

## ARO-PALACE SA

B-dul Eroilor nr.27, cod 500030 – Braşov, România

CUI 1102041, înreg.la Reg.Com. J08/13/1991

### NOTE EXPLICATIVE

#### NOTA NR.1

##### 1.1 Imobilizări corporale și necorporale

La 31 decembrie 2019 societatea a efectuat reevaluarea patrimoniului atât pentru terenuri cât și pentru construcții și s-a efectuat reevaluarea de natură fiscală. Reevaluarea la 31 decembrie a fost efectuată cu un evaluator autorizat ANEVAR.

Imobilizările necorporale sunt incluse în bilanț la costul de achiziție, mai puțin amortizarea cumulată. Mijloacele fixe aflate în funcțiune la 31.12.2019 sunt prezentate în bilanț la cost de achiziție ajustat cu amortizarea cumulată.

Valoarea brută

-lei-

Denumirea elementului de imobilizare	Valoarea brută			
	Sold la începutul exercitiului financiar	Cresteri	Cedari, transferuri si alte reduceri	Sold la sfarsitul exercitiului financiar
0	1	2	3	4=1+2-3
Imobilizari necorporale	374.855	0	32.804	342.051
Terenuri	28.616.552	4.446.658	138.612	32.924.598
Constructii	73.785.425	7.274.564	3.088.455	77.971.534
Instalatii tehnice si masini	7.766.532	217.531	291.823	7.692.240
Alte instalatii, utilaje si mobilier	2.795.920	15.133	77.123	2.733.930
Investitii imobiliare	5.860.209	1.588.586	1.140.393	6.308.402
Avansuri si imobilizari corp. in curs	2.496.884		2.327.893	168.991
Avansuri acordate pt.imob.corp.	356.949	0	300.960	55.989
Imobilizari corporale	121.678.471	13.542.472	7.365.259	127.855.684
Imobilizari financiare	625.490	0	0	625.490
TOTAL	122.678.816	13.542.472	7.398.063	128.823.225

În urma deciziei Președintelui executiv/Director General s-a inventariat patrimoniul societății la 31 decembrie 2019 inclusiv investițiile în curs care au fost înregistrate pe capitolele corespunzătoare.

În anul 2018 societatea a înregistrat ajustări pentru depreciere pentru activul Cetate și pentru participația financiară de la Transilvania Travel. Astfel societatea a cuantificat și prezentat, la valoarea justă activele imobilizate financiare reprezentate de titlurile de participare deținute la Transilvania Hotels&Travel SA. Această ajustare este în conformitate cu Ordinul ministrului finanțelor publice nr.1802/2014 pentru aprobarea reglementărilor contabile conforme cu directivele europene, cu modificările și completările ulterioare care

prevede ca imobilizările financiare să fie prezentate în bilanț la valoarea de intrare mai puțin ajustările cumulate pentru pierderile de valoare. Această ajustare pentru depreciere în cazul participației la Transilvania Hotels&Travel SA este de 625.490 lei.

În ceea ce privește litigiul cu Cetatea am constituit o ajustare pentru depreciere în valoare de 204.506.

Ajustări de valoare (amortizări și ajustări pentru depreciere sau pierdere de valoare):

-lei-

Denumirea elementului de imobilizare	Amortizari			
	Sold la inceputul exercitiului financiar	Amortizare	Amortizare iesiri	Sold la sfarsitul exercitiului financiar
0	1	2	3	4=1+2-3
Imobilizari necorporale	332.656	23.628	32.804	323.480
Terenuri	0	0	0	0
Constructii	208.819	2.430.035	2.428.129	210.725
Instalatii tehnice si masini	7.418.226	173.901	291.825	7.300.302
Alte instalatii, utilaje si mobilier	2.714.866	30.199	77.122	2.667.943
Investitii imobiliare	0	1.140.393	1.140.393	0
Imobilizari corporale	10.341.911	3.774.528	3.937.469	10.178.970
Imobilizari financiare	0	0	0	0
TOTAL	10.674.567	3.798.156	3.970.273	10.502.450

Denumirea elementului de imobilizare	Ajustari de valoare			
	Sold la inceputul exercitiului financiar	Ajustari inregistrate in cursul exercitiului financiar	Reduceri sau reluari	Sold la sfarsitul exercitiului financiar
0	1	2	3	4=1+2-3
Imobilizari necorporale	0	0	0	0
Terenuri	0	0	0	0
Constructii	204.506	0	0	204.506
Instalatii tehnice si masini	0	0	0	0
Alte instalatii, utilaje si mobilier	0	0	0	0
Avansuri si imobilizari corporale in curs	0	0	0	0
Imobilizari corporale	204.506	0	0	204.506
Imobilizari financiare	625.490	0	0	625.490
TOTAL	829.996	0	0	829.996

## **NOTA NR.2**

### Provizioane

Societatea a constituit în anul 2019 provizioane pentru riscuri și cheltuieli pentru concedii de odihna în valoare de 477.796 lei.

## **NOTA NR.3**

### Repartizarea profitului

Societatea a respectat normele în vigoare cu privire la repartizarea profitului, înregistrând în conformitate cu precizările punctelor 169 și 122 din Reglementările Contabile cu Directiva a IV -a a Comunității Economice Europene.

Potrivit pct.222, alineatelor 3 și 4 din aceleași reglementări, cu excepția rezervelor constituite în baza unor prevederi legale, repartizarea profitului se înregistrează în contabilitate pe destinații, după aprobarea situațiilor financiare anuale. Repartizarea profitului se efectuează în conformitate cu prevederile legale în vigoare. Profitul rămas după constituirea rezervelor legale se repartizează pe destinații.

Contul de profit și pierdere este prezentat în anexa 20 la bilanț, iar Directoratul societății Aro-Palace SA propune Adunării Generale a Acționarilor repartizarea profitului realizat în anul 2019 în valoare de 894.853 lei, în conformitate cu Legea 82/1991 republicată, Legea 571/2003 cu modificările ulterioare și OMFP 1802/2014, respectiv:

- la rezerva legală, conform art. 183 din Legea 31/1990 a societăților comerciale, republicată, o valoare de 58.524 lei;
- repartizarea la alte rezerve surse proprii de finanțare, o valoare de 836.330 lei.

**NOTA NR.4**  
Analiza rezultatului din exploatare

LEI

INDICATOR	Exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2018	Exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2019
<b>1. Cifra de afaceri neta</b>	<b>29.153.962</b>	<b>31.692.495</b>
<b>2. Costul bunurilor vândute și a serviciilor prestate(3+4+5)</b>	<b>20.403.497</b>	<b>26.456.553</b>
3. Cheltuielile activității de bază	19.998.716	25.978.757
4. Cheltuielile activităților auxiliare	404.781	477.796
5. Cheltuielile indirecte de producție	0	0
<b>6. Rezultatul brut aferent cifrei de afaceri nete(1-2)</b>	<b>8.750.465</b>	<b>5.235.942</b>
7. Cheltuieli de desfacere	0	0
8. Cheltuieli generale de administrație	8.729.010	5.352.688
9. Alte venituri din exploatare	4.328.269	1.704.375
<b>10. Rezultatul din exploatare (6-7-8+9)</b>	<b>4.349.724</b>	<b>1.587.629</b>

Se constată o creștere a cifrei de afaceri nete cu 2.538.533 lei, respectiv cu 108,71%. În cazul cheltuielilor aferente bunurilor vândute și al serviciilor prestate se constată o pondere de 83,47% proporțional cu cifra de afaceri netă, și o creștere cu 29,67% față de anul precedent. În ceea ce privește rezultatul din exploatare, în anul 2019 societatea a înregistrat un profit din exploatare de 1.587.629 lei.

## NOTA NR.5

### Creanțe și datorii

#### 5.1. Creanțe

Creanțele din activitatea curentă se ridică la 31.12.2019, la suma de 1.666.967 lei, comparativ cu finele anului 2018 când erau de 1.044.848 lei.

Nr. crt	Creanțe	Sold la 31.12.2018	Sold la 31.12.2019	Diferențe (2019-2018)	% 2019/2018
0	1	2	3	4	5
1	Clienți turism interni	314.275	904.205	589.930	287,71%
2	Clienți laborator cofetarie	25.083	25.633	550	102,19%
3	Clienți contracte de închiriere	705.490	737.129	31.639	104,48%
	Clienții din activitatea curentă	1.044.848	1.666.967	622.119	159,54%
4	Clienți incerti sau în litigiu	2.217.164	2.119.290	-97.874	95,59%
5	Efecte de primit – carduri	30.149	80.244	50.095	266,16%
6	Creanțe cu personalul	7.245	7.932	687	109,48%
7	Creanțe cu bugetul statului și al asigurărilor sociale	602.261	375.779	-226.482	62,39%
8	Debitori	2.170.146	2.162.311	-7.834	99,64%
	Ajustări pentru depreciere creanțe: debitori clienți				
9	- clienți	2.217.164	2.119.290	-97.874	95,59%
10	- debitori	2.048.729	2.048.729	0	100,00%
	TOTAL	1.805.920	2.244.504	438.585	124,29%

În urma elaborării unei proceduri interne de recuperare creanțe, societatea a reușit să aducă aproape toți clienții în limitele de plată prevăzute de contracte, atât cele turistice cât și cele de închiriere. În situația în care recuperarea amiabilă a creanței nu este posibilă, societatea face demersurile necesare în vederea executării silite a debitorilor.

Pentru clienții cu datorii importante s-au luat măsuri de recuperare a creanțelor fie prin contactarea lor directă, cu încercări de eșalonare cu termene scurte, fie conform legii, prin somații de plată și ordonanța de plată în instanță conform procedurii amintite mai sus.

Clienții de încasat din activitatea turistică au crescut cu 187,71%, respectiv cu 589.930 lei. Soldul clienților din activitatea laboratorului de cofetărie a crescut cu 2,19%, contractele fiind la un termen de plată de 21 de zile iar suma absolută în sold la 31 decembrie este de 25.633 lei reprezintă doar 1,54% din restanțele clienților din activitatea curentă.

Clienții cu contracte de închirieri au un sold la 31 decembrie 2019 de 737.129 lei cu 4,48% mai mult ca la finele anului 2018 când aceștia se situau la

705.490 lei.

La capitolul „Efecte de primit-carduri” în suma de 80.244 lei se regăsesc în creanțele lunii decembrie 2019 cardurile bancare încasate la sfârșitul acestei luni cu scadență în următoarele zile a lunii ianuarie 2020. Diferențele față de perioada precedentă nu sunt relevante în urma faptului că volumul de încasări prin card nu este similar. Ca și volum vânzările prin card au crescut, de la 8.524.008 lei în 2018, cu 22,83% la 10.470.359 lei în 2019. Soldul la 31 decembrie reprezintă 0,77% din rulajul efectuat în anul 2019, cardurile decontându-se fără incidente.

La „Creanțe cu bugetul statului și al asigurărilor sociale” se regăsește debitul din Fondul unic de sănătate 0,85% solicitat la CASS Brasov din care mai avem de recuperat la 31 decembrie 2018 suma de 158.674 lei, diferența fiind reprezentată de TVA de recuperat în valoare de 186.042 lei și TVA-ul neexigibil aferent achizițiilor cu TVA la încasare în valoare de 31.063 lei.

Debitorii se ridică la valoarea de 2.162.311 lei, din care ponderea cea mai mare o reprezintă creanța de la Prescon SRL în sumă de 1.800.000 lei, pentru aceasta societatea efectuând ajustări încă din anul 2013.

## 5.2. Datorii

Nr. crt	Datorii	Sold la 31.12.2018	Sold la 31.12.2019	Diferențe (2019-2018)	% 2019/2018
0	1	2	3	4	5
1	Datorii comerciale	3.155.358	2.474.381	-680.977	78,42%
2	Datorii în legatura cu personalul	588.449	560.359	-28.090	95,23%
3	Datorii în bug.statului si asig.sociale	1.536.958	923.235	-613.723	60,07%
4	Alte datorii	0	0	0	-
5	Datorii curente-total	5.280.765	3.957.976	-1.322.789	74,95%

Datoriile totale se ridică la suma de 3.957.976 lei, tendința fiind de scădere față de 01 ianuarie 2019 cu 25,05%, respectiv cu 1.322.789 lei.

Datoriile comerciale au scăzut cu 21,58%, societatea având în derulare contracte derulate la sfârșitul anului 2019 cu scadența în anul 2020.

Din suma de 2.474.381 lei ponderea cea mai mare o au datoriile către furnizori în valoare de 1.682.503 lei care reprezintă în cea mai mare parte datoriile curente neajunse la scadență. Suma de 312.700 lei reprezintă soldul contului “Furnizori -facturi nesoșite” utilizat pentru înregistrarea facturilor de utilități în luna căreia le aparțin costurile, respectiv cheltuielile aferente lunii decembrie facturate în luna ianuarie de către furnizori de utilități. La data de 31.12.2019 societatea nu are în derulare procese privind neplata la termen a furnizorilor.

Avansurile primite de la clienți în sumă de 479.179 lei, reprezintă garanțiile

privind contractele de închiriere și avansurile privind prestațiile în curs.

Datoriile în legătură cu personalul au scăzut cu 4,77%.

Datoriile la bugetele statului, asigurărilor sociale și locale fiscale au cunoscut o creștere prin introducerea impozitului specific cu un sold de 239.105 lei la 31 decembrie, dar și a incidenței impozitului pe profit în sold la 31 decembrie cu 236.679 lei. La Bugetul Statului, Bugetul Asigurărilor Sociale și Bugetul Local societatea nu are întârzieri la plată.

Nr. crt	Datorii comerciale ce trebuie plătite într-o perioadă de până la un an	31.12.2018	31.12.2019
0	1	2	3
1	Furnizori interni	2.423.690	1.679.881
2	- de servicii și stocuri	1.876.395	1.679.881
3	- de imobilizări	547.295	0
4	Furnizori externi	7.495	2.622
5	- de servicii și stocuri	7.495	2.622
6	- de imobilizări	0	0
7	Furnizori - facturi nesoșite	246.727	312.700
8	Total	2.677.912	1.995.203

## NOTA NR.6

### Principii, politici și metode contabile

#### Considerente generale

Începând cu 01.01.2015 Aro-Palace S.A. aplică reglementările contabile conforme cu directivele europene, respectiv Ordinul nr. 1802/2014.

Situațiile financiare ale anului 2019 au fost întocmite conform Directivei a IV-a C.E.E.

#### A. Principii contabile

Situațiile financiare pentru anul încheiat la 31 decembrie 2019 au fost întocmite în conformitate cu următoarele principii contabile:

**Principiul continuității activității** - societatea își va continua în mod normal funcționarea într-un viitor previzibil fără a intra în imposibilitatea continuării activității sau fără reducerea semnificativă a acesteia.

**Principiul permanenței metodelor** - aplicarea aceluiași reguli, metode, norme privind evaluarea, înregistrarea și prezentarea în contabilitate a elementelor patrimoniale, asigurând comparabilitatea în timp a informațiilor contabile.

**Principiul prudenței** - s-a ținut seama de toate ajustările de valoare datorate depreciilor de valoare a activelor, precum și de toate obligațiile previzibile și de pierderile potențiale care au luat naștere în cursul exercițiului financiar încheiat sau pe parcursul unui exercițiu anterior.

**Principiul independenței exercițiului** - au fost luate în considerare toate veniturile și cheltuielile exercițiului, fără a se ține seama de data încasării sau efectuării plății.

**Principiul evaluării separate a elementelor de activ și pasiv** - în vederea stabilirii valorii totale corespunzătoare unei poziții din bilanț s-a determinat separat valoarea fiecărui element individual de activ sau de pasiv.

**Principiul intangibilității exercițiului** - bilanțul de deschidere al exercițiului curent corespunde cu bilanțul de închidere al exercițiului precedent.

**Principiul necompensării** - valorile elementelor ce reprezintă active nu au fost compensate cu valorile elementelor ce reprezintă pasive, respectiv veniturile cu cheltuielile.

## **B. Politici contabile semnificative**

### **(a) Structura situațiilor financiare**

Situațiile financiare au fost întocmite în conformitate cu Legea 82/1991 a Contabilității, cu Ordinul Ministrului Finanțelor Publice nr.1802/2014.

Întrucât Aro-Palace S.A. îndeplinește toate cele trei condiții de mărime conform art. 3 alin. (1) din ordinul 1802/2014, situațiile financiare anuale cuprind:

- Bilanț;
- Cont de profit și pierdere;
- Situația modificărilor capitalului propriu;
- Situația fluxurilor de trezorerie;
- Note explicative la situațiile financiare.

### **(b) Moneda de raportare**

Situațiile financiare sunt întocmite și exprimate în lei.

### **(c) Tranzacții în monedă străină**

Tranzacțiile în monedă străină sunt înregistrate la cursul de schimb de la data tranzacției. La sfârșitul exercițiului creanțele și datoriile exprimate în valută precum și disponibilitățile monetare în valută sunt convertite în lei la cursul de schimb de la data bilanțului și diferențele de curs sunt înregistrate în contul de profit și pierdere.

### **(d) Active imobilizate**

#### **(i) Imobilizări corporale**

Imobilizările corporale deținute de Aro-Palace S.A. sunt evidențiate la valoarea de cumpărare, mai puțin amortizarea cumulată. Costul istoric a fost reevaluat în conformitate cu OMF 1802/2014 în anul 2019 la un nivel care să reflecte mai bine valoarea lor justă.

Cheltuielile ulterioare de întreținere și reparații a mijloacelor fixe efectuate pentru a restabili sau a menține valoarea acestor active sunt recunoscute



în contul de profit și pierdere la data efectuării lor, în timp ce cheltuielile efectuate în scopul îmbunătățirii performanțelor tehnice sunt capitalizate și amortizate pe perioada rămasă de amortizare a respectivului mijloc fix.

Câștigurile sau pierderile obținute în urma casării sau cedării unei imobilizări corporale sunt determinate ca diferență dintre veniturile generate de scoaterea din evidență și valoarea sa neamortizată, inclusiv cheltuielile generate de acestea și sunt prezentate ca venit sau cheltuială după caz, în contul de profit și pierdere.

Amortizarea este calculată pe baza unui plan de amortizare, de la data punerii în funcțiune a acestora și până la recuperarea integrală a valorii lor de intrare, conform duratelor de utilizare economică și condițiilor de utilizare a acestora.

În cazul Aro-Palace S.A., amortizarea este calculată utilizând metoda liniară pe durata de funcționare a mijloacelor fixe. Duratele estimate, pe grupe principale de imobilizări, sunt următoarele:

- Clădiri 8-60 ani
- Echipamente tehnice 3-12 ani
- Mijloace de transport 5 ani
- Mobilier, aparatură de birou și altele 5-15 ani
- Imobilizările în curs nu se amortizează.

Terenurile deținute de Aro-Palace S.A. au fost reevaluate în anul 2018.

Imobilizările corporale în curs reprezintă investiții neterminate efectuate în regie proprie sau în antrepriză. Acestea sunt evaluate la costul de producție sau de achiziție, după caz, și se trec în categoria imobilizărilor după recepția, darea în folosință sau punerea în funcțiune a acestora.

(ii) Imobilizări necorporale

Imobilizările necorporale achiziționate de Aro-Palace S.A. sunt prezentate la cost, mai puțin amortizarea cumulată.

Amortizarea este recunoscută în contul de profit și pierdere pe baza metodei

liniare pe perioada de viață estimată a imobilizării necorporale.

(iii) Imobilizările financiare sunt recunoscute ca active și sunt evaluate la costul de achiziție sau valoarea determinată prin contractul de dobândire a acestora. Acestea sunt prezentate în bilanț la valoarea de intrare mai puțin ajustările cumulate pentru pierderea de valoare.

Imobilizările financiare reprezintă acțiuni, interese de participare la alte entități.

Aro-Palace S.A. deține titluri de participare la Transilvania Hotels & Travel S.A.

**(e) Active circulante**

Sunt achiziționate sau produse pentru consum propriu și în scopul comercializării, sunt reprezentate de creanțe aferente ciclului de exploatare și de trezorerie sau echivalente de trezorerie, a căror utilizare nu este restricționată.

Activele circulante cuprind:

- stocuri;
- creanțe;
- investiții pe termen scurt;
- casa și conturi la bănci.

(i) Stocurile sunt active circulante deținute pentru a fi vândute pe parcursul desfășurării normale a activității, în curs de producție și sub formă de materii prime, materiale consumabile ce urmează a fi folosite în procesul de producție sau pentru prestarea de servicii.

Costul stocurilor cuprinde toate costurile aferente achiziției și prelucrării, precum și alte costuri suportate pentru a aduce stocurile în forma și locul în care se găsesc.

Costul stocurilor se bazează pe principiul Primul intrat primul ieșit (First In First Out). Valoarea netă realizabilă reprezintă prețul de vânzare estimat în condițiile desfășurării normale a activității, mai puțin costurile aferente vânzării.

(ii) Creanțe comerciale și alte creanțe

Conturile de creanțe comerciale și alte creanțe sunt evidențiate în bilanț la valoarea lor recuperabilă. Creanțele în valută au fost reevaluate la cursul de schimb al pieței valutare comunicat de B.N.R. din data de 31 decembrie 2019 și înregistrate conform prevederilor legale.

(iii) Disponibilități bănești și echivalente

Disponibilitățile bănești includ conturile curente în lei și în valută, și disponibilul din casă. Disponibilitățile bănești au fost reevaluate la cursul de schimb al pieței valutare comunicat de B.N.R. din data de 31 decembrie 2019 și înregistrate conform prevederilor legale.

**(f) Ajustări pentru depreciere/ reluare ajustări pentru depreciere**

Valoarea netă a activelor Societății, este analizată la data fiecărui bilanț pentru a determina dacă există scăderi de valoare. Dacă o asemenea scădere este probabilă, este estimată valoarea recuperabilă a activului în cauză. Un provizion pentru depreciere este recunoscut în contul de profit și pierdere când valoarea contabilă a activului este superioară valorii sale recuperabile. Valoarea recuperabilă este estimată ca fiind maximul dintre valoarea lor de piață și valoarea lor economică pentru societate.

Ajustarea pentru depreciere poate fi reversată dacă s-a produs o schimbare în condițiile existente la momentul determinării valorii recuperabile. Reversarea unei ajustări pentru depreciere poate fi efectuată numai în așa fel încât valoarea netă a activului să nu depășească valoarea netă contabilă istorică, ținând cont de depreciere și fără a lua în calcul ajustarea.

**(g) Împrumuturi**

Împrumuturile sunt recunoscute inițial la cost, mai puțin costurile aferente tranzacției. Împrumuturile în devalute au fost reevaluate la cursul de schimb al pieței valutare comunicat de B.N.R. din data de 31 decembrie 2019 și

înregistrate conform prevederilor legale.

**(h) Furnizori și alte datorii**

Conturile de furnizori și alte datorii sunt evidențiate la cost.

**(i) Provizioane**

Provizioanele sunt recunoscute în bilanț atunci când pentru o societate apare o obligație legală sau constructivă legată de un eveniment trecut și este probabil ca în viitor să fie necesară consumarea unor resurse economice care să stingă această obligație. Provizioanele sunt revizuite la fiecare sfârșit de perioadă și ajustate pentru a reflecta estimarea curentă cea adecvată.

**(j) Recunoașterea veniturilor**

Prestări de servicii

Veniturile din prestarea serviciilor sunt recunoscute în contul de profit și pierdere pe măsura efectuării acestora.

Veniturile din vânzări de bunuri sunt recunoscute în contul de profit și pierdere în momentul în care riscurile și beneficiile asociate proprietății asupra bunurilor respective sunt transferate cumpărătorului.

Veniturile din dobânzi se recunosc periodic, în mod proporțional pe măsura generării venitului respectiv.

Veniturile în avans cuprind avansurile încasate pentru prestații viitoare.

**(k) Recunoașterea cheltuielilor**

Cheltuielile sunt recunoscute în contul de profit și pierdere pe măsura efectuării acestora.

Cheltuielile în avans înregistrate la Aro-Palace S.A. cuprind uzura aferentă obiectelor de inventar date în folosință eșalonată pe o perioadă de trei ani de la data intrării.

**(l) Rezultatul financiar**

Acesta include dobânda aferentă împrumuturilor primite, dobânda de primit pentru depozitele la bănci și pentru conturile curente, diferențele de curs valutar, ajustări de valoare aferente imobilizărilor financiare, sconturi obținute și acordate, dividendele încasate și alte venituri financiare. Principiul separării exercițiilor financiare este respectat pentru recunoașterea acestor elemente.

**(m) Impozitul pe profit și impozit specific**

Impozitul pe profit este calculat pe baza rezultatului fiscal anual, utilizând cota de impozit în vigoare la data bilanțului, iar cel specific conform normelor de aplicare.

**(n) Estimări**

Pentru întocmirea situațiilor financiare conducerea Societății face anumite estimări și presupuneri care afectează valorile raportate ale activelor și pasivelor la data bilanțului, precum și veniturile și cheltuielile perioadei raportate. Rezultatele reale pot diferi de cele estimate. Estimările sunt utilizate pentru înregistrarea provizioanelor; la Aro-Palace S.A. s-au utilizat ajustări de valoare pentru: deprecierea creanțelor clienți și amortizare.

Efectul schimbării estimărilor contabile este calculat anticipat și este inclus în determinarea rezultatului net aferent:

- perioadei în care s-a realizat schimbarea, dacă ea este singura perioadă afectată;
- perioadei în care s-a realizat schimbarea și perioadelor ulterioare, dacă schimbarea le afectează pe toate.

**(o) Informații comparative**

Informațiile sunt prezentate în dinamică, comparativ cu cele realizate în anul anterior.

**NOTA NR.7  
Structura acționariatului**

Capitalul social subscris și vărsat la data de 31.12.2019 însumează 40.320.157 lei și este divizat în 403.201.571 acțiuni comune, nominative, dintr-o singură clasă, dematerializate, emise la o valoare nominală de 0,1 lei/acțiune.

Evidența acțiunilor și a acționarilor societății a fost ținută în anul 2019 în condițiile legii, pe bază de contract, de către Depozitarul Central. Toate acțiunile pot fi tranzacționate liber la Bursa de Valori București, sistemul alternativ AeRo, fără limitări cu privire la deținerea de titluri de valoare, necesitatea de a obține aprobarea emitentului sau a altor deținători de valori mobiliare. La data de referință, respectiv 31.12.2019, în registrul consolidat al acționarilor erau înscrși acționarii conform tabelului.

<b>Nr. crt.</b>	<b>ACȚIONARII</b>	<b>NR. ACȚIUNI</b>	<b>Valoare</b>	<b>PROCENT %</b>
1.	SIF Transilvania	345.704.600	34.570.460,00	85,7398941
2.	SIF Muntenia	41.825.500	4.182.550,00	10,3733474
3.	Total acționari > 1%	387.530.100	38.753.010,00	96,1132415
4.	Alți acționari	15.671.471	1.567.147,10	3,8867584
5.	Total	403.201.571	40.320.157,10	100,00

Titluri de participare deținute la 31.12.2019

Participațiile sunt constituite din acțiunile deținute de ARO-PALACE S.A. la Transilvania Hotels & Travel S.A. București.

Denumirea societății	Valoarea titlurilor immobilizate
Transilvania Hotels & Travel S.A.	625.490

**NOTA NR.8**  
**Informații privind salariații**  
**și membrii organelor de administrație, conducere și de supraveghere**

În cursul anului 2019, numărul mediu de salariați ai societății a fost 238.

Cheltuielile salariale ale societății au fost:

-lei-

DENUMIREA INDICATORULUI	Nr.rd.	REALIZARI AFERENTE PERIOADEI DE RAPORTARE	
		31.12.18	31.12.19
6. Cheltuieli cu personalul (rd. 16+17), din care:	15	10.623.234	11.022.179
a) Salarii si indemnizații (ct.641+642-7414)	16	10.349.161	10.734.422
b) Cheltuieli cu asigurările si protecția sociala (ct.645-7415)	17	274.073	287.757

Forma de salarizare a angajaților direct productivi este acordul individual. Cheltuielile cu protecția socială au fost plătite la zi și în termenele de plată conform legilor în vigoare.

În anul 2019 societatea a funcționat în sistem dualist, societatea a fost administrată de un Consiliu de Supraveghere format din trei membri numiți în baza unui contract de administrare pentru mandatul 2017 - 2021, în conformitate cu hotărârea Adunării Generale Ordinare a Acționarilor nr.5 din 20 noiembrie 2017, după cum urmează:

- dr. ec. Mihai Fercală – Președinte
- ec. Florin-Dănuț Buzatu – Membru
- ing. Mircea Constantin – Membru.

Conducerea executivă a fost asigurată în 2019 după cum urmează:

- ec. Daniela Tibeică Președinte executiv/director general
- ec. Luminița Puiu – membru directorat
- ec. Radu Popa – membru directorat

Salarizarea administratorilor a fost stabilită de Adunarea Generală a Acționarilor, iar a directorilor executivi de către Consiliul de Supraveghere.

Societatea nu a avut obligații contractuale cu privire la plata pensiilor către foștii membri ai organelor de administrație, conducere și supraveghere.

Societatea nu a acordat avansuri sau credite directorilor sau administratorilor în cursul exercițiului financiar încheiat la 31 decembrie 2019. De asemenea, nu există obligații viitoare asumate de Societate în numele

directorilor sau administratorilor la 31 decembrie 2019.

Cheltuiala cu salariile

INDICATOR	Exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2017	Exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2019
Administratorilor	312.193	363.884
Directorilor	1.081.003	1.158.769
Total	1.393.196	1.522.653

Salarii de plata la sfarsitul perioadei

INDICATOR	Exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2017	Exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2019
Administratorilor	14.884	16.119
Directorilor	47.342	51.184
Total	62.226	67.303

În decursul activității normale, societatea efectuează plăți către statul român pentru angajații săi. Toți angajații sunt membri ai fondului de pensie al statului român.

**NOTA NR.9**  
**Indicatori economico-financiari**  
**calculați pe baza Bilanțului contabil la 31 decembrie 2019**

**I.INDICATORI DE LICHIDITATE**

**I.1.Lichiditatea curente  $L_c$**

$$L_c = \frac{\text{Active curente}}{\text{Pasive curente}} \geq 2$$

$$2018 L_c = \frac{17.526.747}{5.280.765} = 3,32 > 2$$

$$2019 L_c = \frac{19.610.732}{3.957.976} = 4,95 > 2$$

## I.2.Lichiditatea imediată Li

$$L_i = \frac{\text{Active curente} - \text{Stocuri}}{\text{Pasive curente}} \geq 1$$

$$2018 Li = \frac{17.526.747 - 632.478}{5.280.765} = 3,20 > 1$$

$$2019 Li = \frac{19.610.732 - 501.630}{3.957.976} = 4,83 > 1$$

## II.INDICATORI DE RISC

### Gradul de îndatorare Gi

$$G_i = \frac{\text{Datorii pe termen lung}}{\text{Capital propriu}} \times 100$$

$$2018 Gi = \frac{0}{122.095.823} \times 100 = 0,00$$

$$2019 Gi = \frac{0}{131.268.646} \times 100 = 0,00$$

## III.INDICATORI DE GESTIUNE

### III.1.Viteza de rotație a stocurilor

$$Dz.St. = \frac{\text{Stocuri}}{\text{Cifra de afaceri}} \times 365$$

$$2018 Dz.St. = \frac{632.478}{29.153.962} \times 365 = 7,92$$

$$2019 Dz.St. = \frac{501.630}{31.692.495} \times 365 = 5,78$$

### III.2.Viteza de rotație a creanțelor comerciale

$$Dz.Cl. = \frac{\text{Clienți}}{\text{Cifra de afaceri}} \times 365$$

$$2018 Dz. Cl. = \frac{1.074.997}{29.153.962} \times 365 = 13,46$$

$$2019 Dz. Cl. = \frac{1.747.211}{31.692.495} \times 365 = 20,12$$

### III.3.Viteza de rotație a datoriilor comerciale

$$Dz.Fz. = \frac{Furnizori}{Cifra de afaceri} \times 365$$

$$2018 Dz. Fz. = \frac{2.677.912}{29.153.962} \times 365 = 33,53$$

$$2019 Dz. Fz. = \frac{1.995.203}{31.692.495} \times 365 = 22,98$$

### III.4.Viteza de rotație a imobilizărilor

$$Dz.AI = \frac{Active Imobilizate}{Cifra de afaceri} \times 365$$

$$2018 Dz. AI = \frac{111.174.253}{29.153.962} \times 365 = 1.391,87$$

$$2019 Dz. AI = \frac{117.490.779}{31.692.495} \times 365 = 1.353,13$$

### III.5.Viteza de rotație a activelor totale

$$Dz.A = \frac{Active Totale}{Cifra de afaceri} \times 365$$

$$2018 Dz. A = \frac{128.701.000}{29.153.962} \times 365 = 1.611,30$$

$$2019 Dz. A = \frac{137.101.511}{31.692.495} \times 365 = 1.578,99$$

## IV.INDICATORI DE PROFITABILITATE

Marja brută din vânzări(Rentabilitatea comercială)

$$Rcom = \frac{Prof\text{it brut aferent vânz\text{ărilor}}}{Cifra de afaceri} \times 100$$



$$2018 Rcom = \frac{6.512.268}{29.153.962} \times 100 = 22,34$$

$$2019 Rcom = \frac{7.122.413}{31.692.495} \times 100 = 22.47$$

## **NOTA NR.10**

### **Alte informații**

#### **10.1. Prezentarea societății**

Denumirea societății comerciale: Aro-Palace SA;  
 Sediul social: B-dul Eroilor nr.27, Brașov, județul Brașov;  
 Numărul de telefon/fax: 0268 – 477.664/ 0268 – 475.250;  
 Codul unic de înregistrare: 1102041, atribut fiscal RO;  
 Număr de ordine în Registrul Comerțului: J08/13/1991;  
 Capitalul social subscris și vărsat: 40.320.157,10 lei.  
 Activitatea principală a societății este „Hoteluri și alte facilități de cazare similare” – cod C.A.E.N. 5510

#### **10.2. Impozitul pe profit și specific**

Societatea a înregistrat un profit net în anul 2019 în valoare de 894.854 lei.  
 Societatea a calculat impozit pe profit în valoare de 417.696 lei și impozit specific aferent activității de turism în valoare de 478.210.

#### **10.3. Angajamente primite**

În anul 2019 nu s-au înregistrat „angajamente primite”

#### **10.4. Inventarierea patrimoniului**

La 31 decembrie 2019, în urma dispoziției Președintelui executiv/ Director General s-a efectuat inventarierea patrimoniului societății. Cele 3 comisii constituite au verificat toate elementele patrimoniale existente la data de referință. Toate diferențele constatate au fost înregistrate conform legii.

#### **10.5. Conturi în afara bilanțului**

Simbol cont	Titlu cont	Sold la 31.12.2019
80211	Garanții clienti chirii	488.077
8032	Amenajări spații închiriate	359.600
8033	Valori materiale primite în păstrare sau custodie	9.535
8035	Obiecte de inventar în folosință	8.803.146
80381	Operațiuni în curs de lămurire Prescon SA	10.128.988
80382	Alte valori în afara bilanțului	44.936

803851	Tichete restaurant in depozit	157.258
803852	Tichete restaurant in unități	2.030
80387	Tichete SPA	391.153
Total		20.384.727

## 10.6. Tranzacții cu părți afiliate

Achizitii brute de bunuri/prestări servicii - Furnizori

INDICATOR	Exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2018	Exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2019
International Trade & Logistic Center SA	70.946	134.164

Solduri creditoare rezultate achiziții brute de bunuri/prestări de servicii – Furnizori

INDICATOR	Exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2018	Exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2019
International Trade & Logistic Center SA	20.321	36.968

Venituri din vânzări de bunuri/prestări de servicii - Clienți

INDICATOR	Exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2018	Exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2019
SIF Transilvania	44.006	36.526
Transilvania Hotels & Travel SA	187.103	24.641
Feper	9.971	0

Solduri brute rezultate din vânzarea de bunuri/prestarea de servicii – Clienți

INDICATOR	Exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2018	Exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2019
SIF Transilvania	987	2.857
Transilvania Hotels & Travel SA	37.666	40.226
Feper	0	0

## 10.7.Auditorii

Conform prevederilor Actului constitutiv, gestiunea societății este controlată, în condițiile legii și actului constitutiv, de către acționari, de către auditorul financiar și auditori interni.

Desemnarea auditorului financiar se face de către Adunarea generală ordinară a acționarilor societății, la propunerea Consiliului de administrație. Potrivit acestei prevederi, prin Hotărârea A.G.O.A. nr.2 din 09.04.2019, auditorul financiar al societății este:

Romar-Co Audit S.R.L. Constanța, C.U.I. RO2985617, J13/716/1993, cu sediul în Constanța, str. Soveja nr.96, bloc 70, scara D, ap.51, județul Constanța, reprezentată prin domnul Gheorghe Rusu.

De asemenea, actul constitutiv stipulează că societatea își organizează auditul intern potrivit prevederilor legale. Prin Hotărârea A.G.O.A. nr.4 din 18.07.2007, auditorul intern al societății este:

Associated Business Auditors S.R.L., C.U.I. RO 22793357, J35/4310/2007, cu sediul în Timișoara, str. Stuparilor nr. 10, Jud. Timiș, reprezentantă prin d-ul Daniel Iovescu;

## 10.8.Litigii

Obiectul litigiilor în care Aro Palace S.A. a fost parte au vizat recuperarea debitelor de la clienții care nu și-au îndeplinit obligațiile contractuale, contestații ale deciziilor prin care s-a refuzat acordarea de despăgubiri prin compensare cu bunuri sau servicii în condițiile Legii 10/2001, rezilieri a unor contracte de închiriere și evacuări.

S-a acordat atenția cuvenită întocmirii și/sau avizării contractelor comerciale, actelor privind raporturile de muncă și dispozițiilor directorului general. Procedurile formale necesare aplicării noului Cod al muncii au fost elaborate corect, autoritățile publice abilitate semnalând doar abateri minime cu ocazia controalelor și neînregistrându-se nici un litigiu de muncă.

În analitic situația litigiilor este următoarea:

<b>Scurta descriere:</b> Litigii in care societatea este <b>reclamant</b>	<b>Suma RON Principal / Accesorii</b> (dobanzi, penalitati, daune, indiferent daca sunt sau nu inregistrate) / <b>Costuri</b> cu proceduri juridice estimate pana la finalizarea procesului	<b>Starea procesului</b>	<b>Sanse de castig estimate</b> neangajanta si pur orientativa in circumstantele actuale ce se pot schimba (in lipsa, auditorii vor considera pierdere 100%)
Solutionate 2019	1) 59.630 lei chirie si utilitati datorate de Cafeneaua Bucurestiului d"Altadata SRL	1) Sentinta civila nr. 578/31.01.2019 Judecatoria Brasov	1) 100%- creanta a fost recuperata integral;
In derulare	1) 143.744 lei contravaloare chirie plus cheltuieli de executare silita datorate de Radio SRL  2) 18.974 lei impozit aferent perioadei 2014-2019 Comuna Budila	1) Dosar executional nr. 243/2016- BEJ Tereaca Cornel  2) Dosar nr. 1619/62/2019- fond Tribunalul Brasov	1) 100% sanse de castig in masura in care dupa indestularea creantelor ANAF si Directiei Fiscale Brasov vor mai ramane bani din vanzarea silita a imobilelor. In prezent executarea creantelor bugetare este

			<p>suspendata pana la solutionarea unor contestatii in instanta.</p> <p>2) 90% sanse de castig</p>
--	--	--	--

<b>Scurta descriere Litigii in care societatea este pârât</b>	<b>Suma RON Principal / Accesorii / Costuri</b>	<b>Starea procesului</b>	<b>Sanse de pierdere</b>
In derulare	<p>1) 8.550,6 euro (echivalent a 37.648,29 lei curs BNR din 13.10.2014) chirie pretins nedatorata</p> <p>2) Imobil Cetatea plus teren aferent, conform valoare de inventar, revendicare</p> <p>3) Imobil constructie si teren nr. top 5244/1- parte din complexul Cerbul Carpatin-</p>	<p>1) Dosar nr. 29043/197/2014- apel Tribunalul Brasov</p> <p>2) Dosar nr. 1886/62/2015 - in recurs la I.C.C.J. in procedura de filtru</p> <p>3) Dosar nr. 2808/62/2019 - fond Tribunalul Brasov</p>	<p>1) 20% risc de pierdere</p> <p>2) 50- 50%</p> <p>3) 0% risc de pierdere</p>

	revendicare Municipiul Brasov		
--	-------------------------------------	--	--

PREȘEDINTE EXECUTIV/  
DIRECTOR GENERAL,

Ec. Daniela Tibeică

MEMBRU  
DIRECTORAT

Ec. Luminița Puiu

MEMBRU  
DIRECTORAT

Ec. Radu Popa