

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

În 2017 societatea nu a înregistrat în contabilitate reevaluări, nici nu a efectuat reevaluări de natură fiscală. Ultima reevaluare contabilă la clădiri s-a efectuat în 2013, iar la terenuri în 2016. Ultima reevaluare fiscală s-a efectuat la 31 decembrie 2016. Reevaluarea 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 31.12.2017 sunt prezentate în bilanț la cost de achiziție ajustat cu amortizarea cumulată.

Valoarea brută

-lei-

Denumirea elementului de imobilizare	Valoarea bruta			
	Sold la inceputul exercitiului financiar	Cresteri	Cedari, transferuri si alte reduceri	Sold la sfarsitul exercitiului financiar
0	1	2	3	4=1+2-3
Imobilizari necorporale	346.855	31.054	3.054	374.855
Terenuri	27.565.076	0	0	27.565.076
Constructii	71.682.747	0	0	71.682.747
Instalatii tehnice si masini	7.677.161	201.363	110.043	7.768.481
Alte instalatii, utilaje si mobilier	2.827.104	44.178	37.800	2.833.482
Avansuri si imobilizari corporale in curs	389.947	639.460	860.416	168.991
Imobilizari corporale	110.142.035	885.001	1.008.259	110.018.777
Imobilizari financiare	625.490	0	0	625.490
TOTAL	111.114.380	916.055	1.011.313	111.019.122

În urma deciziei Președintelui executiv/Director General s-a inventariat patrimoniul societății la 31 decembrie 2017 inclusiv investițiile în curs care au fost înregistrate pe capitolele corespunzătoare.

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

-lei-

Denumirea elementului de imobilizare	Ajustari de valoare (amortizari si ajustari pentru depreciere sau pierdere 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	259.852	36.243	1.997	294.098
Terenuri	0	0	0	0
Constructii	6.646.588	2.284.911	0	8.931.499
Instalatii tehnice si masini	7.414.091	116.131	109.099	7.421.123
Alte instalatii, utilaje si mobilier	2.720.628	30.231	37.801	2.713.058
Avansuri si imobilizari corporale in curs	0	0	0	0
Imobilizari corporale	16.781.307	2.431.273	146.900	19.065.680
Imobilizari financiare	0	0	0	0
TOTAL	17.041.159	2.467.516	148.897	19.359.778

NOTA NR.2

Provizioane

Societatea nu a constituit în anul 2017 provizioane pentru riscuri și cheltuieli.

PREȘEDINTE EXECUTIV/
DIRECTOR GENERAL,

Ec. Daniela Tibeică

MEMBRU
DIRECTORAT

Ec. Luminița Puiu

MEMBRU
DIRECTORAT

Ec. Radu Popa

ARO-PALACE SA

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

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

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 2017 în valoare de 517.838 lei, în conformitate cu Legea 82/1991 republicată, Legea 571/2003 cu modificările ulterioare și OMFP 1802/2014, respectiv:

- fondul de rezervă legală conform art.183 din Legea 31/1990 a societăților comerciale, republicată: 67.680 lei;
- alte rezerve – surse de finanțare: 450.158 lei.

PREȘEDINTE EXECUTIV/
DIRECTOR GENERAL,

Ec. Daniela Tibeică

MEMBRU
DIRECTORAT

Ec. Luminița Puiu

MEMBRU
DIRECTORAT

Ec. Radu Popa

ARO-PALACE SA

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

CUI 1102041, înreg.la Reg.Com. J08/13/1991**NOTA NR.4**

Analiza rezultatului din exploatare

LEI

INDICATOR	2016	2017	Diferenta	%
			2017-2016	2017/2016
Venituri din exploatare, total din care:	29.144.780	29.481.578	336.798	101,16%
Cifra de afaceri neta	25.782.068	28.974.931	3.192.863	112,38%
Venituri din cazare	12.261.601	15.040.636	2.779.035	122,66%
Venituri din alimentatie publica	9.755.862	10.134.378	378.516	103,88%
Venituri din inchirieri	3.491.567	3.597.142	105.575	103,02%
Alte venituri af.cifrei de afaceri	273.038	202.774	-70.264	74,27%
Alte venituri din exploatare	3.362.712	506.647	-2.856.065	15,07%
Cheltuieli de exploatare	28.013.961	28.079.317	65.356	100,23%
cheltuieli cu materiile prime	1.963.483	2.290.073	326.590	116,63%
cheltuieli cu utilitatile	1.994.047	1.908.236	-85.811	95,70%
cheltuieli privind marfurile	2.511.217	2.691.320	180.103	107,17%
cheltuieli cu personalul	9.515.670	10.185.894	670.224	107,04%
# salarii si indemnizatii	7.775.757	8.331.486	555.729	107,15%
# asigurari si protectie sociala	1.739.913	1.854.408	114.495	106,58%
amortizare	2.618.165	2.467.516	-150.649	94,25%
ajustari - active circulante	870.907	220.709	-650.198	25,34%
cheltuieli privind prestatiile externe	4.652.920	6.362.698	1.709.778	136,75%
cheltuieli cu impozite si taxe	1.799.857	1.777.861	-21.996	98,78%
cheltuieli activele cedate	2.071.414	0	-2.071.414	
alte cheltuieli de exploatare	16.281	175.010	158.729	1074,93%
Rezultat din exploatare	1.130.819	1.402.261	271.442	124,00%

Se constată o creştere a veniturilor din exploatare cu 1,16%, în valoare absolută de 336.798 lei. Se constată totodată şi la cheltuieli aferente bunurilor vândute şi al serviciilor prestate tendinţa de menţinere în raport cu anul precedent. În ceea ce priveşte rezultatul din exploatare, în anul 2017 societatea a înregistrat un profit din exploatare de 1.402.261 lei.

PREŞEDINTE EXECUTIV/
DIRECTOR GENERAL,

Ec. Daniela Tibeică

MEMBRU
DIRECTORAT

Ec. Luminiţa Puiu

MEMBRU
DIRECTORAT

Ec. Radu Popa

ARO-PALACE SA

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

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

NOTA NR.5

Creanțe și datorii

5.1 Creanțe

- lei -

Nr. crt	Creanțe	Sold la 31.12.2016	Sold la 31.12.2017	Diferențe (2017-2016)	% 2017/2016
0	1	4	4	5	6
1	Clienți turism interni	549,554	684,666	135,112	124.59%
2	Clienți laborator cofetărie	27,318	45,912	18,594	168.07%
3	Clienți turism externi in valuta	20,966	24,123	3,157	115.06%
4	Clienți contracte de închiriere	771,778	780,972	9,193	101.19%
	Clienții din activitatea curenta	1,369,617	1,535,673	166,056	112.12%
5	Clienți incerți sau în litigiu	3,659,166	1,798,986	-1,860,180	49.16%
6	Efecte de primit – carduri	124,996	128,820	3,823	103.06%
7	Prestații in curs	6,259	0	-6,259	0.00%
8	Creanțe cu bugetul statului si al asigurărilor sociale	122,109	157,716	35,607	129.16%
9	Debitori	2,131,289	2,150,206	18,917	100.89%

Ajustări pentru depreciere creanțe:
debitori clienți

10	- clienți	3,659,166	1,798,986	-1,860,180	49.16%
11	- debitori	2,048,729	2,048,729	0	100.00%
12	TOTAL	1,705,541	1,923,686	218,144	112.79%

Creanțele pe total societate s-au menținut constant față de aceeași perioadă a anului trecut.

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 masuri 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 24,59%, respectiv cu 135.112 lei. Soldul clienților din activitatea laboratorului de cofetărie a crescut cu 68,07%, contractele fiind la un termen de plată de 21 de zile iar suma absolută în sold la 31 decembrie de 45.912 lei reprezintă doar 2,90% din restanțele clienților din activitatea curentă.

Clienții cu contracte de închirieri au un sold la 31 decembrie 2017 de 780.972 lei.

La capitolul „Efecte de primit-carduri” în suma de 128.820 lei se regăsesc în creanțele lunii decembrie 2017 cardurile bancare încasate la sfârșitul acestei luni cu scadență în următoarele zile a lunii ianuarie 2018. 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 cu 119,76% de la 7.797.096 lei în 2016 la 9.338.098 lei în 2017. Soldul la 31 decembrie reprezintă 1,38% din rulajul efectuat în anul 2017, 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 2017 suma de 86.584 lei, diferența fiind reprezentată de TVA de recuperat, TVA-ul neexigibil aferent achizițiilor cu TVA la încasare și impozitul pe profit.

Debitorii se ridică la valoarea de 2.150.206, 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.

5.2Datorii

-lei-

Nr. crt	Datorii	Sold la 31.12.2016	Sold la 31.12.2017	Diferențe (2017-2016)	% 2017/2016
0	1	4	4	5	6
1	Datorii comerciale	1,524,924	1,582,380	57,456	103.77%
2	Datorii in legătura cu personalul	663,343	678,931	15,588	102.35%
3	Datorii in bugetele statului si ale asig. sociale	366,379	702,467	336,088	191.73%
4	Alte datorii	37,366	0	-37,366	0.00%
5	Datorii curente-total	2,592,012	2,963,778	371,766	114.34%

Datoriile totale se ridică la suma de 2.963.778 lei, tendința fiind de creștere față de 01 ianuarie 2017 cu 14,34%, respectiv cu 371.766 lei.

Datoriile comerciale au crescut cu 3,77%, societatea utilizând în mod eficient disponibilitățile bănești intrate din unitățile productive.

Din suma de 1.582.380 lei ponderea cea mai mare o au datoriile către furnizori în valoare de 1.291.709 lei care reprezintă în cea mai mare parte datorii curente neajunse la scadență. Suma de 122.856 lei reprezintă soldul contului “Furnizori -facturi nesosite” 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 31.12.2017 societatea nu are în derulare procese privind neplata la termen a furnizorilor.

Avansurile primite de la clienți în sumă de 167.815 lei, reprezintă garanțiile privind contractele de închiriere și avansurile privind prestațiile în curs.

Datoriile în legătură cu personalul au crescut cu 2,35% prin modificarea fondului de salarii, dar și a constituirii de garanții materiale.

Datoriile la bugetele statului, asigurărilor sociale și locale fiscale au cunoscut o creștere prin introducerea impozitului specific cu un sold de 260.015 lei la 31 decembrie. La Bugetul Statului, Bugetul Asigurărilor Sociale și Bugetul Local societatea nu are întârzieri la plată.

PREȘEDINTE EXECUTIV/
DIRECTOR GENERAL,

Ec. Daniela Tibeică

MEMBRU
DIRECTORAT

Ec. Luminița Puiu

MEMBRU
DIRECTORAT

Ec. Radu Popa

ARO-PALACE SA

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

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

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 2017 au fost întocmite conform Directivei a IV-a C.E.E.

A. Principii contabile

Situațiile financiare pentru anul încheiat la 31 decembrie 2017 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 deprecierilor 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 2017 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 2016.

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 2016 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 2016 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 devalize au fost reevaluate la cursul de schimb al pieței valutare comunicat de B.N.R. din data de 31 decembrie 2017 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 eşalonată 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.

PREȘEDINTE EXECUTIV/
DIRECTOR GENERAL,

Ec. Daniela Tibeică

MEMBRU
DIRECTORAT

Ec. Luminița Puiu

MEMBRU
DIRECTORAT

Ec. Radu Popa

ARO-PALACE SA

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

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

NOTA NR.7

Participații și surse de finanțare

7.1.Structura acționariatului

Capitalul social subscris și vărsat la data de 31.12.2017 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 2017 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.Sibex. La data de referință, respectiv 31.12.2017, în registrul consolidat al acționarilor erau înscriși acționarii conform tabelului 1.

Tabelul

1

Nr. crt.	ACȚIONARII	NR. ACȚIUNI	Valoare	PROCENT %
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 31.12.2017

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

PREȘEDINTE EXECUTIV/
DIRECTOR GENERAL,

Ec. Daniela Tibeică

MEMBRU
DIRECTORAT

Ec. Luminița Puiu

MEMBRU
DIRECTORAT

Ec. Radu Popa

ARO-PALACE SA

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

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

NOTA NR.8

Informații privind salariații și membrii organelor de administrație, conducere și de supraveghere.

În cursul anului 2017, numărul mediu de salariați ai societății a fost 275.

Cheltuielile salariale ale societății au fost:

-lei-

DENUMIREA INDICATORULUI	Nr.rd.	REALIZARI AFERENTE PERIOADEI DE RAPORTARE	
		31.12.16	31.12.17
6. Cheltuieli cu personalul (rd. 16+17), din care:	15	9.515.670	10.185.894
a) Salarii si indemnizații (ct.641+642-7414)	16	7.775.757	8.331.486
b) Cheltuieli cu asigurările si protecția sociala (ct.645-7415)	17	1.739.913	1.854.408

Contribuția unității la fondul de risc și accidente a fost încadrată în contul “Contribuția unității la asigurările sociale”. 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 2017, până la data de 20 noiembrie 2017 societatea a funcționat în sistem unitar, fiind administrată de un Consiliu de Administrație format din trei membrii numiți în baza unui contract de administrare, pentru mandatul 2016 - 2020, în conformitate cu hotărârea Adunării Generale Ordinare a Acționarilor nr.1 din 19 februarie 2016 și nr.2 din 04 aprilie 2016, după cum urmează:

- dr. ec. Mihai Fercală – Președinte
- ec. Marius Modovan – Membru
- ing. Mircea Constantin – Membru.

Începând cu data de 20 noiembrie 2017, societatea a schimbat sistemul de conducere unitar cu cel dualist, astfel, societatea a fost administrată de un Consiliu de Supraveghere format din trei membrii 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 perioada 01.01-19.11.2017 de:

- 1.Ec. Tibeică Daniela – Director General,
- 2.Ec. Popa Radu – Contabil Șef,
- 3.Ec. Puiu Luminita Ana – Director Comercial,

Odată cu modificarea formei de organizare, în noul Consiliu Director numit la 20 noiembrie 2017, echipa de conducere executivă a fost păstrată pentru încă un mandat de patru ani, respectiv:

- 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 avut avansuri și credite acordate membrilor organelor de administrație și conducere în timpul exercițiului:

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

PREȘEDINTE EXECUTIV/
DIRECTOR GENERAL,

Ec. Daniela Tibeică

MEMBRU
DIRECTORAT

Ec. Luminița Puiu

MEMBRU
DIRECTORAT

Ec. Radu Popa

ARO-PALACE SA

B-dul Eroilor nr.27, cod 500030 – Braşov, România
CUI 1102041, înreg.la Reg.Com. J08/13/1991

NOTA NR.9

INDICATORI ECONOMICI FINANCIARI CALCULAȚI PE BAZA BILANȚULUI CONTABIL LA 31 DECEMBRIE 2017

I.INDICATORI DE LICHIDITATE

I.1.Lichiditatea curente Lc

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

$$2016 Lc = \frac{9.806.859}{2.592.012} = 3,78 > 2$$

$$2017 Lc = \frac{13.279.568}{2.963.777} = 4,48 > 2$$

I.2.Lichiditatea imediată Li

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

$$2016 Li = \frac{9.806.859 - 609.912}{2.592.012} = 3,55 > 1$$

$$2017 Li = \frac{13.279.568 - 647.466}{2.963.777} = 4,26 > 1$$

II.INDICATORI DE RISC

Gradul de îndatorare Gi

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

$$2016 Gi = \frac{0}{98.842.195} \times 100 = 0,00$$

$$2017 Gi = \frac{0}{99.360.033} \times 100 = 0,00$$

III.INDICATORI DE GESTIUNE

III.1.Viteza de rotație a stocurilor

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

$$2016 Dz.St. = \frac{609.912}{25.782.068} \times 365 = 8,63$$

$$2017 Dz.St. = \frac{647.466}{28.974.931} \times 365 = 8,16$$

III.2.Viteza de rotație a creanțelor comerciale

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

$$2016 Dz.Cl. = \frac{1.500.873}{25.782.068} \times 365 = 21,25$$

$$2017 Dz.Cl. = \frac{1.664.492}{28.974.931} \times 365 = 20,97$$

III.3.Viteza de rotație a datoriilor comerciale

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

$$2016 Dz.Fz. = \frac{1.363.044}{25.782.068} \times 365 = 19,30$$

$$2017 Dz.Fz. = \frac{1.414.565}{28.974.931} \times 365 = 17,82$$

III.4.Viteza de rotație a imobilizărilor

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

$$2016 Dz. AI = \frac{97.073.221}{25.782.068} \times 365 = 1.374$$

$$2017 Dz. AI = \frac{91.659.344}{28.974.931} \times 365 = 1.155$$

III.5.Viteza de rotație a activelor totale

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

$$2016 Dz. A = \frac{104.744.496}{25.782.068} \times 365 = 1.482$$

$$2017 Dz. A = \frac{105.707.493}{28.974.931} \times 365 = 1.332$$

IV.INDICATORI DE PROFITABILITATE

Marja brută din vânzări(Rentabilitatea comercială)

$$Rcom = \frac{\text{Profit brut aferent vânzărilor}}{\text{Cifra de afaceri}} \times 100$$

$$2016 Rcom = \frac{7.148.075}{25.782.068} \times 100 = 27,72$$

$$2017 Rcom = \frac{7.443.057}{28.974.931} \times 100 = 25.69$$

PREȘEDINTE EXECUTIV/
DIRECTOR GENERAL,

Ec. Daniela Tibeică

MEMBRU
DIRECTORAT

Ec. Luminița Puiu

MEMBRU
DIRECTORAT

Ec. Radu Popa

ARO-PALACE SA

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

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

NOTA NR.10 Alte informații

10.1. Prezentarea societății

Denumirea societății comerciale: Aro-Palace SA;

Sediul social: B-dul Eroilor nr.27, Braşov, județul Braşov;

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 2017 în valoare de 517.838 lei.

Societatea a calculat impozit pe profit în valoare de 452.952 lei, și impozit specific aferent activității de turism în valoare de 520.030.

10.3. Angajamente primite

În anul 2017 nu s-au înregistrat „angajamente primite”

10.4. Inventarierea patrimoniului

La 31 decembrie 2017, în urma dispoziției nr.38/23.12.2017 a Președintelui executiv/Director General s-a efectuat inventarierea patrimoniului societății. Cele 6 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 31.12.2017
80211	Garanții clienti chirii	168.770,37
8032	Amenajări spații închiriate	359.600,36

8033	Valori materiale primite in păstrare sau custodie	9.535,20
8035	Obiecte de inventar in folosința	7.887.682,52
80381	Operațiuni in curs de lămurire Prescon SA	10.128.987,60
80382	Alte valori in afara bilanțului	44.936,12
803851	Tichete restaurant in depozit	165.613,00
803852	Tichete restaurant in unități	4.502,00
Total		18.769.627,17

10.6.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.5 din 20.11.2017, auditorul financiar al societății este:

A.B.A.Audit S.R.L. Timișoara, C.U.I. RO 14907434, J35/1537/2002, cu sediul în Timișoara, str. Moise Nicoară nr. 11B, județul Timiș, reprezentată prin d-l Bunget Ovidiu d-l Dumitrescu Alin.

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;

10.7.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:

SC ARO PALACE SA - pârâtă

Reclamant	Nr.dosar	Obiect dosar	Debit reclamat (lei)	Probabilitate de câștig	Stadiul	Obs.
Primaria Brasov. Statul Roman-Intervenient in nume propriu.	1886/62/2015	Actiune in constatare-Revendicare activ Complex Cetate	Valoare imobil	50%	Solutionat la fond si in apel. Instantele au dat castig de cauza Statului Roman. Hot C.A. Brasov 1067/2017	Aro-Place a facut recurs. Dosarul se afla la ICCJ in procedura prealabila
Biserica Evanghelica	13586/197/2015	Revendicare parte din teren H.Capitol	Valoare imobil	50%	Instanta de judecata consfinteste tranzactia partilor. Hot. Jud.Brasov 2826/2017	S-a ajuns la o intelegere intre parti. Tranzactie cu privire la terenurile de sub H.Capitol.
Kronbel SRL	29043/197/2014	Obligatia de a face	Valoare investitie spatiu inchiriat H.Capitol	50%	In judecata. Termen 28.03.2018	Nu s-a ajuns la o intelegere. S-a facut expertiza tehnica si obiectiuni la expertiza
Poiana Brasov	9639/197/2016	Rectificare carte funciara	Terenul aferent Libraria Ralu-parte din sediul vechi	10%	In judecata. In vederea stingerii amiabile a litigiului se acorda termen: 30.04.2018	In dosar se efectueaza o expertiza tehnica in vederea stingerii amiabile a litigiului
Primaria Brasov	16593/197/2017	Achitare cheltuieli de judecata	3720 lei	0%	In judecata	

SC ARO PALACE SA – reclamanta

Parat	Nr.dosar	Obiect	Debit lei		Probabilitate de castig	Stadiul	Obs.
			Initial	Total			
Mistery Games SRL	1454/62/2015	Ordonanta de plata	282.434	282.434	100%	Admite cererea. Solutionat definitiv. Hot Tr.Bv 382/2015	Debitorul a fost pus in executare silita. Lipsa bunuri de executat

Asociatia Fotbal Club Astra	10669/236/2015	Ordonanta de plata	26.113	26.113	100%	Admite cererea. Solutionat definitiv. Hot Jud.Giurgiu 4904/2015	Debitorul a fost pus in executare silita. Suma a fost recuperate in anul 2016
Radio SRL	16792/197/2015	Ordonanta de plata	176.639	176.639	50%	Admite cererea. Solutionat definitiv. Hot Jud.Brasov 12504/2015	Debitorul se afla in executare silita. Are si alte executari
Info Curier SRL	23519/197/2015	Anulare incident plata	25.084	25.084	100%	Admite cererea. Solutionat definitiv. Hot Jud.Brasov 12504/2015	Debitorul se afla in executare silita.Lipsa bunuri
Hidromecanica	13780/197/2010	Superficie. Terenuri H.Capitol valoare 84.429 lei	Valoare terenuri	Valoare terenuri	50%	Solutionat definitiv. Aro-Palace renunta la judecata si cumpara terenurile de la Hidromecanica. Hot Tr.Brasov 686/2017	Aro Palace a cumparat terenurile Hidromecanica aflate sub H.Capitol.
Florea Emil	2489/197/2017	Legea 112/1995. Stabilire pret achizitie apartament	Valoare apartament	Valoare apartament	100%	Solutionat definitiv. Cauza ramasa fara obiect. Hot Jud.Brasov 11443/2017	Aro Palace a fost obligata sa vanda apartamentul catre Florea. Florea a achitat pretul stabilit.

SC ARO PALACE SA – reclamanta

Parat (Debitor)	Nr.dosar	Obiect	Debit lei	Probabilitate de castig	Stadiul	Obs.
Ecosez SRL	2622/62/2013	Insolventa-Faliment	63.152,71	0%	Solutionat definitiv. Hot Tr Brasov nr.1373/2017	Faliment. Societate radiata
Vega Real SRL	509/62/2010	Insolventa-Faliment	474.429	0%	Procedura inchisa Hot. Tr.Bv 560/2016	Radiata
Secont SRL	10692/62/2011	Insolventa-Faliment	223.097,48	0%	Procedura inchisa Hot Tr.Brasov 236/2017	Radiata
Lefrumari n SRL	5844/62/2016	Insolventa	3.078,21	50%	Procedura de insolventa deschisa.	In vederea comunicarii tabelului

					Termen: 28.03.2018	definitiv al creantelor
Gotic SA	895/62/2015	Insolventa	27.888	0%	Procedura deschisa. Termen: 02.05.2018	Expertiza judiciara cu privire la bunuri

Davicani SRL	3107/62/2012	Faliment	10.250	0%	Procedura deschisa. Termen 14.03.2018	Continuare valorificare bunuri
Transilvania Hotels& Travel SA	17877/3/2017	Insolventa- Reorganizare	37.251,66	50%	Procedura deschisa Termen: 15.06.2018	Plan reorganizare
Perfect Tour SRL	15349/3/2016	Insolventa- Reorganizare	5.859,11	50%	Procedura deschisa Termen: 20.03.2018	Continuarea procedurii insolventei

SC ARO PALACE SA – reclamanta

Parat (Debitor)	Nr.dosar	Obiect	Debit lei	Probabilitate de castig	Stadiul	Obs.
Fotbal Club Universitatea Cluj SA	106/1258/ 2013	Insolventa- Faliment	13.689,49	20%	Termen: 14.06.2018	Pentru continuarea procedurii falimentului
Level Activ Construct SA	9181/62/20 09	Insolventa- Faliment	12.814.985	0%	Termen: 28.03.2018	In vederea continuării valorificării bunurilor
Riolio Com SRL	1729/62/20 13	Insolventa- Faliment	445.805,26	0%	Termen: 17.04.2018	In vederea valorificării bunurilor
ACF Gloria Bistrita	90/112/201 3	Insolventa- Faliment	81.829	0%	Termen: 15.05.2018	In vederea solutionării contestatiilor la tabelul definitiv
Global Events SRL	42424/3/20 14	Insolventa- Faliment	79.000	0%	Procedura inchisa Hot.Tr. Buc. 166/2016	Radiata

Situatia litigiilor de munca la 31.12.2017

SC ARO PALACE SA - pârâtă

Reclamant	Nr.dosar	Obiect dosar	Debit reclamat (lei)	Probabilitat e de câştig	Stadiul	Obs.

Manole Angy s.a (22 reclamanti)	7414/62/2013	Drepturi banesti. Restituire sume cu care au fost diminuate salariile. Contestatie decizii concediere	227.226 brut +contributiile suportate de angajator	0%	Solutionat definitiv. Admis in parte. Hotarâre C.A Brasov nr. 297/2016	Suma restituita cf hotarare 92.666 lei
Pecheanu Grigore s.a (15 reclamanti)	6376/62/2014	Drepturi banesti. Restituire sume cu care au fost diminuate salariile	110.000 brut +contributii sociale suportate de angajator	50%	Solutionat definitiv. Admis in parte. Hotarare CA Brasov nr. 392/2016	Suma restituita cf. hotarare 34.488 lei
Cozma Iuliana s.a (19 reclamanti)	6372/62/2014	Drepturi banesti. Restituire sume cu care au fost diminuate salariile	160.000 brut +contributii sociale suportate de angajator	100%	Solutionat definitiv. Constata perimarea cererii. Hotarâre C.A Brasov 174/2016	Castigat
Goga Mihail	1148/62/2014	Drepturi banesti. Restituire sume cu care au fost diminuate salariile	4.486 lei	0%	Solutionat definitiv. Admis Hotarare CA Brasov nr. 256/2015	Pierdut. Achitat conform hotarare 4486 lei
Sandru Gheorghe s.a (9 reclamanti)	6374/62/2014	Drepturi banesti. Restituire sume cu care au fost diminuate salariile	70.000 brut +contributiile suportate de angajator	50%	Solutionat definitiv. Respinge apelul Hotarâre C.A Brasov nr. 892/2016	Suma restituita cf. hotarare 16.277 lei
Stanciu Mihai	1269/62/2015	Drepturi banesti. Restituire sume cu care au fost diminuate salariile	6.400 brut +contributiile suportate de angajator	50%	Solutionat definitiv. Respinge apelul Hotarâre C.A Brasov nr. 447/2016	Suma restituita cf. hotarare 4.076,60 lei
Datcu Gabriela si altii (60 reclamanti)	2577/62/2017	Drepturi banesti. Restituire sume cu care au fost diminuate salariile	necunoscut	50%	Instanta a decis disjungerea cauzelor pentru fiecare reclamant. S-au format dosare /reclamant	Termen: 29.01.2018 pentru a se face dovada pretentiilor

PREȘEDINTE EXECUTIV/
DIRECTOR GENERAL,

Ec. Daniela Tibeică

MEMBRU
DIRECTORAT

Ec. Luminița Puiu

MEMBRU
DIRECTORAT

Ec. Radu Popa

