



ARO-PALACE S.A.

Sediul: România, Braşov, B-dul Eroilor nr.27, jud. Braşov

Tel:+40-268-477-664 Fax:+40-268-475-250

Nr. Înregistrare Registrul Comerţului Braşov: J08/13/1991, CIF: RO1102041

Cont IBAN: RO22 RNCB 0053 0094 6774 0001, Banca Comercială Română

Capital social subscris şi vărsat : 40.320.157,10 lei

email : office@aro-palace.ro

Societate administrată în sistem unitar

www.aro-palace.ro

RĂSPUNS

La solicitarea acţionarului SIF Transilvania transmisă prin adresa 7335/24.11.2020, vă comunicăm mai jos răspunsurile noastre:

1. Care este situaţia la data de 30.09.2020 a imobilizărilor corporale ale societăţii Aro-Palace SA?

La data de 30.09.2020 ARO-PALACE SA deţinea în proprietate construcţii în valoare de 84.279.936 lei (valoare de inventar), având o suprafaţă totală desfăşurată de 75.663 mp si terenuri in suprafaţă de 40.811 mp în valoare de 32.924.598 lei (valoare de inventar), detaliate mai jos.

Lista activelor aflate in patrimoniul societatii ARO-PALACE SA							
a) Lista cladirilor:							
Nr. crt.	Denumire	Adresa	an PIF	Suprafata construita (mp)	Suprafata desfasurata (mp)	Valoare de inventar (lei)	Valoare ramasa la 30.09.2020
1	Complex Aro - Palace	Brasov Bd. Eroilor 9	1949	7,981.00	31,054.00	65,593,149.00	64,639,795.07
2	Hotel Aro - Sport	Brasov Sf. Ioan 3	1949	191	573	1,030,722.00	975,504.75
3	Complex Capitol	Brasov Bd. Eroilor 19	1973	2,428.00	11,809.00	3,780,213.00	3,611,052.55
4	Rest. Cerbul Carpatin	Brasov Piata Sfatului 14	1963	2,452.00	5,857.00	5,301,680.00	4,320,793.20
5	Complex Coroana - Postavarul	Brasov Republicii 62	1906	3,757.00	12,205.00	2,765,060.00	2,504,945.00
6	Restaurant Panoramic	Brasov Varf Tampa	1975	1,322.00	2,712.00	2,022,232.00	1,910,166.93



ARO-PALACE S.A.

Sediul: România, Braşov, B-dul Eroilor nr.27, jud. Braşov

Tel:+40-268-477-664 Fax:+40-268-475-250

Nr. Înregistrare Registrul Comerţului Braşov: J08/13/1991, CIF: RO1102041

Cont IBAN: RO22 RNCB 0053 0094 6774 0001, Banca Comercială Română

Capital social subscris şi vărsat : 40.320.157,10 lei

email : office@aro-palace.ro

Societate administrată în sistem unitar

www.aro-palace.ro

7	Complex Cetate	Brasov Dealul Cetatii 5	1850	3,036.00	5,052.00	2,083,764.00	1,890,954.71
8	Cladiri birouri	Piata Enescu 2	1972	131.36	131.36	493,701.00	475,187.19
9	Depozit carmangerie	Brasov N. Balcescu 43	1968	562	1,319.00	400,984.00	385,155.34
10	Grup Bartolomeu	Brasov Bazaltului 8	1976	4,951.00	7142.00	525,032.00	424,913.42
11	Grup social (1 camera)	Brasov Sitei	1981			1,884.00	1,755.48
12	Apartament Vlahuta	Brasov	1995			281,515.00	270,402.52
	TOTAL			26,811.36	75,663.36	84,279,936.00	81,410,626.16

*) Data ultimei reevaluări contabile: 31.12.2019

b) Lista terenurilor:				
Nr crt	Adresa	Suprafata (mp)	Suprafata(mp)	Valoare contabila (lei)
Terenuri				
	Complex Postavarul	Brasov Republicii 62	4,035.00	4,994,679.00
	H-R Capitol	Brasov Bd. Eroilor 19	2,685.00	3,208,669.00
	R.Cerbul Carpatin	Brasov Piata Sfatului 14	2,725.00	3,516,370.00
	Carmangerie	Brasov N. Balcescu 43	562.00	502,486.00
	R.Cetate	Brasov Dealul Cetatii 5	5,002.00	6,143,857.00
	R.Panoramic	Brasov Varf Tampa	1,550.00	1,046,667.00
	Grup Gospodaresc	Brasov Bazaltului 8	15,033.00	2,620,500.00



ARO-PALACE S.A.

Sediul: România, Braşov, B-dul Eroilor nr.27, jud. Braşov

Tel:+40-268-477-664 Fax:+40-268-475-250

Nr. Înregistrare Registrul Comerţului Braşov: J08/13/1991, CIF: RO1102041

Cont IBAN: RO22 RNCB 0053 0094 6774 0001, Banca Comercială Română

Capital social subscris şi vărsat : 40.320.157,10 lei

email : office@aro-palace.ro

Societate administrată în sistem unitar

www.aro-palace.ro

Complex Aro-Palace	Brasov Bd. Eroilor 27	9,028.00	10,700,585.00
Hotel Aro Sport	Brasov Sf. Ioan 3	191.00	190,785.00
TOTAL		40,811.00	32,924,598.00

*) Data ultimei reevaluări: 31.12.2019

Complexul Aro Palace, 5 stele

- aripa nouă are 392 locuri, iar aripa veche construită din anul 1939, 197 locuri. Complexul dispune de mai multe restaurante astfel: Ballroom cu 210 locuri, Salonul Albastru cu o capacitate de 80 locuri şi Salonul de Mic Dejun cu 200 locuri. Tot în aceeaşi locaţie cu Salonul de Mic Dejun se află şi Barul de Zi. În subsol se află Barul de Noapte cu 190 locuri. Complexul dispune de o sală de conferinţe modulară şi un complex de agrement şi sport. Locurile de cazare din aripa veche nu se utilizează. Aripa noua a fost modernizată în anul 2006.

Complexul Capitol, 3 stele

- hotelul are 366 locuri dispuse în 183 camere duble şi de un restaurant cu 220 de locuri, activitatea turistică este suspendată în acest moment;
Dimensiuni camere: 13,15 mp camera, 3,21 mp baia, 2,34 hol
Dotari bai: lavoar, cada, WC
Complexul nu mai este operaţional începând cu data de 16 martie 2020.

Complex Coroana - Postăvarul, 1 – 2 stele

- hotelul are 152 locuri, dispuse în 2 apartamente, 2 garsoniere şi 69 camere duble şi o sală de conferinţe şi recepţii cu 30 de locuri. Hotelul Postăvarul are 105 locuri de cazare. Activitatea turistică este suspendată în acest moment.

Hotel Postavarul

Dimensiuni camere: 7,74 – 19,42 mp

Grup sanitar 1,28 – 5,64 mp

Dotari bai: WC, lavoar

Dusuri comune

Hotel Coroana

Dimensiuni camere: 13,30 – 33,93 mp

Bai 2,61 – 7,18 mp



ARO-PALACE S.A.

Sediul: România, Braşov, B-dul Eroilor nr.27, jud. Braşov

Tel:+40-268-477-664 Fax:+40-268-475-250

Nr. Înregistrare Registrul Comerţului Braşov: J08/13/1991, CIF: RO1102041

Cont IBAN: RO22 RNCB 0053 0094 6774 0001, Banca Comercială Română

Capital social subscris şi vărsat : 40.320.157,10 lei

email : office@aro-palace.ro

Societate administrată în sistem unitar

www.aro-palace.ro

Dotari bai: lavoar, cada, WC

Complexul nu mai este operaţional începând cu data de 11 noiembrie 2020.

Nr. crt.	Denumire	Adresa	Tip activitate	Mod de utilizare
1	Complex Aro - Palace	Brasov Bd. Eroilor 9	hotel + restaurant	directa
2	Hotel Aro - Sport	Brasov Sf. Ioan 3	hotel	directa
3	Complex Capitol	Brasov Bd. Eroilor 19	hotel + restaurant	partial inchiriat
4	Rest. Cerbul Carpatin	Brasov Piata Sfatului 14	restaurant + bar	partial inchiriat
5	Complex Coroana - Postavarul	Brasov Republicii 62	hotel	partial inchiriat
6	Restaurant Panoramic	Brasov Varf Tampa	restaurant + bar	partial inchiriat(antene)
7	Complex Cetate	Brasov Dealul Cetatii 5	restaurant + bar	litigiu
8	Cladiri birouri	Piata Enescu 2	birouri	partial inchiriat
9	Depozit carmangerie	Brasov N. Balcescu 43	depozite	partial inchiriat
10	Grup Bartolomeu	Brasov Bazaltului 8	depozite	partial inchiriat
11	Grup social (1 camera)	Brasov Sitei	locuinta	
12	Apartament Vlahuta	Brasov	locuinta	litigiu



ARO-PALACE S.A.

Sediul: România, Braşov, B-dul Eroilor nr.27, jud. Braşov

Tel:+40-268-477-664 Fax:+40-268-475-250

Nr. Înregistrare Registrul Comerţului Braşov: J08/13/1991, CIF: RO1102041

Cont IBAN: RO22 RNCB 0053 0094 6774 0001, Banca Comercială Română

Capital social subscris şi vărsat : 40.320.157,10 lei

email : office@aro-palace.ro

Societate administrată în sistem unitar

www.aro-palace.ro

SPATII INCHIRIABILE – INCHIRIATE						OBS
Nr crt	DENUMIRE OBIECTIV	ADRESA	MP - Inchiriabili	MP - Inchiriat	MP - ANTENE	
1	ARO – PALACE	BRASOV Bdul Eroilor 9	758	718	177	
2	ARO – SPORT	BRASOV Str Sf Ion 3	30	30		
3	COMPLEX CAPITOL	BRASOV Bdul Eroilor 19	1161	317	5	
4	REST CERBU CARPATIN	BRASOV Piata Sfatului 14	3826	2026		
5	COMPLEX COROANA POSTAVARU	BRASOV Republicii 62	3829	2824		
6	RESTAURANT PANORAMIC	BRASOV varf Tampa	1962	201	201	
7	COMPLEX CETATE	BRASOV Dealul Cetatii 5	4041	0		
8	CLADIRI BIROURI	BRASOV Piata Enescu 2	40	40		
9	DEPOZIT CARMANGERIE	BRASOV N Balcescu 43	300	0		
10	GRUP BARTOLOMEU	BRASOV Bazaltului 8	6070	456		
11	POSTAVARU	BRASOV Postavarului	630	0		
SPATII LIBERE						
Nr crt	DENUMIRE OBIECTIV		MP	OBSERVATII		
1	HOTEL ARO-PALACE	Fost spatiu Ag TURISM Dias Travel	40			
3	Complex CAPITOL	Fost spatiu RBS BANK - parter intrare stanga	352			
		Fost spatiu CITI BANK- etaj 1 intrare dreapta	242			
		Magazie – depozit - Intrarea din curte spate	250			
4	RESTAURANT CERBUL CARPATIN	RESTAURANT CERBUL CARPATIN	1800			
5	COMPLEX COROANA - POSTAVARU	Fost spatiu Bar - Restaurant FESTIVAL 39	970			
		Fost spatiu LUXURY LIDEEA	35			



ARO-PALACE S.A.

Sediul: România, Brașov, B-dul Eroilor nr.27, jud. Brașov

Tel:+40-268-477-664 Fax:+40-268-475-250

Nr. Înregistrare Registrul Comerțului Brașov: J08/13/1991, CIF: RO1102041

Cont IBAN: RO22 RNCB 0053 0094 6774 0001, Banca Comercială Română

Capital social subscris și vărsat : 40.320.157,10 lei

email : office@aro-palace.ro

Societate administrată în sistem unitar

www.aro-palace.ro

6	RESTAURANT PANORAMIC	RESTAURANT PANORAMIC	1962	
7	COMPLEX CETATE	CETATE DEALUL CETATII	4041	
8	VILA POSTAVARU	Fost spatiu NOVA TV	630	NU ARE CT – CALORIFERE
9	DEPOZIT CARMANGERIE	Fost spatiu carmangerie ARO PALACE	300	
10	GRUP DEPOZITE BARTOLOMEU	Fost GRUP GOSPODARESC ONT CARPATI	6070	Neintretinute – Degradate – Geamuri sparte -

2. Care sunt principalele imobilizări necorporale la data de 30.09.2020?

Imobilizările necorporale ale Aro-Palace SA sunt constituite în principal din programe informatice în valoare de 332.138,82 lei și valoarea de inventar a mărcilor unităților societății în valoare de 9.912 lei. Valoarea totală de inventar de 342.050,42 lei este amortizată în cuantum de 12.990,72 lei.

3. Care sunt principalele imobilizări financiare la data de 30.09.2020?

Imobilizările financiare ale Aro-Palace SA sunt constituite din valoarea participației la Transilvania Hotels&Travel SA, pentru acestea societatea a consuit ajustări, având în vedere starea jurică a societății Transilvania Hotels&Travel SA. Valoarea participației este de 625.490 lei, respectiv o ajustare de aceeași valoare.

4. Care este situația stocurilor la data de 30.09.2020?

	Stocuri	Sold	Expirate/ Neconforme	Greu vandabile
301	Materii prime laborator	30,687.24	11,552.07	
3021	Personalizate hotel	58,399.20		
30285	Materiale consumabile	26,498.11		
303	Obiecte de inventar in depozit	120.00		
3718	Marfuri	229,767.83	17,263.19	94,428.01
381	Ambalaje	3,976.60		
	Total	349,448.98	28,815.26	94,428.01



ARO-PALACE S.A.

Sediul: România, Braşov, B-dul Eroilor nr.27, jud. Braşov

Tel:+40-268-477-664 Fax:+40-268-475-250

Nr. Înregistrare Registrul Comerţului Braşov: J08/13/1991, CIF: RO1102041

Cont IBAN: RO22 RNCB 0053 0094 6774 0001, Banca Comercială Română

Capital social subscris şi vărsat : 40.320.157,10 lei

email : office@aro-palace.ro

Societate administrată în sistem unitar

www.aro-palace.ro

Stocurile expirate şi neconform provin din perioada în care unităţile au fost închise, iar cele greu vandabile sunt reprezentate în cea mai mare parte din vinuri şi băuturi alcoolice.

5. Care este situaţia creanţelor la data de 30.09.2020?

Nr. crt	Creanţe	Sold la 01.01.2020	Sold la 30.09.2020	Diferenţe (2020-2019)	% 2020/2019
0	1	2	3	4	5
1	Clienţi turism interni	904,205	406,285	-497,921	44.93%
2	Clienţi laborator cofetarie	25,633	2,822	-22,810	11.01%
3	Clienţi contracte de inchiriere	737,129	1,652,252	915,123	224.15%
	Clienţii din activitatea curentă	1,666,967	2,061,359	394,392	123.66%
4	Clienţi incerti sau în litigiu	2,119,290	2,114,242	-5,048	99.76%
5	Efecte de primit – carduri	80,244	6,162	-74,083	7.68%
6	Creante cu personalul	7,932	0	-7,932	0.00%
7	Creante cu bugetul statului si al asigurarilor sociale	375,779	433,438	57,659	115.34%
8	Debitori si alte creante	2,162,311	2,121,544	-40,767	98.11%
	Ajustări pentru depreciere creanţe: debitori clienţi				
9	- clienţi	2,119,290	2,118,551	-739	99.97%
10	- debitori	2,048,729	2,048,729	0	100.00%
	TOTAL	2,244,504	2,569,465	324,960	114.48%

	Clienţi	Total	pana la 3 luni	3-12 luni	mai mari de 12 luni
1	Clienţi turism interni	406,285	41,012	100,982	264,291
2	Clienţi laborator cofetarie	2,822	2,822		
3	Clienţi contracte de inchiriere	1,652,252	774,531	766,252	111,469
4	Clienţi incerti sau în litigiu	2,114,242	0	0	2,114,242
	Total clienţii	4,175,601	818,365	867,234	2,490,002



ARO-PALACE S.A.

Sediul: România, Brașov, B-dul Eroilor nr.27, jud. Brașov

Tel:+40-268-477-664 Fax:+40-268-475-250

Nr. Înregistrare Registrul Comerțului Brașov: J08/13/1991, CIF: RO1102041

Cont IBAN: RO22 RNCB 0053 0094 6774 0001, Banca Comercială Română

Capital social subscris și vărsat : 40.320.157,10 lei

email : office@aro-palace.ro

Societate administrată în sistem unitar

www.aro-palace.ro

6. Care este situația datoriilor la data de 30.09.2020?

Nr. crt	Datorii	Sold la 01.01.2020	Sold la 30.09.2020	Diferențe (2020-2019)	% 2020/2019
0	1	2	3	4	5
1	Datorii comerciale	2,474,381	1,567,170	-907,211	63.34%
2	Datorii in legatura cu personalul	560,359	404,283	-156,076	72.15%
3	Datorii in bug.statului si asig.sociale	923,235	427,403	-495,832	46.29%
4	Alte datorii	0	39,586	39,586	-
5	Credite bancare	0	0	0	0.00%
6	Datorii curente-total	3,957,975	2,438,442	-1,519,533	61.61%

Nr. crt.	Furnizori	Total	pana la 3 luni	3-12 luni	mai mari de 12 luni
1	Furnizori interni				
2	- de servicii și stocuri	822,243	693,047	105,936	23,261
3	- de imobilizări	0	0	0	0
4	Furnizori externi				
5	- de servicii și stocuri	3,007	3,007	0	0
6	- de imobilizări	0	0	0	0
7	Furnizori - facturi nesosite	113,977	113,977	0	0
8	Total	939,227	810,031	105,936	23,261

7. Litigiile - material deja publicat.

8. Care sunt indicatorii financiari la data de 30.09.2020 comparativ cu cei menționați în BVC/2020 (cumulat la 30.09.2020) și cei înregistrați la data de 30.09.2019?



ARO-PALACE S.A.

Sediul: România, Brașov, B-dul Eroilor nr.27, jud. Brașov

Tel:+40-268-477-664 Fax:+40-268-475-250

Nr. Înregistrare Registrul Comerțului Brașov: J08/13/1991, CIF: RO1102041

Cont IBAN: RO22 RNCB 0053 0094 6774 0001, Banca Comercială Română

Capital social subscris și vărsat : 40.320.157,10 lei

email : office@aro-palace.ro

Societate administrată în sistem unitar

www.aro-palace.ro

lei

INDICATOR	Realizat 9 luni 2019	BVC 9 luni 2020	Realizat 9 luni 2020	9 luni 2020 - 9 luni 2019		9 luni - BVC 9 luni	
				Diferenta	%	Diferenta	%
1	2	3	4	5	6	5	6
VENITURI - total	24,204,008	22,935,000	11,112,013	-13,091,995	45.91%	-11,822,987	48.45%
Venituri din exploatare, total din care:	23,979,809	22,711,000	10,931,533	-13,048,276	45.59%	-11,779,467	48.13%
Venituri din servicii de cazare	12,406,379	11,640,000	4,324,224	-8,082,155	34.85%	-7,315,776	37.15%
Venituri din alimentatie publica	6,326,742	5,608,000	1,899,079	-4,427,663	30.02%	-3,708,921	33.86%
Venituri din chirii	3,479,188	3,479,000	2,754,386	-724,803	79.17%	-724,615	79.17%
Alte venituri aferente cifrei de afaceri	332,922	333,000	10,342	-322,580	3.11%	-322,658	3.11%
Alte venituri din exploatare	1,434,578	1,651,000	1,943,503	508,925	135.48%	292,503	117.72%
Venituri financiare	224,199	224,000	180,481	-43,718	80.50%	-43,519	80.57%
CHELTUIELI - total	22,997,315	23,945,000	18,445,554	-4,551,761	80.21%	-5,499,446	77.03%
Cheltuieli de exploatare	22,913,296	23,933,000	18,411,932	-4,501,364	80.35%	-5,521,068	76.93%
cheltuieli cu materiile prime	1,910,387	1,605,000	1,201,277	-709,110	62.88%	-403,723	74.85%
cheltuieli cu utilitatile	2,363,204	1,949,000	1,611,056	-752,148	68.17%	-337,944	82.66%
cheltuieli privind marfurile	1,589,952	1,405,000	510,329	-1,079,623	32.10%	-894,671	36.32%
cheltuieli cu personalul	7,877,000	8,353,000	6,926,132	-950,868	87.93%	-1,426,868	82.92%
amortizare	2,845,898	2,947,000	2,793,974	-51,924	98.18%	-153,026	94.81%
ajustari - active circulante	-96,216	0	-739	95,477	0.77%	-739	#DIV/0!
cheltuieli privind prestatiile externe	4,817,181	5,873,000	3,850,046	-967,135	79.92%	-2,022,954	65.56%
cheltuieli cu impozite si taxe	1,569,788	1,765,000	1,484,575	-85,213	94.57%	-280,425	84.11%
alte cheltuieli de exploatare	36,103	36,000	35,282	-821	97.73%	-718	98.01%
Cheltuieli financiare	84,019	12,000	33,622	-50,397	40.02%	21,622	280.18%
Rezultat din exploatare	1,066,513	-1,222,000	-7,480,399	-8,546,912	701.39%	-6,258,399	612.14%
Rezultat financiar	140,180	212,000	146,859	6,679	104.76%	-65,141	69.27%
Rezultatul brut al exercitiului	1,206,693	-1,010,000	-7,333,541	-8,540,233	607.74%	-6,323,541	726.09%



ARO-PALACE S.A.

Sediul: România, Brașov, B-dul Eroilor nr.27, jud. Brașov

Tel:+40-268-477-664 Fax:+40-268-475-250

Nr. Înregistrare Registrul Comerțului Brașov: J08/13/1991, CIF: RO1102041

Cont IBAN: RO22 RNCB 0053 0094 6774 0001, Banca Comercială Română

Capital social subscris și vărsat : 40.320.157,10 lei

email : office@aro-palace.ro

Societate administrată în sistem unitar

www.aro-palace.ro

9. Care sunt indicatorii de circulație turistică pe fiecare activ hotelier în parte la data de 30.09.2020, comparativ cu cei înregistrați la 30.09.2019?

În perioada 17.03 – 15 iunie 2020 hotelurile din portofoliul societății Aro Palace (Hotel Aro Palace, Capitol, Coroana și Postavarul) au avut activitatea suspendată având în vedere consecința directă pe care o are asupra sectorului turistic starea de pandemie cu coronavirusul COVID-19 la nivel internațional și decretarea stării de urgență pe întreg teritoriul României. Efectele produse de pandemia cu coronavirusul COVID-19 a condus la anularea tuturor grupurilor de turiști incoming, evenimentelor, rezervărilor individuale, diminuarea încasărilor și a gradului de ocupare cum se pot observa și în analiza de mai jos.

În data de 15 iunie 2020 s-a reluat parțial activitatea turistică la unitățile Hotel Aro Palace și Hotel Coroana, hotelul Capitol rămâne în continuare închis datorită anulării rezervărilor produse de restricțiile de circulație.

Hotel Aro Palace	01.01 - 30.09.2019	01.01 - 30.09.2020
Grad de Ocupare	62,55%	19,97%
Room Nights	35.884	12.446
Tarif Mediu	302,58 lei	343,30 lei

Veniturile din activitatea de cazare a hotelului Aro Palace a înregistrat o scădere de 67 % față de perioada similară 01.01-30.09.2019 în baza unei scăderi a gradului de ocupare de 43 % generate de pandemia de coronavirus și măsurile reglementate pentru prevenirea răspândirii virusului.

Hotel Capitol	01.01 - 30.09.2019	01.01 - 30.09.2020
Grad de Ocupare	16,89%	1,71%
Room Nights	8.446	706
Tarif Mediu	162,20 lei	214,76 lei

Veniturile din activitatea de cazare a hotelului Capitol a înregistrat o scădere de 84 % față de perioada similară 01.01-30.09.2019 în baza unei scăderi a gradului de ocupare de



ARO-PALACE S.A.

Sediul: România, Braşov, B-dul Eroilor nr.27, jud. Braşov

Tel:+40-268-477-664 Fax:+40-268-475-250

Nr. Înregistrare Registrul Comerţului Braşov: J08/13/1991, CIF: RO1102041

Cont IBAN: RO22 RNCB 0053 0094 6774 0001, Banca Comercială Română

Capital social subscris şi vărsat : 40.320.157,10 lei

email : office@aro-palace.ro

Societate administrată în sistem unitar

www.aro-palace.ro

15% generate de pandemia de coronavirus si masurile reglementate pentru prevenirea raspandirii virusului.

Hotel Coroana	01.01 - 30.09.2019	01.01 - 30.09.2020
Grad de Ocupare	47,73%	30,07%
Room Nights	9.415	3.552
Tarif Mediu	104,28 lei	51,59 lei

Veniturile din activitatea de cazare a hotelului Coroana a înregistrat o scădere de 72 % fata de perioada similara 01.01-30.09.2019 in baza unei scaderi a gradului de ocupare de 17.66 % generate de pandemia de coronavirus si masurile reglementate pentru prevenirea raspandirii virusului.

Societatea si-a desfasurat activitatea in principal in baza contractelor de prestari servicii turistice incheiate cu agentii de turism, firme corporate, grupuri organizate, evenimente, vanzari on-line si turistii individuali sositi pe cont propriu.

Situatia epidemiologica internationala determinata de raspandirea coronavirusului SARS-COV a condus la hotel Coroana la anularea tuturor grupurilor de turisti, se inregistreaza o scadere de 25% a numarului de turisti prin agentii de turism, o crestere de 30 % a numarului de turisti individuali fata de perioada similara analizata.

Dupa data de 15 iunie 2020 au fost create si promovate noi pachete de servicii, oferte in special pentru turismul intern: oferte de vacanta atractive, pachete de sarbatori cu discount-uri, politica tarifara flexibila in functie de gradul de ocupare a hotelului.

Braşovul are un puternic potenţial pentru turism datorită împrejurimilor sale şi istoriei, ceea ce a făcut ca piaţa hotelieră să fie bine conturată de unităţi hoteliere operate local, intensitatea competiţiei fiind mare, concentrată.

Practicarea unei politici tarifare competitive menite sa impulsioneze vanzarea produsului turistic prin urmarirea permanenta a politicii tarifare practicate de concurenta, Hotel Kronwell Brasov si Hotel Teleferic Poiana Brasov pentru Hotel Aro Palace si Hotel Ambient, Hotel Coroana Brasovului, Hotel Belfort, Hotel Bella Muzica, Hotel Kolping, Hotel Decebal, Hotel Elegance Expres, apartamentele in AIRBNB pentru Hotel Capitol si Hotel Coroana.



ARO-PALACE S.A.

Sediul: România, Brașov, B-dul Eroilor nr.27, jud. Brașov

Tel:+40-268-477-664 Fax:+40-268-475-250

Nr. Înregistrare Registrul Comerțului Brașov: J08/13/1991, CIF: RO1102041

Cont IBAN: RO22 RNCB 0053 0094 6774 0001, Banca Comercială Română

Capital social subscris și vărsat : 40.320.157,10 lei

email : office@aro-palace.ro

Societate administrată în sistem unitar

www.aro-palace.ro

Hotelul	Euro							
	Dubla Standard		Executiva		Junior Suite		Apartament	
	sgl	dbl	sgl	dbl	sgl	dbl	sgl	dbl
ARO PALACE	100	115	115	130	175	190	190	210
KRONWELL	126	136	131	141	165	175	365	375
TELEFERIC	101	111	121	131	173	183	255	266
ALPIN	93	101	113	121		150		176

Politica tarifara practicata de concurenta cu preturi mici de 25 si 30 euro, starea avansata de degradare, lipsa autorizatiei ISU pentru Hotel Coroana si Postavarul limiteaza posibilitatea de inchiriere a hotelurilor fara investitii majore.

Pentru a creste atractivitatea produsului turistic, corelat cu ofertele pietei concurentiale s-au acordat discount-uri de 10% pentru cazare, pentru orice consumatie de la restaurant si bar, tarife speciale pentru parcare.

10. Care este situatia indeplinirii programului de investitii pana la data de 30.09.2020 si care sunt estimarile pana la data de 31.12.2020, cu mentionarea surselor de finantare, a categoriilor generale ale imobilizarilor corporale si a perioadelor de amortizare (cladiri, utilaje, echipamente)?

In intervalul 01.01.2020 – 30.09.2020 au fost realizate urmatoarele lucrari cuprinse in programul de investitii pentru anul 2020:

Nr. Crt.	Denumire investitie	Valoare -lei, exclusiv TVA-
1.	Achizitie termostate de camera digitale Honeywell hotel Aro Palace (10 buc.)	7.406
2.	Refacere finisaje grup sanitar hol receptie hotel Aro Palace	48.700
3.	Montaj perdea de aer cald la casa de comenzi Aro Palace	16.313
4.	Inlocuire mocheta camere etaj 4 hotel Capitol	73.748
5.	Montaj perdea de aer cald in zona de intrare in holul de primire-receptie de la hotelul Capitol	11.153
	TOTAL	157.320



ARO-PALACE S.A.

Sediul: România, Brașov, B-dul Eroilor nr.27, jud. Brașov

Tel:+40-268-477-664 Fax:+40-268-475-250

Nr. Înregistrare Registrul Comerțului Brașov: J08/13/1991, CIF: RO1102041

Cont IBAN: RO22 RNCB 0053 0094 6774 0001, Banca Comercială Română

Capital social subscris și vărsat : 40.320.157,10 lei

email : office@aro-palace.ro

Societate administrată în sistem unitar

www.aro-palace.ro

Finanțarea investițiilor realizate s-a făcut din surse proprii.

Modul de înregistrare ca investiții sau ca reparații va fi analizat până la închiderea exercitiului financiar, în funcție de natura acestora.

În contextul pandemiei de Covid-19, nu sunt estimate a fi realizate până la sfârșitul anului alte lucrări ce au fost cuprinse în Programul de investiții pentru 2020.

11. Care este amortizarea calculată până la data de 30.09.2020 și care sunt estimările până la data de 31.12.2020?

Amortizarea utilizată este cea liniară, la 30 septembrie 2020 acesta avea valoarea cumulată anuală de 2.793.974 lei, și estimăm că acesta va fi de 3.722.861 lei pe întreg exercițiul 2020.

12. Care sunt principalii clienți, furnizori și concurenți ai societății?

Nr. crt.	Tip	Volum 01-09.2020	Primii 5 furnizori
1	Furnizori marfuri, materiale și servicii	7.743.142	3.698.862

Deși primii cinci furnizori reprezintă 47,77% din valoarea totală, nu există nici o situație de dependență față de furnizori.

Volumul clienților este următorul:

Nr. crt.	Tip	Volum 01-09.2020	Primii 5 clienți
1	Clienți activitate de baza	1.656.452	500.190
2	Inchirieri	4.157.021	2.651.644
3	Total	5.813.473	3.151.834

13. Principalele elemente cu impact asupra poziției financiare sau a patrimoniului societății?



ARO-PALACE S.A.

Sediul: România, Braşov, B-dul Eroilor nr.27, jud. Braşov

Tel:+40-268-477-664 Fax:+40-268-475-250

Nr. Înregistrare Registrul Comerţului Braşov: J08/13/1991, CIF: RO1102041

Cont IBAN: RO22 RNCB 0053 0094 6774 0001, Banca Comercială Română

Capital social subscris şi vărsat : 40.320.157,10 lei

email : office@aro-palace.ro

Societate administrată în sistem unitar

www.aro-palace.ro

Criza economica globala si, in special, criza din domeniul Horeca, provocata de pandemia cu virusul Sars-Cov-2.

14. Cum a fost calculat impozitul specific, pe fiecare locaţie, pentru 2020?

Având în vedere specificul aparte al acestui an, privind situaţia epidemiologică, urmare tuturor actelor normative emise de autorităţi, am calculat impozitul specific ținând cont de toate acestea. Astfel pe anul 2020 avem o suspendare a impozitului pentru 217 zile calendaristice. Pentru celelalte 149 de zile calendaristice avem de plata un impozit de 132.678 lei, cea mai mare parte provenind din perioada 01 ianuarie – 15 martie 2020, respectiv 97.994 lei. Menţionăm că la Complexul Capitol activitatea turistică a fost suspendată începând cu data de 16 martie, iar la Complexul Coroana începând cu data de 10 noiembrie. Astfel pe active avem următoarea situaţie: Complex Aro 95.282 lei, Complex Capitol 21.665 lei şi Complex Coroana 15.731 lei.