

Fundamentarea

Bugetului de Venituri si Cheltuieli pentru anul 2026

În cadrul fundamentării **Bugetului de Venituri si Cheltuieli pentru anul 2026**, s-au avut în vedere următoarele aspecte:

- Rezultatele financiare înregistrate la zi și estimate pentru anul 2025, care au servit drept bază pentru proiecțiile bugetare și pentru analiza evoluției principalilor indicatori economico-financiar;
- Evoluția pieței hoteliere și a nivelului tarifelor de cazare și servicii, corelate cu tendințele de pe piața turismului intern și internațional;
- Estimările privind gradul de ocupare și dinamica cererii de servicii hoteliere și de alimentație publică, în funcție de sezonabilitate și de perspectivele de creștere a consumului;
- Evoluția prețurilor la utilități, materiale și materii prime, cu impact direct asupra costurilor de operare;
- Contractele existente (de colaborare, furnizare și servicii), precum și acordurile aflate în curs de negociere, care pot influența nivelul veniturilor și cheltuielilor pentru anul 2026;
- Planul de marketing pentru anul 2026, axat pe creșterea vizibilității brandului, atragerea de noi segmente de clienți și fidelizarea celor existenți;
- Planul de investiții și dezvoltare, care vizează realizarea de proiecte pentru activele non-hoteliere din portofoliul companiei, alături de bugetarea unor cheltuieli neprevăzute de capital (CAPEX), aferente activităților de întreținere și menținere în condiții optime de funcționare a unității hoteliere în operare;
- Bugetele multianuale aferente proiectelor de modernizare a unităților hoteliere Capitol și Aro Palace nu fac obiectul prezentului plan de investiții, întrucât acestea au fost aprobate anterior prin hotărâri ale Adunării Generale a Acționarilor și se vor derula conform condițiilor financiare stabilite;
- Unitatea hotelieră Capitol va fi închisă, pentru finalizarea lucrărilor de modernizare și realizarea procesului de afiliere la brandul internațional Mercure, ceea ce va contribui la creșterea standardului de confort și la alinierea serviciilor la cerințele pieței internaționale. Hotelul Aro Palace va continua activitatea în regim normal, fiind operațional pe întreaga durată a exercițiului bugetar.

Structura Bugetului de Venituri si Cheltuieli an 2026

Toate sumele sunt exprimate in RON

Denumire indicator	Trim. I	Trim. II	Trim. III	Trim. IV	Total an 2026
VENITURI TOTALE, din care:	8.123.878	9.682.672	9.174.918	8.895.223	35.876.691
Venituri din exploatare	7.765.378	9.658.672	9.174.918	8.895.223	35.494.191
Venituri din act. de baza, din care:	7.736.855	9.630.149	9.146.396	8.866.701	35.380.101
- hotel	3.090.000	4.377.500	4.326.000	3.450.500	15.244.000
- alimentație publică	3.021.000	3.420.000	3.193.000	3.450.000	13.084.000
- agreement	380.000	320.000	70.000	430.000	1.200.000
- activități diverse	350.000	385.000	430.000	400.000	1.565.000
- alte venituri	895.855	1.127.649	1.127.396	1.136.201	4.287.101
Alte venituri din exploatare	28.523	28.523	28.522	28.522	114.090
Venituri financiare	358.500	24.000	0	0	382.500
CHELTUIELI TOTALE, din care:	8.594.466	8.564.285	8.934.405	9.710.535	35.803.691
Cheltuieli de exploatare	8.594.466	8.383.285	8.202.405	8.705.535	33.885.691
- mărfuri	849.240	960.800	894.520	969.200	3.673.760
- mat. prime și auxiliare	313.800	313.800	304.800	300.500	1.232.900
- obiecte de inventar	108.751	110.091	109.091	110.091	438.024
- utilități	946.890	620.810	486.710	944.960	2.999.370
- terți	1.169.345	1.168.845	1.165.845	1.169.345	4.673.380
- cheltuieli cu impozite și taxe	586.648	589.148	621.648	591.648	2.389.092
- cheltuieli cu personalul	3.108.000	3.108.000	3.108.000	3.108.000	12.432.000
- amortizare	1.511.792	1.511.791	1.511.791	1.511.791	6.047.165
- alte chelt de exploatare	0	0	0	0	0
Cheltuieli financiare	0	181.000	732.000	1.005.000	1.918.000
REZULTAT BRUT	-470.588	1.118.387	240.513	-815.312	73.000
Rezultat din exploatare	-829.088	1.275.387	972.513	189.688	1.608.500
Rezultat financiar	358.500	-157.000	-732.000	-1.005.000	-1.535.500

IPOTEZE

Venituri

- Hotelul Aro Palace va continua activitatea în regim normal, fiind operațional pe întreaga durată a exercițiului bugetar;
- Pentru anul 2026 se preconizează o majorare a gradului de ocupare cu 5% față de nivelul prognozat pentru anul 2025, respectiv de la 52,7% la 55,5%;

- Se estimează o creştere a cifrei de afaceri cu aproximativ 2,2 milioane lei (6%), de la 33,18 milioane lei în anul 2025 la 35,38 milioane lei în anul 2026. Această evoluţie este susţinută în principal de majorarea veniturilor din activitatea hotelieră cu 1,1 milioane lei (de la 29,99 mil. lei la 31,09 mil. lei) si creşterea veniturilor din închirierea spaţiilor;
- Se estimează o reducere semnificativă a veniturilor financiare, în special a celor obţinute sub formă de dobânzi la depozitele bancare, cu aproximativ 90%, de la 3,8 milioane lei la 0,38 milioane lei, ca efect al utilizării resurselor proprii în vederea finanţării proiectelor de investiţii planificate pentru anul 2026.

Cheltuieli

- Cheltuielile cu mărfurile sunt considerate direct proporţionale cu veniturile obţinute din vânzarea acestora. Pentru anul 2026, se estimează un food cost de 28%, uşor superior celui prognozat pentru 2025, respectiv 27%;
- Cheltuielile cu utilităţile au fost bugetate pe baza estimării consumului fizic, fiind anticipată o creştere de aproximativ 10% faţă de anul 2025, valoarea totală prognozată pentru 2026 ajungând la 2,99 milioane lei;
- Cheltuielile cu terţii scad estimativ cu 2,61 milioane lei (38%), de la 7,28 milioane lei în 2025 la 4,67 milioane lei în 2026, ca efect al internalizării serviciilor de spălătorie şi al optimizării altor costuri operaţionale aferente acestei categorii;
- Cheltuielile cu personalul se estimează a se reduce cu 1,2 milioane lei, de la 13,6 milioane lei în 2025 la 12,4 milioane lei în 2026, ca urmare a optimizării necesarului de personal;
- Cheltuielile financiare aferente dobânzilor la creditele de investiţii sunt estimate la 1,92 milioane lei în 2026, ca rezultat al finanţării proiectelor de modernizare si dezvoltare, în ipoteza derulării investiţiilor conform graficelor de execuţie stabile.

PROGRAM INVESTITII ANUAL 2026 (exclusiv investitiile aferente modernizarii obiectivelor Hotel Capitol si Hotel Aro-Palace)

NR. CRT.	OBIECTIV	VALOARE - EURO
1	CERBUL CARPATIN	773.200
	Finalizare restaurare fatada	73.200
	Lucrari constructii Bogdan Restaurante	500.000
	Lucrari necesare autorizare ISU	200.000
2	NEPREVAZUTE	200.000
	TOTAL	973.200

Cu privire la investițiile multianuale se fac următoarele precizări:

- Bugetele multianuale aferente proiectelor de modernizare a unităților hoteliere Capitol și Aro Palace nu fac obiectul prezentului plan de investiții, acestea fiind aprobate anterior prin hotărâri ale Adunării Generale a Acționarilor. Proiectele respective se vor derula conform condițiilor financiare stabilite anterior;
- Din bugetul total de 35.749.526 euro al proiectului de renovare și rebranduire a Hotelului ARO-PALACE sub franciza HYATT, aprobat prin hotărârea A.G.A. din 09.12.2024, se preconizează utilizarea unei sume parțiale de 610.903 euro în 2025, iar diferența va fi distribuită pe anii următori;
- Din bugetul total al proiectului de renovare și rebranduire a Hotelului CAPITOL sub franciza MERCURE, în valoare de 16.760.555 euro, aprobat prin hotărârea A.G.A. din 29.08.2025, se estimează utilizarea unei sume parțiale de 3.853.555 euro până la sfârșitul anului 2025, iar restul bugetului va fi alocat și derulat în anul 2026, conform graficelor de execuție aprobate.

Presedinte Executiv/Director General

Attila-Mihaly Joos

Membru Directorat

Daniel Coman