

Nr. 472 / 28.04.2015

RAPORT ANUAL
CONFORM LEGII nr. 297/2004 PRIVIND PIATA DE CAPITAL SI
REGULAMENTULUI CNVM nr.1/2006
PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR 2014

Denumire:

Societatea Comerciala de Turism, Hoteluri si Restaurante Prahova S.A;

Sediul societatii:

Ploiesti, B-dul Republicii nr.1.

Numar de telefon:

0244/54.12.60; 0244/54.25.63; Fax:0244/51.32.65;

E-mail:

office@thr.ro;

Numar inregistrare la Oficiul Registrului Comertului

J 29/715 /1991

Cod Unic de Inregistrare:

RO 1354740;

Piata reglementata pe care se tranzactioneaza valorile mobiliare emise:

Bursa Electronica RASDAQ

Capitalul social subscris si varsat

20 104 210,40 lei

In cursul exercitiului financiar 2014, capitalul social a ramas nemodificat.

Principalele caracteristici ale valorilor mobiliare emise de SC THR Prahova S.A

- valoare nominala 0,10 lei
- drepturi de vot egale

I. Analiza activitatii societatii comerciale:

1.1 Descrierea activitatii de baza a societatii

- a) **Obiectul principal de activitate** al societatii il constituie, conform Statutului:
- Organizarea activitatii hoteliere si prestatiilor de servicii pentru turisti romani si straini;
 - Organizarea productiei culinare pentru desfacerea in restaurante si cofetarii proprii;
- b) SC THR Prahova SA Ploiesti este infiintata in temeiul Legii nr.15/1990 si HGR nr.1041/25.09.1990 in urma divizarii OJT Sinaia, a Legii nr.31/1990 republicata, cu modificarile si completarile ulterioare si este inregistrata la Oficiul Registrului Comertului sub nr.J29/715/14.06.1991.
- c) In cursul exercitiului financiar 2014, SC THR Prahova SA nu a facut obiectul reorganizarii semnificative sau fuziunii.
- d) **Achizitii sau instrainari de active:** nu este cazul.

Imobilizarile corporale sunt inregistrate in evidenta contabila la cost de achizitie corectat cu diferentele din reevaluare efectuate conform legislatiei in vigoare. Ultima reevaluare efectuata a fost inregistrata in evidenta contabila la 31.12.2014, pentru grupele "terenuri" si "constructii". Metoda de inregistrare a reevaluarii este eliminarea amortizarii cumulate din valoarea contabila bruta a constructiilor si inlocuirea valorii nete cu valoarea justa stabilita prin evaluare. Reevaluarea a fost efectuata de PFA Toader Mihail Octavian – membru ANEVAR legitimatie nr.16673/2014- in baza contractului nr.29/12.01.2015. Rezultatele reevaluarii sunt prezentate in tabelul de mai jos si au fost inregistrate corespunzator in evidenta contabila a lunii decembrie 2014.

Nr.crt	Specificatie	Valoare contabila neta inainte de reevaluare	Valoare reevaluata	Diferenta din reevaluare
1.	Cladire Complex hotelier Central	17 457 814,94	17 973 398	+515 583,06
2.	Cos fum	36 283,80	39683	+3 399,20
3.	Platforma – terasa	155 456,84	182 433	+26 976,16
4.	Gard fier-forjat	13 130,48	15 410	+2 279,52
	Total valoare constructii	17 662 686,06	18 210 924	+548 237,94
5.	Teren Central (3198mp)	8 240 800	8 000 333	- 240 467
6.	Teren adjudecat T 39 (4895mpm)	62 300	78 984	+16 684
7.	Teren Plopeni (7mp)	350	313	- 37
8.	Teren Boldesti (74mp)	3 680	3 316	- 364
	Total valoare terenuri	8 307 130	8 082 946	- 224 184
	Total general	25 969 816,06	26 293 870	+324 053,94

Mentionam ca ajustarea negativa a valorii activelor reevaluate (pentru cele a caror valoare a scazut), a diminuat corespunzator rezervele din reevaluare constituite in anii precedenti.

In anul 2014, intrarile de imobilizari corporale au fost in suma de 50 698 lei si reprezinta lucrarea de modernizare a doua lifturi hidraulice, valoarea a marit corespunzator valoarea contabila a cladirii.

Iesirile de mijloace fixe in anul 2014 au fost in suma de 3 674 lei si reprezinta mijloace fixe casate (integral amortizate).

Investitiile in curs de executie se cifreaza la 31.12.2014 la suma de 27 526 lei si reprezinta valoarea studiului de fezabilitate intocmit pentru stabilirea oportunitatii obiectivului de investitii "Hotel-apartament".

Asupra activelor societatii nu sunt constituite gajuri sau ipoteci.

e) **Descrierea principalelor rezultate ale evaluării activității societății**

1.1.1 **Elemente de evaluare generală:**

a) **Cifra de afaceri** a scăzut în anul 2014 față de anul 2013 cu 1%, scăderea se datorează scăderii veniturilor din exploatare la activitatea de alimentație publică cu 6,9%, în timp ce activitatea de cazare hotelieră a înregistrat o creștere a veniturilor cu 3,7%. Prevederea bugetată a indicatorului “cifra de afaceri” este realizată în procent de 77,8%.

b) Profitul realizat

După cum s-a constatat la nivel global încă din anul 2008, criza economică a afectat cu putere sectorul serviciilor și implicit pe cel al serviciilor turistice, cu accent deosebit pe segmentul turismului de business și conferințe.

Activitatea desfășurată în exercițiul financiar 2014, s-a încheiat cu un rezultat negativ de -767 137 lei, care în structura se prezintă astfel:

□ Pierdere din exploatare curentă	-961 051 lei
□ Profit financiar	193 914 lei.

a) **Export – nu este cazul.**

b) **Costuri.**

Cheltuielile efectuate pentru activitatea de exploatare curentă au scăzut în anul 2014 cu 1,1% față de cele ale anului 2013 și sunt cu 6,3% mai mici decât nivelul bugetat.

Cheltuielile financiare au scăzut de la 15 693 lei în anul 2013, la 11 601 lei în exercițiul financiar 2014 și reprezintă diferențe nefavorabile de curs valutar aferente evaluării datoriilor, creanțelor și disponibilului în valută, la cursul valutar din ultima zi a fiecărei luni.

c) **Cota de piață detinută**

Baza de cazare turistică a Municipiului Ploiești are o capacitate de aprox. 825 camere, din care 166 camere se regăsesc în cadrul Hotelului Central. Astfel, cota de piață pentru acest segment al activității, este de 20,1%, cu mențiunea că pentru turiștii ce doresc confort de 4 stele, Hotelul Central prin serviciile oferite, este cea mai completă opțiune din Municipiul Ploiești.

Principalul competitor al Hotelului Central pentru acest segment de activitate este Hotelul Prahova, cu o capacitate de cazare de 139 camere. Alte unități de cazare clasificate la categoria 4 stele, însă de capacitate mult mai mică, sunt: Hotelul Vigo 24 camere, Vila Bijoux 9 camere și Pensiunea Sunrise 7 camere.

În domeniul alimentației publice, oferta este variată ca tip de servicii (terase, fast-food, s.a.). Cele 400 locuri la mese aflate în cele trei saloane ale Restaurantului Central, estimăm că reprezintă 13-15% din totalul locurilor aflate în unități similare în Municipiul Ploiești.

Pentru acest segment de activitate concurența este numeroasă și variată ca tip de servicii, principalii competitori – dacă ne raportăm la locațiile care dispun de structuri de cazare turistică – sunt Restaurantul Prahova cu 300 locuri la mese, Restaurant Tiara cu 250 locuri la mese, Restaurant-Club Sky cu 500 locuri la mese. Capacitatea mare a saloanelor restaurant reprezintă un avantaj în ce privește posibilitățile de realizare a conferințelor și meselor festive. În funcție de cererile existente, firma recurge și la realizarea unor separeuri în interiorul salilor, pentru a-și diversifica oferta.

Considerăm că serviciile firmei noastre se diferențiază de cele ale societăților concurente prin calitatea, profesionalismul personalului și gama completă de servicii oferite – cazare confort patru stele, saloane restaurant noi sau modernizate, centru de conferințe, zona Spa.

f) Solvabilitatea patrimoniala

Indicator	Formula de calcul	2013	2014	Nivel optim
1.Rata de imobilizare	Active imobilizate/Activ net total	0,89	0,89	
2.Rata solvabilitatii	Active circulante/Obligatii termen scurt	12,2	12,8	>1
3.Rata solvabilitatii partiale	<u>Active circulante-Stocuri</u> Obligatii termen scurt	11,5	12,1	>0,8
4.Rata solvabilitatii imediate	<u>Disponibilitati banesti</u> Obligatii termen scurt	10,3	9,85	>0,1

Rata de imobilizare a capitalului prezinta valori ridicate in ambele perioade analizate, datorita ponderii mari a cladirilor in activele imobilizate – fapt specific domeniului de activitate al societatii.

Nivelul inregistrat de indicatorii de solvabilitate depaseste mult pragul de asigurare, ceea ce denota un volum redus al datoriilor societatii in raport cu activele de care dispune si capacitatea de a-si lichida obligatiile banesti-imediate si indepartate – fata de terti.

1.1.2 Evaluarea nivelului tehnic al societatii

a) Principalele piete de desfacere a produselor si serviciilor oferite

Municipiul Ploiesti ca si destinatie turistica are putine atractii, fapt ce determina ca turismul de afaceri sa constituie singurul element in cererea de servicii hoteliere. Principalii clienti ai societatii noastre sunt turisti individuali care tranziteaza orasul, fiind obligati de afaceri sa se opreasca in Ploiesti, dar si diferite institutii si societati pentru organizarea de conferinte, reuniuni, simpozioane, mese festive.

Turismul de afaceri constituie principalul generator de cerere locala, fiind sustinut in anii precedenti de dezvoltarea economica a zonei prin activitatea desfasurata de firme cu capital strain sau autohton. Criza economica mondiala a afectat activitatea firmelor partenere si implicit activitatea firmei noastre, gradul de ocupare al Hotelului Central scazand de la 50,2% in anul 2008-anul de debut al crizei economice- la 25% in anul 2014.

In anul 2014 numarul innoptarilor s-a redus cu 2,6%, acest fapt avand influenta totodata si asupra activitatii de alimentatie publica. Un trend ascendent a inregistrat in anul 2014 activitatea de rezervari prin sistemele on-line, respectiv cresterea numarului de innoptari de la 2 674 in anul 2013, la 3 416 in anul 2014. Veniturile realizate din colaborarea cu OMV Petrom-unul din clientii importanti ai firmei noastre- au fost aproximativ constante in cele doua perioade analizate, ponderea prestatiiilor catre OMV Petrom in cifra de afaceri a societatii a fost in anul 2014 de 6,5%, fata de 6,6% in anul 2013. Intre clientii importanti se numara deasemenea New Concept Travel, Happy Tour, Transilvania Travel SA (3,7% din cifra de afaceri a THR Prahova) SC Saint Gobain, Habitat for Humanity, RCS-RDS, Iag Industrie Automatisierungs, s.a.

In urma unei analize privind nivelul tarifelor si cota de piata a structurilor de cazare ce functioneaza in Municipiul Ploiesti pe categorii de clasificare de 3 si 4 stele, Consiliul de Administratie al SC THR Prahova SA a decis ca pentru a imbunatatii businessul, este oportuna reclasificarea la 4 stele a hotelului Central. Astfel, in urma dotarilor necesare, a fost schimbata structura de cazare a Hotelului Central- 108 camere/147 locuri de 4 stele si 58 camere/101 locuri de 3 stele- si a fost obtinut Certificatul de clasificare la categoria 4 stele nr.500/233/06.05.2014.

Pentru activitatea de alimentatie publica, piata de desfacere o reprezinta populatia locala pentru organizarea de evenimente festive familiale, dar si firme care apeleaza la serviciile noastre pentru organizarea de bufete suedeze, mese de afaceri, simpozioane, prezentari de produse. In activitatea de alimentatie publica, am constatat de asemenea influenta contextului economic general, prin scaderea numarului de firme ce apeleaza la astfel de servicii.

Putem spune ca intreaga baza materiala de care dispune Complexul Central este modernizata la un standard ce da posibilitatea oferirii unui pachet de servicii complet pentru turismul de afaceri-nisa de piata pe care actioneaza preponderent societatea. Pe masura ce contextul macroeconomic se va imbunatati, apreciem ca se va resimti o revenire si pe segmentul serviciilor turistice de business.

Activitatea de promovare/publicitate/marketing a produsului turistic Hotel "Central" s-a realizat in anul 2014 in baza unui contract de servicii incheiat cu SC Transilvania Travel SA Bucuresti – agentie specializata pentru astfel de servicii pentru intregul grup de firme din portofoliul SIF Transilvania SA Brasov. Avand in vedere importanta unei activitati de promovare eficiente pentru evolutia business-ului, Consiliul de Administratie a decis sa puna accent pe dezvoltarea activitatii de marketing, prin organizarea unui compartiment propriu de marketing si angajarea unei persoane dedicate.

Totodata, am continuat dezvoltarea distributiei prin site-uri ce presupun rezervarea on-line (inclusiv site-uri ce ofera posibilitatea inscrierii in programe GDS-Global Distribution System): www.booking.com; www.tourneo.ro; www.hotel.de; www.venere.com; www.expedia.com; www.hotels.com; www.hotelbeds.com; www.helloromania.eu; www.travelro.ro; www.uversa.com; www.pegasus.com Facem mentiunea ca Hotelul Central este singurul hotel din portofoliul SIF Transilvania care este conectat la cele mai mari site-uri internationale de rezervari on-line.

a) Ponderea principalelor activitati desfasurate, in cifra de afaceri realizata in perioada 2012-2014, se prezinta astfel:

Activitatea desfasurata	2014	2013	2012
Activitatea hoteliera de cazare si alte prestari de servicii specifice	50,5%	48,2%	50,5%
Alimentatie publica	44,5%	47,3%	45,3%
Alte activitati	5,0%	4,5%	4,2%
Cifra de afaceri anuala	5 063 745	5 112 048	5 820 824

b) Produse si servicii noi avute in vedere in exercitiul financiar 2015.

Programul de investitii derulat in perioada 2002-2009 a condus la refacerea si modernizarea intregii baze materiale, practic in acest moment, hotelul Central ofera o gama completa de servicii de cazare, conferinte, alimentatie publica, agrement/relaxare. Ulterior incheierii acestui program si pornind de la solicitarile primite de la turisti de asigurare a transferului de la aeroport sau alte curse locale, in anul 2013 s-a achizitionat un microbus pentru a completa gama serviciilor oferite clientilor hotelului Central.

Observand schimbarile produse in cererea turistica din ultimii ani, cu un buget relativ mic pentru dotarile necesare, in anul 2014 Consiliul de Administratie a decis schimbarea structurii de cazare prin marirea numarului de camere clasificate la 4 stele de la 39 la 108 camere (si mentinerea a 58 camere la categoria 3 stele), fiind obtinuta reclasificarea generala la categoria 4 stele a Hotelului Central si repositionarea pe piata serviciilor de profil din Municipiul Ploiesti.

Pentru exercitiul financiar 2015 nu sunt avute in vedere produse si servicii noi, ci promovarea accentuata a celor deja oferite.

1.0.0 Evaluarea activitatii de aprovizionare tehnico-materiala.

Aprovizionarea cu materii prime si marfuri necesare productiei culinare, s-a urmarit a se realiza de la furnizori en – gross din zona Municipiului Ploiesti si care s-au dovedit in timp ca desfac produse de calitate, oferind toate garantiile cerute de organele sanitar-veterinare. In cursul anului 2014 s-au incheiat o serie de contracte cu furnizorii, atat pentru marfuri alimentare, cat si pentru bauturi, la unele contracte au fost obtinute discounturi, la altele facilitati la plata marfii livrate, transport asigurat de furnizori. Toate marfurile

alimentare si materialele aprovizionate sunt insotite de certificate de calitate, declaratie de conformitate, certificat sanitar veterinar in functie de specificul fiecarui produs. Furnizorii de marfuri si materiale manifesta incredere in soliditatea financiara a societatii, existand putine cazuri in care se efectueaza decontare prin instrumente financiare ca CEC-uri sau bilete la ordin, de regula s-au negociat conditii de plata cu termene la 15 – 30 zile.

Principalii furnizori de produse alimentare si bauturi sunt: SC Metro Cash & Carry SRL, SC Selgross Cash&Carry SRL, SC Whiteland Import Export SRL, SC Quadrant Amroq Beverage SRL, Total Aqua Distribution SRL, Coca – Cola SRL, Macromex Food Service SRL. Se constata o anumita apropiere a preturilor intre furnizori pentru produse de acelasi fel, fapt ce face posibila trecerea cu usurinta de la o sursa la alta de aprovizionare.

Produsele pentru intretinere si curatenie sunt aprovizionate de la furnizori en-gross, pe masura necesarului, fara a crea stocuri mari. Au fost testate mai multe tipuri de produse si s-a optat pentru cele concentrate, cu mare putere de curatare.

Lucrarile de investitii nu au fost semnificative in exercitiul financiar 2014, fiind limitate la modernizarea a doua ascensoare hidraulice. Totodata, s-au achizitionat obiecte de inventar necesare derularii activitatii curente. Aceste achizitii s-au angajat in urma selectiei de oferte, fiind urmarit cel mai bun raport calitate-pret, precum si alte lucrari de referinta realizate de ofertanti.

1.1.4 Evaluarea activitatii de vanzare.

) Evolutia vanzarilor secvential si perspective pe termen mediu si lung

Indicatorii fizici ai activitatii de cazare au cunoscut in perioada 2010/2014 urmatoarea evolutie:

<i>Explicatii</i>	<i>2010</i>	<i>2011</i>	<i>2012</i>	<i>2013</i>	<i>2014</i>
<i>Turisti sositi,total,din care:</i>	<i>7 618</i>	<i>7 056</i>	<i>7 305</i>	<i>7 229</i>	<i>6 585</i>
<i>-romani</i>	<i>5 342</i>	<i>3 968</i>	<i>4 313</i>	<i>4 202</i>	<i>3 703</i>
<i>-straini</i>	<i>2 276</i>	<i>3 088</i>	<i>2 992</i>	<i>3 027</i>	<i>2 882</i>
<i>Total innoptari,din care:</i>	<i>19 588</i>	<i>32 368</i>	<i>19 772</i>	<i>18 217</i>	<i>17 745</i>
<i>-romani</i>	<i>11 948</i>	<i>9 694</i>	<i>10 032</i>	<i>9 862</i>	<i>8 469</i>
<i>-straini</i>	<i>7 640</i>	<i>22 674</i>	<i>9 750</i>	<i>8 355</i>	<i>9 276</i>
<i>Sejur mediu total,din care:</i>	<i>2,57</i>	<i>4,59</i>	<i>2,71</i>	<i>2,52</i>	<i>2,69</i>
<i>-romani</i>	<i>2,24</i>	<i>2,44</i>	<i>2,33</i>	<i>2,35</i>	<i>2,29</i>
<i>-straini</i>	<i>3,36</i>	<i>7,34</i>	<i>3,26</i>	<i>2,76</i>	<i>3,22</i>
<i>Grad de ocupare(calculat la camere ocupate)</i>	<i>25,7%</i>	<i>36,3%</i>	<i>29,6%</i>	<i>25,6%</i>	<i>25%</i>

Dupa cum s-a constatat la nivel global, criza economica mondiala a afectat cu putere sectorul serviciilor si implicit pe cel al serviciilor turistice, pe nisa sa de business si conferinte – segment pe care activeaza si firma noastra.

In activitatea de cazare hoteliera, pe fondul reducerii indicatorilor fizici ai activitatii (reducerea cu 2,6% a numarului de innoptari si reducerea cu 8,9% a numarului turistilor sositi) venituri realizate in anul 2014 sunt cu 3,7% mai mari fata de anul precedent, datorita cresterii tarifului mediu obtinut. Circulatia turistica a scazut ca numar de innoptari pe segmentul turistilor romani, in timp ce pe segmentul turistilor straini a avut un trend ascendent. Institutul National de Statistica a comunicat pentru anul 2014, un grad de ocupare pe total structuri de cazare turistica de 26,2%.

Numarul camerelor ocupate in medie pe zi a scazut de la 42 camere in anul 2013, la 41 camere in exercitiul financiar 2014. Tariful mediu pe zi/turist calculat ca raport intre venitul din cazare si numarul total de zile/turist, a crescut de la 125 lei in anul 2013, la 133 lei in exercitiul financiar 2014. Tariful mediu real determinat ca raport intre venitul din cazare si numarul camerelor ocupate - influentat de inchirierea camerelor preponderent in regim single – a crescut de la 149 lei in anul 2013, la 157 lei in anul 2014 (tarifele mentionate nu contin mic dejun, TVA, taxa hoteliera). Tariful mediu de cazare pe camera de 168 lei luat in calcul la constructia bugetara nu a putut fi atins datorita actualului context economic, clientii sunt

limitati la un buget pentru astfel de servicii, multe servicii au fost angajate prin participare la licitatii sau prestate asociatiilor umanitare si de voluntariat, cluburilor sportive.

Activitatea de alimentatie publica a inregistrat un trend descendent, veniturile obtinute sunt cu 6,9% mai mici in exercitiul financiar 2014, fata de exercitiul financiar precedent. Ponderea adaosului comercial in preturile de vanzare la gestiunea cu cel mai mare rulaj de marfa, respectiv bucatarie - restaurant, a fost in anul 2014 de 63,2%, fata de 64% prevedere bugetata si fata de 63,2% realizata in anul 2013, fiind influentata de necesitatea de a veni in intampinarea clientilor cu baremuri la meniu negociate pentru anumite evenimente angajate, precum si de cresterea succesiva a preturilor de aprovizionare fara a putea intotdeauna mari corespunzator preturile de desfacere.

In activitatea de alimentatie publica, am constatat in continuare influenta contextului economic general, materializata in numarul redus de bufete suedeze, simpozioane, inchirieri de saloane pentru prezentari de produse, training-uri organizate de diferite firme.

Reducerea numarului de evenimente desfasurate in centrul de conferinte, a avut impact atat asupra gradului de ocupare a hotelului Central, cat si asupra activitatii de alimentatie publica, stiut fiind faptul ca de cele mai multe ori, aceste evenimente sunt cuprinse in pachete complete de servicii.

Pe termen mediu si lung, apreciem ca in conditiile in care contextul macroeconomic se va imbunatati, se va resimti o revenire si pe segmentul serviciilor turistice de business pe care activeaza firma noastra, permitand astfel o revenire la un nivel optim al indicatorilor economici ai activitatii.

b) Descrierea situatiei concurentiale, a ponderii pe piata a produselor si serviciilor firmei si a principalilor competitori.

Nivelul rivalitatii in cadrul Municipiului Ploiesti este diferentiat pe tipurile de activitati desfasurate de firma THR Prahova SA.

Baza de cazare turistica este formata in principal din 9 hoteluri si alte structuri de cazare tip pensiune care dispun in total de o capacitate de aprox.825 camere.

Conform acestei structuri, SC THR Prahova SA detine 20,1% din capacitatea de cazare a orasului, Hotelul Central fiind amplasat in zona ultracentrala pe principalul bulevard al municipiului, beneficiind de o clientela adecvata.

In domeniul alimentatiei publice, concurenta este numeroasa si variata ca tip de servicii. Oferta SC THR Prahova SA in domeniul alimentatiei publice este urmatoarea:

- saloane restaurant categoria 4 stele –400 locuri la mese;
- terasa-restaurant-100 locuri la mese;
- cofetarie/cafenea – 40 locuri la mese;
- club/bar – 60 locuri la mese.

Capacitatea mare a saloanelor restaurant reprezinta un avantaj in ce priveste posibilitatile de realizare a conferintelor si meselor festive. In functie de cererile existente, firma recurge si la realizarea unor separeuri in interiorul salilor, pentru a-si diversifica oferta.

Consideram ca serviciile firmei noastre se diferentiaza de cele ale societatilor concurente prin calitatea, profesionalismul personalului si gama completa de servicii oferite – cazare confort trei/patru stele, saloane restaurant noi sau modernizate, centru de conferinte, zona Spa.

c) Descrierea oricarei dependente semnificative fata de un singur client sau fata de un grup de clienti a carei pierdere ar avea un impact negativ asupra veniturilor societatii

Putem spune ca SC THR Prahova SA depinde in valorificarea locurilor de cazare in baza proprie si desfasurarea activitatii de alimentatie publica, de veniturile populatiei din zona, de profitabilitatea societatilor comerciale principale beneficiare, de colaborarea cu cluburile sportive, alte institutii si nu in mica masura de activitatea firmelor cu capital strain din Ploiesti si de activitatea cultural sportiva si de afaceri din Bucuresti.

Structura clienti	2014		2013	
	Nr.innoptari	Pondere in total innoptari(%)	Nr.innoptari	Pondere in total innoptari(%)
Total innoptari,din care:	17 745	100	18 217	100
-Clienti diversi	5 412	30,50	7 102	38,99
-Clienti turism organizat, din care:	12 333	69,50	11 115	61,01
-Agentii de turism, din care:	5 683	32,03	4 400	24,15
- <i>Transilvania Travel</i>	998	5,63	1 352	7,42
- <i>Happy Tour (OMV Petrom)</i>	-	-	1 532	8,41
- <i>Perfect Tour (OMV Petrom)</i>	1 569	8,84	-	-
- <i>alte agentii de turism</i>	3 116	17,56	1 516	8,32
-Rezervari on-line(Pegasus Solutions; GTA Travel; booking.com; HRS; Expedia; Omega Soft;travel.ro)	3 416	19,25	2 674	14,68
-Contracte companii	3 234	18,22	4 041	22,18

Din cele prezentate mai sus,in afara faptului ca numarul innoptarilor a scazut in 2014 fata de 2013 cu 2,6%,se observa :

✓ creșterea vanzarilor prin sistemul de rezervari on-line,de la 2674 innoptari in anul 2013 la 3416 innoptari in anul 2014(creștere de cca 27,8%). Remarcam o creștere a ponderii innoptarilor rezultate din rezervarile on-line raportat la total innoptari,astfel pe cand in 2013 aceasta pondere era de 14,68%,in anul 2014 a crescut la 19,25%.

✓ in timp ce vanzarile prin Agentia de Turism Transilvania Travel au scazut in 2014 la 998 innoptari,fata de 1352 innoptari in anul 2013 ,au o tendinta de creștere pronuntata ponderea vanzarilor prin agentii de turism de la 4400 innoptari in 2013 la 5683 innoptari in 2014(creștere de cca 29,2%);

✓ scaderea numarului de innoptari realizate de companii de la 4041 in anul 2013 la 3234 in anul 2014,este explicabila atat prin politica prudenta dusa de companii in angajarea unor cheltuieli,dar si angajarea de servicii de cazare de catre companii prin sistemele de rezervari.

✓ in anul 2014 innoptarile realizate prin turismul organizat reprezinta 70% din total innoptari,pe cand in anul 2013 aceasta pondere este de numai 61%.

In anul 2014, ponderea relatiei contractuale derulate cu OMV-Petrom SA in cifra de afaceri a SC THR Prahova SA, a fost de 6,5%, fata de 6,6% in anul 2013.

Putem spune ca exista dependenta semnificativa fata de un anumit client sau grup de clienti.

1.1.5 Evaluarea aspectelor legate de angajati/personalul societatii

a) Precizarea numarului si a nivelului de pregatire a angajatilor societatii si a gradului de sindicalizare a fortei de munca.

La finele anului 2014, comparativ cu anii 2013-2012, structura pe categorii de personal, este urmatoarea:

Categoria de personal	Nr.efectiv de personal			Pondere in total personal (%)		
	31.12. 2012	31.12. 2013	31.12. 2014	2012	2013	2014
Total personal complex, din care:	68	65	62	83,0	81,3	79,5
▪ cazare hoteliera	22	22	19	26,9	27,5	24,5
▪ alimentatie publica	45	43	42	54,9	53,8	53,8
▪ agrement wellness	1	-	1	1,2	-	1,2
Personal de intret. tehnic si auxiliar	7	8	8	8,5	10,0	10,3
Personal TESA	7	7	8	8,5	8,7	10,2
Total personal	82	80	78	100	100	100

Dupa cum se observa, numarul salariatilor incadrati efectiv la 31.12.2014 este de 78 persoane, din care 75 persoane cu contract de munca pe perioada nedeterminata si 3 persoane cu contract de munca pe perioada determinata. De la finele anului 2008 (perioada de debut a crizei economice globale), numarul angajatilor a scazut permanent - de la 119 persoane, la 78 persoane, respectiv 34,5%- prin pensionari, plecari voluntare si neangajarea pe posturile libere, precum si prin disponibilizarea la finele anului 2010 a 9 angajati, iar la finele anului 2014 a 3 angajati .

Volumul activitatii nu este linear tot timpul anului, drept urmare pentru asigurarea calitatii serviciilor la standardele de clasificare ale complexului, am procedat in perioadele de varf de activitate la angajari de personal pe perioada determinata. Numarul mediu de personal in exercitiul financiar 2014 este de 81 persoane, fata de 82 persoane in exercitiul financiar precedent.

Funcție de nivelul de pregătire profesională, structura personalului este următoarea:

- pregătire superioară economică, tehnică, juridică 16 persoane
- pregătire medie liceală 32 persoane
- școala generală și profesională 30 persoane

Salariații sunt membrii ai Sindicatului "Sintour".

b) Descrierea raporturilor dintre manager și angajați precum și a oricărui elemente conflictuale ce caracterizează aceste raporturi.

Nu există și nu sunt semnalate elemente conflictuale ce pot afecta negativ raporturile de muncă la nivel de societate. În anul 2014, pe fondul nerealizării indicatorilor bugetari, salariile personalului au fost penalizate cu reduceri cuprinse între 5-20%.

3.3.1 Evaluarea aspectelor legate de impactul activității societății asupra mediului înconjurător

Activitatea desfășurată, prin specificul ei, nu are un impact semnificativ asupra mediului înconjurător. Încalzirea termică a hotelului, este asigurată de o centrală termică proprie model KESTON, în condensare, cu un arzător cu emisii reduse de noxe, ce funcționează într-un sistem ultraperformant al condensării vaporilor de apă din gazele de ardere. Furnizorul centralei a însoțit utilajele de o declarație de conformitate, ca acestea răspund cerințelor esențiale ale Directivei Europene nr.90/396/EEC, nr.92/42/EEC și amendamentelor Directivei nr.93/68/EEC.

Detergenți utilizați pentru curățenia și întreținerea hotelului sunt ecologici și sunt avizați de Ministerul Sănătății. Societatea noastră are încheiat contract de prestări servicii cu operatorul de salubritate de pe raza Municipiului Ploiești, pentru ridicarea ritmică a gunoierului menajer, precum și contracte de predare a ambalajelor de carton și colectare a rezidurilor de uleiului alimentară.

3.3.2 Evaluarea activitatii de cercetare si dezvoltare

Nu este cazul

3.3.3 Evaluarea activitatii societatii privind managementul riscului.

Gestionarea riscurilor, a factorilor de nesiguranta, reprezinta o componenta importanta pentru buna desfasurare a activitatii, in special in economia de tranzitie si de criza globala in care societatile functioneaza in prezent si unde permanent sunt supuse la influente legislative, economice, comerciale. Prin intermediul conducerii societatii, se realizeaza o supraveghere permanenta a riscurilor identificabile si se iau masuri pentru gestionarea lor. Astfel:

➤ Riscul de piata ce cuprinde expunerea la:

-riscul valutar apreciem ca este relativ scazut in cadrul societatii, decontarile in valuta nu au o pondere mare, societatea nu are angajate credite sau alte datorii a caror decontare sa fie raportata la cursul de schimb valutar.

-riscul ratei dobanzii la valoarea justa consideram ca in prezent se manifesta in cazul firmei noastre atat pentru depozitele bancare cat si pentru obligatiuni. La depozite tinand cont de sumele mari constituite in depozite, dobanzile oferite de institutiile bancare au fost negociate si in permanenta mai mari decat cele standard. Dobanda pentru obligatiuni este peste nivelul dobanzii la depozitele bancare, respectiv ROBOR 3M+2% (3,98%, 5,64%).

-riscul de pret este permanent urmarit atat prin analiza preturilor de aprovizionare si corelarea corespunzatoare a preturilor de vanzare, selectia furnizorilor functie de calitate, pret, facilitati oferite, cat si prin politica de preturi practicata de firma. Politica manageriala a SC THR Prahova SA in privinta tarifelor este una neagresiva, ponderata, de venire in intampinarea clientilor, in functie de cererea pietei. Societatea acorda reduceri de tarife in baza unor contracte negociate ce asigura un numar mare de innoptari anual. Conducerea societatii a urmarit evitarea riscului de pret prin cunoasterea competitiei in domeniu si stabilirea tarifelor functie de mecanismul cerere si oferta, iar in actualul context al crizei economice o mai mare flexibilitate in negociere si acordarea de facilitati clientilor.

➤ Riscul de credit este relativ scazut in cadrul firmei noastre, clientii fiind preponderent persoane fizice. Creditul comercial acordat clientilor persoane juridice este negociat. In prezent societatea nu are angajate credite, leasing sau alte datorii in afara de cele curente, rezultate din desfasurarea activitatii. Societatea inregistreaza o viteza de rotatie a creantelor normala (38 zile), in anul 2014 nu s-au inregistrat pierderi din creante-clienti.

➤ Riscul de lichiditate sau de finantare este aproape inexistent in acest moment, societatea inregistreaza un nivel al acestui indicator de 8 ori mai mare decat nivelul considerat asigurator, 77% din activele circulante la 31.12.2014 sunt reprezentate de disponibilitatile banesti.

➤ Riscul ratei dobanzii la fluxul de numerar. Avand in vedere ca societatea nu are in derulare facilitati de credit pentru investitii sau capital circulant, in prezent nu este expusa unor astfel de riscuri. Fluxul de numerar a fost negativ, la finele exercitiului financiar 2014 variatia este de -153 453 fata de 01.01.2014. Conducerea firmei a urmarit permanent eficientizarea fluxurilor de numerar prin masuri de urmarire a scadentei creantelor si datoriilor.

➤ Riscul de faliment apreciem ca este inexistent in cazul firmei noastre, asa cum rezulta si din calculul acestui risc dupa modelul Altman, care se bazeaza pe urmatoarea functie:

$$Z = 3,3 T1 + 1,0 T2 + 0,6 T3 + 1,4 T4 + 1,2 T5$$

Nr. crt.	Indicatorul	U.M.	Valori 31.12. 2014	Simbol
1	Activ total	lei	33 885 346	AT
2	Venituri totale	lei	5 428 754	Vt
3	Profit reinvestit	lei	-	Prein
4	Capital propriu	lei	33 383 151	Cpr
5	Datorii totale	lei	403 915	DT = ltml+lts+Fz+Ob
6	Profit brut	lei	-767 137	Pb
7	Active circulante	lei	3 919 902	Ac
8	T1	-	-0,0226	Pb / AT
9	T2	-	0,1602	Vt / AT
10	T3	-	82,6489	Cpr / DT
11	T4	-	0	Prein / AT
12	T5	-	0,1156	AC / AT
13	Z = 3,3 T1 + 1,0 T2 + 0,6 T3 + 1,4 T4 + 1,2 T5	-	49,8136	Z

$Z < 1,81$ = situatie critica spre faliment

$1,81 < Z < 2,90$ = riscul de faliment este intr-o marja normala

$Z > 2,90$ = riscul de faliment este aproape inexistent

Politica si obiectivele firmei privind managementul riscului, au in vedere dezvoltarea procedurilor de colectare si analiza a informatiilor despre potentiale situatii de risc, amplificarea oportunitatilor si reducerea amenintarilor.

1.1.9 Elemente de perspectiva privind activitatea societatii.

a) Prezentarea si analiza tendintelor, elementelor, evenimentelor sau factorilor de incertitudine:

Desi Complexul hotelier Central se prezinta clientilor cu o baza materiala modernizata si cu o gama completa de servicii pentru turismul de afaceri dupa renovari si modernizari ce au totalizat investitiile de 5,7 milioane euro, criza economica manifestata la nivel global a influentat si activitatea firmei noastre si nu a permis obtinerea rezultatelor la nivelul dorit.

Domeniul alimentatiei publice prezinta un grad ridicat de incertitudine .Desi societatea dispune de personal calificat si de unitati de categoria I, concurenta ridicata si scaderea puterii de cumparare a populatiei face ca nivelul de profitabilitate in acest sector sa se mentina la nivel scazut.

Pentru anul 2015, Consiliul de Administratie al SC THR Prahova SA a decis dezvoltarea unui sector propriu de marketing, aceasta activitate fiind pana in prezent prestata de SC Transilvania Travel SA. Apreciem ca prin efort sustinut si angajarea unei persoane specializate in domeniul marketing-ului, sa reusim o mai buna promovare care sa duca la cresterea cotei de piata a Hotelului Central.Totodata, decizia actionarului majoritar SIF Transilvania de a asigura o consultata unitara in management hotelier societatilor din portofoliu prin schimbarea obiectului principal de activitate al SC Transilvania Travel SA, estimam ca va conduce la imbunatatirea produsului Hotel Central si implicit la o imbunatatire a indicatorilor economici.

Estimam ca imbunatatirea contextului economic general, va avea un impact pozitiv si asupra segmentului turismului de business si implicit asupra activitatii firmei noastre.

b) Prezentarea efectelor cheltuielilor de capital, asupra situatiei financiare a societatii, comparativ cu aceeași perioadă a anului trecut.

Asa cum am mai precizat, SC THR Prahova SA Ploiesti a derulat un amplu program de investitii in perioada 2002-2009, materializat in lucrari de reconstructie si modernizare a intregii baze materiale. Valoarea acestui program este cifrata la 5,7 milioane euro si a permis refacerea integrala a Aripei Berbec a Hotelului Central si punerea in functiune a 36 noi spatii de cazare clasificate la patru stele, ridicarea nivelului de clasificare de la doua la trei stele pentru un numar de 42 camere cazare, realizarea zonci Spa pentru agrement/relaxare, noi saloane restaurant, cofetarie/cafenea, club/bar si modernizarea in totalitate a Aripei Republicii-Omnia. Criza economica globala a determinat amanarea luarii unei decizii de catre Adunarea Generala a Actionarilor cu privire la demararea unui nou obiectiv de investitii.

Eficienta realizarii acestor lucrari s-a reflectat, dupa cum am aratat, in cresterea an de an a cifrei de afaceri cu indici net superiori indicelui inflatiei comunicat de Comisia Nationala de Statistica, exceptie facand anii 2009-2014 cand activitatea a fost indubitabil influentata de criza economica manifestata la nivel global.

Activitatea de investitii in anul 2014 s-a rezumat la modernizarea a doua ascensoare hidraulice. Totodata, s-au realizat dotari cu obiecte de inventar in suma de 374 521 lei, necesare desfasurarii activitatii si reclasificarii Hotelului Central la categoria 4 stele.

c) Prezentarea si analizarea evenimentelor, tranzactiilor, schimbarilor economice care afecteaza semnificativ veniturile din activitatea de baza.

Desi Hotelul Central ofera turistilor o imagine noua, eleganta a bazei de cazare hoteliera, precum si servicii diversificate, contextul general al crizei economice resimtite din ce in ce mai accentuat pe parcursul anilor 2009-2014, induce un grad de incertitudine asupra nivelului activitatii ce se va desfasura in anul 2015.

Fundamentarea veniturilor propuse pentru activitatea de cazare hoteliera pentru anul 2015, are in vedere repositionarea pe piata serviciilor de profil din Municipiul Ploiesti prin reclasificarea generala a hotelului la categoria 4 stele, precum si dezvoltarea activitatii de marketing. Veniturile pentru sectorul de alimentatie publica estimam ca vor inregistra un trend ascendent fata de anul 2014, fundamentat pe cresterea solicitarilor din partea segmentului de business pentru organizare de bufete, mese de sarbatori oferite angajatilor, pe cresterea circulatiei turistice si pe o mai buna utilizare a centrului de conferinte care sa genereze venituri mai mari si la activitatea de alimentatie publica. Astfel, veniturile totale din exploatare bugetate pentru anul 2015 sunt cu 44,2% mai mari decat in anul 2014.

2. Actiunile corporale ale SC THR Prahova SA Ploiesti

In prezent societatea detine in patrimoniu activul **Complex Central**, situat in Municipiul Ploiesti, b-dul Republicii, nr.1 si care cuprinde urmatoarele functiuni:

- **Hotel : 4 stele 108 camere (147 locuri) din care :**

6 apartamente
12 garsoniere
21 camere duble
69 camere single

3 stele 58 camere (101 locuri) din care :

43 camere duble
15 camere single

Total = 166 camere totalizand 248 locuri

Hotelul Central este clasificat la categoria 4 stele, conform Certificatul de clasificare nr.500/233/06.05.2014.

- **Alimentatie publica:** 3 saloane restaurant, o cofetarie/cafenea, un club/bar si o terasa – restaurant, din care :

Sala Polivalenta 180–200 locuri la mese (este dotata pentru a gazdui si conferinte/ simpozioane, dar si mese festive, bufete, cocktail-uri)

Salon Clasic 110 locuri la mese

Crama "Berbec" 90 locuri la mese

Cofetarie/cafenea 40 locuri la mese

Club/bar 60 locuri la mese

Terasa-restaurant 100 locuri la mese.

Restaurantul Central este clasificat la categoria 4 stele, conform Certificatului de clasificare nr.7472/1570/02.03.2011.

Pentru eficientizarea utilizarii spatiilor din cadrul Complexului Central, Salonul Berbec-salon de mic dejun a fost inchiriat, aceasta activitate fiind relocata in alte spatii ale Restaurantului Central.

- **Centru de conferinte:**

Sala business-class 18 locuri

Salile Alpha si Beta 42 locuri fiecare

Toate salile dispun de dotarea cu aparatura specifica desfasurarii activitatii de conferinte.

- **Centru wellness**

Centrul wellness cuprinde piscina, sauna, jacuzzi, aparate fitness, masaj si completeaza astfel gama de servicii oferite clientilor.

- **Alte functionalitati existente:** spatii de productie si depozitare, laborator de cofetarie, spalatorie, centrala termica proprie automatizata.

Situatia mijloacelor fixe si a terenurilor:

Situatia mijloacelor fixe si a terenurilor la data de 31.12.2014 este prezentata in tabelul de mai jos. Ultima reevaluare efectuata a fost inregistrata in evidenta contabila la 31.12.2014, pentru grupele « terenuri » si « constructii ».

Nr. crt.	Categoria/denumirea	Valoare contabila neta 31.12.2014
1.	Constructii	18 210 924
2.	Instalatii tehnice si masini	594 454
3.	Alte instalatii, utilaje si mobilier	209 068
4.	Imobilizari corporale in curs si avansuri	27 526
5.	Terenuri	8 082 946
	TOTAL IMOBILIZARI CORPORALE	27 124 918

lei

SC THR Prahova SA Ploiesti detine titlu de proprietate pentru toate terenurile din patrimoniu.

3. Piata valorilor mobiliare emise de societate:

3.1 Piata pe care se negociaza valorile mobiliare emise de societate.

Valorile mobiliare emise de societatea noastra sunt tranzactionate pe piata bursiera RASDAQ avand simbolul "TUSI". Evidenta valorilor mobiliare si a actionarilor este tinuta de SC Depozitarul Central SA Bucuresti, in baza contractului nr.14164/03.04.2007.

Structura actionariatului este urmatoarea:

- ✓ S.I.F Transilvania S.A. Brasov - 179 979 641 actiuni, reprezentand 89,523% din capitalul social
- ✓ Alti actionari persoane fizice - 12 580 273 actiuni, reprezentand 6,258% din capitalul social
- ✓ Alti actionari persoane juridice - 8 482 190 actiuni, reprezentand 4,219% din capitalul social.

Toate actiunile societatii sunt nominative, ordinare, dematerializate si indivizibile. Pretul actiunilor a evoluat de la 0,04 lei/actiune la 0,07 lei/actiune.

3.2 Politica societatii cu privire la dividende

Avand in vedere necesitatea asigurarii surselor de finantare a programului de investitii derulat, actionarii au optat an de an pentru reinvestirea profitului obtinut. Adunarea Generala a Actionarilor desfasurata in data de 27.03.2009, a aprobat repartizarea din profitul net al exercitiului financiar 2008 a sumei de 600 000 lei la dividende convenite actionarilor, distribuite in mare parte pe parcursul anului 2009.

In conformitate cu Hotararea AGOA nr.1/26.03.2012, din profitul net realizat in exercitiul financiar 2011 cifrat la 366 711 lei, s-a repartizat ca dividende convenite actionarilor suma de 344 420 lei. Dividendul brut convenit este de 0,001713 lei/actiune.

La 31.12.2014, soldul dividendelor nete neridicate, aflate la dispozitia actionarilor in casieria firmei este de 19 671 lei, din care 10 001 lei dividende nete aferente anului 2008 si 9 670 lei dividende nete aferente anului 2011.

1.0 Activitati de achizitionare a propriilor actiuni

Capitalul social a fost majorat in baza Hotararii AGEA desfasurata in 08.04.2008 si prin incorporarea rezervelor societatii (altele decat rezerva legala), prin emisiunea unui numar de 59 130 031 actiuni cu valoarea nominala de 0,10 lei/actiune, distribuite gratuit actionarilor existenti la data de inregistrare, proportional cu cota de capital detinuta. Din rotunjirea numarului de actiuni convenite gratuit, a rezultat o diferenta de 121 actiuni, inregistrate in portofoliul SC THR Prahova SA.

2.0 Numarul si valoarea actiunilor emise de societatea mama detinute de filiale.

Nu este cazul.

3.0 Obligatiuni sau alte titluri de creanta.

In baza hotararii Consiliului de Administratie nr.236/17.10.2012, SC THR Prahova SA a achizitionat de pe piata de capital un numar de 1 000 actiuni la SC Tusnad SA , cu pretul de 0,06 lei/actiune, respectiv o participatie de 70 lei. Ulterior, avand in vedere trendul descendent al dobanzilor la depozitele bancare, Consiliul de Administratie si-a propus diversificarea plasamentelor financiare, functie de oportunitatile de pe piata si a decis subscrierea de obligatiuni la SC Tusnad SA, conform prospectului simplificat de emisiune de obligatiuni derulat in perioada 21.12.2012-18.02.2013 si Deciziei CNVM nr.1167/19.12.2012, astfel:

- numar obligatiuni subscribe 1 000 000
- valoare nominala a obligatiunilor 2,5 lei/obligatiune
- pret de cumparare 2,5 lei/obligatiune
- valoare subscriere 2 500 000 lei
- termen de maturitate 60 luni
- dobanda RO BOR 3M+2%

Obligatiunile sunt nominative, dematerializate, neconvertibile in actiuni si garantate cu ipoteca de rang inferior asupra terenului si constructiei aferente activului hotel Tusnad-nr.intabulare Cartea Funciara 50111 Baile Tusnad si gaj fara deposedare asupra bunurilor mobile corporale din patrimoniul societatii, in scris in Arhiva Electronica de Garantii Reale Mobiliare.

AGEA SC Tusnad SA desfasurata in data de 08.12.2014, a hotarat conversia celor 2 800 000 obligatiunilor emise (din care 1 000 000 obligatiuni detinute de SC THR Prahova SA) si a dobanzilor datorate pana la 31.12.2014, in actiuni nominative si dematerializate, cu valoare nominala de 0,10 lei/actiune. AGEA a numit intermediarul care sa intocmeasca prospectul proportionat pentru majorarea capitalului social, dupa aprobarea acestuia de catre ASF urmand sa se deruleze perioada de subscriere la majorarea capitalului social. Pana la data intocmirii prezentului raport, SC Tusnad SA nu a comunicat public prospectul pentru derularea acestei operatiuni. SC THR Prahova SA a votat impotriva operatiunii de conversie.

Dobanda convenita pentru exercitiile financiare 2013-2014 aferenta obligatiunilor detinute, se cifreaza la 309 175 lei, scadenta incasarii este in lunile ianuarie-februarie 2015. Avand in vedere Hotararea AGEA prezentata mai sus, SC Tusnad SA nu a achitat la scadenta dobanzile datorate.

4. Conducerea societatii

Conducerea societatii, potrivit prevederilor statutare, este asigurata de Adunarea Generala a Actionarilor care decide strategia activitatii acesteia si asigura politica ei economica si comerciala si este administrata de un Consiliu de Administratie, reales pentru un nou mandat de patru ani conform Hotararii AGOA nr.8/30.11.2011.

4.1 Administratorii societatii

a) Componenta Consiliului de Administratie este urmatoarea :

Nume, prenume	Funcția in C.A	Profesia	Locul de munca	Data nasterii
Mema Marioara	Presedinte	Economist	Pensionar	08.03.1953
Antohe Gabriel	Vicepresedinte	Economist	SIF Transilvania Brasov	01.05.1965
Dobrin Mielu	Membru	Inginer	SC Feper SA Bucuresti	31.03.1951

b) **Acorduri, intelegeri, legaturi de familie datorita carora membrii Consiliului de Administratie au fost numiti administratori.**

Membrii Consiliului de Administratie au fost numiti de Adunarea Generala Ordinara Actionarilor desfasurata in 30.11.2011 la propunerea actionarului majoritar, SIF Transilvania SA Brasov. Durata mandatului este de patru ani.

c) **Participarea administratorilor la capitalul societatii.**

Membrii Consiliului de Administratie nu sunt actionari semnificativi, detinerile de actiuni conform listei actionarilor transmisa de SC Depozitarul Central SA, sunt urmatoarele:

- ✓ Mema Marioara 1 831 560 actiuni
- ✓ Antohe Gabriel 575 000 actiuni
- ✓ Dobrin Mielu 956 406 actiuni

- d) Lista persoanelor afiliate societatii comerciale
Nu este cazul.

1.0 Conducerea executiva

- a) In exercitiul financiar 2014, conducerea executiva a fost asigurata de:

Nume,prenume	Functia	Profesia	Data nasterii
Tanasescu Carmen	Director general	Economist	06.10.1955
Manolache Cristina	Director economic	Economist	19.09.1964

Avand in vedere prevederile Legii nr.441/2006 de completare si modificare a Legii nr.31/1990, d-na Tanasescu Carmen este numita director general cu delegare de competente de conducere din partea Consiliului de Administratie, in baza unui contract de mandat aprobat conform Hotararii AGOA din 30.11.2011 pe o durata de patru ani, respectiv 01.01.2012 -31.12.2015.

- d) Acorduri, intelegeri, legaturi de familie datorita carora membrii conducerii executive au fost numiti in functie.

Nu este cazul

- e) Participarea membrilor conducerii executive la capitalul societatii.

Membrii conducerii executive nu sunt actionari semnificativi, detinerile de actiuni conform listei actionarilor, sunt urmatoarele:

- ✓ Tanasescu Carmen 650 500 actiuni
- ✓ Manolache Cristina 34 965 actiuni

2.0 Litigii sau proceduri administrative in care au fost implicati administratorii sau directorii, referitoare la activitatea desfasurata in cadrul societatii.

Nu este cazul.

5. Situatia financiar contabila comparativa pe ultimii 3 ani

a) Situatia patrimoniului

lei

Elemente de bilant	2014	2013	2012
I.Active imobilizate-total	29 663 636	30 415 652	28 532 345
II.Active circulante -total din care:	3 919 902	3 761 419	6 114 408
-stocuri	232 889	214 473	211 922
-creante	679 678	386 158	292 314
-disponibilitati banesti	3 007 335	3 160 788	5 610 172
III. Cheltuieli in avans	301 808	118 989	281 959
IV.Datorii ce trebuie platite intr-o perioada mai mica de un an	305 264	308 119	317 792
V. Active circulante nete (II+III-IV-VIII)	3 818 166	3 519 364	6 034 016
VI. Total activ net curent (I+V)	33 481 802	33 935 016	34 566 361
VII.Datorii ce trebuie platite intr-o perioada mai mare de un an	98 651	108 783	94 034

VIII. Venituri inregistrate in avans	98 280	52 925	44 559
IX. Capitaluri proprii-total din care:	33 383 151	33 826 233	34 472 327
-capital social	20 104 210	20 104 210	20 104 210
-prime de capital	1 182 601	1 182 601	1 182 601
-rezerve legale	514 594	514 594	514 594
-rezerve din reevaluare	12 794 169	12 470 115	12 485 306
-rezerve-surplus realizat din rezerve reevaluare	133 581	133 581	118 391
-alte rezerve	268 245	411 399	564 666
-rezultatul reportat	-847 112	-344 174	-
-rezultatul exercitiului	-767 137	-646 093	-497 441
-repartizarea profitului	-	-	-

Indicator	Formula de calcul	2014	2013	2012	Nivel optim
1.Rata de imobilizare	Active imobilizate/Activ net total	0,88	0,89	0,82	
2.Rata solvabilitatii	Active circulante/Obligatii termen scurt	12,8	12,2	19,2	>1
3.Rata solvabilitatii partiale	<u>Active circulante-Stocuri</u> Obligatii termen scurt	12,1	11,5	18,6	>0,8
4.Rata solvabilitatii imediate	<u>Disponibilitati banesti</u> Obligatii termen scurt	9,85	10,3	17,6	>0,1

Rata de imobilizare a capitalului inregistreaza valori ridicate in toate perioadele analizate, datorita ponderii mari a cladirilor in activele imobilizate-fapt specific domeniului de activitate al societatii.

Solvabilitatea patrimoniala indica posibilitatea societatii de a face fata datoriiilor pe termen scurt din activele circulante de care dispune. Nivelul inregistrat de indicatorii de solvabilitate patrimoniala depaseste in toate perioadele analizate nivelul de asigurare, ceea ce denota un volum redus al datoriiilor societatii in raport cu activele de care dispune.

Datoriile pe termen scurt inscrise in Situatiile financiare sunt curente in toate perioadele analizate, societatea nu inregistreaza datorii restante fata de creditorii bugetari sau fata de furnizori.

b) Contul de profit si pierdere

Sinteza rezultatelor economico-financiare si a principalilor indicatori ai activitatii

Activitatea desfasurata in exercitiul financiar 2014, s-a incheiat cu un rezultat negativ in suma de -767 137 lei, care in structura se prezinta astfel:

- Pierdere din exploatare curenta -961 051 lei
- Profit financiar 193 914 lei

Principalii indicatori economico-financiar realizati la 31.12.2014 comparativ cu prevederile Bugetului de venituri si cheltuieli pe anul 2014 si cu realizarile anilor 2013,2012 se prezinta astfel :

INDICATOR	Realizat 2012	Realizat 2013	BVC 2014	Realizat 2014	Procent de realizare BVC 2014	Variatie realizat 2014/ 2013	Variatie realizat 2014/ 2012
1.Venturi din exploatare ,din care:	6 000 615	5 284 086	6 700 000	5 223 239	78%	-1,1%	-12,9%
-venturi din activitate curenta	6 000 615	5 284 086	6 700 000	5 223 239	78%	-1,1%	-12,9%
-venturi din active cedate	-	-	-	-	-	-	-
-venturi din provizioane	-	-	-	-	-	-	-
2.Venturi financiare	278 800	335 630	285 000	205 515	72,1%	-38,8%	-26,3%
3. Venituri totale	6 279 415	5 619 716	6 985 000	5 428 754	77,7%	-3,4%	-13,5%
4.Cheltuieli pentru exploatare din care:	6 760 204	6 250 116	6 600 000	6 184 290	93,7%	-1,1%	-8,5%
-cheltuieli efectuate pentru activitate curenta	6 754 428	6 250 116	6 600 000	6 184 290	93,7%	-1,1%	-8,5%
-chelt. cu val. neamortizata a activelor cedate	-	-	-	-	-	-	-
-chelt.privind proviz. constituite/pierderi creante	5 776	-	-	-	-	-	-
5.Cheltuieli financiare	16 652	15 693	15 000	11 601	77,3%	-26%	-30,3%
6.Cheltuieli totale(4+5)	6 776 856	6 265 809	6 615 000	6 195 891	93,7%	-1,1%	-8,6%
7.Rezultat brut activ. de exploatare din care:	-759 589	-966 030	100 000	-961 051			
- brut activitatea curenta(incl.provizioane)	-759 589	-966 030	100 000	-961 051			
- brut din active cedate	-	-	-	-			
8.Rezultat brut financiar	262 148	319 937	270 000	193 914	71,8%	-39,4%	-26%
9.Rezultat brut total (7+8)	-497 441	-646 093	370 000	-767 137			
10.Impozit pe profit	-	-	-	-			
11.Rezultat net	-497 441	-646 093	370 000	-767 137			
12.Cifra de afaceri	5 820 824	5 112 049	6 510 000	5 063 745	77,8%	-1%	-13%
13.Numar mediu de salariati	86	82	84	81	96,4%	-1,2%	-5,8%
14.Productivitatea muncii	67 684	62 342	77 500	62 515	80,7%	+2,8%	-7,6%
15.Fond salarii brute	1 491 867	1 404 373	1 590 000	1 508 359	94,8%	+7,4%	+1,1%
16.Salariul mediu lunar	1 445	1 427	1 577	1 553	98,5%	+8,8%	+7,4%

Din datele prezentate, se observa ca veniturile totale realizate in anul 2014, reprezinta 77,7% din prevederea bugetata pentru acest an si sunt cu 3,4% mai mici fata de cele realizate in anul 2013. Comparativ cu veniturile totale realizate in anul 2012, reducerea este de 13,5%.

Cifra de afaceri realizata in anul 2014 se situeaza cu 22,2% sub nivelul bugetat si este cu 1% mai mica decat cea realizata in exercitiul financiar precedent.

Structura veniturilor din activitatea de exploatare in anul 2014 comparativ cu perioada corespunzatoare a anului precedent si fata de prevederile BVC, se prezinta astfel:

Venituri	BVC 2014	Realizari 2014	Procent realizare BVC(%)	Realizari 2013	Variatie 2014/2013 (%)
Servicii hoteliere	3 250 000	2 559 655	78,8	2 467 459	+3,7
Servicii alim.publ.	3 150 000	2 409 964	76,5	2 588 508	-6,9
Spatii inchiriate	300 000	253 620	84,5	228 119	+11,2
Total activit.expl.	6 700 000	5 223 239	78,0	5 284 086	-1,1

Dupa cum se observa, activitatea de cazare si servicii hoteliere a inregistrat o crestere cu 3,7% a veniturilor realizate in exercitiul financiar 2014 fata de anul precedent, datorata cresterii tarifului mediu pe camera de cazare cu 5,4% (respectiv de la 149 lei/camera, la 157 lei/camera), pe fondul unei usoare scaderi a circulatiei turistice – numar de innoptari cu 2,6% mai mic. Veniturile realizate in anul 2014 din activitatea de cazare hoteliera, reprezinta 78,8% din veniturile bugetate pentru aceasta perioada.

Activitatea de alimentatie publica desfasurata in anul 2014 a fost pe un trend descrescator fata de anul 2013- veniturile realizate sunt cu 6,9% mai mici si nu au atins nivelul bugetat al perioadei, fiind cu 23,5% mai mici.

Veniturile din inchirierea spatiilor se situeaza cu 15,5% sub nivelul bugetat al perioadei, datorita rezilierii unui contract de inchiriere pentru un spatiu situat in holul Hotelului Central. Fata de anul precedent, veniturile din chirii sunt cu 11,2% mai mari, pentru o mai buna utilizare a spatiilor, din luna aprilie 2014 Salonul Berbec-salon de mic dejun a fost inchiriat, iar acest serviciu a fost relocat in alte spatii de alimentatie publica.

Procentul de realizare al veniturilor din exploatare 78%, este devansat de procentul inregistrat de cheltuielile de exploatare – respectiv 93,7%-fapt ce conduce la inregistrarea unei pierderi din activitatea de exploatare, in suma de -961 051 lei, aproximativ egala cu pierderea din exploatare inregistrata in anul precedent.

Analizand cheltuielile de exploatare in structura, se pot face urmatoarele observatii:

✓ **cheltuielile cu materialele de intretinere/consumabile/combustibil** inregistrate in anul 2014, sunt cu 8,7% mai mici decat prevederea bugetata a perioadei si cu 13,1% mai mari decat cele inregistrate in perioada corespunzatoare a anului precedent. S-au urmarit permanent consumurile fizice, insa nivelul acestor cheltuieli este influentat de cresterea preturilor de achizitie al materialelor si de sejurul mediu redus in cazul societatii noastre-respectiv 2,69 zile, fapt ce impune proceduri de igienizare/schimbare a lenjeriei in camere la intervale de timp foarte scurte-in general una-doua zile. Reclasificarea la 4 stele a Hotelului Central genereaza de asemenea un cost mai mare cu materialele consumabile, cosmeticele hoteliere folosite sunt mai bune calitativ si personalizate.

✓ **costul marfurilor vandute** inregistrat in exercitiul financiar 2014, se situeaza cu 20,5% sub nivelul bugetat al perioadei, in conditiile in care veniturile din vanzari de marfuri sunt cu 23,5% mai mici decat prevederile perioadei. Pondereada adaosului comercial in venitul din vanzare la gestiunea bucatariei-restaurant – gestiunea cu cel mai mare rulaj de marfa – este in anul 2014 de 63,2%, fata de 64% nivel

bugetat si fata de 61,8% realizata in anul 2013, fiind influentata de structura vanzarilor, cu o pondere de 30,8% vanzare mic-dejun, de necesitatea de a veni in intampinarea clientilor cu baremuri la meniu negociate pentru anumite evenimente angajate, precum si cresterii succesive a preturilor de aprovizionare fara a putea intotdeauna mari corespunzator preturile de desfacere.

✓ **cheltuielile cu utilitatile** sunt in anul 2014 cu 8,9% mai mici decat nivelul bugetat si cu 4,5% mai mici decat cele inregistrate in anul precedent. Variatii au inregistrat atat consumurile fizice, cat si tarifele de furnizare: energie electrica - consum fizic mai mic cu 2,1%, tarif cu 15,8% mai mic (contract renegociat in luna august 2013), gaze - consum fizic aprox.egal, tarif cu 7,7% mai mare, apa - consum fizic cu 3,3% mai mare, tarif cu 9,2% mai mare.

✓ **cheltuielile cu personalul** (inclusiv tichete de masa) sunt in anul 2014 cu 7,3% mai mici decat nivelul bugetat al perioadei si cu 4,8% mai mari decat in exercitiul financiar precedent. Avand in vedere nivelul scazut al activitatii, pentru a pastra un echilibru al costului fortei de munca, pe parcursul anului 2014 s-au acordat zile concediu fara plata sau reduceri procentuale ale salariilor pentru toti angajatii (inclusiv directori). La constructia BVC-ului, s-a avut in vedere o reducere a salariilor pentru perioada trimestrului I cunoscuta cu un nivel redus al activitatii, astfel incat variatia fondului de salarii fata de buget este de -5,2%, fata de -8,3% in conditiile in care fondul de salarii ar fi fost bugetat integral. Lucrarile necesare reclasificarii Hotelului Central la categoria 4 stele au fost realizate in mare parte in regie proprie, personalul fiind folosit pentru realizarea acestor lucrari, diminuand astfel cheltuielile cu reparatiile efectuate de terti. Cresterea fondului de salarii fata de anul precedent, se datoreaza cresterii succesive a salariului minim pe economie si recoreclarii salariilor pentru functiile calificate, fata de muncitorii necalificati.

Numarul mediu scriptic de personal a fost in anul 2014 de 81 persoane, fata de 82 persoane in anul 2013. Desi volumul activitatii se situeaza sub nivelul bugetat, avand in vedere profilul de tranzit al hotelului cu o activitate desfasurata in salturi, pentru asigurarea calitatii serviciilor la standardele de clasificare de 4 stele, numarul de personal nu poate scadea in acelasi ritm cu cel al veniturilor, fiind necesara mentinerea unui numar optim care sa asigure buna desfasurare a activitatii.

Pondere cheltuielilor cu forta de munca (salarii, datorii salariale, tichete de masa) in venituri din exploatare, este in anul 2014 de 37,8%, fata de 31,8% pondere bugetata .

In anul 2014 au fost acordate tichete de masa in suma de 50 911 lei, respectiv pentru aprox. 28% din timpul lucrat.

✓ **cheltuielile cu colaboratorii** inregistrate in exercitiul financiar 2014 sunt cu 2,7% mai mici decat nivelul bugetat si cu 1,1% mai mari decat cele inregistrate in anul precedent. Pe parcursul anului, indemnizatia directorului general a fost redusa in lunile in care s-au aplicat penalizari salariale tuturor angajatilor datorita nerealizarii veniturilor bugetate.

✓ **cheltuiala cu amortizarea mijloacelor fixe si uzura obiectelor de inventar** a scazut de la 1 312 758 lei in anul 2013, la 1 133 531 lei in anul 2014 – reducere 13,7%. Aceste posturi de cheltuieli sunt cu 3,9% mai mari decat prevederea bugetara a perioadei si au o pondere insemnata in structura cheltuielilor de exploatare, respectiv 18,3% in exercitiul financiar 2014. Desi inregistrarea acestor cheltuieli reprezinta recuperarea investitiilor realizate in anii precedenti si contribuie la conservarea cash-flow-ului firmei, in conditiile unui nivel scazut al veniturilor din exploatare, alocarea acestor cheltuieli- alaturi de cheltuiala cu impozitele locale ce are de asemenea un caracter relativ fix- la 1 leu venituri obtinute este semnificativa- respectiv 0,27 lei.

✓ **cheltuielile cu intretinerea si reparatiile** au fost in exercitiul financiar 2014 de 147 779 lei, materializate in lucrari curente de reparatii, service si intretinere a utilajelor frigorifice, utilaje spalatorie, ascensoare, centrala termica, sistem control acces, igienizare/zugravire spatii. In vederea reclasificarii Hotelului Central la categoria 4 stele, s-a impus realizarea unor lucrari de reparatii pentru pregatire sape in vederea schimbarii mochetei, modificare paturi, instalatii in bai pentru montarea uscatoarelor de par, materiale pentru zugraveli-toate lucrarile fiind realizate in regie proprie-valoarea totala fiind de 17 665 lei.

Cheltuielile cu intretinerea si reparatiile inregistrate in anul 2014 sunt cu 26,1% mai mici decat prevederea bugetara a acestei perioade si sunt cu 2% mai mici decat nivelul inregistrat la acest capitol de cheltuieli in anul precedent.

✓ **cheltuielile cu serviciile executate de terti** sunt in exercitiul financiar 2014 de 341 968 lei, aprox.egale cu prevederea bugetara si cu 12,5% mai mari fata de cele inregistrate in anul 2013. Aceste cheltuieli constau in: comision cedat sistemelor de rezervari on-line extern – 105 807 lei si intern – 22 453 lei, comision cedat societatii Transilvania Travel SA – 14 131 lei, taxe radio-tv si abonament cablu– 26 630 lei, dezinsectie/deratizare/salubritate – 10 831 lei, taxe Depozitarul Central, CNVM, FPT, CCI Prahova – 6 490 lei, taxe drepturi de autor, muzica ambientala – 54 450 lei, documentatie obtinere autorizatie PSI – 21 700 lei, servicii medicina muncii – 10 760 s.a. .

✓ **cheltuiala cu deprecierea creantelor-clienti** in suma de 8 848 lei, neprevazuta in BVC, reprezinta ajustare inregistrata pentru neincasarea clientului CS Handbal Club Municipal Constanta. Suma reprezinta contravaloarea partiala a serviciilor de masa si cazare prestate in luna martie 2014, pentru recuperare s-a transmis clientului somatie de plata prin intermediul executorului judecatoresc.

c) Fluxuri de numerar

Valoarea disponibilitatilor banesti a scazut de la 5 610 172 lei la 31.12.2012, la 3 160 788 lei la 31.12.2013, datorita plasamentului in obligatiuni emise de SC Tusnad SA si reflectate in Situatiile financiare la capitolul "Imobilizari financiare".

Situatia trezoreriei societatii, se prezinta astfel:

lei

Indicator	Formula de calcul	2012	2013	2014
1.Fond de rulment	Capital permanent – Active imob.+Ven.avans	6 034 016	3 519 364	3 818 166
2.Grad de acoperire a activelor circulante din fondul de rulment	$\frac{\text{Fond de rulment}}{\text{Active circulante}} \times 100$	98,7%	93,6%	97,4%
3.Necesarul de fond de rulment	Stocuri + Creante + Chelt.avans- Datorii crt.	423 844	358 576	810 831
4.Trezoreria neta	Fond de rulment – Necesar de fond de rulment	5 610 172	3 160 788	3 007 335

Echilibrul financiar este asigurat cand nevoia de fond de rulment este mai mica decat fondul de rulment.Rata de finantare a activelor circulante denota o situatie favorabila cand este mai mare de 50%.

Trezoreria neta pozitiva exprima surplusul banesc datorat faptului ca este indeplinita conditia de echilibru financiar ca fondul de rulment sa fie mai mare decat nevoia de fond de rulment.

Director General

Manasescu Carmen



[Handwritten signature]

Director Economic

cc.Manolache Cristina

[Handwritten signature]