

SC DE TURISM, HOTELURI SI RESTAURANTE PRAHOVA SA  
PLOIESTI

**RAPORTUL CONSILIULUI DE ADMINISTRATIE**  
**PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR 2014**

**Capitolul 1. Prezentarea generala**

**1.1. Indeplinirea conditiilor legale de functionare**

SC THR Prahova SA este inregistrata la Oficiul Registrului Comertului sub nr. J29/715/1991, avand codul de inregistrare fiscala RO 1354740. Functioneaza ca o societate pe actiuni conform Legii nr.31/1990 republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, avand drept activitate de baza prestarea de servicii turistice – cazare si alimentatie publica, alte servicii conexe activitatii de turism. Potrivit clasificarii CAEN activitatea principala a societatii este “Hoteluri si alte facilitati de cazare similare” – cod CAEN 5510.

Este o societate detinuta public conform Legii nr.297/2004 privind piata de capital, fiind inregistrata la Comisia Nationala a Valorilor Mobiliare in baza certificatului de inregistrare a valorilor mobiliare nr.1881/31.08.2007.

Actiunile societatii sunt inscrise si tranzactionate pe piata bursiera RASDAQ, avand simbolul “TUSI”. Evidenta actionarilor este tinuta de S.C DEPOZITARUL CENTRAL S.A Bucuresti, in baza contractului nr.14164/03.04.2007.

Din punctul de vedere al intocmirii situatiilor financiare societatea aplica prevederile OMFP nr.3055/2009 pentru aprobarea reglementarilor contabile conforme cu directivele europene. Activitatea de auditare a situatiilor financiare ale anului 2014, este realizata de SC RGB Audit SRL Bucuresti in baza contractului nr.985/24.11.2014.

In cursul exercitiului financiar 2014 nu au fost evenimente de natura fuziunii sau reorganizarii societatii comerciale.

**1.2. Conducerea societatii**

In conformitate cu prevederile Legii nr.31/1990 republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, SC THR Prahova SA Ploiesti are un sistem de conducere unitar, cu un Consiliu de Administratie format din trei membrii si cu delegarea atributiilor de conducere unui director general.

In cursul anului 2014 societatea a fost administrata de Consiliul de Administratie, pe baza unui contract de administrare aprobat de Adunarea Generala a Actionarilor, dupa cum urmeaza:

- ec. Mema Marioara – Presedinte
- ec. Antohe Gabriel - Membru
- ing. Dobrin Mielu - Membru

Consiliul de Administratie a fost reales pentru un nou mandat de patru ani, conform Hotararii AGOA nr.8/30.11.2011. Consiliul de Administratie s-a intrunit periodic in sedinte potrivit prevederilor Legii nr.31/1990 republicata si in conformitate cu prevederile Actului constitutiv, urmarind realizarea obiectivelor strategice aprobate de AGA privind dezvoltarea si eficientizarea activitatii. Totodata prin intermediul indicatorilor bugetari si a altor programe aprobate, a supravegheat performantele operationale si financiare ale conducerii executive asigurate de d-na Tanasescu Carmen-director general cu contract de mandat.

Consiliul de Administratie a urmarit realizarea programului de activitate propus pentru anul 2014, executia Bugetului de venituri si cheltuieli lunar si trimestrial si a programului de investitii. In anul 2014, Consiliul de Administratie a emis 9 Hotarari care contin masuri privind administrarea societatii ce vizeaza toate activitatile desfasurate, respectiv cazare, alimentatie publica, marketing, investitii si reparatii, resurse umane, activitatea economico-financiara, audit intern.

Precizam ca nu exista acorduri, intelegeri sau legaturi de familie intre membrii Consiliului de Administratie si conducerea executiva.

### **1.3. Controlul intern**

In cadrul SC THR Prahova SA Ploiesti, este implementat un sistem coerent si eficient de control intern pe toate palierele de desfasurare a activitatii. Controlul intern este formalizat prin proceduri si instructiuni scrise cu privire la inventarierea activelor, datoriilor si capitalurilor proprii, politicile si procedurile contabile aplicabile, controlul financiar preventiv, gestionarea documentelor financiar-contabile, protejarea activelor firmei. Procedurile de control intern se aplica pe tot parcursul desfasurarii operatiunilor societatii, astfel:

- ✓ anterior realizarii operatiunilor, cu ocazia elaborarii bugetului de venituri si cheltuieli, ceea ce permite ulterior controlul bugetar;
- ✓ in timpul desfasurarii operatiunilor: incheiere contracte, derularea lor, incasarea creantelor, plata furnizorilor, salarizarea personalului, impozite si taxe etc;
- ✓ dupa finalizarea operatiunilor, cand se urmareste analiza rentabilitatii, conformitatea sau eventualele disfunctionalitati care trebuie corectate.

Procedurile, instructiunile, politicile elaborate in cadrul SC THR Prahova SA, au fost difuzate corespunzator catre angajatii societatii, cunoasterea lor permite astfel fiecaruia sa-si exercite responsabilitatile, iar prin organigrama sunt definite nivelurile ierarhice de autoritate si responsabilitate. Pentru a preveni fraudele si erorile, responsabilitatile sunt separate, astfel persoanele cu atributii de gestiune a activelor nu au si atributii de tinere a contabilitatii lor, exista reguli clare



privind aprobarile , dreptul de semnatura este conjunct- directorul general si directorul economic, care are totodata si responsabilitatea privind controlul preventiv.

Activitatea de audit intern este externalizata, in acest sens fiind incheiat un contract cu d-na Pasoi Mihaela-auditor financiar membru CAFR.Auditorul intern isi desfasoara activitatea in baza unui plan de audit si raporteaza Consiliului de Administratie al societatii.

#### **1.4. Capitalul social si structura actionariatului; Actiuni si obligatiuni.**

Capitalul social subscris si varsat la data de 31.12.2014 este de 20 104 210,40 lei, reprezentand 201 042 104 actiuni, la valoarea nominala de 0,10 lei/actiune. Pe parcursul exercitiului financiar 2014, capitalul social nu s-a modificat.

Structura sintetica consolidata a actionariatului la data de 31.12.2014, se prezinta astfel :

Total 31.12.2014(val.actiunii 0,10 lei),din care:	201 042 104	100,000
SIF Transilvania	179 979 641	89,523
Alti actionari persoane juridice	8 482 190	4,219
Actionari persoane fizice	12 580 273	6,258

Toate actiunile societatii sunt nominative, ordinare, dematerializate si indivizibile. La nivelul anului 2014, pretul actiunilor a evoluat de la 0,04 lei/actiune la 0,07 lei/actiune.

De la infiintare pana in prezent, nu a existat o hotarare privind achizitionarea propriilor actiuni. Societatea nu a emis obligatiuni sau alte titluri de creanta, astfel incat nu are obligatii fata de detinatorii de astfel de valori mobiliare.Precizam ca fiind listata pe piata bursiera RASDAQ, societatea nu are obligatia-potrivit normelor legale-de a aplica practicile de guvernanta corporativa inscrite in Codul de guvernanta corporativa al Bursei de Valori Bucuresti, fara ca acest fapt sa insemne abateri de la regulile de organizare, conducere, informare prevazute de Legea nr.31/1990 privind societatile comerciale, republicata, Legea nr.297/2004 privind piata de capital, cu modificarile si completarile ulterioare, Legea nr.82/1991 a contabilitatii, cu modificarile si completarile ulterioare.

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 ipoteci 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 rapoart, SC Tusnad SA nu a comunicat public prospectul pentru derularea acestei operatiuni.

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.

### 1.5. Prezentarea activelor societatii

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 ( 248 locuri )

In urma deciziei Consiliului de Administratie privind oportunitatea reclasificarii hotelului la categoria 4 stele- ca o cale de imbunatatire a businessului- si in urma realizarii dotarilor necesare, Hotelul Central a fost clasificat la categoria 4 stele, conform Certificatului de clasificare nr.500/233/06.05.2014.



▪ **Alimentatie publica:** 3 saloane restaurant, o cofetarie/cafenea,un club/bar si o terasa de vara, cu urmatoarele capacitati:

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.

## **Capitolul 2. Rezultatele economico-financiare**

### **2.1 Activitatea financiar-contabila**

#### **2.1.1 Executia Bugetului de venituri si cheltuieli**

Activitatea desfasurata in exercitiul financiar 2014, s-a incheiat cu un rezultat negativ 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:

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

Pg.5 bis



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:

INDICATOR	2014		2013	Variatie	
	prevazut BVC	realizat	realizat	realizat/ BVC 2014	realizat 2014/2013
<b>CHELTUIELI - total</b>	<b>6 615 000</b>	<b>6 195 891</b>	<b>6 265 809</b>	<b>93,7%</b>	<b>-1,1%</b>
<b>Cheltuieli de exploatare</b>	<b>6 600 000</b>	<b>6 184 290</b>	<b>6 250 116</b>	<b>93,7%</b>	<b>-1,1%</b>
cheltuieli cu materiile prime	89 000	77 198	82 525	86,7%	-6,5%
cheltuieli materiale	259 000	236 505	209 127	91,3%	+13,1%
cheltuieli privind marfurile	1 062 000	844 308	927 996	79,5%	-9%
cheltuieli cu utilitatile	601 000	547 230	573 307	91,1%	-4,5%
cheltuieli cu personalul	2 132 000	1 977 789	1 887 410	92,7%	+4,8%
# salarii	1 590 000	1 508 359	1 404 373	94,8%	+7,4%
# tichete masa	85 000	50 911	85 313	59,9%	-40,3%
# asigurari si protectie sociala	457 000	418 519	397 724	91,6%	+5,2%
chelt.colaboratori(indemn.CA si director general,contributii aferente)	364 000	353 998	350 100	97,3%	+1,1%
amortizare	956 000	948 808	1 030 441	99,3%	-7,9%
uzura obiecte inventar	135 000	184 723	282 317	136,8%	-34,6%
cheltuieli cu impozite locale	268 200	291 876	262 743	108,8%	+11,1%
cheltuieli cu reparatiile	200 000	147 779	150 782	73,9%	-2%
cheltuieli asigurare bunuri	18 500	30 163	17 903	163%	+68%
cheltuieli deplasare	2 500	2 303	2 488	92,1%	-7,4%
cheltuieli posta/telefonie	40 000	34 462	40 913	86,2%	-15,7%
cheltuieli cu onorarii	45 000	43 402	46 016	96,5%	-5,7%
comisioane bancare	47 000	44 678	46 027	95,1%	-2,9%
cheltuieli servicii terti	339 000	341 968	303 838	100,8%	+12,5%
cheltuieli reclama/publicitate	18 000	21 001	16 896	116,7%	+24,3%
cheltuieli protocol	4 000	4 589	3 806	114,7%	+20,6%
chelt. depreciere creante/clienti	-	8 848	-	-	-
cheltuieli actiuni sociale	9 800	12 640	8 500	129%	+48,7%
alte cheltuieli de exploatare	10 000	30 022	6 981	300%	+330%
<b>Cheltuieli financiare</b>	<b>15 000</b>	<b>11 601</b>	<b>15 693</b>	<b>77,3%</b>	<b>-26%</b>

✓ **cheltuielile cu materiile prime** sunt cu 13,3% mai mici decat nivelul bugetat, in conditiile in care veniturile din productia realizata in laboratorul de cofetarie sunt mai mici cu 17,6% decat cele bugetate. Ponderea bugetata a adaosului



comercial in venitul realizat este de 53,2%, in timp ce ponderea realizata in anul 2014 este de 50,7%. In conditiile cresterii pretului de aprovizionare al materiilor prime, preturile de desfacere nu au putut fi permanent corelate cu acestea, restrictia fiind impusa de concurenta mare pe piata produselor de cofetarie.

✓ **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. Ponderea adaosului comercial in venitul din vanzare la gestiunea bucatarie-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 recorelarii 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.

Ponderea 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 reclassificarii 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 servicii posta/telefonie** inregistrate in anul 2014 sunt cu 13,8% mai mici decat nivelul anual bugetat si cu 15,7% mai mici decat in exercitiul financiar precedent.

✓ **cheltuielile cu onorarii** in suma totala de 43 402 lei reprezinta sume platite pentru servicii de audit financiar 17 802 lei, audit intern 12 000 lei, asistenta



juridica 13 600 lei. Nivelul inregistrat in exercitiul financiar 2014 este cu 3,5% sub nivelul bugetat si cu 5,7% sub nivelul inregistrat in exercitiul financiar 2013.

✓ **cheltuielile cu comisiunile bancare** inregistrate in anul 2014 sunt cu 4,9% mai mici decat cele bugetate si cu 2,9% mai mici decat cele inregistrate in exercitiul financiar 2013, mare parte din incasarile de la clienti se realizeaza prin decontari bancare-virement sau plata card.

✓ **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. .

✓ **cheltuielile de reclama – publicitate** inregistrate in anul 2014 sunt de 21 001 lei si constau in promovarea si reprezentarea la targuri de profil realizata de SC Transilvania Travel SA, difuzare spoturi publicitare la posturile locale de radio si afisaj pe panouri publicitare.

✓ **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.

✓ **cheltuielile cu actiunile sociale** sunt cifrate la 12 640 lei in anul 2014 si reprezinta ajutoare sociale pentru boli grave, ajutor deces acordate salariatilor in baza Contractului Colectiv de Munca.

✓ **alte cheltuieli de exploatare** in suma de 30 022 lei, reprezinta TVA aferent cheltuielilor nedeductibile fiscal, penalitati pentru taxa alimentatie publica, penalitati impozit cladiri stabilit in urma procesului-verbal de control efectuat in luna noiembrie 2014 si in prezent contestate.

Structura cheltuielilor pe activitati, prevazute in Bugetul de venituri si cheltuieli si modul de realizare in exercitiul financiar 2014, se prezinta astfel:

Post cheltuieli	Activitate cazare				Activitate alimentatie publica			
	BVC 2014		Realizat 2014		BVC 2014		Realizat 2014	
	Sume	Pond. in total chelt. activ.	Sume	Pond. in total chelt. activ.	Sume	Pond. in total chelt. activ.	Sume	Pond. in total chelt. activ.
Cost marfa	15 000	0,5%	16 013	0,5%	1 047 000	33,5%	828 295	29,2%
Chelt.materii prime	-		-	-	89 000	2,8%	77 198	2,7%
Chelt.utilitati	426 000	13,3%	385 274	12,6%	175 000	5,6%	161 956	5,7%
Chelt.posta/telef.	21 500	0,7%	15 028	0,5%	1 500	0,1%	2 298	0,1%
Chelt.materiale	145 000	4,5%	136 595	4,4%	105 000	3,3%	90 469	3,2%
Chelt.reparatii	160 000	5%	132 493	4,3%	35 000	1,1%	12 341	0,4%
Chelt.amortizare	685 000		682 752		190 000		186 064	
Chelt.uzura	85 000	31,3%	135 906	34,4%	45 000	8,4%	42 310	9,4%
Chelt.impz.taxe	230 700		240 173		24 500		36 900	
Chelt.servicii terți	243 000	7,6%	241 840	7,8%	73 000	2,3%	69 910	2,5%
Chelt.publicitate	15 000	0,5%	13 296	0,4%	3 000	0,1%	7 705	0,3%
Chelt.asigurare	12 000	0,4%	20 407	0,7%	4 000	0,1%	6 500	0,2%
Chelt.salarii	460 000		440 336		720 000		680 404	
Datorii salariale	140 000	19,7%	135 505	19,3%	202 000	30,9%	180 151	31,2%
Tichete masa	31 000		18 607		46 000		26 975	
Alte chelt.expl.	4 800	0,1%	4 717	0,2%	7 000	0,2%	21 862	0,8%
<b>Total chelt.directe</b>	<b>2 674 000</b>	<b>83,6%</b>	<b>2 618 942</b>	<b>85,1%</b>	<b>2 767 000</b>	<b>88,4%</b>	<b>2 431 338</b>	<b>85,7%</b>
Chelt.generale repartizate	526 000	16,4%	457 176	14,9%	363 000	11,6%	405 756	14,3%
<b>Total cheltuieli</b>	<b>3 200 000</b>	<b>100%</b>	<b>3 076 118</b>	<b>100%</b>	<b>3 130 000</b>	<b>100%</b>	<b>2 837 094</b>	<b>100%</b>

Din datele prezentate, se observa ca structura cheltuielilor prevazuta in Bugetul de venituri si cheltuieli este in mare parte respectata, nu s-au inregistrat abateri majore, insa pe fondul nerealizarii veniturilor planificate costurile de exploatare nu au fost acoperite, ambele activitati inregistrand un rezultat negativ. Observam ca daca avem in vedere cheltuielile cu caracter relativ fix-amortizare, uzura, impozite locale- cheltuielile cu personalul si cheltuielile generale, deja totalul acestor cheltuieli reprezinta 67,4% din cheltuielile activitatii de cazare hoteliera, iar la activitatea de alimentatie publica daca adaugam si costul marfurilor ponderea lor este de 84,1%. Alte posturi de cheltuieli necesare exploatarii, cu toate economiile facute, au o pondere care nu poate schimba semnificativ rezultatul



activitatii. Cheltuielile generale sunt la nivelul anului 2014 in suma totala de 1 042 019 lei, fata de 1 069 000 lei nivel bugetat.

Sintetizand datele prezentate, pe activitati situatia este urmatoarea:

Activitatea de cazare hoteliera

Explicatii	2014	2013	Variatie 2014/2013
<b>Venituri</b>	<b>2 559 655</b>	<b>2 467 459</b>	<b>+3,7%</b>
<b>Cheltuieli</b>	<b>3 076 118</b>	<b>3 128 665</b>	<b>-1,7%</b>
<b>Rezultat brut</b>	<b>-516 463</b>	<b>-661 206</b>	
<b>Turisti sositi, total, din care:</b>	<b>6 585</b>	<b>7 229</b>	<b>-8,9%</b>
-romani	3 703	4 202	-11,9%
-straini	2 882	3 027	-4,8%
<b>Total innoptari, din care:</b>	<b>17 745</b>	<b>18 217</b>	<b>-2,6%</b>
-romani	8 469	9 862	-14,1%
-straini	9 276	8 355	+11%
<b>Sejur mediu total, din care:</b>	<b>2,69</b>	<b>2,52</b>	
-romani	2,29	2,35	
-straini	3,22	2,76	
<b>Grad de ocupare (functie de camere ocupate)</b>	<b>25%</b>	<b>25,6%</b>	
<b>Camere ocupate in medie pe zi</b>	<b>41</b>	<b>42</b>	<b>-2,4%</b>

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.

Cheltuielile de exploatare pentru activitatea de cazare hoteliera au scazut cu 1,7% in cele doua perioade analizate, fapt ce conduce – in conditiile cresterii cu 3,7% a veniturilor – la obtinerea unui rezultat negativ de -516 463 lei la finele anului 2014, fata de un rezultat negativ de -661 206 lei in exercitiul financiar precedent.

#### Activitatea de alimentatie publica

Explicatii	2014	2013	lei
			Variatie 2014/2013
<b>Venituri</b>	<b>2 409 965</b>	<b>2 588 508</b>	<b>-6,9%</b>
<b>Cheltuieli</b>	<b>2 837 094</b>	<b>2 911 626</b>	<b>-2,6%</b>
<b>Rezultat brut</b>	<b>-427 129</b>	<b>-323 118</b>	

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. Desi cheltuielile din exploatare aferente acestei activitati au inregistrat si ele o reducere de 2,6% in anul 2014, fata de anul 2013, nivelul lor nu a fost acoperit de veniturile din exploatare obtinute, astfel incat rezultatul perioadei este negativ, respectiv pierdere -427 129 lei.

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.

Activitatea financiara in anul 2014 s-a incheiat cu un profit de 193 914 lei, datorat volumului dobanzilor incasate la depozitele bancare pe care societatea le are constituite, randamentului plasamentului financiar in unitati de fond Banca Transilvania si inregistrarii dobanzii de incasat la obligatiunile subscribe la SC Tusnad SA-dobanzi ce au scadenta in lunile ianuarie-februarie 2015.



Fata de cele prezentate, consideram ca inregistrarea unui rezultat negativ la 31.12.2014, se datoreaza in principal urmatoarelor cauze:

✓ Nerealizarea veniturilor din exploatare bugetate pentru exercitiul financiar 2014 cu 22%. Scaderea circulatiei turistice-grad de ocupare 25% fata de 32% constructie bugatara- si un tarif mediu/zi turist in anul 2014 cu 5,4% mai mare decat in anul 2013 inasa cu 6,5% mai mic fata de nivelul bugetat, a determinat o nerealizare a veniturilor din activitatea de cazare hoteliera de 21,2% . Veniturile obtinute din activitatea de alimentatie publica au scazut in cele doua perioade analizate cu 6,9% si sunt cu 23,5% mai mici decat nivelul prevazut in Bugetul de venituri si cheltuieli, datorita cererii in scadere pentru astfel de servicii-in special din partea firmelor pentru organizare de evenimente corporate.

✓ Cresterea tarifelor de furnizare pentru utilitati. Desi volumul redus de activitate si un control riguros al folosirii spatiilor, au generat consumuri fizice scazute, cresterea tarifelor medii anuale de furnizare cu 7,7% la gaze, 9,2% la apa, determina ca nivelul cheltuielilor cu utilitatile sa fie cu numai 8,9% sub nivelul bugetat, neputand sa mentina acelasi ritm de scadere cu cel al veniturilor.

✓ Cheltuielile cu caracter relativ fix-amortizarea mijloacelor fixe, uzura obiectelor de inventar, impozitele locale- pe fondul nerealizarii veniturilor din exploatare, au o pondere de 0,27 lei la 1 leu venituri din exploatare, fata de un nivel bugetat de 0,20 lei. Aceste posturi de cheltuieli reprezinta 23% din totalul cheltuielilor de exploatare inregistrate in exercitiul financiar 2014.

✓ Cheltuielile cu forta de munca (salarii, datorii salariale, tichete de masa) desi sunt cu 7,3% mai mici decat cele prevazute in Bugetul de venituri si cheltuieli pentru anul 2014, pe fondul nerealizarii veniturilor din exploatare cu 22%, au avut o pondere de 37,8% in venituri exploatare, fata de 31,8% nivel bugetat. Desi pe parcursul anului 2014 au fost luate permanent masuri de penalizare a salariilor, profilul de tranzit al hotelului face ca activitatea sa se desfasoare in salturi, fiind necesara mentinerea unui numar de salariati care sa asigure calitatea serviciilor la standardele de clasificare ale complexului.

### **2.1.2. Bilantul contabil la 31.12.2014**

Situatiile financiare ale societatii sunt intocmite conform OMFP nr.3055/2009 pentru aprobarea Reglementarilor contabile conforme cu directivele europene.

Situatia sintetica a patrimoniului SC THR Prahova SA la 31.12.2014, comparativ cu anul precedent, se prezinta astfel:

Elemente de bilant	2014	2013
<b>I.Active imobilizate-total</b>	<b>29 663 636</b>	<b>30 415 652</b>
<b>II.Active circulante -total din care:</b>	<b>3 919 902</b>	<b>3 761 419</b>
-stocuri	232 889	214 473
-creante	679 678	386 158
-disponibilitati banesti	3 007 335	3 160 788
<b>III. Cheltuieli in avans</b>	<b>301 808</b>	<b>118 989</b>
<b>IV.Datorii ce trebuie platite intr-o perioada mai mica de un an</b>	<b>305 264</b>	<b>308 119</b>
<b>V. Active circulante nete (II+III-IV-VIII)</b>	<b>3 818 166</b>	<b>3 519 364</b>
<b>VI. Total activ net curent (I+V)</b>	<b>33 481 802</b>	<b>33 935 016</b>
<b>VII.Datorii ce trebuie platite intr-o per. mai mare de un an</b>	<b>98 651</b>	<b>108 783</b>
<b>VIII.Venituri inregistrate in avans</b>	<b>98 280</b>	<b>52 925</b>
<b>IX. Capitaluri proprii-total din care:</b>	<b>33 383 151</b>	<b>33 826 233</b>
-capital social	20 104 210	20 104 210
-prime de capital	1 182 601	1 182 601
-rezerve legale	514 594	514 594
-rezerve din reevaluare	12 794 169	12 470 115
-rezerve-surplus realizat din rezerve reevaluare	133 581	133 581
-alte rezerve	268 245	411 399
-rezultatul reportat	-847 112	-344 174
-rezultatul exercitiului	-767 137	-646 093
-repartizarea profitului	-	-

Din analiza elementelor de bilant se constata o reducere a valorii activelor imobilizate cu 2,5% in cele doua perioade analizate, scadere datorata amortizarii inregistrate, in conditiile in care rezultatul global al operatiunii de reevaluare a constructiilor si terenurilor din patrimoniu este de +324 054 lei.

Activele circulante au inregistrat o crestere cu 4,2% la finele anului 2014 fata de sfarsitul anului precedent, datorata cresterii creantelor cu 76%, ca urmare a reclasificarii in bilant a creantei cu dobanda de incasat in suma de 309 175 lei aferenta obligatiunilor la SC Tusnad SA , tinand cont de scadenta ei mai mica de un an. In anul 2014, s-a impus inregistrarea unei ajustari de depreciere pentru clienti neincasati, in suma de 8 848 lei.

Datoriile curente se situeaza aprox. la acelasi nivel in cele doua perioade analizate, sumele neachitate se situeaza in termenul de scadenta prevazut in contract.

Datoriile cu termen de rambursare mai mare de un an au scazut cu 9,3% in cele doua perioade analizate si reprezinta garantii materiale ale salariatilor si chiriasilor.

Activul net nu variaza semnificativ in cele doua perioade analizate-reducere cu 1,3% - si se situeaza la un nivel ce confera societatii o situatie buna din punct de vedere financiar. Inregistrarea unui rezultat negativ al exercitiului financiar 2014, conduce implicit la scaderea cu 1,3% a capitalurilor proprii in cele doua perioade analizate, fara repercursiuni semnificative asupra stabilitatii firmei.



Inventarierea generala a patrimoniului s-a desfasurat in conformitate cu prevederile Legii contabilitatii nr.82/1991 cu modificarile si completarile ulterioare si ale OMPF nr.2861/2009, rezultatele inventarierii fiind reflectate in Situatiile financiare ale anului 2014.

### 2.1.3 Asigurarea resurselor financiare, onorarea obligatiilor de plata.

Indicator	Formula de calcul	2014	2013	Nivel optim
1.Rata autonomiei financiare	$\frac{\text{Capital propriu}}{\text{Total pasiv}} \times 100$	98,5%	98,6%	>30%
2.Rata stabilitatii financiare	$\frac{\text{Capital permanent}}{\text{Total pasiv}} \times 100$	98,8%	99%	30-60%
3.Rata securitatii financiare	$\frac{\text{Capital propriu}}{\text{Datorii termen mediu si lung}}$	338	311	> 1
4.Lichiditate curenta	$\frac{\text{Active curente}}{\text{Datorii curente}}$	12,8	12,2	> 1,5
5.Solvabilitate generala	$\frac{\text{Active totale}}{\text{Datorii totale}}$	83,9	82,3	> 2
6.Viteza de rotatie creante	$\frac{\text{Sold mediu creante}}{\text{Cifra de afaceri}} \times 360 \text{ zile}$	38 zile	24 zile	
7.Viteza de rotatie datorii	$\frac{\text{Sold mediu datorii}}{\text{Cifra de afaceri}} \times 360 \text{ zile}$	22 zile	22 zile	

Rata autonomiei financiare si cea a stabilitatii financiare inregistreaza valori ce depasesc semnificativ nivelul optim, ceea ce denota ca societatea dispune in mare parte de resurse cu caracter permanent, conferind un grad ridicat de siguranta si stabilitate in finantare. De asemenea nivelul inregistrat de rata securitatii financiare in ambele perioade analizate, indica posibilitatea societatii de a face fata rambursarii datoriilor angajate.

Lichiditatea curenta depaseste nivelul considerat asiguratoriu, usoara crestere a valorii acestui indicator in anul 2014 se datoreaza cresterii activelor curente cu 4,2% ( in special creante), in timp ce datoriile curente au scazut cu 1% .

Nivelul inregistrat de indicatorul solvabilitate generala 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.

Durata de recuperare a creantelor variaza semnificativ in cele doua perioade analizate, fiind influentata asa cum am mentionat mai sus, de dobanda de incasat aferenta obligatiunilor SC Tusnad SA. Cu toate acestea, nivelul inregistrat este unul normal fara influente negative asupra trezoreriei societatii.

Capacitatea de autofinantare ce exprima posibilitatea societatii de a finanta cresterea sa, este la finele exercitiului financiar 2014 de 181 671 lei, cu 52,7% mai mica decat in anul precedent, datorita rezultatului net negativ si in conditiile scaderii amortismentelor inregistrate cu 7,9%.

Fondul de rulment la 31.12.2014 este de 3 818 166 lei, fata de 810 831 lei necesar de fond de rulment, diferenta exprima trezoreria neta pozitiva a firmei.

#### 2.1.4 Analiza creantelor si datoriilor societatii

- lei -

Creante	Sold la 31.12.2014	Termen de lichiditate	
		sub 1 an	peste 1 an
Total, din care:	679 678	679 678	
- Furnizori-debitori	11 044	11 044	
- Clienti	288 616	288 616	
- Clienti incerti	16 112	16 112	
-Ajustari depreciere clienti(-)	16 112	16 112	
-Clienti-facturi de intocmit	13 124	13 124	
- Impozit profit	44 076	44 076	
- Debitori	82	82	
- TVA neexigibil	5 496	5 496	
-Creante cu fd.asig.sanatate	3 871	3 871	
-Creante cu personalul	1 229	1 229	
- Creante imobilizate	2 965	2 965	
- Creante imobilizate –dobanzi	309 175	309 175	

In contul 4111 “Clienti” societatea inregistreaza clienti curenti care in mare parte s-au incasat in cursul lunilor ianuarie-februarie 2014.

In contul 4118 “Clienti incerti”, societatea are inscrise doua creante neincasate in suma totala de 16 112 lei. Suma de 7 264 lei este datorata de Banca Internationala a Religiilor-in faliment, reprezentand chirie spatiu. Avand in vedere posibilitatea redusa de recuperare a sumei, la 31.12.2003 am procedat la inregistrarea ajustarii pentru deprecierea acestui activ circulant. In exercitiul financiar 2014 s-a impus inregistrarea ca si client incert a CS Handbal Club Municipal Constanta pentru suma de 8 848 lei, reprezentand contravaloarea partiala a serviciilor de cazare si alimentatie publica prestate in martie 2014. Pentru aceasta creanta a fost inregistrata ajustare pentru depreciere si s-a transmis somatie de plata prin executor judecatoresc.

In contul 267 Creante imobilizate, SC THR Prahova SA prezinta suma de 309 175 lei, reprezentand dobanzi de incasat de la SC Tusnad SA pentru obligatiunile cumarate, scadenta dobanzilor este in lunile ianuarie-februarie 2015.



DATORII	Sold la 31.12.2014	Termen de exigibilitate		
		sub 1 an	1-5 ani	peste 5 ani
Total, din care:	403 915	305 264	98 651	
Furnizori	84 215	84 215		
Furnizori-facturi nesosite	31 915	31 915		
Clientsi creditorii	16 402	16 402		
Decontari cu personalul	30 964	30 964		
Retineri din salarii pentru terti	10 610	10 610		
Garantii gestionare	98 651	98 651		
Impozite,taxe,contributii salariale	94 055	94 055		
Dividende	19 671	19 671		
Creditori	17 432	17 432		

Furnizorii inscrisi in bilant sunt furnizori curenti legati de plata facturilor de aprovizionare marfuri/materiale sau utilitati aferente lunii decembrie 2014.

Furnizori-facturi nesosite in suma de 31 915 lei, reprezinta utilitati si servicii aferente lunii decembrie 2014 si facturate de furnizori in luna ianuarie 2015.

S.C.THR "PRAHOVA"SA nu inregistreaza datorii restante fata de personal sau fata de creditorii bugetari.

Dividendele aflate in sold sunt dividende nete datorate actionarilor, aflate in casierie la dispozitia acestora. Suma reprezinta dividende repartizate din profitul anilor 2008 si 2011.

### 2.1.5. Activitatea 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.

## 2.2. Activitatea de investitii si reparatii.

Activitatea de investitii desfasurata in anul 2014, a urmarit realizarea principalelor obiective prevazute in Bugetul de investitii, avand urmatoarele surse de finantare:

-lei-		
Surse pentru investitii	BVC	Realizat 2014
1.Surse reportate din perioada precedenta	2 700 000	2 700 000
2.Amortizarea mijloacelor fixe	956 000	948 000
<b>Total surse</b>	<b>3 656 000</b>	<b>3 648 000</b>
<b>Obiective de investitii</b>		
1.Lucrari cu impact asupra reducerii consumurilor energetice-montare panouri solare,izolare conducte, anvelopare acoperis si zona de productie-depozitare	550 000	-
2.Lucrari de relocare a salonului de mic dejun	140 000	-
3.Dotari hotel si Sali de conferinta	50 000	50 698
4.Dotari restaurant (cuptor patiserie, utilaje frigorifice, s.a.)	90 000	-
5.Completare firme	40 000	-
<b>Total cheltuieli pentru investitii</b>	<b>870 000</b>	<b>50 698</b>

Activitatea de investitii desfasurata in anul 2014 s-a rezumat la lucrarea de modernizare a celor doua lifturi hidraulice montate in Aripa Berbec a Hotelului Central. Lucrarea a fost prevazuta initial in planul de reparatii, insa lucrarile efectiv realizate au fost de natura modernizarilor.

Lucrarea de relocare a salonului de mic dejun nu s-a mai impus, lucrarile de recompartimentare a spatiului Salon Berbec care a fost inchiriat au fost realizate de chirias, iar desfasurarea activitatii de mic dejun s-a decis a se desfasura in alt salon de restaurant ce nu necesita dotari suplimentare.

Desi nu sunt cuprinse in acest buget, mentionam ca in cursul perioadei analizate, am efectuat dotari de natura obiectelor de inventar in suma totala de

374 521 lei, in mare parte necesare pentru dotarea camerelor de cazare in vederea reclasificarii Hotelului Central la categoria 4 stele. Astfel, s-a completat dotarea a 70 camere cu uscatoare de par, seif secure, halate baie, tavi cu fierbator, inventar moale. Totodata a fost inlocuita mocheta pe o suprafata de 2 600 mp.

Disponibilul neutilizat din sursele de finantare prezentate se gaseste in depozite bancare la termen, plasamente financiare si in conturile de disponibil.

In anul 2014, SC THR Prahova SA a efectuat cheltuieli de reparatii si intretinere in suma totala de 147 778 lei, materializate in cheltuielile de intretinere curenta, revizii utilaje, ascensoare, igienizare spatii,s.a..

### 2.3. Resursele de personal.

La finele anului 2014, comparativ cu anii 2012-2013, 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.

### 2.4. Situatiile litigiilor.

La finele anului 2014, litigiile in care este implicata SC THR Prahova SA sunt urmatoarele:



✓ Contestatie impotriva Deciziei de impunere nr. 122496/21.11.2014 emisa de Serviciul Public Finante Locale Ploiesti. Suma contestata este de 33.011 lei.

Prin Decizia nr.163/29.01.2015 a fost respinsa contestatia noastra . Urmeaza sa formulam actiune in anulare in baza Legii 554/2004.

✓ SC THR Prahova SA a notificat prin executor judecatoresc CS Handbal Club Municipal Constanta sa achite suma de 8.847,68 lei, creanta restanta-contravaloare partiala a facturii nr. 10071345 din 09.03.2014.

In cazul in care dupa primirea notificarii nu achita suma restanta urmeaza sa formulam cerere de chemare in judecata.

Consiliul de Administratie apreciaza ca evolutia acestor litigii nu va avea efecte asupra bonitatii financiare a societatii.

### **3. Principalele masuri adoptate pentru dezvoltarea societatii in anul 2014.**

#### **Activitate de marketing.**

Pentru anul anul 2014, activitatea de promovare aferenta Hotelului Central poate fi structurata astfel:

Pentru cazare (inclusiv alimentatie publica, ca serviciu conex) si centru de conferinte:

- refacerea site-ului [www.hotelcentralploiesti.ro](http://www.hotelcentralploiesti.ro) din punct de vedere al continutului si mesajului transmis; actualizarea periodica a acestuia;
- contracte de promovare cu site-uri specializate pentru anumite servicii (ex: [sali-conferinte.com](http://sali-conferinte.com), [restauranteploiesti.ro](http://restauranteploiesti.ro), [travelro.ro](http://travelro.ro), [promotur.ro](http://promotur.ro), [videoguide.ro](http://videoguide.ro), [viaromania.eu](http://viaromania.eu), [eximtur.ro](http://eximtur.ro) etc.);
- extinderea colaborarii cu site-urile de rezervari on-line (Booking.com, Pegasus Solutions, Venere.com, Hotel.de, Tourneo.ro, Travelro.ro; GTA, Helloromania, HRS etc);
- inchirierea a doua panouri outdoor dubla-fata, de mari dimensiuni la intrarile in Municipiul Ploiesti dinspre Bucuresti si Brasov;
- vizite personale si contact direct cu cele mai importante companii din judet – actuali sau potentiali clienti; oferirea unor “pachete corporate” (cazare, chirie sala conferinte si echipamente aferente, coffee-breakuri, bufete etc.);
- refacerea de pliante, brosure si flyere in concordanta cu noua clasificare a hotelului;
- participarea la targuri si expozitii de profil prin intermediul Transilvania Travel;
- mini-spoturi radio si TV in mass-media locala pentru promovarea anumitor evenimente/oferte (Valentine’s Day, 8 Martie, 1 Mai, deschiderea Terasei Berbec, Sarbatori de iarna, Revelion etc.);
- personalizarea consumabilelor din camere;
- urmarirea gradului de satisfactie a clientului, prin 5 canale: chestionare puse la dispozitia turistilor in camere, Registrul de reclamatii, Cartea de onoare, review-uri aparute pe site-urile de rezervari, discutie directa cu turistii la receptie.

Pentru **alimentatie publica (saloane restaurant, cofetarie-cafenea, bar):**

- transmiterea catre companii – clienti/potentiali clienti de oferte actualizate in care sunt mentionate alaturi de serviciile de cazare si cele aferente centrului de conferinte, precum si alimentatiei publice (variante de meniu pentru welcome-coffee, coffee-break, bufet suedez, pranz, cina, la diferite baremuri de pret; oferta servicii catering);
- retiparirea listelor de meniu in format complet si adecvat noii clasificari (din mai 2014 – clasificare de 4 stele);
- elaborarea de pachete si programe de promovare pentru anumite ocazii si evenimente: Valentine's Day, 8 Martie, vizionarea meciurilor de fotbal importante la Terasa Berbec;
- promovare **pe site** pentru: facilitatile oferite la organizarea nuntilor (degustare meniu, sampanie la intampinare "din partea casei", camera gratuita pentru miri, tarife speciale la cazare pt invitati); saloanele restaurant, cafenea-cofetarie, terasa, bar;
- promovarea pe site-ul specializat [www.restauranteploiesti.ro](http://www.restauranteploiesti.ro), a cafenelei-cofetarie, barului si salonelor restaurant.

De asemenea, serviciile centrului wellness:

- au fost promovate in toate zonele publice ale hotelului si pe site;
- s-au oferit vouchere cu reducere 20% la procedurile de masaj, pentru clientii hotelului;
- s-au incheiat contracte cu instructori pentru: initiere inot, aqua-gym, kinetoterapie.

Masurile prezentate sau care vor fi identificate in viitor ,vor fi perfectionate si dezvoltate cu scopul pastrarii echilibrului financiar al firmei in conditiile prestarii unor servicii de calitate,castigarea de noi clienti si depasirea acestei perioade.

Pentru anul 2015, prin repositionarea pe piata serviciilor de profil ca urmare a clasificarii Hotelului Central la categoria 4 stele si prin dezvoltarea activitatii de marketing/promovare, estimam o crestere a cererii de servicii turistice, cu posibilitatea practicarii unor tarife care sa reflecte standardul hotelului.

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

Fata de cele prezentate, propunem AGOA aprobarea Situatiilor financiare intocmite pentru exercitiul financiar 2014.

**Presedinte Consiliul de Administratie,**

**Ec. Mema Marioara**

