

**Raport anual**  
24.04.2019

Raportul anual conform **REGULAMENT ASF NR.1/2006**

Pentru exercițiul financiar **2018**

Data raportului **24.04.2019**

Denumirea societății comerciale **S.C. PALACE S.A.**

Sediul social **SINAIA, STR. OCTAVIAN GOGA, NR.4 , JUD. PRAHOVA**

Numărul de telefon/fax **0244312051; 0244311542**

Codul unic de înregistrare la Oficiul Registrului Comerțului RO **1332822**

Număr de ordine în Registrul Comerțului **J29/163/1991**

Piața reglementată pe care se tranzacționează valorile mobiliare emise : **AeRo- BVB**

Capitalul social subscris și vărsat : **3.780.094,7 LEI**

**Principalele caracteristici ale valorilor mobiliare emise de societatea comerciala PALACE SA SINAIA**

---

## **1. Analiza activității societății comerciale**

**1.1. a) Descrierea activității de bază a societății comerciale: Hoteluri si alte facilitati de cazare similare;**

b) Precizarea datei de înființare a societății comerciale: **H.G. 1041/25.09.1990**

c) Descrierea oricărei fuziuni sau reorganizări semnificative a societății comerciale, ale filialelor sale sau ale societăților controlate, în timpul exercițiului financiar: **nu este cazul;**

d) Descrierea achizițiilor și/sau înstrăinărilor de active; **in anul 2018 nu au fost evenimente legate de active;**

e) Descrierea principalelor rezultate ale evaluării activității societății.

### **1.1.1. Elemente de evaluare generală:**

a) profit:	461.156 lei;
b) cifra de afaceri:	9.514.078 lei;
c) export:	0 lei;
d) costuri:	9.249.560 lei;
e) % din piață deținut:	10%
f) lichiditate (disponibil în cont etc.):	462.598 lei.

### **1.1.2. Evaluarea nivelului tehnic al societății comerciale**

Descrierea principalelor produse realizate și/sau servicii prestate cu precizarea:

a) principalelor piețe de desfacere pentru fiecare produs sau serviciu și metodele de distribuție: **societatea se adreseaza atat pietei interne cat si externe privind activitatea hoteliera si alimentatie publica;**

b) ponderea fiecărei categorii de produse sau servicii în veniturile și în totalul cifrei de afaceri ale societății comerciale pentru ultimii trei ani; **75% piata interna si 25% piata externa ;**

c) produselor noi avute în vedere pentru care se va afecta un volum substanțial de active în viitorul exercițiu financiar precum și stadiul de dezvoltare al acestor produse: **nu preconizam realizarea de produse noi;**

### **1.1.3. Evaluarea activității de aprovizionare tehnico-materială (surse indigene, surse import)**

Precizarea de informații cu privire la siguranța surselor de aprovizionare și la prețurile materiilor prime și la dimensiunile stocurilor de materii prime și materiale.

Aprovizionarea se face din surse indigene in principal, dar cand anumite repere lipsesc se apeleaza si la import: stocuri de materii prime si materiale (327.504 lei).

#### 1.1.4. Evaluarea activității de vânzare

a) Descrierea evoluției vânzărilor secvențial pe piața internă și/sau externă și a perspectivelor vânzărilor pe termen mediu și lung;

**Evaluarea vanzarilor in anul raportat a cunoscut o usoara crestere fata de anul precedent, perspectiva pe termen mediu o apreciem pozitiva iar pe termen lung nu poate fi apreciata. Societatea se situeaza pe primele locuri in activitatea turistica din statiune, fiind evaluata pana la 10% din produsul turistic al acesteia;**

b) Descrierea situației concurențiale în domeniul de activitate al societății comerciale, a ponderii pe piață a produselor sau serviciilor societății comerciale și a principalilor competitori;

c) Descrierea oricărei dependențe semnificative a societății comerciale față de un singur client sau

**- nu este cazul sa depinda societatea de un singur client;**

față de un grup de clienți a cărui pierdere ar avea un impact negativ asupra veniturilor societății.

**- in cazul pierderii unor grupuri de clienti mari societatea ar putea suferi un impact negativ.**

#### 1.1.5. Evaluarea aspectelor legate de angajații/personalul societății comerciale

a) Precizarea numărului și a nivelului de pregătire a angajaților societății comerciale precum și a gradului de sindicalizare a forței de muncă;

Personal administrativ: 10;

Din care: 4 cu studii medii si 6 cu studii superioare .

b) Descrierea raporturilor dintre manager și angajați precum și a oricăror elemente conflictuale ce caracterizează aceste raporturi: nu exista conflicte, raporturile sunt de colaborare.

#### CHELTUIELI CU PERSONALUL

NR. CRT.		Exercitiul incheiat la 31.12.2016	Exercitiul incheiat la 31.12.2017	Exercitiul incheiat la 31.12.2018
1.	Salarii si indemnizatii	524.608	471.030	524.843
2.	Cheltuieli cu asigurarile sociale	128.062	114.197	13.289
	<b>TOTAL</b>	<b>652.670</b>	<b>585.227</b>	<b>538.132</b>

Societatea efectueaza plati catre statul roman, in favoarea angajatilor sai. Toti angajatii sunt membri ai fondului de pensii al statului roman si ai fondurilor private de pensii pentru cota de 2%, sistem de pensii care functioneaza in Romania incepand cu 1 ianuarie 2007.

Angajatii societatii beneficiaza de urmatoarele drepturi:

- Transport la și de la locul de munca;
- Sporuri pentru lucru in timpul noptii;
- Sporuri pentru ore suplimentare;
- Ajutoare de deces si nastere;
- Decontarea cheltuielilor de deplasare in interesul serviciului.

#### 1.1.6. Evaluarea aspectelor legate de impactul activității de bază a emitentului asupra mediului

înconjurător.

Descrierea sintetică a impactului activităților de bază ale emitentului asupra mediului înconjurător precum și a oricăror litigii existente sau preconizate cu privire la încălcarea legislației privind protecția mediului înconjurător.

- **Activitatea societății nu are un impact major asupra mediului;**

#### **1.1.7. Evaluarea activității de cercetare și dezvoltare:**

Precizarea cheltuielilor în exercițiul financiar precum și a celor ce se anticipează în exercițiul financiar următor pentru activitatea de cercetare dezvoltare;

- **nu s-au previzionat cheltuieli cu cercetarea și dezvoltarea;**

#### **1.1.8. Evaluarea activității societății comerciale privind managementul riscului**

Descrierea expunerii societății comerciale față de riscul de preț, de credit, de lichiditate și de cash flow.

**Societatea poate fi vulnerabilă la creșterea preturilor la credite și de lichiditate precum și cash flow;**

Descrierea politicilor și a obiectivelor societății comerciale privind managementul riscului.

#### **1.1.9. Elemente de perspectivă privind activitatea societății comerciale**

a) Prezentarea și analizarea tendințelor, elementelor, evenimentelor sau factorilor de incertitudine ce afectează sau ar putea afecta lichiditatea societății comerciale comparativ cu aceeași perioadă a anului anterior; **o prognoza a factorilor ce ar putea afecta lichiditățile nu a fost studiată amanunțit;**

b) Prezentarea și analizarea efectelor cheltuielilor de capital, curente sau anticipate asupra situației financiare a societății comerciale comparativ cu aceeași perioadă a anului trecut.

c) Prezentarea și analizarea evenimentelor, tranzacțiilor schimbărilor economice care afectează semnificativ veniturile din activitatea de bază; **evenimentele, tranzacțiile schimbărilor economice care afectează semnificativ veniturile din activitatea de bază sunt puternic influențate de schimbările la nivel global, acestea influențând în mod major circulația turistică;**

## **2. Activele corporale ale societății comerciale**

**2.1.** Precizarea amplasării și a caracteristicilor principalelor capacități de producție în proprietatea societății comerciale. **Capacitățile de cazare sunt în zona centrală a stațiunii – accesul fiind facil;** **2.2** Descrierea și analizarea gradului de uzură al proprietăților societății comerciale.

- **Gradul de uzură nu este mare;**

**2.3.** Precizarea potențialelor probleme legate de dreptul de proprietate asupra activelor corporale ale societății comerciale.

- **Nu există;**

## **3. Piața valorilor mobiliare emise de societatea comercială:**

**3.1.** Precizarea piețelor din România și din alte țări pe care se negociază valorile mobiliare emise de societatea comercială; **AeRo - BVB București;**

**3.2.** Descrierea politicii societății comerciale cu privire la dividende. Precizarea dividendelor cuvenite/plătite/acumulate în ultimii 3 ani și, dacă este cazul, a motivelor pentru eventuala micșorare a dividendelor pe parcursul ultimilor 3 ani.

**În conformitate cu hotărârile AGOA dividendele au fost reinvestite pentru o susținere mai bună a activității societății;**

**3.3.** Descrierea oricăror activități ale societății comerciale de achiziționare a propriilor acțiuni; **în curs;**

3.4. În cazul în care societatea comercială are filiale, precizarea numărului și a valorii nominale a acțiunilor emise de societatea mamă deținute de filiale: **nu e cazul.**

3.5. În cazul în care societatea comercială a emis obligațiuni și/sau alte titluri de creanță, prezentarea modului în care societatea comercială își achită obligațiile față de deținătorii de astfel de valori mobiliare: **nu e cazul.**

#### 4. Conducerea societății comerciale

4.1. Prezentarea listei administratorilor societății comerciale și a următoarelor informații pentru fiecare administrator:

a) CV (nume, prenume, vârstă, calificare, experiența profesională, funcția și vechimea în funcție);

- **Moza Dorel-Anton**, cetatean roman, CNP: 1520612296180, nascut in Mun. Baia Mare, jud. Maramures, la data de 12.06.1952, fiul lui Traian si al lui Amalia, domiciliat in Ors. Sinaia, jud. Prahova, str. Octavian Goga nr. 11, et. 3, ap. 16, identificat cu CI seria PX nr. 006066, eliberata de Ors. Sinaia, la 07.06.2011 (Presedinte al Consiliului de Administratie);
- **Moise Catalin-Teodor**, cetatean roman, CNP: 1681107104968, nascut in Mun. Bucuresti, sector 1, la 07.11.1968, fiul lui George si al lui Valentina, domiciliat in Mun. Bucuresti, sector 1, Spl.Independentei nr. 1, bl. 16, sc. 1, et. 7, ap. 27, identificat cu CI seria RK nr. 037109, eliberata de SPCEP Sector 4 , la data de 06.02.2017 (membru al Consiliului de Administratie);
- **Radu Nicolae** , cetatean roman , CNP 1481125400211, nascut in Com.Poplaca, jud. Sibiu, la 25.11.1948, fiul lui Ioan si Maria , domiciliat in Galati, str. Arhipelag, nr.3, bl. Gorun , ap.6 , identificat cu BI seria BX nr.030436, eliberat de politia Bucuresti la data de 19.11.1983 (membru al Consiliului de Administratie);
- **Preda Mugur** , cetatean roman, CNP: 1530423293133, nascut in Tulcea , jud. Tulcea, la data de 23.04.1953, fiul lui Gheorghe si al Alexandrinei, domiciliat in Bucuresti ,str. Stanilesti, nr.26B,sector 1, identificat cu CI seria RD nr. 849738, eliberata de SPCEP S1 la data de 20.04.2017 (membru al Consiliului de Administratie).
- **Costache Aurelian**, cetatean roman, CNP 1601001400029, nascut in Bucuresti, la 01.10.1960, fiul lui Constantin si al Constantinei domiciliat in Bucuresti, soseaua Pantelimon, nr.253, identificat cu CI seria VP nr. 000010, eliberata de SPCLEP Bucuresti la data de 23.10.2010 (membru al Consiliului de Administratie).
- se anexeaza in copie C.V. -urile administratorilor societatii;

b) orice acord, înțelegere sau legătură de familie între administratorul respectiv și o altă persoană datorită căreia persoana respectivă a fost numită administrator: **NU**

c) participarea administratorului la capitalul societății comerciale: **NU**

d) lista persoanelor afiliate societății comerciale: **NU**

4.2. Prezentarea listei membrilor conducerii executive a societății comerciale. Pentru fiecare, prezentarea următoarelor informații: Moza Dorel Anton – Director General – contract management

a) termenul pentru care persoana face parte din conducerea executivă;

b) orice acord, înțelegere sau legătură de familie între persoana respectivă și o altă persoană datorită căreia persoana respectivă a fost numită ca membru al conducerii executive: **NU**

c) participarea persoanei respective la capitalul societății comerciale: **NU**

- 4.3. Pentru toate persoanele prezentate la 4.1. și 4.2. precizarea eventualelor litigii sau proceduri administrative în care au fost implicate, în ultimii 5 ani, referitoare la activitatea acestora în cadrul emitentului, precum și acelea care privesc capacitatea respectivei persoane de a-și îndeplini atribuțiile în cadrul emitentului: **NU**

### 5. Situația financiar-contabilă

Prezentarea unei analize a situației economico-financiare actuale comparativ cu ultimii 3 ani, cu referire cel puțin la:

a) elemente de bilanț: active care reprezintă cel puțin 10% din total active; numerar și alte disponibilități lichide; profituri reinvestite; total active curente; total pasive curente:

ACTIVE	31.12.2016/lei	31.12.2017/lei	31.12.2018/lei
<b>Active imobilizate:</b>			
Imobilizari corporale	12.894.039	13.204.915	12.641.641
Imobilizari necorporale	747	0	686.500
<b>Total active imobilizate</b>	<b>12.894.786</b>	<b>13.204.915</b>	<b>13.328.141</b>
<b>Active circulante:</b>			
Stocuri	13.969	215.226	327.504
Creante comerciale si alte creante	886.438	2.839.928	3.024.454
Numerar si echivalente de numerar	1.913.569	486.812	462.598
<b>Total active curente</b>	<b>2.813.976</b>	<b>3.541.966</b>	<b>3.814.556</b>
<b>TOTAL ACTIVE</b>	<b>15.708.762</b>	<b>16746881</b>	<b>17142697</b>

CAPITALURI PROPRII SI DATORII	31.12.2016/lei	31.12.2017/lei	31.12.2018/lei
Capitaluri proprii	13.578.453	13.797.010	14.258.166
Capital social, din care:	3.780.095	3.780.095	3.780.095
Capital social subscris	3.780.095	3.780.095	3.780.095
Prime de capital	3.512.326	3.512.326	3.512.326
Rezerve din reevaluare	4.095.505	4.095.505	4.095.505
Rezerve legale	49.806	82.512	82.512
Alte rezerve	84.327	84.327	490.514
Rezultatul reportat	1.506.232	1.836.058	1.836.058
Rezultatul exercitiului	550.162	406.187	461.156
<b>TOTAL CAPITALURI PROPRII</b>	<b>13.578.453</b>	<b>13.797.010</b>	<b>14.258.166</b>

DATORII	31.12.2016/lei	31.12.2017/lei	31.12.2018/lei
Datorii comerciale	707.541	1.357.167	1.051.191
Alte datorii	200.346	291.469	554.592
Imprumuturi pe termen scurt	914.410	1.251.085	1.299.297
<b>Total datorii curente</b>	<b>1.822.297</b>	<b>2.899.721</b>	<b>2.905.080</b>
Datorii pe termen lung	0	0	0
<b>Total datorii pe termen lung</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Provizioane pe termen scurt	0	0	0

Venituri in avans	173.945	0	0
Subventii pentru investitii	134.067	50.150	0
<b>Total capitaluri proprii, datorii, venituri in avans si subventii</b>	<b>15.708.762</b>	<b>16.731.508</b>	<b>17.163.246</b>

b) contul de profit și pierderi: vânzări nete; venituri brute; elemente de costuri și cheltuieli cu o pondere de cel puțin 20% în vânzările nete sau în veniturile brute; provizioanele de risc și pentru diverse cheltuieli; referire la orice vânzare sau oprire a unui segment de activitate efectuată în ultimul an sau care urmează a se efectua în următorul an; dividendele declarate și plătite:

CONTUL DE PROFIT SI PIERDERI	31.12.2016/lei	31.12.2017/lei	31.12.2018/lei
<b>Venituri:</b>			
Venituri din cifra de afaceri	8.277.461	8.610.072	9.514.078
Alte venituri	88.797	90.264	54.318
<b>Total venituri din exploatare</b>	<b>8.366.258</b>	<b>8.700.336</b>	<b>9.568.396</b>
<b>Cheltuieli</b>			
Cheltuieli cu materiile prime, materiale consumabile, energie, gaze;	1.631.097	1.592.447	1.666.387
Cheltuieli cu personalul;	652.670	585.227	538.132
Ajustari de valoare privind imobiliarile necorporale și corporale;	700.580	625.388	653.887
Ajustari de valoare privind activele circulante;	36.913	12.896	0
Alte cheltuieli	4.692.841	5.414.041	6.391.154
<b>Total cheltuieli din exploatare</b>	<b>7.714.101</b>	<b>8.229.999</b>	<b>9.249.560</b>
<b>Profitul din exploatare</b>	<b>652.157</b>	<b>470.337</b>	<b>318.836</b>
Venituri financiare	18.547	12.561	327.996
Cheltuieli financiare	16.584	68.005	75.878
<b>Profit financiar</b>	<b>1.963</b>	<b>-55.440</b>	<b>252.121</b>
<b>Profitul înainte de impozitul pe profit</b>	<b>654.120</b>	<b>414.897</b>	<b>570.957</b>
<b>Cheltuiala cu impozitul pe profit</b>	<b>103.958</b>	<b>8.710</b>	<b>109.801</b>
<b>Profitul exercitiului</b>	<b>550.162</b>	<b>406.187</b>	<b>461.156</b>

Exercitiul financiar 2018 s-a incheiat cu un profit net in suma de 461.156 lei. Activitatea de exploatare a inregistrat un profit in suma de 318.836 lei, ceea ce confirma faptul ca activitatile societatii sunt rentabile. Profitul financiar realizat in anul 2018 este de 252.121 lei.

La incheierea exercitiului financiar al anului 2018 societatea inregistreaza un profit net contabil in valoare de 461.156 lei, pentru care administratorii propun Adunarii Generale Ordinare a Actionarilor sa fie repartizat la rezerve -surse proprii de finantare a investitiilor.

Destinatia	Suma ( lei)
<b>Rezerve - surse proprii de finantare a investitiilor</b>	<b>461.156</b>

c) cash flow: toate schimbările intervenite în nivelul numerarului în cadrul activității de bază, investițiilor și activității financiare, nivelul numerarului la începutul și la sfârșitul perioadei.

## SITUATIA FLUXURILOR DE TREZORERIE

	Nr. rd	Sume 2017 (lei)	Sume 2018 (lei)
<b>A Fluxuri de numerar din activitatea de exploatare</b>			
Incasari in numerar din vanzari de bunuri si prestari servicii	1	8.434.137	11.459.632
Incasari in numerar in numele angajatilor	2	-	-
Incasari in numerar credite bancare pe termen mediu si scurt	3	-	-
<b>Incasari din activitatea de exploatare</b>	<b>4</b>	<b>8.434.137</b>	<b>11.459.632</b>
Plati in numerar catre furnizori de bunuri si servicii	5	9.250.774	9.740.686
Plati in numerar catre si in numele angajatilor	6	585.227	538.132
<b>Plati din activitatea de exploatare</b>	<b>7</b>	<b>1.401.864</b>	<b>1.180.814</b>
Dobanzi incasate	8	4	3
Dobanzi platite	9	-38.732	-69.343
Plati la buget si alte impozite	10	613.683	593.440
Impozit profit platit	11	82.359	109.801
Numerar generat din activitatea de exploatare	12	667.094	633901
<b>B Fluxuri de numerar din activitatea de investitii</b>			
Plati in numerar pt.achiz.de terenuri si mijl.fixe , active necorporale si alte active pe termen lung	13	935.516	68.538
Incasarile in numerar din vanzarea de terenuri , cladiri , instalatii si echipamente	14	-	-
<b>Fluxuri de numerar din activitatea de investitii (rd 14-15)</b>	<b>15</b>	<b>935.516</b>	<b>68.538</b>
<b>C Fluxuri de numerar din activitatea de finantare</b>			
Dividende platite	16	-	-
Imprumuturi bancare	17	-	-
Restituiri de imprumuturi bancare	18	336.675	7.583
<b>Fluxuri de numerar din activit de finantare</b>	<b>19</b>	<b>336.675</b>	<b>7.585</b>
<b>Cresterea neta de numerar</b>	<b>20</b>	<b>1.426.757</b>	<b>74.392</b>
Numerar si echivalente de numerar la 01.01.2018	21	1.913.569	486.812
<b>Numerar si echivalente de numerar la 31.12.2018</b>	<b>22</b>	<b>486.812</b>	<b>412.420</b>

PRESEDINTE C.A.,  
Moza Dorel Anton

