

+Persoana juridica: **SC PALACE SA**
Adresa :Octavian Goga, nr.4
Telefon: 0244/311542
Numarul din Registrul Comertului:J29/163/1991
Societate pe actiuni
Activitate CAEN: Hoteluri si alte facilitati de cazare similare
Cod grupa CAEN: 5510
Cod de inregistrare fiscala : RO 1332822

**RAPORTUL ADMINISTRATORILOR
PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR
INCHEIAT LA DATA DE 31 DECEMBRIE 2020**

Analiza activitatii SC Palace SA

SC PALACE SA Sinaia este o persoana juridica romana infiintata ca societate pe actiuni in anul 1991. Societatea are un capital social în valoare de 3.780.094,70 lei , alcatuit din 37.800.947 actiuni cu valoare nominala de 0,10 lei.

In exercitiul financiar 2020, societatea PALACE SA Sinaia a fost administrata de consiliul de administratie compus din:

- Moza Dorel Anton - presedinte
- Costache Aurelian - membru
- Moise Catalin Teodor - membru
- Radu Nicolae - membru
- Preda Mugur - membru

Conform Depozitarului Central, la 31.12.2020, structura sintetica consolidata a detinatorilor de instrumente financiare este urmatoarea :

Denumire detinator	numar actiuni	Procent %
Cozma Angela – Cornelia Broadhurst Investments Limited Nicosia CYP	12.096.303	32,0000
CC-CF Investii Imobiliare SA loc.Galati,jud.Galati	8.084.064	21,3859
SC MCH Explorer SRI.	5.832.482	15,4295
Persoane fizice	5.496.900	14,5417
Persoane juridice	3.977.730	10,5228
Total	2.313.468	6,1201
	37.800.947	100,0000

Toate actiunile societatii sunt nominative, ordinare, dematerializate si indivizibile.

Societatea nu a emis obligatiuni sau alte titluri de creanta, astfel incat nu are obligatii fata de detinatorii de astfel de valori mobiliare. In anul 2020 actiunile societatii sunt cotate pe piata AeRO, piata administrata de BVB, in baza decizia nr.675/09.04.2015 privind admiterea la tranzactionare pe sistemul alternativ de tranzactionare administrat de bursa.

Activitatea principala a societatii consta in prestarea de servicii hoteliere. Din structura activitatii principale fac parte, in principal, prestatii hoteliere (servicii de cazare, inchiriere de sali pentru conferinte) in hotelurile Palace si Caraiman.

Pe langa activitatea principala societatea mai desfasoara si activitati secundare care constau in inchirierea celor doua restaurante (Restaurant Palace si Restaurant Caraiman), Cofetarie Palace, inchirieri de spatii pentru birouri si comert cu produse nealimentare pin receptiile hotelurilor.

Misiunea societatii Palace

Asigurarea serviciilor oferite clientilor reprezinta sarcina cea mai importanta a fiecarui angajat al societatii, misiune care trebuie sa aiba ca efect crearea si mentinerea unui brand turistic recunoscut national si international.

Amplasarea hotelurilor Palace si Caraiman in parcul Ghica, zona centrala a orasului intr-o zona linistita, in imediata vecinatate a Cazinoului , a Manastirii Sinaia si a zonei comerciale, la mica distanta fata de gara si la treizeci minute de castelul Peles, care nu mai necesita prezentare, impune mentinerea unui standard de calitate a serviciilor oferite atat turismului intern cat si international.

Hotelurile Palace si Caraiman, cladiri de patrimoniu istoric, primul in stil neo-gotic iar al doilea in stil clasic romanesc, construite in anul 1911, respectiv 1881, imbina in mod ideal traditia cu respectarea celor mai exigente norme de clasificare in domeniul turismului la nivelul de 4 si 3 stele. Extinderea spatiilor pentru organizarea de intalniri de afaceri, congrese si conferinte la 400 locuri, reprezinta un obiectiv important in atentia conducerii societatii, care va permite dezvoltarea turismului de afaceri, in conditiile in care majoritatea congreselor de mare anvergura se desfasoara in salile Cazinoului situat in imediata vecinatate a hotelului Palace si Caraiman.

Conducerea societatii s-a preocupat continuu sa imbunatateasca calitatea serviciilor oferite clientilor, prin aplicarea consecventa a procedurilor specifice (sistem de managementul calitatii) standardelor internationale de calitate in conformitate cu clasificarile ISO 9001 si ISO 22200 (management sistem) ISO 22000 (managementul calitatii), obtinute in anul 2010, precum si sa imbunatateasca procedurile de lucru si sa asigure respectarea acestora de catre angajati, astfel incat sa fie aplicata legislatia de mediu, protectia muncii si normelor pentru situatii de urgenta. In cursul anului 2020 a avut loc auditul pentru urmatoarea etapa, urmand ca in anii urmatori sa ne adaptam legislatiei in vigoare, actualizate.

Un punct forte al societatii il reprezinta piscina, sauna umeda si uscata, jacuzzi, fitness, masaj - salile de conferinta dotate cu aparatura adecvata, care ofera servicii suplimentare accesate de clientela hotelului in orice anotimp.

Rezultatele economico-financiare ale activitatii cuprinse in Situatiile financiare

Rezultatele societatii pentru exercitiul financiar care s-a incheiat la 31 decembrie 2020, comparativ cu cele obtinute in anul precedent, cuprind :

Nr. Crt.		2019 LEI	2019 EURO	2020 LEI	2020 EURO
1.	CIFRA DE AFACERI	12.610.010	2.638.464	4.689.254	963004
2.	PROFIT BRUT	812333	169.969	-510.289	-104.795
3.	PROFIT NET	700675	146.606	-564.917	-116.014

4.	CAPITALURI PROPRII	14.958.841	3.129.923	14.393.924	2.955.995
5	VALOAREA CONTABILA A UNEI ACTIUNI	0,3957	0,3957		
6.	VALOAREA PROFITABILITATI UNEI ACTIUNI	0,0185	0,0185		

Curs euro la sfarsit an 2019 = 4,7793

Curs euro la sfarsit an 2020 = 4,8694

Activitatea desfasurata

O pondere semnificativa a circulatiei turistice inregistrata la Hotel Palace si Hotel Caraiman in anul 2020 a fost reprezentata de piata interna prin agentiile de turism si societati de profil: Direct Booking , Expert Activ, Standard Consulting, Paralela 45, Travel Ro, Eximtur, Dal Travel, Turist Center Christian Tour,Go Travel, Bilbos, Contur Constanta, Accent Travel, Att Slatina, Est Concept, Eurotime Global, Tinerimea Romana, Omega Soft, Hobby Tour,ATC Consulting,Avangarde,Actual,Clubul Vacantelor.Aerotravel,Akua Time,Carpatia Tour 50,Anchor Travel,Marshal Turism,Amdali SolutionPro.

Pe langa firmele mentionate au avut loc evenimente private legate de diferite sarbatori si evenimente familiale,precum si intalniri de afaceri,

Piata externa a fost reprezentata de Bulgaria, Rusia,Republica Moldova (perioada ianuarie 2020-martie 2020) prin agentiile: Dinita Ltd, Alexandra Travel, Startur Chisinau,Dagecom.

Promovarea serviciilor societății s-a realizat prin acțiuni de publicitate realizate prin mai multe mijloace: site-ul societății, pe internet.

Nivelul indicatorilor specifici activitatii de cazare in anul 2020 realizat de cele doua hoteluri, comparativ cu anul 2019, prezinta urmatoarele valori:

Hotelul Palace	Numar turisti	Zile turist	CUC%	Sejur mediu
- An 2019	21.952	42.252	51,67%	1,92
- An 2020	5.986	14.978	23,62 %	2,50
Hotel Caraiman				
- An 2019	7.135	15.056	43,33%	2,11
- An 2020	786	1.856	42,19(ian ,febr)	2,36
Total	2019	29.087	57.308	
	2020	6.772	16.834	

Hotelul Palace înregistrează în anul 2020 un număr de 5986 turiști cu 15966 turiști mai puțin față de anul 2019. Număr de zile turist este în scădere de la 42.252 zile turist în 2019 la 14.978 zile turist în 2020, realizându-se un grad de ocupare de 23,62%, sub nivelul înregistrat în anul 2019 (51,67 %). Indicatorul sejur mediu înregistrat este în anul 2020 de 2,50 de zile, peste nivelul înregistrat în anul 2019.

Hotelul Caraiman înregistrează în anul 2020 un număr de 786 turiști cu 6349 turiști mai puțin față de anul 2019. Numărul de zile turist este în scădere de la 15056 zile la 1856 zile, sejurul mediu fiind de 2,36 zile. Gradul de ocupare înregistrat în anul 2020 este de 42,19 %, sub nivelul înregistrat în anul 2019. Sejurul mediu a crescut, turiștii optând să se cazeze în weekend începând de vineri până duminică ,plata făcându-se cu tichete de vacanță,numerar sau virament.

Din informațiile mai sus prezentate în tabel, rezulta că, la nivel de societate se înregistrează o scădere a indicatorilor fizici în anul 2020 față de anul 2019. Hotelul Caraiman a funcționat în anul 2020 în lunile ianuarie -februarie și începând cu 01.03.2020 până la 31.12.2020 această unitate a fost închisă pentru modernizări.

Situația patrimoniului și a contului de profit și pierdere

Activul și pasivul societății în anul 2020, comparativ cu anul 2019, se prezintă astfel:

	<u>31.12.2019</u>	<u>31.12.2020</u>	<u>[%]</u>
Active			
Active imobilizate			
Imobilizări corporale	12.566.567	12.333.806	98,15
Imobilizări financiare	686.500	686.500	100

Total active immobilizate	<u>13.253.067</u>	<u>12.920.306</u>	<u>97,49</u>
Active circulante			
Stocuri	50.210	20.988	41,8
Creante comerciale si alte creante	3.266.350	1.670.061	51,13
Numerar si echivalente de numerar	651.217	1.610.472	247,3
TOTAL Active curente	<u>3.967.777</u>	<u>3.301.521</u>	<u>83,21</u>
TOTAL Active	<u>17.220.844</u>	<u>16.221.827</u>	<u>94,2</u>
<i>Capitaluri proprii si datorii</i>			
Capital social, din care:	3.780.095	3.780.095	100
Capital social subscris	3.780.095	3.780.095	100
Prime de capital	3.512.326	3.512.326	100
Rezerve din reevaluare	4.095.505	4.095.505	100
Rezerve legale	82.512	82.512	100
Alte rezerve	490.514	490.514	100
Rezultatul reportat	2.297.214	2.997.889	130,5
Rezultatul exercitiului	700.675	-564.917	
Total capitaluri proprii	<u>14.958.841</u>	<u>14.393.924</u>	<u>96,22</u>
Datorii comerciale	1.642.006	1.160.073	70,65
Alte datorii	142.743	325.896	228,31
Împrumuturi pe termen scurt	0		
Total datorii curente	1.784.752	1.485.969	83,26
Venituri în avans	477.251	341.934	71,65
Subventii pentru investitii	0	0	0
Total capitaluri proprii datorii si venituri in avans si subventii	17.220.844	16.221.827	94,19

PREZENTAREA CONTULUI DE PROFIT SI PIERDERI

Cifra de afaceri realizată în exercitiul financiar 2020 este de 4.689.254 lei, cu 7.920.756 lei mai mica fata de cifra de afaceri realizata in anul 2019.

În structură, comparativ cu aceeași perioada a anului precedent contul de profit și pierderi se prezintă astfel:

	An 2019	An 2020	%
Venituri			
Venituri din cifra de afaceri	12.610.010	4.689.254	37,19
Alte venituri	664	32.652	
Total venituri din exploatare	12.610.674	4.721.906	37,44
Cheltuieli			
Cheltuieli cu materialele consumabile, energie,gaze	2.728.761	1.325.445	48,57
Cheltuieli cu personalul	578.503	458.875	79,32
Ajustari de valoare privind imobiliarile necorporale, corporale	539.197	377.365	69,99
Ajustari de valoare privind activele circulante	0		
Cheltuieli privind prestatiile externe			
Alte cheltuieli	7.888.902	3.065.757	38,86
Total cheltuieli din exploatare	11.735.363	5.227.442	44,54
Rezultatul activitatii de exploatare	875.311	-505.536	
Venituri financiare	13.525	1.505	11,13
Cheltuieli financiare	76.503	6.258	8,18
Rezultat financiar	-62.978	-4753	
Profitul înainte de impozitul pe profit	812.333	-510289	
Cheltuiala cu impozitul pe profit	14.396	0	
Impozit specific unor activitati	97.262	54628	56,17
Profitul exercitiului	700.675	-564.917	

Veniturile din exploatare realizate in anul 2020 sunt in scadere cu 62,56 % fata de anul 2019. Acelasi trend descrescator au avut si cheltuielile activitatii de exploatare .

Scaderea brusca a veniturilor in anul 2020 se datoreaza in exclusivitate stariilor de urgenta si de alerta care au fost impuse aproape in intreaga perioada a anului precedent.

Situatiile financiare anexate au fost intocmite in conformitate cu Reglementarile Contabile conforme cu directivele europene aprobate prin Ordinul Ministrului Finantelor Publice nr. 1802/2014.

Situatiile financiare sunt bazate pe inregistrările contabile ale societății , efectuate prin aplicarea principiului continuității activității și a costului istoric , cu excepția imobilizărilor corporale de natura construcțiilor și terenurilor care sunt reevaluate periodic .

Repartizarea profitului net. Dividende și rezerve

La încheierea exercitiului financiar al anului 2020 societatea înregistrează o pierdere în valoare de 564.917 lei.

ACTIVITATEA DE INVESTITII

Valoarea netă a imobilizărilor corporale la data de 31 decembrie 2020, a scăzut față de finele anului 2019 cu suma de 332.761 lei, care se compune din:

+ 24.711 lei	- achiziții de imobilizări corporale reprezentând echipamente (dotări) pentru hotelurile Palace ;
+ 19.893 lei	- imobilizări corporale în curs de execuție;
- 377.365 lei	- amortizarea imobilizărilor corporale aferente anului 2020 ;

Investitiile și achizițiile de dotări au fost finanțate din surse proprii.

Politici pentru protejarea mediului inconjurator

Ca o activitate permanenta, pentru protejarea mediului inconjurator, Societatea a pus in practica masuri de monitorizare interna care asigura faptul ca sunt satisfacute toate reglementarile in vigoare la protejarea mediului inconjurator. In principal activitatea de colectare selectiva a deseurilor rezultate din activitatea hoteliera si de restaurant si predarea acestora la firma de colectare specializata .

Principalele masuri adoptate pentru asigurarea stabilitatii financiare si dezvoltarea societatii in anul 2020

In vederea asigurarii stabilitatii financiare, s-a urmarit implementarea unor masuri care direct sau indirect pot avea impact, alaturi de prestarea unor servicii de calitate, asupra fidelizarii clientilor si atragerii de noi clienti. Pentru diminuarea unor efecte negative (reducere masiva a circulatiei turistice pe segmentul business si evenimente) si depasirea acestei perioade , am promovat o serie de masuri pe care le vom avea in vedere si in continuare:

- cu impact asupra clientilor:
 - fidelizarea clientilor prin pastrarea calitatii serviciilor la nivel ridicat;
 - cresterea numarului de oferte promotionale cu servicii incluse;
 - dezvoltarea pachetelor de servicii prin oferte personalizate.
 - diversificarea ofertei cu servicii medicale prin adaugarea acestora (ca servicii de medicina de recuperare).
- cu impact direct asupra soliditatii afacerii pe termen scurt si mediu:
 - acordarea unei atentii permanente reducerii cheltuielilor dar nu in detrimentul calitatii;
 - cresterea calitatii personalului pentru imbunatatirea serviciilor;
- cu dublu impact asupra clientilor si soliditatii afacerii pe termen scurt si mediu:
 - dezvoltarea activitatii de marketing si promovare;
 - gasirea de noi segmente de clienti carora sa ne adresam;
 - dezvoltarea vanzarii on-line ;
 - participarea la licitatii organizate de diverse firme pentru angajarea de servicii de cazare, conferinte, alimentatie publica;
 - analiza structurii vanzarilor si revizuirea periodica a meniurilor si preturilor de vanzare a preparatelor, pentru a le corela cu pretul pietii si puterea de cumparare a consumatorilor.

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.

Pe masura ce contextul macroeconomic se va imbunatati, apreciem ca se va resinti 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 economiei ai activitatii.

Propuneri de investitii si masuri de imbunatatire a activitatii pe anul 2021

1. Propunerile privind investitiile pe acest an, sa fie promovate cele ce sunt urgente si cuplate cu cele care, la repornirea activitatii sa fie atractive pentru a aduce incasari.
2. Mentinerea activitatii de marketing la cote ridicate ,manifestand flexibilitate in tarifele pentru pachetele de servicii atat pentru clientii fideli cat si pentru clientii noi.
3. Conservarea cu mare atentie a patrimoniului societatii pe aceasta perioada incerta din punct de vedere sanitar.
4. Punerea in functiune a capacitatilor de cazare si restaurant sa se efectueze etapizat.
5. Verificarea tuturor spatiilor si eliminarea stricaciunilor rezultate pe perioada incetarii activitatii turistice.
6. Angajarea personalului la reinceperca activitatii sa se faca etapizat si pe criterii selective.

Valoarea investitiilor propuse pentru care se va stabili prioritatea, este estimata astfel:

Inchidere terase acoperite ,schimbare partiala destinatie restaurant si reamenajare pentru centru balnear „ MEDSPA” la hotelul Caraiman -monument istoric - total -4.251.311,21 lei

Reabilitare grupuri sanitare Hotel Caraiman si reabilitare sistem de incalzire camere – total-2.528.516,07 lei
--

Lifturi -modernizare si eficientizare Hotel Palace doua lifturi hol Palace- total -40.230 lei plus TVA

Acoperis -Hotel Caraiman(2880m ²)- 1.050.000 lei plus TVA

Schimbare tamplarie -hol Palace si sala de sedinte (150 m²)-88.250 plus
TVA- lemn stratificat(pentru termoizolatie)
-gcam termopan -44.125 plus TVA

Toate propunerile de investitii , mentionate mai sus , se impun pentru o desfasurare corespunzatoare la cote ridicate ale activitatii societatii, constand in multiplicarea serviciilor turistice si imbunatatirii calitatii acestora.Realizarea acestor

investitii vor folosi societatii in viitoarea etapa, dupa revenirea la o situatie normala a vietii economice.

Fata de cele prezentate mai sus si pentru buna desfasurare a activitatii in 2021, propunem AGOA aprobarea Situatiilor financiare intocmite pentru exercitiul financiar 2020.

**CONSILIUL DE ADMINISTRATIE
PRESEDINTE**

Moza Dorcel Anton

