

Raport anual  
28.04.2022

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

Pentru exercițiul financiar **2021**

Data raportului **28.04.2022**

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 2021 nu au fost evenimente legate de active;**

e) Descrierea principalelor rezultate ale evaluării activității societății.

**1.1.1. Elemente de evaluare generală:**

a) profit/pierdere: 1.379.581 lei;

b) cifra de afaceri: 4.064.730 lei;

c) export: 0 lei;

d) costuri: 4.421.137 lei;

e) % din piață deținut: 10%;

f) lichiditate (disponibil în cont etc.): 170.606 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 (22.187 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 scadere fata de anul precedent, cauzata de pandemie si efectele acesteia asupra sectorului HoReCa, perspectiva pe termen mediu o apreciem moderata 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 acestela;**

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;

• 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: 8;

Din care: 2 cu studii medii și 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 31.12.2019	Exercitiul incheiat la 31.12.2020	Exercitiul incheiat la 31.12.2021
1.	Salarii si indemnizatii	564.818	448.910	678.257
2.	Cheltuieli cu asigurarile sociale	13.685	9.965	20.197
	<b>TOTAL</b>	<b>578.503</b>	<b>458.875</b>	<b>698.454</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 si 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 prețurilor 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 lichiditatea nu a fost studiată amănunțit;**

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,** [redacted]  
[redacted] (Președinte al Consiliului de Administrație);
- **Moise Catalin-Teodor,** [redacted]  
[redacted] (membru al Consiliului de Administrație);
- **Radu Nicolae ,** [redacted]  
[redacted] (membru al Consiliului de Administrație);
- **Preda Mugur ,** [redacted]  
[redacted] (membru al Consiliului de Administrație).
- se anexează în copie C.V. -urile administratorilor societății;

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**

• 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	31.12.2019/lei	31.12.2020/lei	31.12.2021/lei
<b>Active imobilizate:</b>			
Imobilizari corporale	12.566.567	12.233.806	15.981.580
Imobilizari necorporale	686.500	686.500	686.500
<b>Total active imobilizate</b>	<b>13.253.067</b>	<b>12.920.306</b>	<b>16.668.080</b>
<b>Active circulante:</b>			
Stocuri	50.210	20.988	21.187
Creante comerciale si alte creante	3.266.350	1.368.299	2.892.648
Numerar si echivalente de numerar	651.217	1.610.472	170.606
<b>Total active curente</b>	<b>3.967.777</b>	<b>2.999.759</b>	<b>3.085.441</b>
<b>TOTAL ACTIVE</b>	<b>17.220.844</b>	<b>15.920.065</b>	<b>19.753.521</b>
<b>CAPITALURI PROPRII SI DATORII</b>	<b>31.12.2019/lei</b>	<b>31.12.2020/lei</b>	<b>31.12.2021/lei</b>
Capitaluri proprii	14.958.841	14.393.924	15.773.504
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	4.905.505	4.905.505
Rezerve legale	82.512	82.512	82.512
Alte rezerve	490.514	490.514	490.514
Rezultatul reportat	2.297.214	2.997.889	2.432.971
Rezultatul exercitiului	700.675	-564.917	1.379.581
<b>TOTAL CAPITALURI PROPRII</b>	<b>14.958.841</b>	<b>14.393.924</b>	<b>15.773.504</b>
<b>DATORII</b>	<b>31.12.2019/lei</b>	<b>31.12.2020/lei</b>	<b>31.12.2021/lei</b>
Datorii comerciale	928.229	1.152.343	2.295.118
Alte datorii	856.523	333.626	1.684.899
Imprumuturi pe termen scurt	0	0	0
<b>Total datorii curente</b>	<b>1.784.752</b>	<b>1.485.969</b>	<b>3.980.017</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	0	0	0
Subventii pentru investitii	0	0	0
<b>Total capitaluri proprii, datorii, venituri in avans si subventii</b>	<b>16.743.593</b>	<b>15.879.893</b>	<b>19.753.521</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 opriri 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	31.12.2019/lei	31.12.2020/lei	31.12.2021/lei
<b>Venituri:</b>			
Venituri din cifra de afaceri	12.610.010	4.689.254	4.064.730
Alte venituri	664	32.652	1.735.985
<b>Total venituri din exploatare</b>	<b>12.610.674</b>	<b>4.721.906</b>	<b>5.800.715</b>
<b>Cheltuieli</b>			
Cheltuieli cu materiile prime, materiale consumabile, energie, gaze;	2.728.761	1.325.445	959.511
Cheltuieli cu personalul;	578.503	458.875	698.454
Ajustari de valoare privind imobiliarile necorporale si corporale;	539.197	377.365	631.049
Ajustari de valoare privind activele circulante;	0	0	0
Alte cheltuieli	7.888.902	3.065.757	1.947.622
	11.735.363	5.227.442	4.236.636
<b>Total cheltuieli din exploatare</b>			
<b>Profitul din exploatare</b>	<b>875.311</b>	<b>-505.536</b>	<b>1.564.079</b>
Venituri financiare	13.525	1.505	3
Cheltuieli financiare	76.503	6.258	32.514
<b>Profit financiar</b>	<b>-62.978</b>	<b>-4.753</b>	<b>-32.511</b>
<b>Profitul inainte de impozitul pe profit</b>	<b>812333</b>	<b>-510.289</b>	<b>1.531.568</b>
<b>Cheltuiala cu impozitul pe profit</b>	<b>111658</b>	<b>54.628</b>	<b>151.987</b>
<b>Profitul/pierderea exercitiului</b>	<b>700.675</b>	<b>-564.917</b>	<b>1.379.581</b>

Exercitiul financiar 2021 s-a incheiat cu un profit in suma de 1.379.581 lei. Activitatea de exploatare a inregistrat un profit in suma de 1.564.079 lei. Pierderea financiara in anul 2021 este de 32.511 lei.

Industria poate cea mai destabilizată de apariția virusului Covid 19 este industria HoReCa. Regulile impuse de-a lungul lunilor de stare de alertă au făcut ca gradul de anulare a rezervărilor atât în ceea ce privește cazările în unitățile hoteliere, cât și în restaurante să crească la 80%.

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 2020 (lei)	Sume 2021 (lei)
<b>A Fluxuri de numerar din activitatea de exploatare</b>			
Incasari in numerar din vanzari de bunuri si prestari servicii	1	8.145.435	7.515.494
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>8.145.435</b>	<b>7.515.494</b>
Plati in numerar catre furnizori de bunuri si servicii	5	6.274.645	4.701.111
Plati in numerar catre si in numele angajatilor	6	598.355	939.449
<b>Plati din activitatea de exploatare</b>	<b>7</b>	<b>6.873.000</b>	<b>5.633.132</b>



Dobanzi incasate	8	2	3
Dobanzi platite	9	0	29.500
Plati la buget si alte impozite	10	122.697	275.369
Impozit profit platit	11	1.369	0
<b>Numerar generat din activitatea de exploatare</b>	<b>12</b>	<b>1.148.371</b>	<b>1.577.496</b>
<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	24.711	3.017.362
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>24.711</b>	<b>(3.017.362)</b>
<b>C Fluxuri de numerar din activitatea de finantare</b>			
Dividende platite	16	-	-
Imprumuturi bancare	17	-	-
Restituiri de imprumuturi bancare	18	0	0
<b>Fluxuri de numerar din activit de finantare</b>	<b>19</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Cresterea neta de numerar</b>	<b>20</b>	<b>1.123.660</b>	<b>(1.439.866)</b>
Numerar si echivalente de numerar la 01.01.2020/01.01.2021	21	486.812	1.610.472
<b>Numerar si echivalente de numerar la 31.12.2020/31.12.2021</b>	<b>22</b>	<b>1.610.472</b>	<b>170.606</b>

**PRESEDINTE C.A.,  
Moza Dorel Anton**

