

Catre,

**COMISIA NATIONALA A VALORILOR MOBILIARE
BUCURESTI**

Va inaintam alaturat urmatoarele documente:

- Raportul anual pentru exercitiul financiar 2011 intocmit in conformitate cu prevederile Legii nr.297/2004 si a Regulamentului CNVM nr.1/2006;
- Dovada depunerii Situatiilor financiare anuale la M.F.P – A.N.A.F;
- Situatiile financiare anuale intocmite pentru exercitiul financiar 2011;
- Note explicative la situatiile financiare anuale 2011;
- Hotararea Adunarii Generale Ordinare a Actionarilor/26.03.2012;
- Raportul Consiliului de Administratie pentru exercitiul financiar 2011;
- Raportul auditorului financiar independent .

DIRECTOR GENERAL,
Ec.CARMEN TANASESCU



DIRECTOR ECONOMIC,
Ec.CRISTINA MANOLACHE



MINISTERUL FINANTELOR PUBLICE

AGENȚIA NAȚIONALĂ DE ADMINISTRARE FISCALĂ

Index încărcare: 9608449

Ați depus un formular tip S1002 ,

cu numărul de înregistrare INTERN-9608449-2012 din data: 29-03-2012

pentru perioada de raportare decembrie 2011, pentru CIF: 1354740

Nu există erori de validare.

Nr. 364 / 27.04.2012

RAPORT ANUAL
CONFORM LEGII nr. 297/2004 PRIVIND PIATA DE CAPITAL SI
REGULAMENTULUI CNVM nr.1/2006
PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR 2011

Denumire:

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

Sediul societatii:

Ploiesti, B-dul Republicii nr.1.

Numar de telefon:

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

E-mail:

office@thr.ro;

Numar inregistrare la Oficiul Registrului Comertului

J 29/715 /1991

Cod Unic de Inregistrare:

RO 1354740;

Piata reglementata pe care se tranzactioneaza valorile mobiliare emise:

Bursa Electronica RASDAQ

Capitalul social subscris si varsat

20 104 210.40 lei

In cursul exercitiului financiar 2011, capitalul social a ramas nemodificat.

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

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

1. Analiza activitatii societatii comerciale:

1.1 Descrierea activitatii de baza a societatii

- a) **Obiectul principal de activitate** al societatii il constituie, conform Statutului:
- Organizarea activitatii hoteliere si prestatiilor de servicii pentru turisti romani si straini;
 - Organizarea productiei culinare pentru desfacerea in restaurante si cofetarii proprii;
- b) SC THR Prahova SA Ploiesti este infiintata in temeiul Legii nr.15/1990 si HG nr.1041/25.09.1990 in urma divizarii OJT Sinala, a Legii nr.31/1990 republicata, cu modificarile si completarile ulterioare si este inregistrata la Oficiul Registrului Comertului sub nr.J29/715/14.06.1991.
- c) In cursul exercitiului financiar 2011, SC THR Prahova SA nu a facut obiectul reorganizarii semnificative sau fuziunii.
- d) **Achizitii sau instrainari de active:** nu este cazul.

Imobilizarile corporale sunt inregistrate in evidenta contabila la cost de achizitie corectat cu diferentele din reevaluare efectuate conform legislatiei in vigoare. La 31.12.2011, pentru reflectarea activelor imobilizate aflate in patrimoniu la valoare justa, SC THR Prahova SA a procedat la reevaluarea grupelor "terenuri" si "constructii". Metoda de inregistrare a reevaluarii este eliminarea amortizarii cumulate din valoarea contabila bruta a constructiilor si inlocuirea valorii nete cu valoarea justa stabilita prin evaluare. Reevaluarea a fost efectuata de SC Seval SRL Ploiesti- membru asociat ANEVAR-in baza contractului nr.2/05.01.2012.

In anul 2011, intrarile de imobilizari corporale au fost in suma de 293 410 lei si au constatat in :

✓ majorare valoare constructii prin reevaluare	111 770 lei
✓ completare utilaje centrala termica	94 553 lei
✓ televizoare LCD	35 946 lei
✓ ustensile alimentatie publica	11 658 lei
✓ tehnica de calcul	29 414 lei
✓ utilaje spalat mocheta	10 069 lei

Iesirile de mijloace fixe in anul 2011 au fost in suma de 939 006 lei si reprezinta:

✓ diminuare valoare terenuri si constructii reevaluate	890 860 lei
✓ mijloace fixe casate (integral amortizate)	48 146 lei

Investitiile in curs de executie se cifreaza la 31.12.2011 la suma de 35 055 lei si reprezinta 27 526 lei valoarea studiului de fezabilitate intocmit pentru stabilirea oportunitatii obiectivului de investitii "hotel-apartament" si 7 529 lei avans pentru achizitionare vitrine frigorifice.

e) Descrierea principalelor rezultate ale evaluarii activitatii societatii

1.1.1 Elemente de evaluare generala:

a) **Cifra de afaceri** a crescut in anul 2011 fata de anul 2010 cu 14,1%, cresterea fiind mai accentuata la activitatea de cazare hoteliera – respectiv 17,8%, in timp ce la activitatea de alimentatie publica cresterea este de 5,2%. Prevederea bugetata a indicatorului "cifra de afaceri" este realizata in procent de 104,5%.

Evolutia pozitiva a activitatii desfasurate in anul 2011 apreciem ca a fost conjuncturala, determinata de incheierea unui contract de servicii hoteliere si de alimentatie publica, cu o firma greceasca, ce a asigurat 23,7% din cifra de afaceri realizata.

b) Profitul realizat

Dupa cum s-a constatat la nivel global inca din anul 2008, criza economica a afectat cu putere sectorul serviciilor si implicit pe cel al serviciilor turistice, cu accent deosebit pe segmentul turismului de business si conferinte.

Activitatea desfasurata in exercitiul financiar 2011, s-a materializat in obtinerea unui profit brut de 445 825 lei, care in structura se prezinta astfel:

- Profit din exploatare curenta 160 191 lei
- Profit financiar 285 634 lei.

c) Export – nu este cazul.

d) Costuri.

Cheltuielile efectuate pentru activitatea de exploatare curenta au crescut in anul 2011 cu 6,4% fata de cele ale anului 2010 si sunt cu 3,6% mai mari decat nivelul bugetat.

Cheltuielile financiare au crescut de la 25 586 lei in anul 2010, la 34 942 lei in exercitiul financiar 2011 si reprezinta diferente nefavorabile de curs valutar aferente evaluarii datoriilor, creantelor si disponibilului in valuta, la cursul valutar din ultima zi a fiecarei luni.

e) Cota de piata detinuta

Baza de cazare turistica a Municipiului Ploiesti, are o capacitate de aprox. 1 000 locuri, din care 309 locuri se regasesc in cadrul Hotelului Central. Astfel, cota de piata pentru acest segment al activitatii, este de 31%, cu mentiunea ca pentru turistii ce doresc confort de 4 stele, Hotelul Central este cea mai completa optiune din Municipiul Ploiesti prin serviciile oferite.

In domeniul alimentatiei publice, oferta este variata ca tip de servicii (terase, fast-food, s.a.). Cele 580 locuri la mese aflate in saloanele Restaurantului Central, estimam ca reprezinta 20% din totalul locurilor aflate in unitati similare in Municipiul Ploiesti.

f) Solvabilitatea patrimoniala

Indicator	Formula de calcul	2011	2010	Nivel optim
1.Rata de imobilizare	Active imobilizate/Activ net total	0,83	0,86	
2.Rata solvabilitatii	Active circulante/Obligatii termen scurt	20,6	16,6	>1
3.Rata solvabilitatii parziale	<u>Active circulante-Stocuri</u> Obligatii termen scurt	19,9	15,9	>0,8
4.Rata solvabilitatii imEDIATE	<u>Disponibilitati banesti</u> Obligatii termen scurt	18,6	14,67	>0,1

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

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

1.1.2 Evaluarea nivelului tehnic al societatii

a) Principalele piete de desfacere a produselor si serviciilor oferite

In general, turismul din orasul Ploiesti este scazut datorita atractiei turistice reduse. Principalii clienti ai societatii noastre sunt turisti individuali care tranziteaza orasul, fiind obligati de afaceri sa se

opreasca în Ploiesti, dar și diferite institutii și societati pentru organizarea de conferinte, reuniuni, simpozioane, mese festive.

Turismul de afaceri constituie elementul preponderent în menținerea și chiar creșterea gradului de ocupare a spațiilor de cazare, fiind susținut în anii precedenți de dezvoltarea economică a zonei prin activitatea desfășurată de firme cu capital strain sau autohton. Criza economică mondială a afectat activitatea firmelor partenere și implicit activitatea firmei noastre, gradul de ocupare al Hotelului Central scăzând de la 50,2% în anul 2008-anul de debut al crizei economice- la 36,3% în anul 2011.

Activitatea anului 2011 a fost influențată pozitiv de derularea unui contract de servicii- cazare hoteliera și alimentație publică-cu o firmă din Grecia, care a asigurat 23,7% din cifra de afaceri anuală. În anul 2011, SC OMV Petrom SA-unul din clienții top ai societății noastre-a mutat sediul central al companiei în București și implicit volumul serviciilor solicitate complexului Central s-a redus semnificativ. Veniturile realizate din această colaborare au scăzut cu 69% în cele două perioade analizate, ponderea prestațiilor către OMV Petrom în cifra de afaceri a societății a fost în anul 2011 de 7,7%, față de 28,2% în anul 2010. Între clienții importanți se numără de asemenea Transilvania Travel SA (8,3% din cifra de afaceri a TIIR Prahova) Timken SA, Yazaki Romania SRL, Moldocor SA , sistemele de rezervări on-line, s.a.

Pentru activitatea de alimentație publică, piața de desfacere o reprezintă populația locală pentru organizarea de evenimente festive familiale, dar și firme care apelează la serviciile noastre pentru organizarea de bufete suedeze, mese de afaceri, simpozioane, prezentări de produse. În activitatea de alimentație publică, am constatat de asemenea influența contextului economic general, prin scăderea numărului de firme ce apelează la astfel de servicii.

Putem spune că întreaga bază materială de care dispune Complexul Central este modernizată la un standard ce da posibilitatea oferirii unui pachet de servicii complet pentru turismul de afaceri-nisa de piață pe care acționează preponderent societatea. Pe măsura ce contextul macroeconomic se va îmbunătăți, apreciem că se va resimți o revenire și pe segmentul serviciilor turistice de business.

Activitatea de promovare/publicitate/marketing a produsului turistic Hotel "Central" s-a realizat în anul 2011 în baza unui contract de servicii încheiat cu SC Transilvania Travel SA București – agentie specializată pentru astfel de servicii pentru întregul grup de firme din portofoliul SIF Transilvania SA Brașov. Totodată, în anul 2011 am dezvoltat distribuția prin site-uri ce presupun rezervarea on-line (inclusiv site-uri ce oferă posibilitatea înscrierii în programe GDS-Global Distribution System):www.booking.com;www.tourneo.ro;www.hotel.de;www.venero.com;www.expedia.com;www.hotels.com;www.hotelbeds.com;www.helloromania.eu;www.travelro.ro;www.uversa.com.www.pegasus.com Facem mențiunea că Hotelul Central este singurul hotel din portofoliul SIF Transilvania care este conectat la cele mai mari site-uri internaționale de rezervări on-line.

b) Ponderele principalelor activități desfășurate, în cifra de afaceri realizată în perioada 2009-2011, se prezintă astfel:

Activitatea desfășurată	2011	2010	2009
Activitatea hoteliera de cazare și alte prestări de servicii specifice	52,9%	50,9%	51,7%
Alimentație publică	43,4%	47,1%	46,2%
Alte activități	3,7%	2,0%	2,1%
Cifra de afaceri anuală	6 405 967	5 612 474	6 703 391

c) Produse și servicii noi avute în vedere în exercitiul financiar 2012.

Activitatea firmei s-a completat din luna decembrie 2009 ca urmare a realizării unei zone de agrement / relaxare (SPA) în subsolul curții interioare, oferind astfel o alternativă de petrecere a timpului liber atât clienților hotelului, cât și populației locale. În anul 2011, aceste servicii au fost solicitate și de

firme pentru cursuri de inot si aqua-gym. Practic, in acest moment, hotelul Central ofera o gama completa de servicii de cazare, conferinte, alimentatie publica, agrement/relaxare.

Bugetul de venituri si cheltuieli al activitatii de investitii pentru anul 2012, prevede realizarea unui studiu de fezabilitate care sa identifice posibilitati de dezvoltare a activitatii de agrement, apreciata ca deficitara pe piata locala.

1.1.3 Evaluarea activitatii de aprovizionare tehnico-materiala.

Aprovizionarea cu materii prime necesare productiei culinare, s-a urmarit a se realiza de la furnizori en – gross din zona Municipiului Ploiesti si care s-au dovedit in timp ca desfac produse de calitate, oferind toate garantiile cerute de organele sanitar-veterinare. In cursul anului 2011 s-au incheiat o serie de contracte cu furnizorii, atat pentru marfuri alimentare, cat si pentru bauturi, la unele contracte au fost obtinute discounturi, la altele facilitati la plata marfii livrate, transport asigurat de furnizori. Toate marfurile alimentare si materialele aprovizionate sunt insotite de certificate de calitate, declaratie de conformitate, certificat sanitar veterinar in functie de specificul fiecarui produs. Furnizorii de marfuri si materiale manifesta incredere in soliditatea financiara a societatii, existand putine cazuri in care se efectueaza decontare prin instrumente financiare ca CEC-uri sau bilete la ordin, de regula s-au negociat conditii de plata cu termene la 15 – 30 zile.

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

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

Lucrarile de investitii nu au fost semnificative in exercitiul financiar 2011, fiind limitate in mare parte la dotari cu obiecte de inventar necesare derularii activitatii curente. Aceste achizitii s-au angajat in urma selectiei de oferte, fiind urmarit cel mai bun raport calitate-pret, precum si alte lucrari de referinta realizate de ofertanti.

1.1.4 Evaluarea activitatii de vanzare.

a) Evolutia vanzarilor secvential si perspective pe termen mediu si lung

Indicatorii fizici ai activitatii de cazare au cunoscut in perioada 2007/2011 urmatoarea evolutie:

<i>Explicatii</i>	<i>2007</i>	<i>2008</i>	<i>2009</i>	<i>2010</i>	<i>2011</i>
<i>Turisti sositi, total, din care:</i>	<i>12 446</i>	<i>13 836</i>	<i>9 229</i>	<i>7 618</i>	<i>7 056</i>
<i>-romani</i>	<i>7 806</i>	<i>8 677</i>	<i>6 288</i>	<i>5 342</i>	<i>3 968</i>
<i>-straini</i>	<i>4 640</i>	<i>5 159</i>	<i>2 941</i>	<i>2 276</i>	<i>3 088</i>
<i>Total innoptari, din care:</i>	<i>31 444</i>	<i>36 294</i>	<i>23 567</i>	<i>19 588</i>	<i>32 368</i>
<i>-romani</i>	<i>17 180</i>	<i>16 985</i>	<i>12 872</i>	<i>11 948</i>	<i>9 694</i>
<i>-straini</i>	<i>14 264</i>	<i>19 309</i>	<i>10 695</i>	<i>7 640</i>	<i>22 674</i>
<i>Sejur mediu total, din care:</i>	<i>2,53</i>	<i>2,62</i>	<i>2,55</i>	<i>2,57</i>	<i>4,59</i>
<i>-romani</i>	<i>2,21</i>	<i>1,96</i>	<i>2,04</i>	<i>2,24</i>	<i>2,44</i>
<i>-straini</i>	<i>3,07</i>	<i>3,74</i>	<i>3,64</i>	<i>3,36</i>	<i>7,34</i>
<i>Grad de ocupare(calculat la locuri ocupate)</i>	<i>42,03%</i>	<i>48,9%</i>	<i>31,92%</i>	<i>23,1%</i>	<i>34,6%</i>
<i>Grad de ocupare(calculat la camere ocupate)</i>	<i>41,88%</i>	<i>50,2%</i>	<i>33,1%</i>	<i>25,7%</i>	<i>36,3%</i>

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

In activitatea de cazare hoteliera, cresterea semnificativa a indicatorilor fizici ai activitatii (cresterea cu 65,2% a numarului de innoptari si cresterea gradului de ocupare cu 10,6%) a determinat cresterea cu 17,8% a veniturilor realizate in anul 2011, fata de anul precedent si o depasire a veniturilor bugetate cu 9,6 %. Circulatia turistica a crescut pe segmentul turistilor straini – respectiv cresterea de 2,97 ori a numarului de innoptari – ca urmare a contractului cu o firma din Grecia ce a asigurat 31,6% din veniturile activitatii de cazare hoteliera – in timp ce pe sectorul turistilor romani numarul de innoptari s-a redus cu 18,9%. Institutul National de Statistica a comunicat pentru primele sase luni ale anului 2011 un grad de ocupare a capacitatii de cazare pentru Bucuresti si municipiile resedinta de judet de 24,1%.

Numarul camerelor ocupate in medie pe zi a crescut de la 42 camere in anul 2010, la 61 camere in exercitiul financiar 2011. Cresterea ponderii turistilor cazati la tarife de contract, negociate, a determinat reducerea tarifului mediu pe zi/turist calculat ca raport intre venitul din cazare si numarul total de zile/turist, de la 131 lei in anul 2010, la 100 lei in exercitiul financiar 2011. Tariful mediu real determinat ca raport intre venitul din cazare si numarul camerelor ocupate - influentat de inchirierea camerelor preponderent in regim single – a scazut de la 168 lei in anul 2010, la 145 lei in anul 2011.

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. Veniturile realizate din aceasta activitate au crescut cu 5,2% in cele doua perioade analizate, nivelul bugetat de realizare fiind de 98,1%. Desi ritmul de crestere al cheltuielilor de exploatare pentru aceasta activitate este inferior celui de crestere al veniturilor, totusi rezultatul final al acestei activitati este si in acest exercitiu financiar negativ, respectiv pierdere de 47 431 lei.

Cresterea circulatiei turistice a determinat si cresterea cu 38,2% a vanzarii la mic-dejun (in cifre absolute crestere cu 230 274 lei). Pondera adaosului comercial in preturile de vanzare la gestiunea cu cel mai mare rulaj de marfa, respectiv bucatarie - restaurant, a fost in anul 2011 de 65,1%, fata de 67,5% prevedere bugetata, fiind influentata de necesitatea de a veni in intampinarea clientilor cu preturi negociate pentru anumite evenimente angajate (unele chiar prin licitatie).

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

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

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

Baza de cazare turistica este formata in principal din 6 hoteluri: Central, Prahova, Turist, Nord, Europa, Forum si un motel Petrom, care dispun de o capacitate de aprox. 1000 locuri, dupa cum urmeaza:

➤	Hotel Central	309 locuri
➤	Hotel Prahova	232 locuri
➤	Hotel Turist	74 locuri
➤	Hotel Nord	94 locuri
➤	Motel Petrom	34 locuri
➤	Alte locatii de cazare	290 locuri

Conform acestei structuri, SC THR Prahova SA detine 31% din capacitatea de cazare a orasului, Hotelul Central fiind amplasat in zona ultracentrala pe principalul bulevard al municipiului, beneficiind de o clientela adecvata.

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

- saloane restaurant categoria 4 stele – 480 locuri la mese;
- terasa-restaurant-100 locuri la mese;
- cofetarie/calfelea – 40 locuri la mese;
- club/bar – 60 locuri la mese.

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

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

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

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

In anul 2010, ponderea relatiei contractuale derulate cu OMV-Petrom SA in cifra de afaceri a SC THIR Prahova SA, a fost de 28,2%. Mutarea sediului acestei companii din Municipiul Ploiesti in Bucuresti, a determinat scaderea acestei ponderi in anul 2011, la 7,7%. In anul 2011 activitatea a fost influentata pozitiv de incheierea unui contract de servicii hoteliere si de alimentatie publica, cu firma greceasca Electrotehnici SRI, care a asigurat 23,7% din cifra de afaceri a SC THIR Prahova SA.

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

1.1.5 Evaluarea aspectelor legate de angajati/personalul societatii

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

La finele anului 2011, comparativ cu anii 2009-2010, structura pe categorii de personal, este urmatoarea:

Categorია de personal	Nr.efectiv de personal			Pondere in total personal (%)		
	31.12. 2009	31.12. 2010	31.12. 2011	2009	2010	2011
Total personal complex, din care:	84	70	72	82,4	80,5	83,8
- cazare hoteliera	28	21	24	27,5	24,1	27,9
- alimentatie publica	55	48	47	53,9	55,2	54,7
- agrement wellness	1	1	1	1	1,2	1,2
Personal de intret. tehnic si auxiliar	9	8	7	8,8	9,2	8,1
Personal TESA	9	9	7	8,8	10,3	8,1
Total personal	102	87	86	100	100	100

Dupa cum se observa, numarul salariatilor incadrati efectiv la 31.12.2011 este de 86 persoane, din care 81 salariati cu contract de munca pe perioada nedeterminata si 5 angajati 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 86 persoane, respectiv 27,7%- prin pensionari,

plecari voluntare si reangajarea pe posturile libere, precum si prin disponibilizarea la finele anului 2010 a 9 angajati .

Deși volumul activității a înregistrat o creștere în exercitiul financiar 2011 fata de cel precedent – cifra de afaceri a crescut cu 14,1% - am avut în vedere ca acest fapt este conjunctural, nu înseamnă ieșirea din criza economica globala, iar pentru asigurarea calitatii serviciilor la standardele de clasificare ale complexului, am procedat în perioadele de varf de activitate la angajari de personal pe perioada determinata. Numarul mediu de personal în exercitiul financiar 2011 este de 89 persoane, fata de 97 persoane în exercitiul financiar precedent.

Funcție de nivelul de pregătire profesionala, structura personalului este urmatoarea:

- | | |
|---|-------------|
| - pregătire superioara economica, tehnica, juridica | 15 persoane |
| - pregătire medie liceala | 34 persoane |
| - scoala generala si profesionala | 38 persoane |

Salariatii sunt organizati într-un Sindicat afiliat la Sindicatul pe ramura turism "Sintour".

b) Descrierea raporturilor dintre manager si angajati precum si a oricaror elemente conflictuale ce caracterizeaza aceste raporturi.

Nu exista si nu sunt semnalate elemente conflictuale ce pot afecta negativ raporturile de munca la nivel de societate. În anul 2011, pe fondul crizei economice globale, salariile personalului nu au fost renegociate si au fost acordate în functie de realizarea indicatorilor bugetari.

1.1.6 Evaluarea aspectelor legate de impactul activitatii societatii asupra mediului inconjurator

Activitatea desfășurata, prin specificul ei, nu are un impact semnificativ asupra mediului inconjurator. Incalzirea termica a hotelului, este asigurata de o centrala termica proprie model KESTON, în condensare, cu un arzator cu emisii reduse de noxe, ce functioneaza într-un sistem ultraperformant al condensarii vaporilor de apa din gazele de ardere. Furnizorul centralei a însoțit utilajele de o declaratie de conformitate, ca acestea raspund cerintelor esentiale ale Directivei Europene nr.90/396/EEC, nr.92/42/EEC si amendamentelor Directivei nr.93/68/EEC.

Detergentii utilizati pentru curatenia si intretinerea hotelului sunt ecologici si sunt avizati de Ministerul Sanatatii. Societatea noastra are încheiat contract de prestari servicii cu operatorul de salubritate de pe raza Municipiului Ploiesti, pentru ridicarea ritmica a gunoierului menajer, precum si contracte de predare a ambalajelor de carton si colectare a rezidurilor de uleiului alimentar.

1.1.7 Evaluarea activitatii de cercetare si dezvoltare

Nu este cazul

1.1.8 Evaluarea activitatii societatii privind managementul riscului.

Gestionarea riscurilor, a factorilor de nesiguranta, reprezinta o componenta importanta pentru buna desfasurare a activitatii, în special în economia de tranzitie si de criza globala în care societatile functioneaza în 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 în cadrul societatii, decontarile în 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. Pe parcursul anului 2011 când nivelul decontarilor în valuta a fost mai ridicat, am solicitat bancilor negocierea cursului de schimb valutar, obtinand cotate favorabile fata de cursul standard;

-riscul ratei dobanzii la valoarea justa consideram ca în prezent se manifesta în cazul firmei noastre pentru depozitele bancare, însa tinând cont de sumele mari constituite în depozite, dobanzile oferite de institutiile bancare au fost negociate si permanent mai mari decât cele standard;

-riscul de pret este permanent urmarit atât 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 THIR 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, in prezent societatea nu are angajate credite, leasing sau alte datorii in afara de cele curente, rezultate din desfasurarea activitatii. Creditul acordat clientilor este negociat, societatea inregistreaza o viteza de rotatie a creantelor normala (21 zile) si nu s-a impus in anul 2011 inregistrarea de ajustari de depreciere a creantelor.

➤ Riscul de lichiditate sau de finantare este aproape inexistent in acest moment, societatea inregistreaza un nivel al acestui indicator de 14 ori mai mare decat nivelul considerat asigurator, 90,2% din activele circulante la 31.12.2011 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 pozitiv pe parcursul exercitiului financiar 2011, variatia este de 941 800 lei. 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.

Modelul Altman

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. 2011	Simbol
1	Activ total	lei	35 744 094	AT
2	Venituri totale	lei	6 902 012	Vt
3	Profit reinvestit	lei	-	Prein
4	Capital propriu	lei	35 314 187	Cpr
5	Datorii totale	lei	378 502	DT = Itml+Its+Fz+Ob
6	Profit brut	lei	445 825	Pb
7	Active circulante	lei	5 751 561	Ac
8	T1	-	0,0125	Pb / AT
9	T2	-	0,1931	Vt / AT
10	T3	-	93,2998	Cpr / DT
11	T4	-	-	Prein / AT
12	T5	-	0,1609	AC / AT
13	$Z = 3,3 T1 + 1,0 T2 + 0,6 T3 + 1,4 T4 + 1,2 T5$	-	56,4073	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

b) Modelul Canon Holder

Se bazeaza pe urmatoarea functie:

$$Z = 16 \cdot R1 + 22 \cdot R2 - 87 \cdot R3 - 10 \cdot R4 + 24 \cdot R5$$

Nr. crt.	Indicatorul	U.M.	Valori 31.12. 2011	Simbol
1	Creante	lei	363 456	Cr
2	Disponibilitati banesti	lei	5 189 603	Db
3	Datorii pe termen scurt	lei	279 317	Dts
4	Capital permanent	lei	35 314 187	Cpm
5	Pasiv Total	lei	35 744 094	PT
6	Cheltuieli financiare	lei	34 942	Chf
7	Venituri totale	lei	6 902 012	Vt
8	Cheltuieli cu personalul	lei	2 394 990	Chp
9	Valoarea adaugata	lei	3 966 172	VA
10	Excedentul brut al exploatarei	lei	1 296 079	EBE
11	R1	-	19,8808	(Cr + Db) / Dts
12	R2	-	0,9879	Cpm / PT
13	R3	-	0,0051	Chf / Vt
14	R4	-	0,6038	Chp / VA
15	R5	-	0,3268	EBE / VA
16	$Z = 16 \cdot R1 + 22 \cdot R2 - 87 \cdot R3 - 10 \cdot R4 + 24 \cdot R5$	-	341,1881	Z

Starea intreprinderii	Scor Z	Probabilitatea de faliment
Situatie nefavorabila $Z < 4$	negativ	80%
	0 - 1,5	75 - 80%
	1,5 - 4	70 - 75%
Situatie incerta $4 < Z < 9$	4,0 - 8,5	50 - 70%
	8,5 - 9,0	35%
Situatie favorabila $9 < Z < 16$	9,0 - 10,0	30%
	10,0 - 13,0	25%
	13,0 - 16,0	15%
Situatie foarte buna $16 < Z < 20$	16 - 20	Sub 15%

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

1.1.9 Elemente de perspectiva privind activitatea societatii.

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

Ultimii ani au demonstrat ca angajarea unor sume investitionale care au dus la modernizarea bazei materiale si ridicarea gradului de confort al spatiilor de cazare, reprezinta alternativa unei afaceri

rentabile. Bunul mers al afacerilor implica o baza materiala moderna care sa asigure un confort sporit si sa satisfaca cerintele impuse de noile forme de turism (turismul de afaceri si turismul de tranzit).

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

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

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

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

Asa cum am mai precizat, SC THR Prahova SA Ploiesti a derulat un amplu program de investitii in perioada 2002-2009, materializat in lucrari de reconstructie si modernizare a intregii baze materiale. Valoarea acestui program este cifrata la 5,7 milioane euro si a permis refacerea integrala a Aripei Berbec a Hotelului Central si punerea in functiune a 36 noi spatii de cazare clasificate la patru stele, ridicarea nivelului de clasificare de la doua la trei stele pentru un numar de 42 camere cazare, realizarea zonei Spa pentru agrement/relaxare, noi saloane restaurant, cofetarie/cafenea, club/bar si modernizarea in totalitate a Aripei Republicii-Omnia. Criza economica globala a determinat amanarea luarii unei decizii de catre Adunarea Generala a Actionarilor cu privire la demararea unui nou obiectiv de investitii, astfel incat activitatea de investitii in anul 2011 s-a rezumat la achizitii/dotari necesare desfasurarii activitatii. Detalierea activitatii de investitii, cu precizarea cheltuielilor pe obiective, se regasesc in Raportul Consiliului de Administratie anexat prezentului raport.

Eficienta realizarii acestor lucrari s-a reflectat, dupa cum am aratat, in cresterea an de an a cifrei de afaceri cu indici net superiori indicelui inflatiei comunicat de Comisia Nationala de Statistica, exceptie facand anii 2009-2011 cand activitatea a fost indubitabil influentata de criza economica manifestata la nivel global.

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

Desi Hotelul Central ofera turistilor o imagine noua, eleganta a bazei de cazare hoteliera, precum si servicii diversificate, contextul general al crizei economice resimtit din ce in ce mai accentuat pe parcursul anilor 2009-2011, induce un grad de incertitudine asupra nivelului activitatii ce se va desfasura in anul 2012. Aceasta influenta ne determina sa estimam veniturile din activitatea de exploatare curenta pentru anul 2012 cu numai 1% mai mari decat in anul 2011, motivat si de faptul ca activitatea firmei noastre este dependenta de bunul mers al activitatii firmelor ce isi desfasoara activitatea in zona Municipiului Ploiesti-multe din ele cu capital strain sau mixt- afectate deasemeni de criza economica mondiala. Totodata am avut in vedere conjunctura desfasurarii activitatii in anii 2010-2011, respectiv dependenta fata de clientii OMV-Petrom si Electrotehnici Grecia.

Desi confortul oferit clientilor in urma modernizarii intregii baze materiale a Complexului Central si completarii cu noi servicii (centru wellness) a crescut, contextul economic nu permite o majorare a tarifelor de cazare ci mai degraba reducerea lor, ca urmare a negocierii solicitate de clientii contractuali. Daca estimarile macroeconomice de stopare a declinului economiei in anul 2012 nu se vor materializa, vom intampina greutati de mentinere a activitatii cel putin la nivelul anului 2011.

In prezent, numarul contractelor si rezervarilor clientilor pentru organizarea de mese festive in anul 2012 este aprox. egal cu cel al contractelor incheiate in anul precedent pentru astfel de evenimente, stoparea declinului economic estimat, speram sa permita firmelor sa solicite serviciile noastre pentru bufete suedeze.

mese oferite de sarbatori angajatilor,s.a., astfel incat nivelul de realizare al veniturilor din aceasta activitate sa creasca fata de anul precedent.

2. Activele corporale ale SC THR Prahova SA Ploiesti

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

- **Hotel :** 4 stele (70 locuri) din care : 18 apartamente
13 camere duble
8 camere single
3 stele(239 locuri) din care :112 camere duble
15 camere single
Total = 166 camere totalizand 309 locuri

La inceputul anului 2011, hotelul Central a fost reclasificat la categoria 3 stele, fiind obtinut Certificatul de clasificare nr.500/233/02.03.2011.

- **Alimentatie publica:** 4 saloane restaurant, o cofetarie/cafenea, un club/bar si o terasa – restaurant, din care :
Sala Polivalenta 180–200 locuri la mese (este dotata pentru a gazdui si conferinte/ simpozioane, dar si mese festive, bufete, cocktail –uri)

<u>Salon Clasic</u>	110 locuri la mese
<u>Crama "Berbec"</u>	90 locuri la mese
<u>Salon de mic dejun</u>	80 – 100 locuri la mese
<u>Cofetarie/cafenea</u>	40 locuri la mese
<u>Club/bar</u>	60 locuri la mese
<u>Terasa-restaurant</u>	100 locuri la mese.

Restaurantul Central a fost reclasificat la inceputul anului 2011 la categoria 4 stele, conform Certificatului de clasificare nr.7472/1570/02.03.2011.

- **Centru de conferinte:**
Sala business-class 18 locuri
Salile Alpha si Beta 42 locuri fiecare

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

- **Centru wellness**

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

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

Situatia mijloacelor fixe si a terenurilor:

Situatia mijloacelor fixe si a terenurilor la data de 31.12.2011 este prezentata in tabelul de mai jos. Pentru prezentarea corecta la valoarea justa, a imobilizarilor corporale in Stuatile financiare la 31.12.2011 s-a procedat la reevaluarea terenurilor si cladirilor din patrimoniu. Aceasta operatiune a dus la

o ajustare negativa a valorii activelor reevaluate cu suma de 177 120 lei, suportata integral din rezerva din reevaluare constituita in anii anteriori.

lei

Nr. crt.	Categoria/denumirea	Valoare contabila neta 31.12.2011
1.	Constructii	19 312 200
2.	Instalatii tehnice si masini	1 113 226
3.	Alte instalatii, utilaje si mobilier	668 999
4.	Imobilizari corporale in curs si avansuri	35 055
5.	Terenuri	8 307 130
	TOTAL IMOBILIZARI CORPORALE	29 436 610

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

3. Piata valorilor mobiliare emise de societate:

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

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

Structura actionariatului este urmatoarea:

- ✓ S.I.F Transilvania S.A. Brasov - 179 979 641 actiuni, reprezentand 89,523% din capitalul social
- ✓ Alti actionari persoane fizice - 12 564 244 actiuni, reprezentand 6,250% din capitalul social
- ✓ Alti actionari persoane juridice - 8 498 219 actiuni, reprezentand 4,227% din capitalul social.

Toate actiunile societatii sunt nominative, ordinare, dematerializate si indivizibile. Pretul actiunilor a evoluat de la 0,05 lei/actiune la 0,09 lei/actiune, pretul mediu de tranzactionare la nivelul anului 2011 a fost de 0,057 lei/actiune.

3.2 Politica societatii cu privire la dividende

Avand in vedere necesitatea asigurarii surselor de finantare a programului de investitii derulat, actionarii au optat an de an pentru reinvestirea profitului obtinut. Adunarea Generala a Actionarilor desfasurata in data de 27.03.2009, a aprobat repartizarea din profitul net al exercitiului financiar 2008 a sumei de 600 000 lei la dividende cuvenite actionarilor, distribuite in mare parte pe parcursul anului 2009. La 31.12.2011, soldul dividendelor nete neridicate, aflate la dispozitia actionarilor in casieria firmei, este de 10 083 lei.

In conformitate cu Hotararea AGOA nr.1/26.03.2012, profitul net realizat in exercitiul financiar 2011 cifrat la 366 711 lei, se va repartiza astfel :

- rezerva legala 22 291 lei
- dividende cuvenite actionarilor 344 420 lei.

Dividendul brut este de 0,001713 lei/actiune.

3.3 Activitati de achizitionare a propriilor actiuni

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

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

Nu este cazul.

3.5 Obligatiuni sau alte titluri de creanta.

Nu este cazul.

4. Conducerea societatii

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

4.1 Administratorii societatii

a) Componenta Consiliului de Administratie este urmatoarea :

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

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

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

c) Participarea administratorilor la capitalul societatii.

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

- ✓ Mema Marioara 1 831 560 actiuni
- ✓ Antohe Gabriel 575 000 actiuni
- ✓ Dobrin Mielu 889 790 actiuni

d) Lista persoanelor afiliate societatii comerciale

Nu este cazul.

4.2 Conducerea executiva

a) În exercitiul financiar 2011, conducerea executiva a fost asigurata de:

Nume, prenume	Funcția	Profesia	Data nasterii
Tanasescu Carmen	Director general	Economist	06.10.1955
Manolache Cristina	Director economic	Economist	19.09.1964
Rosu Daniela	Director comercial	Economist	03.06.1959

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

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

Nu este cazul

d) Participarea membrilor conducerii executive la capitalul societatii.

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

- ✓ Tanasescu Carmen 650 798 actiuni
- ✓ Manolache Cristina 34 965 actiuni
- ✓ Rosu Daniela 96 404 actiuni

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

Majorarile de capital social realizate conform Hotararii AGEA nr.1/17.04.2007 si Hotararii AGEA nr.10/08.04.2008, au fost contestate cu actiuni in instanta de domnii Stefanescu Adrian si Nica Leon – actionari ai SC THR Prahova SA. Domnul Stefanescu Adrian a atacat deasemenea Hotararea AGEA nr.4/15.11.2007 privind alegerea Consiliului de Administratie al SC THR Prahova SA. In prezent ambele dosare aflate pe rolul instantelor de judecata –respectiv dosar nr.7748/105/2007 si dosar nr.3066/105/2008- au fost solutionate in favoarea SC THR Prahova SA, instanta a respins cererea reclamantului ca neintemeiata si l-a obligat la plata cheltuielilor de judecata. Cheltuielile de judecata au fost recuperate.

5. Situatia financiar contabila comparativa pe ultimii 3 ani

a) Situatia patrimoniului

lei

Elemente de bilant	2011	2010	2009
I.Active imobilizate-total	29 493 561	30 608 048	32 598 735
II.Active circulante - total din care:	5 751 561	4 809 593	3 779 550
-stocuri	198 502	184 968	207 799
-creante	363 456	376 822	440 813
-disponibilitati banesti	5 189 603	4 247 803	3 130 938
III. Cheltuieli in avans	498 972	125 801	389 287
IV.Datorii ce trebuie platite intr-o perioada mai mica de un an	279 317	289 667	387 600
V. Active circulante nete (II+III-IV-VIII)	5 919 811	4 619 921	3 781 237
VI. Total activ net curent (I+V)	35 413 372	35 227 969	36 379 972
VII.Datorii ce trebuie platite intr-o perioada mai mare de un an	99 185	103 372	290 052
VIII.Venituri inregistrate in avans	51 405	25 806	-
IX. Capitaluri proprii-total din care:	35 314 187	35 124 597	36 089 920
-capital social	20 104 210	20 104 210	20 104 210
-prime de capital	1 182 601	1 182 601	1 182 601
-rezerve legale	514 594	492 303	492 303
-rezerve din reevaluare	12 486 503	12 670 974	13 585 897

-rezerve-surplus realizat din rezerve reevaluare	117 193	109 843	81 089
-alte rezerve	564 666	643 819	673 406
-rezultatul reportat	-	-	-
-rezultatul exercitiului	366 711	-79 153	-29 586
-repartizarea profitului	-22 291	-	-

Indicator	Formula de calcul	2011	2010	2009	Nivel optim
1.Rata de imobilizare	Active imobilizate/Activ net total	0,83	0,87	0,90	
2.Rata solvabilitatii	Active circulante/Obligatii termen scurt	20,6	16,6	9,75	>1
3.Rata solvabilitatii partiale	$\frac{\text{Active circulante}-\text{Stocuri}}{\text{Obligatii termen scurt}}$	19,9	15,9	9,22	>0,8
4.Rata solvabilitatii imediate	$\frac{\text{Disponibilitati banesti}}{\text{Obligatii termen scurt}}$	18,6	14,7	8,08	>0,1

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

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

Datoriile inscise in Situatiile financiare sunt curente in ambele perioade analizate, societatea nu inregistreaza datorii restante fata de creditorii bugetari sau fata de furnizori.

b) Contul de profit si pierdere

Sinteza rezultatelor economico-financiare si a principalilor indicatori ai activitatii

Activitatea desfasurata in exercitiul financiar 2011, s-a materializat in obtinerea unui profit brut in suma de 445 825 lei, care in structura se prezinta astfel:

□ Profit din exploatare curenta	160 191 lei
□ Profit financiar	285 634 lei

Principalii indicatori economico-financiar realizati la 31.12.2011 comparativ cu prevederile Bugetului de venituri si cheltuieli pe anul 2011 si cu realizarile anilor 2010,2009 se prezinta astfel :

INDICATOR							Realizat 2009	Realizat 2010	BVC 2011	Realizat 2011	Procent de realizare BVC 2011	Variatie realizat 2011/ /2010	Variatie realizat 2011/ /2009
1. Venituri din exploatare ,din care:							6 852 664	5 793 595	6 300 000	6 581 436	104,5%	+13,6%	-4%
-venituri din activitate curenta							6 852 664	5 777 976	6 300 000	6 581 436			
-venituri din active cedate							-	-	-	-			
-venituri din provizioane							-	15 619	-	-			
2. Venituri financiare							407 580	229 602	165 000	320 576	194,3%	+39,6%	-21,3%
3. Venituri totale							7 260 244	6 023 197	6 465 000	6 902 012	106,8%	+14,6%	-4,9%
4. Cheltuieli pentru exploatare din care:							7 169 665	6 049 018	6 200 000	6 421 245	103,6%	+6,2%	-10,4%
-cheltuieli efectuate pentru activitate curenta							7 163 211	6 039 853	6 200 000	6 421 245			
-chelt. cu val. neamortizata a activelor cedate							-	-	-	-			
-chelt. privind proviz. constituite/pierderi creante							6 454	9 165	-	-			
5. Cheltuieli financiare							81 403	25 586	15 000	34 942	233%	+36,6%	-57%
6. Cheltuieli totale(4+5)							7 251 068	6 074 604	6 215 000	6 456 187	103,9%	+6,3%	-10,9%
7. Rezultat brut activ. de exploatare din care:							- 317 001	-255 423	100 000	160 191	160,2%		
- brut activitatea curenta (incl. provizioane)							- 317 001	-255 423	100 000	160 191			
- brut din active cedate							-	-	-	-			
8. Rezultat brut financiar							326 177	204 016	150 000	285 634	190,4%	+40%	-12,4%
9. Rezultat brut total (7+8)							9 176	-51 407	250 000	445 825	178,3%		crestere 48,6 ori
10. Impozit pe profit							38 762	27 746	60 000	79 114			
11. Rezultat net							- 29 586	-79 153	190 000	366 711	193%		
12. Cifra de afaceri							6 703 391	5 612 474	6 130 000	6 405 967	104,5%	+14,1%	-4,4%
13. Numar mediu de salariati							111	97	86	89	103,4%	-8,2%	-19,8%
14. Productivitatea muncii							60 391	57 860	71 279	71 977	101%	+24,4%	+19,2%
15. Fond salarii brute							1 649 367	1 440 901	1 510 000	1 552 434	102,8%	+7,7%	-5,9%
16. Salariul mediu lunar							1 238	1 238	1 463	1 454	99,3%	+17,4%	+17,4%

Din datele prezentate, se observa ca veniturile totale realizate in anul 2011, depasesc cu 6,8% prevederea bugetata pentru acest an si sunt cu 14,6% mai mari fata de cele realizate in anul 2010, insa cu 4,9% mai mici fata de veniturile totale realizate in anul 2009.

Aceasta evolutie pozitiva a activitatii desfasurate in anul 2011 apreciem ca a fost conjuncturala, determinata de incheierea unui contract de servicii hoteliere si de alimentatie publica, cu o firma greceasca, ce a asigurat 23,7% din cifra de afaceri realizata.

Cifra de afaceri realizata in anul 2011 se situeaza cu 4,5% peste nivelul bugetat si este cu 14,1% mai mare decat cea realizata in exercitiul financiar precedent.

Structura veniturilor din activitatea de exploatare in anul 2011 comparativ cu perioada corespunzatoare a anului precedent si fata de prevederile BVC, se prezinta astfel:

Venituri	BVC 2011	Realizari 2011	Procent realizare 2010 BVC(%)	Realizari 2011/2010	Variatie (%)
Servicii hoteliere	3 100 000	3 397 909	109,6	2 883 725	+17,8
Servicii alim.publ.	3 000 000	2 943 887	98,1	2 798 264	+5,2
Spatii inchiriate	200 000	239 639	119,8	111 606	+114,7
Total activit.expl.	6 300 000	6 581 435	104,5	5 793 595	+13,6

Dupa cum se observa, activitatea de cazare si servicii hoteliere a inregistrat o crestere cu 17,8% a veniturilor realizate in exercitiul financiar 2011 fata de anul precedent, datorata cresterii accentuate a circulatiei turistice – respectiv numar de innoptari cu 65% mai mare. Veniturile realizate in anul 2011 din activitatea de cazare hoteliera, depasesc cu 9,6% veniturile bugetate pentru aceasta perioada.

Activitatea de alimentatie publica desfasurata in anul 2011 a fost pe un trend crescator fata de anul 2010- veniturile realizate sunt cu 5,2% mai mari- insa nu au atins nivelul bugetat al perioadei, fiind cu 1,9% mai mici.

Veniturile din inchirierea spatiilor se situeaza cu 19,8% peste nivelul bugetat al perioadei, spatiile cu aceasta destinatie din cadrul Complexului Central sunt practic inchiriate integral.

Procentul de realizare al veniturilor din exploatare 104,5%, devanseaza procentul inregistrat de cheltuielile de exploatare–respectiv 103,6%–lăpt ce conduce la inregistrarea unui profit din activitatea de exploatare, in suma de 160 191 lei.

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

✓ **cheltuielile cu utilitatile** in valori absolute sunt cu 10,3% mai mari in anul 2011, fata de anul 2010. In conditiile unor variatii mici ale tarifulor practicate de furnizorii de utilitati (exceptie cresterea pretului la gaze naturale cu 18%, insa din trim.IV 2011), consumurile fizice au crescut legat de cresterea volumului de activitate: energie electrica 12,2%, gaze naturale 10,1%, apa 13,5%.

Cheltuielile cu utilitatile inregistrate in anul 2011, sunt cu 2,8% mai mari decat nivelul bugetat al perioadei.

✓ **cheltuielile cu intretinerea si reparatiile** au fost in anul 2011 de 194 034 lei, materializate in lucrari curente de reparatii, service si intretinere lunara a utilajelor frigorifice, spalatorie, ascensoare, igienizare spatii. Totodata, lucrarea de refacere hidroizolatie acoperis-prevazuta initial in Bugetul de investitii la un cost estimat de 160 000 lei- a fost realizata printr-o solutie tehnica (cu garantii de 5 ani), ce clasifica aceasta lucrare in categoria reparatiilor. Costul de realizare al lucrarii este de 14 987 lei.

Cheltuielile cu intretinerea si reparatiile inregistrate in anul 2011 sunt cu 49,2% mai mari decat nivelul bugetat si cu 103% mai mari decat cele inregistrate in exercitiul financiar precedent.

✓ **cheltuielile cu serviciile executate de terti** sunt in exercitiul financiar 2011 de 242 848 lei, cu 12,6% mai mici decat prevederea bugetara si cu 2% mai mari fata de cele inregistrate in anul 2010. Aceste cheltuieli constau in: comision cedat societatii Transilvania Travel SA 37 868 lei, taxe radio-tv si

abonament cablu – 23 796 lei, dezinsectie – deratizare – 8 758 lei, taxe Depozitarul Central, CNVM, FPT, CCI Prahova – 6 500 lei, taxe drepturi de autor, muzica ambientala – 46 085 lei, comision cedat sistemelor de rezervari on-line – 47 743 lei, redeventa sistem calitate ISO – 4 419 lei, s.a.;

✓ **cheltuielile de reclama – publicitate** inregistrate in anul 2011 sunt de 13 582 lei si constau in promovarea si reprezentarea la targuri de profil realizata de SC Transilvania Travel SA si difuzare spoturi publicitare la posturile locale de radio si televiziune.

✓ **cheltuielile cu personalul** (salarii, datorii salariale, tichete de masa) sunt in exercitiul financiar 2011 cu 10,6% mai mari decat in perioada corespunzatoare a anului precedent si cu 3,9% mai mari fata de prevederea anuala bugetata. Numarul mediu scriptic de personal a scazut la 89 persoane in anul 2011, fata de 97 persoane in exercitiul financiar 2010 si fata de 111 persoane in anul 2009. Aceasta reducere a numarului mediu de personal nu se repercuteaza in scaderea costului fortei de munca, volumul crescut de activitate nu a mai impus luarea masurilor din anul precedent – acordarea zile concediu fara plata, reduceri procentuale din salariu, neacordarea tichetelor de masa. In anul 2011 au fost acordate tichete de masa in suma de 86 846 lei, respectiv pentru aprox. 45% din timpul lucrat.

Ponderea cheltuielilor cu forta de munca (salarii, datorii salariale, tichete de masa) in venituri din exploatare, este in anul 2011 de 31,5%, fata de 31,7% propus prin Bugetul de venituri si cheltuieli.

✓ **cheltuiala cu amortizarea mijloacelor fixe si uzura obiectelor de inventar** – cheltuieli cu caracter relativ fix- a scazut de la 1 427 456 lei in anul 2010, la 1 304 318 lei in exercitiul financiar 2011 – reducere 8,6%. Aceste posturi de cheltuieli depasesc cu 1,9% prevederea bugetara anuala si au o pondere insemnata in structura cheltuielilor de exploatare, respectiv 20,3%. Inregistrarea acestor cheltuieli reprezinta totusi recuperarea investitiilor realizate in anii precedenti si contribuie la conservarea cash-flow-ului firmei.

Activitatea financiara in anul 2011 s-a incheiat cu un profit de 285 634 lei, datorat volumului dobanzilor incasate la depozitele bancare pe care societatea le are constituite .

c) Fluxuri de numerar

Valoarea disponibilitatilor banesti a crescut de la 4 247 803 lei la 31.12.2010, la 5 198 603 lei la 31.12.2011.

Situatia trezoreriei societatii, se prezinta astfel:

lei

Indicator	Formula de calcul	2009	2010	2011
1.Fond de rulment	Capital permanent – Active imob.+ Ven.avans	3 491 185	4 645 727	5 971 216
2.Grad de acoperire a activelor circulante din fondul de rulment	$\frac{\text{Fond de rulment}}{\text{Active circulante}} \times 100$	92,4%	96,6%	103,8%
3.Necesarul de fond de rulment	Stocuri + Creante + Chelt.avans- Datorii crt.	261 012	397 924	781 613
4.Trezoreria neta	Fond de rulment – Necesar de fond de rulment	3 230 173	4 247 803	5 198 603

Echilibrul financiar este asigurat cand nevoia de fond de rulment este mai mica decat fondul de rulment. Cresterea fondului de rulment in anul 2011 fata de anul 2010, se datoreaza cresterii capitalurilor proprii cu 0,5% ca urmare a inregistrarii unui rezultat pozitiv al exercitiului financiar 2011, in timp ce activele imobilizate nete au scazut cu 3,6% ca urmare a inregistrarii amortizarii.

Rata de finantare a activelor circulante denota o situatie favorabila cand este mai mare de 50%.

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

Director General

ec. Tanasescu Carmen



Director Economic

ec. Manolache Cristina