

# **SOCIETATEA COMERCIALA DE TRATAMENT BALNEAR "BUZIAS"-S.A.**

## **RAPORT ANUAL AL CONSILIULUI DE ADMINISTRATIE PRIVIND EXERCITIUL FINANCIAR 2014**

Raport anual exercitiul financiar 2014 conform Regulamentului nr.1/2006

Denumirea societatii: Societatea Comerciala de Tratament Balnear Buzias S.A.

Sediul social: Buzias Str. Florilor Nr.1 Jud. Timis.

Nr. tel/fax: 0256/321060; 0256/321581

Cod unic de inregistrare fiscala: RO – 1849307

Numar de ordine la O.R.C. Timis: J 35/342/1991

Piata reglementata pe care se tranzactioneaza valorile mobiliare emise: BVB, piata RASDAQ.

Capital subscris si varsat: 15.850.000 lei.

### **1. ANALIZA ACTIVITATII COMERCIALE**

#### **1.1.a) Descrierea activitatii de baza a societatii comerciale**

Obiectul principal de activitate prevazut in Actul Constitutiv al societatii, potrivit clasificarii CAEN, este **"Hoteluri si alte facilitati de cazare similare" – cod CAEN – 5510.**

Societatea Comerciala de Tratament Balnear "Buzias"-S.A. desfasoara si activitati conexe activitatii principale, respectiv: servicii de alimentatie publica, servicii de tratament balnear si recuperare, servicii de wellness, etc.

#### **b) Precizarea datei de infiintare a societatii comerciale**

Societatea Comerciala de Tratament Balnear "Buzias"-S.A. a fost infiintata la data de 15.04.1991 in baza Legii nr.31/1990 si Hotararii Guvernului Romaniei nr.1041/1990 cu durata de functionare nelimitata.

#### **c) Descrierea oricarei fuziuni sau reorganizari semnificative a societatii comerciale, ale filialelor sale sau ale societatilor controlate, in timpul exercitiului financiar**

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

#### **d) Descrierea achizitiilor/investitiilor si/sau instrainarilor de active**

In anul 2014 au fost vandute terenuri in valoare de 107.400 lei si cladiri in valoare de 58.000 lei , au fost puse in functiune lucrari executate la constructii in valoare de 69.658 lei , s-au achizitionat echipamente tehnologice in valoare de 80.403 lei si mobilier, aparatura si alte active corporale in valoare de 2.032 lei.

#### **e) Descrierea principalelor rezultate ale evaluarii societatii**

##### **1.1.1. Elemente de evaluare generala**

**a)Profit net**

lei

An	2012	2013	2014
Valori	-495.040	-829.877	-985.215

**b)Cifra de afaceri**

lei

An	2012	2013	2014
Valori	9.191.522	8.533.502	8.299.233

**c)Costuri**

lei

Denumire indicator	2012	2013	2014
CHELT.EXPLOATARE-Total	9.180.486	9.487.301	9.230.358
d.c.: -materii prime si materiale	401.408	350.075	341.239
-energie si apa	931.824	1.003.135	935.804
-marfuri	1.813.832	1.572.094	1.453.498
-chelt.cu personal	2.520.919	2.319.889	2.267.840
-amortizare	1.259.573	1.244.249	1.562.400
-prestatii externe	1.101.205	1.369.915	1.232.918
-alte cheltuieli exploatare	1.118.392	1.144.758	1.269.831
-ajustari- provizioane pt. riscuri si cheltuieli	33.333	107.186	14.277
-cheltuieli active cedate	-	376.000	152.551
CHELT.FINANCIARE	551.252	527.569	388.533
CHELT.EXTRAORDINARE	-	-	-

**d)Cota de piata**

In anul 2014 activitatea societatii a continuat sa fie centrata pe segmentul turismului de sanatate, care detine ponderea majoritara in structura cifrei de afaceri, urmata de segmentul wellness si cel al evenimentelor.

Din analiza rezultatelor principalilor indicatori ai activitatii turistice pentru anul 2014, un indicator relevant este gradul de ocupare a capacitatilor (indicele de utilizare a capacitatii in functiune) care la nivelul anului 2014 a fost de 34,5 %, situandu-se cu 1% sub nivelul realizat in anul 2013, in conditiile in care capacitatea in functiune a crescut in 2014 prin functionarea la nivel de intreg an a hotelului modernizat Phonix. Numarul total de zile turist a crescut in anul 2014 fata de anul precedent cu 1,76%.

Pe segmentul turismului de sanatate societatea se plaseaza in pozitia de leader regional, iar la nivel national se plaseaza in pozitia de jucator important alaturi de celelalte statii de interes local sau national, pe segmentul afectiunilor cardiologice.

**e.Lichiditate(disponibil in cont, etc.)**

Disponibilul in conturile societatii la 31.12.2014 era de 270.981 lei.

**1.1.2.Evaluarea nivelului tehnic al societatii comerciale**

*Descrierea principalelor produse realizate si/ sau cu precizarea:*

a)Principalele piete de desfacere pentru fiecare produs sau serviciu si metodele de distribuire

Principalele piete de desfacere ale produselor turistice de baza au fost:

-piata interna, segment turism de sanatate: pachet servicii de cazare/masa si tratament pentru turisti pensionari asistati prin Casa Nationala de Pensii Publice,



respectiv servicii de masa si tratament pentru turistii pensionari ai societatii Tratament Balnear si Recuperare a Capacitatii de Munca-S.A. Sucursala Buzias; pachet cazare/masa/tratament pentru turisti in cadrul programului national "Hai la bai"; tratament balnear adresat asiguratilor Casei de Asigurari de Sanatate a Judetului Timis.

- piata interna, segment wellness, cu urmatoarele pachete de servicii: Cura de wellness pentru weekend; saptamana de refacere la Buzias; Oferta pentru inima ta;

- piata interna, segment stil de viata sanatos, cu urmatoarele pachete: Traieste sanatos; planul sanatatii tale; programul detoxifierea organismului; sanatate la Buzias.

- piata interna, evenimente: conferinte, training, cantonamnete sportive, tabere, etc.

Canalele principale de vanzare sunt:

- Participare licitatie CNPP pentru turistii pensionari;
- Vanzare prin agentii de turism;
- Vanzare on-line : site-ri rezervari, rezervari proprii online;
- Vanzare directa pe segmentul de evenimente.

b) Ponderea fiecărei categorii de produse sau servicii în veniturile și în totalul cifrei de afaceri a societății comerciale, precum și a cheltuielilor de exploatare pe ultimii 3 ani se prezintă astfel:

<b>Indicator</b>	<b>Realizat 2012</b>	<b>%</b>	<b>Realizat 2013</b>	<b>%</b>	<b>Realizat 2014</b>	<b>%</b>
1.Venit. din exploatare- Total	9.212.953	100,0	9.162.468	100,0	8.629.570	100,00
-Venit.din cazare	2.564.280	27,8	2.548.343	27,8	2.575.357	29,84
-Venit.din alim publica	4.878.517	53,0	4.361.038	47,6	4.089.671	47,39
-Venit.din tratament	1.499.171	16,3	1.388.571	15,1	1.400.845	16,23
-Alte venit.din exploatare	270.985	1,9	864.516	9,5	563.697	6,54
2.Chelt.din exploatare- Total	9.180.486	100,0	9.487.301	100,0	9.230.358	100,00
-Chelt.din cazare	2.685.592	29,3	2.956.662	31,2	3.044.804	32,99
-Chelt.din alim publica	3.959.115	43,1	3.626.786	38,2	3.529.129	38,23
-Chelt.din tratament	1.448.848	15,8	1.344.025	14,2	1.414.495	15,33
-Alte chelt.din exploatare	1.086.931	11,8	1.559.828	16,4	1.241.930	13,45

c) Produse noi avute în vedere pentru care se va afecta un volum substanțial de active în viitorul exercitiu financiar, precum și stadiul de dezvoltare al acestor produse:

- Nu este cazul

### **1.1.3.Evaluarea activitatii de aprovizionare tehnico-materiala (surse indigene, surse import)**

*Precizarea de informatii cu privire la siguranta surselor de aprovizionare si la preturile materiilor prime, la dimensiunile stocurilor de materii prime si materiale.*

Toți furnizorii sunt certificați ISO/HACCP, sau sunt în curs de certificare. Furnizorii acceptați au fost evaluați în baza ISO-9001. Toate marfurile alimentare și materialele aprovizionate sunt însoțite de certificate de calitate, declarație de conformitate, fișă de securitate, certificate sanitar-veterinar în funcție de specificul fiecărui produs.



Aprovizionarea cu materii prime si materiale se face direct de la furnizori sau distribuitori directi, reusindu-se astfel negocierea unor preturi avantajoase pentru societate.

Preturile sunt bine corelate in raport cu calitatea.

Stocurile de materii prime si materiale sunt la nivelul minim necesar. Datorita aprovizionarii sistematice nu se creeaza goluri in stocul de materii prime si materiale si nici imobilizari in stocuri. Acest lucru determina o buna viteza de rotatie a stocurilor.

Furnizorii de materii prime si materiale manifesta incredere in soliditatea financiara a societatii, societatea nu efectueaza operatiuni de decontare prin instrumente ca CEC-uri sau bilete la ordin. S-au negociat conditiile de plata in conformitate cu prevederile Codului Comercial cu termene intre 15 si 60 zile.

Principalii furnizori sunt:

-marfuri alimentare:-S.C.RECOSEMTRACT-S.R.L TIMISOARA, S.C.FLORIAN S.R.L. CHEVERESU MARE , S.C.CERELIA-S.A. BELINT, S.C. ARCELIA S.R.L. BELINT, METRO TIMISOARA, S.C.SOLE MIZO ROMANIA TIMISOARA, S.C. NELONIS COM. -S.R.L. MOSNITA NOUA;

-materiale:-S.C.NEWCO EQUIPMENT-S.R.L.TIMISOARA, S.C.CLEAN MAX-S.R.L.TIMISOARA, S.C.PROD.HART CLEAN-S.R.L.TIMISOARA, METRO TIMISOARA, ASAOC, CLASS HELP, MOL ROMANIA;

-servicii:-S.C. CND COMPANY TIMISOARA, S.C.PRECADIS-S.R.L. TIMISOARA , BRITECLEAN S.R.L. TIMISOARA, LIFT 3D S.R.L. TIMISOARA, KONSULTING FIRE SERVICE TIMISOARA;

#### **1.1.4.Evaluarea activitatii de vanzare**

a)descrierea evolutiei vanzarilor secvential pe piata interna si/sau externa si a perspectivei vanzarilor pe termen mediu si lung.

Gradul de ocupare al locurilor indica eficienta utilizarii capacitatilor de cazare in functiune, in acest sens este de mentionat faptul ca in anul 2014 o parte din aceste capacitati au fost inchise in perioadele de cerere redusa (in extrasezon).

Cat priveste totalul zilelor turist realizate in anul 2014 acesta este peste nivelul realizarilor anului 2013 cu 1,76%; numarul de zile turist-total realizate in anul 2014 a fost de 62.976 zile, fata de 61.887 zile realizate in anul 2013.

Ca structura, numarul de zile turist in anul 2014 se prezinta astfel:

-zile turist – in cazul beneficiarilor de bilete emise de C.N.P.P.

50.750 zile, respectiv 80,60 %;

-zile turist – in cazul beneficiarilor – altii decat cei veniti prin C.N.P.P.

12.216 zile, respective 19,4 %

b)Descrierea situatiei concurentiale in domeniul de activitate al societatii comerciale, a ponderii pe piata produselor sau serviciilor societatii comerciale si a principalilor competitori.

In Romania exista un numar semnificativ de statiuni turistice orientate cu precadere spre segmentul balnear cele mai cunoscute fiind :Baile Herculane, Baile Felix, Olanesti, Covasna, Tusnad, Vatra Dornei.

Baza turistica a acestor statiuni este formata, in principal din complexe hoteliere construite inainte de 1989, unele dintre ele fiind supuse investitiilor destinate modernizarii odata cu preluarea lor de diversi investitori, proces de modernizare care este in curs in cadrul anumitor societatii.

In zona de vest a tarii, Societatea Comerciala de Tratament Balnear "BUZIAS"-S.A. este lider de piata, nefiind alt concurent specializat in tratamentul afectiunilor specifice, deci nu se poate vorbi despre o concurenta directa la nivel local.



De mentionat faptul ca sursele de apa minerala in Statiunea Buzias se afla in proprietatea societatii, ca urmare a concesiunii acestora pe o perioada de 20 ani.

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

Societatea inregistreaza o dependenta semnificativa fata de Casa Nationala de Pensii Publice, in eventualitatea pierderii acestui client societatea ar avea un impact negativ semnificativ asupra veniturilor, care ar putea perturba continuitatea activitatii in lipsa unei restructurari rapide corespunzatoare.

#### **1.1.5.Evaluarea aspectelor legate de angajatii/personalul societatii comerciale**

a)Precizarea numarului si a nivelului de pregatire a angajatilor societatii comerciale.

La finele anului 2014 structura salariatilor - pe tipuri de activitate, este urmatoarea:

<b>Specificare</b>	<b>Numar efectiv de personal</b>	<b>Pondere in total personal</b>
1.Total personal din complexe hoteliere si alte centre de profit, dc.:	77	74,04 %
-structuri de cazare	22	21,15%
-alimentatie publica	33	31,74%
-baza de tratament	22	21,15%
2.Personal de intretinere, reparatii, transport, auxiliar productie	15	14,42%
3.Personal TESA	12	11,54%
<b>4.TOTAL PERSONAL</b>	<b>104</b>	<b>100,00 %</b>

Din totalul de 104 - personal existent la 31.12.2014, un numar de 34 persoane au fost angajate pe perioada determinata, contractele incetand la finele anului si se vor reangaja odata cu realuarea activitatii legate de contractul cu CNPP.

La fel ca in fiecare an, la nivelul complexelor hoteliere se efectueaza cursuri de perfectionare profesionala, atat in spatiul de servire cat si in spatiul de cazare de catre personalul societatii, respectiv, conducatorii locurilor de munca, Oficiul Juridic, R.M.S.I.,respectandu-se temele din planul de perfectionare pe anul 2014.

Personalul medical – respectiv medici si fiziokinetoterapeuti – au participat la simpozioane si congrese nationale de specialitate.

Personalul medical auxiliar – asistente medicale si infirmiere au participat la cursuri de calificare cofinantate din fonduri europene prin Programul Operational Sectorial Dezvoltarea Resurselor Umane 2007-2014.

La nivel de societate, in raporturile de munca ce privesc elemente de natura sindicala, interesele personalului sunt reprezentate de catre reprezentantii salariatilor.

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.

#### **1.1.6.Evaluarea aspectelor legate de impactul activitatii de baza a emitentului asupra mediului inconjurator**



*Descrierea sintetica a impactului activitatilor de baza ale emitentului asupra mediului inconjurator, precum si a oricaror litigii existente sau preconizate cu privire la incalcarea legislatiei privind protectia mediului inconjurator.*

Societatea isi desfasoara atat activitatea curenta, cat si cea de investitii, in conditiile unei reale protectii a mediului inconjurator, obtinandu-se autorizatiile de mediu, necesare pentru fiecare tip de activitate.

#### **1.1.7.Evaluarea activitatii de cercetare si dezvoltare**

Prin specificul activitatii sale, respectiv hoteluri si alte servicii asimilate, in anul 2014 societatea nu a inregistrat cheltuieli cu activitatea de cercetare - dezvoltare.

#### **1.1.8.Evaluarea activitatii societatii comerciale privind managementul riscului**

*Descrierea politicilor si a obiectivelor societatii comerciale privind managementul riscului.*

##### **Riscul afacerii**

Este principalul risc manifestat in conditiile crizei economice cu impact asupra fluctuatiei numarului de turisti, respective asupra veniturilor si profitului. Gestionarea acestuia se realizeaza prin masuri de contracarare luate atat prin politicile de vanzare privind formarea tarifelor cat si a managementului costurilor, din care enumeram:

- optimizarea sosirilor in structurile de primire turistica, in vederea asigurarii unui grad de ocupare care permite exploatarea in conditii de eficienta minima;
- flexibilizarea programului de functionare a structurilor de primire turistica in stransa corelare cu segmentele de piata si caracterul sezonier al acestora;
- dezvoltarea si promovarea continua a pachetelor de servicii care au condus la cresterea satisfactiei clientului in conditii de rentabilitate economica;
- reducerea si optimizarea consumului de utilitati;
- gestionarea eficienta a resursei umane in corelare cu capacitatile in functiune la cel mai mic cost realizabil;
- aprovizionarea ritmica si stocaj minim al marfurilor, materialelor consumabile, etc.;
- eficientizarea fluxurilor de numerar prin masuri de urmarire a scadentei creantelor si datoriilor;
- angajarea cheltuielilor in corelare cu momentul realizarii venitului in stransa concordanta cu asigurarea disponibilitatilor;
- angajarea de lucrari de intretinere, reparatii si modernizari minimale, in conditii de criza, asigurandu-se confortul necesar.

##### **Riscul de lichiditate**

Este un element de risc care afecteaza societatea pe termen scurt ca urmare a necorelarii intre nivelul activelor si pasivelor pe termen scurt. Datorita sezonality activitatii in perioadele de extrasezon se manifesta mai pregnant riscul de lichiditate care este gestionat prin finantarea deschisa prin linii de credit pe de o parte, respectiv folosirea creditului furnizor pe de alta parte prin negocierea termenilor de plata.

#### **1.1.9.Elemente de perspectiva privind activitatea societatii comerciale**

a.Prezentarea si analiza efectelor cheltuielilor de capital, curente sau anticipate asupra situatiei financiare a societatii comerciale comparativ cu aceeaasi perioada a anului trecut.

Situatia modificarilor capitalului propriu in anul 2014 se prezinta astfel:

Denumire element	Sold la incep.an	Crestere total-d.c.	Transfer	Reduceri totale d.c.	Transf.	Sold la sf. exerc.fin.
Capital subscris	15.850.000	-	-	-	-	15.850.000
Rezerve reevaluare	6.490.830	491.387	491.387	974.984	974.984	6.007.233
Prime de capital	2.501.881	-	-	-	-	2.501.881
Rezerve legale	309.347	-	-	-	-	309.347
Rez.din rez.de reeval	1.198.764	689.207	689.207	-	-	1.887.971
Alte rezerve	1.375.934	-	-	829.876	829.876	546.058
Rez.reportat-s.cred	-	-	-	-	-	-
s.deb.	829.876	-	-	829.876	829.876	-
Profit sau pierdere exercitiu financiar	-	8.633.675	8.633.675	9.618.891	9.618.891	-985.216
Repartizare profit	-	-	-	-	-	-
Total cap.proprii	26.896.879	9.814.269	-	10.593.874	-	26.117.274

b.Prezentarea si realizarea evenimentelor, tranzactiilor economice care afecteaza semnificativ veniturile din activitatea de baza.

Nu este cazul.

## 2.ACTIVELE CORPORALE ALE SOCIETATII COMERCIALE

2.1.Precizarea amplasarii si a caracteristicilor principalelor capacitati de productie in proprietatea si administrarea societatii.

Principalele capacitati de cazare, alimentatie publica si tratament ale societatii constau in:

-**Complex Phoenix (Buzias** - modernizat la categ.\*\*\*\*) – 90 locuri cazare, 60 locuri - salon restaurant mic dejun, 300 locuri – constructie noua sala conferinte;

-**Complex Parc \*\*\*** cu o capacitate de cazare de 280 locuri – restaurant, 250 locuri baza de tratament, piscine acoperita, Sali conferinta, sauna, sala fitness si alte facilitati;

-**Complex Timis \*\*** cu o capacitate de cazare in functiune de 242 locuri, restaurant 250 locuri, baza de tratament, sala de conferinte;

-**Restaurant Central** – 2 saloane – capacitate 400 locuri

ELEMENTE DE ACTIV	VALOARE BRUTA			
	Sold la 01.01.2014	Cresteri	Reduceri	Sold la 31.12.2014



Imobilizari necorporale				
-alte imobilizari	23.669	-	-	23.669
Imobilizari corporale				
-terenuri	2.638.000	49.700	341.300	2.346.400
-constructii	29.070.579	260.541	3.061.065	26.270.055
-instalatii tehnice si masini	2.243.274	275.688	1.044.962	1.474.000
-alte instal,utilaje si mobilier	1.909.992	57.551	452.951	1.514.592
-avansuri si imobilizari corporale in curs	78.987	10.648	69.658	19.977
Total imobilizari corporale	35.940.832	654.128	4.969.936	31.625.024
Imobilizari financiare	1.000	-	-	1.000
<b>ACTIVE IMOBILIZATE TOTAL</b>	<b>35.965.501</b>	<b>654.128</b>	<b>4.969.936</b>	<b>31.649.693</b>

Valorile contabile privind imobilizarile corporale au fost influentate in anul 2014 de cresterile rezultate din achizitii si modernizari. Pe ansamblul mijloacelor fixe se manifesta un grad de uzura diferentiat, de la uzura minima in cazul activelor modernizate recent sau noi (hotel Phoneix, cladire multifunctionala conferinte), la o uzura mica spre medie in cazul activelor modernizate in ultimii 5-10 ani (hotel Parc, centrul de sanatate, restaurant Gradina Banateana, etc) si o uzura avansata pentru o parte din cladiri (vile istorice, Restaurant Central, cladire PSI, etc).

### **3.PIATA VALORILOR MOBILIARE EMISE DE SOCIETATEA COMERCIALA**

3.1.Precizarea pietelor din Romania pe care se negociaza valorile mobiliare emise de societatea comerciala.

Valorile mobiliare emise de societate se tranzactioneaza la Bursa de Valori Bucuresti, piata RASDAQ, avand simbol tranzactionare BALN. In ultimele 52 saptamani s-au efectuat pe piata 120 tranzactii cu un numar de 1.457.793 actiuni, cu o valoare de tranzactionare totala de 131.848,23 lei, respectiv un pret mediu de tranzactionare de 0,0800 lei/actiune, aferenta unei valori nominale de 0,1 lei/actiune.

In sedinta AGEA din data de 30.01.2015, s-a decis cotarea actiunilor companiei pe sistemul alternativ de tranzactionare AeRo, administrat de BVB, ca urmare a desfiintarii pietei RASDAQ.

#### **3.2.Descrierea politicii societatii comerciale cu privire la dividende.**

Societatea nu inregistreaza la finele anului 2014 dividende nete cuvenite si neachitate actionarilor.

In ultima perioada de cinci ani politica emitentului a fost de reinvestire a profitului obtinut, societatea avand nevoie de surse de capital in vederea derularii proiectelor de investitii, iar in perioada ultimilor doi ani societatea nu a obtinut profit pentru a putea distribui dividend.

3.3.De la infiintare pana in prezent nu a existat o hotarare privind achizitionarea actiunilor proprii.

Societatea comerciala nu are filiale si nu are emise actiuni ca societate mama detinute de filiale.

### **4. CONDUCEREA SOCIETATII COMERCIALE**

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, desemnat de catre Adunarea Generala a Actionarilor.

Conducerea executiva este asigurata de un Director General care isi exercita atributiile in baza unui contract de mandat incheiat cu Consiliul de Administratie , un Director Economic si un Director Medical.

#### **4.1.Prezentarea listei administratorilor societatii:**

- Dr.Ec.Manea Ioan – Presedinte
- Ing.Dan Cristian-Lucian - Membru
- Ec.Troanca Ioan – Membru

#### **4.2.Prezentarea listei conducerii executive a societatii comerciale:**

- Ec.Munteanu Sorin – Director
- Ec.Badea Adriana – Director Economic
- Dr.Bodescu Cristian – Director Medical

Nu au existat acorduri, intelegeri de familie intre membrii conducerii executive si persoane datorita carora persoanele respective ar fi fost numite ca membri ai conducerii executive.

### **5.SITUATIA FINANCIAR CONTABILA**

a)Prezentarea unei analize a situatiei economico-financiare actuale comparativ pe ultimii 3 ani:

<b>Nr. Crt.</b>	<b>Elemente de bilant</b>	<b>2012</b>	<b>2013</b>	<b>2014</b>
1.	Imobilizari corporale	34.635.586	33.007.650	31.596.845
2.	Active circulante – total, d.c.:	836.852	839.300	590.396
	-stocuri	88.741	67.867	59.029
	-creante	373.865	242.094	260.386
	-casa si cont in banci	374.246	529.339	270.981
3.	Cheltuieli in avans	72.324	210.013	103.312
4.	Datorii ce trebuie platite intr-o perioada de 1 an	2.896.827	2.857.928	2.971.082
5.	Active minus datorii curente	32.648.935	31.222.304	29.337.288
6.	Datorii ce trebuie platite intr-o perioada > 1 an	4.898.714	4.302.853	3.197.442
7.	Capital subscris si varsat	15.850.000	15.850.000	15.850.000
8.	Rezerve reevaluare	7.037.947	6.490.830	6.007.233
9.	Prime de capital	2.501.881	2.501.881	2.501.881
10.	Rezerve legale	309.347	309.347	309.347
11.	Alte rezerve	2.522.621	2.574.698	2.434.029
12.	Capital propriu - Total	27.726.756	26.896.879	26.117.274

Capitalul subscris si varsat este in valoare de 15.850.000 lei. In cursul anului 2014 capitalul social nu a suferit modificari.

In cursul anului nu s-a constituit rezerva legala aferenta anului 2014.

Din analiza elementelor de bilant se constata o scadere anuala a stocurilor, creantelor, au scazut si datoriile ce trebuie achitate intr-o perioada mai mica de un an si peste un an.

Imobilizarile corporale au scazut fata de anul 2013 datorita amortizarii realizate in anul 2014, capitalurile proprii au scazut datorita rezultatelor financiare negative inregistrate.

Principalii indicatori economico-financiar se prezinta astfel:



-lichiditate curenta	0,25
-lichiditate imediata	0,225
-grad de indatorare	14,84 %
-indicator privind acoperirea dobanzilor –	1,54 ori
-viteza de rotatie a stocurilor	116,97 ori
-viteza de rotatie a creantelor	8,97 zile
-marja bruta – vanzari	- 7,22 %

b)Contul de profit si pierderi

Denumire indicator	1.12.2012	1.12.2013	1.12.2014
Venituri din exploatare - Total	9.212.953	9.162.468	8.629.570
d.c.-cifra afaceri	9.191.522	8.533.502	8.299.233
Cheltuieli exploatare - Total	9.180.486	9.487.301	9.230.358
d.c.-personal	2.520.919	2.319.889	2.267.840
-cost marfa	1.813.832	1.572.094	1.453.498
-utilitati	931.824	1.003.135	935.804
-amortisment	1.259.573	1.244.249	1.562.400
-impozite si taxe	1.020.757	1.042.289	1.161.487
Rezultate din exploatare	+ 32.467	- 324.833	- 600.788
Venituri financiare - total	23.745	22.525	4.105
Cheltuieli financiare - total	551.252	527.569	388.533
Rezultate financiare	- 527.507	- 505.044	- 384.428
VENITURI TOTALE	9.236.698	9.184.993	8.633.675
CHELTUIELI TOTALE	9.731.738	10.014.870	9.618.891
REZULTAT BRUT	- 495.040	- 829.877	- 985.216
IMPOZIT PE PROFIT	-	-	-
PROFIT NET	- 495.040	- 829.877	- 985.216

Veniturile totale realizate in anul 2014 sunt mai reduse cu 6 % fata de anul 2013 si cu 6,53 % fata de anul 2012, iar cheltuielile totale prezinta o scadere cu 4,11 % fata de anul 2013 si cu 1,17 % fata de anul 2012. Cresteri semnificative de cheltuieli se inregistreaza la impozite, taxe si amortisment si reduceri la utilitati, cost marfa si personal.

Rezultatele financiare din exploatare sunt influentate nefavorabil de rezultatele financiare – respectiv dobanzile achitate la creditele de investitii.

## 6.OBIECTIVE PROPUSE PENTRU ANUL 2015

Pentru exercitiul financiar 2015 se propun a se realiza urmatoarele obiective strategice:

1.Marketarea si valorificarea corespunzatoare a Hotel PHOENIX, modernizat, si consolidarea pozitionarii acestuia pe e piata;

2.Cresterea gradului mediu de ocupare a capacitatilor de cazare cu cel putin 10 procente.

3.Diversificarea canalelor de vanzare si promovare a serviciilor societatii si cresterea calitatii serviciilor prestate.

Presedinte Consiliu de Administratie,  
Ioan MANEA