

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

**RAPORTUL ADMINISTRATORILOR
PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR
INCHEIAT LA DATA DE 31 DECEMBRIE 2025**

Analiza activitatii S.C. Palace S.A.

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

In exercitiul financiar 2025, societatea PALACE SA Sinaia a fost administrata de consiliul de administratie compus din:

- | | |
|----------------------------|--------------|
| - Moza Dorel Anton | - presedinte |
| - Moise Catalin Teodor | - membru |
| - Radu Nicolae | - membru |
| - Preda Mugur | - membru |
| - Tudoriu Constantin Sorin | - membru |

pana in data de 07.09.2025.Incepand cu data de 08.09.2025 conform Hotaririi AGEA din data de 8-9.09.2025, societatea PALACE SA are un nou consiliu de admnistratie format din urmatoarele persoane :

- Moza Dorel Anton- presedinte
- Preda Mugur -membru
- Mocan Aurelian Gheorghe-membru

Conform Depozitarului Central, la 31.12.2025, structura sintetica consolidata a detinatorilor de instrumente financiare este urmatoarea:

Denumire detinator	Numar actiuni	Procent %
Cozma Angela - Cornelia Broadhurst Investments Limited Nicosia CYP	12.096.303	31,9999
CC-CF Investii Imobiliare SA loc.Galati,jud.Galati	8.084.064	21,3858
SC MCH Explorer SRL	5.832.482	15,4294
Persoane fizice	5.496.900	14,5416
Persoane juridice	3.955.302	10,4638
Total	2.335.896	6,1795
	37.800.947	100,0000

In anul 2025 actiunile societatii sunt cotate pe piata AeRO, piata administrata de BVB, in baza decizia nr. 675/09.04.2015 privind admiterea la tranzactionare pe sistemul alternativ de tranzactionare administrat de bursa.

Toate actiunile societatii sunt nominative, ordinare, dematerializate si indivizibile.
Conform Hotararii A.G.E.A. - 28.04.2025.

1. Se aproba retragerea de la tranzactionare de pe piata AERO , Sistemul multilateral de Tranzactionare a Bursei de Valori Bucuresti , a actiunilor emise de S.C. PALACE S.A. si radierea acestora din evidentele Autoritatii de Supraveghere Financiara , conform disp. Art.62 , lit.C din legea nr.24/2017 si ale art 115 lit....punct A din Regulamentul ASF nr.5/2018.

2. S-a aprobat raportul intocmit de un expert independent selectat dintre evaluatorii inregistrati de ASF cu privire la pretul pe actiune care sa fie achitat in cazul retragerii actionarilor.

3. S-a aprobat data de inregistrare a actionarilor , care va fi ulterioara cu cel putin 90 de zile , dar nu mai mult de 120 zile , data de tinere a AGEA.

4. Actul constitutiv se modifica astfel :

a) Dupa aprobarea de catre ASF a delistarii societatii , aceasta va fi o societate de tip inchis , conform legii 31/1990.

b) in societatea pe actiuni de tip inchis , evidenta actionarilor se va tine in registrul actionarilor ce va fi tinut de catre societate , iar tranzactionarea se va face cf legii 31/1990;

c) adunarile generale ordinare si extraordinare se convoaca si functioneaza conform legii 31/1990;

d) consiliul de administratie este organizat si functioneaza conform legii 31/1990 si celelalte dispozitii legale in vigoare ;

e) incheie si deruleaza contracte pentru desfasurarea activitatii societatii , inclusiv pentru dobandirea , instrainarea , schimbul sau constituirea in garantie a unor active din categoria activelor imobilizate ale societatii , cu exceptia celor penru care legea impune aprobarea prealabila de catre adunarea generala extraordinara a actionarilor.

f) administratorii vor permite accesul liber al actionarilor la toate documentele publice conform legii 31/1990 si celorlalte reglementari legale in vigoare , precum registrele sedintelor si deliberarilor adunarilor generale , documentele financiare anuale , semestriale si trimestriale ,

rapoartele curente, registrul deliberarilor si constatarilor facute de cenzori in exercitarea mandatului lor.

Activitatea principala a societatii consta in prestarea de servicii hoteliere.

Din structura activitatii principale fac parte, in principal, prestatiile hoteliere (servicii de cazare, inchiriere de sali pentru conferinte) in hotelul Palace si Caraiman.

Pe langa activitatea principala societatea mai desfasoara si activitati secundare care constau in inchirierea restaurantului Palace, Cofetarie Palace, inchirieri de spatii pentru birouri si comert cu produse nealimentare prin receptiile hotelurilor.

Misiunea societatii Palace

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

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

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

Conducerea societatii s-a preocupat continuu sa imbunatateasca calitatea serviciilor oferite clientilor, prin aplicarea consecventa a procedurilor specifice (sistem de managementul calitatii) standardelor internationale de calitate in conformitate cu clasificarile **ISO 9001 si ISO 22200** (management sistem) **ISO 22000** (managementul calitatii), obtinute in anul 2010, precum si sa imbunatateasca procedurile de lucru si sa asigure respectarea acestora de catre angajati, astfel incat sa fie aplicata legislatia de mediu, protectia muncii si normelor pentru situatii de urgenta. In cursul anului 2025 a avut loc auditul pentru urmatoarea etapa, urmand ca in anii urmatori sa ne adaptam legislatiei in vigoare, actualizate.

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

Rezultatele economico-financiare ale activitatii cuprinse in Situatiile financiare

Rezultatele societatii pentru exercitiul financiar care s-a incheiat la 31 decembrie 2025, comparativ cu cele obtinute in anul precedent, cuprind:

Nr. Crt.		2024 LEI	2024 EURO	2025 LEI	2025 EURO
1.	CIFRA DE AFACERI	15.056.908	3.027.062	13.941.228	2.734.378
2.	PROFIT BRUT	0	0	449.814	88.225
3.	PIERDERE/ PROFIT NET	-16.491.673	-3.315.509	372.604	73.081
4.	CAPITALURI PROPRII	-466.303	-93746	-324.467	-63.640
5	VALOAREA CONTABILA A UNEI ACTIUNI	-0,1234	-0,6138	-0,0086	-0,0017
6.	VALOAREA PROFITABILITATII UNEI ACTIUNI	0	0	0	0

Curs euro la sfarsit an 2024 = 4,9741 lei ;

Curs euro la sfarsit an 2025 = 5,0985 lei ;

Activitatea desfasurata

O pondere semnificativa a circulatiei turistice inregistrata, la Hotel Palace si la Hotel Caraiman, in anul 2025 a fost reprezentata de piata interna prin agentiile de turism si societati de profil: Rojo Business, Amarino SRL, Euforia Travel SRL, Prodiat Travel, Prodiat Tour SRL, 1001 Aafaceri, Accent Travel, Actual Trading, Amarino, Direct Booking, Standard Consulting, Paralela 45, Eximtur, Christian Tour, Tinerimea Romana, ATC Consulting, Avangarde, Marshal Turism, South Carpatien Travel Center, Ralcom Business Travel, Ralcom Exhibition, Alca Tour, Logos Consult, Events Viva, Eventer Net SRL, Olympic International Turism, etc.

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

Piata externa a fost reprezentata de Bulgaria, Republica Moldova prin agentiile: Markov, Sitnikol, Via Orbita, Alexandra Travel, Startur Chisinau, Dagecom.

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

Nivelul indicatorilor specifici activitatii de cazare in anul 2025 realizat, comparativ cu anul 2024, prezinta urmatoarele valori:

Hotelul Palace	Numar turisti	Zile turist	CUC%	Sejur mediu
-------------------	---------------	-------------	------	-------------

- An 2024	26.637,00	55.938,00	34.72	2,10
- An 2025	24.268,00	50.963,00	35,00	2,10

Hotelul Caraiman	Numar turisti	Zile turist	CUC%	Sejur mediu
---------------------	---------------	-------------	------	-------------

- An 2024	19.822,00	37.662,00	42.28	1.90
- An 2025	15.833,00	30.083,00	35,06	1,90

Hotelul Palace înregistrează în anul 2025 un numar de 24.268 turisti cu 2.369 turisti mai putini turisti fata de anul 2024. Numar de zile turist este in scadere de la 55.938 zile turist in 2024 la 50.963 zile turist in 2025, realizandu-se un grad de ocupare de 35,00%, peste nivelul înregistrat in anul 2024 (34.72%). Indicatorul sejur mediu înregistrat este in anul 2025 de 2,10 zile, egal cu nivelul înregistrat in anul 2024 care a fost de 2,10 zile turist.

Hotelul Caraiman înregistrează în anul 2025 un numar de 15.833 turisti cu 3.989 turisti mai putini fata de anul 2024. Numar de zile turist este in scadere de la 37.662 zile turist in 2024 la 30.083 zile turist in 2025, realizandu-se un grad de ocupare de 35,06%, sub nivelul înregistrat in anul 2024 (42.28%). Indicatorul sejur mediu înregistrat este in anul 2024 de 1.90 zile turist este egal cu nivelul înregistrat in anul 2025 tot de 1,90 zile turist.

Din informatiile mai sus prezentate in tabel, rezulta ca, la nivel de societate se înregistreaza o scadere a indicatorilor fizici in anul 2025 fata de anul 2024 cauzat de contextul economic nefavorabil generat atat de factorii interni cat si de cei internationali, cresterea TVA-ului de la 9% la 11% etc.

Situația patrimoniului si a contului de profit si pierdere

Activul si pasivul societatii in anul 2025, comparativ cu anul 2024, se prezinta astfel:

	<u>31.12.2024</u>	<u>31.12.2025</u>	[%]
Active			
Active imobilizate			
Imobilizări corporale	25.324.311	24.664.308	97,39
Imobilizări financiare	686.500	686.500	0
Total active imobilizate	<u>26.010.811</u>	<u>25.350.808</u>	97,47
Active circulante			
Stocuri	94.813	261.079	275,36
Creante comerciale si alte creante	2.877.741	3.274.028	113,77

Numerar si echivalente de numerar	94.813	73.147	77,15
TOTAL Active curente	3.067.367	3.608.254	117,63
Provizioane	17.021.016	16.834.496	98,90
TOTAL Active	29.078.178	28.959.062	99,59
<i>Capitaluri proprii si datorii</i>			
Capital social, din care:	3.780.095	3.780.095	100,00
Capital social subscris	3.780.095	3.780.095	100,00
Prime de capital	3.512.326	3.512.326	100,00
Rezerve din reevaluare	4.095.505	4.095.505	
Rezerve legale	82.512	82.512	100,00
Alte rezerve	490.514	490.514	100,00
Rezultatul reportat	4.064.418	-12.427.255	-305,74
Rezultatul exercitiului	-16.491.673	372.604	2,25
Total capitaluri proprii	-466.303	-324.467	69,58
Datorii comerciale	10.012.678	9.882.398	98,69
Alte datorii	797.358	1.226.482	153,82
Împrumuturi pe termen scurt	1.515.217	1.340.153	88,45
Total datorii curente	12.325.253	12.449.033	101,00
Venituri în avans	0	0	0
Subventii pentru investiții	0	0	0
Total capitaluri proprii datorii si venituri in avans si subventii	11.858.950	12.124.566	102,24

PREZENTAREA CONTULUI DE PROFIT SI PIERDERI

Cifra de afaceri realizată în exercitiul financiar 2025 este de 13.941.228 lei, cu 1.115.680 lei mai mic fata de cifra de afaceri realizata in anul 2024.

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

	An 2024	An 2025	%
Venituri			
Venituri din cifra de afaceri	15.056.908	13.941.228	92,59
Alte venituri	97.987	84.827	86,57

Total venituri din exploatare	15.154.895	14.026.055	92,55
Cheltuieli			
Cheltuieli cu materialele consumabile, energie, gaze	3.519.588	3.457.831	98,25
Cheltuieli cu personalul	2.626.968	3.543.751	134,90
Ajustari de valoare privind imobiliarile necorporale, corporale	1.292.410	1.451.689	112,32
Ajustari de valoare privind activele circulante			
Cheltuieli privind prestatii externe	6.561.287	5.258.068	80,14
Alte cheltuieli	436.598	398.101	91,18
Ajustari privind provizioanele	17.021.016		0
Total cheltuieli din exploatare	31.374.913	13.410.811	42,74
Rezultatul activitatii de exploatare	-16.219.913	615.244	0
Venituri financiare	8.025	10.214	127,28
Cheltuieli financiare	185.125	175.666	94,89
Rezultat financiar	-176.933	-165.430	93,50
			0
Profitul inainte de impozitul pe profit	-16.396.846	449.814	
Cheltuiala cu impozitul pe profit	94.827	77.210	81,42
Impozit specific unor activitati	0	0	
Profitul exercitiului	-16.491.673	372.604	

Veniturile din exploatare realizate in anul 2025 au inregistrat o scadere cu 7,45% fata de anul 2024. Cheltuielile activitatii de exploatare au scazut cu 57,26%.

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

Situatiile financiare sunt bazate pe inregistrarile contabile ale societatii, efectuate prin aplicarea principiului continuitatii activitatii si a costului istoric, cu exceptia imobiliarilor corporale de natura constructiilor si terenurilor care sunt reevaluate periodic.

Repartizarea profitului net.

Dividende si rezerve

La incheierea exercitiului financiar al anului 2025 societatea inregistreaza un profit net in valoare de 372.604 lei care va acoperi partial pierderea din anul 2024.

ACTIVITATEA DE INVESTITII

Valoarea neta a imobilizarilor corporale la data de 31 decembrie 2025, a scazut fata de finele anului 2024 cu suma de 660.003 lei, care se compune din:

- + 61.004 lei - echipamente tehnologice;
- + 572.095 lei - mobilier, aparatura birotica, atee active corporale;
- + 158.587 lei- imobilizari corporale in curs de executie;
- - 1.451.689 lei - amortizarea imobilizarilor corporale aferente anului 2025;

Politici pentru protejarea mediului inconjurator

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

Principalele masuri adoptate pentru asigurarea stabilitatii financiare si dezvoltarea societatii in anul 2025

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

- cu impact asupra clientilor:
 - fidelizarea clientilor prin pastrarea calitatii serviciilor la nivel ridicat;
 - cresterea numarului de oferte promotionale cu servicii incluse;
 - dezvoltarea pachetelor de servicii prin oferte personalizate;
 - adaptarea tarifelor atractiv pentru toate sezoanele;
- cu impact direct asupra soliditatii afacerii pe termen scurt si mediu:
 - acordarea unei atentioni permanente reducerii cheltuielilor dar nu in detrimentul calitatii;
 - cresterea calitatii personalului pentru imbunatatirea serviciilor;
- cu dublu impact asupra clientilor si soliditatii afacerii pe termen scurt si mediu:
 - dezvoltarea activitatii de marketing si promovare;
 - gasirea de noi segmente de clienti carora sa ne adresam;
 - dezvoltarea vanzarii online;
 - participarea la licitatii organizate de diverse firme pentru angajarea de servicii de cazare, conferinte, alimentatie publica;

-analiza structurii vanzarilor si revizuirea periodica a meniurilor si preturilor de vanzare a preparatelor, pentru a le corela cu pretul pietei si puterea de cumparare a consumatorilor.

Masurile prezentate sau care vor fi identificate in viitor, vor fi perfectionate si dezvoltate cu scopul pastrarii echilibrului financiar al firmei in conditiile prestarii unor servicii de calitate, castigarea de noi clienti si depasirea acestei perioade.

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

Propuneri de investitii si masuri de imbunatatire a activitatii pe anul 2026

1. Sa fie promovate investitiile propuse pe acest an, pentru a fi atractive in scopul de a genera venituri.
2. Mentinerea activitatii de marketing la cote ridicate, manifestand flexibilitate in tarifele pentru pachetele de servicii atat pentru clientii fideli cat si pentru clientii noi.
3. Angajarea personalului sa se faca pe criterii selective si urmarirea acestora pe parcursul timpului pentru a avea un randament optim.

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

1. Achizitionare incuitori usi camere Hotel Palace - 212.000 lei plus T.V.A.;
2. Montare termopan hol central plus sali parter Hotel Palace- 75.000 lei plus T.V.A.;
3. Achizitionare uscator rufe Hotel Palace - 35.000 lei plus T.V.A.;
4. Vopsitorie acoperis Hotel Palace 100.000 lei plus T.V.A.;
5. Reabilitare grupuri sanitare Hotel Caraiman-150000 lei plus T.V.A ;
6. Achizitionare masina de spalare rufe -spalatorie - 90.000 lei plus T.V.A.;
7. Lucrari modernizare camere etaj IV-HOTEL PALACE- 750.000 lei plus T.V.A.;
8. Revizuirea tablourilor electrice generale - Hotel Palace si Hotel Caraiman - 75.000 lei plus T.V.A.;
9. Continuarea lucrarilor PSI dupa obtinerea avizelor ,pentru a obtine autorizatiile la Hotel Palace si Hotel Caraiman – 500.000 lei plus T.V.A.;
10. Echipament pentru Centrala Termica -Hotel Palace -850-900 kw ,automatizare -tablou electric propriu- 500.000 plus T.V.A.;

11. Modernizarea lifturi Hotel Palace si Hotel Caraiman - **75.000 lei plus T.V.A.;**

TOTAL propuneri investitii 2026..... 2.562.000 lei, plus T.V.A.

Toate propunerile de investitii, mentionate mai sus, se impun pentru o desfasurare corespunzatoare, la cote ridicate ale activitatii societatii, constand in multiplicarea serviciilor turistice si imbunatatirii calitatii acestora. Realizarea acestor investitii vor folosi societatii in viitoarea etapa, dupa revenirea la o situatie normala a vietii economice.

Fata de cele prezentate mai sus si pentru buna desfasurare a activitatii in 2026, propunem AGOA aprobarea Situatiilor financiare intocmite pentru exercitiul financiar 2025.

**CONSILIUL DE ADMINISTRATIE
PRESEDINTE
Moza Dorel Anton**