

RAPORTUL ADMINISTRATORULUI  
LA DATA DE 31.12.2020

S.C. INTERNATIONAL SA, cu sediul in Sinaia, Str. Avram Iancu, numarul 1, Judetul Prahova, inregistrata la Oficiul Registrului Comertului de pe langa Tribunalul Prahova sub nr. J 29 /380 /1991, avand cod unic de inregistrare RO 1330317, a desfășurat in anul 2020 activitate preponderenta de cazare si alimentatie publica, realizand următorii indicatori:

- venituri totale	15.696.014 lei
- cheltuieli totale	11.882.602 lei
- profit brut	3.813.412 lei
- impozit pe profit/specific	52.562 lei
- profit net	3.760.850 lei.

Profitul net in suma de 3.760.850 lei s-a propus sa fie repartizat pentru următoarele destinații: alte rezerve la dispozitia societatii - 3.760.850 lei.

*DATE GENERALE DESPRE SOCIETATE:*

Societatea SC ITERNATIONAL SA SINAIA oferă următoarele servicii:

- servicii de cazare in regim hotelier pe toata perioada anului
- servicii de alimentație publica in cadrul restaurantelor, a barurilor si a teraselor din cadrul hotelului
- servicii de organizare evenimente si conferințe
- închiriere spatii comerciale aflate in interiorul hotelului
- alte servicii, cum ar fi accesul la sala de fitness si spa.

Hotelul are o clasificare de 4 stele, iar restaurantele sunt de categoria I.

Hotelul International are o capacitate de 180 spatii de cazare, din care: 6 apartamente, 21 garsoniere si 153 camere cu doua locuri, fiind unul dintre cele mai mari hoteluri din regiunea Valea Prahovei.

Veniturile societatii sunt generate, in principal, din activitatea de cazare, organizare de evenimente si conferințe pentru participanții carora Hotelul International pune la dispoziție:

- săli de conferință si evenimente

- săli de conferință si evenimente
- servicii de cazare cu o capacitate de 359 locuri
- restaurante, baruri si terase, capacitatea restaurantelor este de 610 de locuri si a barului de 72 de locuri
- sala de fitness si SPA - piscina interioara, sauna, jacuzzi, centru de fitness.

Principalii competitori direcți ai Hotelului International sunt: Hotel Sinaia, Hotel New Montana pentru organizări de conferințe si evenimente si alte hoteluri si pensiuni din Sinaia, pentru turismul de agrement.

Societatea International SA Sinaia este o societate pe actiuni, are un capital social divizat in 33.719.945 actiuni, cu o valoare nominal de 0,10 lei/actiune la 31.12.2020

Actionarii societatii si ponderea actiunilor detinute de acestia in capitalul social sunt prezentate mai jos:

Actionari	Numar de actiuni	Capital social	Pondere capital
RADAN 2000 SRL	15.006.373	3.371.994	44,50%
RUSANU ANA RUCSANDRA	12.327.950		36,56%
ANASTASE RUSANU DANA MARIA	3.621.900		10,74%
PERSOANE FIZICE	2.098.259		6,22%
PERSOANE JURIDICE	665.463		1,97%
<b>TOTAL</b>	<b>33.719.945</b>		<b>100%</b>

#### **ACTIVITATEA DE INVESTIȚII**

In anul 2020 au fost derulate investiții in valoare de 892.438,36 lei, investitiile au un rol important in asigurarea dezvoltarii societatii, accentuarea procesului de modernizare, cresterea calitativa si cantitativa a întregii activitatii.

Strategia managementului este sa păstreze standardele de calitate ale hotelului, pentru a păstră satisfacția clienților sai.

- LEI-

Denumirea elementului	Sold la:		
	31.12.2018	31.12.2019	31.12.2020
<b>TOTAL ACTIVE</b>	<b>61.382.566</b>	<b>74.294.789</b>	<b>66.316.071</b>
<b>ACTIVE IMOBILIZATE – TOTAL</b>	<b>53.245.280</b>	<b>54.317.032</b>	<b>53.713.584</b>
Imobilizari necorporale	12.892	10.986	6.861
Imobilizari corporale	53.201.957	54.278.246	53.526.179
Imobilizari corporale in curs de executie	23.931	21.300	47.600
Imobilizari financiare	6.500	6.500	6.500
<b>ACTIVE CIRCULANTE – TOTAL</b>	<b>8.056.860</b>	<b>19.927.338</b>	<b>12.571.885</b>
Stocuri, din care:	696.577	1.005.576	595.301
- Materiale	162.114	174.577	175.298
- Marfuri	534.463	610.488	420.003
- Avansuri pentru cump. de stocuri	0	220.511	0
Casa si conturi la banci	6.028.346	17.559.496	11.408.591
- Casa in lei	52.262	29.734	8.981
- Conturi curente la banci	5.901.407	17.492.903	11.375.145
- Alte valori	74.677	36.860	24.465
Creante, din care:	1.331.937	1.362.266	567.993
- Clienti	1.236.113	1.022.034	455.002
- Debitori	85.963	72.493	7.378
- Alte creante	61.854	267.739	105.613
Conturi de regularizare	9.364	50.419	30.602

<b>TOTAL PASIVE</b>	<b>61.382.566</b>	<b>74.294.789</b>	<b>66.316.071</b>
<b>CAPITALURI PROPRII</b>	<b>57.690.867</b>	<b>70.397.334</b>	<b>52.755.874</b>
Capital subscris varsat	3.371.994	3.371.994	3.371.994
Rezerve din reevaluare	41.129.787	41.129.787	41.129.787
Rezerve legale	679.644	679.644	679.644

Alte rezerve	2.679.195	2.679.195	2.679.195
Profit sau pierdere reportat(a)	2.034.503	9.830.247	1.134.404
Profit sau pierderea exercitiului financiar	7.795.744	12.706.467	3.760.850
DATORII, din care:	3.480.481	3.748.831	13.534.905
- Furnizori	1.049.830	1.619.995	676.839
- Avansuri inc.in contul comenzilor	475.919	645.423	370.993
- Alte datorii (datorii fiscal, datorii privind asig.sociale)	1.344.247	570.096	315.631
- Dividende de plata		913.317	12.171.442
Venituri inregistrate in avans	211.218	148.624	25.291

#### Analiza elementelor patrimoniale

Pe baza datelor prezentate mai sus structura activelor aflate in patrimonial societatii poate fi analizata astfel:

$$\text{Rata activelor imobilizate} = \frac{\text{Active imobilizate}}{\text{Total active}} \times 100 = \frac{53.713.584}{66.316.071} \times 100 = 80,99\%.$$

Din calcul, se constata faptul ca activele imobilizate detin o pondere insemnata din totalul activelor societatii.

$$\text{Rata activelor circulante} = \frac{\text{Active circulante}}{\text{Total active}} \times 100 = \frac{12.571.885}{66.316.071} \times 100 = 18,95\%$$

#### Analiza Contului de profit si pierdere in perioada 2018, 2019, 2020.

Denumirea elemntului	Sold la:		
	2018	2019	2020
CIFRA DE AFACERI NETA, din care:	25.622.888	30.904.403	14.333.540
- Venituri din cazare, chirii si alte servicii	11.348.028	13.219.605	6.028.567
- Venituri din vanzarea marfurilor	14.274.860	17.684.798	8.304.973
Alte venituri din exploatare	540.007	117.903	32.323
Venituri din subventii pt.plata personalului	0	0	783.298
<b>VENITURI DIN EXPLOATARE</b>	<b>26.162.895</b>	<b>31.022.306</b>	<b>15.149.161</b>

Cheltuieli cu materialele	1.753.984	1.237.906	540.740
Cheltuieli cu marfurile	3.550.207	4.227.525	2.037.209
Cheltuieli cu utilitatile	1.362.784	1.672.668	1.002.551
Cheltuieli cu personalul	4.178.050	4.894.585	3.672.378
Cheltuieli privind prestatile externe	5.134.323	4.278.015	2.150.579
Cheltuieli cu impozitele si taxele	615.170	694.339	731.583
Ajustari de valoare privind imobilizarile	1.747.616	1.382.721	1.544.620
<b>CHELTUIELI DE EXPLOATARE</b>	<b>18.342.134</b>	<b>18.387.759</b>	<b>11.679.660</b>
<b>PROFIT DIN EXPLOATARE</b>	<b>7.820.761</b>	<b>12.634.547</b>	<b>3.469.501</b>
Venituri financiare	226.014	212.924	546.853
Cheltuieli financiare	121.401	11.374	202.942
<b>PROFIT FINANCIAR</b>	<b>104.613</b>	<b>201.550</b>	<b>343.911</b>
<b>PROFIT BRUT</b>	<b>7.925.374</b>	<b>12.836.097</b>	<b>3.813.412</b>
Impozit specific unor activitati	129.630	129.630	52.562
<b>PROFIT NET</b>	<b>7.795.744</b>	<b>12.706.467</b>	<b>3.760.850</b>

Societatea are un portofoliu diversificat de clienți, din 3 segmente:

- corporate - conferințe, evenimente
- agenții de turism
- clienți individuali

Deși o mare parte din veniturile hotelului sunt generate de segmentul corporate (evenimente, conferințe etc). politica managementului este de a stimula si segmentul de clienți individuali si evenimente private (exemplu: nunți) pentru a menține portofoliul de clienți cat mai diversificat, astfel incat performanta financiara a hotelului sa fie cat mai puțin afectata de climatul economic si politic incert din Romania, dar si din Europa, la ora actuala.

#### **INFORMATII PRIVIND CONTRACTUL DE MANAGEMENT**

In anul 2020 este in derulare Contractul de managemnt nr.8/03.01.2019 cu Societatea Glacier Management SRL Constanta, inregistrata la RC cu nr.J13/2413/2017, CUI 37915606, prin care Societatea International, in calitate de proprietar ofera spre administrare Restaurantele hotelului.

Scopul pentru care Beneficiarul transfera in administrare Restaurantele, este de a asigura si pune la dispozitia clientilor Hotelului International serviciile de preparare si servire a mancarii si bauturilor la un nivel calitativ ridicat, in concordanta cu standardele calitative ale Hotelului International.

Începând cu data preluarii Restaurantelor si in conformitate cu termenii si condițiile contractului, Proprietarul va plăti taxa de management pentru serviciile prestate in mod complet si conform.

Taxa lunara de management este in valoare de 10.000 EURO pentru un profit net minim de 53.000 EURO la care se adauga 50% din profitul net care depaseste 53.000 EURO.

Pentru perioada ianuarie-martie 2020 a fost platita taxa de management 10.000 euro pe luna, iar de la 1 aprilie 2020, conform Decretului prezidential 195/16.03.2020 activitatea economica a fost suspendata iar taxa de management a fost redusa la 10000 lei/luna.

Contractul de management a fost reziliat incepanda cu 1 octombrie 2020.

In data de 11 martie 2020 Organizatia Mondiala a Sanatatii a decretat ca situatia generata de coronavirus este incadrata drept pandemie. Mai multe tari din Uniunea Europeana au luat mai multe masuri pentru raspandirea acesteia. Compania a fost obligata sa contramandeze evenimente astfel, a inregistrat scaderi considerabile de venituri.

Din cauza situatiei epidemiologice internationala determinata de raspandirea coronavirusului SARS-COV2, conform Decretului prezidential 195/16.03.2020 a fost instituita starea de urgenta pe teritoriul Romaniei.

Pentru prevenirea raspandirii COVID-19, au fost restranse mai multe drepturi:

- o libera circulatie;
- o libertatea economica

Ca urmare a crizei COVID, din data de 16.03.2020 activitatea economica a fost suspendata, salariatii trecuti in somaj tehnic cu obligația de plată a indemnizației de 75% din salariul de bază. Conform OUG 30/2020, modificat conform prin OUG 32/2020, statul a susținut, din bugetul ANOFM, plata indemnizației aferente șomajului tehnic pentru angajații firmelor afectate de pandemie, doar pe durata stării de urgență.

S.C. International S.A. a initiat implementarea masurilor in concordanta cu prevederile Planului de continuitate a activitatilor de baza in cazul unei epidemii/pandemii. La nivelul societatii exista un plan intern de asigurare a protectiei personalului si de continuitate a activitatii care include masurile stabilite de autoritatile statului roman pentru toate categoriile de personal. Planul intern de protectie a personalului si de asigurare a continuitatii activitatii in conditii de siguranta a fost adoptat

de conducerea societatii ca masura suplimentara in perioada epidemiei de COVID-19 si prevederile nationale in materie

Incepand cu 01.06.2020 activitatea economica a fost reluata, compania luand masuri pentru prevenirea raspandirii SARS-COV2, astfel:

- a monitorizat recomandarile oferite de autoritatile nationale si locale;
- a evaluat sursele potentiale de risc pentru afacere;
- a atenuat potentialele riscuri la care ar putea fi expusi angajatii, care rezulta din expunerea la COVID-19;
- a promovat igiena locului de munca si a aplicat masurile de distantare fizica;
- reducerea grupului de participanti;
- imbunatatirii ventilatiei aerului;
- s-a asigurat ca participantii au fost asezati la, cel putin, 1 metru unul de altul.

Managementul societatii a fost determinat sa inghete noile angajari, sa acorde salariatiilor concedii de odihna ...

SC International SA informeaza ca procesele de baza ale companiei se desfasoara la capacitate redusa, actiunile si masurile suplimentare fiind elaborate si implementate in coordonare cu toate institutiile abilitate ale statului roman. Societatea dispune in prezent si continua sa ia masurile necesare pentru asigurarea unui flux de lichiditati suficient pentru a-si achita obligatiile scadente, atat in conditii normale cat si in conditii de stres, fara a suporta pierderi inacceptabile sau a pune in pericol reputatia societatii. Societatea evalueaza evenimentele si factorii de incertitudine si potentialul impact financiar al pandemiei de COVID19, in vederea identificarii masurilor necesare a fi implementate, urmand ca investitorii sa fie informati in concordanta.

#### ALTE INFORMATII:

- a) dezvoltarea previzibilă a entității - *societatea comerciala isi va axa activitatea pe aceleasi domenii ca in trecut, din considerentul ca pe aceste domenii s-a inregistrat cea mai mare rata a profitului;*
- b) activitățile din domeniul cercetării și dezvoltării – *nu este cazul;*
- c) informații privind achizițiile propriilor acțiuni, și anume - *motivele achizițiilor efectuate în cursul exercițiului financiar; numărul și valoarea nominală sau, în absența acesteia, echivalentul contabil al acțiunilor achiziționate și înstrăinate în cursul exercițiului financiar și proporția din capitalul subscris pe care acestea o reprezintă; în cazul achiziției și înstrăinării cu titlu oneros, contravaloarea*

acțiunilor; numărul și valoarea nominală sau, în absența acestora, echivalentul contabil al tuturor acțiunilor achiziționate și deținute de entitate și proporția din capitalul subscris pe care acestea o reprezintă – *nu este cazul*;

d) existența de sucursale ale entității – *nu este cazul*; Activitatea societății s-a desfășurat la sediu.

e) în ceea ce privește utilizarea de către entitate a instrumentelor financiare, dacă sunt semnificative pentru evaluarea activelor sale, a datoriilor, a poziției financiare și a profitului sau pierderii:

- obiectivele și politicile entității în materie de management al riscului financiar – *nu este cazul*;

- expunerea entității la riscul de preț, riscul de credit, riscul de lichiditate și la riscul fluxului de numerar – *nu este cazul. Societatea practică o politică de prețuri prin care urmărește modificarea acestora funcție de evoluția prețurilor pe piață. Nivelul prețurilor practicat este unul competitiv în ceea ce privește concurența pe plan local. Datele de scadență a datoriilor sunt atent monitorizate iar sumele datorate după expirarea termenelor de plată sunt urmărite cu promptitudine.*

Politicile și obiectivele firmei privind managementul riscului sunt:

- menținerea unui risc scăzut de colectare a creanțelor, prin respectarea procedurilor interne adoptate în vederea realizării acestui obiectiv; revizuirea acestor proceduri dacă este necesar;
- asigurarea unui echilibru între perioada de recuperare a creanțelor și perioada de plată a datoriilor.

În anul 2020 societatea nu a acordat avansuri sau credite administratorului

Evaluarea posturilor din prezenta situație financiară simplificată, s-a efectuat în conformitate cu următoarele principii contabile:

1. *Principiul continuității activității:* Compania elaborează și implementează planuri de continuitate a afacerilor în timpul pandemiei actuale. Managementul societății gestionează în mod corespunzător criza provocată de răspândirea focarului COVID-19.

Societatea își va continua în mod normal funcționarea în viitorul previzibil.

2. *Principiul permanentei metodelor:* Au fost aplicate aceleași reguli, metode, norme, privind evaluarea, înregistrarea și prezentarea în contabilitate a elementelor patrimoniale, asigurând comparabilitatea în timp a informațiilor contabile.

3. *Principiul prudenței:* Au fost luate în considerare numai profiturile recunoscute până la data închiderii exercitiului financiar; s-a ținut seama de toate obligațiile previzibile și pierderile potențiale și



au fost facute ajustari de valoare tinând seama de toate deprecierile posibile indiferent de modul cum acestea ar fi influentat rezultatul financiar;

4. *Principiul independentei exercitiului*: La determinarea rezultatului s-au luat în calcul toate veniturile si cheltuielile indiferent de data încasarii sumelor, respectiv, data efectuării platilor;

5. *Principiul evaluării separate a elementelor de activ si de pasiv*: au fost înregistrate toate elementele de activ si pasiv si, eventual, ulterior s-au efectuat compensari legale;

6. *Principiul intangibilitatii*: bilantul de deschidere corespunde cu cel de închidere;

7. *Principiul necompensării*: nu s-au efectuat compensari între venituri si cheltuieli, ori între active si pasive, altele decât cele permise de lege.

*Politici contabile semnificative: Situatiile financiare sunt întocmite si exprimate în lei;*

*Stocurile sunt exprimate la costul istoric (de achizitie).*

*Costul stocurilor se bazeaza pe principiul CMP (primul intrat, primul iesit). Conturile de creante si datorii, sunt exprimate la valoarea lor recuperabila, respectiv, de plata.*

**Informatii privind salariatii:**

a) Nu s-au acordat indemnizatiile acordate membrilor organelor de administratie, conducere si de supraveghere.

b) Nu exista obligatii contractuale cu privire la plata pensiilor catre fostii membri ai organelor de administratie, conducere si supraveghere.

c) Nu s-au acordat avansuri si credite membrilor organelor de administratie, conducere si de supraveghere in timpul exercitiului.

d) Salariati:

- numar efectiv de salariati la sfarsitul anului: 81

- numar mediu: 110

- salarii platite sau de platit, aferente exercitiului: 3.593.772 lei, din care:

- 783.298 lei sume sustinute de stat, din bugetul ANOFM, plata indemnizației aferente șomajului tehnic pentru angajații firmelor afectate de pandemie, pe durata stării de urgență.

- cheltuieli cu asigurarile sociale: 78.606 lei

Angajații Societății nu fac parte din sindicate.

Managementul Societății a fost asigurat în anul 2020 de următoarele persoane:

Nume:	Funcție:
Roxana Mihaela Staicu	Director General
Mariana Tirlescu	Director Economic
Vinatoru Marius Lica	Director Vanzari

La întocmirea situațiilor financiare anuale au fost respectate prevederile reglementărilor contabile în vigoare, ale Legii contabilității nr. 82/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare, ale O.M.F.P. nr. 1802/2014 pentru aprobarea reglementărilor contabile *privind situațiile financiare anuale individuale și situațiile financiare anuale consolidate*, cu modificările și completările ulterioare, precum și ale OMF 58/2021 - privind principalele aspecte legate de întocmirea și depunerea situațiilor financiare anuale și a raportărilor contabile anuale ale operatorilor economici la unitățile teritoriale ale Ministerului Finanțelor Publice.

Director General,  
Staicu Roxana-Mihaela



Director economic,  
Tirlescu Mariana

A blue ink signature, appearing to be "M. Tirlescu", written in a cursive style.