



**Raportul Consiliului de Administratie
al
SC GRAND HOTEL BUCHAREST S.A.**

In anul 2022 , Consiliul de Administratie a luat decizia de schimbare a numelei societatii in sensul ca incepand cu luna Octombrie 2022 a devenit SC GRAND HOTEL BUCHAREST S.A. La nivelul anului 2022 nu au fost inregistrate modificari semnificative a activitatii comparativ cu anul precedent, criza COVID -19 precum si situatia razboiului din Ucraina au condus la o scaderea semnificativa a veniturilor .

Veniturile totale aferente cifrei de afaceri realizate in anul 2022 au fost cu 1,42 % mai mari decat cele din anul precedent, respectiv anul 2021.

Din activitatea de cazare si prestatii hoteliere s-a inregistrat o usoara crestere de 1,38% comparativ cu anul 2021. Veniturile din alimentatie publica au inregistrat o crestere de 1,64% fata de anul 2021, iar gradul de ocupare a fost de 36,34% comparativ cu anul 2021 cand a fost inregistrat un grad de ocupare de numai 31,93%.

Tariful mediu pe camera ocupata a inregistrat o scadere cu 1.32% comparativ cu anul 2021.

SC GRAND HOTEL BUCHAREST S.A. a inregistrat la 31 Decembrie 2022 un profit net contabil in valoare de 2.896.389 lei.

Societatea nu a apelat la contractarea de credite de la unitatile financiar-bancare in anul 2022 , deci nu a avut de rambursat nici rate si cu atat mai mult de platit dobanda.

Societatea a dus o politica de finantare in principal din resurse proprii.

Societatea are o politica de investitii prudenta, in principal din resurse proprii si in proiecte cu impact direct in cresterea eficientei activitatii. Cheltuielile operationale sunt permanent monitorizate pentru a fi in linie cu evolutia veniturilor.

Capitalul social la 31.12.2022 al S.C. GRAND HOTEL BUCHAREST S.A., subscris si varsat integral de actionari, in suma de 83.354.310 ron este divizat in 833.543.100 actiuni nominative, avand o valoare nominala de 0,10 lei.



Toate actiunile sunt de valoare egala si confera aceleasi drepturi detinatorilor.

Detinerile directe de actiuni (asa cum avem noi cunostiinta de ele din registrul actionarilor) sunt, la data de 31 Decembrie 2022:

Actionari	Nr. Actiuni	Cota de participare %	Valoare lei
MountbayLimited loc Nicosia	274.235.500	32,9000	27.423.550
S.I.F. BANAT-CRISANA S.A. loc. ARAD	249.998.583	29.9923	24.999.858
The Nova Group Investments Romania SA	130.965.800	15,7119	13.096.580
Lido SA	83.354.310	10,00	8.335.431
Persoane Fizice	65.277.871	7,8314	6.527.787
Persoane Juridice	29.711.036	3.5644	2.971.104
Total	833.543.100	100,00	83.354.310

Domeniul principal de activitate al societatii (Cod CAEN 5510) consta in activitatea de *“Hoteluri și alte facilități de cazare similare”*.

In anul 2022 Societatea a inregistrat o cifra de afaceri in valoare de **26.895.019** lei.

CAPITALURILE PROPRII

In conformitate cu situatiile intocmite de societate observam o crestere a capitalurilor proprii, de la 110.546.274 lei la 31.12.2021 la 113.442.663 lei la 31.12.2022.

CAPITALUL SOCIAL

Capitalul social nu a cunoscut nici o modificare in anul 2022. Capitalul social statutar la data de 31 decembrie 2022 este de 83.345.310



lei, fiind divizat in 833.543.100 de actiuni cu o valoare nominala de 0,1 lei fiecare.

REZERVELE

La data de 31 decembrie 2022 rezervele totale in suma de 5.779.299 lei sunt divizate in :

- rezerve legale	2.825.447 lei
- rezerve statutare sau contractuale	2.878.805 lei
- alte rezerve	75.047 lei

CONTUL DE PROFIT SI PIERDERE

La inchiderea exercitiului financiar 2022, Societatea inregistreaza profit in suma de 2.896.389 lei .

Situatia contului de profit si pierdere se prezinta dupa cum urmeaza (lei):

1	Venituri din exploatare	26.988.489
2	Cheltuieli de exploatare	25.910.777
3	<i>Rezultatul din exploatare – pierdere</i>	1.077.712
4	Venituri financiare	2.117.410
5	Cheltuieli financiare	(124.387)
6	<i>Rezultatul financiar – profit</i>	2.241.797
7	Venituri extraordinare	0
8	Cheltuieli extraordinare	0
9	Rezultatul extraordinar	0
10	Venituri totale	29.105.899
11	Cheltuieli totale	25.786.390
12	<i>Rezultatul brut al exercitiului – pierder</i>	3.319.509
13	Impozit pe profit/specific	423.120
14	<u>Rezultatul net al exercitiului – pierdere</u>	<u>2.896.389</u>

BILANT

Total Active Imobilizate (lei) : 94.225.031

Total Active Circulante (lei) : 28.374.241



Total Active – Datorii Curente (lei) :	118.068.187
Total Capitaluri (lei) :	113.442.663

Conform prevederilor legale, distribuirea profitului se poate face numai dupa recuperarea pierderilor .

Nici un detinator de valori actiuni nu are drepturi speciale de control.

Nu exista scheme de acordare de actiuni salariatilor.

Nu exista limitari ale drepturilor de vot.

Membrii consiliului de administratie sunt numiti la propunerea actionarilor si pe baza voturilor actionarilor, proportional cu numarul de actiuni detinute.

Actul constitutiv se modifica numai cu aprobarea Adunarii Generale a Actionarilor.

Puterile membrilor consiliului de administratie sunt cele definite in Actul Constitutiv al societatii.

Nu exista acorduri intre entitate si consiliul de administratie sau salariati prin care se ofera compensari daca acestia demisioneaza sau sunt concediati fara un motiv rezonabil sau daca relatia de angajare inceteaza din cauza unei oferte publice de preluare.

Societatea adera la urmatoarele principii ale guvernantei corporative :

-Responsabilitate si masurabilitate deplina :

Societatea va mentine conturile sale in asa fel incit orice plata/incasare sa poata fi supusa cercetarii, iar explicatii clare sa poata fi aduse imediat. Societatea va trebui intotdeauna sa cunoasca identitatea adevarata a beneficiarului oricarei plati efectuate. Orice suma cheltuita trebuie sa aiba o documentatie bine pusa la punct si o explicatie economica clara. Societatea



monitorizeaza preturile de achizitie in scopul compararii lor cu preturi similare de pe piata. In cazul in care conditiile de confidentialitate o permit, Societatea poate da detalii asupra anumitor venituri sau cheltuieli unui actionar care trimite o cerere fundamentata si intemeiata pentru acest lucru, in care sa dezvaluie si motivul unei astfel de cereri. In cazul in care o astfel de informatie nu poate fi pusa la dispozitia respectivului actionar, pentru a se evita o scurgere de informatii catre domeniul public, cererea poate fi adresata auditorilor companiei pentru verificare sub conditiile confidentialitatii, conform articolului 259 din legea 297/2004.

-Utilizarea activelor in scopuri speculative:

Compania nu va face uz in mod excesiv de activele sale prin imprumuturi de la terte persoane in proportii care sa conduca la pierderea controlului operativ si al independentei. Orice credit trebuie sa fie in limitele standardelor din industria hoteliera.

Compania nu va intra in nici o tranzactie substantiala fara a-si informa actionarii si fara a primi aprobarea acestora, mai putin in cazul in care o astfel de tranzactie este o tranzactie standard pentru industrie.

In cazul in care se cere luarea unor masuri de urgenta de catre consiliul de administratie pentru protejarea activelor companiei, o astfel de decizie se ia dupa discutii in cadrul consiliului de administratie si va fi urmata de comunicarea ei catre actionari cat de curand convenabil.

O evaluare conservatoare a tuturor activelor companiei este imperativa. Obiectivele pe termen lung si protectia independentei operationale au intaietate in fata intereselor pe termen scurt.

-Tranzactii importante si Evenimente:

Tranzactiile si circumstantele care guverneaza activele si operatiunile firmei si care ar putea avea influenta asupra valorii companiei sau asupra obiectivelor ei pe termen lung trebuiesc comunicate actionarilor cit de curind este convenabil sau prin intermediul bursei de valori, mai putin in cazul in care se poate presupune ca, acoperirea mediatica, fie initiata de companie sau de terte parti a facut publicul si actionarii constienti de problema respectiva.

Societatea nu va fi obligata sa comenteze, confirme sau rectifice orice comunicare care ar aparea in media si care nu a fost solicitata de societate. Actionarii sunt indreptatiti sa ceara clarificari direct sau prin intermediul unei adunari generale extraordinare.



-Participarea Consiliului de Administratie:

Presedintele consiliului de administratie va informa permanent membrii consiliului de administratie asupra evenimentelor si tranzactiilor care afecteaza starea companiei in masura in care aceste lucruri nu sunt incluse in rapoartele lunare puse la dispozitie de operatorul hotelului. Consiliul de administratie se intruneste regulat pentru a lua la cunostiinta cu privire la desfasurarea afacerilor companiei si pentru a lua orice decizie ce este in atributiile consiliului de administratie conform legilor, regulamentelor in vigoare si conform actului constitutiv al companiei.

-Angajatii companiei:

Compania va cauta sa promoveze interesele angajatilor sai si incearca sa asigure desfasurarea operatiunilor sale in mod eficient si competitiv prin scheme motivationale potrivite si trimitind angajatii la cursuri de perfectionare si pregatire corespunzatoare.

-Evaluarea riscurilor si masuri luate:

In afara riscurilor asigurabile (pagube aduse proprietatilor, terorism si intreruperea activitatii) conducerea companiei evalueaza si impactul riscurilor survenite din mediul economic dificil.

Principalul risc il reprezinta scaderea activitatii pina la nivelul in care societatea sa nu mai genereze fluxuri pozitive de numerar.

Pentru contracararea acestor riscuri societatea a trecut la planuri de revizuire si reducere a tuturor cheltuielilor, fara insa a afecta standardele de calitate. Au fost intarite procedurile de control pentru a se evita pierderile din sistem.

Obiectivele si politicile entitatii in materie de management al riscului financiar se bazeaza pe intarirea sistemului de control financiar intern, optimizarea sistemelor informatice cu reflectare directa in inregistrarea corecta si precisa in contabilitate a veniturilor si cheltuielilor prin diminuarea factorului „eroare umana” asupra inregistrarilor. Se estimeaza o crestere a volumului activitatilor, drept pentru care in anul 2022, activitatea departamentelor administrative trebuie sustinute de sisteme informatice



corelate care sa diminueze si sa sustina volumul de munca umana si care sa fie perfect corelate cu legislatia fiscala in continua modificare.

In ceea ce priveste riscul de credit, acesta nu este semnificativ nici in anul 2022, societatea adoptand o politica prudenta asa cum a dovedit in ultimii 3 ani de activitate.

EPECTELE ECONOMICE ALE RAZBOIULUI DIN UCRAINA

Razboiul din Ucraina are si va avea implicatii economice care vor afecta in continuare activitatea iar cel mai important efect in acest moment care se resimte cu un impact grav negativ sunt preturile in crestere.

Din punct de vedere al activitatii operationale, societatea Grand Hotel Bucharest S.A s-a confruntat cu anulari de rezervari dar in acelasi timp si cu o crestere usoara de rezervari pentru perioade foarte scurte de timp ceea ce a dus si la o crestere a veniturilor din cazare.

Pe termen lung prelungirea conflictului armat dintre cele doua tari poate genera un risc din punct de vedere al activitatii operationale in sensul cresterii anularilor si scaderea rezervarilor.

Administrator,
Marinescu Lucian