



S.C. COMPANIA DE INVESTITII PENTRU TURISM S.A.

CUI: 24979799, Reg. Com.: J40/696/2009, Capital Social: 78.691.600 RON

## **RAPORTUL CONSILIULUI DE ADMINISTRATIE privind rezultatele economico-financiare ale exercitiului 01.01.2014-31.12.2014**

### **1. ACTIVITATEA COMPANIEI**

Compania de Investitii pentru Turism SA (CIT SA) este societate comerciala pe actiuni, cu actionar unic statul roman si a luat fiinta prin reorganizarea Centrului National de Invatamant Turistic, conform H.G. nr. 748 din 09.07.2008.

CIT SA a fost inregistrata la ONRC cu nr. J40/696/2009, are CUI 24979799 si are un capital social in valoare de 78.691.600 lei, reprezentand patrimoniul preluat prin reorganizare, reevaluat conform prevederilor legale.

Activitatea se desfasoara la sediul social din Bucuresti, bd.Poligrafiei nr.3-5 sector 1.

Societatea are ca obiect principal de activitate: 5510: Hoteluri si alte facilitati de cazare similare

Societatea are ca obiecte secundare de activitate:

5610: restaurant;

5630: baruri si alte activitati de servire a bauturilor;

5819: alte activitati de editare :

6820: inchirierea si subinchirierea bunurilor imobiliare proprii sau inchiriate;

7022: activitati de consultanta pentru afaceri si management (elaborarea de prescriptii, instructiuni, metodologii, proceduri specifice si de alte documente cu caracter normativ, pentru reglementarea activitatilor proprii; servicii de consultanta și asistenta de specialitate, consultanta în elaborarea strategiilor de resurse umane si in alte domenii);

7490: alte activitati profesionale, stiintifice si tehnice (atestarea specialistilor cu atributii de instruire și a instructorilor; examinarea profesională și psihologică în vederea autorizării personalului pentru activitățile din cadrul sectorului energetic și a celui cu atributii în domeniul energetic din toate sectoarele economiei naționale; examinarea psihologică a persoanelor în vederea obținerii permisului de conducere auto și în vederea angajării; servicii de promovare comercială - târguri și expoziții, mese rotunde, simpozioane etc.; dotarea și aprovizionarea tehnico-materială necesară în activitățile proprii; asigurarea îndrumării metodologice, a documentației și a altor mijloace didactice utile pentru acțiunile de instruire organizate de/și în cadrul sistemului energetic; orice alte activități prestate pentru realizarea obiectului de activitate);

7911: activitati ale agentilor turistice;

8551: invatamant in domeniul sportiv si recreational;

9101: activități ale bibliotecilor și arhivelor;

9412: activitati ale organizațiilor profesionale (participarea ca membru colectiv la organizații profesionale naționale și internaționale);

9900: activitati ale organizatiilor și organismelor extrateritoriale.



S.C. COMPANIA DE INVESTITII PENTRU TURISM S.A.

CUI: 24979799. Reg. Com.: J40/696/2009, Capital Social: 78.691.600 RON

### Structura actionariatului CIT SA la data de 31.12.2014:

Actionari	Nr. actiuni	%	Valoare capital social
Statul Roman prin Ministerul Economiei, Comertului si Turismului	786.916	100	78.691.600
<b>TOTAL</b>	<b>786.916</b>	<b>100</b>	<b>78.691.600</b>

Patrimoniul administrat de CIT SA este proprietatea privata a statului roman si face obiectul a doua contracte de asociere in participatiune :

1. Contract nr. 348/03.02.1998 incheiat cu SC Parc Hotels SA, in care CIT SA are o cota de participare de 15% (SC Parc Hotels SA 85%). Acest contract a fost incheiat initial pe o perioada de 30 de ani, fiind prelungit prin 2 ordine de ministru, respectiv Ordinul Presedintelui Autoritatii Nationale pentru Turism nr.130/20.09.2000 la 49 ani si Ordinul Ministrului pentru IMM, Comert, Turism si Profesii Liberale nr. 1727/17.12.2008 cu inca 25 ani, rezultand un termen contractual de 74 de ani, din care s-au scurs 16 ani.
2. Contract nr. 1078/28.05.2002 incheiat cu SC Tourism, Hotel and Restaurant – Consulting Group Srl (prescurtat SC THR-CG SRL), in care CIT SA are o cota de participare de 25% (SC THR CG SRL 75%). Acest contract a fost incheiat initial pe o perioada de 25 de ani, termenul acestuia fiind prelungit cu inca 49 de ani prin Ordinul Ministrului pentru IMM, Comert, Turism si Profesii Liberale nr. 1726/17.12.2008.

In anul 2014, CIT SA a continuat derularea celor doua contracte de asociere in participatiune, asigurandu-se ca activitatea asociatiunii se desfasoara conform prevederilor acestora.

## 2. CONDUCEREA COMPANIEI

In conformitate cu prevederile actului constitutiv, societatea este condusa de consiliul de administratie format din 4 membrii numiti de ministerul de resort si de un administrator desemnat de Ministerul Finantelor Publice. Consiliul de administratie a fost ales de Adunarea generala a actionarilor prin Hotararea nr. 10/19.07.2013.

Printre atributiile consiliului de administratie, mai importante mentionam:

- aproba structura organizatorica si regulamentul de organizare si functionare al societatii;
- supravegheaza activitatea directorului general;
- aproba investitiile societatii si hotaraste cu privire la contractarea de imprumuturi bancare;



S.C. COMPANIA DE INVESTITII PENTRU TURISM S.A.

CUI: 24979799, Reg. Com.: J40/696/2009, Capital Social: 78.691.600 RON

- supune aprobarii adunarii generale a actionarilor, incheierea exercitiului financiar, situatiile financiare aferente exercitiului financiar precedent precum si proiectul bugetului de venituri si cheltuieli al acesteia pe anul în curs.

In prima parte a anului 2014 consiliul de administratie a fost alcatuit din 5 membri, astfel: NEGOITA Lucica, VODA Darius-Georgel, RUSU Simona, NICOARA Gheorghe si PIRJOL E. Razvan.

Consiliul de administratie la 31.12.2014 era format din 3 membri, respectiv:

- doamna NEGOITA Lucica, presedinte-reprezentant al Ministerului Finantelor Publice,
- domnul VODA Darius-Georgel,
- domnul PIRJOL E. Razvan, numiti prin Hotararea AGA nr.10/19.07.2013.

Ceilalti doi membri ai consiliului de administratie, respectiv domnul NICOARA Gheorghe si doamna RUSU Simona au demisionat din calitatea de membru al consiliului de administratie in cursul anului 2014.

Domnul administrator Razvan E. Pirjol indeplineste si functia de director general al societatii, numit in data de 21.08.2012 cu un contract de mandat pe durata de 4 ani.

Pana la finele anului 2014 Ministerul Economiei, Comertului si Turismului in calitate de autoritate publica tutelara a CIT SA nu a demarat procedura de selectie a managementului privat, în conditiile OUG 109/2011 privind guvernanta corporativa a intreprinderilor publice.

Comisia de cenzori are in componenta 3 membrii, din care unul avizat de Ministerul Finantelor Publice.

### 3. CONTROLUL INTERN IN CADRUL COMPANIEI

In ceea ce priveste activitatea financiar - contabila a companiei, aceasta este realizata in conformitate cu legislatia in vigoare si in baza politicilor contabile intocmite la nivelul companiei conform OMF 3055/2009, cu modificarile ulterioare. La nivelul companiei sunt organizate cu o periodicitate lunara verificari interne de catre managementul financiar.

### 4. SITUATIA ECONOMICO-FINANCIARA LA 31.12. 2014

#### 4.1. ELEMENTE DE BILANT

##### 4.1.1 ACTIVE IMOBILIZATE

Activele immobilizate sunt prezentate dupa cum urmeaza (in lei):

Denumirea elementului de imobilizare	Valoare bruta				Ajustari de valoare (amortizari si ajustari pentru depreciere sau pierdere de valoare)			
	Sold la inceputul exercitiului financiar	Cresteri	Cedari, transferuri si alte reduceri	Sold la sfarsitul exercitiului financiar	Sold la inceputul exercitiului financiar	Ajustari inregistrate in cursul exercitiului financiar	Reduceri sau reluari	Sold la sfarsitul exercitiului financiar
0	1	2	3	4 = 1+2-3	5	6	7	8 = 5+6-7
Imobilizari	14348	0	0	14348	14348	0	0	14348



S.C. COMPANIA DE INVESTITII PENTRU TURISM S.A.

CUI: 24979799. Reg. Com.: J40/696/2009, Capital Social: 78.691.600 RON

<b>necorporale</b>								
Cheltuieli de constituire								
Alte imobilizari	14348			14348	14348			14348
Avansuri si imobilizari necorporale in curs								
<b>Imobilizari corporale</b>	<b>131970367</b>			<b>131970367</b>	<b>110865</b>			<b>2152561</b>
Terenuri	108235500			108235500				
Constructii	23545560			23545560	0	2004788		2004788
Instalatii tehnice si masini	140224			140224	85134	28703		113837
Alte instalatii, utilaje si mobilier	49083			49083	25731	8205		33936
Avansuri si imobilizari corporale in curs								
<b>Imobilizari financiare</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
<b>TOTAL IMOBILIZARI</b>	<b>131984715</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>131984715</b>	<b>125213</b>	<b>2041696</b>	<b>0</b>	<b>2126909</b>

#### 4.1.2. ACTIVE CIRCULANTE

##### a) Situatia stocurilor la 31.12.2014

Mat. de natura ob. de inventar	70.009
Produse finite	71.518
Avansuri pentru achizitia de stocuri	0

**Total** **140.596**

##### b) Situatia creantelor

La data de 31.12.2014, volumul creantelor inregistrate de societate a fost de 29.056.726 lei, din care:

- clienti	6.830 lei
- creante BAS si BS	76.607 lei
- creante BAS si BS neincas. in termenul stabilit	58.497 lei
- creante din operatii in participatie	36.296.305 lei
-alte creante	30.571 lei



S.C. COMPANIA DE INVESTITII PENTRU TURISM S.A.

CUI: 24979799. Reg. Com.: J40/696/2009, Capital Social: 78.691.600 RON

#### 4.1.3. CHELTUIELI IN AVANS

Valoarea acestora la 31.12.2014 este 3.160.997 lei, reprezentand diferenta nefavorabila din reevaluarea cladirilor. Inregistrarea contabila in acest cont s-a facut in anul 2011, pentru ca in 2013 soldul sa fie diminuat, datorita cresterii valorii juste a cladirilor ca urmare a unei noi evaluari.

In notele explicative la bilantul la 31.12.2011 se mentioneaza ca "Diferența din reevaluare la momentul 31.12.2011 a fost de 6.016.337, din care 19.800.197 ron la teren, -13.862.674 ron la clădiri și 78.814 ron la mijloacele fixe din grupele 2 si 3.

Deoarece rezerva din reevaluare aferentă clădirilor, constituită în decembrie 2008 (66.213.473 lei) a fost înregistrată la momentul respectiv în contul 105, iar la 01.07.2009 când s-a produs transferul conturilor între instituția publică și societatea comercială, a fost înglobată în capitalul social, contul 105 aferent clădirilor avea sold zero înaintea reevaluării din 2011 și am fost nevoiți să înregistrăm diferența nefavorabilă drept cheltuieli în avans, repartizarea pe conturile din clasa 6 urmând a fi făcută treptat în mai multe exerciții financiare: 2011 (cu 164.966,00 lei) și următoarele (cu 13.697.707,91 lei)." (note la bilantul exercitiului financiar 2011)

Urmare a deciziei Curții de Conturi București, la 31.12.2013 s-a făcut o nouă reevaluare a terenului și clădirilor și s-au constatat creșteri de valoare atât la clădiri, cât și la teren. Diferența favorabilă din reevaluarea clădirilor, de 10.468.711 lei, s-a înregistrat în contabilitate prin diminuarea soldul contului 471 (de 13.697.707,91 lei), astfel că în situațiile financiare la 31.12.2013 a fost consemnată suma de 3.160.996,91 lei în soldul contului 471.

In sedinta Consiliului de Administratie din data de 20.01.2015 s-a decis ca aceasta suma sa nu fie trecuta pe cheltuiala in exercitiul financiar 2014, ci sa se astepte reevaluarea din 2016 pentru a se decide asupra modului de evidentiere a acestei sume.

#### 4.1.4. SITUATIA DATORIILOR

La data de 31.12.2014 societatea a inregistrat un volum de datorii in suma de 25.225.701 lei, a caror exigibilitate este sub un an.

Datoriile pe termen scurt se prezinta astfel:

- datorii comerciale	2.286 lei
- datorii in legatura cu personalul	20.840 lei
- datorii fiscale si datorii privind asig.sociale	<u>131.195 lei</u>
	155.492 lei

Datoriile pe termen lung se prezinta astfel:

- creditori diversi	884 lei
- alte datorii din decontari operatii in participatie	<u>25.068.361 lei</u>
	25.069.245 lei

Compania nu inregistreaza plati restante, toate datoriile sunt achitate la scadenta.



S.C. COMPANIA DE INVESTITII PENTRU TURISM S.A.

CUI: 24979799, Reg. Com.: J40/696/2009, Capital Social: 78.691.600 RON

#### **4.1.5. PROVIZIOANE**

La 31.12.2014 societatea a calculat si inregistrat provizioane pentru participarea salariatilor la profit in suma de 23.000 lei.

#### **4.1.6 CAPITALURI PROPRII**

Capitalurile proprii, in valoare de 144.988.112 lei au in componenta urmatoarele:

- capital social subscris si varsat	78.691.600 lei
- rezerve din reevaluare	65.428.774 lei
- rezerve	258.639 lei
- rezultat reportat	70.442 lei
- profitul exercitiului financiar	551.234 lei
- repartizarea profitului	(35.577) lei
- alte provizioane	23.000 lei

#### **4.1.7. INVENTARIEREA PATRIMONIULUI**

Organizarea si efectuarea inventarierii s-a desfasurat potrivit Legii Contabilitatii nr.82/1991 si a Ordinului Ministrului Finantelor Publice nr. 2861/2009 de aprobare a normelor privind organizarea si efectuarea inventarierii elementelor de natura activelor, datoriilor si capitalurilor proprii.

In baza Deciziei Directorului General nr. 22/02.12.2014 a fost efectuata inventarierea patrimoniului CIT SA, rezultatele fiind consemnate in procesele verbale intocmite de catre comisiile de inventariere, care au constatat ca nu exista diferente de inregistrat in contabilitate.

Bunurile inventariate in baza acestei decizii au fost: terenuri, mijloace fixe, materiale, obiecte de inventar, banca, casa, garantii gestionari, imprimate cu regim special, creante si datorii, conturile din balanta. Pe parcursul anului 2014 s-a efectuat inspectia casei in lei fara sa se constate diferente in plus sau in minus.

Nu exista bunuri din domeniul public al statului in concesiune sau administrare.

#### **4.1.8. INVESTITII EFECTUATE IN 2014**

Situatie achizitii active imobilizate: In anul 2014 nu s-au achizitionat active imobilizate.

#### **4.1.9. SITUATIA FINANCIAR-CONTABILA**

INDICATORI	BVC	Realizat	Realizat/ BVC %
Venituri totale:	6.615.000	6.180.760	93,4
Din care cifra de afaceri:	6.593.600	5.658.513	85,8
Cheltuieli totale (inclusiv impozitul pe	5.693.400	5.629.526	95,9



S.C. COMPANIA DE INVESTITII PENTRU TURISM S.A.

CUI: 24979799. Reg. Com.: J40/696/2009, Capital Social: 78.691.600 RON

profit):			
Rezultatul brut (profit):	921.600	719.986	78,3
Rezultat net (profit):	757.800	551.234	72,8

#### 4.2. REPARTIZAREA PROFITULUI

Potrivit bugetului de venituri si cheltuieli aprobat pentru anul 2014, destinatia profitului net, de 574.234 lei, este urmatoarea:

- rezerva legala (5% din profitul brut)	35.577
- <b>50% dividende convenite actionarului unic – stat</b>	<b>269.329</b>
- participarea salariatilor la profit	23.000
- surse proprii de finantare	246.329

S-au respectat sarcinile prevazute la art.10 din Legea Contabilitatii 82/1991, republicata, privind organizarea si evidenta corecta si la zi a contabilitatii.

Operatiunile economico-financiare privind exercitiul expirat au fost consemnate in documentele legale si in contabilitate, asa cum rezulta din balanta sintetica si bilantul contabil la 31.12.2014.

Toate pozitiile din bilant corespund cu datele inregistrate si concorda cu situatia reala a elementelor patrimoniale.

Nu s-au efectuat compensari intre conturile bilantiere si nici intre veniturile si cheltuielile contului de profit si pierdere.

S-au respectat principiile contabilitatii, regulile si modelele prevazute in regulamentele in vigoare.

#### 4.3. INDICATORI ECONOMICO-FINANCIARI LA 31.12.2014

Cei mai relevanti indicatori economico-financiare privind performanta financiara a societatii sunt:

##### 1. Indicatori de lichiditate:

a) Indicatorul lichiditatii curente (active curente/datorii curente)  
 $37.264.705 / 155.492 = 239,66$

b) Indicatorul lichiditatii imediate ((active curente-stocuri)/datorii curente)  
 $(37.264.705 - 140.596) / 155.492 = 238,76$

Valorile mari ale acestor indicatori arată faptul că CIT SA are suficiente creante, disponibilitati financiare si stocuri pentru a acoperi datoriile pe termen scurt.

**2. Indicatori de risc**

- a) Gradul de indatorare ((capital împrumutat/capital propriu)\*100)  
CIT SA nu are nici un credit contractat, deci nu dispune de capital împrumutat.

**3. Indicatori de activitate**

- a) Viteza de rotatie a activelor imobilizate (cifra de afaceri/active imobilizate)  
 $5.658.513 / 129.817.806 = 0,05$
- b) Viteza de rotatie a activelor totale (cifra de afaceri/active totale)  
 $5.658.513 / 167.082.511 = 0,04$

Acesti indicatori transpun în cifre faptul ca CIT SA gestioneaza active imobilizate greu generatoare de venituri, mai ales acum cand baza materiala este in proces de modernizare.

**4. Indicatori de profitabilitate**

- a) Marja bruta din vanzari ((profitul brut din vanzari/cifra de afaceri)\*100)  
 $1.031.729/5.658.513*100 = 18,24\%$

**5. STRUCTURA DE PERSONAL**

Prin hotararea CA nr. 3/12.08.2009 a fost aprobata organigrama societatii cu 30 de posturi, din care 4 de conducere. La finele anului 2014 numarul de posturi ocupate a fost de 14. Personalul de conducere si de executie din cadrul societatii este angajat si concediat de catre directorul general, in limita delegarii de competenta care i-a fost acordata.

Drepturile si obligatiile personalului angajat sunt stabilite prin Regulamentul de Organizare Interna.

**6. ELEMENTE DE PERSPECTIVA**

Pentru viitor societatea isi propune imbunatatirea rezultatelor financiare, diversificarea activitatii prin oferirea de consultanta in domeniu, participarea la noi proiecte de formare cu fonduri europene, alte activitati care sa aduca beneficii actionarilor.

**CONSILIUL DE ADMINISTRATIE,**

NEGOITA LUCICA – PRESEDINTE

VODA DARIUS GEORGEL – MEMBRU

PIRJOL E. RAZVAN - MEMBRU

