

RAPORTUL ADMINISTRATORULUI
LA DATA DE 31.12.2025

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 2025** activitate preponderenta de cazare si alimentatie publica, realizand următorii indicatori:

venituri totale	48.370.786 lei
- cheltuieli totale	32.572.624 lei
- profit brut	15.798.162 lei
- impozit pe venit	2.200.400 lei
- profit net	13.597.762 lei

Profitul net in suma de 13.597.762 lei va fi repartizat astfel:

-220.864 lei vor fi alocati ca si „Alte rezerve” pentru parte de profit reinvestit utilizat la calculul impozitului pe profit

-13.376.898 lei vor ramane nerepartizati

Rezultatul reportat, poate fi repartizat ori de cate ori Adunarea Generala va hotari acest lucru.

DATE GENERALE DESPRE SOCIETATE:

Societatea SC INTERNATIONAL 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, 24 garsoniere si 153 camere cu doua locuri, fiind unul dintre cele mai mari hoteluri din regiunea Valea Prahovei.



Veniturile societății sunt generate, în principal, din activitatea de cazare, organizare de evenimente și conferințe pentru participanții cărora Hotelul International pune la dispoziție:

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

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

Societatea International SA Sinaia este o societate pe acțiuni, are un capital social divizat în 33.719.945 acțiuni, cu o valoare nominală de 0,10 lei/acțiune la 31.12.2025.

Actionarii societății și ponderea acțiunilor deținute de aceștia în capitalul social sunt prezentate mai jos:

Actionari	Numar de acțiuni	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		
TOTAL	33.719.945		



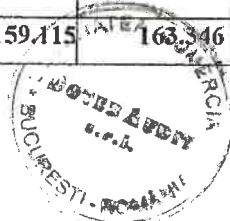
ACTIVITATEA DE INVESTITII

In anul 2025 au fost derulate investiții in valoare de 3.460.942 lei , din care: imobilizari necorporale-18.096 lei , imobilizari corporale cladiri-357.331 lei echipamente si mobilier 1.272.236 lei, imobilizari corporale in curs de executie 1.491.423 lei, avansuri acordate pentru imobilizari corporale 321.856 lei. Investitiile au un rol important in asigurarea dezvoltarii societatii, accentuarea procesului de modernizare, cresterea calitativa si cantitativa a intregii activitatii.

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

- LEI-

DENUMIREA ELEMENTULUI	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2025
TOTAL ACTIVE	98.825.005	116.026.164	188.823.129
ACTIVE IMOBILIZATE – TOTAL	56.890.879	57.691.776	118.907.725
Imobilizari necorporale	39.723	13.957	31.696
Imobilizari corporale	55.345.512	55.832.831	114.949.562
Imobilizari corporale in curs de executie	1.499.144	1.838.488	3.919.967
Imobilizari financiare	6.500	6.500	6.500
ACTIVE CIRCULANTE – TOTAL	41.249.358	58.175.274	69.752.058
Stocuri, din care:	1.128.852	1.203.025	1.281.565
- Materiale	234.400	420.644	385.722
- Marfuri	702.591	743.329	853.714
- Avansuri pentru cump. de stocuri	191.861	39.052	42.129
Casa si conturi la banci	36.284.173	52.228.504	62.304.676
- Casa in lei	86.033	30.445	56.515
- Conturi curente la banci	36.198.140	52.152.672	62.094.972
- Alte valori	0	45.387	153.234
Creante, din care:	3.836.333	4.743.745	6.165.817
- Clienti	2.835.333	2.033.966	2.501.978
- Debitori	34.809	492.503	1.622.458
- Alte creante	966.191	2.217.276	2.041.381
Conturi de regularizare	684.768	159.115	163.946



TOTAL PASIVE	98.825.005	116.026.164	188.823.124
CAPITALURI PROPRII	92.679.637	108.681.920	182.613.333
Capital subscris varsat	3.371.994	3.371.994	3.371.994
Rezerve din reevaluare	41.129.787	41.129.787	101.392.216
Rezerve legale	679.644	679.644	679.644
Alte rezerve	2.679.195	2.679.195	2.925.089
Profit sau pierdere reportat(a)	28.554.979	44.819.017	60.867.492
Profit sau pierderea exercitiului financiar	16.264.038	16.002.283	13.597.762
DATORII, din care:	6.145.368	7.344.187	6.209.796
- Furnizori	1.529.775	2.078.252	1.351.228
- Avansuri inc.in contul comenzilor	1.328.271	1.389.578	1.034.202
- Alte datorii (datorii fiscal, datorii privind asig.sociale	925.455	1.861.233	1.809.242
- Dividende de plata	2.015.124	2.015.124	2.015.124
Venituri inregistrate in avans	0	57	0



Analiza elementelor patrimoniale

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

$$Rata\ activelor\ imobilizate = \frac{Active\ imobilizate}{Total\ active} \times 100 = \frac{118.907.725}{188.823.129} \times 100 = 62,97\%$$

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

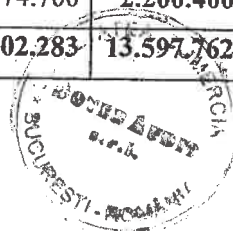
$$Rata\ activelor\ circulante = \frac{Active\ circulante}{Total\ active} \times 100 = \frac{69.752.058}{188.832.129} \times 100 = 36,94\%$$

Analiza Contului de profit si pierdere in perioada 2023,2024,2025.

DENUMIREA ELEMENTULUI	2023	2024	2025
CIFRA DE AFACERI NETA, din care:	41.651.119	43.620.181	42.068.815
- Venituri din cazare, chirii si alte servicii	17.092.745	18.501.882	15.493.672
- Venituri din vanzarea marfurilor	24.558.374	25.118.299	26.575.143
Alte venituri din exploatare	69.525	182.991	3.330.545
Venituri din subventii de exploatare pentru alte cheltuieli de exploatare	0	22.731	3.375
VENITURI DIN EXPLOATARE	41.720.644	43.825.903	45.402.735
Cheltuieli cu materialele	1.819.785	1.869.407	2.053.750
Cheltuieli cu marfurile	6.499.467	6.124.773	6.091.275
Cheltuieli cu utilitatile	2.692.804	2.215.389	2.726.920
Cheltuieli cu personalul	7.946.795	7.861.351	8.241.320
Cheltuieli privind prestatiile externe	5.712.200	7.012.377	9.655.154
Cheltuieli cu impozitele si taxele	902.359	904.786	1.322.629
Ajustari de valoare privind imobiliarile	1.608.183	1.790.827	2.412.295
Ajustari de valoare privind activele circulante	-35.753	59.522	27.182
CHELTUIELI DE EXPLOATARE	27.145.840	27.838.432	32.530.525
PROFIT DIN EXPLOATARE	14.574.804	15.987.471	12.872.210
Venituri financiare	2.097.007	2.689.941	2.968.051
Cheltuieli financiare	39.940	100.429	42.099
PROFIT FINANCIAR	2.057.067	2.589.512	2.925.952
PROFIT BRUT	16.631.871	18.576.983	15.798.162
Impozit specific unor activitati /impozit micro	367.833	2.574.700	2.200.400
PROFIT NET	16.264.038	16.002.283	13.597.762

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, botezuri) 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 2025 este in derulare Contractul de management nr.526/27.05.2021 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.

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 acesteia, 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 piața. 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.

In anul 2025 societatea nu a acordat avansuri spre decontare sau credite administratorului.

Evaluarea posturilor Bilantiere.

Bilantul statutar al anului 2025 este întocmit în conformitate cu următoarele principii contabile:

1. **Principiul continuității activității:** Se prezuma ca entitatea își desfășoară activitatea pe baza principiului continuității activității. Acest principiu presupune ca entitatea să continue în mod normal funcționarea, fără să intre în stare de lichidare sau reducere semnificativă a activității operaționale, în contextul crizei economice actuale.

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



2. *Principiul permanentei metodelor*: Au fost aplicate aceleasi regului, metode, norme, privind evaluarea, înregistrarea si prezentarea în contabilitate a elementelor patrimoniale, asigurând comparabilitatea în timp a informatiilor contabile.
3. *Principiul prudentei*: Au fost luate în considerare numai profiturile recunoscute pâna la data închiderii exercitiului financiar; s-a tinut seama de toate obligatiile previzibile si pierderile potentiale si au fost facute ajustari de valoare tinând seama de toate deprecierea 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 necompensarii*: nu s-au efectuat compensari între venituri si cheltuieli, ori între active si pasive, altele decât cele permise de lege.

Informatii privind salariatii:

Structura numarului de salariati ai Societatii este dupa cum urmeaza:

- numar efectiv de salariati la sfarsitul anului: 133
- numar mediu: 109
 - salarii platite sau de platit, aferente exercitiului: 7.982.598 lei, din care tichete de masa acordate 756.252 lei
- cheltuieli cu asigurarile sociale: 258.722 lei

Angajații Societății nu fac parte din sindicate. In ianuarie 2025 am initiat negocierile pentru contractul colectiv de munca , conform cerintelor in vigoare.

Managementul societatii a fost asigurat in 2025 de catre Consiliul de Administratie format din:

-Anastase Rusanu Dana Maria in calitate de Director General denumita in continuare administrator prin contractual de administratie nr.847/09.06.2022

.-Rusanu Ana Rucsandra in calitate de mandatar denumita in continuare Administrator prin contractual de administratie nr.895/03.06.2008



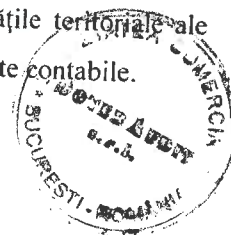
-Vanatoru Marius-Lica in calitate de Director de Vanzari denumit in continuare administrator prin contract de administratie nr. 761/23.05.2022

Pentru membrii Consiliului de Administratie :

- a) S-au acordat indemnizatii lunare 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 spre decontare si credite membrilor organelor de administratie, conducere si de supraveghere in timpul exercitiului.

Ca urmare a principiilor de guvernanta corporative , societatea are din 2008 un auditor intern pe -Georgescu Marina Ruxandra Ioan -conform contract prestari servicii nr. 875/31.05.2008

La intocmirea situatiilor financiare anuale au fost respectate prevederile **reglementarilor contabile in vigoare**, ale **Legii contabilitatii nr. 82/1991**, republicata. cu modificarile si completările ulterioare, ale **O.M.F.P. nr. 1802/2014** pentru aprobarea reglementarilor contabile *privind situatiile financiare anuale individuale și situatiile financiare anuale consolidate*, cu modificarile si completarile ulterioare, precum si ale **OMF 2036 / 23.12.2025** - privind principalele aspecte legate de **intocmirea și depunerea situatiilor financiare anuale și a raportărilor contabile anuale ale operatorilor economici la unitățile teritoriale ale Ministerului Finanțelor Publice**, precum si pentru reglementarea unor aspecte contabile.



Administrator/ Director General,

Anastase Rusanu Dana Maria



Director economic,

Henta Laurentia Nina