

RAPORTUL ADMINISTRATORILOR

S.C. ONT CARPATI S.A.

pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2011

3 Aprilie 2012

Acest Raport este draft. Varianta finala va fi furnizata dupa primirea raportului Auditorului extern

INTRODUCERE.....	2
INFORMATII GENERALE PRIVIND SOCIETATEA	3
ANALIZA ACTIVITATII SOCIETATII.....	3
1. STRUCTURA ORGANIZATORICA A COMPANIEI	3
2. ANALIZA ACTIVITATII OPERATIONALE A SOCIETATII	4
3. STRUCTURA ACTIONARIATULUI.....	4
4. EVALUAREA EXTERNA A SOCIETATII.....	5
PERFORMANTA FINANCIARA A SOCIETATII.....	6
1. PERFORMANTA FINANCIARA.....	6
2. ACTIVITATEA DE INVESTITII.....	7
3. INDICATORI ECONOMICO-FINANCIARI	7
4. IMPARTIREA VENITURILOR PE SEGMENTE DE ACTIVITATE.....	8
5. SITUATIA FINANCIAR – CONTABILA SUMARIZATA.....	9
RESURSE UMANE.....	10
MANAGEMENTUL RISCURILOR	11
1. IMPACTUL ASUPRA MEDIULUI INCONJURATOR	11
2. MANAGEMENTUL RISCURILOR	11
Prezidarea lucrarilor adunarii	16
Conditile de validitate.....	16
PERFORMANTA FINANCIARA PREVIZIONATA.....	17
MIJLOACE FIXE.....	17
TRANZACTII CARE GENEREAZA CONTINGENTE SI PROVIZIOANE	18

INTRODUCERE

In 2011, Romania, desi afectata in continuare de turbulentele de pe pietele economice internationale, a inregistrat o crestere economica in termeni reali de 2,5%, potrivit datelor Eurostat, aceasta crestere economica urmand unei contractii a PIB-ului real de 1,6% in anul precedent. Astfel, Romania s-a situat in 2011 in prima jumatate a Statelor Membre UE, ca si nivel al cresterii economice prin prisma principalului indicator macroeconomic.

Rata inflatiei a fost in anul 2011 de 5,8%, fata de un nivel de 6,1% in anul precedent. Scaderea inflatiei a fost fundamentata atat prin activitatea economica inca afectata de conditiile financiare internationale, dar si prin politica monetara a BNR-ului.

Ca si referire la nivelul de ocupare, datele furnizate de Eurostat, calculate pentru a asigura baza comparabila internationala, rata somajului la finele anului 2011 a fost de 7,5%, urmand un trend descrescator incurajator la inceputul anului, pana la nivelul de 7,1% la finele lunii februarie 2012. Acest trend incurajator al ratei somajului se datoreste in parte si resimtirii efectelor pozitive al noului Cod al Muncii, intrat in vigoare in Mai 2011, avand drept scop flexibilizarea pietei muncii in Romania.

In ceea ce priveste dinamica monedei nationale fata de moneda ce coteaza pe piata locala, Euro, cursul RON/EUR la finele anului 2011 a fost de 4.3197, cu o medie in timpul anului de 4,2379, fata de un curs de schimb de 4,2848 la finele anului 2010, cu o medie anuala aferenta de 4,2099. Cursul de schimb a avut fluctuatii de amplitudini variabile pe parcursul anului 2011, datorate in parte si interventiilor Bancii Centrale pentru sustinerea monedei nationale.

Totodata, in prima parte a anului 2012 va avea loc o evaluare din partea institutiilor financiare internationale pentru a verifica masura in care Romania a respectat conditiile acordurilor din ultimii ani. Desi acordul de finantare cu Fondul Monetar International, Banca Mondiala si Comisia Europeana a asigurat Romaniei accesul la resurse de finantare intr-o perioada foarte delicata, datoria externa astfel contractata se va resimti ca o presiune bugetara in ani 2014-2015, cu implicatii evidente si asupra mediului privat.

Tendinte pe piata hoteliera din Romania

Contributia turismului la PIB-ul Romaniei in 2011 a ramas redusa in comparatie cu valorile la nivel european, fiind de c. 5% (in comparatie cu 25% in Croatia sau 10% in Slovacia).

Numarul de hoteluri in Romania a continuat tendinta de crestere din ultimii ani, ajungand la aproape 1250 de hoteluri la sfarsitul anului 2011.

Zona montana a reprezentat 13.4% din destinatiile turistilor in 2011, cu 17.4% mai mult decat in anul precedent.

In ceea ce priveste turismul in lunile de vara, gradul de ocupare mediu in Romania a crescut usor in 2011 comparativ cu 2010, de la 31.2% la 32.9%, situandu-se printre cele mai scazute valori la nivelul Uniunii Europene. (sursa: Eurostat).

In 2012, analistii din piata hoteliera se asteapta la o crestere a cererii, dar intr-un ritm mai scazut, din cauza incertitudinilor la nivel economic, astfel incat aceasta crestere se estimeaza a fi de 5-6%.

Principalele segmente ca si activitate vor fi turismul recreational si organizarea de conferinte si evenimente, segmente ce isi vor mari cota de piata in 2012.

Gradul de ocupare va continua sa se consolideze, cu o crestere estimata de 4-5%.

Tariful mediu va continua trendul ascendent, dar intr-un ritm mai redus de asemenea, cu o crestere estimata de 2-3%.

Cresterea ofertei va fi limitata pe masura ce costurile de finantare vor deveni mai mari, astfel incat proiectele noi vor fi cel mai probabil rare.

Hotelurile vor trebui sa gaseasca modalitati de sustinere a profiturilor prin cresterea veniturilor, deoarece in cele mai mutle cazuri, costurile au fost deja optimizate. De asemenea, calitatea serviciilor va trebui mentinuta cu resurse umane si materiale reduse. (Sursa: Trend Hospitality Consulting & Management).

INFORMATII GENERALE PRIVIND SOCIETATEA

S.C. O.N.T. Carpati S.A. ("Societatea") este o societate pe actiuni inregistrata in Romania, cu capital majoritar strain, Sediul Societatii este in str. Ion Negulici nr. 13 C, etaj 1, Birou 14, sector 1, Bucuresti.

Obiectul de activitate al Societatii consta in prestarea de servicii in domeniul turismului intern si extern, marketing, cazare, alimentatie publica si alte prestatii.

Societatea s-a infiintat ca societate pe actiuni in 1990, fiind detinuta de stat 100%.

Pe 25 octombrie 2000 New Marathon Tours, societate cipriota, devine actionar majoritar pana in februarie 2007, cand actiunile detinute de New Marathon Tours au fost preluate de Gosman Properties Limited (societate cu raspundere limitata inregistrata in Cipru).

Alte informatii privind Societatea:

- Cod Unic de Inregistrare: RO 1571480
- Nr. de ordine la Oficiul Registrului Comertului: J40/18/1990
- Piata pe care se tranzactioneaza valorile mobiliare: Rasdaq din cadrul Bursei de Valori Bucuresti
- Capitalul social subscris si varsat: RON 6.713.322,50
- Principalele caracteristici ale valorilor mobiliare emise de societatea comerciala: 2.685.329 actiuni nominative, avand o valoare nominala de RON 2,50/actiune.

ANALIZA ACTIVITATII SOCIETATII

1. STRUCTURA ORGANIZATORICA A COMPANIEI

S.C. ONT CARPATI S.A. este o societate pe actiuni infiintata in Romania in anul 1990, conform HG 1041.

Activitatea principala a Societatii include prestarea urmatoarelor servicii:

- Servicii in domeniul turismului intern si extern si marketing – aceste servicii au fost prestate pana la 01.10.2009.
- Servicii hoteliere - cazare, alimentatie publica si alte prestatii

Societatea include urmatoarele unitati operationale:

- Sucursala New Montana Hotel – situata in Sinaia
- Sediul Administrativ – situat in Bucuresti.

Societatea nu a fost obiectul unor fuziuni sau reorganizari semnificative in cursul anului 2011.

2. ANALIZA ACTIVITATII OPERATIONALE A SOCIETATII

Incepand cu anul 2010 Societatea nu a mai desfasurat servicii de turism intern si extern, managementul Societatii concentrandu-se pe dezvoltarea operatiunilor hoteliere in cadrul Hotelului New Montana din Sinaia. De asemenea, incepand cu 2010 la sediul social al Societatii s-au desfasurat exclusiv activitati de natura administrativa.

Societatea ofera urmatoarele servicii la sucursala New Montana Hotel situat pe principalul bulevard din Sinaia, in centrul orasului:

- servicii de cazare in regim hotelier pe toata perioada anului
- servicii de alimentatie publica in cadrul restaurantului si a barului din cadrul hotelului
- servicii de organizare evenimente si conferinte
- inchiriere spatii comerciale aflate in interiorul hotelului.

New Montana Hotel este prezent pe piata din 1974 si a fost renovat/reconstruit in intregime in 2001. Atat hotelul cat si restaurantul au o clasificare de 4 stele.

New Montana Hotel are o capacitate de 177 de camere, fiind unul dintre cele mai mari hoteluri din regiunea Valea Prahovei.

Cea mai parte din veniturile New Montana Hotel este generata de activitatea de organizare de evenimente si conferinte pentru participantii carora New Montana Hotel pune la dispozitie:

- sali de conferinta – New Montana Hotel dispune de 5 sali de conferinte si evenimente cu o capacitate totala de 660 persoane
- servicii de cazare
- restaurant si bar – capacitatea restaurantului este de 400 de locuri si a barului de 40 de locuri
- sala de fitness si SPA – piscina interioara, sauna, jacuzzi, centru de fitness

Principalii competitori ai New Montana Hotel in categoria 4 stele si cu capacitate similara sunt: Hotel Palas, Hotel International (Sinaia), Hotel Piatra Mare si Hotel Alpin (Poiana Brasov).

3. STRUCTURA ACTIONARIATULUI

Societatea este cotate pe piata de valori mobiliare RASDAQ (Bursa de Valori Bucuresti).

Valoarea capitalului social subscris si varsat la 31 decembrie 2011 este RON 6.713.323, reprezentand 2.685.329 actiuni.

Toate actiunile sunt comune, au fost subscrise si sunt platite integral la 31 decembrie 2011. Toate actiunile au acelasi drept de vot si au o valoare nominala de 2,5 lei/actiune (31 decembrie 2010 = 2,5 lei/actiune).

Capitalul social al societatii nu cuprinde actiuni rascumparabile. Toate actiunile Societatii sunt actiuni ordinare.

Fiecare actiune confera actionarului dreptul la 1 vot in Adunarea Generala a Actionarilor si de a participa la distribuirea dividendelor, potrivit legii.

Structura actionariatului la 31 decembrie 2011:

<u>Actionar</u>	<u>Nr. Actiuni</u>	<u>Suma in lei</u>	<u>Procentaj (%)</u>
Gosman Properties Limited	2.519.371	6.298.428	93.82
Persoane fizice	141.276	353.190	5.26
Persoane juridice	24.682	61.705	0.92
Total	2.685.329	6.713.323	100,00

Societatea nu a emis actiuni noi in cursul anului 2011.

4. EVALUAREA EXTERNA A SOCIETATII

Auditorul societatii, ERNST & YOUNG Assurance Services SRL a efectuat auditul anual al situatiilor financiare la incheierea exercitiului financiar la 31 decembrie 2011.

Opinia de audit exprima faptul ca situatiile financiare au fost intocmite de o maniera adecvata, in toate aspectele semnificative, in conformitate cu OMF 3055/2009, dar si cu politicile contabile ale societatii descrise in notele la situatiile financiare.

PERFORMANTA FINANCIARA A SOCIETATII

1. PERFORMANTA FINANCIARA

Rezultatele economice obtinute din activitatea desfasurata in anul 2011, sunt concretizate in situatiile financiare intocmite la 31 decembrie 2011. Societatea a obtinut urmatoarele rezultate financiare sumarizate pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2011:

RON	2010	2011
Venituri din exploatare	11.986.199	10.432.624
Cheltuieli din exploatare	13.318.047	-4,174,228*
Rezultat din exploatare	-1.331.848	14,606,852
Venituri financiare	19.872.751	18.972.247
Cheltuieli financiare	12.800.614	75,031,812
Rezultat financiar net	7.072.136	-56.059.565
Venituri totale	31.858.949	29.404.871
Cheltuieli totale	26.118.661	70.857.583
Profit brut	5.740.288	-41.452.713
Impozit pe profit	1.403.264	4.795.130
Profit net	4.337.024	-46.247.843

* Suma cheltuielilor din exploatare este prezentata cu semnul "minus" fiind in realitate un venit, datorita ajustarilor pentru provizioane din 2011, ce sunt prezentate la valoarea lor neta in contul de profit si pierdere, in 2011, veniturile fiind mai mari decat cheltuielile aferente provizioanelor.

Analiza rezultatului din exploatare

RON	2010	2011
Cifra de afaceri neta	9.115.621	10.206.640
Costul bunurilor vandute si al serviciilor prestate	9.262.689	14.795.586
Cheltuielile activitatii de baza	4.997.613	13.164.270
Cheltuielile activitatilor auxiliare	4.265.076	1.631.316
Cheltuieli indirecte de productie	-	-
Rezultatul brut aferent cifrei de afaceri	-147.067	-4.588.946
Cheltuieli de desfacere	-	-
Cheltuieli generale de administratie	6.052.886	-4.898.612
Alte venituri din exploatare	4.868.105	24.094.410
Pierderea din exploatare	-1.331.848	14.606.852

2. ACTIVITATEA DE INVESTITII

Managementul Societatii a continuat si in 2011 seria de investitii inceputa in anul 2010 in vederea modernizarii si dezvoltarii New Montana Hotel.

Astfel, hotelul a finalizat in primele luni ale anului 2011 terasa cu doua spatii comerciale la parter a carei constructie incepuse din 2010, cu o suprafata totala de 150 mp si o valoare de c. RON 640,000. Terasa a fost operativa in 2011, in lunile in care conditiile meteo au permis acest lucru.

De asemenea, alte investitii semnificative din cursul anului 2011 includ amenajarea parcarii exterioare a hotelului, un proiect de c. 167,000 RON si achizitionarea unor boilere noi pentru sistemul de termoficare a hotelului, in valoare de c. 86,000 RON si renovarea completa a toaletelor din restaurantul Artemis in valoare de c.70.000 RON.

In plus, pentru a mentine standardele inalte de calitate pentru clienti, in anul 2011 au fost achizionate telefoane wireless si seifuri in toate camerele hotelului

3. INDICATORI ECONOMICO-FINANCIARI

Societatea a inregistrat o cifra de afaceri de RON 10.206.640 in 2011, o pierdere bruta de RON 41.752.713 si o pierdere neta de RON 46.247.843.

Societatea a inregistrat o pierdere bruta de 41,75 milioane RON, in principal datorita cheltuielilor pentru deprecierea imobilizarilor financiare. Astfel, Societatea a recunoscut o depreciere referitoare la creanta imobilizata datorata de SCHG ("Societatea Companiilor Hoteliere Grand"). Deprecierea referitoare la aceasta creanta este de 59,5 milioane de RON la 31 Decembrie 2011.

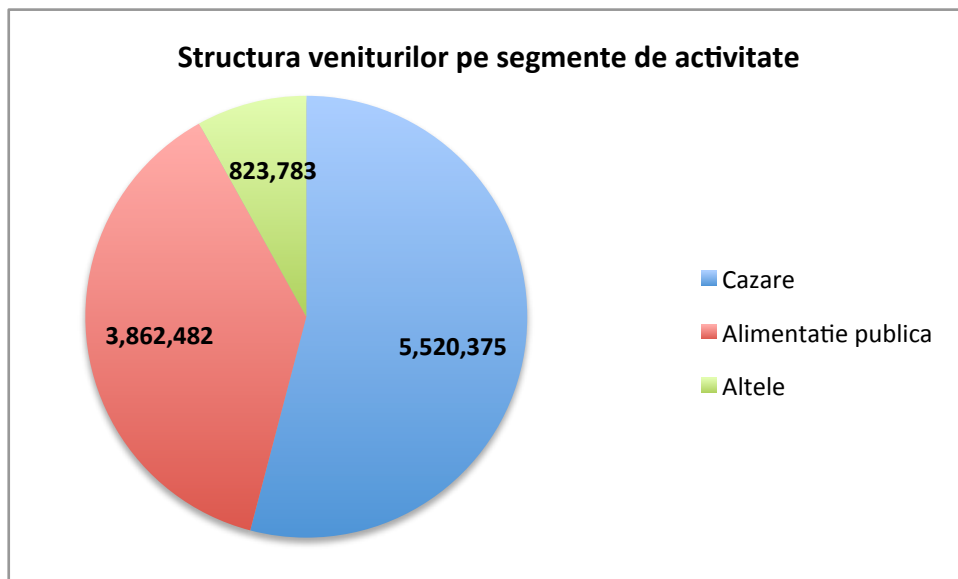
1. Indicatori de lichiditate	Formula	2010	2011
Indicatorul lichidității curente	Active curente/ Datorii curente	2.74	1.26
Indicatorul lichidității imediate	(Active curente – Stocuri)/ Datorii curente	2.70	1.20
2. Indicatori de risc			
Indicatorul gradului de îndatorare	Capital imprumutat/ Capital propriu*100	8.68	8.92
3. Indicatori de activitate (de gestiune)			
Viteza de rotație a activelor imobilizate	Cifra de afaceri/ Active imobilizate	0.05	0.07
Viteza de rotație a activelor totale	Cifra de afaceri/ Total active	0.04	0.06
4. Indicatori de profitabilitate			
Marja brută din vânzări	Profitul brut din vânzări/ Cifra de afaceri	0.63	nu este cazul

Societatea a contractat in anii anteriori un imprumut de la Bank of Cyprus care este in curs de a fi rambursat, cu un sold de RON 14.860.634 lei la 31 decembrie 2011. Societatea nu a acordat imprumuturi in 2011.

4. IMPARTIREA VENITURILOR PE SEGMENTE DE ACTIVITATE

Ponderea fiecărei categorii de servicii in veniturile Societatii se prezinta astfel:

Segmente de activitati	2010	2011
Turism intern	20.453	0
Cazare	5.028.912	5.520.375
Alimentatie publica	3.624.617	3.862.482
Altele	441.614	823.783
Total cifra afaceri	9.115.596	10.206.640



In anul 2011, Societatea a inregistrat o crestere a cifrei de afaceri cu 12%, comparativ cu 2010, in principal datorita cresterii gradului de ocupare a Hotelului New Montana si inchirierii de spatii comerciale aditionale de hotel catre terte parti.

In 2011 s-a inregistrat o usoara crestere a veniturilor din activitati hoteliere, si anume cu 10% in cazul veniturilor in cazare si 7% in cazul veniturilor din alimentatie publica. O crestere substantiala au inregistrat veniturile din inchirierea spatiilor comerciale ale hotelului (377.076 lei in 2010 – 803.853 lei in 2011), datorita faptului ca hotelul a inchiriat spatii comerciale aditionale.

Cresterea veniturilor din activitatea hoteliera s-a datorit in mare masura cresterii gradului de ocupare a hotelului in 2011, avand in vedere politica Societatii de a pastra preturile la un nivel competitiv in regiunea Valea Prahovei.

Din totalul cifrei de afaceri a anului 2011 in valoare de 10.206.640 lei, aproximativ 92% reprezinta prestari servicii de cazare si alimentatie publica in cadrul sucursalei New Montana Hotel.

Gradul de ocupare atins de New Montana Hotel in 2011 a fost de 46%. Managementul Societatii estimeaza un grad de ocupare de 49% pentru anul 2012.

Societatea are un portofoliu diversificat de clienti, atat pe segmentul corporate (companii si agentii de turism), cat si in segmenul individual – turistic

5. SITUATIA FINANCIAR – CONTABILA SUMARIZATA

a. Elemente de bilant

RON	2010	2011
Active imobilizate	193.713.197	151.092.360
Active circulante	17.905.420	6.591.211
Datorii pe termen scurt si provizioane	6.408.824	5.334.902
Datorii pe termen lung	14.780.950	12.474.737
Total capitaluri proprii	170.296.962	139.873.931

Nota: La 2011, Activele circulante includ cheltuielile in avans. Datoriile pe termen scurt includ veniturile in avans si provizioanele.

b. Contul de profit si pierderi

RON	2010	2011
Venituri totale	31,858,949	29.404.871
Cheltuieli totale, inclusiv impozitul pe profit	26,118.661	75.652.713
Profit net/ (pierdere neta)	4.337.024	-46.247.843

c. Fluxuri de trezorerie

RON	2010	2011
Nivelul numerarului la inceput de an	19.325.229	14.608.098
Nivelul numerarului la sfarsit de an	14.608.098	3.855.281

RESURSE UMANE

Numarul mediu de salariati ai Societatii in 2010 – 2011 a fost de:

Numar mediu angajati	2010	2011
Personal administrativ	14	14
Personal în producție	106	110
Total personal	120	124

Numarul mediu de angajati ai Societatii a crescut comparativ cu 2010.

La 31 decembrie 2011, sucursala New Montana Hotel angaja un total de 118 persoane (7 administrativ si 111 productivi) iar Sediul Administrativ angaja 6 persoane.

Angajatii Societatii nu fac parte din sindicate.

Managementul Societatii este asigurat de urmatoarele persoane:

Nume	Funcție
D-na Elena Dionysiou	Director General
DI. Spyros Spyropoulos	Director General Adjunct
Dna Simona Onu	Director General – New Montana Hotel
Dna Mihaela Cristea	Director Financiar – New Montana Hotel

D-na . Elena Dionysiou este director general numit prin Hotararea Consiliului de Administratie in data de 11 noiembrie 2011 conform art. 143 din legea 31/1990, cu raspundere directa catre Consiliul de Administratie.

D-na . Elena Dionysiou nu detine actiuni ale societatii

La data de 31.12.2011, Consiliul de Administratie este format din urmatoarele persoane:

Nume	Funcție
DI. Christoforou Georgios	Presedinte al Consiliului de Administratie

DI. Constantinou Constantinos	Membru al Consiliului de Administratie
DI. Kiliaris Stelios	Membru al Consiliului de Administratie

In urma Adunarii Generale a Actionarilor din data de 10.02.2012, structura Consiliului de Administratie s-a modificat, dupa cum urmeaza:

Nume	Funcție
DI. Christoforou Georgios	Presedinte al Consiliului de Administratie
DI. Spyropoulos Spyros	Membru al Consiliului de Administratie
Dna Dionysiou Elena	Membru al Consiliului de Administratie

MANAGEMENTUL RISCURILOR

1. IMPACTUL ASUPRA MEDIULUI INCONJURATOR

Societatea respecta in decursul activitatii desfasurate legislatia referitoare la protectia mediului inconjurator. Conducerea societatii considera ca utilizarea unor practici de mediu decvate reprezinta una din prioritatile managementului.

In acest sens, hotelul New Montana beneficiaza de autorizatie de mediu si respecta toate prevederile legale in acest sens. Mai mult decat atat, hotelul beneficiaza de un sistem de incalzire centrala pe gaz, ceea ce ii permite sa reduca impactul asupra mediului inconjurator.

De asemenea, Societatea a achizitionat si pus in functiune in cursul anului 2011 4 boilere pentru a imbunatati eficienta termica a hotelului.

Societatea a incheiat contracte cu companii specializate pentru colectarea deseurilor menajere si nu desfasoara activitati cu un impact negativ semnificativ asupra mediului inconjurator.

2. MANAGEMENTUL RISCURILOR

Conducerea Societatii acorda o atentie sporita managementului riscului si in acest sens evalueaza in permanenta eventualele riscuri care ar putea avea un efect asupra activitatii societatii si ia masuri corective atunci cand este cazul. Astfel, conducerea societatii desfasoara urmatoarele activitati:

- identificarea riscurilor
- evaluarea riscurilor
- monitorizarea si controlul riscurilor
- adoptarea de masuri impotriva riscurilor

Conducerea Societatii se implica permanent in reducerea riscurilor legate de achizitionarea de noi mijloace fixe necesare desfasurarii activitatii si efectueaza permanent o analiza a preturilor serviciilor prestate si a costurilor rezultate din activitatea desfasurata.

Se urmareste permanent cotationa leu/euro pentru stabilirea cat mai corecta a preturilor pentru serviciile prestate si incasarea acestora in termenele prevazute de contractele incheiate in asa fel incat sa existe o corelatie a acestora cu termenele de plata a cheltuielilor necesare desfasurarii in bune conditii a activitatii societatii.

In activitatea de cazare si alimentatie publica ce se desfasoara la Complexul New Montana, conducerea societatii analizeaza in permanenta gradul de ocupare a spatiilor, incasarea serviciilor efectuate, precum si plata furnizorilor hotelului.

Riscul de piata

In economia romaneasca exista un grad de incertitudine in ceea ce priveste viitoarea directie probabila a politicii economice interne si a dezvoltarii politice. Conducerea Societatii nu este in masura sa prognozeze in totalitate eventualele schimbari in conditiile din Romania si efectul pe care acestea l-ar putea avea asupra situatiei financiare, rezultatelor si fluxurilor de trezorerie ale Societatii.

Mai mult decat atat, in prezent situatia economica la nivel European si global prezinta un grad ridicat de incertitudine, avand un efect semnificativ asupra diverselor industrii, inclusiv cea a turismului si cea hoteliera.

Conducerea Societatii analizeaza in permanenta situatia curenta din piata si adopta masurile necesare pentru continuarea activitatii Societatii.

Riscul de creditare

Creantele Societatii sunt prezentate in situatiile financiare la valoarea neta ajustata pentru potentiale pierderi de valoare. Riscul de credit aferent creantelor este limitat ca urmare a numarului mare de clienti ai Societatii.

In plus, conducerea hotelului New Montana monitorizeaza in permanenta soldurile clientilor, astfel avand o expunere scazuta la riscul unor creante neincasabile.

Valorile juste

Valorile contabile ale urmatoarelor active si datorii financiare aproximeaza valoarea justa a acestora: numerar, creante si datorii, alte creante si datorii, imprumuturi pe termen scurt si pe termen lung.

Riscul ratei dobanzii

Societatea este parte a unui contract de imprumut cu rata fixa a dobanzii in EUR.

Riscul valutar

Societatea opereaza intr-o economie in dezvoltare, cu rate de schimb fluctuante ale valutelor fata de moneda nationala.

Societatea are creante si datorii in moneda straina. In anul 2011 s-au inregistrat diferente de curs valutar in valoare neta de 651.748.RON.

Cursul mediu EUR/RON a crescut de la 4,2099 in 2010 la 4.2379 in 2011. Societatea nu foloseste instrumente financiare de hedging impotriva riscului valutar.

Creantele si datoriile Societatii in alte monede decat RON sunt reevaluate in situatiile financiare ale Societatii la cursul BNR la 31 decembrie 2011.

Riscul fiscal

Incepand cu 2007 Romania a devenit tara membra a Uniunii Europene si de aceea trebuie sa aplice regulamente detaliate si complexe, pe baza Tratatelor Reglementarilor si Directivelor Europene, Compania trebuie sa se conformeze cu prevederile legislatiei europene incepand cu 1 ianuarie 2007 si de aceea este pregatita sa aplice modificari derivand din legislatia europeana.

Sistemul de impozitare din România este într-o fază de consolidare și armonizare cu legislația europeană. Totuși, încă există interpretări diferite ale legislației fiscale. În anumite situații, autoritățile fiscale pot trata în mod diferit anumite aspecte, procedând la calcularea unor impozite și taxe suplimentare și a dobânzilor și penalităților de întârziere aferente

3. CONTROL INTERN

Controlul intern al S.C. ONT Carpati S.A. vizează asigurarea:

- conformității cu legislația în vigoare;
- aplicării deciziilor luate de conducerea societății;
- bunei funcționări a activității interne a societății;
- fiabilității informațiilor financiare;
- eficacității operațiunilor societății;
- utilizării eficiente a resurselor;
- prevenirii și controlului riscurilor de a nu se atinge obiectivele stabilite de societate.

Astfel, procedurile de control intern ale S.C. ONT Carpati S.A. au ca obiectiv:

- urmărirea înscrisurii activității societății și a comportamentului personalului în cadrul definit de legislația aplicabilă, valorile, normele și regulile interne ale societății;
- verificarea dacă informațiile contabile, financiare și de gestiune comunicate reflectă corect activitatea și situația societății.

Controlul intern se aplică pe tot parcursul operațiunilor desfășurate de S.C. ONT Carpati S.A., și anume:

- a) anterior realizării operațiunilor, cu ocazia elaborării bugetului, ceea ce va permite, ulterior realizării operațiunilor, controlul bugetar;
- b) după finalizarea operațiunilor, caz în care verificarea este destinată, spre exemplu, să analizeze rentabilitatea operațiunilor și să constate existența conformității sau a eventualelor anomalii, care trebuie corectate.

Scopul controlului intern este să asigure coerența obiectivelor, să identifice factorii-cheie de reușită și să comunice managementului, în timp real, informațiile referitoare la performanțe și perspective.

Activitățile de control fac parte integrantă din procesul de gestiune prin care S.C. ONT Carpati S.A. urmărește atingerea obiectivelor propuse. Controlul vizează aplicarea normelor și procedurilor de control intern, la toate nivelele ierarhice și funcționale: aprobare, autorizare, verificare, evaluarea performanțelor operaționale, securizarea activelor, separarea funcțiilor.

Controlul intern contabil si financiar este un element major al controlului intern. El vizeaza ansamblul proceselor de obtinere si comunicare a informatiei contabile si financiare si contribuie la realizarea unei informatii fiabile si conforme exigentelor legale. Ca si controlul intern în general, el se sprijina pe un sistem cuprinzând în special elaborarea si aplicarea politicilor si procedurilor în domeniu, inclusiv a sistemului de supraveghere si control.

Controlul intern contabil si financiar vizeaza asigurarea:

- conformitatii informatiilor contabile si financiare publicate, cu regulile aplicabile acestora;
- aplicarii instructiunilor elaborate de conducere în legatura cu aceste informatii;
- protejarii activelor;
- prevenirii si detectarii fraudelor si neregulilor contabile si financiare;
- fiabilitatii informatiilor difuzate si utilizate la nivel intern în scop de control, în masura în care ele contribuie la elaborarea de informatii contabile si financiare publicate;
- fiabilitatii situatiilor financiare anuale publicate si a altor informatii comunicate pietei.

4. ADMINISTRAREA SOCIETATII

Societatea este administrata de un consiliu de administratie care poate fi compus din trei, cinci sau sapte membrii ai consiliului, numiti pe o perioada de patru ani, revocabili si reeligibili.

Administratorii membrii ai Consiliului de Administratie pot fi cetateni romani sau straini, fara nici o restrictie in ceea ce priveste procentul de participare al cetatenilor straini la administrarea societatii.

Fiecare administrator va depune inainte de preluarea functiei o garantie pentru administratia sa in cuantumul aprobat prin hotararea AGA.

Daca administratorul este actionar, garantia se poate constitui la cererea acestuia, prin depunerea a 10 actiuni care, pe perioada mandatului, sunt inalienabile si se pastreaza la societate.

Garantia nu va putea fi restituita administratorului decat dupa ce Adunarea generala a aprobat bilantul contabil al ultimului exercitiu financiar in care a indeplinit aceasta functie si i-a dat descarcare.

Consiliul de administratie poate delega conducerea societatii unuia sau mai multor directori, numind pe unul dintre ei director general. Directorii pot fi numiti dintre administratori sau din afara consiliului de administratie. Presedintele consiliului de administratie al societatii poate fi numit si director general.

Pe langa atributiile prevazute in mod expres de lege, Consiliului de Administratie are competente de decizie delegate de la Adunarea generala extraordinara cu privire la:

- schimbarea sediului social al societatii
- schimbarea obiectului de activitate al societatii
- majorarea capitalului social (cu respectarea prevederilor legale in vigoare aplicabile societatilor comerciale detinute public)
- reducerea capitalului social sau reintregirea lui prin emisiune de noi actiuni (cu respectarea prevederilor legale in vigoare aplicabile societatilor comerciale detinute public)
- conversia actiunilor dintr-o categorie in cealalta (cu respectarea prevederilor legale in vigoare aplicabile societatilor comerciale detinute public).

Administratorii sunt raspunzatori de indeplinirea tuturor obligatiilor, potrivit prevederilor Legii nr. 31/1990 – modificata si ale Statutului reactualizat al societatii.

ADUNAREA GENERALA A ACTIONARILOR

Atributii

Adunarea Generala a actionarilor este organul suprem de conducere a societatii, care decide asupra activitatii acesteia si asigura politica ei economica si comerciala.

Adunările generale ale actionarilor sunt ordinare si extraordinare.

Adunarea generala ordinara se intruneste cel putin o data pe an inaintea termenului de depunere a bilantului contabil intocmit pentru exercitiul financiar al anului precedent, si in afara de dezbaterile altor probleme inscrise la ordinea de zi este obligata:

- a) sa discute, sa aprobe sau sa modifice bilantul contabil, dupa ascultarea raportului administratorilor si cenzorilor si sa fixeze dividendul
- b) sa aleaga pe administratori si cenzori
- c) sa fixeze remuneratia convenita pentru exercitiul in curs administratorilor si cenzorilor, daca nu a fost stabilita prin actul constitutiv
- d) sa se pronunte asupra gestiunii administratorilor
- e) sa stabileasca bugetul de venituri si cheltuieli si, dupa caz, programul de activitate, pe exercitiul financiar urmator.
- f) Sa hotarasca gajarea, inchirierea sau desfiintarea uneia sau mai multor unitati ale societatii.

Adunarea generala extraordinara se intruneste ori de cate ori este necesar a se lua o hotarare pentru :

- a) schimbarea formei juridice a societatii
- b) prelungirea duratei societatii
- c) fuziunea cu alte societati sau divizarea societatii
- d) dizolvarea anticipata a societatii
- e) conversia unei categorii de obligatiuni in alta categorie sau in actiuni
- f) emisiunea de obligatii
- g) oricare alta modificare a actului constitutiv sau oricare alta hotarare pentru care este ceruta aprobarea adunarii generale extraordinare.

Dintre aceste atributii sunt transferate Consiliului de Administratie competente de decizie cu privire la:

-schimbarea sediului social al societatii

-schimbarea obiectului de activitate al societatii

-majorarea capitalului social (cu respectarea prevederilor legale in vigoare aplicabile societatilor comerciale detinute public)

-reducerea capitalului social sau reintregirea lui prin emisiune de noi actiuni (cu respectarea prevederilor legale in vigoare aplicabile societatilor comerciale detinute public)

-conversia actiunilor dintr-o categorie in cealalta (cu respectarea prevederilor legale in vigoare aplicabile societatilor comerciale detinute public).

Convocarea Adunarii Generale

Adunarea generala va fi convocata de administratori, de cate ori va fi nevoie, in conditiile legii si cu respectarea prevederilor actului constitutiv reactualizat al societatii.

Convocarea va fi publicata cel putin intr-unul din ziarele de larga raspandire din localitatea in care se afla sediul societatii si va cuprinde locul si data tinerii adunarii, precum si ordinea de zi, cu mentionarea explicita a tuturor problemelor care vor face obiectul dezbaterilor adunarii.

Adunarea generala a actionarilor se intruneste la sediul societatii sau in alt loc care va fi mentionat in convocator.

Prezidarea lucrarilor adunarii

In ziua si la ora aratate in convocare, sedinta adunarii se va deschide de presedintele Consiliului de Administratie sau de catre acela care ii tine locul.

Adunarea generala va alege dintre actionarii prezenti unul pana la trei secretari, pentru a proceda conform legii, la verificarea listei de prezenta a actionarilor, a procesului verbal intocmit de auditorul intern pentru constatarea indeplinirii tuturor formalitatilor legale pentru tinerea adunarii generale si pentru intocmirea procesului verbal al sedintei adunarii generale.

Procesul verbal al sedintei semnat de persoana care a prezidat sedinta si de catre secretar va fi trecut in registrul adunarilor generale.

Conditii de validitate

Hotararile adunarilor generale sa iau prin vot deschis.

Votul secret este obligatoriu pentru alegerea membrilor Consiliului de Administratie, pentru revocarea lor si pentru luarea hotararilor referitoare la raspunderea administratorilor.

Hotararile luate de adunarea generala in limitele legii sau actului constitutiv sunt obligatorii chiar si pentru actionarii care nu au luat parte la adunare sau au votat contra.

Adunarea generala ordinara este valabil constituita la prima convocare, daca sunt prezenti actionari care reprezinta cel putin $\frac{1}{2}$ din capitalul social, iar la a doua convocare, oricare ar fi partea de capital social reprezentata de actionarii prezenti. Hotararile acestei adunari generale in ambele cazuri se iau in mod valid cu voturile reprezentand majoritatea absoluta din capitalul social reprezentat in adunare.

Adunarea generala extraordinara este valabil constituita la prima convocare, daca sunt prezenti actionari reprezentand $\frac{3}{4}$ din capitalul social, iar la a doua convocare $\frac{1}{2}$ din capitalul social. Hotararile acestei adunari generale se iau in primul caz cu voturile unui numar de actionari care sa reprezinte cel putin $\frac{1}{2}$ din capitalul social, iar in al doilea caz, cu cel putin $\frac{1}{3}$ din capitalul social.

5. EVENIMENTE ULTERIOARE FINALIZARII SITUATIILOR FINANCIARE

Nu este cazul pentru anul 2011.

PERFORMANTA FINANCIARA PREVIZIONATA

Analiza activitatii desfasurate in anul 2011, precum si fundamentarea bugetului de venituri si cheltuieli pe anul 2012 a scos in evidenta ca nu sunt evenimente ce ar putea afecta lichiditatea Societatii in anul 2012.

Atat in anul de analiza (2011), cat si in anul 2012 costurile legate de investitii nu au avut si nu au o pondere importanta care sa impiezeze situatia financiara a societatii.

In anul 2009 criza economico a afectat activitatea de turism desfasurata de societate. Ca urmare, in 2010 Managementul Societatii a intensificat monitorizarea costurilor in vederea eficientizarii acestora. In 2011, procesul de monitorizare a costurilor a fost sustinut, astfel contribuind la imbunatatirea performantei Societatii, in comparatie cu anii 2010 si 2009.

Managementul Societatii a bugetat urmatoarele venituri si cheltuieli pentru anul 2012:

RON	2012 – Buget
Venituri operationale hotel New Montana	11.347.962
Venituri operationale totale	14.801.033
Cheltuieli operationale hotel New Montana	6.021.075
Cheltuieli operationale totale	10.286.549
Profit operational hotel New Montana inainte de amortizare	5.326.887
Profit operational total inainte de amortizare	4.514.484

MIJLOACE FIXE

2.1. Principale proprietati ale Societatii

Complexul New Montana Hotel (cladire si teren aferent) din Sinaia este in proprietatea Societatii. Cladirea si terenul sunt situate in centrul orasului Sinaia, Blvd. Carol nr. 24, judetul Prahova.

2.2 Descrierea si analiza gradului de uzura a proprietatilor Societatii

RON	31 decembrie 2011
Terenuri si amenajari brut	26.645.915
Cladiri brut	26.857.317
Amortizare si depreciere	2.136.960
Terenuri si cladiri – valoare neta	53.376.290

La data de 31 decembrie 2011, a avut loc o reevaluare a terenurilor si cladirilor apartinand Societatii de catre un expert reevaluator, Romanian Expert Consulting SRL, in conformitate cu OMF 3055/2009 si standardele nationale de evaluare emise de ANEVAR. Reevaluarea a vizat ajustarea valorilor nete

contabile ale elementelor incluse in aceste categorii la valoarea lor justa luand in considerare starea lor fizica si valoarea de piata.

Reevaluarea s-a efectuat folosind metoda valorii nete. Astfel, la 31 decembrie 2011, amortizarea cumulata a cladirilor are soldul zero, urmand ca ele sa fie amortizate pe durata ramasa de viata utila, folosind valoarea reevaluată la 31 decembrie 2011.

In tabelul de mai sus, cladirea si terenul aferente Vilei Vanatori, care este subiectul unui litigiu, sunt prezentate la valoarea contabila neta de 0 lei, probabilitatea ca aceste proprietati sa fie pierdute de Societate in urma litigiului fiind ridicata – motiv pentru care apare deprecierea de valoare.

Metoda folosita a fost cea a costului de inlocuire net comparata, ca test de rentabilitate, cu metoda bazata pe actualizarea fluxurilor de numerar generate de Societate.

TRANZACTII CARE GENEREAZA CONTINGENTE SI PROVIZIOANE

Litigiul cu statul roman referitor la participatiile din Egipt

Descrierea situatiei de fapt

Societatea a primit 40% din actiunile Societatilor Pyramids Nile Cruise & Hotels Co si Pyramids Hotel & Motel Co, cu au sediul in Egipt in baza Hotararii de Guvern no 1198/12.11.1990. Aceste actiuni au fost primite de la Guvernul Egiptean in schimbul datoriei Guvernului Egiptean fata de Guvernul Roman.

Datoria Guvernului Roman fata de Guvernul Egiptean urma sa fie stinsa prin plata de dividende de catre cele doua companii egiptene catre Societate. Societatea avea obligatia de a transfera catre Guvernului Roman toate dividendele primite de la cele doua companii egiptene pana la recuperarea totala a datoriei initiale (perioada estimata fiind 1990 – 1999). Dupa recuperarea debitului, toate dividendele trebuiau trimise de asemenea Statului Roman.

Valoarea datoriei Egiptului fata de Guvernul Romaniei a fost estimata la USD 20.995.882.

In ultimii 10 ani Societatea a incasat de la companiile egiptene dividended in valoare de USD 242.265, suma pe care Societatea a transferat-o Guvernului Roman la momentul incasarii.

Tratament contabil al investitiilor in companiile egiptene

In 2008 Societatea a reevaluat investitiile in companiile egiptene (RON 45.841 lei inainte de evaluare) si datoria aferenta catre Statul Roman (RON 45.408), utilizand cursul de schimb de la sfarsitul anului, respectiv 1 USD = 2,8342 lei.

In urma unei analize detaliate a informatiilor disponibile, managementul Societatii a decis reversarea acestui tratament contabil in cursul anului 2009. Prin urmare, atat reevaluarea investitiilor in companiile egiptene cat si a datoriei catre Statul Roman, efectuate in 2008, au fost reeversate. Impactul anularii acestor inregistrari contabile este prezentat in Nota 10 n).

In 2009, Societatea a inregistrat pentru intreaga valoare istorica a participatiilor in companiile egiptene (RON 45.841), ajustari pentru pierdere de valoare. Aceste ajustari au luat in considerare informatiile existente cu privire la cele doua companii la 31 decembrie 2009:

1. Pyramids Nile Cruise & Hotels Co

Conform ultimelor informatii disponibile, valoarea activelor a scazut semnificativ in 2003:

- De la USD 10 milioane in 2002 la USD 6,3 milioane in 2003 (36%)

- Cu USD 13.45 milioane comparativ cu data cand actiunile in aceasta companie au fost preluate de Societate.

Pentru perioada 2004 – 2009 nu sunt disponibile informatii relevante.

Managementul Societatii, prin consultantii sai, a identificat dovada ca Adunarea Generala Extraordinara desfasurata pentru aceasta companie pe 20 Mai 2004 a hotarat lichidarea companiei.

Din motivele mentionate mai sus, Societatea a inregistrat o ajustarea de valoare pentru reducerea valorii imobilizarii financiare la zero.

2. Pyramids Hotel & Motel Co

Conform ultimelor informatii disponibile, valoarea activului net al societatii a scazut semnificativ in 2003

- De la USD 7.9 milioane in 2002 la USD 5.7 milioane in 2003 (36%)
- Cu USD 2.67 milioane comparativ cu data cand actiunile in aceasta companie au fost preluate de Societate.

Conform unui contract incheiat in 2007, noul actionar al acestei companii a devenit dl. Mustafa Amin Abbas si familia acestuia. Acest contract mentioneaza toate modificarile anterioare care au avut loc in companie de la data iesirii din firma a fostilor proprietari in 2004 si pana la modificarea numelui companiei in Mustafa Amin & Co.

Avand in vedere cele mai sus mentionate, exista informatii pentru a se considera ca in prezent Societatea nu mai detine actiuni la Pyramids Hotel & Motel Co. Ca urmare, managementul Companiei a considerat drept necesara constituirea unei ajustari de 100% pentru depreciere de valoare a imobilizarilor financiare.

Tratamentul contabil al datoriei catre Statul Roman

Valoarea initiala a datoriei Guvernului Egiptean catre Guvernul Romaniei a fost de USD 20.955.882, reprezentand totodata suma pe care Societatea trebuia sa o incaseze de la companiile egiptene prin dividende.

Societatea a incasat suma de USD 242.265 de la Pyramids Hotel & Motel Co si a transferat aceasta suma Statului Roman. Soldul nestins al datoriei la data de 31.12.2008 fiind de USD 20.713.617.

Soldul de USD 20.713.617 a fost reevaluat la 31 decembrie 2008 la cursul de schimb valabil la sfarsitul anului (1 USD = 2,8342 RON). Reevaluarea a fost reversata in anul 2009 (detalii cu privire la modul de tratare si corectie a acestei erori in Nota 10 n).

In urma unei analize detaliate a situatiei datoriei catre Statul Roman, in cursul anului 2009 managementul Societatii a decis modificarea tratamentului contabil aplicat acestei datorii in anii anteriori, considerand aceasta datorie ca nefiind certa din urmatoarele motive:

- Statul Roman nu a avut intentia de a cere Companiei sa plateasca debitul Egiptului catre Statul Roman in schimbul actiunilor in cele doua companii egiptene;
- Nu a fost alegerea Societatii de a participa ca actionar la capitalul social al acestor doua companii si nu a contribuit niciodata cu fonduri din surse proprii pentru realizarea acestei investitii. Deasemenea, toate sumele necesare au fost transferate catre societatile egiptene din subcontul de investitii deschis de Ministerul Comertului si Turismului, care a compensat aceste sume cu datoria Egiptului;
- In Memoriul de Fundamentare se mentiona ca profiturile obtinute de cele doua companii vor constitui venituri la Bugetul de Stat, respectiv in balanta de plati externa, chiar si dupa recuperarea debitului initial;

- In ciuda procentajului detinut, societatea nu a reusit sa exercite o influenta semnificativa in procesul de luare a deciziilor in cadrul celor doua companii.

Luand in considerare cele mentionate mai sus, desi Societatea este inregistrata ca actionar al celor doua companii egiptene, Statul Roman este proprietarul real al acestor actiuni, Societatea fiind doar un mandatat.

Litigiului cu Statul Roman

Ministerul Finantelor Publice a solicitat in 2006 rambursarea sumei de USD 20.712.616 de catre AVAS si Societate. Acest dosar a fost judecat de catre Tribunalul Bucuresti, cererea Ministerului Finantelor Publice fiind respinsa prin hotaratea curtii din decembrie 2007.

In octombrie 2008, Curtea de Apel Bucuresti a respins apelul introdus de catre Ministerul Economiei si Finantelor impotriva hotararii Tribunalului Bucuresti.

Ministerul Economiei si Finantelor a introdus un recurs la Inalta Curte de Casatie si Justitie care a fost admis de catre aceasta din urma, apelul fiind retrimis catre judecare la Curtea de Apel Bucuresti.

Curtea de Apel Bucuresti a respins apelul introdus de Ministerul Economiei si Finantelor in Aprilie 2011.

Principalele motive ale acestui mod contabil de inregistrare au fost:

- De fapt ONT este doar un mandatat, nefiind actionarul de drept al celor doua firme egiptene;
- Obligatia de a achita aceasta suma catre bugetul de stat a fost stabilita pentru perioada 1991 – 1999 si urma a se realiza din dividendele primite de la companiile egiptene. De aceea, calculul perioadei de prescriere a acestei datorii incepe cu data aprobarii de catre actionari a situatiilor financiare aferente anului 1999, repectiv primul trimestru al anului 2000. In concluzie, perioada de prescriere s-a incheiat in aprilie 2003 sau cel mai tarziu la sfarsitul anului 2003. Deasemenea, solicitarea de fapt a paratului nu este efectuata in perioada legala, dar fiind ca o plangere comerciala efectuata pe drept comun este supusa legislatiei in vigoare referitoare la statutul de prescriere.

Cea mai recenta audiere in acest caz a avut loc in aprilie 2012, in fata Curtii Supreme de Justitie, termenul fiind amanat pentru luna mai 2012.

Alte actiuni în instanță

Societatea este obiectul unui număr de acțiuni în instanță rezultate în cursul normal al desfășurării activității. Conducerea Societății consideră că aceste acțiuni nu vor avea un efect advers semnificativ asupra rezultatelor economice și a poziției financiare a Societății.

La data de 31 decembrie 2011, societatea era implicate in urmatoarele litigii:

1. Diverse litigii cu clienti carora le-au fost furnizate servicii de turism si cazare de catre societate, cu o valoare totala de circa 110.292 Lei.
2. Litigiu cu Ministerul Finantelor Publice referitor la participatiile din Egipt (vezi nota 12 a pentru detalii).

3. Litigiu cu o persoana fizica referitor la un teren din Sinaia (Vila Negoiu) care se afla in proprietatea Societatii. Cazul este programat pentru a fi judecat de Curtea Suprema pentru a primi o sentinta finala referitoare la calitatea procedurii a reclamantului. Primul termen este stabilit pentru 4 mai 2012.
4. Litigiu cu Dna Marinescu Grigorescu Mihaela Gabriela referitor la "Vila Liliacul" din Sinaia. Societatea pretinde o compensatie in valoare de Lei 2.283.388 (echivalentul a EUR 532.904). Procesul a fost finalizat si Societatea a incasat sumele datorate de la debitor. In prezent, Societatea este in proces de solutionare a diverselor contestatii la executare.
5. Litigiu cu o persoana fizica referitor la "Vila Vanatori" din Sinaia, vila compusa din 2 cladiri cu un zid comun ce sunt pretinse de doua persoane fizice diferite. ½ din Vila a fost pierduta de societate in favoarea unei persoane fizice in 2009. Al doilea reclamant (de asemenea o persoana fizica) pretinde cea de-a doua jumatate din vila, Societatea a cerut AVAS sa garanteze valoarea de piata a vilei in cazul in care aceasta va fi pierduta in fata reclamantului, cerere ce a fost disjuncta si formeaza obiectul unui dosar separat.

Primul termen in fata Inaltei Curti de Casatie si Justitie pentru recursul formulat de Societate este stabilit pentru iunie 2012.

Compania a recunoscut o ajustare pentru depreciere referitor la valoarea Vilei si a terenului aferent, aflate in prezent in litigiu, sansele estimate de a castiga acest litigiu fiind mai mici de 50%.

6. Ulterior pierderii a ½ din Vila Vanatori in favoarea unei persoane fizice, Societatea avea dreptul (conform deciziei Tribunalului Bucuresti din iunie 2009) sa recupereze valoarea de piata a Vilei de la AVAS plus cheltuielile de judecata, onorariile avocailor si cheltuielile de executare judecatoreasca (EUR 578.106 plus Lei 143.060).

Cu toate ca AVAS a platit intreaga suma, Societatea a primit numai Lei 986.291 din suma. Astfel, Societatea a depus o plangere penala cu privir la modul de implementare a procedurii legale pentru recuperarea si distribuirea banilor de la AVAS.

Plangerea a fost indreptata impotriva a trei persoane fizice - plangerea penala a fost depusa de catre Societate in martie 2011, fiind in faza de investigare de catre procuror. Aceasta faza nu presupune audieri, astfel incat nu se poate estima in momentul de fata o data de finalizare a acestui litigiu.

Managementul Societatii a recunoscut un provizion in valoare de Lei 1.555.495 in situatiile financiare la 31 decembrie 2010 pentru intreaga suma neincasata de catre Societate din totalul sumei de Lei 2.620.128 atribuita in favoarea Societatii prin sentinta 9295/12.06.2009 a Tribunalului Bucuresti (*sumele in EUR au fost transformate in Lei la cursul BNR de la data de 31 decembrie 2010*). Provizionul a fost pastrat la 31 decembrie 2011.

7. Societatea este in litigiu cu o persoana fizica cu privire la plata de utilitati de catre Societatea cu privire la un imobil inchiriat pentru folosinta unei persoane fizice. Suma totala care face obiectul litigiului este de 11.640 Lei + EUR 22.400.
8. Societatea s-a aflat in litigiu in cursul anului 2011 cu ANPC Prahova, litigiu solutionat irevocabil in favoarea Societatii in februarie 2012, Societatea fiind indreptatita la returnarea cheltuielilor de judecata in valoare de 1,000 RON.

Litigiu cu un fost avocat al Societatii (parata in acest caz), avand ca obiect pretentii in valoare de 7.000 euro si 1.500 RON plus dobanda legala.

(a) Tranzactia cu Societatea Companiilor Hoteliere Grand („SCHG”):

Detaliile acestei tranzactii sunt prezentate in Nota 10 o). punctul (3).

Conform ultimelor informatii disponibile si a opiniilor consultantilor fiscali externi, Societatea considera ca transferul proprietatii asupra carcasei a avut loc in 1997. Implicatiile fiscale ale acestei tranzactii sunt prezentate mai jos:

Transferul dreptului de proprietate trebuia inregistrat de ONT in 1997.

Conform legislatiei in vigoare, obligatia de plata a fost deja prescisa (perioada fiind mai mare de 5 ani). Ca urmare, din punctul de vedere al TVA-ului de plata, precum si a impozitului pe profit de plata, acesta datorie a fost deja prescisa si nu mai exista.

Societatea a initiat un proces pentru recuperarea debitului de la SCHG, care s-a aflat sub arbitrajul Curtii Internationale de la Geneva. Rezultatul acestui arbitraj a fost urmatorul:

- Conditia definita in Contractul de Imprumut Subordonat din data de 04.10.1995 de suspendare a obligatiei de plata a SCHG catre ONT a sumei de ATS 338.000.000, respectiv Euro 24.563.418, este inca valabila conform legislatiei romanesti in vigoare.
- Pretul Carcasei, agreat de catre parti, in valoare de ATS 338.000.000, respectiv Euro 24.563.418 plus 5% dobanda/an de la data darii in functiune a hotelului, nu este inca scadent.

Totusi, contractul actionarilor semnat in data de 06.09.2005 intre Bauholding Strabag SE (actionarul majoritar al SCHG) si ONT mentioneaza termenii de distribuire ai cash flow-ului net al SCHG.

Partile au decis ca urmatoarele sume sa fie achitate dupa cum urmeaza:

- Plata tuturor sumelor restante aferente operatiunilor curente si de constructie a cladirii;
- Plata sumelor denumite "sume returnate conform Contractului de Cumparare si de Vanzare" (Receivable Purchase and Sale Agreement) si „facilitatii mezanin" (Mezzanine Facility)".
- Plata catre Marriott International Hotels, INC. conform contractului de management din data de 28.07.1995;
- Plati catre Societate si catre Strabag in conformitate cu Contractului de Contributie (Repayable Contribution Agreements) a sumelor restante, dar in orice caz nu mai putin de EUR 1.500.000 pe an pentru Societate (reprezentand cel putin dobanda de 5%/an) si nu mai putin de EUR 1.000.000 pe an catre Strabag, dar intotdeauna cu conditia sa existe suficiente resurse financiare;

Orice suma ramasa dupa achitarea celor mai sus mentionate va fi achitata in proportie de 66% catre Societate si 44% catre Strabag ca returnare a imprumuturilor subordonate ale Societatii si ale Strabag.

Tinand cont de cele mentionate in acest contract, in anul 2008, Societatea a primit partial o parte a dobanzii.

Aceasta fiind singura ocazie in care Societatea a incasat sume referitoare la contractual cu SCHG, si luand in considerare rezultatele financiare din ultimii ani ai SCHG care nu au permis efectuarea de plati catre Societate, conducerea Societatii considera incerta incasarea integrala a creantei in viitorul apropiat. Astfel, Societatea a inregistrat o valoare neta a creantei (principal si dobanda) la 31 decembrie 2011 in valoare de 81.502.371 RON (echivalentul a 18.867.600 de euro, la cursul de inchidere la 31 Decembrie 2011). Valoarea a fost stabilita in urma unui raport de evaluare realizat de un expert independent.

Presedinte al Consiliul de Administratie,

Georgios Christoforou

Semnatura _____