

RAPORT PRIVIND STADIUL IMPLEMENTĂRII POLITICILOR DE MANAGEMENT EFICIENT AL SOCIETĂȚII

Data: 24 octombrie 2024

Introducere:

Acest raport are scopul de a evalua și prezenta stadiul actual al implementării politicilor de management la nivelul organizației aprobate prin hotărârea AGA nr 1/12.04.2023.

1. Principii generale

Politicile de management implementate au următoarele principii generale:

- I. Stabilirea unui set de politici și proceduri interne în vederea asigurării unui management eficient al societății cu aplicarea prevederilor standardelor ISO 9000 Sisteme de management al calității (SR EN ISO 9000:2015, SR EN ISO 9001:2015, SR EN ISO 9004:2018).
- II. Implementarea unei proceduri privind vânzarea/inchirierea de active, conform anexei 1 I. Vânzarea oricărui teren sau clădire se va supune aprobării AGA. În AGA se vor stabili metoda de vânzare și condițiile principale ale contractului ce urmează a fi încheiat. Vânzarile se vor face prin licitații publice cu excepția cazurilor când hotărârea AGA prevede altceva.
- III. Implementarea unei proceduri interne de achiziții (cu aplicarea standardelor SR EN ISO 9000:2015 și SR EN ISO 22000:2018),
- IV. Organigrama societății va fi construită cu următoarele caracteristici: simplă, suplă, funcțională, cu responsabilități clare pe nivelurile funcționale. Recrutarea și în același timp instruirea personalului va fi un proces continuu.
- V. Realizarea unui plan de vânzări și marketing, adaptat la condițiile de piață actuale, va avea ca obiectiv fundamentarea deciziilor strategice de dezvoltare ale companiei.
- VI. Compania va implementa o politică privind investițiile capitale care are ca scop asigurarea utilizării eficiente a resurselor financiare ale companiei și crearea valorii pentru acționari.
- VII. Direcțiile strategice ale companiei
- VIII. Politica de raportare
- IX. Societatea va implementa politici și norme detaliate pentru evitarea și gestionarea conflictelor de interese și a conflictelor de interese percepute ca atare

X.Societatea va implementa cele mai bune practici privind Guvernanta Corporativa .

2. Stadiul actual al implementării

2.1 Stabilirea unui set de politici si proceduri interne în vederea asigurării unui management eficient al societății cu aplicarea prevederilor standardelor ISO 9000 Sisteme de management al calității (SR EN ISO 9000:2015, SR EN ISO 9001:2015, SR EN ISO 9004:2018)

Descriere: La societate este implementat sistemul de management al calității SR EN ISO 9001:

2.2 Implementare unei proceduri privind vânzarea/inchirierea de active, conform anexe 1 I. Vânzarea oricărui teren sau clădire se va supune aprobării AGA. În AGA se vor stabili metoda de vânzare și condițiile principale ale contractului ce urmează a fi încheiat. Vânzarile se vor face prin licitații publice cu excepția cazurilor când hotărârea AGA prevede altceva

Descriere: Societatea valorifică prin închiriere 6 spații comerciale . Contractele au fost încheiate de fiecare dată pe un an , din 01 mai până 30 aprilie anul următor. Conform politicii privind închirierea părților din active, punctul 5.5 Procedura simplificată, spațiile oferite spre închiriere se aprobă de către Consiliul de administrație. În aceste sens contractele de închiriere pentru 2023 au fost aprobate în ședința CA din aprilie 2023 iar contractele de închiriere pentru 2024 au fost aprobate în cadrul ședinței CA din martie 2024.

Societatea nu a vândut terenuri sau clădiri în anii 2023,2024.

2.3 Implementarea unei proceduri interne de achiziții (cu aplicarea standardelor SR EN ISO 9000:2015 și SR EN ISO 22000:2018)

Societatea are o procedură de achiziții conform căreia se realizează aprovizionarea curentă. Șefii de unități de la cazare, baza de tratament și spa transmit necesarul de aprovizionare cu o frecvență lunară către responsabilul de aprovizionare, care le centralizează și le supune aprobării directorului economic, după care procedează la lansarea comenzilor de la furnizorii agreați., aflați în relații contractuale cu societatea.

Achizițiile de servicii se fac în baza contractelor semnate de directorul general. Toate contractele de consultanță cu o valoare mai mare de echivalentul sumei de 5.000 Euro sunt aprobate de Consiliul de Administrație . Pragul de 5,000 Euro se aplică cumulativ pentru un furnizor pe an. Se aplică acest regim și la contracte de sponsorizare, mecenat, dar pe parcursul anilor 2023,2024 societatea nu a făcut sponsorizări cu depășirea acestor valori.

Achizițiile care vizează investiții, urmează o altă procedură. Planul de investiții este aprobat în AGA, iar contractele individuale sunt aprobat în Consiliul de administrație la propunerea conducerii executive. Procesul de selecție pentru lucrările de construcție/modernizare a fost realizat prin licitație publică.

2.4. Organigrama societatii va fi construita cu urmatoarele caracteristici: simpla, supla, functionala, cu responsabilitati clare pe nivelurile functionale. Recrutarea și in acelasi timp instruirea personalului va fi un proces continuu.

Managementul executiv este asigurat de un director executiv pe baza unui contract de mandat.. Funcția de director general adjunct a fost eliminată din organigramă. Societatea pune accent pe formarea profesională a angajaților, în acest sens au participat la cursuri de formare angajații de la departamentul de rezervări, housekeeping, baza de tratament, vânzări.

2.5. Realizarea unui plan de vanzari si marketing, adaptat la conditiile de piata actuale, va avea ca obiectiv fundamentarea deciziilor strategice de dezvoltare ale companiei. Concluzie

Societatea are un plan de marketing, care se actualizează flexibil în funcție de necesitățile actuale.

2.6. Implementarea unei politici cu privire la investițiile capitale care are ca scop asigurarea utilizării eficiente a resurselor financiare ale companiei și crearea valorii pentru acționari

Planul de investiții este aprobat în AGA. Conducerea societății propune spre aprobare planul de investiții elaborând inclusiv o notă de fundamentare pentru fiecare investiție în parte. Pentru investițiile strictă necesitate se prezintă aceste aspecte, iar în investițiile de dezvoltare se prezintă și o analiză a rentabilității. Pentru investițiile strategice se elaborează și un business plan.

2.7. Directiile strategice ale companiei

Conform politicilor de management, societatea a implementat următoarele măsuri în domeniul :

Eficientizare Energetică

- a) Au fost instalate panouri solare de 160 kwp la Hotel Tușnad și urmează să fie instalate 50 kwp la Hotel O3zone
- b) A fost instalat un sistem de cogenerare la Hotel O3zone
- c) A fost achiziționat un autoturism electric

Măsuri pentru digitalizarea proceselor interne

- a) Au fost achiziționate softurile pentru restaurant Breeze și KeepUp
- b) Infrastructura IT , servere Opera, rețea WIFI a fost modernizată
- c) Chanel manager implementat și la Hotel O3zone

Utilizarea fonduri nerambursabile

- a) Montarea de panouri fotovoltaice 100.000 euro -realizat
- b) Programul RablaPlus , 5.000 euro -realizat
- c) Montarea de panouri fotovoltaice 56.700 euro-în pregătire
- d) Modernizare bază de tratament 1.400.000 euro -în pregătire

Îmbunătățirea experienței clientului

Nota generală de pe booking.com a crescut la fiecare hotel cu 0,1 punct.

2.8 Politică de raportare

Societatea aplică un standard de raportare care răspunde în același timp nevoilor de informare a acționarilor și a autorităților. Astfel, raportările trimestriale și anuale include structura veniturilor/cheltuielilor pe principalele categorii de centre de profit și indicatori operaționali, cum ar fi: numărul de turiști (străini, români), zile turist realizate, gradul de ocupare, tarif mediu, zile de funcționare, rating booking, nr salariați.

Molnar Akos

Director General