

S.C. CASA DE BUCOVINA - CLUB DE MUNTE S.A.

Gura Humorului 725300, Piata Republicii nr. 18, Jud Suceava
Tel: + 4 0230 207000 ,Fax + 4 230 207001 E-mail: actionari@bestwesternbucovina.ro
Site :www.bestwesternbucovina.ro

RAPORTUL CONSILIULUI DE ADMINISTRATIE AL SC CASA DE BUCOVINA CLUB DE MUNTE SA pentru trimestru III 2015

Raport anual conform:	Regulamentului CNVM nr. 1 / 2006
Data raportului:	10.11.2015
Denumirea societatii comerciale:	SC CASA DE BUCOVINA – CLUB DE MUNTE SA
Sediul social:	Pta Republicii nr 18,Gura Humorului,Jud Suceava
Numarul de telefon/fax:	0230-207000/ 0230-207001
Codul unic de inregistrare la ORC:	RO10376500
Numarul de ordine la Registrul Comertului:	J 33/718/1998
Piata reglementata pe care se tranzactioneaza valorile mobiliare emise	Bursa de Valori Bucuresti
Capitalul subscris si varsat:	16.733.960 lei
Principalele caracteristici ale valorilor mobiliare emise de societatea comerciala:	Comune, nominative, de valori egale, indivizibile, dematerializate, cu valoare nominala 0,1 lei

1. Analiza activității societății comerciale

1.1. a) Descrierea activității de bază a societății comerciale

SC Casa de Bucovina –Club de Munte SA are ca obiect de activitate prestarea de servicii hoteliere, servicii de alimentație publică și agrement, vânzarea de pachete turistice, organizare de conferințe sau evenimente pentru companii din țară și străinătate, etc.

Activitatea de baza a societatii este stipulata la art.5 din Actul Constitutiv si potrivit codificarii CAEN -5510 este definita ca “Hoteluri si alte facilitati de cazare similare”.

Best Western Bucovina, principalul activ al societatii, este un hotel ce oferă experiența unică a ospitalității bucovinene.

Aflat in orasul Gura Humorului, la 35 de km de Suceava si la 5 km distanta de Manastirea Voronet si 4 km de Manastirea Humorului, inconjurat de obcini domoale, hotelul Best Western Bucovina **** este poarta de intrare in lumea fantastica a obiceiurilor si traditiilor din acest tinut de basm. Hotelul se află în apropierea renumitelor mănăstiri cu picturi pe pereții exteriori, Voroneț și Humor.

b) Precizarea datei de înființare a societății comerciale

SC Casa de Bucovina –Club de Munte SA a fost înființată in martie 1998 ca o societate pe actiuni cu capital integral privat, avand 6 actionari fondatori, persoane juridice romane. In urma initierii si derularii unei oferte publice de actiuni, societatea a fost listata la cota Bursei de Valori Bucuresti, incepand cu data de 12.05.2008 cu simbol BCM.

c) Descrierea oricărei fuziuni sau reorganizări semnificative a societății comerciale, ale filialelor sale sau a societăților controlate, în timpul exercițiului financiar.

În primele noua luni ale anului 2015 nu au fost evenimente de natura fuziunii sau reorganizării societății comerciale.

d) Descrierea achizițiilor și/sau înstrăinărilor de active

În primele nouă luni ale anului 2015, societatea nu a efectuat achiziții/instrairi de active.

e) Descrierea principalelor rezultate ale evaluării activității societății**1.1.1 Elemente de evaluare generală:****a) profit net**

lei

Perioada de raportare	01.01.2014- 30.09.2014	01.01.2015- 30.09.2015
	718.646	442.426

b) cifra de afaceri

lei

Perioada de raportare	01.01.2014- 30.09.2014	01.01.2015- 30.09.2015
	4.407.400	5.284.084

c) export – societatea nu efectueaza export.**d) costuri**

Denumire indicatori	30.09.2014	30.09.2015
Cheltuieli de exploatare - total	3.904.405	4.911.276
Cheltuieli cu materii prime si materiale consumabile	277.966	311.389
Cheltuieli cu marfurile	855.729	1.111.318
Cheltuieli cu personalul	1.198.289	1.331.464
Cheltuieli cu amortizarea	371.316	341.605
Cheltuieli privind prestatile externe	623.290	1.081.252
Alte cheltuieli de exploatare	577.815	734.248

e) Indicatori lichiditate, flux de numerar, etc

Indicatori de lichiditate		30.09.2014	30.09.2015
Lichiditate curenta	Active curente / Datorii curente	18,75	20,28
Lichiditatea imediata – testul acid	(Active curente-Stocuri) / Datorii curente	18,57	20,04

Indicatori de risc		30.09.2014	30.09.2015
Gradul de indatorare	Capital imprumutat / Capital propriu*100	N/a	N/a
Rata de acoperire a dobanzilor	Profit inaintea platii dobanzii si impozitului pe profit / Cheltuieli cu dobanda	N/a	N/a

Indicatori privind activitatea (indicatori de gestiune)		30.09.2014	30.09.2015
Viteza de rotatie a stocurilor	Costul vanzarilor / Stocul mediu	6,12	6,41
Numar de zile de stocare (zile)	Stocul mediu / Costul vanzarilor *270	44,12	42,06
Viteza de rotatie a debitelor-clienti (zile)	Sold mediu clienti / Cifra de afaceri *270	30,97	17,68
Viteza de rotatie a activelor imobilizate	Cifra de afaceri / Active imobilizate	0,17	0,21
Viteza de rotatie a activelor totale	Cifra de afaceri / Total active	0,11	0,13

Fluxuri de numerar

Denumirea elementului	30.09.2014	30.09.2015
Fluxuri de numerar din activități de exploatare:		
Încasări din clienți	4.975.243	5.725.818
Plăți către furnizori	(2.607.372)	(3.567.501)
Plati catre angajati	(948.495)	(1.083.950)
TVA platit	(216.265)	(53.401)
Alte plati catre bugetul statului	(496.336)	(522.104)
Impozit pe profit platit	(64.452)	(114.974)
Trezorerie neta din activități de exploatare	642.323	383.888
Fluxuri de numerar din activități de investiție:		
Achizitionare obligatiuni		2.225.000
Plati obligatiuni		(2.225.000)
Plăți pentru achiziționarea de imobilizări corporale	(6.487)	(150.972)
Dobanzi incasate	370.666	148.922
Trezorerie netă din activități de investiție	364.179	(2.050)
Fluxuri de numerar din activități de finanțare:		
Dividende platite	(1.208.574)	(529.146)
Trezorerie netă din activități de finanțare	(1.208.574)	(529.146)
Creșterea netă a numerarului și echivalentelor de trezorerie	(202.072)	(147.308)
Numerar și echivalente de trezorerie la începutul exercițiului financiar	13.973.196	13.959.251
Numerar și echivalente de trezorerie la sfârșitul exercițiului financiar	13.771.124	13.811.943

1.1.2. Evaluarea nivelului tehnic al societății comerciale;

Hotelul Best Western Bucovina este primul reper cu identitatea unui lant international (Best Western) din zona judetului Suceava si in continuare singurul hotel care opereaza intr-o franciza internationala in aceasta zona.

In 2015 piata turistica a inregistrat o crestere in volum, dar in scadere ca valoare, datorita bugetelor din ce in ce mai mici alocate vacanțelor sau evenimentelor de tip corporate.

In acest context societatea a folosit toate canalele de distributie a produsului turistic : agentii de turism romane si straine, site-urile de rezervari online, distributia directa catre clientul corporate sau individual.

Serviciile prestate se situeaza intr-o gama extrem de completa: de la serviciile hoteliere de baza (cazare si alimentatie), pachete integrate de tip “inclusive” pentru seminarii, conferinte sau congrese pana la servicii particularizate la nivelul clientului sau grupului.

Hotelul Best Western Bucovina are in portofoliu atat clientela romana cat si clientela straina – grupuri itinerante de turisti in special din zona Comunitatii Europene cat si din Japonia, Israel.

Analizand aportul fiecarui segment de clientela la realizarea veniturilor precum si distributia pe destinatii de provenienta in cadrul segmentului semnificativ(leisure grup) se constata ca societatea nu este dependenta de un singur grup de clienti sau destinatie a caror pierdere ar avea un impact negativ asupra veniturilor.

1.1.3 Evaluarea activității de aprovizionare

Furnizorii de materii prime și materiale consumabile ai societății sunt în principal distribuitorii en gros de produse alimentare din zona și magazinele cash&carry (Metro, Selgros, Auchan, Carrefour), furnizori cu activitate stabilă. Stocurile de materii prime sunt dimensionate la limita de siguranță. Stocurile de materii prime și materiale sunt la nivelul minimului necesar. Acest lucru determină o bună viteză de rotație a stocurilor.

1.1.4 Evaluarea activității de vânzare

Turismul este un sector economic extrem de competitiv, afectat primordial de recesiunea economică, fenomen care a redus veniturile disponibile ale consumatorilor direcți și a bugetelor companiilor.

Strategiile de marketing utilizate au avut la bază promovarea conceptului de zonă încă nealterată de efectele secundare ale turismului de masă, poziționând Bucovina ca o destinație unde tradițiile și obiceiurile sunt la ele acasă.

Modalitățile de promovare au acoperit aproape tot spectrul de posibilități:

- spoturi radio
- social media
- direct mailing
- vânzare telefonică
- flyere
- participarea la târguri de profil
- panotaj stradal

Strategiile de promovare și politicile tarifare ale societății s-au caracterizat printr-o maximă elasticitate adaptate la o piață sensibilă la preț, dominată de consumator.

Au fost create și promovate noi pachete de servicii:

- oferte de vacanțe active;
- pachete de sărbători cu discount-uri pentru "early booking"
- oferte de team building;
- pachete pentru conferințe;

Pentru segmentul organizării de evenimente, promovarea a ținut în special zona medicală, domeniu în care, în ciuda crizei economice au bugete mai consistente pentru promovarea produselor lor.

1.1.5. Evaluarea aspectelor legate de angajați/personalul societății

În ceea ce privește resursele umane, la data de 30.09.2015, comparativ cu 30.09.2014, evoluția personalului a fost următoarea:

Indicator	Nr mediu la 30.09.2014	Nr mediu la 30.09.2015
Total nr personal din care:	73	70
Conducere executivă	4	4
Personal Operativ	69	64

Situația în dinamica a salariilor brute comparativ cu veniturile realizate se prezintă astfel:

Indicator	30.09.2014	30.09.2015	30.09.2015/ 30.09.2014
Cheltuieli cu salarii brute -lei	1.198.289	1.331.464	111,11
Numar personal	73	70	95,89
Productivitatea muncii-lei/salariat	60.375	75.486	125,02
% cheltuieli cu salarii în venituri	27,15	25,19	92,78

Cresterea înregistrată de fondul de salarii în primele nouă luni ale anului 2015 a fost generată de angajarea de sezonieri și creșterea salariului minim.

Raporturile societății cu salariații sunt reglementate prin Contractul colectiv de Muncă. În societate nu funcționează nici un sindicat.

Nu există și nu sunt semnalate elemente conflictuale ce pot afecta negativ raporturile de muncă la nivel de societate.

1.1.6. Evaluarea aspectelor legate de impactul activității emitentului asupra mediului

Activitatea desfășurată de societate nu are impact de mediu decisiv, dar societatea a solicitat Autorizația de mediu de la Ministerul Mediului și Dezvoltării Durabile și de la Agenția Națională pentru Protecția Mediului – Agenția pentru Protecția Mediului Suceava, în baza Legii nr. 265/29.06.2006 privind protecția mediului și a H.G. nr. 459/2005 privind organizarea și funcționarea A.N.P.M. Societatea a obținut Autorizația de mediu nr. 115/03.04.2013.

1.1.7. Evaluarea activității de cercetare și dezvoltare

Nu este cazul

1.1.8. Evaluarea activității societății privind managementul riscului

Prin natura activităților desfășurate, SC CASA DE BUCOVINA CLUB DE MUNTE SA este expusă unor riscuri variate care includ: riscul de credit, riscul valutar, riscul de rată a dobânzii, riscul aferent mediului economic.

Riscul de credit

SC CASA DE BUCOVINA CLUB DE MUNTE SA este expusă riscului de credit aferent creanțelor și imobilizărilor financiare, respectiv riscul înregistrării de pierderi sau nerealizării profiturilor estimate ca urmare a neîndeplinirii de către debitori a obligațiilor contractuale.

Riscul valutar

SC CASA DE BUCOVINA CLUB DE MUNTE SA este expusă fluctuațiilor de curs valutar. O parte din veniturile și sursele de finanțare ale emitentului sunt denominate în valută, fapt care induce un risc legat de o eventuală fluctuație majoră a valorii monedei naționale în raport cu alte valute.

Riscul aferent mediului economic

Turismul este un sector economic ce poate fi afectat grav de recesiune, fenomen ce poate reduce semnificativ veniturile companiei.

1.1.9. Situația modificărilor de capital social și de capital propriu

În primele nouă luni ale anului 2015 societatea nu a înregistrat nici o operațiune privind modificarea capitalului social.

1.1.10 Situația capitalului propriu:

<i>in lei</i>	Capital social	Ajustări ale capitalului social	Prime de capital	Rezerve din reevaluarea imobilizărilor corporale	Alte rezerve	Rezultatul reportat	Rezultatul reportat provenit din adoptarea pentru prima dată a IAS 29	Acțiuni proprii	Pierderi legate de instrumente de capitaluri proprii	Total capitaluri proprii
Soldul la 1 ianuarie 2015	16.733.960	10.267.175	4.885.965	11.775.202	2.070.376	1.014.926	(10.099.471)	(71.127)	(213)	36.576.793
Total rezultat global aferent perioadei										
Rezultatul net al perioadei	-	-	-	-	-	442.426	-			442.426
Alte elemente ale rezultatului global										
Repartizare la rezerva legală	-	-	-	-	-	-	-			-
Repartizare la alte rezerve	-	-	-	-	-	-	-			-
Achiziție acțiuni proprii										-
Scăderi ale rezervei din reevaluarea imobilizărilor corporale, nete de impozit amânat	-	-	-	11.469	-	-	-			11.469
Transferul rezervei din reevaluare la rezultat reportat pe măsura amortizării	-	-	-	(71.686)	-	71.686	-			-
Total alte elemente ale rezultatului global	-	-	-	(60.217)	-	71.686	-	(71.127)	(213)	11.469
Total rezultat global aferent perioadei	-	-	-	(60.217)	-	514.112	-	(71.127)	(213)	453.895
Tranzacții cu acționarii înregistrate direct în capitalurile proprii										
Dividende repartizate	-	-	-	-		(552.221)	-			(552.221)
Tranzacții cu acționarii înregistrate direct în capitalurile proprii	-	-	-	-		(552.221)	-			(552.221)
Soldul la 30 septembrie 2015	16.733.960	10.267.175	4.885.965	11.714.985	2.070.376	976.817	(10.099.471)	(71.127)	(213)	36.478.468

2. Activele corporale ale societății

Patrimoniul societății este format în principal din clădiri și terenuri. O situație sintetică este prezentată în tabelul de mai jos.

	31.12.2014	30.09.2015
• Terenuri	11.151.494	11.151.494
• Clădiri	13.770.625	13.888.686
• Mijloace fixe	2.075.158	2.091.456
• Imobilizări corporale în curs	284.147	284.147

- Avansuri acordate pentru imobilizari corporale

TOTAL	27.281.424	27.415.783
--------------	------------	------------

Societatea deține terenuri în suprafață de 175.880 mp, din care în proprietate 172.392 mp și 3.488 mp în concesiune.

Alături de terenuri, societatea este proprietar al următoarelor clădiri:

- Hotel (dat în funcțiune în 2002) situat în orașul Gura Humorului, str. Republicii nr. 18, județul Suceava, compus din subsol, mezanin, parter și opt etaje, 130 camere cu o capacitate de cazare de 220 locuri
- capacitatea de alimentare publică: 2 restaurante cu capacități de 180, respectiv 60 locuri, bar de zi (60 locuri) și terasă (60 locuri)
- centru de conferințe: 6 săli în incinta hotelului (capacitate cuprinsă între 18 și 80 locuri)
- sala de conferințe multifuncțională stand-alone cu o capacitate de 220 locuri;
- spațiu de birouri în orașul Gura Humorului, str. Republicii nr. 18, cu suprafața construită de 171 mp.
- Han Arinis situat în Parcul Arinis - terasă cu o capacitate de 140 locuri.
- Terasa Arinis situată în Parcul Arinis- terasă cu o capacitate de 55 locuri.
- Amortizarea mijloacelor fixe este calculată, în concordanță cu Legea 15/1994, utilizând metoda liniară de amortizare. Perioadele de amortizare ale mijloacelor fixe, care aproximează duratele de viață ale activelor, sunt conform legislației în vigoare

3. Piața valorilor mobiliare emise de societatea comercială

Acțiunile societății sunt înscrise și s-au tranzacționat, începând cu data de 12.05.2008 la Bursa de Valori București având simbolul BCM.

Guvernanta Corporativa

Societatea a depus și va depune eforturile profesionale și administrative necesare pentru a asigura alinierea la prevederile Codului de Guvernanta Corporativa și prezentarea transparentă a acestor rezultate.

Societatea diseminează pe website-ul sau informații cu privire la structurile sale de guvernanta corporative precum și lista membrilor CA, cu menționarea membrilor care sunt independenți și/sau neexecutivi, actul constitutiv actualizat și declarația "Aplici sau Explici" aferentă anului 2013.

Comunicatele și raportările financiare sunt oferite în mod curent și sistematic acționarilor societății. Într-o secțiune special dedicată a website-ului propriu sunt postate detalii privind desfășurarea Adunării Generale Ordinare a Acționarilor, convocatorul, materialele aferente ordinii de zi, formularele de procură specială, formularul pentru votul prin corespondență, proiectele de hotărâri.

Societatea asigură informarea tuturor acționarilor imediat după desfășurarea AGOA, asupra deciziilor luate în cadrul ședinței și rezultatul votului. Participarea acționarilor la lucrările AGOA este pe deplin încurajată, acționarii care nu pot participa având la dispoziție posibilitatea exercitării votului prin corespondență sau prin reprezentare.

Relația cu investitorii este realizată prin intermediul unei structuri interne care informează acționarii în funcție de întrebările adresate în scris sau telefonic.

Societatea va analiza oportunitatea creerii unor comitete/comisii consultative pentru examinarea tematicilor importante propuse de guvernanta corporative și sprijinirea activității Consiliului de Administrație.

4. Conducerea societății comerciale

4.1 Administratorii societății

Conform actului constitutiv și hotărârilor Adunării Generale a Acționarilor, societatea a adoptat sistemul unitar de administrare, ceea ce presupune numirea unui Consiliu de Administrare format dintr-un număr impar de administratori și cu delegarea conducerii societății către un director general.

Consiliu de Administrație, aprobat prin Hotărârile AGOA din 19.04.2012, este format din 5 membri. Mandatele membrilor Consiliului de Administrație sunt de 4 ani, cu respectarea normelor legale în vigoare.

Componenta actuală a Consiliului de Administrație este următoarea :

- Mircea Constantin – Președinte- Director general
- Viorel Munteanu – Vicepreședinte
- Liana Marin – membru
- Josefină Olar – membru

- Nicoleta Chialda – membru

4.2 Conducerea executiva

In anul 2014 conducerea executiva a societatii a fost asigurata de catre :

- Director General – până la data de 16.02.2014 poziția de Director General a fost ocupată de către domnul Mircea Constantin; ca urmare a numirii unui nou director general, Consiliul de Administratie a numit in functia de Director General al societatii pe dl Ion Romica Tamas.
- Director Economic – Contract de munca perioada nedeterminata – Misiuc Livia
- Director Vanzari - Contract de munca perioada nedeterminata – Prosciuc Doina
- Director Alimentatie- Contract de munca perioada nedeterminata- Pascovici Claudia

5. Situatia financiar contabila

Raportarea contabila pentru data de 30 septembrie 2015 a fost intocmita in conformitate cu Standardele Internationale de Raportare Financiara adoptate de Uniunea Europeana.

Mentionam ca acestea s-au intocmit conform Ordinului viceprim-ministrului, ministrul finantelor publice nr. 1286/2012, privind aplicarea de societatile comerciale ale caror valori mobiliare sunt admise la tranzactionare pe o piata reglementata a Standardelor internationale de Raportare Financiara.

Raportarea contabila este exprimata in lei si nu este auditata.

In tabelul de mai jos sunt prezentate in dinamica elementele de bilant contabil la 30.09.2015, prin comparatie cu elementele de bilant contabil la 01.01.2015.

POZIȚIA FINANCIARĂ

	30-sept-15	01 –ian-2015
ACTIVE		
Imobilizări corporale	24.607.044	24.813.253
Imobilizări necorporale	2.508	3.546
Imobilizări financiare	250	250
Total active imobilizate	24.609.802	24.817.049
Stocuri	173.140	152.649
Creanțe comerciale	542.449	200.174
Numerar și echivalente de numerar	13.797.971	13.973.437
Cheltuieli în avans	226.239	161.774
Alte creanțe	95.243	90.285
Total active curente	14.835.042	14.578.319
TOTAL ACTIVE	39.444.844	39.395.368
CAPITALURI PROPRII		
Capital social	16.733.960	16.733.960
Ajustări ale capitalului social	10.267.175	10.267.175
Prime de capital	4.885.965	4.885.965
Rezerve din reevaluarea imobilizarilor corporale	11.714.985	11.775.202
Alte rezerve	2.070.376	2.070.376
Actiuni proprii	(71.127)	(71.127)
Pierderi legate de instrumentele de capitaluri proprii	(213)	(213)
Rezultat reportat	(9.122.653)	(9.084.545)
TOTAL CAPITALURI PROPRII	36.478.468	35.576.793
DATORII		
Datorii privind impozitul amanat	2.243.396	2.254.865
Total datorii pe termen lung	2.243.396	2.254.865
Datorii comerciale	131.489	289.056
Alte datorii	588.983	272.146
Provizioane	2.508	2.508
Total datorii curente	722.980	563.710
TOTAL DATORII	2.966.376	2.818.575

	30-sept-15	01 –ian-2015
TOTAL CAPITALURI PROPRII ȘI DATORII	39.444.844	39.395.368

REZULTATUL GLOBAL

<i>în lei</i>	30.09.2015	30.09.2014
Venituri	5.284.084	4.407.400
Alte venituri	4.951	5.089
Materii prime și consumabile utilizate	(311.389)	(277.966)
Cheltuieli privind mărfurile	(1.111.318)	(855.729)
Cheltuieli cu serviciile prestate de terți	(1.081.252)	(623.290)
Cheltuieli cu personalul	(1.331.464)	(1.198.289)
Cheltuieli cu amortizarea și deprecierea	(341.605)	(371.316)
Alte cheltuieli	(734.248)	(577.815)
Profit operațional	377.759	508.084
Venituri financiare	196.760	356.890
Profit înainte de impozitare	549.793	815.324
Cheltuiala cu impozitul pe profit	107.367	96.678
Profit/ pierdere la 30.09.2015	442.426	718.646
Alte elemente ale rezultatului global		
(Scăderi)/ Creșteri ale rezervei din reevaluarea imobilizărilor corporale, nete de impozit amânat	11.469	11.649
Transferul rezervei din reevaluare la rezultat reportat pe masura amortizării	(71.686)	(71.685)
TOTAL REZULTAT GLOBAL AFERENT SEMESTRULUI	382.209	658.430

Mircea Constantin
Presedinte al Consiliului de Administratie

