

**RAPORTUL CONSILIULUI DE ADMINISTRATIE AL
CASA DE BUCOVINA – CLUB DE MUNTE S.A.
PRIVIND ACTIVITATEA SOCIETATII LA 30.09.2017
(PERIOADA 01.01.2017 – 30.09.2017)**

Raport trimestrial in conformitate cu:	Legea 24/2017 si Regulamentul CNVM nr. 1/2006
Data raportului:	10.11.2017
Denumirea societatii emitente:	CASA DE BUCOVINA – CLUB DE MUNTE S.A.
Sediul social:	Pta Republicii, nr. 18, Gura Humorului, Jud Suceava
Nr. tel./fax:	+40 230 207 000/ +40 230 207 001
Cod Unic de Inregistrare:	10376500
Numar de ordine in Registrul Comertului:	J33/718/1998
Capital social subscris si varsat:	16,733,960 lei
Principalele caracteristici ale valorilor mobiliare:	167,339,600 actiuni, cu o valoare nominala de 0.1 lei/actiune
Piata reglementata pe care se tranzactioneaza valorile mobiliare emise:	Bursa de Valori Bucuresti

1. Principalii indicatori financiari

Rezultate financiare

	01.01.2017 - 30.09.2017	01.01.2016 - 30.09.2016	variatie (%)
Cifra de afaceri	6,248,804	6,085,944	2.7%
Venituri din exploatare, din care:	6,253,271	6,089,049	2.7%
Venituri din servicii prestate	2,582,363	2,505,306	3.1%
Venituri din vanzarea marfurilor	3,666,441	3,580,638	2.4%
Alte venituri din exploatare	4,467	3,105	43.9%
Cheltuieli din exploatare	5,742,875	5,657,825	1.5%
Rezultat din exploatare	510,396	431,224	18.4%
Rezultat financiar	215,004	243,266	-11.6%
Total venituri	6,496,029	6,342,144	2.4%
Total cheltuieli	5,770,629	5,667,654	1.8%
Profit brut	725,400	674,490	7.5%
Profit net	671,045	578,783	15.9%

Elemente de bilant

	30.09.2017	31.12.2016	variatie (%)
Total imobilizari	22,052,805	22,264,086	-0.9%
Stocuri	189,925	182,048	4.3%
Creante comerciale	913,436	261,975	248.7%
Cheltuieli in avans	239,769	158,120	51.6%
Numerar si conturi la banci	2,267,160	3,026,132	-25.1%
Depozite plasate la banci	10,070,732	9,708,682	3.7%
Credite si creante	2,229,268	2,228,527	0.0%
Alte creante	67,852	118,530	-42.8%
Total active curente	15,978,142	15,684,014	1.9%
TOTAL ACTIVE	38,030,947	37,948,100	0.2%
Total capitaluri proprii	35,331,684	35,219,308	0.3%
TOTAL DATORII	2,699,263	2,728,792	-1.1%
TOTAL CAPITALURI PROPRII SI DATORII	38,030,947	37,948,100	0.2%

2. Informatii despre companie

Casa de Bucovina –Club de Munte SA a fost înființată în martie 1998 ca o societate pe acțiuni cu capital integral privat, având 6 actionari fondatori, persoane juridice romane. În urma inițierii și derulării unei oferte publice de acțiuni, societatea a fost listată la cota Bursei de Valori București, începând cu data de 12.05.2008 cu simbol BCM.

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 societății este stipulată la art.5 din Actul Constitutiv și potrivit codificării CAEN - 5510 este definită ca "Hoteluri și alte facilități de cazare similare".

Best Western Bucovina, principalul activ al societății, este un hotel ce oferă experiența unică a ospitalității bucovinene. Hotelul Best Western Bucovina este primul reper cu identitatea unui lanț internațional (Best Western) din zona județului Suceava și în continuare singurul hotel care operează într-o franciză internațională în această zonă.

Hotelul Best Western Bucovina se află în apropierea renumitelor mănăstiri cu picturi pe pereții exteriori, la 35 km de Suceava și la 5 km distanță de Mănăstirea Voronet și 4 km de Mănăstirea Humorului.

3. Analiza activității societății comerciale

În primele nouă luni ale anului 2017 piața turistică locală a înregistrat o stagnare atât în volum cât și a nivelului tarifelor față de aceeași perioadă a anului trecut. Chiar dacă în al treilea trimestru a fost înregistrată o creștere a cererii, aceasta abia a reușit să acopere decalajul înregistrat din cauza vremii nefavorabile din primul trimestru al anului.

În acest context, strategia de vânzare a fost schimbată. În lipsa clienților individuali, societatea a atras mai multe nopți de cazare din partea grupurilor organizate, în special din partea de grupuri leisure. Această schimbare a avut drept efect o creștere a gradului de ocupare, dar și o creștere a tarifului mediu mai mică decât cea bugetată.

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.

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:

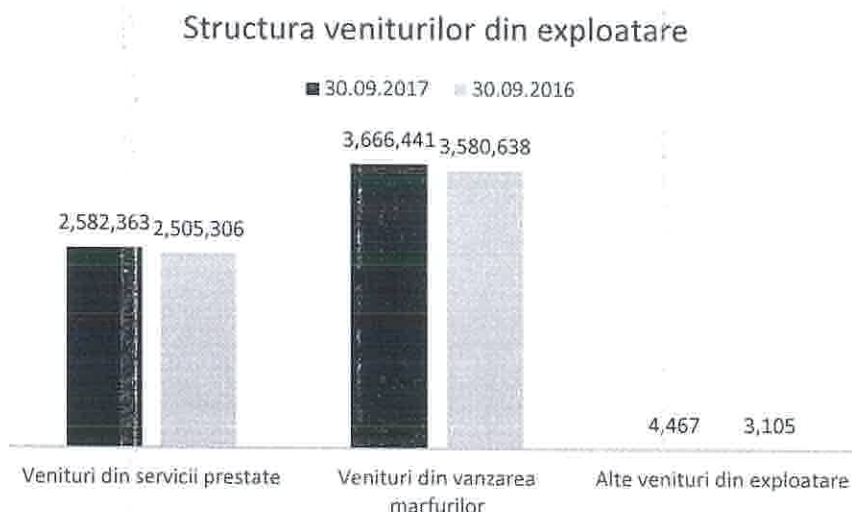
- oferte de vacanțe active;
- pachete de sărbători cu discount-uri pentru "early booking";
- oferte de team building;
- pachete pentru conferințe.

Pentru segmentul organizării de evenimente, promovarea a ținut în special zonele medicală și IT, domenii în care, companiile au bugete mai consistente pentru promovarea produselor lor.

Serviciile prestate se situează într-o gamă extrem de completă: de la serviciile hoteliere de bază (cazare și alimentație), pachete integrate de tip "inclusive" pentru seminarii, conferințe sau congrese până la servicii particularizate la nivelul clientului sau grupului.

Hotelul Best Western Bucovina are în portofoliu atât clientela română cât și clientela străină – grupuri itinerante de turiști în special din zona Comunității Europene cât și 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.



Fata de perioada similara a anului precedent, in primele noua luni ale anului 2017 societatea a inregistrat o crestere de 2.7% a veniturilor din exploatare, datorita majorarii cu 3.1% a veniturilor din serviciile prestate, in timp ce veniturile din vanzarea marfurilor au fost cu 2.4% mai mari.

Veniturile din activitatea de cazare a inregistrat o crestere de 5.2% fata de perioada similara din 2016, in baza unei cresteri a gradului de ocupare de 2.5% si a tarifului mediu de 2.7%. Veniturile din alimentatie au inregistrat o crestere de 2.4% fata de aceeaasi perioada in 2016.

In primele trei trimestre ale anului 2017 veniturile din principalele segmente de activitate au depasit valorile bugetate. Astfel, veniturile din activitatea de cazare (aprox. 2.41 mil lei) au fost cu 1.3% mai mari decat cele bugetate pentru acest segment, in timp ce veniturile din activitatea de alimentatie publica (aprox. 3.67 mil lei) au inregistrat o valoare mai mare cu 10.7% fata de cea bugetata.

CASA DE BUCOVINA – CLUB DE MUNTE S.A. nu are de raportat evenimente si tranzactii care ar putea afecta semnificativ veniturile din activitatea de baza.

In primele 9 luni ale anului 2017 nu au fost evenimente de natura fuziunii sau reorganizării societății comerciale. In cursul primelor noua luni ale anului 2017, societatea nu a efectuat achizitii/instrainari de active.

4. Situatia economico-financiara

4.1. Activele corporale ale societatii

Societatea deține terenuri în suprafață de 175,880 mp, din care in proprietate 172,392 mp si 3,488 mp in concesiune.

Alaturi de terenuri, societatea este proprietara 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 publica: 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.

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.

4.2. Situațiile financiare

Raportarea contabilă pentru data de 30 septembrie 2017 a fost întocmită în conformitate cu Standardele Internaționale de Raportare Financiară adoptate de Uniunea Europeană.

Raportarea contabilă este exprimată în lei și nu este auditată.

În tabelele de mai jos sunt prezentate situația poziției financiare, situația rezultatului global și situația fluxurilor de numerar aferente primelor nouă luni ale anului 2017.

<i>in lei</i>	30.09.2017	01.01.2017
ACTIVE		
Imobilizări corporale	22,035,119	22,262,877
Imobilizări necorporale	17,436	959
Imobilizări financiare	250	250
Stocuri	189,925	182,048
Creanțe comerciale	913,436	261,975
Cheltuieli în avans	239,769	158,120
Numerar și conturi la bănci	2,267,160	3,026,132
Depozite plasate la bănci	10,070,732	9,708,682
Credite și creanțe	2,229,268	2,228,527
Alte creanțe	67,852	118,530
TOTAL ACTIVE	38,030,947	37,948,100
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 imobilizărilor corporale	10,109,007	10,162,996
Alte rezerve	2,135,464	2,135,464
Rezultatul reportat	(8,799,887)	(8,966,252)
Total capitaluri proprii	35,331,684	35,219,308
DATORII		
Datorii privind impozitul amânat	1,927,450	1,937,734
Datorii comerciale	215,229	397,571
Alte datorii	556,072	329,114
Total datorii	2,698,751	2,664,419
Provizioane pentru riscuri și cheltuieli	512	64,373
TOTAL DATORII	2,699,263	2,728,792
TOTAL CAPITALURI PROPRII ȘI DATORII	38,030,947	37,948,100

in lei	30.09.2017	30.09.2016
Venituri din servicii prestate	2,582,363	2,505,306
Venituri din vânzarea mărfurilor	3,666,441	3,580,638
Alte venituri	4,467	3,105
Materii prime și consumabile utilizate	(317,112)	(344,161)
Cheltuieli privind mărfurile	(1,270,256)	(1,297,666)
Cheltuieli cu serviciile prestate de terți	(1,209,240)	(1,106,595)
Cheltuieli cu beneficiile angajaților	(1,830,246)	(1,581,104)
Deprecierea imobilizărilor corporale	(349,039)	(340,275)
Alte cheltuieli	(766,982)	(988,024)
Profit operațional	510,396	431,224
Venituri financiare	242,758	253,095
Cheltuieli financiare	(27,754)	(9,829)
Profit înainte de impozitare	725,400	674,490
Cheltuiala cu impozitul pe profit curent	(34,111)	(95,655)
Cheltuiala cu impozitul specific	(20,244)	
Cheltuiala cu impozitul pe profit amanat		(229)
Venituri din impozitul amanat		177
Profit net	671,045	578,783
Alte elemente ale rezultatului global		
Creșteri/ (Scăderi) ale rezervei din reevaluarea imobilizărilor corporale, netă de impozit amânat	10,284	10,284
Transferul rezervei din reevaluare la rezultat reportat ca urmare a vânzării imobilizărilor corporale	(64,273)	(64,273)
TOTAL REZULTAT GLOBAL IN PRIMELE NOUA LUNI ALE ANULUI	617,056	524,794

În primele noua luni ale anului 2017, societatea a înregistrat o majorare a veniturilor din exploatare cu 2.7 % an/an, datorată creșterii veniturilor încasate atât din servicii prestate (+3.1% an/an), cât și a celor din vânzarea marfurilor (+2.4% an/an). Cheltuielile din exploatare au avut o dinamică similară cu cea a veniturilor, de +1,5% an/an. Principala cauză a creșterii cheltuielilor din exploatare o reprezintă creșterea cheltuielilor cu salariile (+15.8%), în special din cauza majorării salariului minim pe economie.

Astfel, profitul din exploatare s-a majorat cu 18.4% an/an, de la aprox. 0.43 mil lei în primele noua luni ale anului 2016 la 0.51 mil lei în perioada curentă.

În ansamblu, activitatea operațională a înregistrat o creștere constantă și consistentă, rezultând o valoare a GOP (gross operating profit – profitul brut operațional) de aprox. 1.72 mil RON, cu 6,9% mai mare față de valoarea bugetată pentru această perioadă.

Rezultatul financiar înregistrat a fost un profit de aprox. 0. 21 mil RON, a fost cu 11.6% mai mic decât cel înregistrat în primele 9 luni din 2016, dar cu 12.9% mai mare decât cel bugetat.

Astfel, profitul brut a crescut cu 7.5% an/an, la valoarea de 0.72 mil RON, cu 25.7% mai mare decât cel bugetat pentru această perioadă. De asemenea, profitul net a crescut de la aprox. 0.58 mil RON în primele noua luni ale anului 2016 la aprox. 0.67 mil RON în perioada curentă (+15,94% an/an).

in lei	30.09.2017	30.09.2016
Fluxuri de trezorerie din activitatea de exploatare:		
Încasări de la clienți	6,340,971	6,619,523
Plăți către furnizori	(3,968,675)	(4,130,711)
Plăți către angajați	(1,490,369)	(1,225,886)
TVA plătit	(174,012)	(161,666)
Alte plăți către bugetul statului	(543,618)	(562,894)
Impozit pe profit plătit	(63,639)	(83,307)
Trezorerie netă din activități de exploatare	100,658	455,059
Fluxuri de trezorerie din activități de investiție:		
Plăți pentru achiziționarea de imobilizări corporale	(163,933)	(14,616)
Dobânzi încasate	224,230	246,869
Trezorerie netă din activități de investiție	60,297	232,253
Fluxuri de trezorerie din activități de finanțare:		
Plăți de dividende	(557,136)	(490,102)
Trezorerie netă din activități de finanțare	(557,136)	(490,102)
(Scădere)/ Creștere netă a trezoreriei și echivalentelor de trezorerie	(396,181)	197,210
Numerar și echivalente de numerar la începutul exercițiului financiar	14,963,341	14,228,737
Numerar și echivalente de numerar la sfârșitul exercițiului financiar	14,567,160	14,425,947

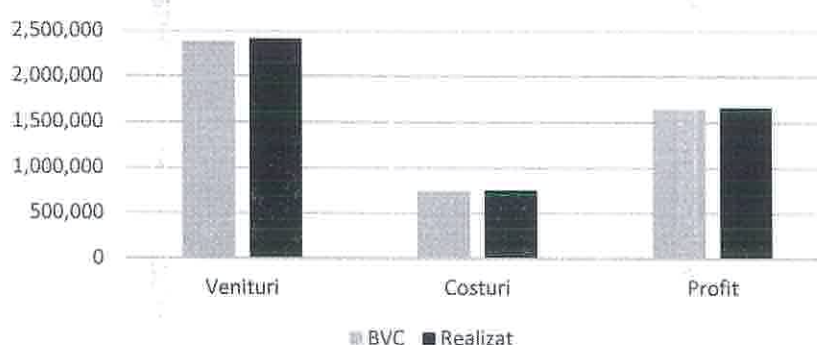
4.2. Executia Bugetului de Venituri si Cheltuieli

Principalii indicatori economico-financiar realizati in primele noua luni ale anului 2017 comparativ cu Bugetul de Venituri si Cheltuieli aferent primelor noua luni din anul 2017 sunt prezentati in tabelul urmator:

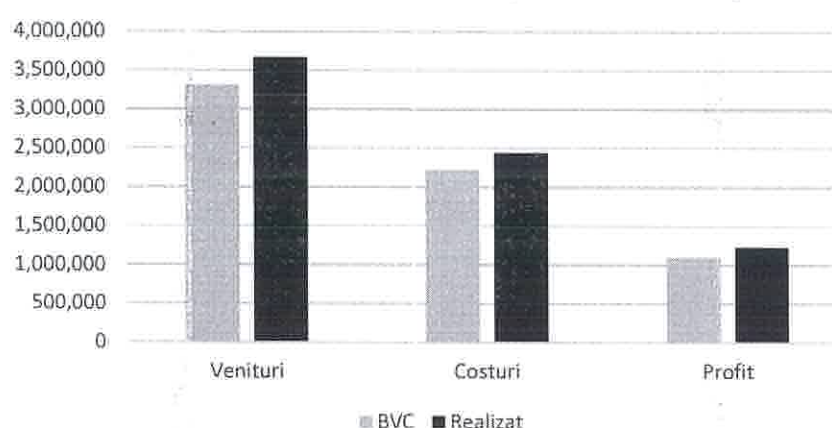
mii lei	BVC 9L 2017	Realizat 9L 2017	Realizat vs. BVC
Activitatea de cazare			
Venituri	2,384.6	2,415.3	101.3%
Costuri personal, materiale, si servicii	742.1	752.2	101.4%
Profit/pierdere	1,642.5	1,663.0	101.3%
Activitatea de alimentatie publica	0.0	0.0	
Venituri	3,310.9	3,666.4	110.7%
Costuri personal, materiale si servicii	2,218.5	2,437.1	109.9%
Profit/pierdere	1,092.5	1,229.3	112.5%
Alte activitati	0.0	0.0	
Venituri	195.0	171.7	88.0%
Costuri materiale si servicii	116.5	116.6	100.1%
Profit/pierdere	78.5	55.1	70.2%
Cheltuieli generale nedistribuite	0.0	0.0	
Generale & Administratie	433.4	470.4	108.5%
Comerciale & Marketing	173.8	162.0	93.2%
Reparatii, mentenanta	237.5	230.7	97.1%
Utilitati	357.0	361.4	101.2%
Total cheltuieli generale nedistribuite	1,201.8	1,224.5	101.9%
Profit / pierdere din activ.totala (GOP)	1,611.6	1,722.9	106.9%
Rezultatul total din exploatare	255.4	510.4	199.8%
Rezultatul financiar	190.5	215.0	112.9%
Rezultatul brut	577.0	725.4	125.7%

* GOP – gross operating profit (profit operational brut)

Activitatea de cazare (realizat vs. BVC)



Activitatea de alimentatie (realizat vs. BVC)



4.4. Indicatori de lichiditate, de risc si de gestiune

Indicatori de lichiditate		30.09.2017	30.09.2016
Lichiditate curenta	Active curente / Datorii curente	20.40	19.83
Lichiditatea imediata – testul acid	(Active curente-Stocuri) / Datorii curente	20.15	19.6
Indicatori de risc		30.09.2017	30.09.2016
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)		30.09.2017	30.09.2016
Viteza de rotatie a stocurilor	Costul vanzarilor / Stocul mediu	6.82	7.05
Numar de zile de stocare (zile)	Stocul mediu / Costul vanzarilor *270	39.53	38.3
Viteza de rotatie a debitorilor-clienti (zile)	Sold mediu clienti / Cifra de afaceri *270	23.95	20.39
Viteza de rotatie a activelor imobilizate	Cifra de afaceri / Active imobilizate	0.28	0.27
Viteza de rotatie a activelor totale	Cifra de afaceri / Total active	0.16	0.16

5. Schimbări care afectează capitalul și administrarea societății

5.1. Descrierea cazurilor în care societatea comercială a fost în imposibilitatea de a-și respecta obligațiile financiare în timpul perioadei respective.

În primele nouă luni ale anului 2017 CASA DE BUCOVINA – CLUB DE MUNTE S.A. nu s-a aflat în imposibilitatea de a-și respecta obligațiile financiare în timpul perioadei analizate.

5.2. Descrierea oricărei modificări privind drepturile deținătorilor de valori mobiliare emise de societatea comercială.

În primele nouă luni ale anului 2017 nu a existat nici o modificare a drepturilor deținătorilor de acțiuni emise de CASA DE BUCOVINA – CLUB DE MUNTE S.A.

6. Conducerea societății

6.1 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.

Consiliul de Administrație, ales prin Hotărârarea AGOA din 29.04.2016, 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:

- Florica Trandafir - Presedinte;
- Ion Romica Tamas - Vicepresedinte;
- Mircea Constantin - membru;
- Liana Marin - membru;
- Dumitru Florin Chiribuca - membru.

CV-urile administratorilor sunt prezentate pe pagina de internet a societății, www.bestwesternbucovina.ro, secțiunea Informații pentru acționari, subsecțiunea Guvernanta corporativă.

6.2. Conducerea executivă

La data de 30.09.2017 conducerea executivă a societății era asigurată de către:

- Director General - Contract de mandat - Ion Romica Tamas;
- Director Economic - Contract de muncă perioadă nedeterminată – Livia Misiuc;
- Director Vânzări - Contract de muncă perioadă nedeterminată – Doina Prosciuc;
- Director Alimentație - Contract de muncă perioadă nedeterminată – Stefan Ghisovan.

6.3. Guvernanta corporativă

Societatea diseminează pe website-ul său, www.bestwesternbucovina.ro, informații cu privire la structurile sale de guvernanta corporativă precum și lista membrilor CA, cu menționarea membrilor care sunt independenți și/sau neexecutivi, actul constitutiv actualizat și declarația de conformitate.

La nivelul societății, în anul 2016 a fost constituit Comitetul de audit și Comitetul de remunerare. Societatea va analiza oportunitatea creării altor comitete/comisii consultative pentru examinarea tematicilor importante propuse de guvernanta corporativă și sprijinirea activității Consiliului de Administrație.

Comunicatele si raportarile financiare sunt oferite in mod curent si sistematic actionarilor societatii. Intr-o sectiune special dedicata a website-ului propriu sunt postate detalii privind desfasurarea Adunarii Generale a Actionarilor, convocatorul, materialele aferente ordinii de zi, formularele de procura speciala, formularul pentru votul prin corespondenta, proiectele de hotarari. Societatea asigura informarea tuturor actionarilor imediat dupa desfasurarea AGA, asupra deciziilor luate in cadrul sedintei si rezultatul votului. Participarea actionarilor la lucrarile AGA este pe deplin incurajata, actionarii care nu pot participa avand la dispozitie posibilitatea exercitarii votului prin corespondenta sau prin reprezentare.

Relatia cu investitorii este realizata prin intermediul unei structuri interne care informeaza actionarii in functie de intrebarile adresate in scris sau telefonic.

7. Tranzactii semnificative

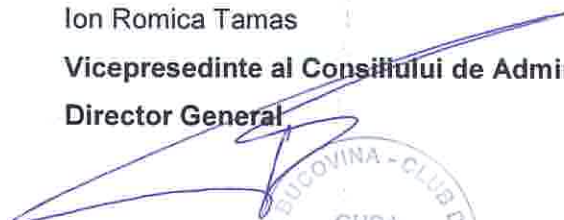
In cazul emitentilor de actiuni, informatii privind tranzactiile majore incheiate de emitent cu persoanele cu care actioneaza in mod concertat sau in care au fost implicate aceste persoane in perioada de timp relevanta: **Nu este cazul.**

8. Anexe

Situatiile financiare la 30.09.2017

9. Semnaturi

Ion Romica Tamas
Vicepresedinte al Consiliului de Administratie
Director General



Livia Misiuc
Director Economic

