

RAPORTUL CONSILIULUI DE ADMINISTRATIE AL CASA DE BUCOVINA – CLUB DE MUNTE S.A. AFERENT ANULUI 2017

Raport anual in conformitate cu:	Legea 24/2017 si Regulamentul CNVM nr. 1/2006
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
Cod LEI	2549003JCE4UBBB88S53

Principalii indicatori financiari

Rezultate financiare

	2017	2016	variatie (%)
Cifra de afaceri, din care	8,260,566	8,096,576	2.03%
Venituri din servicii prestate	3,191,429	3,147,085	1.41%
Venituri din vanzarea marfurilor	4,881,353	4,719,392	3.43%
Venituri din activitati diverse	73,058	129,023	-43.38%
Venituri din redevente, locatii de gestiune si chirii	114,726	101,076	13.50%
Venituri din exploatare	8,270,451	8,100,050	2.10%
Cheltuieli din exploatare	7,809,571	7,698,276	1.45%
Rezultat din exploatare	460,880	401,774	14.71%
Rezultat financiar	285,046	328,679	-13.28%
Profit brut	745,926	730,453	2.12%
Profit net	672,741	608,926	10.48%

Elemente de bilant

	31.12.2017	31.12.2016	variatie (%)
Imobilizari corporale si necorporale	22,082,551	22,263,836	-0.81%
Stocuri	193,393	182,048	6.23%
Credite si creante	2,930,029	2,767,402	5.88%
Numerar si conturi la banci	2,785,781	3,026,132	-7.94%
Depozite plasate la banci	10,159,792	9,708,682	4.65%
TOTAL ACTIVE	38,151,547	37,948,100	0.54%
Total capitaluri proprii	37,258,905	35,219,308	5.79%
Datorii privind impozitul amanat	-	1,937,734	-100.00%
Datorii comerciale	434,171	397,571	9.21%
Alte datorii	458,470	393,487	16.51%
TOTAL DATORII	892,641	2,728,792	-67.29%
TOTAL CAPITALURI PROPRII SI DATORII	38,151,547	37,948,100	0.54%

1. Analiza activitatii societatii

1.1. a) Descrierea activitatii de baza a societatii

Casa de Bucovina – Club de Munte SA are ca obiect de activitate prestarea de servicii hoteliere, servicii de alimentatie publica si agrement, vanzarea de pachete turistice, organizare de conferinte sau evenimente pentru companii din tara si strainatate, 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 ofera experienta unica a ospitalitatii bucovinene. 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.

Hotelul Best Western Bucovina se afla in apropierea renumitelor manastiri cu picturi pe peretii exteriori, la 35 de km de Suceava si la 5 km distanta de Manastirea Voronet si 4 km de Manastirea Humorului.

Principalul activ al societatii este un hotel de patru stele care functioneaza incepand cu anul 2002, afiliat lantului Best Western. Hotelul dispune de urmatoarele facilitati:

- 130 de camere/ 220 locuri;
- 2 restaurante (180 si 60 locuri);
- 7 sali de conferinta cu capacitati cuprinse intre 25 si 280 de locuri;
- lobby bar (60 de locuri);
- terasa (40 locuri);
- terasa de vara;
- zona SPA.

1.1. b) Precizarea datei de infiintare a societatii

Casa de Bucovina –Club de Munte SA a fost infiintata 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 avand simbolul BCM.

1.1. c) Descrierea oricarei fuziuni sau reorganizari semnificative a societatii, ale filialelor sale sau ale societatilor controlate, in timpul exercitiului financiar

In anul financiar 2017 nu a avut loc nicio fuziune sau reorganizare semnificativa a societatii. Casa de Bucovina –Club de Munte SA nu are filiale si nu detine societati controlate.

1.1. d) Descrierea achizitiilor si/sau instrainarilor de active

In cursul anului 2017, societatea nu a efectuat achizitii si nu a instrainat active cu o valoare individuala mai mare de 30.000 EUR. Societatea a efectuat investitii de natura CAPEX conform bugetului aprobat in cadrul Adunarii Generale Ordinare a Actionarilor din data de 24 aprilie 2017.

Astfel, pentru anul 2017 s-au prevazut in buget o serie de reparatii, inlocuiri si dotari care sa asigure anumite reduceri ale cheltuielilor de mentenanta a hotelului sau care sa ridice gradul de confort pe anumite zone. Cea mai mare parte a bugetului de investitii a fost alocata pentru renovarea unui numar de 36 de bai pentru etajele 6 si 7 – acest aspect reprezentand motivul celor mai multe plangeri inregistrate. De asemenea, s-a avut in vedere schimbarea mochetei in 36 de camere cu bai renovate si spatiile publice aferente. In anul 2017 a mai avut loc si redecorarea bailor restaurantului precum si reparatia scarilor de la intrarea principala. In acest an s-a realizat si climatizarea restaurantului, barului si a holului central. Bugetul alocat pentru aceste renovari / investitii a fost de 702.000 lei.

Nu au fost instrainate active in cursul perioadei de raportare.

1.1.1. Elemente de evaluare generala:

a) profit: In anul 2017 societatea a inregistrat un profit net de 672.741 lei, in crestere cu 10.5% fata de anul 2016.

b) cifra de afaceri: In anul 2017 cifra de afaceri a Casa de Bucovina –Club de Munte SA s-a majorat cu 2% comparativ cu anul precedent, ajungand la 8.260.566 lei.

c) export: Nu este cazul.

d) costuri: In anul 2017 cheltuielile de exploatare ale societatii au inregistrat un avans de 1.45% an/an (7.809.570 lei), in timp ce cheltuielile totale au fost de 7.843.684 lei (+1.7% an/an).

e) % din piata detinut: Dezvoltarea rapida a capacitatii de cazare in Gura Humorului a dus la o scadere a cotei de piata detinuta de societate in ultimii ani, de la 12.7% in 2015 si 12.3% in 2016, pana la 11.7% in 2017.

f) lichiditate: La sfarsitul anului 2017 societatea dispunea de numerar, conturi si depozite plasate la banci in cuantum de 12.945.573 lei, in crestere cu 1.7% fata de sfarsitul anului 2016.

1.1.2. Evaluarea nivelului tehnic al societatii

Serviciile prestate se situeaza intr-o gama 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.

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.

Strategiile de marketing utilizate au avut la baza promovarea conceptului de zona inca nealterata de efectele secundare ale turismului de masa, pozitionand Bucovina ca o destinatie unde traditiile si obiceiurile sunt la ele acasa. Strategiile de promovare si politicile tarifare ale societatii s-au caracterizat printr-o maxima elasticitate adaptate la o piata sensibila la pret, dominata de consumator.

Au fost create si promovate noi pachete de servicii:

- oferte de vacante active;
- pachete de sarbatori cu discount-uri pentru "early booking";
- oferte de team building;
- pachete pentru conferinte.

Pentru segmentul organizarii de evenimente, promovarea a tintit in special zonele medicala si IT, domenii in care, companiile au bugete mai consistente pentru promovarea produselor lor.

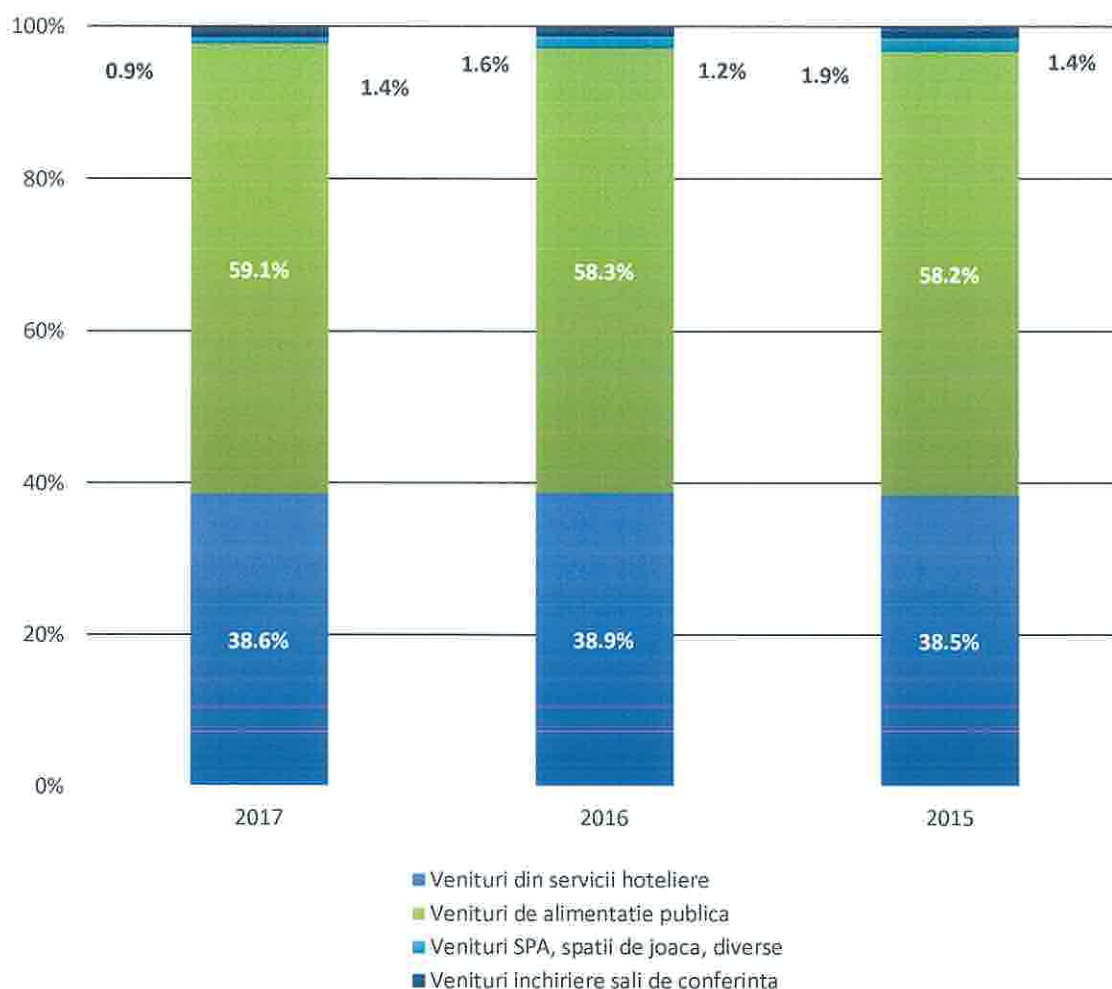
Hotelul Best Western Bucovina are in portofoliu atat clientela romana cat si clientela straina – grupuri itinerante de turisti in special din zona Comunitatii Europene cat si din Japonia, Israel. Principalul canal de distributie – vanzare pentru clientii straini il reprezinta agentile de turism care creaza circuitele culturale ce sunt vandute in tarile de destinatie.

Pentru piata interna, societatea foloseste atat canalele clasice de distributie – agentii de turism, organizatorii de congrese, receptie – cat si canale moderne si neconventionale (online OTA, Facebook, sms marketing).

	2017	2016	2015
Venituri din servicii hoteliere	3,191,429	3,147,085	2,719,348
Venituri de alimentatie publica (restaurant, bar)	4,881,353	4,719,392	4,109,059
Venituri SPA, spatii de joaca, diverse	73,058	129,023	134,656
Venituri inchiriere sali de conferinta	114,726	101,076	96,278

Total	8,260,566	8,096,576	7,059,341
-------	-----------	-----------	-----------

Structura veniturilor din servicii turistice



Indicator	31.12.2017	31.12.2016
Grad de ocupare	49,9%	48,8%
Nopti cazare	23,299	22,990
Numar de camere	130	130
Pret mediu/camera/zi(lei)	135.4	135.1

Noapte cazare – intervalul de 24 de ore in care o camera este ocupata

In primul trimestru al anului 2017 piata turistica a inregistrat o scadere fata de perioada similara a anului trecut, pe fondul topirii rapide a zapezii (jumatatea lunii februarie) si a vremii total nefavorabile din luna martie. Aceasta tendinta a continuat si in al doilea trimestru, cand vremea ploioasa a afectat circulatia turistica in lunile mai si iunie. Chiar daca in al treilea trimestru a fost inregistrata o crestere a cererii, aceasta abia a reusit sa acopere decalajul inregistrat din cauza vremii nefavorabile din primul trimestru al anului.

Cu exceptia sezonului estival, cand fluxul turistilor straini devine considerabil, piata turistica locala (din zona Bucovinei) este dependenta intr-un grad foarte ridicat de circulatia turistica locala. In acest context, conditiile meteorologice devin unul dintre factorii cheie pentru atingerea unui grad de ocupare ridicat.

În acest context, societatea a aplicat o strategie de reorientare și atragere "last minute" a segmentului de grupuri leisure, reușind o creștere a gradului de ocupare și pastrarea tarifului mediu. Din păcate, veniturile din alimentație realizate din acest segment de turiști sunt mai reduse decât în cazul celorlalte segmente. Aceasta schimbare a avut drept efect o creștere a gradului de ocupare, în timp ce tariful mediu/camera/zi a stagnat.

Pe segmentul de cazare veniturile au înregistrat o ușoară creștere, de 0.9% peste buget și 1.4% peste valorile înregistrate în anul 2016. Acest avans a rezultat din creșterea numărului de nopți cazare cu 1.3% an/an, în timp ce tariful mediu a rămas relativ constant, înregistrând o majorare de 0.2% an/an.

Creșterea numărului de turiști aflați în hotel cu 3.8% an/an a generat și o creștere a veniturilor pentru alimentație publică. Partea de alimentație a înregistrat o creștere a veniturilor cu 3.4% an/an, acestea fiind cu 8% mai mari decât cele bugetate pentru acest segment de activitate.

În anul 2017 societatea a înregistrat o creștere a numărului de nopți cazare cu 1.3% an/an. Aceasta creștere a fost generată atât de turiștii individuali – datorită politicii de orientare a hotelului către acest segment, cât și de grupurile de turism de leisure / culturale/ tranzit.

	Individuali direct	Individual Online	MICE	Agentii leisure	Evenimente speciale	Total
Nopți cazare 2016	3,412	1,394	4,935	11,331	1,918	22,990
Nopți cazare 2017	3,788	1,724	3,711	12,120	1,956	23,299
Diferențe 2017/2016	376	330	(1,224)	789	38	309
Variație 2017/2016	11.0%	23.7%	-24.8%	7.0%	2.0%	1.3%
Pondere în total 2016	14.8%	6.1%	21.5%	49.3%	8.3%	100%
Pondere în total 2017	16.3%	7.4%	15.9%	52.0%	8.4%	100%

Cel mai mare avans au înregistrat segmentele clienți individuali - online și segmentul clienților individuali - direct. Acesta este un rezultat al eforturilor de dezvoltare a segmentului de clienți individuali și de atragere a lor directă.

Conform hotărârii Adunării Generale Extraordinare a Acționarilor din data de 18.06.2015 a fost aprobată împuternicirea Consiliului de Administrație pentru a face toate demersurile pentru constituirea unei societăți sau pentru achiziția unui pachet de părți sociale sau acțiuni la o societate care este sau poate fi autorizată astfel încât să poată presta servicii specifice agenților de turism. Împuternicirea a fost dată cu respectarea unor condiții, și anume: i) Casa de Bucovina – Club de Munte ar urma să dețină cel puțin 99% din numărul de acțiuni/părți sociale emise de subsidiară; ii) bugetul alocat pentru constituire/achiziție (inclusiv obținerea de autorizații, capital de lucru etc.) nu va depăși echivalentul în lei a 16.000 EUR.

Înființarea unei agenții de turism ar putea duce la dezvoltarea portofoliului de clienți ai societății precum și dezvoltarea unor produse turistice complementare activității hoteliere, existând astfel posibilitatea generării de venituri suplimentare și creșterea profitabilității afacerii. De asemenea, înființarea unei agenții de turism ar putea sprijini dezvoltarea activității societății, atât în ceea ce privește turismul de business (participarea la licitații pentru organizarea de evenimente, sesiuni de training, dezvoltarea relațiilor cu clienții corporate), cât și turismul cultural și cel de relaxare (către turiștii din afara României, punând în valoare atât potențialul turistic al zonei, cât și serviciile de tip SPA oferite).

Având în vedere complexitatea procesului de înființare a unei agenții turistice, orizontul investițional, programul de marketing necesar pentru promovare, investițiile necesare, societatea consideră că un astfel de proiect nu poate fi realizat decât prin tratarea lui ca un proiect independent, cu un plan de afaceri întocmit de un specialist în domeniu și cu un buget care depășește bugetul aprobat de acționari.

Pana la finalul anului 2017 nu a fost finalizata intocmirea planului de afaceri si nu au fost identificate solutii pentru infiintarea unei agentii de turism in conditiile stabilite in cadrul AGEA din 18.06.2015. Consiliul de Administratie al Casa de Bucovina – Club de Munte va informa investitorii in cazul in care vor aparea oportunitati de dezvoltare a unui astfel de operator.

Descrierea produselor noi avute in vedere pentru care se va afecta un volum substantial de active in viitorul exercitiu financiar precum si stadiul de dezvoltare al acestor produse: Nu este cazul.

1.1.3. Evaluarea activitatii de aprovizionare tehnico-materiala

Fata de anii anteriori cand principalii furnizorii de materii prime si materiale consumabile ai societatii erau in principal distribuitorii en gross de produse alimentare din zona si magazinele cash&carry (Metro, Selgros, Auchan, Carrefour), in 2017 societatea a continuat programul de dezvoltare a relatiei cu producatorii locali pentru partea de materii prime alimentare – carne si lactate. In acest fel s-a reusit asigurarea de materie prima refrigerata intr-o proportie mult mai mare, asigurand astfel o crestere a calitatii produselor. Stocurile de materii prime au o dimensiune redusa, fapt care determina o buna viteza de rotatie a stocurilor. In perioada analizata a fost inregistrata o crestere medie a preturilor de achizitie de 3.2%.

1.1.4. Evaluarea activitatii de vanzare

a) Descrierea evolutiei vanzarilor secvential pe piata interna si/sau externa si a perspectivelor vanzarilor pe termen mediu si lung

Indicatori	Romani	Straini	Total
Turisti 2016	20,805	15,979	36,784
Turisti 2017	22,347	15,844	38,191
% pondere nationalitate in total 2016	56.6%	43.4%	100.0%
% pondere nationalitate in total 2017	58.5%	41.5%	100.0%
Variatie 2017/2016	7.4%	-0.8%	3.8%

Desi turistii straini, reprezentati prin grupurile culturale aflate in circuit pentru vizitarea obiectivelor turistice ale zonei, au reprezentat segmentul dominant in primii ani de activitate ai hotelului, conform estimarilor societatii, dinamica viitoare a acestui grup va fi caracterizata de o scadere accentuata in urmatoorii ani.

Acest fapt a dus la implementarea unei strategii de dezvoltare a activitatii avand la baza turistii romani. Incepand cu 2014 hotelul a inceput un plan de reorientare accelerata catre piata interna, atat prin atragerea clientilor individuali cat si prin dezvoltarea segmentului de conferinte si evenimente corporate – MICE (Meetings, Incentives, Congresses, Events). Dezvoltarea segmentului MICE este strict legata de cresterea numarului de companii in zona nord a Moldovei si dezvoltarea acestora. Din pacate lipsa investitiilor in infrastructura impiedica dezvoltarea zonei. In aceste conditii hotelul isi reorienteaza politica catre atragerea turistilor individuali, in special in segmentul familiilor cu copii.

b) Descrierea situatiei concurentiale in domeniul de activitate al societatii comerciale, a ponderii pe piata a produselor sau serviciilor societatii comerciale si a principalilor competitor

Hotelul Best Western Bucovina este in continuare singurul hotel care opereaza intr-o franciza internationala in zona manastirilor bucovinene.

Pentru segmentul de grupuri in circuit cultural si segmental MICE, Casa de Bucovina –Club de Munte SA concureaza cu hotelurile din zonele aflate in imediata vecinatate a Bucovinei: Piatra Neamt, Bistrita si Iasi, care dispun de locatii mari, moderne, cu capacitati si facilitati similare sau superioare.

Pentru segmentul de turisti individuali, concurenta locala este reprezentata de hoteluri si, respectiv, pensiuni de 3 – 4 stele, pozitionate in municipiul Suceava, Gura Humorului, Campulung Moldovenesc, Vatra Dornei, precum si pe traseul turistic al manastirilor (Voronet – Putna - Sucevita – Moldovita).

În Gura Humorului capacitatea de cazare a crescut de la 1.022 camere în anul 2015 la 1.058 camere în 2016 și la 1.112 camere în 2017. Luând în calcul aceste date, cota de piață a Casa de Bucovina – Club de Munte SA a fost de 12.7% în 2015, 12.3% în 2016 și 11.7% în anul 2017.

c) Descrierea oricărei dependente semnificative a societății comerciale față de un singur client sau față de un grup de clienți a cărui pierdere ar avea un impact negativ asupra veniturilor societății

Analizând aportul fiecărui segment de clientelă la realizarea veniturilor precum și distribuția pe destinații de proveniență în cadrul segmentului semnificativ (leisure grup), se constată că societatea nu este dependentă de un singur grup de clienți sau destinație a căror pierdere ar avea un impact negativ asupra veniturilor.

1.1.5. Evaluarea aspectelor legate de angajații/personalul societății

În ceea ce privește resursele umane, la data de 31.12.2017, comparativ cu anul 2016, evoluția și structura personalului a fost următoarea:

	Nr. efectiv de personal		Pondere în total personal	
	2017	2016	2017	2016
Total personal complexe hoteliere și de agrement, din care:	46	47	61%	57%
- structura cazare	17	17	23%	21%
- alimentare publică	28	28	37%	34%
- spa	1	2	1%	2%
Personal întreținere, reparații, transport, auxiliar, producție	22	28	29%	34%
Personal TESA	7	7	9%	9%
Total	75	82	100%	100%

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 de bază a emitentului asupra mediului înconjurător

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. 403/30.08.2007.

1.1.7. Evaluarea activității de cercetare și dezvoltare

În cadrul societății nu sunt desfășurate activități de cercetare și dezvoltare.

1.1.8. Evaluarea activității societății privind managementul riscului

Principalele riscuri la care societatea este expusă sunt riscul de rată a dobânzii, riscul valutar, riscul de preț, riscul de credit, riscul de lichiditate, riscul aferent impozitării, riscul aferent mediului economic și riscul operațional.

Strategia generală de administrare a riscurilor urmărește maximizarea profitului societății raportat la nivelul de risc la care acesta este expus și minimizarea potențialelor variații adverse asupra

performantei financiare a societatii. Societatea utilizeaza o varietate de politici si proceduri de administrare si evaluare a tipurilor de risc la care este expusa.

Riscul de rata a dobanzii

La datele de 31 decembrie 2017 si 31 decembrie 2016 o pondere semnificativa din activele Societatii 32,24% (2016: 31,41%) sunt purtatoare de dobanda, numerarul si echivalentele de numerar sunt in general investite la o rata de dobanda pe termen scurt. Societatea nu detine instrumente cu rata variabila de dobanda. Intervalele de dobanda aferente depozitelor bancare se situeaza intre 1,39% si 2,00% pentru depozitele in lei, iar pentru obligatiuni rata dobanzii este de 4% p.a.

Riscul valutar

Societatea este expusa riscului valutar datorita fluctuatiilor cursului de schimb valutar, aproximativ 50% din veniturile operationale realizandu-se in baza unor contracte cu preturile exprimate in moneda EUR fara a exista clauze specifice acoperii eventualului risc de aceasta natura. Aceste contracte au ca beneficiari agentii de turism romane care sunt doar intermediari si care nu pot sa-si asume riscuri de fluctuatii de curs. Majoritatea activelor si pasivelor financiare ale societatii sunt exprimate in moneda nationala.

Riscul de pret

Societatea este expusa riscului asociat variatiei preturilor produselor alimentare si nealimentare, necesare desfasurarii activitatii. Societatea administreaza acest risc printr-un program adecvat de aprovizionare.

Riscul de credit

Riscul de credit reprezinta riscul inregistrarii de pierderi sau al nerealizarii profiturilor estimate, ca urmare a neindeplinirii de catre contrapartida a obligatiilor financiare. Societatea este expusa riscului de credit ca urmare a lichiditatii din conturile curente si depozite bancare si a altor creante.

Expunerea societatii la riscul de credit este influentata in principal de caracteristicile individuale ale fiecarui client. Conducerea a stabilit o politica de credit conform careia fiecare nou client este analizat individual din punct de vedere al bonitatii inainte de a i se oferi conditiile standard ale Societatii de plata si de livrare. Clientii care nu indeplinesc conditiile stabilite de Societate pot efectua tranzactii cu aceasta numai cu plata in avans.

Riscul de lichiditate

Riscul de lichiditate este riscul societatii de a intampina dificultati in indeplinirea obligatiilor asociate datoriilor financiare care sunt decontate in numerar sau prin transferul altui activ financiar. Abordarea societatii in administrarea lichiditatii consta in asigurarea, pe cat de mult posibil, ca va dispune mereu de lichiditati suficiente pentru a-si achita obligatiile scadente, atat in conditii normale cat si in conditii de stres, fara a suporta pierderi inacceptabile sau a pune in pericol reputatia societatii. In general societatea se asigura ca dispune de numerar suficient pentru acoperirea cheltuielilor operationale.

Riscul aferent impozitarii

Legislatia fiscala romaneasca prevede reguli detaliate si complexe suportand mai multe modificari in ultimii ani. Interpretarea textului si procedurile practice de punere in aplicare a legislatiei fiscale ar putea varia, existand riscul ca anumite tranzactii sa fie interpretate altfel de catre autoritatile fiscale comparativ cu tratamentul societatii. Guvernul Romaniei detine un numar de agentii autorizate sa efectueze auditul (controlul) companiilor care opereaza pe teritoriul Romaniei. Aceste controale sunt similare auditurilor fiscale din alte tari si pot acoperi nu numai aspecte fiscale, dar si alte aspecte legale si regulatorii care prezinta interes pentru aceste agentii. Este posibil ca societatea sa continue sa fie supusa controalelor fiscale pe masura emiterii de noi reglementari fiscale.

Riscul aferent mediului economic

Conducerea Societatii nu poate previziona toate efectele potentialelor crize financiare sau economice care vor avea impact asupra sectorului turistic si financiar din Romania si nici potentialul impact al acestora asupra situatiilor financiare. Conducerea societatii considera ca a adoptat masurile necesare pentru sustenabilitatea si dezvoltarea societatii in conditiile curente de piata.

Riscul operational

Riscul operational este definit ca riscul inregistrarii de pierderi sau al nerealizarii profiturilor estimate din cauza unor factori interni cum ar fi derularea inadecvata a unor activitati interne, existenta unui personal sau a unor sisteme necorespunzatoare sau din cauza unor factori externi cum ar fi conditiile economice, schimbari pe piata de capital, progrese tehnologice. Riscul operational este inherent tuturor activitatilor societatii.

Politicile definite pentru administrarea riscului operational au luat in considerare fiecare tip de evenimente ce poate genera riscuri semnificative si modalitatile de manifestare a acestora, pentru a elimina sau diminua pierderile de natura operationala.

Adecvarea capitalurilor

Politica societatii este de a mentine o baza solida a capitalului necesara mentinerii increderii investitorilor, creditorilor si pietei si sustinerii dezvoltarii viitoare a entitatii. Capitalurile proprii ale societatii includ capitalul social, diferite tipuri de rezerve si rezultatul reportat. Societatea nu face obiectul unor cerinte de capital impuse din exterior.

1.1.9. Elemente de perspectiva privind activitatea societatii

a) Prezentarea si analiza tendintelor, elementelor, evenimentelor sau factorilor de incertitudine ce afecteaza sau ar putea afecta lichiditatea societatii comparativ cu aceeaasi perioada a anului anterior

Pentru 2018 societatea nu prognozeaza aparitia unor factori de incertitudine macroeconomica sau a unor tendinte de reducere a circulatiei turistice care sa afecteze major activitatea si lichiditatea societatii.

b) Prezentarea si analiza efectelor cheltuielilor de capital, curente sau anticipate asupra situatiei financiare a societatii comerciale comparativ cu aceeaasi perioada a anului trecut.

Cheltuielile efectuate cu renovarea hotelului au fost bugetate si cuprinse in contul de profit si pierdere, fiind aproximativ aceleasi ca si in anul precedent.

In ceea ce priveste cheltuielile anticipate, acestea sunt cheltuielile cu concesiunea terenului inflatat si concesiune teren odata cu trecerea la IFRS.

c) Prezentarea si analiza evenimentelor, tranzactiilor schimbarilor economice care afecteaza semnificativ veniturile din activitatea de baza.

Nu este cazul.

2. Activele corporale ale societatii

2.1. Precizarea amplasarii si a caracteristicilor principalelor capacitati de productie in proprietatea societatii

Societatea detine terenuri in suprafata de 175,880 mp (localizate in Gura Humorului si in Parcul Dendrologic Arinis), din care in proprietate 172,392 mp si 3,488 mp in concesiune.

Alaturi de terenuri, societatea este proprietar al urmatoarelor cladiri:

- hotel (dat in functiune in 2002) situat in orasul Gura Humorului, str. Republicii nr. 18, judetul Suceava, compus din subsol, mezanin, parter si opt etaje, 130 camere cu o capacitate de cazare de 220 locuri;
- capacitatea de alimentatie publica: 2 restaurante cu capacitati de 180, respectiv 60 locuri, bar de zi (60 locuri) si terasa (60 locuri);
- centru de conferinte: 6 sali in incinta hotelului (capacitate cuprinsa intre 18 si 80 locuri);

- sala de conferinte multifunctionala stand-alone cu o capacitate de 220 locuri;
- spatiu de birouri in orasul Gura Humorului, str. Republicii nr. 18, cu suprafata construita de 171 mp;
- Han Arinis situat in Parcul Arinis - terasa cu o capacitate de 140 locuri.

2.2. Descrierea si analiza gradului de uzura al proprietatilor societatii

Amortizarea mijloacelor fixe este calculata, in concordanta cu Legea 15/1994, utilizand metoda liniara de amortizare. Perioadele de amortizare ale mijloacelor fixe, care aproximeaza duratele de viata ale activelor, sunt conform legislatiei in vigoare.

Societatea efectueaza anual cheltuieli cu renovarea, cuprinse in BVC si aprobate de AGA pentru a se mentine la standardele Best Western.

2.3. Precizarea potentialelor probleme legate de dreptul de proprietate asupra activelor corporale ale societatii

La data de 31.12.2017 societatea nu a identificat potentiale probleme legate de dreptul de proprietate asupra activelor sale corporale.

Toate terenurile si cladirile aflate in proprietatea societatii sunt intabulate.

3. Piata valorilor mobiliare emise de societate

3.1. Precizarea pietelor din Romania si din alte tari pe care se negociaza valorile mobiliare emise de societatea

Actiunile societatii sunt inscrise si s-au tranzactionat, incepand cu data de 12.05.2008 la Bursa de Valori Bucuresti, avand simbolul BCM, ISIN ROBUCMACNOR5 si ticker Bloomberg BCM RO equity. Evidenta actiunilor si actionarilor Casa de Bucovina – Club de Munte SA este tinuta de Depozitarul Central Bucuresti, societate autorizata de CNVM/ASF.

Informatii privind tranzactionarea actiunilor BCM in anul 2017 comparativ cu anul 2016 si 2015 sunt prezentate in tabelul de mai jos:

	2017	2016	2015
Volum total (actiuni)	15.038.466	972.443	1.903.157
Valoare totala (lei)	1.095.944	69.819	147.897
Pret mediu (lei/actiune)	0,0729	0,0718	0,0777
Pret minim (lei/actiune)	0,0630	0,0684	0,0700
Pret maxim (lei/actiune)	0,0850	0,0790	0,0890

**Evolutie pret inchidere (st) si volum tranzactionat
(dr) in anul 2017**



La sfarsitul anilor 2017 si 2016 structura actionariatului Casa de Bucovina – Club de Munte SA era urmatoarea:

	31.12.2017		31.12.2016	
	Numar actiuni	(%)	Numar actiuni	(%)
SIF Muntenia S.A.	111.900.276	66,87	111.900.276	66,87
Persoane juridice	38.442.204	22,97	42.243.714	25,24
Persoane fizice	16.997.120	10,16	13.195.610	7,89
Total	167.339.600	100,00	167.339.600	100,00

SIF Muntenia SA, in calitate de actionar majoritar al societatii, este considerata societate afiliata cu Casa de Bucovina – Club de Munte SA. Cu exceptia dividendelor acordate, pe parcursul anului 2017 nu au existat tranzactii intre cele doua entitati sau cu societati din grupul SIF Muntenia.

3.2. Descrierea politicii societatii cu privire la dividende. Precizarea dividendelor cuvenite/platite/acumulate in ultimii 3 ani si, daca este cazul, a motivelor pentru eventuala micșorare a dividendelor pe parcursul ultimilor 3 ani.

Casa de Bucovina – Club de Munte SA nu are o politica multianuala privind acordarea de dividende, acordarea si cuantumul acestora se aproba anual in Adunarea Generala a Actionarilor.

Casa de Bucovina – Club de Munte SA a platit dividende in ultimii patru ani, conform tabelului de mai jos:

lei	2013*	2014	2015**	2016
Profit net	620,463	620,507	518,751	608,926
Valoare dividende	1,336,392.8	552,220.7	502,018.8	568,954.6
Dividend brut/actiune	0.008	0.0033	0.003	0.0034

* Conform Hotararii AGOA din data de 30.04.2014, valoarea totala a profitului de repartizat a continut atat profitul de repartizat aferent anului 2013, cat si profitul nerepartizat conform hotararii AGA din 23.04.2013 (809.019 lei)

*** Conform Hotararii AGOA din data de 29.04.2016, valoarea totala a profitului de repartizat a continut atat profitul de repartizat aferent anului 2015, cat si rezultatul reportat nerepartizat aferent exercitiului financiar 2013 (63.178 lei) si rezultatul reportat nerepartizat aferent exercitiului financiar 2014 (30.459 lei)*

Propunerea Consiliului de Administratie privind distribuirea profitului net aferent anului 2017 este anexata prezentului raport. Aceasta propunere va fi supusa votului actionarilor in cadrul Adunarii Generale Ordinare a Actionarilor din data de 20/21.04.2018.

3.3. Descrierea oricaror activitati ale societatii de achizitionare a propriilor actiuni.

In anul 2017 societatea nu a achizitionat actiuni proprii.

3.4. In cazul in care societatea are filiale, precizarea numarului si a valorii nominale a actiunilor emise de societatea mama detinute de filiale.

Casa de Bucovina – Club de Munte SA nu are filiale.

3.5. In cazul in care societatea a emis obligatiuni si/sau alte titluri de creanta, prezentarea modului in care societatea comerciala isi achita obligatiile fata de detinatorii de astfel de valori mobiliare.

Casa de Bucovina – Club de Munte SA nu a emis obligatiuni si/sau alte titluri de creanta in anul 2017.

3.6. Guvernanta corporativa

Societatea a depus si va depune eforturile profesionale si administrative necesare pentru a asigura alinierea la predeverile Codului de Guvernanta Corporativa si prezentarea transparenta a acestor rezultate.

Societatea disemineaza pe website-ul sau, www.bestwesternbucovina.ro, informatii cu privire la structurile sale de guvernanta corporativa precum si lista membrilor CA, actul constitutiv actualizat si declaratia de conformitate.

Numarul de intalniri ale Consiliului de Administratie al Casa de Bucovina – Club de Munte in anul 2017 a fost de 11, pentru a analiza activitatea societatii si perspectivele de dezvoltare ale acesteia.

In cadrul Consiliului de Administratie al societatii isi desfasoara activitatea doi membri independenti. Conform informatiilor primite de la membrii Consiliului, nu exista niciun fel de raport intre un membru al Consiliului de Administratie si un actionar care detine direct sau indirect actiuni reprezentand peste 5% din toate drepturile de vot care poate afecta pozitia membrului cu privire la chestiuni decise de Consiliu.

Doamna Florica Trandafir, presedinte al Consiliului de Administratie al societatii mai detine functiile de membru in Consiliul de Administratie al Firos SA si de Presedinte al Consiliului de Administratie – Director Administrare Corporativa al SAI Muntenia Invest SA, administrator al SIF Muntenia SA. Domnul Mircea Constantin, membru in Consiliul de Administratie al societatii mai detine functiile de membru in Consiliul de Administratie al Metav SA, membru in Consiliul de Administratie al Eurotest SA, membru in Consiliul de Supraveghere al ARO PALACE SA, Presedinte al Consiliului de Administratie al Unisem SA si de Director in cadrul SAI Muntenia Invest, administrator al SIF Muntenia SA. Domnul Dumitru Florin Chiribuca, membru in Consiliul de Administratie al societatii mai detine functia de Sef Serviciu Impozite si Taxe Locale in cadrul Primariei Gura Humorului. In afara de cele mentionate mai sus, societatea nu are la cunostinta existenta altor angajamente si obligatii profesionale relative permanente ale membrilor Consiliului de Administratie al societatii.

In sedinta din 14 iunie 2016 Consiliul de Administratie al societatii a hotarat constituirea Comitetului de audit si a Comitetului de remunerare. Comitetul de audit s-a intrunit de trei ori in anul 2017, iar comitetul de remunerare s-a intrunit de doua ori in anul 2017. Societatea va analiza oportunitatea

crearii altor comitete/comisii consultative pentru examinarea tematicilor importante propuse de guvernanta corporativa si sprijinirea activitatii Consiliului de Administratie.

Politica de remunerare a societatii, in confirmare cu prevederile Codului de Guvernanta Corporativa al Bursei de Valori Bucuresti este in curs de intocmire si aprobare de catre Consiliul de Administratie al societatii.

Comunicatele si raporturile 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.

Declaratia de guvernanta corporativa a Casa de Bucovina – Club de Munte SA este anexata prezentului raport.

4. Conducerea societatii

4.1. Administratorii societatii

Conform actului constitutiv si hotararilor Adunarii Generale a Actionarilor, societatea a adoptat sistemul unitar de administrare, ceea ce presupune numirea unui Consiliu de Administrare format dintr-un numar impar de administratori si cu delegarea conducerii societatii catre un director general.

Consiliul de Administratie, ales prin Hotarararea AGOA din 29.04.2016, este format din 5 membri. Mandatele membrilor Consiliului de Administratie sunt de 4 ani, cu respectarea normelor legale in vigoare.

Componenta actuala a Consiliului de Administratie este urmatoarea:

- 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 societatii, www.bestwesternbucovina.ro, sectiunea Informatii pentru actionari, subsectiunea Guvernanta corporativa.

Conform informatiilor disponibile societatii, nu exista niciun acord, intelegere sau legatura de familie intre administratorii societatii si o alta persoana datorita careia persoana respectiva a fost numita administrator.

Situatia detinerilor de actiuni emise de Casa de Bucovina – Club de Munte SA de catre membrii Consiliului de Administratie al societatii la data de 31.12.2017 este urmatoarea:

- Florica Trandafir: 0 actiuni;
- Ion Romica Tamas: 99.000 actiuni;
- Mircea Constantin: 135.393 actiuni;
- Liana Marin: 100.000 actiuni;
- Dumitru Florin Chiribuca: 0 actiuni.

4.2. Conducerea executiva a societatii

In anul 2017 conducerea executiva a societatii a fost asigurata de catre:

- Director General - Contract de mandat - 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 – Stefan Ghisovan (incepand cu data de 12.02.2017, anterior aceasta functie fiind detinuta de dna. Claudia Pascovici, care a demisionat);
- Director Cazare - Contract de munca perioada nedeterminata -Simota Analaura – Iuliana.

Conform informatiilor disponibile societatii, nu exista niciun acord, intelegere sau legatura de familie intre membrii conducerii executive a societatii si o alta persoana datorita careia persoana respectiva a fost numita ca membru al conducerii executive.

Situatia detinerilor de actiuni emise de Casa de Bucovina – Club de Munte SA de catre membrii conducerii executive a societatii la data de 31.12.2017 este urmatoarea:

- Ion Romica Tamas: 99.000 actiuni;
- Livia Misiuc: 43.516 actiuni;
- Doina Prosciuc: 43.516 actiuni;
- Ghisovan Stefan- Vasile: 1.406 actiuni;
- Claudia Pascovici: 70.703 actiuni.

4.3. Pentru toate persoanele prezentate la 4.1. si 4.2. precizarea eventualelor litigii sau proceduri administrative in care au fost implicate, in ultimii 5 ani, referitoare la activitatea acestora in cadrul emitentului, precum si acelea care privesc capacitatea respectivei persoane de a-si indeplini atributiile in cadrul emitentului.

Societatea nu cunoaste existenta unor eventuale litigii sau proceduri administrative in care au fost implicati, in ultimii 5 ani, membrii Consiliului de Administratie si ai conducerii executive, referitoare la activitatea acestora in cadrul emitentului, precum si acelea care privesc capacitatea respectivelor persoane de a-si indeplini atributiile in cadrul emitentului.

5. Situatia economico-financiara

5.1. Situatiile financiare

Situatiile financiare la 31 decembrie 2017 au fost intocmite in conformitate cu Ordinului Ministerului de Finante 2.844/12.12.2016, pentru aprobarea Reglementarilor contabile conforme cu Standardele Internationale de Raportare Financiara, aplicabile societatilor comerciale ale caror valori mobiliare sunt admise la tranzactionare pe o piata reglementata. Data tranzitiei la Standardele Internationale de Raportare Financiara a fost 1 ianuarie 2011

Situatiile financiare sunt exprimate in lei si sunt auditate de 3B Expert Audit.

In tabelul de mai jos sunt prezentate in dinamica elementele de bilant contabil la 31.12.2017, prin comparatie cu elementele de bilant contabil la 31.12.2016 si 31.12.2015:

<i>in lei</i>	31 decembrie 2017	31 decembrie 2016	31 decembrie 2015
Active			
Imobilizari corporale si necorporale	22,082,551	22,263,836	22,699,958
Stocuri	193,393	182,048	182,186
Credite si creante	2,930,029	2,767,402	2,841,498
Numerar si conturi la banci	2,785,781	3,026,132	786,387

Depozite plasate la banci	10,159,792	9,708,682	11,215,277
Total active	38,151,547	37,948,100	37,725,305
Datorii			
Datorii privind impozitul amanat	0	1,937,734	1,953,775
Datorii comerciale	434,171	397,571	334,513
Alte datorii	458,470	393,487	338,332
Total datorii	892,641	2,728,792	2,626,620
Capitaluri proprii			
Capital social	31,887,100	31,887,100	31,887,100
Rezerve din reevaluarea imobilizarilor corporale	12,013,107	10,162,996	10,234,982
Rezultatul reportat	-6,641,302	-6,830,788	-7,023,397
Total capitaluri proprii	37,258,905	35,219,308	35,098,685
Total capitaluri proprii si datorii	38,151,547	37,948,100	37,725,305

Situatia principalelor elemente ale contului de profit si pierdere pentru ultimele trei exercitii financiare este prezentata in tabelul urmator:

lei	2017	2016	2015
Venituri din servicii turistice	8,260,566	8,096,576	7,059,341
Alte venituri	9,885	3,474	22,718
Cheltuieli cu materiile prime si materialele consumabile	(1,138,832)	(1,353,045)	(1,100,987)
Cheltuieli privind marfurile	(1,737,512)	(1,713,995)	(1,504,710)
Cheltuieli cu serviciile prestate de terti	(1,127,279)	(1,102,266)	(958,269)
Cheltuieli cu personalul	(2,594,290)	(2,293,542)	(1,967,996)
Cheltuieli cu amortizarea si deprecierea imobilizarilor	(468,537)	(454,288)	(519,376)
Alte cheltuieli	(743,121)	(781,140)	(657,471)
Profit operational	460,880	401,774	373,250
Venituri financiare	285,046	328,679	264,692
Profit inainte de impozitare	745,926	730,453	637,942
Cheltuiala cu impozitul pe profit	(73,185)	(121,527)	(119,191)
Profit aferent exercitiului financiar	672,741	608,926	518,751

In anul 2017, societatea a inregistrat o majorare a veniturilor din exploatare cu 2.1% an/an, datorata cresterii veniturilor incasate atat din servicii prestate (+1.4% an/an), cat si a celor din vanzarea marfurilor (+3.4% an/an). Cheltuielile din exploatare au avut o dinamica similara cu cea a veniturilor, de +1.4% an/an. Principala cauza a cresterii cheltuielilor din exploatare o reprezinta cresterea cheltuielilor cu personalul (+13.1% an/an), in special din cauza majorarii salariului minim pe economie. Aceasta crestere a fost atenuata partial de reducerea cu 15.8% a cheltuielilor cu materiile prime si materialele consumabile.

Astfel, profitul din exploatare s-a majorat cu 14.7% an/an, de la aprox. 0.4 mil lei in 2016 la 0.46 mil lei in perioada curenta. Rezultatul financiar inregistrat a fost un profit de aprox. 0.29 mil lei, cu 13.3%

an/an mai mic decat cel inregistrat in 2016, fapt care, impreuna cu cresterea rezultatului operational, au dus la majorarea profitului brut cu 2.1% an/an, la valoarea de aprox. 0.75 mil lei, cu 2.5% mai mare decat valoarea bugetata pentru acest an. De asemenea, profitul net a crescut de la aprox. 0.61 mil lei in 2016 la aprox. 0.67 mil RON in perioada curenta (+10.5% an/an).

	31 decembrie 2017	31 decembrie 2016
I. Fluxuri de numerar din activitati de exploatare		
1 - Rezultat brut	745.926	730.453
2 - Ajustari pentru elementele nemonetare si alte elemente incluse la activitatile de investitii sau de finantare, din care:	708.465	601.548
2.1. Amortizarea imobilizarilor	468.537	454.288
2.2. Provizioane pt riscuri si cheltuieli	37.102	6.865
2.3. Ajustari pentru deprecierea activelor circulante	237	8.896
2.4. Costuri de intretinere si venituri din cedare active	451.814	391.705
2.5. Venituri din dobanzi	(276.575)	(320.211)
2.6. Ajustari pentru alte elemente nemonetare	87.870	60.004
3 - Modificarile pe parcursul perioadei ale capitalului circulant, din care:	(60.844)	185.004
3.1. (Crestere)/Descrestere in soldurile de creante comerciale si alte creante	(157.366)	66.653
3.2. (Crestere)/Descrestere in soldurile de stocuri	(11.345)	138
3.3. Crestere/(Descrestere) in soldurile de datorii comerciale si alte datorii	67.656	118.213
4. Impozit pe profit platit	(82.556)	(115.192)
Numerar net din activitatea de exploatare (A)	1.310.991	1.401.994
	31 decembrie 2017	31 decembrie 2016
II. Fluxuri de numerar din activitati de investitii		
5 - platile in numerar aferente activelor corporale si necorporale, inclusiv amenajari	(840.440)	(499.767)
6 - incasarile in numerar din dobanzi si asimilate	276.575	320.211
7 - incasari in numerar din vanzarea activelor corporale	3.570	
Numerar net din activitati de investitii (B)	(560.294)	(179.556)
III. Fluxuri de numerar din activitati de finantare		
8 - platile in numerar a dividendelor actionarilor	(559.132)	(511.677)
9 - Plasamente nete din depozite cu scadenta mai mare de 3 luni si mai mica de un an	(432.030)	(4.142.970)
Numerar net din activitatea de finantare (C)	(991.161)	(4.654.647)
Fluxuri de numerar – Total (A+B+C)	(240.465)	(3.432.209)
Numerar la inceputul perioadei	3.026.087	6.458.296
Numerar la sfarsitul perioadei	2.785.622	3.026.087

5.2. Indicatori de lichiditate, de risc si de gestiune

Indicatori de lichiditate		2017	2016
Lichiditate curenta	Active curente / Datorii curente	20,26	21,40
Lichiditatea imediata – testul acid	(Active curente-Stocuri) / Datorii curente	20,02	21,15
Indicatori de risc		2017	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)		2017	2016
Viteza de rotatie a stocurilor	Costul vanzarilor / Stocul mediu	8,98	9,41

Numar de zile de stocare (zile)	Stocul mediu / Costul vanzarilor*365	39,43	38,76
Viteza de rotatie a debitelor-clienti (zile)	Sold mediu clienti / Cifra de afaceri *365	13,13	8,81
Viteza de rotatie a creditelor-furnizor (zile)	Sold mediu furnizori / Achizitii de bunuri (fara servicii)*365	25,72	29,05
Viteza de rotatie a activelor imobilizate	Cifra de afaceri / Active imobilizate	0,37	0,36
Viteza de rotatie a activelor totale	Cifra de afaceri / Total active	0,22	0,21

5.3. Executia Bugetului de Venituri si Cheltuieli

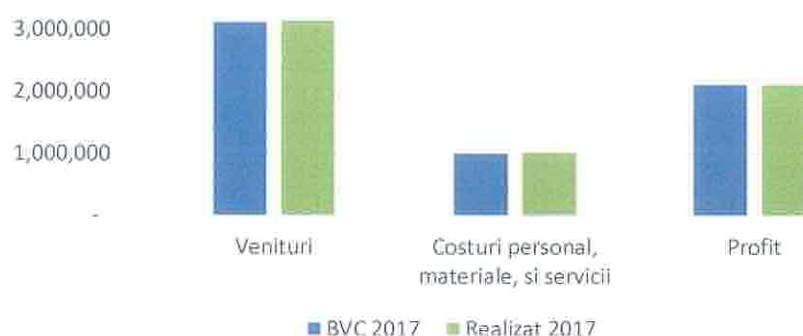
Principalii indicatori economico-financiari realizati in anul 2017 comparativ cu Bugetul de Venituri si Cheltuieli aferent anului 2017 sunt prezentati in tabelul urmatoar:

	BVC 2017	Realizat 2017	Realizat 2016	Realizat vs, BVC	2017 vs 2016
Activitatea de cazare					
Venituri	3,124,670	3,153,932	3,108,113	100.94	101.47
Costuri personal, materiale, si servicii	1,007,392	1,028,862	836,985	102.13	122.92
Profit/pierdere	2,117,278	2,125,071	2,271,128	100.37	93.57
	BVC 2017	Realizat 2017	Realizat 2016	Realizat vs, BVC	2017 vs. 2016
Activitatea de alimentatie publica					
Venituri	4,518,027	4,881,387	4,715,042	108.04	103.53
Costuri personal, materiale si servicii	3,026,737	3,338,861	3,049,292	110.31	109.50
Profit/pierdere	1,491,290	1,542,526	1,665,750	103.44	92.60
Alte activitati					
Venituri	264,500	225,349	272,021	85.20	82.84
Costuri personal, materiale si servicii	153,550	159,606	256,395	103.94	62.25
Profit/pierdere	110,950	65,743	15,626	59.25	420.73
Cheltuieli generale nedistribuite					
Generale & Administratie	584,318	661,949	798,853	113.29	82.86
Reparatii, mentenanta	313,836	306,360	259,841	97.62	117.90
Utilitati	488,000	488,577	518,138	100.12	94.29
Comerciale & Marketing	230,571	243,142	255,794	105.45	95.05
Total cheltuieli generale nedistribuite	1,616,725	1,700,028	1,832,626	105.15	92.76
Profit / pierdere din activ. totala (GOP)	2,102,794	2,033,311	2,119,878	96.70	95.92
Rezultatul total din exploatare	472,594	460,880	401,774	97.52	114.71
Rezultatul financiar	255,000	285,046	328,679	111.78	86.72
Rezultatul brut	727,594	745,926	730,453	102.52	102.12

* GOP – gross profit (profit operational brut)

operating

Activitatea de cazare (realizat vs. BVC)



A bar chart comparing the financial performance of BVC 2017 and Realizat 2017 across three categories: Venituri (Revenue), Costuri personale, materiale si servicii (Personal, material and service costs), and Profit. The Y-axis represents the amount in RON, ranging from 0 to 5,000,000. The legend indicates that blue bars represent BVC 2017 and green bars represent Realizat 2017.

Categorie	BVC 2017 (RON)	Realizat 2017 (RON)
Venituri	~4,500,000	~4,800,000
Costuri personale, materiale si servicii	~3,000,000	~3,300,000
Profit	~1,500,000	~1,500,000



Director Economic