

**RAPORTUL CONSILIULUI DE ADMINISTRATIE AL
CASA DE BUCOVINA – CLUB DE MUNTE S.A.
PRIVIND ACTIVITATEA SOCIETATII LA 31.03.2018
(PERIOADA 01.01.2018 – 31.03.2018)**

Raport trimestrial in conformitate cu:	Legea 24/2017 si Regulamentul CNVM nr. 1/2006
Data raportului:	11.05.2018
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

1. Principalii indicatori financiari

Rezultate financiare

	01.01.2018 - 31.03.2018	01.01.2017 - 31.03.2017	variatie (%)
Cifra de afaceri	1,468,529	894,517	64.2%
Venituri din exploatare, din care:	1,468,854	894,651	64.2%
Venituri din servicii prestate	525,623	346,255	51.8%
Venituri din vanzarea marfurilor	942,906	548,262	72.0%
Alte venituri din exploatare	325	134	142.5%
Cheltuieli din exploatare	2,107,650	1,704,223	23.7%
Rezultat din exploatare	-638,796	-809,572	-21.1%
Rezultat financiar	-176,101	61,727	
Total venituri	1,522,977	964,699	57.9%
Total cheltuieli	2,337,874	1,712,544	36.5%
Profit brut	-814,897	-747,845	9.0%
Profit net	-824,922	-747,845	10.3%

Elemente de bilant

	31.03.2018	31.12.2017	variatie (%)
Total imobilizari	26,846,632	22,082,551	21.6%
Stocuri	188,493	193,393	-2.5%
Credite si creante	3,264,244	2,930,029	11.4%
Numerar si conturi la banci	2,391,083	2,785,781	-14.2%
Depozite plasate la banci	4,641,616	10,159,792	-54.3%
TOTAL ACTIVE	37,332,068	38,151,547	-2.1%
Total capitaluri proprii	36,433,983	37,258,905	-2.2%
Datorii comerciale	479,553	434,171	10.5%
Alte datorii	418,532	458,470	-8.7%
TOTAL DATORII	898,085	892,641	0.6%
TOTAL CAPITALURI PROPRII SI DATORII	37,332,068	38,151,547	-2.1%

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 acționari fondatori, persoane juridice române. 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 bază 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

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.

Societatea a folosit toate canalele de distribuție a produsului turistic: agenții de turism române și străine, site-urile de rezervări online, distribuția directă către clientul corporatist sau individual.

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.

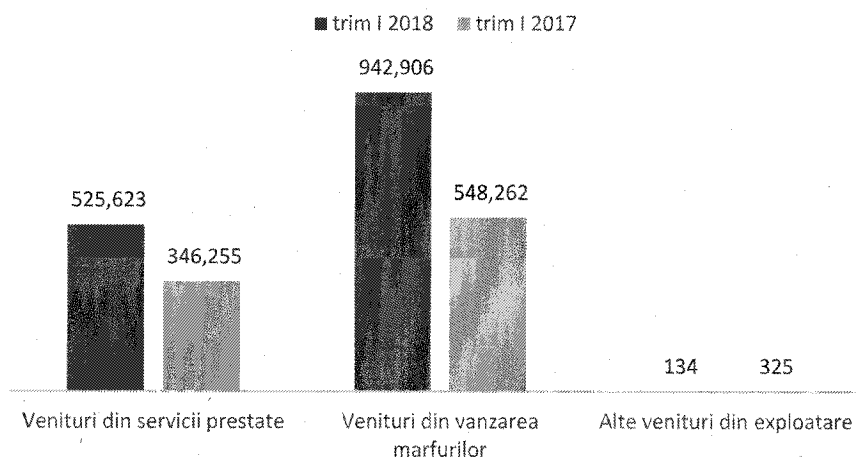
Au fost create și promovate noi pachete de servicii:

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

Pentru piața internă, societatea folosește atât canalele clasice de distribuție – agenții de turism, organizatorii de congrese, recepție – cât și canale moderne și neconvenționale (online OTA, Facebook, sms marketing).

Analizând aportul fiecărui segment de clienți 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.

Structura veniturilor din exploatare



Fata de perioada similara a anului precedent, in primele trei luni ale anului 2018 societatea a inregistrat o crestere de 64.2% a veniturilor din exploatare, datorita majorarii cu 51.8% a veniturilor din serviciile prestate, in timp ce veniturile din vanzarea marfurilor au fost cu 72% mai mari.

Veniturile din activitatea de cazare a inregistrat o crestere de 30.5% fata de perioada similara din 2017, in baza unei cresteri a gradului de ocupare de 13% si a tarifului mediu de 14%. Veniturile din alimentatie au inregistrat o crestere de 71% fata de aceeaasi perioada in 2017. Aceste cresteri au fost datorate in principal eforturilor depuse de societate pentru dezvoltarea segmentului de conferinte, precum si cresterilor inregistrate pe segmentul de turisti individuali, in special datorita sezonului de ski si a proiectului "Tabara de familie".

In primele trei luni ale anului 2018 veniturile din principalele segmente de activitate au depasit valorile bugetate. Astfel, veniturile din activitatea de cazare (aprox. 0.42 mil lei) au fost cu 13% mai mari decat cele bugetate pentru acest segment, in timp ce veniturile din activitatea de alimentatie publica (aprox. 0.94 mil lei) au inregistrat o valoare mai mare cu 30.7% fata de cea bugetata.

	trim I 2018	trim I 2017	variatie
Camere vandute	3,123	2,735	14%
Grad de ocupare	29.3%	25.9%	13%
Tarif mediu pe camera	133.7	117	14%

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 3 luni ale anului 2018 nu au fost evenimente de natura fuziunii sau reorganizarii societatii comerciale. In cursul primelor trei luni ale anului 2018, societatea nu a efectuat achizitii/instrainari de active.

4. Situatia economico-financiara

4.1. Activele corporale ale societatii

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

Alaturi de terenuri, societatea este proprietara urmatoarelor cladiri:

- hotel (dat în funcțiune în 2002) situat în orasul 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 orasul 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 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 31 martie 2018 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 și situația rezultatului global aferente primelor trei luni ale anului 2018.

lei	31.03.2018	01.01.2018
ACTIVE		
Imobilizări corporale și necorporale	26,846,632	22,082,551
Stocuri	188,493	193,393
Credite și creanțe	3,264,244	2,930,029
Numerar și conturi la bănci	2,391,083	2,785,781
Depozite plasate la bănci	4,641,616	10,159,792
TOTAL ACTIVE	37,332,068	38,151,546
CAPITALURI PROPRII		
Capital social	31,887,100	31,887,100
Rezerve din reevaluarea imobilizărilor corporale	11,991,683	12,013,107
Rezultatul reportat	-7,444,800	-6,641,302
Total capitaluri proprii	36,433,983	37,258,905
DATORII		
Datorii comerciale	479,553	434,171
Alte datorii	418,532	458,470
TOTAL DATORII	898,085	892,641
TOTAL CAPITALURI PROPRII ȘI DATORII	37,332,068	38,151,546

Având în vedere ratele de dobândă existente în piață, semnificativ mai mici decât rata inflației, precum și lichiditățile disponibile, societatea a considerat necesară identificarea de noi oportunități de plasare a sumelor disponibile. Astfel, în primul trimestru al anului au fost achiziționate unități de fond în valoare totală de 5 milioane lei cu expunere pe emitenți tranzacționați la Bursa de Valori București.

lei	31.03.2018	31.03.2017
Venituri din servicii turistice	1,468,529	894,517
Alte venituri	325	134
Materii prime si consumabile utilizate	(80,727)	(68,259)
Cheltuieli privind marfurile	(332,962)	(236,124)
Cheltuieli cu serviciile prestate de terti	(585,968)	(403,496)
Cheltuieli cu personalul	(636,769)	(580,647)
Cheltuieli cu amortizarea si deprecierea imobilizarilor	(123,128)	(115,591)
Alte cheltuieli	(348,096)	(300,106)
Profit/(Pierdere) operational(a)	(638,796)	(809,572)
Rezultat financiar	(176,101)	61,727
Profit/(Pierdere) înainte de impozitare	(814,897)	(747,845)
Cheltuiala cu impozitul pe profit	(10,025)	-
Profit/(Pierdere) aferent(a) trimestrului	(824,922)	(747,845)
Alte elemente ale rezultatului global		
Elemente care sunt sau pot fi transferate in profit sau pierdere		
Cresteri/ (Scaderi) ale rezervei din reevaluarea imobilizarilor corporale, neta de impozit amanat	-	(3,428)
Transferul rezervei din reevaluare la rezultat reportat ca urmare a vanzarii imobilizarilor corporale	(21,424)	(21,424)
TOTAL REZULTAT GLOBAL AFERENT TRIMESTRULUI	(846,346)	(772,697)

In primele trei luni ale anului 2018, societatea a inregistrat o crestere a veniturilor din exploatare cu 64.2% an/an, cauzata de cresterea veniturilor incasate atat din servicii prestate (+51.8% an/an), cat si a celor din vanzarea marfurilor (+72% an/an). Cheltuielile din exploatare au crescut cu +23.7% an/an , cauza principala fiind cresterea cheltuielilor cu marfurile (+41%), a cheltuielilor cu serviciile prestate de terti (+45.2%) si a cheltuielilor cu personalul (+9.7%, pe fondul majorarii salariului minim pe economie).

Astfel, societatea a inregistrat o pierdere din exploatare de aprox. 0.64 mil lei in primele trei luni ale anului 2018, cu 21.1% mai mica fata de cea inregistrata in perioada similara a anului trecut, de aprox. 0.81 mil lei, dar mai redusa fata de pierderea din exploatare bugetata pentru acest trimestru, de aprox. 0.9 mil lei.

De asemenea, societatea a inregistrat o valoare pozitiva a indicatorului GOP (gross operating profit – profitul brut operational), de 19.412 lei, fata de valoarea negativa bugetata pentru aceasta perioada (-175.581 lei).

Rezultatul financiar inregistrat a fost o pierdere de aprox. 0.18 mil lei, cauzata in principal de scaderea veniturilor din dobanzi si din marcarea la piata a unitatilor de fond detinute.

Rezultatul financiar negativ, cumulat cu pierderea operationala inregistrata, au dus la un rezultat net negativ de aprox. 0.82 mil lei, fata de rezultatul negativ inregistrat in trimestrul I al anului 2017, de aprox. 0.75 mil lei.

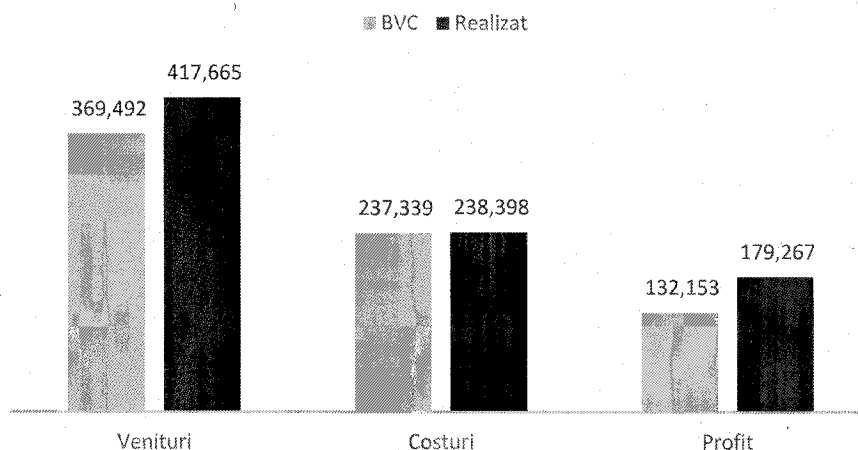
4.3. Executia Bugetului de Venituri si Cheltuieli

Principalii indicatori economico-financieri realizati in primele trei luni ale anului 2018 comparativ cu Bugetul de Venituri si Cheltuieli aferent primelor trei luni din anul 2018 sunt prezentati in tabelul urmator:

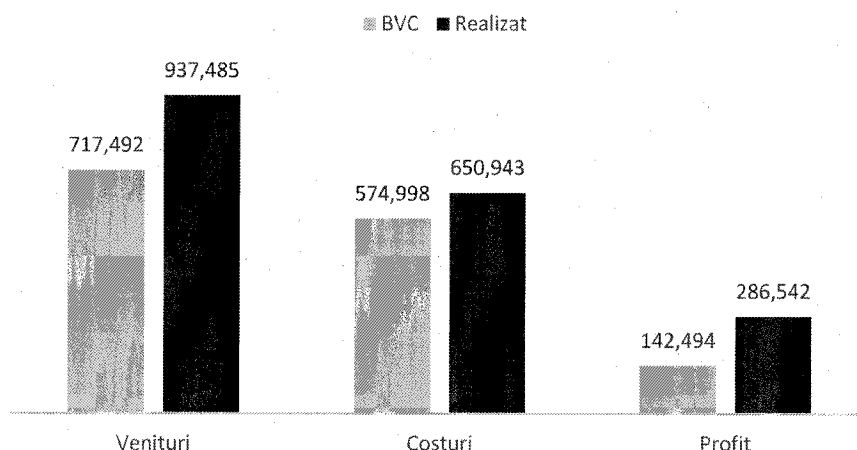
	BVC 3L 2018	Realizat 3L 2018	Realizat vs. BVC
Activitatea de cazare			
Venituri	369,492	417,665	113.04%
Costuri personal, materiale, si servicii	237,339	238,398	100.45%
Profit/pierdere	132,153	179,267	135.65%
Activitatea de alimentatie publica			
Venituri	717,492	937,485	130.66%
Costuri personal, materiale si servicii	574,998	650,943	113.21%
Profit/pierdere	142,494	286,542	201.09%
Alte activitati			
Venituri	56,500	113,329	200.58%
Costuri personal, materiale si servicii	26,837	78,904	294.01%
Profit/pierdere	29,663	34,425	116.05%
Cheltuieli generale nedistribuite			
Generale & Administratie	162,548	166,416	102.38%
Comerciale & Marketing	62,721	50,241	80.10%
Reparatii, mentenanta	86,622	92,807	107.14%
Utilitati	150,000	156,394	104.26%
Taxa persoane handicap	18,000	14,964	83.13%
Total cheltuieli generale nedistribuite	479,891	480,822	100.19%
Profit / pierdere din activ.totala (GOP)	-175,581	19,412	
Rezultatul total din exploatare	-896,631	-638,796	71.24%
Rezultatul financiar	69,000	-176,101	
Rezultatul brut	-827,631	-814,897	98.46%

* 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		31.03.2018	31.03.2017
Lichiditate curenta	Active curente / Datorii curente	12.49	22.56
Lichiditatea imediata – testul acid	(Active curente-Stocuri) / Datorii curente	12.26	22.28
Indicatori de risc		31.03.2018	31.03.2017
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)		31.03.2018	31.03.2017
Viteza de rotatie a debitelor-clienti (zile)	Sold mediu clienti / Cifra de afaceri *90	31.88	16.02
Viteza de rotatie a activelor imobilizate	Cifra de afaceri / Active imobilizate	0.05	0.04

5. Schimbari care afecteaza capitalul si administrarea societatii

5.1. Descrierea cazurilor in care societatea comerciala a fost in imposibilitatea de a-si respecta obligatiile financiare in timpul perioadei respective.

In primele trei luni ale anului 2018 CASA DE BUCOVINA – CLUB DE MUNTE S.A. nu s-a aflat in imposibilitatea de a-si respecta obligatiile financiare in timpul perioadei analizate.

5.2. Descrierea oricarei modificari privind drepturile detinatorilor de valori mobiliare emise de societatea comerciala.

In primele trei luni ale anului 2018 nu a existat nici o modificare a drepturilor detinatorilor de actiuni emise de CASA DE BUCOVINA – CLUB DE MUNTE S.A.

6. Conducerea societatii

6.1 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.

6.2. Conducerea executiva

In primele trei luni ale anului 2018, conducerea executiva a societatii era asigurata de catre:

- Director General - Contract de mandat - Ion Romica Tamas;
- Director Economic - Contract de munca perioada nedeterminata – Livia Misiuc;
- Director Vanzari - Contract de munca perioada nedeterminata – Doina Prosciuc;
- Director Alimentatie - Contract de munca perioada nedeterminata – Stefan Ghisovan;
- Director Cazare - Contract de munca perioada nedeterminata – Simota Analaura – Iuliana.

6.3. Guvernanta corporativa

Societatea disemineaza pe website-ul sau, www.bestwesternbucovina.ro, informatii cu privire la structurile sale de guvernanta corporative precum si lista membrilor CA, cu mentionarea membrilor care sunt independenti si/sau neexecutivi, actul constitutiv actualizat si declaratia de conformitate.

La nivelul societatii a fost constituit Comitetul de audit si Comitetul de remunerare. Societatea va analiza oportunitatea crearii altor comitete/comisii consultative pentru examinarea tematicilor importante propuse de guvernanta corporativa si sprijinirea activitatii Consiliului de Administratie.

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. Evenimente ulterioare

In data de 20 aprilie 2018 a avut loc Adunarea Generala Ordinara a Actionarilor CASA DE BUCOVINA – CLUB DE MUNTE S.A., in care au fost aprobate situatiile financiare ale societatii pentru anul 2017, in baza raportului intocmit de Consiliul de Administratie si a raportului intocmit de auditorul financiar. De asemenea, in cadrul AGOA a fost aprobata si propunerea Consiliului de Administratie de repartizare a profitului net aferent exercitiului financiar 2017 si a rezultatului reportat nerepartizat aferent exercitiilor financiare 2015 si 2016 si distribuirea dividendului brut de 0,004 lei/actiune incepand cu data de 20.07.2018 (data platii). Hotararile adoptate de AGOA au fost comunicate catre investitori, BVB si ASF prin intermediul unui raport curent din data de 20.04.2018.

9. Anexe

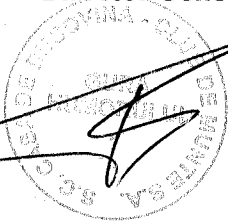
Situatiile financiare la 31.03.2018

10. Semnaturi

Ion Romica Tamas

Vicepresedinte al Consiliului de Administratie

Director General



Livia Misiuc

Director Economic

A handwritten signature in black ink, corresponding to the name Livia Misiuc.