

**RAPORTUL CONSILIULUI DE ADMINISTRATIE
AL SOCIETATII
CASA DE BUCOVINA – CLUB DE MUNTE S.A.
AFERENT TRIMESTRULUI I 2019
(PERIOADA 01.01.2019 – 31.03.2019)**

Raport trimestrial in conformitate cu:	Legea 24/2017 si Regulamentul ASF nr. 5/2018
Data raportului:	14.05.2019
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

	01.01.2019 - 31.03.2019	01.01.2018 - 31.03.2018
Cifra de afaceri	1,510,105	1,468,529
Venituri operationale, din care:	1,510,430	1,468,854
Venituri din servicii prestate	644,782	525,623
Venituri din vanzarea marfurilor	865,323	942,906
Alte venituri	325	325
Cheltuieli operationale	-1,811,718	-2,107,650
Pierdere operationala	-301,288	-638,796
Venituri financiare	72,440	31,147
Castig net / (Pierdere neta) din reevaluarea activelor financiare la valoarea justa prin profit sau pierdere	138,244	-207,248
Pierdere inainte de impozitare	-90,604	-814,897
Pierdere neta aferenta perioadei	-100,910	-824,922

Pozitia financiara

	31.03.2019	01.01.2019
Numerar si conturi la banci	1,649,763	2,135,663
Depozite plasate la banci	6,006,162	5,977,971
Active financiare la valoarea justa prin profit sau pierdere	4,254,972	4,116,728
Active financiare evaluate la cost amortizat	2,250,562	2,228,616
Stocuri	172,005	186,415
Alte active	978,272	808,269
Imobilizari corporale si necorporale	24,696,996	24,839,632
Total active	40,008,732	40,293,294
Datorii comerciale	314,186	417,161
Alte datorii	424,957	505,634
Total datorii	739,143	922,795
Capitaluri proprii	39,269,589	39,370,499
Total capitaluri proprii si datorii	40,008,732	40,293,294

2. Informatii despre companie

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, cu simbol BCM.

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.

3. Analiza activitatii societatii

Serviciile prestate se situeaza intr-o gama extrem de completa: de la serviciile hoteliere de baza (cazare si alimentatie), pachete integrate de tip “all 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.

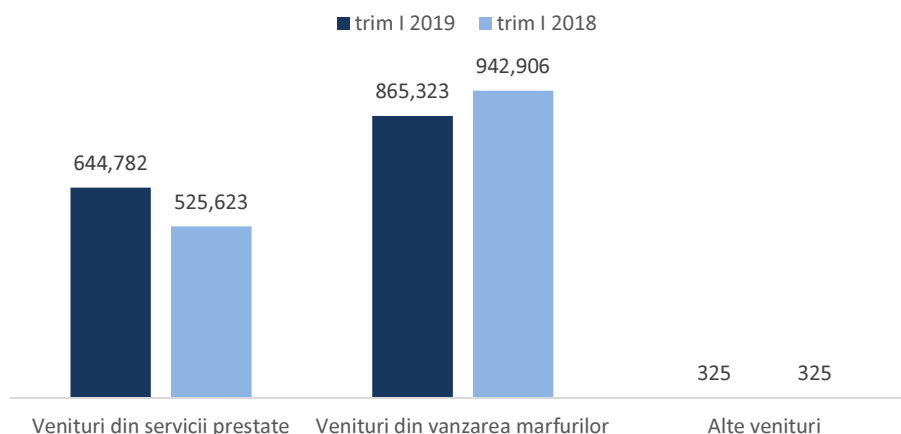
Au fost promovate urmatoarele pachete de servicii:

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

Pentru piata interna, societatea foloseste atat canalele clasice de distributie – agentii de turism, organizatorii de congrese, receptie – cat si canale moderne si neconventionale (Online Travel Agencies, Facebook).

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.

Structura veniturilor operationale



Fata de perioada similara a anului precedent, in primele trei luni ale anului 2019 societatea a inregistrat o crestere de 2.8% a veniturilor operationale, datorita majorarii cu 22.7% a veniturilor din serviciile prestate, in timp ce veniturile din vanzarea marfurilor au fost cu 8.2% mai mici.

Cresterea veniturilor din activitatea de cazare s-a datorat cresterii gradului de ocupare cu aprox. 3.7 puncte procentuale, precum si majorarii tarifului mediu cu 15.2% fata de perioada similara a anului anterior. 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".

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 trei luni ale anului 2019 nu au fost evenimente de natura fuziunii sau reorganizarii societatii comerciale. In cursul primelor trei luni ale anului 2019, societatea nu a efectuat achizitii/instrainari semnificative de active utilizate in activitatea de baza.

In primele trei luni ale anului 2019 societatea nu a inregistrat nicio vanzare sau oprire a unui segment de activitate si nu preconizeaza ca in urmatoarele noua luni va avea loc vanzarea sau oprirea unui segment de activitate. Pentru restul anului 2019 societatea nu are indicii pentru prognoza aparitiei unor factori de incertitudine macroeconomica sau a unor tendinte de reducere a circulatiei turistice care sa afecteze major activitatea si lichiditatea societatii.

4. Situatia economico-financiara

4.1. Activele corporale ale societatii

Societatea detine terenuri in 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 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 25 si 100 locuri);

- sala de conferinte multifunctionala stand-alone cu o capacitate de 280 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.

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

4.2. Situatiile financiare

Raportarea contabila pentru data de 31 martie 2019 a fost intocmita in conformitate cu Standardele Internationale de Raportare Financiara adoptate de Uniunea Europeana.

Raportarea contabila este exprimata in lei si nu este revizuita de catre auditorii societatii.

In tabelele urmatoare sunt prezentate situatia pozitiei financiare si situatia rezultatului global aferente primelor trei luni ale anului 2019.

lei	31 martie 2019	31 decembrie 2018
ACTIVE		
Numerar si conturi la banci	1,649,763	2,135,663
Depozite plasate la banci	6,006,162	5,977,971
Active financiare la valoarea justa prin profit sau pierdere	4,254,972	4,116,728
Active financiare evaluate la cost amortizat	2,250,562	2,228,616
Stocuri	172,005	186,415
Alte active	978,272	808,269
Imobilizari corporale si necorporale	24,696,996	24,839,632
TOTAL ACTIVE	40,008,732	40,293,294
DATORII		
Datorii comerciale	314,186	417,161
Alte datorii	424,957	505,634
TOTAL DATORII	739,143	922,795
CAPITALURI PROPRII		
Capital social	31,887,100	31,887,100
Rezerve din reevaluarea imobilizarilor corporale	14,895,660	14,937,123
Rezultat reportat	(7,513,171)	(7,453,724)
TOTAL CAPITALURI PROPRII	39,269,589	39,370,499
TOTAL CAPITALURI PROPRII SI DATORII	40,008,732	40,293,294

Odata cu intrarea in vigoare a standardului IFRS 9 Instrumente Financiare, societatea a incadrat detinerile in unitati de fond drept active financiare la valoare justa prin profit si pierdere, fapt care presupune includerea in situatia rezultatului global a pierderilor sau castigurilor realizate sau nerealizate din detinerea unitatilor de fond.

lei	31 martie 2019	31 martie 2018
Venituri din servicii turistice	1,510,105	1,468,529
Alte venituri	325	325
Cheltuieli cu materiile prime si materialele consumabile	(289,634)	(339,432)
Cheltuieli privind marfurile	(304,347)	(332,962)
Cheltuieli cu serviciile prestate de terți	(181,683)	(512,204)
Cheltuieli cu personalul	(727,459)	(636,769)
Cheltuieli cu amortizarea si deprecierea imobilizarilor	(152,826)	(123,128)
Alte cheltuieli	(155,769)	(163,155)
Pierdere operaționala	(301,288)	(638,796)
Venituri financiare	72,440	31,147
Castig net / (Pierdere neta) din reevaluarea activelor financiare la valoarea justa prin profit sau pierdere	138,244	(207,248)
Pierdere inainte de impozitare	(90,604)	(814,897)
Cheltuiala cu impozitul	(10,306)	(10,025)
Pierdere neta aferenta perioadei	(100,910)	(824,922)
Alte elemente ale rezultatului global		
Elemente care nu pot fi transferate in profit sau pierdere		
Scaderi ale rezervei din reevaluarea imobilizarilor corporale, neta de impozit amanat	-	-
Total rezultat global aferent perioadei	(100,910)	(824,922)

In primele trei luni ale anului 2019, societatea a inregistrat o crestere a veniturilor operationale cu 2.8% an/an, pe fondul cresterii veniturilor din servicii prestate (+22.7% an/an) si scaderii veniturilor din vanzarea marfurilor (-8.2% an/an).

Cheltuielile operationale au scazut cu 14% comparativ cu trimestrul I 2018, in principal datorita diminuarii cheltuielilor cu marfurile (-8.6%), a cheltuielilor cu materiile prime si materiale consumabile (-14.7%, pe fondul reducerii cheltuielilor cu obiectele de inventar si cu materialele consumabile, in timp ce cheltuielile cu utilitatile s-au majorat) si a cheltuielilor cu serviciile prestate de terti (-64.5%, in urma diminuarii cheltuielilor de intretinere si reparatii). Cheltuielile cu personalul au crescut cu 14.2%, pe fondul majorarii salariului minim pe economie, in timp ce cheltuielile cu amortizarea au inregistrat o crestere de 24.1%, ca urmare a reevaluarii terenurilor si cladirilor la data de 31 decembrie 2018.

Astfel, societatea a inregistrat o pierdere operationala de aprox. 0.3 mil lei in primele trei luni ale anului 2019, fata de pierderea inregistrata in perioada similara a anului trecut, de aprox. 0.64 mil lei, si mai redusa fata de pierderea operationala bugetata pentru acest trimestru, de aprox. 0.68 mil lei.

Societatea a inregistrat o valoare pozitiva a indicatorului GOP (gross operating profit – profitul brut operational), de 9.562 lei, fata de valoarea negativa bugetata pentru aceasta perioada, de -183.002 lei.

Rezultatul financiar inregistrat a fost un profit de aprox. 0.21 mil lei, fata de o pierdere de 0.18 mil lei in trimestrul I 2018, pe fondul cresterii veniturilor din dobanzi si a celor din diferente de curs valutar, precum si din marcarea la piata a unitatilor de fond detinute.

Rezultatul financiar pozitiv, cumulat cu pierderea operationala inregistrata, au dus la un rezultat net negativ de aprox. 0.10 mil lei, fata de rezultatul negativ inregistrat in trimestrul I al anului 2018, de aprox. 0.82 mil lei.

4.3. Executia Bugetului de Venituri si Cheltuieli

Principalii indicatori economico-financiari realizati in primele trei luni ale anului 2019 comparativ cu Bugetul de Venituri si Cheltuieli aferent primelor trei luni din anul 2019 sunt prezentati in tabelul urmator:

	BVC 3L 2019	Realizat 3L 2019
Venituri totale	1,271,593	1,509,269
Cheltuieli totale	919,441	956,985
Profit activitate operationala*	352,152	552,284
Profit / pierdere din activ.totala (GOP)**	-183,002	9,562
Rezultat din exploatare	-684,752	-301,287
Rezultatul financiar	54,000	210,683
Rezultatul brut	-630,752	-90,604

* Profitul din activitatea operationala se determina ca diferenta intre veniturile obtinute pe toate segmentele de activitate si cheltuielile efectuate pentru toate segmentele de activitate, mai putin costuri generale, marketing, utilitati, intretinere, cheltuieli cu Consiliul de Administratie, taxe, redevente, asigurari, amortizare, provizioane si cheltuieli cu reparatii si modernizari

** GOP – Profit operational brut (Gross Operating Profit)

In primele trei luni ale anului 2019 veniturile din principalele segmente de activitate au depasit valorile bugetate. Astfel, veniturile din activitatea de cazare (aprox. 0.55 mil lei) au fost cu 8.8% mai mari decat cele bugetate pentru acest segment, in timp ce veniturile din activitatea de alimentatie publica (aprox. 0.86 mil lei) au inregistrat o valoare mai mare cu 26.1% fata de cea bugetata.

4.4. Indicatori de lichiditate, de risc si de gestiune

Indicatori de lichiditate		31.03.2019	31.03.2018
Lichiditate curenta	Active curente / Datorii curente	22,36	12.49
Lichiditatea imediata – testul acid	(Active curente-Stocuri) / Datorii curente	22,10	12.26
Indicatori de risc		31.03.2019	31.03.2018
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)		31.03.2019	31.03.2018
Viteza de rotatie a debitelor-clienti (zile)	Sold mediu clienti / Cifra de afaceri *90	15,51	31.88
Viteza de rotatie a activelor imobilizate	Cifra de afaceri / Active imobilizate	0,06	0.05

5. Schimbari care afecteaza capitalul si administrarea societatii

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

In primele trei luni ale anului 2019 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 societate.

In primele trei luni ale anului 2019 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 2019, 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 – Analaura – Iuliana Simota;
- Director Tehnic - Contract de munca perioada nedeterminata – Mihai Sava.

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 corporative 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. Evenimente ulterioare

In data de 19 aprilie 2019 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 2018, 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 2018 in suma de 55.385 lei, dupa cum urmeaza: 5.007 lei la rezerva legala si 50.378 lei la alte rezerve.

In cadrul Adunarii Generale Extraordinare a Actionarilor CASA DE BUCOVINA – CLUB DE MUNTE S.A. din data de 19 aprilie 2019 a fost aprobata derularea unui program de rascumparare a actiunilor proprii de catre Societate. Programul se va derula cu respectarea prevederilor legale aplicabile si va avea urmatoarele caracteristici principale:

- (i) Scopul Programului: Societatea va rascumpara actiuni in cadrul Programului in vederea reducerii capitalului social al acesteia;
- (ii) Numarul maxim de actiuni ce pot fi rascumparate: cel mult 5.020.188 de actiuni (3% din capitalul social al Societatii);
- (iii) Pretul de dobandire a actiunilor: pret minim per actiune: 0,05 lei si pretul maxim per actiune: 0,15 lei;
- (iv) Durata Programului: maximum 18 luni de la data publicarii hotararii in Monitorul Oficial al Romaniei, partea a IV-a;
- (v) Plata actiunilor dobandite in cadrul Programului va fi facuta din sursele prevazute de lege;
- (vi) Achizitionarea actiunilor in cadrul Programului se va desfasura prin toate operatiunile de piata permise potrivit legii, care pot include si oferte publice de cumparare initiate de Societate, cu respectarea prevederilor legale.

Hotararile adoptate in cadrul AGOA si AGEA au fost comunicate catre investitori, BVB si ASF prin intermediul unui raport curent din data de 19.04.2019.

8. Anexe

Situatiile financiare la 31.03.2019

9. Semnaturi

Ion Romica Tamas

Vicepresedinte al Consiliului de Administratie

Director General

Livia Misiuc

Director Economic

Situatia pozitiei financiare la 31 martie 2019

lei	31 martie 2019	31 decembrie 2018
ACTIVE		
Numerar și conturi la bănci	1,649,763	2,135,663
Depozite plasate la bănci	6,006,162	5,977,971
Active financiare la valoarea justă prin profit sau pierdere	4,254,972	4,116,728
Active financiare evaluate la cost amortizat	2,250,562	2,228,616
Stocuri	172,005	186,415
Alte active	978,272	808,269
Imobilizări corporale și necorporale	24,696,996	24,839,632
TOTAL ACTIVE	40,008,732	40,293,294
DATORII		
Datorii comerciale	314,186	417,161
Alte datorii	424,957	505,634
TOTAL DATORII	739,143	922,795
CAPITALURI PROPRII		
Capital social	31,887,100	31,887,100
Rezerve din reevaluarea imobilizărilor corporale	14,895,660	14,937,123
Rezultat reportat	(7,513,171)	(7,453,724)
TOTAL CAPITALURI PROPRII	39,269,589	39,370,499
TOTAL CAPITALURI PROPRII ȘI DATORII	40,008,732	40,293,294

Ion Romica Tamas
Director General

Livia Misiuc
Director Economic

Situatia profitului sau pierderii si a altor elemente ale rezultatului global la 31 martie 2019

lei	31 martie 2019	31 martie 2018
Venituri din servicii turistice	1,510,105	1,468,529
Alte venituri	325	325
Cheltuieli cu materiile prime și materialele consumabile	(289,634)	(339,432)
Cheltuieli privind mărfurile	(304,347)	(332,962)
Cheltuieli cu serviciile prestate de terți	(181,683)	(512,204)
Cheltuieli cu personalul	(727,459)	(636,769)
Cheltuieli cu amortizarea și deprecierea imobilizărilor	(152,826)	(123,128)
Alte cheltuieli	(155,769)	(163,155)
Pierdere operațională	(301,288)	(638,796)
Venituri financiare	72,440	31,147
Câștig net / (Pierdere netă) din reevaluarea activelor financiare la valoarea justă prin profit sau pierdere	138,244	(207,248)
Pierdere înainte de impozitare	(90,604)	(814,897)
Cheltuiala cu impozitul	(10,306)	(10,025)
Pierdere netă aferentă perioadei	(100,910)	(824,922)
Alte elemente ale rezultatului global		
Elemente care nu pot fi transferate în profit sau pierdere		
Scăderi ale rezervei din reevaluarea imobilizărilor corporale, netă de impozit amânat	-	-
Total rezultat global aferent perioadei	(100,910)	(824,922)

Ion Romica Tamas
Director General

Livia Misiuc
Director Economic