

## Raportul Anual conform Regulamentului CNVM Nr. 1/2006

Anexa 32, pentru exercițiul financiar 2014

### S.C. "BUCOVINA TURISM SEVERIN" S.A.

- Sediul social: Loc. Suceava, str. Ana Ipatescu, nr.5, jud. Suceava
- Număr de telefon: 0230/520250;
- Cod unic de înregistrare: 717758
- Nr. de ordine in Of. Reg. Comertului: J33/216/1991
- Capital social subscris si varsat: 481.562,30 lei
- Clasa, tipul, nr. și principalele caracteristici ale valorilor mobiliare emise de societatea comercială:
  - acțiuni ORDINARE pe piața organizata RASDAQ/XMBS – ROMANIA
  - nr. total de acțiuni emise = 4815623 acțiuni

#### 1. Analiza activitatii societății comerciale

##### 1.1 a) [Descrierea activitatii de baza a societatii comerciale.]

Societatea BUCOVINA TURISM SEVERIN SA desfasoara activitati de hoteluri si alte facilitati de cazare similare, cod CAEN 5510.

##### b) [Precizarea datei de infiintare a societatii comerciale.]

Înființată prin divizarea a S.C."BUCOVINA TURISM" S.A. Suceava in aprilie 1999, conform protocolului de impartire a activului si pasivului incheiat intre SC BUCOVINA TURISM SA, SC ARCASUL SA si SC CENTRAL TURISM SA.

##### c) [Descrieți orice fuziune sau reorganizare semnificativa a societății comerciale, ale filialelor sale sau ale societăților controlate, in timpul exercițiului financiar.]

După divizarea menționata la pct. 1.1.b nu au mai avut loc alte modificări.

##### d) [Descrieți achizițiile sau înstrăinările de active.]

In cursul anului 2014 nu s-au instrăinat active.

##### e) [Descrierea principalelor rezultate ale evaluarii activitatii societatii.]

In anul 2014 societatea a continuat investitiile in restaurantul hotelului, in reamanajarea camerelor precum si in fatada exterioara ceea ce va influenta veniturile viitoare.

Deasemenea in anul 2014 s-a efectuat evaluarea cladirilor si a terenurilor valoarea acestora inregistrand o crestere fata de anterioara reevaluare.

*1.1.1. [Elemente de evaluare generala.]*

- a) pierdere neta la 31.12.2014 – 95.861 lei;
- b) cifra de afaceri – 1.378.495 lei
- c) export – nu este cazul
- d) costuri – 1.472.323 lei repartizate pe cheltuieli conform situatie de la pct. 5, lit. B
- e) procent din piata detinut – este destul de greu de apreciat ce procent din piata detine S.C. BUCOVINA TURISM SEVERIN S.A, deoarece in acest sector cota de piata este foarte redusa fiind foarte multi competitori, atat persoane fizice cat si persoane juridice.
- f) lichiditatea disponibila in cont la 31.12.2014: 76.362 Lei

*1.1.2. [Evaluarea nivelului tehnic al societatii comerciale.]*

*[Descrieți principalele produse realizate sau servicii prestate.]*

Societatea BUCOVINA TURISM SEVERIN SA desfasoara activitati de hoteluri si alte facilitati de cazare similare, cod CAEN 5510

*a) [Descrieți principalele piețe de desfacere pentru fiecare produs sau serviciu si metodele de distribuire.]*

Serviciile hoteliere si de restaurant sunt oferite in locatia din Suceava, str.Ana Ipatescu, nr.5. Deasemenea societatea realizeaza venituri din prestarea de servicii( organizeaza targ auto saptamanal intr-o locatie proprie din loc. Cumparatura, jud. Suceava).

*b) [Precizați ponderea fiecărei categorii de produse sau servicii in veniturile si in totalul cifrei de afaceri ale societății comerciale pentru ultimii trei ani.]*

Pondere de 45% din venituri sunt realizate din activitatea hoteliera, 19% sunt venituri realizate de la bar si restaurant, 36% din venituri sunt din prestarea serviciilor realizate in targul auto, pondere care se mentine relativ constant in ultimii 3 ani pe segmentul hotelier, dar care a inregistrat o crestere semnificativa pe sectorul prestarilor de servicii din targul auto.

*c) [Descrieți produsele noi avute in vedere si pentru care se va afecta un volum substanțial de active in viitorul exercițiu financiar. Descrieți stadiul de dezvoltare al acestor produse..]*

Nu este cazul.

*1.1.3. [Evaluarea activitatii de aprovizionare tehnico-materiala (surse indigene, surse import).]*

Principalii furnizori de materii prime si marfuri sunt furnizori din zona:

- Furnizorii de materii prime pentru restaurant:
  - SC METRO ROMANIA SRL - Suceava
  - SC SELGROS SA - Suceava
  - SC SAV COM SRL- Suceava
- Furnizorii de utilitati pentru serviciile hoteliere sunt:
  - E-ON GAZ/ENERGIA ROMANIA S.A
  - ACET SA SUCEAVA
  - SC TESANO SRL SUCEAVA
  - SC NISAVAN SRL SUCEAVA

*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:*

S.C BUCOVINA TURISM SEVERIN SA isi distribuie produsele si serviciile catre clienti, persoane fizice romane si straine in mod direct, fara a avea contracte cu agentii turistice. Pentru anul 2015 societatea anticipeaza o crestere a cifrei de afaceri cu 11% pe seama veniturilor din vanzarea marfurilor la bar si restaurant dar si a prestarilor de servicii hoteliere, dupa finalizarea investitiile realizate la restaurant si a modernizarilor din hotel.

*b) Descrieți situația concurențială în domeniul de activitate al societății comerciale, ponderea pe piața a produselor sau serviciilor societății comerciale si a principalilor competitori.*

Concurenta este destul de mare in zona, după cum am menționat mai sus din partea persoanelor juridice dar si a persoanelor fizice care detin pensiuni si restaurante mai ales ca loc. Suceava este situata in zona turistica Bucovina.

*c) [Descrieți orice dependenta semnificativa a societății comerciale fata de un singur client, sau de un grup de clienți, a cărui pierdere ar avea un impact negativ asupra veniturilor societății.]*

Nu este cazul.

*1.1.5. [Evaluarea aspectelor legate de angajati/personalul societatii comerciale.]*

*a) Precizați numărul angajaților si a nivelului de pregătire a angajaților societății comerciale precum si a gradului de sindicalizare a fortei de munca;*

Numărul angajaților la 31.12.2014 = 40 persoane, majoritatea fiind cu studii medii.

Angajatii societatii nu sunt afiliati la nici un grup sindical.

*b) informații privind raporturile dintre management si angajați*

Raporturile între management și angajați sunt reglementate în baza Contractului Colectiv de Muncă National, si a Regulamentului de Ordine Interioara.

*1.1.6. [Evaluarea aspectelor legate de impactul activitatii de baza a emitentului asupra mediului inconjurator.]*

*Descrierea sintetica a impactului activitatilor de baza ale emitentului asupra mediului inconjurator precum si a oricaror litigii existente sau preconizate cu privire la incalcarea legislatiei privind protectia mediului inconjurator.*

Nu este cazul.

*1.1.7. [Evaluarea activitatii de cercetare si dezvoltare.]*

*Precizarea cheltuielilor in exercitiul financiar precum si a celor ce se anticipeaza in exercitiul financiar urmat pentru activitatea de cercetare si dezvoltare.*

Nu este cazul

*1.1.8. [Evaluarea activitatii societatii comerciale privind managementul riscului.]*

*Descrierea expunerii societatii comerciale fata de riscul de pret, de credit, de lichiditate si de cash flow.*

*Descrierea politicii si a obiectivelor societatii comerciale privind managementul riscului.*

Societatea isi desfasoara activitatea in conditiile impuse de piata, folosind preturi care se incadreaza in functie de standardele de dotare proprii. Societatea nu a apelat la finantare externa in anul 2014 desi in unele situatii societatea apeleaza la credite bancare pe termen scurt pentru finantarea activitatii curente si de investitii.

In ceea ce priveste managementul riscului, obiectivele fixate pentru anul 2015 sunt:

- achitarea la timp a furnizorilor de marfuri si servicii
- continuarea amenajarilor si a dotarilor spatiilor hoteliere si a restaurantului
- reducerea costurilor si valorificarea superioara a produselor
- diversificarea si cresterea calitatii a prestarilor de servicii

*1.1.9. [Elemente de perspectiva privind activitatea societatii comerciale.]*

a) *Prezentați și analizați toate tendințele, elementele, evenimentele sau factorii de incertitudine ce afectează sau ar putea afecta lichiditatea societății comerciale, comparativ cu aceeași perioadă a anului trecut.]*

Principalele cauze care afectează lichiditatea societatii sunt:

- Reducerea constanta a cererii pentru serviciile hoteliere care detin spatii mari in aceeasi locatie.
- Nivelul ridicat al prețurilor materiilor prime folosite in activitatea de restaurant.
- Faptul ca serviciile hoteliere au caracter sezonier, cheltuielile cu intretinerea, curatenia, incalzirea sunt foarte mari si trebuiesc platite lunar.
- Concurenta micilor intreprinzatori din zona.

b) *Prezentați și analizați efectele asupra situației financiare a societății comerciale a tuturor cheltuielilor de capital, curente sau anticipate (precizând scopul și sursele de finanțare a acestor cheltuieli), comparativ cu aceeași perioadă a anului trecut.*

Surse proprii de finanțare și uneori împrumuturi bancare pe termen scurt.

c) *Prezentați și analizați evenimentele, tranzacțiile, schimbările economice care afectează semnificativ veniturile din activitatea de baza. Precizați în ce măsură au fost afectate veniturile de fiecare element identificat. Comparați cu perioada corespunzătoare a anului trecut.*

Lipsa de lichiditati pentru investitii și concurenta în domeniu precum și prețurile mai mici practicate de micii întreprinzatori din zona.

## **2. Activele corporale ale societății comerciale**

2.1. *[Precizați amplasarea și caracteristicile principalelor capacități de producție în proprietatea societății comerciale.]*

Societatea Bucovina Turism Severin SA Suceava are în patrimoniu active imobilizate la sfârșitul exercitiului 2014, după cum urmează :

	<u>31.12.2013</u>	<u>31.12.2014</u>
- Terenuri	1.760.300	1.841.100
- Cladiri	4.317.500	5.942.000
- Instalatii tehnice, utilaje, mobilier	163.104 31.224	206.327 266.897
- Imobilizari in curs	294.195	0
<b>TOTAL ACTIVE</b>	<b>6.567.003</b>	<b>8.256.324</b>

## ACTIVE AMPLASATE

Nr. crt.	DENUMIRE ACTIV (Adresă)	VALOARE INVENTAR ÎN LEI	GRADUL DE UZURĂ
1.	Cladire hotel Bucovina – Suceava	5.942.000	40%
2.	DOTARI RESTAURANT	83.283	20%
3.	DOTARI HOTEL	73.994	40%
4.	MIJLOACE DE TRANSPORT	49.050	80%
5.	MOBILIER SI AP.BIROTICA	266.897	15%
	<b>Total imobilizari</b>	<b>6.415.224</b>	

2.2. *[Descrieți și analizați gradul de uzură al proprietăților societății comerciale.]*

Vezi tabelul de mai sus.

2.3. *[Precizați eventualele probleme legate de dreptul de proprietate asupra activelor corporale ale societății comerciale.]*

Exista titlul de proprietate asupra terenurilor aferente unitatilor societatii.

In exercitiul 2014 nu au existat litigii in ceea ce priveste bunurile corporale ale societatii.

### 3. Piața valorilor mobiliare emise de societatea comerciala

3.1. *[Precizați piețele din România și din alte țări pe care se negociază valorile mobiliare emise de societatea comerciala.]*

BURSA DE VALORI BUCURESTI, sectiunea RASDAQ piata principala XMBS- categoria IIIR.

- Număr de acțiuni emise: 4.815.623 acțiuni.
- Valoarea nominală: 0.1000 RON/acțiune.
- Nr. total de acționari = 309 acționari.

3.2. *[Precizați dividendele convenite/plătite/acumulate în ultimii 3 ani. Descrieți politica societății comerciale cu privire la dividende. Precizați motivele pentru eventuala micșorare a dividendelor pe parcursul ultimilor 3 ani.]*

In toți anii: 2012, 2013, 2014 profitul obținut a fost repartizat conform hotărârilor A.G.A. astfel

- 2012- profit 32.612 lei, reportat pentru acoperirea pierderilor din anii anteriori
- 2013- profit 111.333 lei, reportat pentru acoperirea pierderilor din anii anteriori

- 2014- pierdere 95.861 lei, care se va recupera din profitul anilor viitori.

3.3. *[Descrierea oricaror activitati de achizitionare a propriilor actiuni.]*

Nu este cazul.

#### **4. Conducerea societății comerciale**

4.1. *[Prezentați lista administratorilor societății. Pentru fiecare, prezentați următoarele informații]:*

- a) *[CV (nume, prenume, varsta, calificare, experienta profesionala, functia si vechimea in functie.):*

TCACIUC ANDREI CRISTIAN– Administrator unic

Nume: TCACIUC

Prenume: ANDREI CRISTIAN

Data nasterii: 24.08.1984

Calificare: absolvent al Liceului Particular nr.1 Suceava

Experienta profesionala:

2005 – prezent -administrator la S.C. Transporturi Auto Severin S.A. Vatra Dornei

- b) *[orice acord, înțelegere sau legătura de familie intre administratorul respectiv si o alta persoana datorita căreia persoana respectiva a fost numita administrator]:*

Nu este cazul.

- c) *participarea administratorului la capitalul societatii comerciale:*

DI. Tcaciuc Andrei Cristian este actionar la SC TRUCK TRANS SRL, societate lichidata, in urma lichidari dl Tcaciuc Andrei Cristian devine actionar la SC Bucovina Turism Severin SA cu un procent de 85,39% din actiuni si dl Tudorean Adrian cu 4,50% din actiuni.

- d) *[lista persoanelor afiliate societății comerciale]:*

Nu este cazul.

4.2. *[Prezentați lista membrilor conducerii executive a societății comerciale. Pentru fiecare prezentați următoarele informații]:*

Lista membrilor conducerii executive:

1. Tcaciuc Mirela - manager – nu detine actiuni
2. Costan Angela – contabil – nu detine actiune

Serviciul de contabilitate este externalizat la o firma de contabilitate SC EXPERT CONTAB SRL SUCEAVA.

Nume: TCACIUC

Prenume: MIRELA

Data nasterii: 16.12.1982

Calificare: absolventa a Facultatii de Stiinte Economice si Administratie Publica Suceava, specializarea Turism si Servicii,

Brevet de Turism- manager in activitatea de Turism din 19.05.2009

Experienta profesionala:

07.2004- 07.2005 – economist la SC ASTRA BETINGS SRL BUCURESTI ,

11.2005- 01.2006- economist la ANTONIS ROMANIA SRL,

07.2006- prezent- director adjunct la SC TRANSPORT AUTO SEVERIN SA

08.2007- prezent- manager la SC BUCOVINA TURISM SEVERIN SA

(a) *[termenul pentru care persoana face parte din conducerea executiva]:*

Nedeterminat.

(b) *[orice acord, înțelegere sau legătura de familie între persoana respectiva și o alta persoana datorita căreia persoana respectiva a fost numita ca membru al conducerii executive]:*

Doamna Tcaciuc Mirela este sotia dl. Tcaciuc Andrei Cristian, administratorul unic al societatii.

(c) *participarea persoanei respective la capitalul societății comerciale.*

Nu este cazul

4.3. *[Pentru toate persoanele prezentate la 4.1. și 4.2. precizați eventualele litigii sau proceduri administrative în care au fost implicate, în ultimii 5 ani]:*

Nu este cazul.

## **5. Situația financiar-contabilă:**

*[Anexați Raportările financiar-contabile anuale întocmite conform normelor metodologice emise de Ministerul Finanțelor în aplicarea Legii nr.82/1991 a contabilității împreună cu raportul cenzorilor. Prezentați o analiza a situației economico-financiare actuale comparativ cu ultimii 3 ani]*

a) *[elemente de bilanț: active care reprezintă cel puțin 10% din total active; numerar și alte disponibilități lichide; profituri reinvestite; total active curente; total pasive curente] lei):*

<b>DENUMIRE INDICATORI</b>	<b>2012</b>	<b>2013</b>	<b>2014</b>
TOTAL ACTIV	6.769.460	6.818.082	8.562.835
Imobilizări corporale	6.215.364	6.157.129	8.105.344
STOCURI TOTALE	50.851	10.058	122.287
CREANTE TOTAL	469.919	515.222	244.816
- clienți	179.801	193.539	195.777
DISPONIBILITATI BANESTI	24.613	133.788	76.362
CHELTUIELI INREGISTRATE IN AVANS	8.052	1.451	4.115
CAPITALURI PROPRII	6.051.192	6.053.331	7.493.571
- capital social	481.562	481.562	481.562
- rezerve+prime din reevaluare	5.560.961	5.582.700	7.118.799
DATORII TOTAL	718.268	751.579	1.053.459
- furnizori	111.832	48.951	333.147
- alte datorii	408.592	354.456	481.569
- aport actionari	197.844	247.156	238.743
ACTIV NET CONTABIL(capitaluri proprii)	6.051.192	6.066.503	7.509.376

Analizând indicatorii prezentați în tabelul anterior observăm ca:

- Imobilizări necorporale din anul 2014 au fost în suma de 9.911.
- Imobilizările corporale nete au crescut față de anul anterior cu suma de 1.957.692 lei reprezentând investiții în amenajări în suma de 308.573 lei achiziții de instalații, utilaje și mobilier în suma de 278.896 lei reevaluări la terenuri și active clădiri în suma de 1.102.532 lei.
- Stocurile totale au crescut semnificativ față de exercitiul anterior, cu 112.229 lei.
- Creanțele totale au scăzut cu suma de 270.406 lei față de exercitiul anterior, în principal pe seama scaderii sumei de încasat de la debitorii diversi.

- Sumele in numerar existente in cont bancar si in casieria societatii la 31.12.2014 sunt de 76.362 lei, valoarea acestora fiind in scadere fata de inceputul anului cu 57.426 lei.
- In structura datoriilor totale in suma 1.053.459 de lei, in crestere cu 40% fata de exercitiul 2013, ponderea cea mai importanta o reprezinta decontarile intre subunitati preluate din anii anteriori, in suma de 358.934. In categoria altor datorii remarcam:

333.147 lei – datorii la furnizori

238.743 lei - reprezintă sume datorate asociatilor

Capitalurile proprii:

- capitalul social al societatii la 31.12.2014 este de 481.562,30 lei, nemodificat pe parcursul celor 3 ani prezentati.
- Rezervele societatii la 31.12.2014 sunt de 253.053 lei, iar rezervele din reevaluare, care nu au fost incluse in capitalul social sunt in suma de 6.865.746 lei.
- Pierderea exercitiului 2014 in suma de 95.861 lei va majora pierderea reportata si va fi recuperata din profitul anilor viitori.
- *Capitalurile proprii la 31.12.2014 sunt de 7.493.571 lei, in crestere fata de 2013 cu 24 % pe seama cresterii rezervelor din reevaluare.*

b) *[contul de profit si pierderi: vânzări nete; venituri brute; elemente de costuri si cheltuieli cu o pondere de cel puțin 20% in vânzările nete sau in veniturile brute; provizioanele de risc si pentru diverse cheltuieli; referire la orice vânzare sau oprire a unui segment de activitate efectuata in ultimul an sau care urmează a se efectua in următorul an; dividendele declarate si plătite] (lei):*

<b>DENUMIRE INDICATORI</b>	<b>2012</b>	<b>2013</b>	<b>2014</b>
1. Venituri din vânzări	269.422	256.796	262.695
2. Producția vanduta	727.511	1.011.252	1.115.800
Cifra de afaceri	990.002	1.268.048	1.378.495
I). Venituri din exploatare total	992.218	1.278.266	1.388.898

II). Cheltuieli exploatare total	946.981	1.122.534	1.472.323
Cheltuieli cu materii prime, materiale	101.180	64.146	314.664
Cheltuieli privind marfurile	131.750	128.650	129.946
Alte cheltuieli de exploatare	170.910	218.928	178.131
Cheltuieli cu energia si apa	151.008	150.353	171.157
Cheltuieli cu personalul	319.002	397.590	501.990
Rezultatul din exploatare	45.237	155.732	-83.425
III). Venit financiar	328	1.336	2.412
IV). Cheltuieli financiare	32	749	3.974
Rezultatul financiar	324	587	-1.562
VENITURI TOTALE	992.574	1.279.602	1.391.310
CHELTUIELI TOTALE	947.013	1.123.283	1.476.297
Rezultatul brut al exercițiului	45.561	156.319	-84.987
Rezultatul net al exercițiului	32.612	111.333	-95.861
Pondere chelt. externe in venituri din exploatare	17,23%	17,13%	12,83%
Pondere chelt. de pers. în total venituri din exploatare	32,15%	31,10%	36,14%
Pondere chetuieli privind marfurile in total venituri din exploatare	13,28%	10,06%	9,36%

In exercițiul financiar 2014, cifra de afaceri a înregistrat o creștere față de exercițiul 2013 de 8,7%.

Cheltuielile din exploatare au crescut doar cu 31%, obținându-se la sfârșitul anului 2014 o pierdere din exploatare de 83.425 lei care alături de rezultatul financiar negativ în suma de 1.562 lei au dus la obținerea unei pierderi nete a exercițiului în suma de 95.861 lei.

c) *[cash flow: toate schimbările intervenite în nivelul numerarului în cadrul activității de baza, investițiilor și activității financiare, nivelul numerarului la începutul și la sfârșitul perioadei Analiza disponibilităților bănești (cash flow)]:*

In anul 2014 societatea nu a apelat la împrumuturi bancare, finanțarea activității s-a făcut din sursele proprii sau prin aport al acționarului principal. Nivelul

numerarului aflat in circulație a scazut, la începutul perioadei a fost de 133.788 lei, ajungând la 31 decembrie 2014 la 76.362 lei.

In cursul anului 2014 s-au finalizat investitiile incepute in anul 2012, valoare totala a acestora a fost de 602.768 lei, constand in modernizarea spatiilor hoteliere si a restaurantului.

Nu s-au distribuit dividende in cele trei exerciții financiare prezentate.

## 6. Anexe

*[Anexați copii după următoarele documente]:*

(a) *[statutul societății comerciale, dacă acesta a fost modificat în anul raportat]:*

Nu este cazul.

(b) *[contractele importante încheiate de societatea comercială în anul raportat]:*

Nu este cazul.

(c) *[actele de demisie/demitere, dacă au existat astfel de situații în rândul membrilor administrației, conducerii executive, cenzorilor]:*

Nu este cazul

(d) *[lista filialelor societății comerciale și a societăților controlate de aceasta]:*

Nu este cazul.

(e) *[lista persoanelor afiliate societății comerciale]:*

Nu este cazul.

## 7. Semnături:

*[Raportul va fi semnat de reprezentantul autorizat al consiliului de administrație, de către manager/conducătorul executiv și de către contabilul șef al societății comerciale]:*

Administrator unic,  
**Tcaciuc Andrei Cristian,**

Manager,  
**Tcaciuc Mirela**



Contabil,  
**Costan Angela**

A handwritten signature in black ink, appearing to be "Angela Costan".