

**MUNTENIA ESTIVAL 2002 S.A.**

## **RAPORT ANUAL PRIVIND EXERCIȚIUL FINANCIAR 2014**

Raport anual conform Regulamentului C.N.V.M. nr. 1/2006

Pentru exercițiul financiar: 01.01.2014 – 31.12.2014

Data raportului: **12.05.2015**

Denumirea societății: **MUNTENIA ESTIVAL 2002 S.A.**

Sediul social: București, Sector 1, Str. Serg. Anghel Gheorghe nr. 4, Corp Clădire C1, Camera 1

Cod unic de înregistrare fiscală: RO14681603

Număr de ordine la O.R.C. : J40/9421/2013

Piața reglementată pe care se tranzacționează valorile mobiliare emise: Rasdaq

Capital subscris și vărsat: 450.311,20 lei

Principalele caracteristici ale valorilor mobiliare emise de societate: acțiuni nominative, ordinare, dematerializate și indivizibile, cu o valoare nominală de 0,1 lei/acțiune.

### **1. Analiza activității societății**

#### **1.1. a) Descrierea activității de bază a societății**

Activitatea principală a societății conform clasificării este cod CAEN 5510 – “Hoteluri și alte facilități de cazare similare”, respectiv servicii de cazare și alimentație publică. Activitatea se desfășoară prin punctul de lucru propriu – Hotel cu restaurant “**Pam Beach Resort & Spa**” din Olimp, Jud. Constanța, înregistrat și clasificat conform actelor normative în vigoare, dispunând de toate autorizațiile de funcționare prevăzute de legislație.

#### **b) Data de înființare a societății:**

Societatea s-a înființat la data de 05.06.2002, prin divizare din Neptun–Olimp S.A.

#### **c) Descrierea fuziunilor și reorganizărilor semnificative**

În anul 2014 nu au avut loc fuziuni sau divizări. Societatea se află în procedura insolvenței, în conformitate cu Încheierea de ședință pronunțată la data de 26.09.2013 de către Tribunalul București, în dosarul nr. 31086/3/2013. Administrator judiciar este **BETA INSOLVENCY IPURL**.

#### **d) Descrierea achizițiilor și/sau înstrăinărilor de active – nu este cazul.**

#### **e) Descrierea principalelor rezultate ale evaluării activității societății:**

##### **1.1.1. Elemente de evaluare generală**

a) Profit brut : 33.688 lei

b) Cifra de afaceri : 556.394 lei

c) Export : nu este cazul

d) Costuri: 523.462 lei

e) % din piața deținut : fiind o unitate de cazare mică, cu doar 223 locuri de cazare aflate în circuitul turistic și funcționând doar în perioada de sezon estival, nu poate fi determinată cota de piață.

f) lichiditate (disponibil în cont) : 45.883 lei

##### **1.1.2. Evaluarea nivelului tehnic al societății**

Descrierea principalelor produse realizate și/sau servicii prestate cu precizarea:

a) principalelor piețe de desfacere pentru fiecare serviciu și metodele de distribuție:

În anul 2014, **MUNTENIA ESTIVAL 2002 S.A.** a exploatat în administrare directă un număr de 223 locuri de cazare (108 camere și 6 apartamente) și 250 locuri de alimentație publică (restaurant clasic din care 150 locuri salon, 40 locuri terasă acoperită, 20 locuri terasă neacoperită, 40 locuri café-bar), localizate în activul societății: Hotel Pam Beach Resort & Spa, clasificat la categoria 2 și 3 stele.

Principalele produse proprii sunt pachetele de servicii de cazare și alimentație publică, promovate prin mijloace specifice, respectiv prin intermediul agenților de turism, prin intermediul sindicatelor, prin intermediul vânzărilor online pe site-urile specializate, precum și prin vânzările directe la recepția hotelului.

b) Ponderea fiecărei categorii de produse și servicii în veniturile din exploatare și în totalul cifrei de afaceri, în perioada 2012 – 2014, se prezintă astfel:

Explicații	2012		2013		2014	
	valoare	%	valoare	%	valoare	%
Venituri din exploatare	217.302	100	517.662	100	557.146	100
- venituri din cazare	114.965	52,90	220.842	42,66	310.437	55,72
- venituri din alimentație publică	42.406	19,52	115.187	22,25	206.137	37,00
- alte venituri din exploatare	59.931	27,58	181.633	35,09	40.572	7,28

c) Produse noi avute în vedere și stadiul de dezvoltare al acestor produse: nu este cazul

#### 1.1.3. Evaluarea activității de aprovizionare tehnico-materială

În perioada de raportare, aprovizionarea s-a efectuat cu materiale și mărfuri necesare activității de exploatare, direct de la furnizori sau distribuitori direcți, reușindu-se astfel negocierea unor prețuri avantajoase pentru societate, prețurile fiind bine corelate în raport cu calitatea.

Stocurile de materii prime și materiale sunt la nivelul minim necesar.

Principalii furnizori sunt:

a) pentru utilități: RENOVATIO TRADING SRL, RAJA SA

b) pentru materiale: G&G PAPER SRL, TOSHA'S 2000 SRL

c) pentru mărfuri: AGROALIM DISTRIBUTIONS SRL, CELLMAR SRL, DESINAN SRL, COCA COLA HBC ROMANIA.

#### 1.1.4. Evaluarea activității de vânzare

a) Descrierea evoluției vânzărilor secvențial pe piața internă și externă și a perspectivelor vânzărilor pe termen mediu și lung

Gradul de ocupare al locurilor de cazare - 40,94% indică eficiența utilizării capacităților de cazare în funcțiune. În anul 2014, hotelul a funcționat în perioada 01.05.2014 – 30.10.2014.

Numărul de zile turist realizate în 2014 este de 7.166 cu următoarea structură:

- agenții de turism = 1.663 (23,20%)

- sindicate = 2.570 (35,86%)

- cont propriu = 2.933 (40,94%)

b) Principalii concurenți ai **MUNTENIA ESTIVAL 2002 S.A.** pe plan local sunt: Neptun-Olimp S.A., Transilvania Estival 2002 S.A., Unita Turism Holding S.A., Oltenia Estival 2002 SA.

#### 1.1.5. Evaluarea activității legate de personalul societății:

a) Numărul și nivelul de pregătire al angajaților societății:



- În perioada de sezon estival, societatea a avut un nr. de 46 angajați din care: calificați în meserii specifice turismului - 40 persoane, necalificați - 6 persoane.
- La 31.12.2014, societatea avea un nr. de 4 angajați.

b) În perioada de raportare nu au existat elemente conflictuale între angajator și angajați care să influențeze activitatea societății.

#### 1.1.6. Evaluarea aspectelor legate de impactul activității asupra mediului înconjurător.

Societatea își desfășoară atât activitatea curentă, cât și cea de investiții, în condițiile unei reale protecții a mediului înconjurător, obținându-se autorizațiile de mediu necesare pentru fiecare tip de activitate.

În anul 2014, societatea a avut încheiate contracte cu Polaris M Holding SRL pentru salubritate și Mineral Protan pentru neutralizarea deșeurilor alimentare.

#### 1.1.7. Evaluarea activității de cercetare – dezvoltare: societatea nu a efectuat cheltuieli la acest capitol.

#### 1.1.8. Evaluarea activității societății privind managementul riscului

La nivelul conducerii societății există o preocupare permanentă pentru a evita expunerea activității la apariția unor riscuri care să influențeze semnificativ continuarea activității.

#### 1.1.9. Elementele de perspectiva privind activitatea societății

Societatea se află în procedura insolvenței, în conformitate cu Încheierea de ședință pronunțată la data de 26.09.2013 în dosarul civil nr. 31086/3/2013 aflat pe rolul Tribunalului București, Secția a VII-a Civilă. Administrator judiciar este **BETA INSOLVENCY IPURL**.

## 2. Activele corporale ale societății

2.1. Societatea are în patrimoniu hotelul “Pam Beach Resort & Spa” amplasat în Stațiunea Olimp, cu o capacitate în funcțiune de 223 locuri cazare și un restaurant cu 250 locuri.

La 31.12.2014, s-a efectuat reevaluarea clădirilor aflate în patrimoniul societății, acestea mărindu-și valoarea cu suma de 46.518 lei înregistrată în contul 105 “Diferențe din reevaluare”

2.2. Gradul de uzură al hotelului din patrimoniu este estimat la 60 %.

2.3. Precizarea principalelor probleme legate de dreptul de proprietate asupra activelor corporale ale societății – nu sunt.

## 3. Piața valorilor mobiliare emise de Muntenia Estival 2002 S.A.

3.1. Acțiunile emise de Muntenia Estival 2002 S.A., se tranzacționează la B.V.B. – Piața RASDAQ, la categoria de bază, cu simbolul de piață MUTE.

3.2. Societatea nu a distribuit dividende acționarilor în ultimii 3 ani. La sfârșitul exercițiului financiar 2014 societatea înregistrează profit, repartizat la acoperirea pierderilor contabile.

3.3. Societatea nu a derulat operațiuni de achiziționare a propriilor acțiuni.

3.4. Muntenia Estival 2002 S.A. nu are filiale.

3.5. Muntenia Estival 2002 S.A. nu a emis obligațiuni și/sau alte titluri de creanță.

## 4. Conducerea societății:

### 4.1. Prezentarea listei administratorilor societății

a) Aflată în procedura insolvenței, Muntenia Estival 2002 S.A. este condusă de D-na Borcea Mihaela Mariana, în calitate de Administrator special, conform Hotărârii AGA din 03.12.2013.

b) Orice acord, înțelegere sau legătură de familie între administratorul respectiv și o altă persoană datorită căreia persoana respectivă a fost numită administrator – nu este cazul

c) participarea administratorului la capitalul societății

La data de 31.12.2014, d-na Mihaela Mariana Borcea deținea un nr. de 947.229 acțiuni emise de societate.



d) lista persoanelor afiliate societății:

Persoana afiliată societății Muntenia Estival 2002 SA este M&A Turism Litoral SRL care deține 32,99% din acțiunile emise de Muntenia Estival 2002 SA.

4.2. Prezentarea listei membrilor conducerii executive a societății

a) termenul pentru care persoana face parte din conducerea executive:

În anul 2014, conducerea executivă a societății este asigurată de către D-na Mihaela Mariana Borcea, în calitate de Administrator special în conformitate cu hotărârea AGA din 03.12.2013.

b) orice acord, înțelegere sau legătura de familie între persoana respectivă și o altă persoană datorită căreia persoana respectivă a fost numită administrator special – nu este cazul

c) participarea persoanei respective la capitalul societății

La data de 31.12.2014, d-na Mihaela Mariana Borcea deținea un nr. de 947.229 acțiuni emise de societate.

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

Nu este cazul.

5. Situația financiar – contabilă

a) evoluția elementelor de active și pasiv în perioada 2012 – 2014

Elemente de bilanț	2012	2013	2014
I Active imobilizate - Total	2.300.505	2.272.535	2.387.532
II Active circulante - total din care:	447.454	309.410	272.157
- stocuri	1.190	0	1.556
- creanțe	416.327	169.317	224.718
- disponibilități bănești	29.937	140.093	45.883
III Cheltuieli în avans	0	0	101.101
IV Datorii ce trebuie plătite într-o perioadă mai mică de un an	2.528.762	2.334.885	2.436.551
V Active circulante nete ( II + III - IV - VIII )	- 2.089.676	-2.025.475	-2.067.328
VI Total active net curent ( I + V )	210.829	247.060	320.204
VII Datorii ce trebuie plătite într-o per. mai mare de un an	10.000	10.000	10.000
VIII Venituri înregistrate în avans	8.368	0	4.035
IX Capitaluri proprii – total din care:	200.829	237.060	310.204
- Capital social	450.311	450.311	450.311
- prime de capital	0	0	0
- rezerve din reevaluare	691.381	682.901	729.418
- rezerve	95.369	103.849	104.202
- rezultatul reportat	-502.261	-	-1.000.001
- rezultatul exercițiului	-533.971	68.708	26.626
- repartizarea profitului	0	0	353

b) Evoluția contului de profit și pierdere în perioada 2012 – 2014

Nr. crt.	Indicator	Realizat 31.12.2012	Realizat 31.12.2013	Realizat 31.12.2014
1.	Cifra de afaceri	217.114	344.397	556.394
2.	Venituri din exploatare	217.302	517.663	557.146
3.	Cheltuieli din exploatare	751.295	448.860	523.462

<b>4.</b>	<b>Rezultat din exploatare</b>	<b>-533.933</b>	<b>68.803</b>	<b>33.684</b>
5.	Venituri financiare	43	23	4
6.	Cheltuieli financiare	21	118	0
<b>7.</b>	<b>Rezultat financiar</b>	<b>22</b>	<b>-95</b>	<b>4</b>
8.	Venituri totale	217.345	517.686	557.150
9.	Cheltuieli totale	751.316	448.978	523.462
<b>10.</b>	<b>Rezultat brut</b>	<b>-533.971</b>	<b>68.708</b>	<b>33.688</b>

c) Cash-flow, nivelul numerarului la începutul și sfârșitul perioadei

Nr. crt.	Indicator	01.01.2014	31.12.2014
1.	Casa și conturi la bănci	140.093	45.883

**Administrator special,  
BORCEA MIHAELA-MARIANA**



