

S.C. CASA DE BUCOVINA - CLUB DE MUNTE S.A.

Gura Humorului 725300, Piata Republicii nr. 18, Jud Suceava
Tel: + 4 0230 207000 ,Fax + 4 230 207001 E-mail: general_manager@bestwesternbucovina.ro
Site :www.bestwesternbucovina.ro

Raportul anual de activitate al Consiliului de Administratie pentru exercitiul financiar 2009

Raport anual conform:	Regulamentului CNVM nr. 1 / 2006
Data raportului:	20.02.2010
Denumirea societatii comerciale:	SC CASA DE BUCOVINA – CLUB DE MUNTE SA
Sediul social:	Pta Republicii nr 18,Gura Humorului,Jud Suceava
Numarul de telefon/fax:	0230-207000/ 0230-207001
Codul unic de inregistrare la ORC:	RO10376500
Numarul de ordine la Registrul Comertului:	J 33/718/1998
Piata reglementata pe care se tranzactioneaza valorile mobiliare emise	Bursa de Valori Bucuresti
Capitalul subscris si varsat:	16.733.960 lei
Principalele caracteristici ale valorilor mobiliare emise de societatea comerciala:	Comune, nominative, de valori egale, indivizibile, dematerializate, cu valoare nominala 0,1 lei

Analiza activității societății comerciale

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

SC Casa de Bucovina –Club de Munte SA are ca obiect principal 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 baza a societatii este stipulata la art. 5 din Actul Constitutiv și potrivit codificarii CAEN -5510 este definita ca “ Hoteluri si alte facilitati de cazare similare”.

b) *Precizarea datei de înființare a societății comerciale*

SC Casa de Bucovina –Club de Munte SA a fost înființată in martie 1998 ca o societate pe actiuni de tip inchis, cu capital integral privat, avand 6 actionari fondatori, persoane juridice romane. In urma ofertei publice de actiuni inițiată in decembrie 2007, societatea a fost listata la cota Bursei de Valori Bucuresti.

c) *Descrierea oricărei fuziuni sau reorganizări semnificative a societății comerciale, ale filialelor sale sau a societăților controlate, în timpul exercițiului financiar.*

În timpul exercițiului financiar 2009 nu au fost evenimente de natura fuziunii sau reorganizării societății comerciale.

d) *Descrierea achizițiilor și/sau înstrăinărilor de active*

In cursul anului 2009, s-au finalizat si receptionat lucrarile de aparare de mal si regularizare curs torent Arinis, investitie ce a avut ca scop stoparea erodarii terenului si care va face posibila amplasarea constructiilor viitoare in conditii de siguranta. Valoarea finala a acestei lucrari a fost de 287.837 lei.

Au fost continuate activitatile de evaluare si proiectare pentru noul hotel-restaurant ce ar putea fi amplasat in zona Arinis si au fost găsite soluții pentru racordurile la utilitati. Valoarea serviciilor de proiectare care au cuprins fazele de solutii, proiectul tehnic, documentatiile de executie si avizele necesare a fost de 211.622 lei.

Consiliul de administrație a decis amânarea demarării lucrărilor la noua investiție deoarece:

- a fost identificată o problemă privind terenul de fundare, problemă ce a necesitat o analiză detaliată pentru găsirea soluției optime
- a estimat că, datorită crizei, prețurile materialelor de construcție și a manoperei vor continua involuția începută la sfârșitul anului 2008
- nivelul cererii de servicii turistice în zonă s-a diminuat

În anul 2009 societatea a realizat modernizări și reparații la hotelul Best Western Bucovina în valoare de 67.040 lei.

Societatea nu a instrăinat active în cursul anului de raportare.

e) Descrierea principalelor rezultate ale evaluării activității societății

1.1.1. Elemente de evaluare generală:

a) profit net

	2008	2009
Profit net lei	650.187	1.448.950

b) cifra de afaceri

	2008	2009
Cifra de afaceri lei	4.689.441	4.568.438

c) export – nu este cazul

d) costuri

	lei	
Denumire indicatori	2008	2009
Cheltuieli de exploatare - total	4.977.841	4.374.645
Cheltuieli cu materii prime si materiale consumabile	1.419.963	1.398.396
Cheltuieli cu personalul	1.386.832	1.500.345
Cheltuieli cu amortizarea	926.006	590.099
Cheltuieli privind prestatiile externe	719.509	721.391
Cheltuieli taxe si impozite	334.164	314.777
Alte cheltuieli de exploatare (despagubiri, donatii)	28.812	10.710
Ajustari privind provizioanele	100.000	-100.000
Ajustari privind activele circulante	62.555	-61.073
Cheltuieli financiare - total	252.159	85.431

e) lichiditate, flux de numerar, etc

Denumire indicator		2008	2009
1. Lichiditate			
Lichiditate curenta	Active curente / Datorii curente	2,59	18,74
Lichiditatea imediata – testul acid	(Active curente-Stocuri) / Datorii curente	2,41	18,42
2. Indicatori de risc			
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	8,4	95,08
3. Indicatori de activitate (indicatori de gestiune)			
Viteza de rotatie a stocurilor	Costul vanzarilor / Stocul mediu	36,95	35,68
Numar de zile de stocare (zile)	Stocul mediu / Costul vanzarilor *365	10	10
Viteza de rotatie a debitorilor-clienti (zile)	Sold mediu clienti / Cifra de afaceri *365	11	10
Viteza de rotatie a creditorilor-furnizori (zile)	Sold mediu furnizori / Achizitii de bunuri (fara servicii)*365	27	13
Viteza de rotatie a activelor imobilizate	Cifra de afaceri / Active imobilizate	0,15	0,13
Viteza de rotatie a activelor totale	Cifra de afaceri / Total active	0,14	0,13
4. Indicatori de profitabilitate			
Rentabilitatea capitalului angajat	Profitul inaintea platii dobanzii si impozitului pe profit / Capital angajat	n/a	n/a
Marja bruta din vanzari	Profitul brut din vanzari / Cifra de afaceri *100	4,2	5,92

După cum se constată din datele prezentate în tabel din punct de vedere al lichidității societatea are indicatori superiori în anul 2009 față de 2008 datorită, în principal, plasamentelor în depozite bancare..

Denumirea elementului	Exercițiul financiar 2008	Exercițiul financiar 2009
Fluxuri de trezorerie din activități de exploatare:		
Încasări din clienți	5.292.701	5.287.024
Plăți către furnizori și angajați	(4.371.912)	(4.416.067)
TVA platit	(283.952)	(251.389)
Trezorerie netă din activități de exploatare	636.837	619.568
Fluxuri de trezorerie din activități de investiție:		
Plăți pentru achiziționarea de imobilizări corporale	(376.683)	(437.604)
Incasari din vanzari de imobilizari corporale		
Dobanzi platite pentru credite pe termen mediu si lung	(90.767)	(18.180)
Dobanzi incasate	905.851	1.516.682
Trezorerie netă din activități de investiție	438.401	1.060.898
Fluxuri de trezorerie din activități de finanțare:		
Incasari din majorare capital social in numerar	9.100.000	
Rambursari credite pe termen lung si mediu	(678.501)	(327.309)
Rambursare credite pe termen scurt		

Denumirea elementului	Exercițiul financiar 2008	Exercițiul financiar 2009
Incasare finantare nerambursabila	152.526	
Trezorerie netă din activități de finanțare	8.574.025	(327.309)
Creșterea netă a trezoreriei și echivalentelor de trezorerie	9.649.263	1.353.157
Trezorerie și echivalente de trezorerie la începutul exercițiului financiar	1.136.616	10.785.879
Trezorerie și echivalente de trezorerie la sfârșitul exercițiului financiar	10.785.879	12.139.036

g) date generale – sinteză

Prezentam mai jos executia Bugetului de venituri si cheltuieli pentru anul 2009 comparativ cu realizarile anului precedent

Indicatori	Realizat 2008	BVC 2009	Realizat 2009	% 2009/ 2008	% 2009/ BVC 2009
TOTAL VENITURI	5.899.932	5.703.436	6.332.628	107,33%	111,03%
A.1.Venituri din exploatare	4.792.145	4.555.596	4.749.139	99,10%	104,25%
-venituri din activitatea hoteliera	2.223.152	2.200.000	2.137.003	96,12%	97,14%
-venituri din alimentatie	2.247.828	2.100.000	2.161.406	96,16%	102,92%
-alte venituri aferente cifrei de afaceri	102.074		45.365	44,44%	
-alte venituri din exploatare	219.091	255.596	405.468	185,07%	158,63
A.2.Cheltuieli din exploatare	4.977.841	4.849.039	4.536.821	91,14%	93,56%
-cheltuieli cu marfurile	770.585	800.000	713.454	92,59%	89,18%
-cheltuieli cu obiecte de inventar	101.941	50.000	42.589	41,78%	85,17%
-cheltuieli cu utilitatile	407.279	464.220	404.460	99,31%	87,13%
-cheltuieli privind prestatiile externe	719.509	743.032	680.089	94,52%	91,53%
-cheltuieli cu impozitele si taxele	334.164	343.886	337.226	100,92%	98,06%
-cheltuieli cu personalul inclusiv tichete de masa	1.386.832	1.522.000	1.491.329	107,53%	97,98 %
-cheltuieli cu amortizarea	575.006	740.000	665.858	115,80%	89,98%
-cheltuieli cu provizioane si ajustarea valorii activelor circulante	512.983		1.102	0,21%	
-alte cheltuieli de exploatare	169.542	185.901	200.714	118,39%	107,96 %
Profit din exploatare	-185.696	-293.443	212.318		
B.1.Venituri financiare	1.107.787	1.147.840	1.583.489	142,94%	137,95%
B.2.Cheltuieli financiare	252.159	100.757	85.431	33,88%	84,79%
Profit financiar	855.628	1.047.083	1.498.058	175,08%	143,06%
Profit din activitatea curenta	669.932	753.640	1.710.376	255,31%	226,95%
Cifra de afaceri	4.689.441	4.555.596	4.568.438	97,42%	100,28%
Cheltuieli totale	5.230.000	4.949.796	4.868.954	93,10%	98,37%
Profit brut	669.932	753.640	1.710.376	255,31%	226,94%
Impozit pe profit	19.745	-	261.426		
Profit net	650.187	753.640	1.448.950	222,85%	194,21%

Veniturile operationale ale societății în 2009, se situează la nivelul proiecției bugetare, cu diferențe de +/-3% pe cele două centre generatoare de profit: hotel și restaurant.

Cheltuielile au fost strict monitorizate, realizându-se o reducere cu 9 % față de anul precedent.

1.1.2. Evaluarea nivelului tehnic al societății comerciale;

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. 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, Hotelul Best Western Bucovina are în portofoliu atât clientela română cât și clientela străină – grupuri itinerante de turiști în special din zona Comunității Europene.

Industria hotelieră a traversat un an agitat, în contextul în care criza s-a adâncit, cu un impact serios asupra performanței operatorilor de profil. Încetinirea activității de business, stagnarea cererii pentru vacanțe de relaxare și creșterea în volum a ofertei hoteliere, au determinat evoluții diferite pe segmente de clientelă.

În luna februarie 2010, s-a dat în funcțiune nouă și modernă parte de schi “Soimul” iar în lunile imediat următoare vor fi finalizate lucrările la zona de agrement Arinis (piscină acoperită, patinoar, terenuri de sport). Folosind acest suport agremental realizat de autoritatea locală cu fonduri europene, hotelul nostru și-a îmbogățit gama de produse oferite pe piața internă și anume – vacanțe pentru sporturi de iarnă. Impactul asupra reducerii efectului sezonității se va vedea mai clar la sfârșitul anului 2010 .

1.1.3 Evaluarea activității de aprovizionare

Furnizorii de materii prime și materiale consumabile ai societății sunt în principal distribuitorii en gros de produse alimentare din zonă și magazinele cash&carry (Metro, Selgros, Auchan, Carrefour), furnizori cu activitate stabilă. Stocurile de materii prime sunt dimensionate la limita de siguranță. Acest lucru determină o bună viteză de rotație a stocurilor (7 zile).

1.1.4 Evaluarea activității de vânzare

Strategiile de promovare și politicile de preț ale societății s-au caracterizat printr-o maximă elasticitate având ca scop creșterea numărului de clienți prin practicarea unui preț corect fără, însă, a se neglija imaginea produsului pe piață și așteptările clienței vis a vis de acesta. Prin ofertele de tip “package” s-a încercat mutarea competiției pe un alt teren decât al prețului prin adăugarea unor componente suplimentare la serviciile de bază, în beneficiul produsului de care beneficiază clientul. Pentru segmentul organizării de evenimente, focus-ul pe promovare a fost schimbat de pe zona de evenimente organizate de companii, pe zona medicală, universitară și pe organizarea de training-uri și seminarii cu suportul fondurilor europene.

Analizând structurarea clienței din punctul de vedere al veniturilor generate pe sectorul de cazare, putem constata următoarea dinamică :

- Grupurile de turiști străini sosiți prin intermediul agenților de turism constituie segmentul primordial în activitatea operațională a hotelului – 38 %;
- Segmentul organizării de evenimente, conferințe și seminarii a înregistrat o pondere de 31%, cu o creștere de 10 % față de anul 2008;
- Pachetele de servicii integrate de tip inclusive (pachete oferite în special de sărbătorile de Paște, Craciun, Revelion și sejururi de vacanță) detin 20 % din venituri;
- Segmentul clienților individuali cu rezervare directă are un aport mai redus, de numai 11%, motivat și de opțiunile de vacanță a acestui gen de clienți pentru structuri de cazare de tip pensiune turistică cu un amplasament mai favorabil natural decât hotelul nostru.

Indicatorii de performanta hoteliera sunt prezentati mai jos :

Indicator	31.12.2008	31.12.2009
Nr. camere	130	130
Grad ocupare	27,66 %	25,17 %
Pret mediu lei/camera(fara TVA si mic dejun)	168	168

În analiza rezultatelor principalilor indicatori ai activității turistice pentru anul 2009, primul indicator este gradul de ocupare care la nivelul acestui an a fost de 25,17 %, mai mic cu 2,5 % față de anul 2008. Impactul scaderii gradului de ocupare asupra veniturilor a fost însă contrabalansat de alte venituri operationale.

1.1.5. Evaluarea aspectelor legate de angajați/personalul societății

În ceea ce privește resursele umane, la data de 31.12.2009, comparativ cu anul 2008, evoluția personalului a fost următoarea:

Indicator	Nr mediu la 31.12.2008	Nr mediu la 31.12.2009
Total nr personal din care:	79	74
Conducere executiva	5	5
Personal Operativ	74	69

Nivel Studii	Barbati	Femei	Total
Superioare	5	15	20
Medii	10	10	20
Generale	2	2	4
Calificare	9	20	29
TOTAL	26	47	73

Situația în dinamica a salariilor brute comparativ cu veniturile realizate se prezintă astfel:

Indicator	Anul 2008	Anul 2009	2009/ 2008
Cheltuieli cu salarii brute -lei	1.386.832	1.500.345	108,18%
Numar personal	79	74	93,67%
Productivitatea muncii-lei/salariat	59.360	61.736	104,00%
% cheltuieli cu salarii în venituri	28,93%	32,52%	

Raporturile societății cu salariații sunt reglementate prin Contractul colectiv de Munca. 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 emitentului asupra mediului

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, valabilă până la data de 30.08.2012.

1.1.7. Evaluarea activității de cercetare și dezvoltare

Nu este cazul

1.1.8. Evaluarea activității societății privind managementul riscului

Prin natura activităților desfășurate, SC CASA DE BUCOVINA CLUB DE MUNTE SA este expusă unor riscuri variate care includ: riscul de credit, riscul valutar, riscul de rată a dobânzii, riscul aferent mediului economic.

Riscul de credit

SC CASA DE BUCOVINA CLUB DE MUNTE SA este expusă riscului de credit aferent creanțelor, respectiv riscul înregistrării de pierderi sau nerealizării profiturilor estimate ca urmare a neîndeplinirii de către debitori a obligațiilor contractuale.

Riscul valutar

SC CASA DE BUCOVINA CLUB DE MUNTE SA este expusă fluctuațiilor de curs valutar. O parte din veniturile și sursele de finanțare ale emitentului sunt denominate în valuta, fapt care induce un risc legat de o eventuala fluctuație majoră a valorii monedei naționale în raport cu alte valute.

Riscul de lichiditate

Datorită naturii activității, societatea urmărește să aibă flexibilitate în posibilitățile de finanțare. Printr-un management prudent, societatea a prevăzut în contractele de prestări servicii cu partenerii posibilitatea de ajustări a tarifelor, clauze asiguratorii în materie de încasare a creanțelor.

Sinteza măsurilor adoptate de administratori pentru prevenirea sau reducerea impactului:

- Creșterea veniturilor pe perioada de extrasezon prin prezentarea de oferte speciale;
- Reducerea costurilor cu utilitățile prin urmărirea lor riguroasă la nivelul fiecărui departament;
- Prioritizarea cheltuielilor de orice natură în funcție de durata de recuperare și de sursele de finanțare disponibile.

1.1.9. Situația modificărilor de capital social și de capital propriu

Conform structurii sintetice consolidate a detinatorilor de cel puțin 10% din capitalul social, transmisă de către Depozitarul Central pentru data de 31.12.2009, structura acționaratului societății se prezintă după cum urmează:

Actionar	Nr. actiuni	%
SIF MUNTENIA S.A.	111.900.276	66,8702 %
PERS. JURIDICE	45.596.230	27,2477 %
PERS. FIZICE	9.843.094	5,8821 %
Total	167.339.600	100,00%

Situația capitalului propriu :

Nr. crt.	Element al capitalului propriu	Nota	Sold la 1.01.2009	Cresteri		Reduceri		Sold la 31.12.2009
				Total, din care	Prin transfer	Total, din care	Prin transfer	
1	Capital subscris	7	16.733.960					16.733.960
2	Patrimoniul regiei							
3	Prime de capital		4.885.965					4.885.965
4	Rezerve din reevaluare	13	8.562.719	8.143.606		668.457		16.037.868
5	Rezerve legale		105.252	85.519	85.519			190.771
6	Rezerve statutare sau contractuale							
7	Rezerve reprezentand surplusul realizat din rezerve din reevaluare		1.616	76.979	76.979			78.595
8	Alte rezerve		801.551	616.690	616.690			1.418.241
9	Actiuni proprii							
10	Rezultatul reportat reprezentand profitul nerepartizat sau pierderea neacoperita							
11	Rezultatul reportat provenit din adoptarea pentru prima data a IAS, mai puțin IAS 29							
12	Rezultatul reportat provenit din corectarea erorilor contabile							
13	Rezultatul reportat provenit din trecerea la aplicarea Reglementarilor contabile conforme cu Directiva a IV-a a CEE							
14	Profitul sau pierderea exercitiului financiar		650.187	1.448.950		650.187		1.448.950
14.1	Sold creditor		650.187	1.448.950		650.187	650.187	1.448.950
14.2	Sold debitor							
15	Repartizarea profitului	3	33.497	702.209	699.100	650.187	650.187	85.519
16	TOTAL CAPITALURI PROPRII		31.707.753	9.669.535		668.457		40.708.831

2. Activele corporale ale societății

Patrimoniul societății este format în principal din clădiri și terenuri pentru care se pastrează descrierea componentei de la 31.12.2008 conform tabelului de mai jos.

Imobilizările corporale ale societății, la 31.12.2009, sunt în suma de **29.409.201 lei**, comparativ cu 31.12.2008, când erau de **23.792.927 lei**, formate din:

	31.12.2008 LEI	31.12.2009 LEI
• Terenuri	3.965.274	12.108.880
• Clădiri	17.385.000	14.475.627
• Mijloace fixe	1.891.907	2.189.547
• Imobilizări corporale în curs	502.752	635.147
• Avansuri acordate pentru imobilizări corporale	47.994	
TOTAL	23.792.927	29.409.201

Societatea deține terenuri în suprafață de 175.880 mp, din care în proprietate 172.392 mp și 3.488 mp în concesiune.

Alături de terenuri, societatea este proprietar al următoarelor clădiri:

- Hotel (dat în funcțiune în 2002) situat în orașul Gura Humorului, str. Republicii nr. 18, județul Suceava, înscris în C.F. 5537, compus din subsol, mezanin, parter și opt etaje, 130 camere în suprafață desfășurată de 11.900 mp;
 - capacitate de cazare: 130 camere/220 locuri
 - capacitatea de alimentare publica: 2 restaurante cu capacități de 180 locuri, respectiv 60 locuri, bar de zi (60 locuri) și terasa (60 locuri)
 - centru de conferințe: 6 sali în incinta hotelului (200 locuri)
- Sala de conferințe TISA cu o suprafață desfășurată de 500 mp., dată în funcțiune în anul 2005 : sala multifuncțională de conferințe cu o capacitate de 280 locuri;
- Spațiu la parterul unui bloc situat în orașul Gura Humorului, str. Republicii nr. 18, bl. 4, cu suprafața construită de 171 mp (birouri administrative pentru societate).

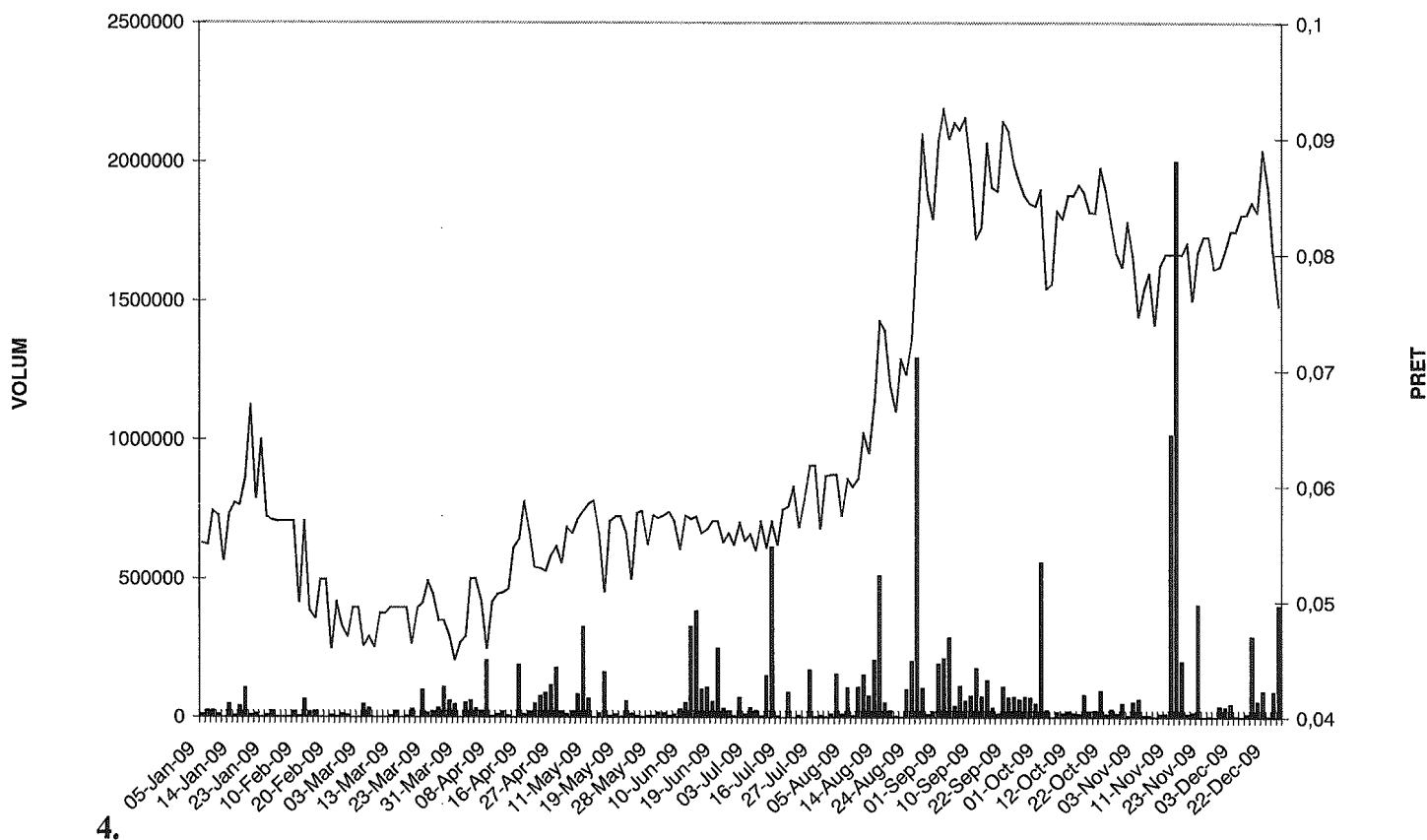
Amortizarea mijloacelor fixe este calculată, în concordanță cu Legea 15/1994, utilizând metoda liniară de amortizare. Perioadele de amortizare ale mijloacelor fixe, care aproximează duratele de viață ale activelor, sunt conform legislației în vigoare

3. Piața valorilor mobiliare emise de societatea comercială

Acțiunile societății sunt înscrise și s-au tranzacționat, începând cu data de 12.05.2008 la BVB având simbolul BCM.

Informații privind tranzacționarea acțiunilor BCM în anul 2009:

Volum total 2009	-	16.452.600 acțiuni
Valoare totală 2009	-	1.182.705 lei
Preț mediu 2009	-	0,07188 lei
Preț minim	-	0,043 lei
Preț maxim	-	0,097 lei
Variație YoY	-	+27,27%



CONDUCEREA SOCIETĂȚII COMERCIALE

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.

Consiliu de Administratie, aprobat prin Hotararirea AGOA din 29.04.2009, este format din 5 membri cu un mandat valabil pana in aprilie 2012 :

Nume și prenume	Vârsta	Calificarea	Experiența profesională
Trandafir Florica	44	Economist, absolvent Facultatea de Planificare și Cibernetică Economică, ASE – 1989; cursuri de pregătire: Analiză financiară, IRVM, 1997; Metode de evaluare a societăților comerciale, ANP, 1997; seminar Negociere în afaceri, Pro Ideas, 2006; Executive Program in Business Administration, Temple University, Japonia, 2007 și Boston College, USA, 2008	1989-1990 – economist ICMUG Giurgiu 1990-1991 – economist Mecanoexportimport SA 1992-1994 – economist, Brothers Trading SRL 1994-1997 – referent specialitate FPP IV Muntenia, ulterior SIF Muntenia 1997-2002 – referent de specialitate, consultant management, agent capital de risc, director adjunct, SAI Muntenia Invest 2002-2004 – director Management System SA 2004-2006- consilie SAI Muntenia Invest SA 2006-prezent – Membru-Vicepreședinte al Consiliului de Administratie al SAI Muntenia Invest SA
Munteanu Viorel	55	Economist, absolvent Facultatea de Planificare și Cibernetică Economică, ASE –1978; doctorand ASE; curs postuniversitar Relații internaționale, Academia Diplomatică; curs Administratori pentru S.A.I.	1978-1986 – analist CTCE Suceava 1986-1990 – șef oficiu calcul Combinatul minier Gura Humorului 1990-1996 – deputat Parlamentul României 1996-2001 – președinte Consiliul Concurenței 2002-2004 – consilier de concurență, Consiliul Concurenței 2004-2008 - consilier financiar Grupul Financiar Muntenia 2008-prezent – consilier SAI Muntenia Invest SA
Constantin Mircea	49	Inginer, absolvent Facultatea de Automatică, IPB – 1987; cursuri de pregătire: Evaluarea societăților comerciale, Roland Berger, 1993; Analiza financiară a societăților, Coopers & Lybrand, 1993; Analiza planurilor de afaceri în scopul privatizării, OECD/KPMG, Viena, 1994; Evaluarea societăților comerciale, ANP/ANEVAR, 1995; Managementul afacerilor, ASE, 2000	1987-1992 – inginer Centrul de cercetări pentru Automatică București 1992-1993 – referent specialitate, Agenția Națională pentru Privatizare 1993-1996 – referent specialitate, expert, șef birou strategie, FPP IV Muntenia 1996-1997 – șef birou strategie, SIF Muntenia 1997-2005 – director adjunct, director strategie SAI Muntenia Invest 2005-2006 – consilier SAI Muntenia Invest 2006-prezent – membru in Consiliul de Administratie al SAI Muntenia Invest SA
Iosefina Olar	49	Economist, Facultatea de Economia Industriei, Comertului Iasi 2008-Master Managementul Marketingului	1989-1990- economist – Primaria Frasin Din 1990 – prezent - consilier superior resurse umane – Primaria Gura Humorului
Nicoleta Chialda	57	Economist, ASE -Facultatea de Relații Economice Internationale Bucuresti, Brevet Manager in Turism, Cursuri de specializare in domeniul hotelier THR	1975-1982-Referent de specialitate – Touring ACR București 1982- 1987- Economist, SC ONT Carpati Bucuresti 1987- 1989- Economist, Institutul de cercetari pt. Industria lemnului 1990-1992 – Economist, Touring ACR Bucuresti 1992-1993 – Economist, SC Ambasador Tours 1993 – 2002 – Director SC Multi Tours SRL 2002- 2007- Sales Manager – SC Casa de Bucovina-Club de Munte SA 2008-2010 – Director general – SC Casa de Bucovina Club de Munte SA

In anul 2009, conducerea executiva a societatii a fost asigurata de catre :

- Director General –contract de mandat pe perioada determinata de 2 ani (1.01.2008-31.12.2009, cu prelungire pentru intervalul 1.01.2010 -28.02.2010) - Chialda Nicoleta
- Director Economic – Contract de munca perioada nedeterminata – Misiuc Livia
- Director Dezvoltare - Contract de munca perioada nedeterminata – Prosciuc Doina
- Director Cazare - Contract de munca perioada nedeterminata – Budu Ana
- Director Alimentatie- Contract de munca perioada nedeterminata- Pascovici Claudia

SITUAȚIA FINANCIAR-CONTABILĂ

Privitor la situatiile financiare intocmite de societate, mentionam ca acestea s-au intocmit conform Ordinului Ministerului Finantelor Publice nr. 1752/2005 pentru aprobarea reglementarilor contabile conforme cu directivele europene, precum si in conformitate cu Standardele Economice de Contabilitate.

Conform Situatiilor Financiare incheiate la 31.12.2009 societatea a inregistrat un profit net de 1.448.950 lei. Consiliul de Administratie propune Adunarii Generale a Actionarilor repartizarea acestui profit astfel:

- rezerva legala – 85.519 lei;
- dividende – 1.171.377,20 lei
- alte rezerve - 192.053,80 lei

In tabelul de mai jos sunt prezentate in dinamica elementele de bilant contabil la 31.12.2009, prin comparatie cu elementele de bilant contabil la 31.12.2008:

Denumirea indicatorului	31.12.2007	31.12.2008	31.12.2009
I.IMOBILIZĂRI NECORPORALE	55.649	167.778	128.056
II. IMOBILIZĂRI CORPORALE	21.380.110	20.657.818	28.069.047
III. IMOBILIZĂRI FINANCIARE	50.000	10.013.200	5.794.256
A. ACTIVE IMOBILIZATE – TOTAL	21.485.759	30.838.796	33.991.609
I. STOCURI	122.986	120.153	120.743
II. CREANȚE	1.192.903	939.772	118.769
III. INVESTIȚII PE TERMEN SCURT	0	0	5.103.404
IV. CASA ȘI CONTURI LA BĂNCI	74.012	107.813	1.241.376
B. ACTIVE CIRCULANTE – TOTAL	1.389.901	1.167.738	6.584.292
C. CHELTUIELI ÎN AVANS	590.664	604.049	548.822
D. DATORII: SUMELE CARE TREBUIE PLĂTITE ÎNTR-O PERIOADA DE PANA LA UN AN	1.017.438	683.660	382.259
E. ACTIVE CIRCULANTE NETE/ DATORII CURENTE NETE	963.127	1.088.127	6.750.855
F.TOTAL ACTIVE MINUS DATORII CURENTE	22.448.886	31.926.923	40.742.464
G.DATORII: SUMELE CARE TREBUIE PLĂTITE ÎNTR-O PERIOADA MAI MARE DE UN AN	431.062	0	0
H. PROVIZIOANE	258	162.241	258
I.VENTURI IN AVANS	0	56.929	33.375
J. CAPITAL SI REZERVE			
I. CAPITAL	12.183.960	16.733.960	16.733.960
II. PRIME DE CAPITAL	335.965	4.885.965	4.885.965
III. REZERVE DIN REEVALUARE	8.562.719	8.562.719	16.037.868
IV. REZERVE	391.588	908.419	1.687.607
V. PROFITUL SAU PIERDEREA REPORTATA			
Sold C (ct. 117)			
Sold D (ct. 117)			

Denumirea indicatorului	31.12.2007	31.12.2008	31.12.2009
VI.PROFITUL SAU PIERDEREA EXERCITIULUI FINANCIAR			
Sold C (ct. 121)	571.931	650.187	1.448.950
Sold D (ct. 121)			
Repartizarea profitului (ct. 129)	28.597	33.497	85.519
CAPITALURI PROPRII – TOTAL	22.017.566	31.707.753	40.708.831
CAPITALURI - TOTAL	22.017.566	31.707.753	40.708.831

In cadrul activelor societatii, ponderea cea mai mare o au activele imobilizate 83,43% in special terenurile si cladirile (65,25%). Din analiza elementelor de bilant, se constata ca valoarea activelor imobilizate inregistreaza o crestere cu 10,22% fata de anul precedent, activele circulante inregistreaza o crestere cu 463,85% in conditiile in care stocurile s-au mentinut la nivelul anului precedent.

Datoriile societatii au scazut cu 44,08% fata de anul 2008, activul net crescind cu 28,38%.

Societatea a realizat la 31.12.2009 reevaluarea imobilizarilor corporale si, ca urmare, rezervele din reevaluare au crescut cu 87,29%.

CONTUL DE PROFIT SI PIERDERE

Denumirea indicatorului	31.12.2007	31.12.2008	31.12.2009
VENITURI DIN EXPLOATARE – TOTAL	5.372.073	4.792.145	4.613.803
CHELTUIELI DE EXPLOATARE – TOTAL	4.717.967	4.977.841	4.374.645
PROFITUL(PIERDERE) DIN EXPLOATARE:	654.106	-185.696	239.158
VENITURI FINANCIARE – TOTAL	131.391	1.107.787	1.556.649
CHELTUIELI FINANCIARE – TOTAL	213.566	252.159	85.431
PROFIT(PIERDERE) FINANCIARA	-82.175	855.628	1.471.218
VENITURI TOTALE	5.503.464	5.899.932	6.170.452
CHELTUIELI TOTALE	4.931.533	5.230.000	4.460.076
PROFITUL BRUT	571.931	669.932	1.710.376
Impozit pe profit		19.745	261.426
PROFIT NET	571.931	650.187	1.448.950

Totalul veniturilor realizate de societate in cursul anului 2009 este de 6.170.452 lei, in crestere cu 8,18 % fata de previziunea financiara anuala si cu 4,58 % fata de 2008.

Veniturile din exploatare s-au cifrat la suma de 4.613.803 lei, inregistrindu-se o crestere cu 4,25% fata de estimarea anuala la acest capitol. Scaderea veniturilor din activitatea de cazare, a fost compensata prin cresterea veniturilor din alimentatie si alte venituri precum si din veniturile financiare obtinute din plasamente de capital (1.556.649 lei).

Aportul celor doua sectoare (hotelier si food&beverage) la veniturile generate a fost sensibil egal. Restul serviciilor sunt conexe iar veniturile obtinute sunt variabile si dependente de factori care tin de disponibilitatea spre consum a clientilor.

Cheltuielile din exploatare au inregistrat o scadere cu 6,84 % fata de BVC si cu 12,11 % fata de anul 2008.

Capitolele de cheltuieli au fost in atentia fiecarui compartiment operativ sau administrativ, asigurandu-se incadrarea in proiectia bugetara (98,37%).

O analiza in detaliu al cheltuielilor releva economii sau depasiri pe anumite categorii distincte (ne referim doar la cateva capitole cu pondere):

- cheltuieli fixe (impozite si prime de asigurare) s-a inregistrat o economie de ~2% ca rezultanta a reducerii obtinute la taxa de franciza Best Western (35%) anihilata partial de cresteri la anumite prime de asigurari.
- cheltuielile de operare hotel se situeaza sub suma bugetata (93,16%) in conditiile realizarii capitolului de venituri.
- cheltuielile cu salariile personalului au inregistrat un procent de 99,59% din suma bugetata chiar in conditiile in care la acest capitol s-au aditionat sumele platite ca bonusuri in cursul sezonului si primele de sarbatori la final de an.
- la cheltuielile cu utilitatile s-a inregistrat o economie de cca 15%;
- la cheltuielile cu marfurile pe zona de alimentatie s-a inregistrat o economie de 10,8% fata de bugetul estimat, ponderea costului marfii in venituri fiind de 33%;
- costurile cu mentenanta si intretinerea hotelului, au inceput sa creasca usor, datorita vechimii hotelului.

Depasiri ale cotelor estimate s-au inregistrat la capitolele:

- materiale consumabile- la estimarea bugetara s-a incercat o reducere a acestor costuri nerealizat in fapt datorita cresterii preturilor la anumite reperi;
- colaboratori- plata punctuala a personalului suplimentar pentru anumite evenimente de mai mare anvergura;
- generale – plata de onorarii pentru un birou de avocatura care a asigurat reprezentarea juridica a societatii in instanta si consultanta solicitata unor firme de specialitate.

Florica Trandafir
Presedinte a Consiliului de
Administratie