

RAPORT ANUAL

pentru exercițiul financiar

2018

al **BALNEOCLIMATERICA S.A. Sovata**

Emitent admis pe sistemul alternativ de tranzacționare Piața AeRO-ATS
administrat de Bursa de Valori București S.A.

în conformitate cu prevederile Legii nr. 24/2017 și Regulamentului ASF nr. 5/2018 privind
emitenții de instrumente financiare și operațiuni de piață

Data raportului: 17.04.2019

Denumirea societății: BALNEOCLIMATERICA S.A. Sovata

Sediul social: Sovata, Str. Trandafirilor, Nr. 99, Județul Mureș

Număr telefon / fax: T: 0265-570.623, F: 0265-570.940

Cod unic de înregistrare: RO1245068

Număr de ordine în Registrul Comerțului: J26/266/1991

Capital social subscris și vărsat: 19.226.014 LEI

Piața pe care se tranzacționează valorile mobiliare emise: AeRO-ATS

CUPRINS

1. Analiza activității societății	1
1.1. Data de înființare a societății și descrierea activității de bază	1
1.2. Achiziții și / sau înstrăinări de active	3
1.3. Principalele rezultate ale evaluării activității emitentului	4
1.3.1. Elemente de evaluare generală	4
<i>Analiza performanței financiare</i>	4
<i>Poziția concurențială – cota de piață</i>	7
1.3.2. Evaluarea nivelului tehnic al societății	9
1.3.3. Evaluarea activității de aprovizionare tehnico-materială	11
1.3.4. Evaluarea activității de vânzare	11
<i>Poziția pe piață și principalii concurenți</i>	11
<i>Dependența societății față de anumiți clienți</i>	12
1.3.5. Evaluarea aspectelor legate de personalul societății	12
1.3.6. Evaluarea aspectelor legate de impactul activității de bază asupra mediului înconjurător	13
1.3.7. Evaluarea activității de cercetare-dezvoltare	13
1.3.8. Evaluarea activității emitentului privind managementul riscului	14
1.3.9. Elemente de perspectivă privind activitatea Balneoclimaterica SA	14
2. Activele corporale ale societății	15
3. Piața valorilor mobiliare emise de societate	16
3.1. Evoluția pe piață a acțiunii	16
3.2. Structura acționariatului	17
3.3. Dividende distribuite	17
4. Conducerea societății	18
4.1. Consiliul de administrație	18
4.2. Conducerea executivă	20
5. Litigii	21
6. Societăți afiliate	22
7. Aspecte privind guvernanța corporativă	23
8. Situația financiar-contabilă	26
8.1. Elemente ale poziției financiare	26
8.2. Elemente ale performanței financiare	28

1. ANALIZA ACTIVITĂȚII SOCIETĂȚII

1.1. Data de înființare a societății și descrierea activității de bază

BALNEOCLIMATERICA S.A., societate pe acțiuni înființată în anul 1991¹, are ca obiect principal de activitate prestații hoteliere și alimentație publică (cod CAEN 5510 – *Hoteluri și alte facilități de cazare similare*). De-a lungul celor 27 de ani de activitate, societatea a pus în valoare și a îmbogățit cu consecvență patrimoniul preluat de la Întreprinderea Balneoclimaterică Sovata, urmărind să valorifice cât mai eficient oportunitățile unice pentru turism balnear ale stațiunii Sovata.

Patrimoniul preluat consta în complexul hotelier (hotelul Sovata, hotelul Aluniș, hotelul Făget, hotelul Brădet, 76 vile) cu o capacitate totală de 1.100 locuri de cazare în hoteluri și aproximativ 2.500 în vile, două baze de tratament, două popasuri turistice și ștrandurile de la Lacul Ursu și Lacul Aluniș. De asemenea, societatea a obținut și intabulat terenurile aferente clădirilor aflate în patrimoniu, dar a și restituit către foștii proprietari sau urmașii de drept a acestora, în baza unor sentințe judecătorești rămase definitive și irevocabile, majoritatea vilelor trecute în proprietatea statului român prin naționalizare, după anul 1945.

Prin management vizionar, eforturile canalizate spre atragerea și consolidarea parteneriatelor strategice cu investitori profesionali dar și spre mobilizarea resurselor financiare și de infrastructură ale administrației locale și accesabile prin programe europene au condus atât la dezvoltarea și îmbunătățirea susținută a afacerii, cu beneficii importante pentru acționarii societății, precum și la transformarea stațiunii Sovata într-o emblemă nu doar a județului Mureș ci a turismului balnear românesc la nivel național și regional.

Punctul de inflexiune în evoluția societății l-a constituit anul 2001, în care Balneoclimaterica S.A. a fost privatizată. Cele 82,7% deținute de Fondul Proprietății de Stat au trecut, mai întâi, în proprietatea grupului de investitori din Ungaria (Corvinus Rt și Danubius Hotels Group) pentru ca, începând cu anul 2007, Danubius Hotels Group să dețină pachetul majoritar de acțiuni ale companiei.

Experiența, potențialul managerial și financiar, dar și viziunea Danubius Hotels Group – cel mai mare prestator pe piața turistică balneară și de *wellness* medical din Europa Centrală și de Est, care deține și controlează numeroase complexuri hoteliere în stațiuni de renume din Cehia, Slovacia, Ungaria, România dar și Londra – au orientat și consolidat strategia de dezvoltare a societății și au asigurat succesul și profitabilitatea în creșterea afacerii.

Printr-un plan de investiții pe termen lung pentru modernizarea, dezvoltarea, regândirea, reamenajarea spațiilor dar și a serviciilor propriu-zise, a cărui valoare însumată pentru ultimii 16 ani a depășit 25 milioane de Euro în contextul unei tendințe susținut pozitive a indicatorilor de performanță și de solvabilitate, oferta complexului a atras și fidelizat mii de turiști români și străini, răspunzând cu succes unor pretenții ridicate pentru raportul calitate/preț al serviciilor turistice². Aceste eforturi, asociate sinergetic cu lucrările de modernizare și extindere a infrastructurii

¹ Hotărârea Guvernului României nr. 1041/1991

² La data raportului, Booking.com, site-ul de rezervări online lider de piață pentru servicii de căutare a ofertelor de servicii turistice și de intermediere acorda o notă de 8,9 pentru Danubius Health Spa Resort „Brădet”****, pe baza evaluărilor a 993 de clienți și nota 8 pentru Danubius Health Spa Resort „Sovata”****, din 1.176 de note individuale.

stațiunii, în valoare de peste 45 mil. euro, finanțate din bugetul local și fonduri europene au desemnat Sovata, în anul 2013, ca cea mai bună stațiune balneoclimaterică din România.

În prezent, Balneoclimaterica S.A. gestionează un complex hotelier format din:

- Danubius Health Spa Resort Sovata ****
- Danubius Health Spa Resort Brădet ****
- Hotel Făget**

Dacă fostul Hotel Sovata a trecut printr-o etapă radicală de modernizare în anul 2003, iar fostul Hotel Brădet a fost transformat într-o unitate de 4*superior în anul 2014, lucrările de modernizare ale Hotelului Făget**, destinație preferată de beneficiarii biletelor de tratament oferite de Casa de Pensii, au început în anul 2018 astfel încât gradul de confort să crească de la 2* la 3*.

Pe lângă cele trei hoteluri care oferă o capacitate de cazare de 800 locuri (400 camere), un centru de conferințe cu 8 săli de capacități diferite, un centru spa de lux, o bază de tratament și wellness medical omologate conform standardelor TÜV Rheinland, Balneoclimaterica gestionează cu succes

- ✓ 6 vile – spații de cazare, precum și
- ✓ renumitele ștranduri de la lacurile Ursu și Aluniș
- ✓ baza de tratament Lacul Ursu cu o tradiție de aproape 100 de ani dar modernizată în anul 2006
- ✓ un popas turistic de 1,4 hectare, cu căsuțe din lemn și spațiu de campare cu o capacitate de 50 corturi

Printre avantajele competitive ale societății se remarcă proximitatea față de Lacul Ursu și administrarea atât a bazei de tratament cât și a ștrandului acestui lac, cunoscut ca cel mai mare lac helioterm din Europa (4,2 ha), cu o salinitate de până la 300 g/l și un strat de apă helioterm cu temperaturi ridicate care permite prelungirea sezonului de balneazăie în aer liber. De asemenea, încă din anul 2000, societatea deține Licența de Concesiune a zăcământului de nămol sapropelic peloidogen din Lacul Ursu, împreună ca apa sărată a acestuia care a constituit sursă permanentă de avantaje unice și de venituri extra-turistice precum și baza curelor și schemelor de tratament de o eficiență unică recunoscută în abordarea alternativă și complementară, non-alopată, a afecțiunilor reumatice, ginecologice, dermatologice și respiratorii.

Pachetele de servicii pentru relaxare și agrement pornesc de la un nivel de 30 euro / noapte / persoană în condiții de confort de 4*, respectiv de 35 euro /noapte/persoană în camera 4* superior și se completează cu pachete complexe atractive de servicii de cazare cu pensiune completă și proceduri speciale, care pot ajunge până la cel mult 80 euro/noapte/persoană pentru sejururi de 7-14 zile – tarife extrem de competitive în raport cu consistența și calitatea serviciilor, dar și cu prețurile practicate în alte stațiuni europene. Procedurile care însoțesc serviciile standard de cazare care includ mic dejun și acces nelimitat la facilitățile de spa, piscină, sauna, relaxare, fitness, acoperă un spectru larg de complexitate: de la tratamente *wellness* sau cosmetice detoxifiante cu renumitele produse Gerovital centrate pe relaxare și eliberare de stres, la scheme de tratament de până la 30 de proceduri elaborate de medici de specialitate pe baza investigațiilor medicale. Clienții pacienți obțin rezultate notabile în ameliorarea și chiar tratarea unor afecțiuni a căror abordare alopată prezintă eficiență limitată, prin terapii pe bază de:

- ✓ împachetări cu nămol;
- ✓ împachetări cu parafină;
- ✓ băi minerale;
- ✓ electroterapie;
- ✓ fototerapie;
- ✓ masaj;
- ✓ oxigenoterapie forte;
- ✓ băi galvanice;
- ✓ inhalatii;
- ✓ drenaj limfatic;
- ✓ gimnastică medical (aerobică și acvatică);
- ✓ magnetoterapie etc.

Rezultatele economico-financiare notabile ale anului 2018 au fost sprijinite, pe de o parte, de politica diversificării ofertei prin introducerea de noi categorii de camere dar și printr-o impresionantă varietate de pachete integrate de servicii de tip promoțional, pentru a răspunde cât mai multor profiluri de cerere de servicii / confort. Aceasta a condus atât la un preț mediu /cameră superior anului anterior dar și la un volum mai mare al cererii.

De asemenea, conducerea a avut ca obiectiv strategic și dezvoltarea componentei de „turism de evenimente” , care presupune organizarea de întruniri, conferințe, evenimente corporate, târguri și expoziții - un segment de perspectivă atât prin impactul asupra veniturilor dar și prin efectul multiplicativ pe termen mediu.

Pe de altă parte, s-au evidențiat și factori externi favorabili, cu rezonanță pe termen mediu și lung precum redeschiderea aeroportului internațional din Târgu Mureș, voucherele de vacanță introduse în sectorul bugetar etc.

La sfârșitul anului 2018, prin personalul său care număra 247 angajați, Balneoclimaterica S.A. presta servicii hoteliere, de alimentație publică, tratament balnear și *wellness* unei palete foarte diverse de turiști, atingându-se obiectivul strategic de a deservi o cerere cât mai largă de venituri și bugete. Astfel, cifra de afaceri ajunge, în 2018, la 9,6 milioane de euro, iar rezultatul net la 2,3 milioane euro. Mai mult, în anul 2018, unitățile hoteliere ale Balneoclimaterica SA au atras 15,43% din turiștii stațiunilor balneare românești.

1.2. Achiziții și / sau înstrăinări de active

La finalul anului 2018, imobilizările corporale ale societății la valoarea de cost și reevaluată însumau 110 mil. lei, iar la valoarea bilanțieră, cu amortizarea încorporată, 88,7 mil. lei, cu 7,29% mai mult decât la finalul anului 2017 (+6,03 mil. lei) pe fondul diferențelor pozitive din reevaluare (+8,76 mil. lei) și al noilor investiții – imobilizări în curs de execuție.

Achizițiile de imobilizări corporale – categorie de activ care reprezintă 75% din valoarea totală a activelor societății – s-au ridicat, la finalul perioadei de raportare, la 3,1 mil. lei, în timp ce valoarea activelor cedate spre casare (instalații tehnice, utilaje și mobilier) a fost de 389,6 mii lei.

În anul 2018, societatea a achiziționat active necorporale în valoare de 100,6 mii lei, din care 2,4 mii lei costuri de licențiere iar 98,2 mii lei pentru alte imobilizări necorporale – programe informatice.

Nicio achiziție / înstrăinare nu a atins pragul de semnificație de 10% din valoarea totală a activelor și nu a reprezentat obiectul obligației de raportare a informației privilegiate, potrivit prevederilor Regulamentului UE nr. 596/2004, respectiv ale art. 234 din Regulamentul ASF nr. 5/ 2018.

1.3. Principalele rezultate ale evaluării activității emitentului

La 31.12.2018, Societatea raportează venituri totale cu 8% mai mari decât la finalul exercițiului precedent, un rezultat brut în apreciere cu 2,51% și un nivel al profitului cu 3,51% mai mare decât în 2017. Indicatorii de risc, de solvabilitate, de îndatorare și de lichiditate prezintă valori în intervalele de confort.

1.3.1. Elemente de evaluare generală

Analiza performanței financiare

Tabel nr. 1 Analiza performanței financiare 2018 vs. 2017

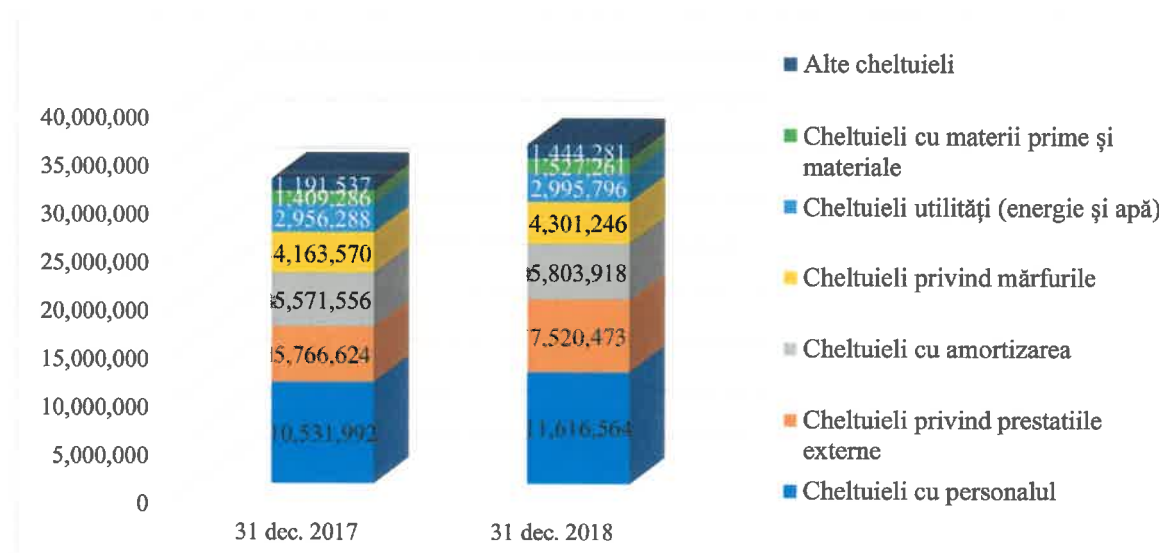
Indicatori (valorile sunt exprimate în lei)	31 decembrie 2017	31 decembrie 2018	Variație (%) 2017/2018
Venituri din exploatare	42.148.186	45.874.220	+8,84%
Cifra de afaceri netă, din care:	42.141.254	45.755.380	+8,58%
Producția vândută	26.602.341	29.697.639	+11,64%
Venituri din vânzarea mărfurilor	15.538.913	16.057.741	+3,34%
Venituri din reevaluarea imobilizărilor corporale	-	2.286	-
Alte venituri din exploatare	6.932	116.554	+1581,39%
Cheltuieli de exploatare	31.590.853	35.209.539	+11,45%
Cheltuieli materiale și mărfuri, utilități	8.526.375	8.820.708	+3,45%
Cheltuieli cu personalul	10.531.992	11.616.564	+10,30%
Ajustări active imobilizate	5.571.556	5.803.918	+4,17%
Ajustări active circulante	17.703	29.579	+67,08%
Alte cheltuieli de exploatare	7.126.783	9.011.996	+26,45%
Ajustări privind provizioanele	-183.556	-73.226	
Rezultatul din exploatare	10.557.333	10.664.681	+1,02%
Venituri financiare	735.708	429.774	-41,58%
Cheltuieli financiare	930.598	471.461	-49,34%
Rezultatul financiar	-194.890	-41.687	
Venituri totale	42.883.894	46.303.994	+7,98%
Cheltuieli totale	32.521.451	35.681.000	+9,72%
Rezultatul brut	10.362.443	10.622.994	+2,51%
Impozitul pe profit	265.530	180.152	-32,15%
Alte impozite	190.981	189.164	-0,95%
REZULTATUL NET	9.905.932	10.253.678	+3,51%

În perioada de analiză, volumul vânzărilor a crescut cu 3,6 mil. lei (+8,58%). Veniturile din producția vândută, care reprezintă 64,9% din cifra de afaceri, au crescut cu 11,64%, în timp ce veniturile din vânzarea mărfurilor au crescut cu 3,34%, iar alte venituri din exploatare au adus o diferență pozitivă de 106,9 mii lei față de rezultatele la 31 decembrie 2017.

Raportat la nivelurile bugetate pentru anul 2018, societatea a raportat o cifră de afaceri mai mare cu 3,8%, ecart susținut de veniturile din serviciile hoteliere (+114,4% față de nivelul bugetat). Ținta de încasări din serviciile de tratament balnear și fitness a fost atinsă, în timp ce veniturile din alimentație publică și, respectiv, din „alte activități” bugetate s-au realizat într-o măsură mai mică decât nivelurile bugetate (cu 2,6%, respectiv cu 15,5%).

Cheltuielile de exploatare, la rândul lor, au crescut cu 11,45% față de perioada de referință (exercițiul financiar 2017), pe seama categoriilor de cheltuieli cu reprezentarea cea mai semnificativă în total cheltuieli de exploatare: cheltuieli cu personalul, cheltuieli privind prestațiile externe, cheltuieli cu amortizarea și cheltuieli privind mărfurile (fig.1)

Fig. 1 Dinamica cheltuielilor de exploatare pe categorii de cheltuieli



Creșterea cu 10,3% a cheltuielilor cu personalul reflectă o creștere salarială medie de 13% pentru toate categoriile de salariați, nu doar majorările impuse de modificările legislative. Managementul societății a urmărit gestionarea acestui element important de cost care reprezintă 33% din totalul cheltuielilor din exploatare, prin corelarea creșterilor salariale - inclusiv acordarea celui de al 13-lea salariu, stimulative pentru angajații societății a căror atitudine și motivare afectează direct nivelul de satisfacție al clienților și rata de revenire - cu un efectiv de personal mai redus. Numărul mediu de salariați pentru anul 2018, de 276 persoane, este inferior celui raportat la 31.12.2017 (281 persoane) dar și cu 25 mai mic decât cel planificat (301 persoane).

Cheltuielile cu energia, de întreținere și alte cheltuieli tehnice au generat economii față de nivelul planificat, în timp ce cheltuielile cu amortizarea se mențin la nivelul anului precedent (17% din cheltuielile totale).

O componentă importantă în cheltuielile de exploatare este reprezentată de costurile de management conform contractelor încheiate cu Danubius ZRT Ungaria și Arisende S.R.O Cehia și costul de „trade mark” care se ridică, împreună, la 3,19 mil. lei.

Deși superioare în valoare absolută față de 2017, cheltuielile direct asociate activității de exploatare sunt ușor sub nivelul bugetat, iar profitul operațional brut – un indicator cheie în industria ospitalității care reflectă profitabilitatea operațională a unei unități hoteliere după deducerea

cheltuielilor operaționale – a fost cu 7,6% mai mare decât anul anterior și cu 9,7% mai mare față de nivelul bugetat.

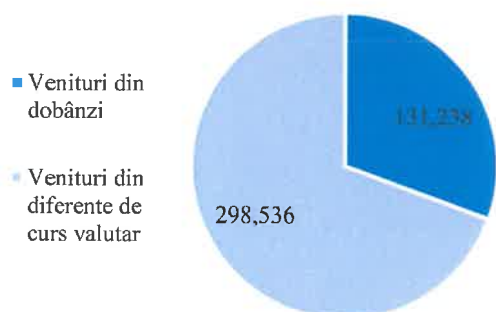
Rezultatul din exploatare s-a apreciat cu 1,05% în 2018 față de anul 2017.

Veniturile cât și cheltuielile financiare, concretizate în venituri și cheltuieli din dobânzi, respectiv din diferențe de curs valutar (fig.2), s-au diminuat cu 41,6%, respectiv cu 49,34%. Remarcăm investițiile pe termen scurt ale societății în depozite bancare în valută pe perioade de 3 luni, 6 luni și 9 luni în valoare de 17.906.528 lei.

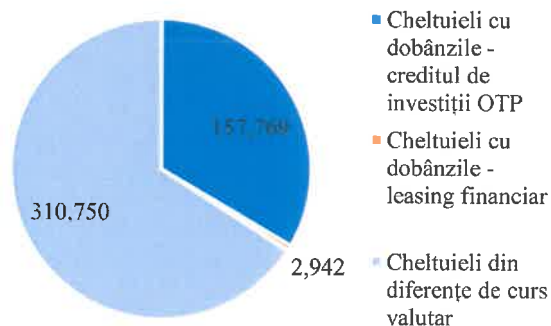
Rezultatul activităților financiare reprezintă o pierdere de 41.687 lei, mai puțin nefavorabilă decât pierderea raportată la sfârșitul perioadei de referință (194.890 lei).

Fig.2 Structura veniturilor și cheltuielilor financiare la 31.12.2018

a) Structura veniturilor financiare

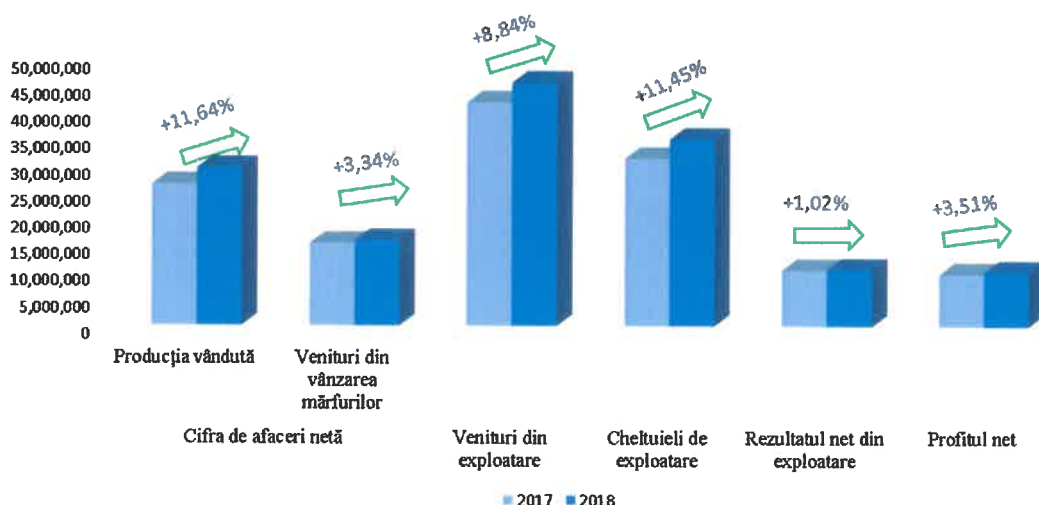


b) Structura cheltuielilor financiare



Rezultatul brut a înregistrat o apreciere de 2,51% iar rezultatul net, în valoare de 10,25 mil lei a crescut cu 3,51% față de anul 2017 (fig. 3), datorită unui impozit pe profit mai mic cu 0,95% față de aceeași perioadă a anului trecut, determinând o marjă profitului net de 22,4%.

Fig.3 Evoluția principalilor indicatori ai performanței financiare



Rentabilitatea capitalului permanent³ este de 8,76%, marja rentabilității financiare⁴ de 9,62% iar marja rezultatului din exploatare⁵, de 23,31%.

Valorile calculate pentru indicatorii de solvabilitate și de risc denotă o poziție favorabilă societății în raport cu capacitatea de autofinanțare și de transformare a activelor în numerar (tabelul nr.2)

De asemenea, societatea prezintă un nivel de îndatorare scăzut.

Tabel nr. 2. Evoluția indicatorilor de risc, solvabilitate, lichiditate și îndatorare

Indicatori economico-financiar	Formula de calcul	2017	2018	Interval referință
		31 decembrie	31 decembrie	
Lichiditatea generală	Active curente / Datorii curente	3,358	4,59	>2
Lichiditatea curentă (Testul acid)	(Active curente - Stocuri) / Datorii curente	3,30	4,52	>0.8
Solvabilitatea generală	Active totale / Datorii totale	7,45	11,33	>1
Solvabilitatea patrimonială	Capitaluri proprii / (Capitaluri proprii + Datorii) *100	86,4%	91,03%	>30%
Ind. gradului de îndatorare	Datorii pe termen lung / Capital permanent*100	7,01%	3,58%	< 50%
Rata de îndatorare globală	Datorii totale / Active totale*100	13,42%	8,83%	< 50%

Poziția concurențială – cota de piață

2017

Pe baza celor mai recente rezultate financiare raportate de agenții economici la 31.12.2017, la nivelul județului Mureș, societatea își păstrează poziția de lider nu doar pe sectorul de turism balnear, ci între cei 83 de prestatori de servicii hoteliere nespecifice (cod CAEN 5510 – hoteluri și alte facilități de cazare asimilate), acoperind 27,23% din această piață (tabel nr. 3).

Tabelul nr. 3. Poziția concurențială a Balneoclimaterica la nivel de județ

Poziție	CAEN 5510 – Județul Mureș	Cifra de afaceri (mil. lei)	Cota de piață	Profit net (mil. lei)	Marja profitului net
1	Balneoclimaterica S.A.	42.1	27.23%	9.9	23.52%
2	Voiajor SRL	18.2	11.77%	6	32.97%
3	Alunis SRL	16.7	10.80%	3.3	19.76%
4	Baile Sarate SRL	9.9	6.40%	0.97	9.80%
5	Privo In SRL	7.3	4.72%	0.07	0.96%

Sursa: www.topfirme.ro

Analizând poziția concurențială a societății pe segmentul restrâns al serviciilor hoteliere în turism balnear, Balneoclimaterica SA se remarcă între primele 5 societăți din țară (locul 4) din punctul de vedere al cifrei de afaceri, revenindu-i 5,81% din totalul vânzărilor pe piața turismului balneologic românesc (Tabel nr. 4):

³ Rentabilitatea capitalului permanent = Profit net / (capitaluri proprii + capital împrumutat pe termen lung) *100

⁴ Marja rentabilității financiare = profit net / capitaluri proprii *100

⁵ Marja rezultatului din exploatare = Rezultat operațional / Cifra de afaceri * 100

Tabelul nr. 4. Poziția concurențială a Balneoclimaterica pe piața națională a serviciilor de turism balnear

Poziție	TOP 5 NAȚIONAL – servicii de turism hotelier balnear	Cifra de afaceri (mil. lei)	Cota de piață (%)	Profit net (mil. lei)	Marja profitului net (%)
1	TBRCM SA	79.7	10.99%	4.9	6.15%
2	Turism Felix	60.1	8.29%	3.7	6.16%
3	Calimanesti Caciulata	56.3	7.76%	7.4	13.14%
4	Balneoclimaterica SA	42.1	5.81%	9.9	23.52%
5	Turism Lotus Felix	24.5	3.38%	0.365	1.49%

Sursa: www.topfirme.ro

Remarcabil este faptul că Balneoclimaterica S.A. **se detașează net de toți competitorii săi** în privința eficienței și viziunii manageriale reflectată în **profitul net** exprimat nu doar în procent relativ (marja profitului) ci chiar și în valoare absolută.

Astfel, deși cu o cifră de afaceri la jumătate din cea raportată de lider (TBRCM SA), profitul net este dublul valorii profitului raportat de TBRCM SA și de trei ori profitul raportat de a doua cea mai prezentă societate pe piața turismului balnear. Din perspectiva marjei profitului net, rata de 23,52% înregistrată de Balneoclimaterica pentru exercițiul financiar 2017 este aproape dublul marjei raportate de Călimănești Căciulata (poziția 3 după cifra de afaceri) și de patru ori marjele raportate de primele două societăți clasificate după cifra de afaceri.

2018

În raport cu indicatorii statistici privind turismul la nivel național pe categorii de servicii turistice și spații de cazare⁶, putem face câteva aprecieri care poziționează Balneoclimaterica SA între liderii pieței pe care o deservesc, respectiv:

1. În 2018, gradul de ocupare pentru unitățile hoteliere ale Balneoclimaterica SA a fost de 60,4%, cu 35% mai ridicat decât indicele de utilizare netă calculat de Institutul Național de Statistică pentru structurile de primire turistică din stațiunile balneare (+15,6 p.p.) și cu 15,9% superior gradului de ocupare al hotelurilor din stațiunile balneare (+8,3 p.p.).
2. Raportând nivelul efectiv de ocupare din capacitatea de cazare turistică al Balneoclimaterica SA la același indicator calculat pentru totalitatea stațiunilor balneare, rezultă că Balneoclimaterica SA a acoperit, în anul 2018, 15,43% din serviciile de cazare hotelieră în stațiunile balneare românești – un indicatori proxy relevant pentru cota de piață, exprimat în număr de turiști cazați și nu în cifra de afaceri.

⁶ INSSE, Turism în anul 2018, publicat la 06 martie 2019, <http://www.insse.ro/cms/ro/content/seria-turism-%C3%AEn-anul-2018>

1.3.2. Evaluarea nivelului tehnic al societății

Societatea administrează trei unități hoteliere - Danubius Health Spa Resort Sovata ****, Danubius Health Spa Resort Brădet **** și Hotel Făget, două ștranduri (Lacul Ursu și Lacul Aluniș), 6 vile, un popas turistic de 1,4 hectare, cu căsuțe din lemn, spațiu de campare cu o capacitate de 50 corturi și spații de parcare, precum și baza de tratament de la Lacul Ursu.

Cele două structuri de primire turistice de categoria de 4*, între care hotelul Brădet este renovat și modernizat mai recent, justificându-se astfel prețuri mai ridicate pentru serviciile de cazare, oferă, împreună:

- o bază de tratament complexă, al cărei nivel de dotare tehnico-materială permite terapii complexe de specialitate, precum electroterapie, fototerapie, magnetoterapie, oxigenoterapie și alte proceduri specifice;
- un centru spa și de relaxare, cu piscină, săli de saună, de masaj etc. deschis exclusiv oaspeților hotelurilor Danubius
- un centru de evenimente MICE

Baza de tratament de la Lacul Ursu deservește cu precădere oaspeții hotelului Făget.

Serviciile prestate sunt conform clasificării hoteliere și se disting prin amabilitate, ospitalitate, disponibilitate, serviabilitate, flexibilitate și centrare pe client.

Gradul de ocupare al hotelurilor Danubius a fost de 76,8% pentru hotelul Sovata, cu 8,1 p.p. mai mult decât nivelul planificat și cu 10,3 p.p. mai mare decât anul trecut și, respectiv, de 75,4% pentru hotelul Brădet, depășind cu 7,8 p.p nivelul planificat și cu 9,7 p.p. gradul de ocupare realizat în 2017. (tabel nr. 5)

Tabel nr.5 Evoluția gradului de ocupare a camerelor și a prețului mediu pe cameră

Unitate hotelieră	Gradul de ocupare al camerelor			Prețul mediu		
	2017 realizat	2018 bugetat	2018 realizat	2017 realizat	2018 bugetat	2018 realizat
DHS	66,5%	68,7%	76,8%	240	241	259
FAGET	52,8%	54,1%	29,6%	93	90	125
BRADET	65,7%	67,6%	75,4%	282	283	304
TOTAL	61,6%	63,4%	60,4%	208	208	250

Hotelul Făget, clasificat ca unitate de primire de 2* a rămas, și în anul 2018, destinație preferată de beneficiarii biletelor de tratament eliberate de Casa Națională de Pensii, care au generat 73% din veniturile totale ale acestui hotel. Intrat într-un proces profund de renovare în vederea ridicării standardelor de calitate a serviciilor și spațiilor de cazare la categoria de 3*, hotelul Făget a atras, deja, în cursul anului 2018, investiții în valoare de 1,85 mil. lei.

Alte investiții în baza materială cu rol de întreținere au fost orientate spre Restaurantul Perla (174 mii lei) și hotelul Danubius Spa Resort Sovata (243,6 mii lei) și 78,7 mii lei au fost alocați unității de spălătorie.

Veniturile din activitatea de cazare au depășit nivelul bugetat cu 14,4%, pe seama hotelurilor Danubius, ale căror încasări au depășit planul cu 19,8% (Brădet) și respectiv 19,9% (Sovata). Hotelul

Făget, precum și baza de tratament adiacentă de la Lacul Ursu, datorită lucrărilor de renovare, au realizat venituri sub nivelul planificat, cu 23,6%.

Serviciile de cazare au generat venituri în valoare de 21,8 mil. lei, cu 17,8% mai mult decât în anul precedent și constituie, la 31.12.2018, 47,65% din totalul cifrei de afaceri. Veniturile din alimentația publică sunt cu 3,4% mai mari decât în anul 2017 și reprezintă 35,1% din cifra de afaceri. Serviciile de tratament balnear și fitness prestate în cursul exercițiului 2018 acoperă 9,26% din cifra de afaceri și au înregistrat aprecieri de 5,7% față de anul anterior, în timp ce alte activități au generat cu 10,6% mai puțin decât în anul 2017 și reprezintă 8% din cifra de afaceri (tabel nr. 6).

Tabelul nr. 6. Structura și dinamica cifrei de afaceri pe tip de activitate

Venituri pe tip de activitate	2017 (lei)	2018 (lei)	Variație	Procent din CA
Hotel	18,507,515	21,803,722	17.81%	47.65%
Alimentatie publica	15,536,043	16,058,606	3.36%	35.10%
Tratament balnear, fitness	4,009,105	4,237,060	5.69%	9.26%
Alte activitati	4,088,591	3,655,995	-10.58%	7.99%
Total cifra de afaceri	42,141,254	45,755,383	8.58%	100.00%

Veniturile din alte activități presupun servicii de agrement, în valoare de 3,13 mil. lei, servicii de prestări închirieri – vile și parcare – în valoare de 440,6 mii lei, la care se adaugă servicii de spălătorie și alte servicii adiacente celor hoteliere, în valoare de 81,4 mii lei.

Comparativ cu exercițiul financiar încheiat la 31.12.2017, structura cifrei de afaceri pe tipuri de activități a rămas relativ neschimbată, astfel (fig. nr. 4):

Fig. nr. 4 Evoluția structurii cifrei de afaceri pe tipuri de activități



1.3.3. Evaluarea activității de aprovizionare tehnico-materială

Pe parcursul perioadei de raportare, s-au achiziționat materii prime în valoare de 4,47 mii lei, materiale auxiliare și combustibili în valoare de 83 mii lei, în timp ce valoarea obiectelor de inventar achiziționate a fost de 348,9 mii lei

În ceea ce privește aprovizionarea cu mărfuri, valoarea mărfurilor pentru unitățile de alimentație publică a însumat 17,7 mil. lei, iar produsele cosmetice, terapeutice și de spa achiziționate au ajuns la 51,4 mii lei.

La finalul exercițiului 2018, stocurile de materii prime și materiale consumabile înregistra o valoare de 33,9 mii lei, cu 50% mai mare decât în anul 2017, în timp ce stocul de produse finite și mărfuri a scăzut cu 5,16%, de la 416,2 mii lei, la 394,7 mii lei.

1.3.4. Evaluarea activității de vânzare

În ceea ce privește activitatea de servicii de cazare, gradul de ocupare al camerelor a fost de 87.284 camere vândute față de 144.540 camere disponibile.

Creșterea prețului mediu pe cameră precum și al gradului de ocupare, pentru hotelurile Danubius a condus la creșterea veniturilor din activitatea de cazare cu 14,4%. La un grad de ocupare cu 10,3 p.p. superior nivelului din 2017 și un preț mediu al camerelor cu 7,9% mai mare, Hotelul Sovata a generat venituri cu 24,4% mai mari decât în perioada precedentă.

Contractul încheiat cu Casa Națională de Pensii Publice pentru servicii de cazare în Hotelul Făget s-a realizat în procent de 95%, acesta fiind închis pentru reconstrucție generală în septembrie 2018, iar Hotelul Brădet a generat venituri din cazare cu 19,8% superioare nivelului bugetat.

Randamentul brut general al veniturilor generate de serviciile hoteliere a fost de 84%.

Vânzările de servicii de alimentație publică (AP) au fost cu 3,4% mai mari decât în anul 2018, randamentul brut realizat pe acest segment fiind de 47%. Dacă activitatea de alimentație publică din hotelurile Sovata și Brădet a generat încasări mai mari decât nivelul planificat (+5,6%, respectiv +2,6%), unitățile de AP de la Hotelul Făget și de la lacurile aflate în administrare nu au atins așteptările (-36,8% și -18,5%).

Veniturile bazelor de tratament au crescut cu 5,7% față de anul 2017 și au atins nivelul propus în proporție de 100%. În condițiile în care baza de tratament de la Lacul Ursu a generat doar 64,3% din plan, acest deficit a fost compensat prin depășirea bugetului ce 8,3% de către baza de tratament de la Hotel Sovata susținută prin diversificarea ofertei de proceduri cu 11,5%.

Alte activități precum servicii de prestări închirieri și agrement au adus încasări în valoare de 3,66 mil. lei.

Poziția pe piață și principalii concurenți

Potrivit rezultatelor financiare raportate la 31.12.2017, la nivel național, Balneoclimaterica SA ocupă locul al 14-lea între furnizorii de servicii de turism, după cifra de afaceri, în timp ce, pe segmentul de piață a serviciilor de turism balnear, societatea se clasează pe locul al 4-lea după cifra de afaceri, dar pe locul I după valoarea absolută și relativă (marja) a profitului.

Între concurenții Balneoclimaterica SA se evidențiază:

1. Societatea de Turism Balnear și Recuperare a Capacității de Muncă (TBRCM SA), care dispune de o rețea de 13 unități hoteliere în județele cu potențial balneologic, 3.100 locuri de cazare și 60.000 de turiști anual.
2. Turism Felix SA gestionează 1 hotel de 4*, trei hoteluri de 3* și 1 hotel de 2*, 2 ștranduri și o bază complexă de tratament și SPA
3. Călimănești Căciulata SA, cu 7 hoteluri de 3* și 1 hotel de 2*, piscine interioare și exterioare, inclusiv Cozia Aqua Park dar și 2 baze de tratament cu o capacitate de peste 6.500 proceduri pe zi.

Dependența societății față de anumiți clienți

Principalii clienți ai Balneoclimaterica SA, cu o pondere semnificativă în cifra de afaceri a societății sunt (tabel nr. 7):

Tabelul nr. 7 Principalii clienți ai societății după contribuția la cifra de afaceri

RON

Client	Valoare încasată La 31.12.2018	Pondere în Cifra de Afaceri (%)
TROMARE	1.510.938,06	3,3%
SOVADA GROUP	1.485.327,73	3,2%
CASA NAȚIONALĂ DE PENSII	1.329.278,00	2,9%
ACCENT TRAVEL&EVENTS SRL	1.037.436,00	2,3%
EXIMTUR CLUJ SRL	1.228.420,84	2,7%
Total	6.591.400,63	14,4%

Prin natura activității sale, Balneoclimaterica SA nu a dezvoltat relații contractuale de dependență semnificativă față de un anumit client. Primii cei mai importanți 5 clienți după valoarea încasărilor au contribuit cu 14,4% la cifra de afaceri, iar aportul individual al fiecăruia nu depășește 4% din cifra de afaceri

1.3.5. Evaluarea aspectelor legate de personalul societății

La 31.12.2018, societatea avea un număr de 276 angajați, cu 5 persoane mai puțin decât în anul anterior și cu 25 mai puțin decât nivelul planificat.

Evoluția cantitativă și structurală a personalului Balneoclimaterica SA în ultimii trei ani se prezintă astfel (tabel nr. 8):

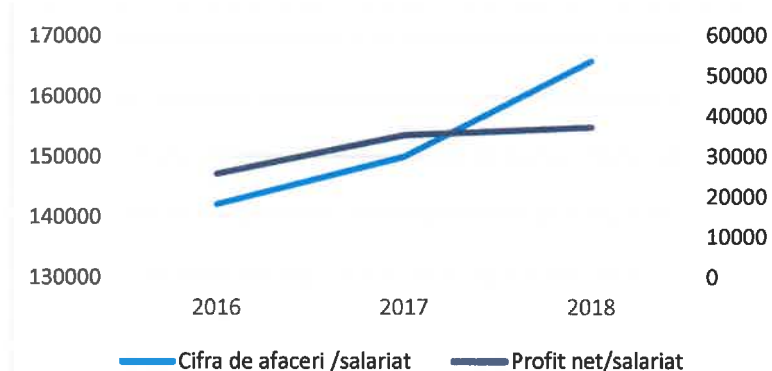
Tabelul nr. 8 Structura și evoluția personalului societății pe niveluri de pregătire

Număr salariați / Nivel de pregătire	2016	2017	2018
Manageri	3	3	3
Lucrători	226	232	228
Personal economic, tehnic (vânzări) și administrativ	46	46	45
Total (număr mediu anual)	275	281	276

La nivelul societății nu este organizat un sindicat salariații având „reprezentanți” desemnați în raporturile cu conducerea. Nu s-au raportat, pe anul 2018, evenimente deosebite de natura conflictelor de muncă.

Cheltuielile cu personalul s-au ridicat, în perioada de raportare, la 11,6 mil. lei, cu 29,8% mai mult decât în anul anterior, reflectând politica de motivare a personalului prin creșterea salariilor cu 13% începând cu luna ianuarie pentru toate categoriile de salariați și acordarea celui de al treisprezecelea salariu, dar și de eficientizare a utilizării resursei umane prin creșterea productivității muncii cu 10,5% față de anul precedent, raportând Cifra de afaceri la numărul de salariați și cu 5,4% a indicatorului profit net / salariat (fig.5).

Figura nr. 5. Evoluția indicatorilor de productivitate a capitalului uman



1.3.6. Evaluarea aspectelor legate de impactul activității de bază asupra mediului înconjurător

Societatea respectă toate condițiile privind exploatarea resurselor naturale pentru care deține licență și alocă o importanță deosebită prezervării și protejării situ-rilor naturale pe care le gestionează. De asemenea, societatea deține toate aprobările, avizele și autorizațiile privind protecția mediului înconjurător.

1.3.7. Evaluarea activității de cercetare-dezvoltare

În conformitate cu prevederile Licenței de Exploatare încheiate cu Agenția Națională pentru Resurse Minerale -București privind utilizarea Lacului Ursu, se efectuează studii și cercetări diverse asupra calității terapeutice a factorilor naturali sanogeni, costul lucrărilor în anul de raportare fiind

13.000 Euro. Lucrările sunt executate cu Unuversitatea Babeş-Bolyai Cluj și Universitatea Sapiientia Miercurea-Ciuc.

Deși nu s-au alocat resurse speciale pe anumite proiecte de cercetare și dezvoltare în domeniul resurselor umane, personalul cu atribuții în terapii și proceduri – în special personalul medical propriu societății – urmărește curba de învățare, astfel încât, pe baza rezultatelor și experienței acumulate, precum și a preocupărilor individuale de informare și învățare continuă prin cunoașterea literaturii de specialitate celei mai recente și a tendințelor în practica procedurilor balneare, să se optimizeze schemele de tratament și pachetele de oferte, pentru rezultate tot mai bune și eficiență tot mai ridicată.

1.3.8. Evaluarea activității emitentului privind managementul riscului

Analiza principalilor factori de risc ai activității Societății evidențiază:

- **Riscul ratei dobânzii.** Expunerea Societății la riscul modificărilor ratei dobânzii se referă în principal la împrumuturile purtătoare de dobândă variabilă pe care Societatea le are. Rata dobânzii este exprimată în corespondență cu Euribor. Societatea consideră că riscul aferent unei evoluții semnificativ adverse al Euribor nu este probabil, prin urmare Societatea nu are sau nu intenționează să se angajeze în tranzacții financiare care să reducă riscul evoluției nefavorabile a ratei dobânzii.
- **Riscul variațiilor de curs valutar.** Societatea are tranzacții și împrumuturi într-o altă monedă decât moneda națională (Leu). Rata de schimb a monedei locale a înregistrat o creștere față de Euro (rata de schimb dintre leu și euro a fost de 4,6639 la 31 decembrie 2018 fata de 4,6597 la 31 decembrie 2017). Societatea consideră că riscul aferent unei evoluții semnificativ adverse al cursului de schimb este gestionabil, prin urmare Societatea nu are sau nu intenționează să se angajeze în tranzacții financiare care să reducă riscul evoluției nefavorabile a cursului de schimb.
- **Riscul de credit.** Prin natura operațiunilor sale, majoritatea tranzacțiilor desfășurate de către Societate cu clienții săi sunt decontate imediat/ într-un interval scurt de timp. Relațiile comerciale cu finanțare pe credit sunt restricționate la terți cunoscuți, care prezintă bonitate și credibilitate. De altfel, toți clienții care doresc să încheie relații comerciale în condiții de creditare fac obiectul procedurilor de verificare anterioară. Mai multe decât atât, soldurile de creanțe sunt monitorizate permanent, având ca rezultat o expunere nesemnificativă a Societății la riscul unor creanțe neîncasabile.

1.3.9. Elemente de perspectivă privind activitatea Balneoclimaterica S.A.

În perspectiva anului 2019, conducerea societății își propune susținerea tendinței de creștere a vânzărilor, profitului și marjei acestuia prin

- ✓ continuarea și finalizarea în mare parte a lucrărilor de reconstrucție și renovare ale Hotelului Făget și bazei de tratament de la Lacul Ursu, prin care societatea se va adresa unor intervale de bugete neintegrate până acum în ofertele sale;
- ✓ diversificarea în continuare a ofertelor speciale și alte activități de marketing destinate creșterii atractivității ofertelor, vizibilității și bunei imagini ale serviciilor hoteliere și de tratament etc.;

- ✓ mobilizarea de resurse financiare interne și externe – prin valorificarea oportunităților noi de accesare de fonduri publice – în vederea continuării modernizării și dotării facilităților de tratament și agrement;
- ✓ creșterea veniturilor din organizarea de evenimente;
- ✓ creșterea vizibilității ofertelor societății în rândul turiștilor străini;
- ✓ controlul atent al evoluției cheltuielilor etc.

2. ACTIVELE CORPORALE ALE SOCIETĂȚII

La 31.12.2018, imobilizările corporale ale societății și-au sporit valoarea bilanțieră cu 6,03 mil. lei (+7,3%) față de exercițiul anterior, ajunând la valoarea de 88,7 mil. lei și reprezentând 74,6% din totalul activului societății.

Structural, la valoarea bilanțieră, activele corporale se prezintă astfel (fig. 6):

Fig. 6. Structura activelor corporale



În timp ce valoarea instalațiilor tehnice și mașini a scăzut cu 14,3% (-1,3 mil. lei), cea a mobilierului, aparaturii de birotică și altor active corporale a scăzut cu 10,1% (-468,7 mii lei) și terenurile și-au menținut valoarea (+0,9%), valoarea construcțiilor a crescut cu 5,6 mil. lei (+10,4%) iar imobilizările corporale în curs de execuție au înregistrat valori de 8,4 ori mai mari, ajungând la 2,4 mil. lei (tabel nr. 9).

Tabelul nr. 9. Evoluția valorică și structurală a categoriilor de active imobilizate corporale

Active Corporale	01 ianuarie .2018	31 decembrie 2018	Var. relativă	% în total active imobilizate
Terenuri	15.082.267	15.214.819	0,9%	17,2%
Construcții	53.555.385	59.125.739	10,4%	66,7%
Instalații tehnice și mijloace de transport	9.005.235	7.716.518	-14,3%	8,7%
Mobilier, aparatură de birotică, echipamente de protecție și alte active corporale	4.663.309	4.194.638	-10,1%	4,7%
Imobilizări corporale în curs de execuție	259.172	2.437.031	840,3%	2,7%
Avansuri	96.543	-	-	-
Total	82.661.911	88.688.746	7,3%	100%

În cursul anului 2018, activele corporale din categoria construcțiilor au fost reevaluate. Instalațiile tehnice și mijloacele de transport, în valoarea lor de cost de 19,2 mil. lei, sunt amortizate în proporție medie de 60%, valoarea lor bilanțieră fiind de 7,7 mil. lei, din care 6,2% revin mijloacelor de transport, 4% alte aparaturi și instalații, iar 90% reprezintă echipamente tehnologice (mașini, utilaje și instalații de lucru).

Gradul de amortizare a mobilierului, aparaturii de birotică și al altor active de natura obiectelor de inventar este de 70% din valoarea de cost a acestora.

3. PIAȚA VALORILOR MOBILIARE EMISE DE SOCIETATE

Acțiunile Balneoclimaterica SA se tranzacționează pe piața românească de capital încă din decembrie, 1996. În baza hotărârii AGEA din 20.11.2017, acțiunile societății au fost transferate de pe piața SIBEX, pe sistemul alternativ de tranzacționare piața AeRO-ATS administrat de Bursa de Valori București, simbol BALO.

La un preț de 10,00 lei pe acțiune la data întocmirii raportului, valoarea capitalizării bursiere era de 66.526.000,00 lei, iar principalii indicatori bursieri se prezintă astfel⁷:

PER = 6,72; P/BV = 0,72; EPS = 1,49

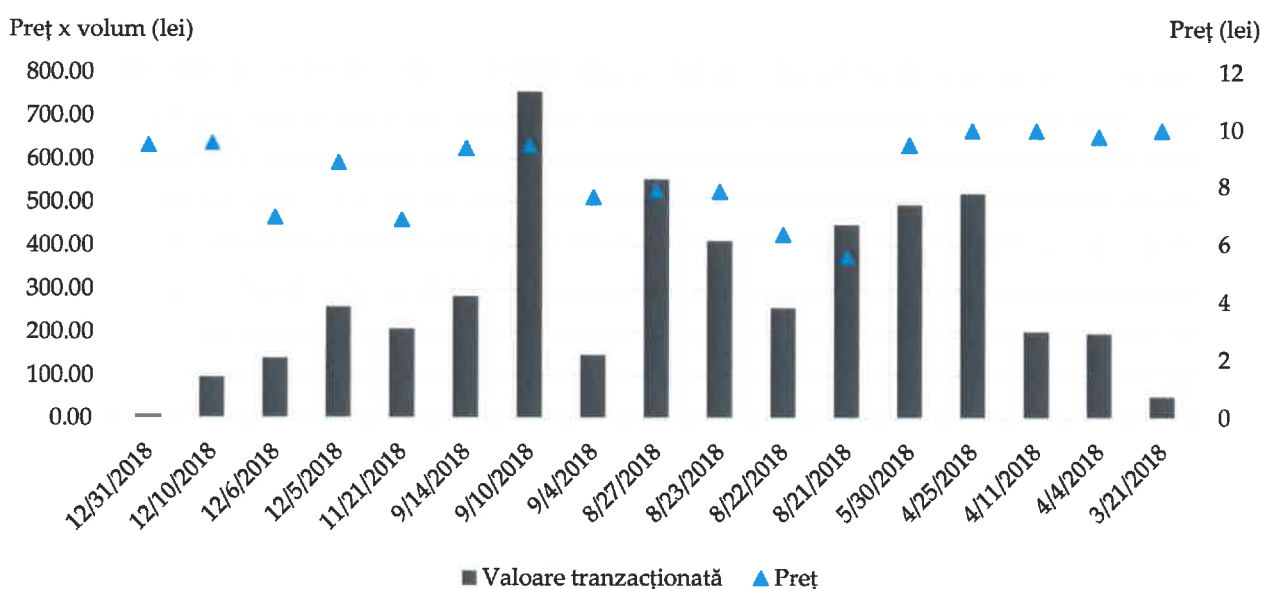
3.1. Evoluția pe piață a acțiunii

Pentru perioada de analiză 01.01.2018 – 31.12.2018, prețul acțiunii BALO a variat între 10 lei, un maxim atins în lunile martie și aprilie 2018, și 5,6 lei, un nivel de minim în luna august, prețul mediu fiind de 8,2331 lei.

La închiderea exercițiului financiar 2018, prețul acțiunii era de 9,5 lei, iar la momentul întocmirii raportului, acesta a atins nivelul maxim de anul trecut, respectiv 10 lei.

În cursul anului 2018, valoarea medie tranzacționată pe ședință de tranzacționare a fost de 313,89 lei, iar volumul mediu, de 38 acțiuni. Evoluția prețului acțiunii și a volumelor tranzacționate se pot observa în graficul de mai jos:

Fig. 7 Dinamica prețului și volumului de tranzacționare a acțiunii BALO pe piața AeRO



⁷ unde PER reprezintă raportul dintre prețul unei acțiuni și profitul pe acțiune; P/BV este raportul dintre prețul unei acțiuni și valoarea sa contabilă calculată ca raport între valoarea bilanțieră a capitalurilor proprii și numărul de acțiuni, iar EPS este profitul net pe acțiune

3.2. Structura acționariatului

Capitalul social al societății este de 19.226.014 lei, din care în natură 358.452,48 lei, împărțit în 6.652.600 de acțiuni nominative, dematerializate cu o valoare nominală de 2,89 lei fiecare.

Structura acționariatului societății este următoarea (tabel nr. 10):

Tabelul nr. 10 Structura acționariatului Balneoclimaterica SA

Numele acționarului	Număr de acțiuni	Valoarea deținerii (lei)	Procent deținere (%)
Danubius Szalloda es Gyogyudullo Zartkoruen Mukodo Reszvenytarsasag	6.386.380	18.456.638,20	95,9986
Danubius Szallodauyemelteto es Szolgaltato Zartkoruen Mukodo Reszvenytarsasag	2.691	7.776,99	0,0405
Aktiv Hotels Internațional Szolgaltato es Tanacsado Kft	1.211	3.499,79	0,0182
Statul Român prin A.A.A.S.	124.032	358.452,48	1,8644
Alți acționari persoane fizice	137.255	396.666,95	2,0632
Alți acționari persoane juridice	1.031	2.979,59	0,0155
Total dețineri	6.652.600	19.226.014	100 %

3.3. Dividende distribuite

Prin politica sa de dividend, propusă de conducerea societății și susținută de acționarii societății prin AGA, societatea a urmărit principiul repartizării rezultatului net care să răspundă atât așteptărilor acționarilor cât și nevoilor societății de dezvoltare, de investiții, de valorificare a noilor oportunități, respectiv de finanțare a activității curente.

Astfel, în ultimii ani, acționarii Balneoclimaterica SA au votat distribuirea următoarelor sume ca dividende (tabel nr. 11):

Tabelul nr. 11 Situația dividendelor repartizate către acționarii Balneoclimaterica SA

An aferent dividendului repartizat	Valoare dividend	Dividend / acțiune	Randament dividend
2016	5.000.000	0,7516	
2017	4.600.000	0,6915	6,91%
2018	9.722.528	1,4615	15,38%

Dividendele efectiv acordate în perioada 2016 - 2018, aferente exercițiilor financiare 2015-2017 și din rezultate reportate au însumat 18,6 mil lei.

Societatea recunoaște drepturile acționarilor de a fi remunerați sub formă de dividende, ca formă de participare la profiturile nete acumulate din exploatare precum și ca expresie a remunerării capitalului investit în societate.

În fundamentarea propunerii privind distribuirea profitului net realizat în cursul unui exercițiu financiar, Consiliul de Administrație are în vedere o distribuire echilibrată a profitului net, între partea cuvenită acționarilor sub formă de dividende și partea reținută la dispoziția societății pentru investiții, în acord cu principiile unei administrări prudente în scopul asigurării unei dezvoltări durabile a societății pe termen mediu și lung. Totodată propunerea Consiliului de Administrație în ceea ce privește distribuirea de dividende va ține cont de capitalizarea societății și de situația financiară a acesteia.

Propunerea privind distribuirea de dividende se realizează de către Consiliul de Administrație prin emiterea unor comunicate financiare în acest sens către investitori. Hotărârea privind aprobarea distribuirii de dividende aparține Adunării Generale a Acționarilor, adoptată în condițiile legii.

4. CONDUCEREA SOCIETĂȚII

Emitentul este organizat ca societate pe acțiuni în sistem unitar, fiind condusă de un consiliu de administrație format din 5 membri numiți de AGOA prin vot secret, cu mandat de 3 (trei) ani, care se subordonează Adunării Generale a Acționarilor și care delegă competențele de conducere executivă directorilor societății. Auditul intern este asigurat concomitent de Comisia de cenzori (3 membri + 1 membru supleant) precum și de un auditor numit prin AGOA.

4.1. Consiliul de administrație

Exercițiul financiar 2018 s-a încheiat sub conducerea consiliului de administrație format din:

- ✓ Dl. Deák Imre în calitate de Președinte al Consiliului de Administrație
- ✓ Dl. Fülöp-Nagy János în calitate de vice-președinte al Consiliului de Administrație
- ✓ Dl. Boér Gábor în calitate de membru al Consiliului de Administrație
- ✓ Dl. Varga Csaba în calitate de membru al Consiliului de Administrație
- ✓ Dl. Várady Zoltán în calitate de membru al Consiliului de Administrație

Actualul Consiliu de administrație a fost reales, pentru o perioadă de trei ani, în aprilie 2016 și își încheie mandatul prezent la 19 aprilie 2019.

✓ **Deák Imre**, Președinte al Consiliului de Administrație: este absolvent al Facultății de Comerț și Servicii Turistice – Domeniul Alimentație Publică și al Universității de drept - studii juridice. În cadrul Emitentului Dl. Deák Imre deține calitatea de Președinte al Consiliului de Administrație din anul 2017 și până în prezent. Experiența profesională acumulată de-a lungul timpului de Dl. Deák Imre este demonstrată prin următoarele funcții deținute: Manager de restaurant la Hotel Hilton din Budapesta, Ungaria; Director Hotel la Hotelul Hilton din Budapesta, Ungaria (din 1977); Director Hotel la Hotelul Thermal din Hévíz, Ungaria (din 1980); Director Hotel în Los Angeles, America (timp de 5 ani); și Director General adjunct la Danubius Hotels Zrt. din Budapesta, Ungaria (1993-2006), ulterior Director General (2006-2016).

✓ **Fülöp-Nagy János**, vicePreședinte al Consiliului de Administrație și Director general: este absolvent al Facultății de Hidrotehnică - Specializare în hidrogeologie balneară a Institutului politehnic „Gheorghe Asachi” din Iași, având drept studii postuniversitare Formarea managerială în specialitatea Turism, Hotel și Restaurante București, precum și Manager în activitate de turism - Brevet de Turism, Ministerul Turismului. În cadrul Emitentului Dl. Fülöp-Nagy János activează din

1990 și până în prezent deținând funcția de director general și vicePreședinte CA (în perioada 19.04.2016-19.04.2019). Pregătirea profesională este demonstrată prin poziția de Șef compartiment Servicii tehnice Comunale Reghin deținută în perioada 1981-1984, prin poziția de Hidrogeolog, Șef birou tehnic deținută la Întreprinderea Balneară Sovata (în perioada 1984-1990). Totodată, Dl. Fülöp-Nagy János deține în prezent calitatea de membru al organizației Patronală a Turismului Balnear din România (din 1990) precum și calitatea de vicePreședinte al organizației Patronală a Turismului Balnear din România (din 2000). Totodată, Dl. Fülöp-Nagy János este deținător al unui număr de 161 acțiuni ale Emitentului ceea ce îi conferă un procent de deținere de 0,0024%.

✓ **Boér Gábor**, membru al Consiliului de Administrație: este absolvent al Facultății de economie din Budapesta (1973). Experiența profesională dobândită este demonstrată prin poziția de Director general și membru CA deținută la societatea INTERAG Holding Zrt. din Budapesta, Ungaria din anul 1997 și până în prezent. În ultimii cinci ani Dl. Boér Gábor a ocupat următoarele funcții: Președinte CA și Director executiv la ATI Depo Közraktározási Zrt. din Budapesta, Ungaria; Director executiv și membru CA la CPPH-NET KFT din Budapesta, Ungaria.

✓ **Varga Csaba**, membru al Consiliului de Administrație: este absolvent a Facultății de management comercial și turistic, specializarea economist, profesor în științele economice, a Universității de Științe economice și Gestiunea Afacerilor. Dl. Varga Csaba este membru al consiliului de administrație al Emitentului din 19.04.2016, mandatul acestuia expirând în data de 19.04.2019. Experiența profesională dobândită de Dl. Varga Csaba este demonstrată prin Funcția de Director hotel deținută la Danubius Zrt, Radisson Blu Béke Hotel, Budapesta, Ungaria (din anul 2014) și la Danubius Zrt, Danubius Hotel Hélia, Budapesta, Ungaria (din anul 2016).

✓ **Várady Zoltán**, membru al Consiliului de Administrație: este absolvent a Universității de Științe Economice Budapesta, specializare – economist și al Facultății de Drept Elte - Budapesta, specializare jurist, având totodată drept studii postuniversitare un Master de Business Administrator. În cadrul Emitentului, Dl. Várady Zoltán activează din anul 2001 și până în prezent, deținând statutul de membru al Consiliului de Administrație. Dl. Várady Zoltán a dobândit o vastă experiență profesională ca urmare a următoarelor funcții deținute: Președinte al comisiei de cenzori la Tifon. D.o.o. - Membru Grupul Mol (din 2012 și până în prezent), Director executiv la MOL Vagyonkezelő KFT - Membru Grupul Mol (din 2012 și până în prezent), Președinte al comisiei de cenzori la MV- Magyar, Budapesta, și la Vállalkozásfinanszírozási Zrt., Budapesta, Ungaria, (în perioada 2010-2015).

În conformitate cu principiile de guvernare corporativă agreate de BVB, Consiliul de administrație informează persoanele interesate că, în cursul mandatului care se finalizează în aprilie 2019, niciunul din administratori nu a declarat angajamente profesionale în alte societăți. De asemenea, nu s-au evidențiat niciun raport / relație cu un acționar care deține direct sau indirect acțiuni reprezentând peste 5% din toate drepturile de vot.

În cursul anului 2018 nu a avut loc o evaluare a Consiliului sub conducerea președintelui, acesta urmând să fie evaluat cu ocazia AGOA, prin hotărârile de aprobare a raportului administratorilor, a situațiilor financiare, respectiv de descărcare de gestiune a administratorilor. Consiliul s-a întrunit într-un număr de 4 ședințe.

Veniturile totale ale membrilor Consiliului de administrație și ale Directorului general, inclusiv valoarea totală a bonusurilor și altor compensații variabile pentru exercițiul financiar încheiat la

31.12.2018 se ridică la 378.379 lei. Veniturile fixe au fost stabilite conform AGOA din 19.04.2016, în timp ce bonusurile și alte compensații variabile se calculează și se acordă numai directorului general în funcție de criteriile de performanță conform celor aprobate de CA.

Comisia de cenzori organizată la nivelul societății este formată din următoarele persoane:

- Dl. Dienes Péter, având calitatea de cenzor permanent
 - Dl. Bogsch Zsigmond, având calitatea de cenzor permanent
 - Dna. Szakács-Paál Erzsébet-Emilia, având calitatea de cenzor permanent
- Dl. Vass Attila, având calitatea de cenzor supleant

4.2. Conducerea executivă

Conducerea executivă a societății BALNEOCLIMATERICA S.A. este asigurată de:

- Directorul general, în persoana Dlui. Fülöp-Nagy János care este și vicepreședinte al Consiliului de Administrație;
- Directorul general adjunct economic, în persoana Dnei. Kaján Júlia;
- Directorul general adjunct pentru dezvoltarea afacerii, în persoana Dlui. Halmos Frank;
- Director pentru administrare, în persoana Dlui. Rusu Andrei;

Domnul Fülöp-Nagy János, vicepreședinte al Consiliului de Administrație și Director general este absolvent al Facultății de Hidrotehnică - Specializare în hidrogeologie balneară a Institutului politehnic „Gheorghe Asachi” din Iași, având drept studii postuniversitare Formarea managerială în specialitatea Turism, Hotel și Restaurante București, precum și Manager în activitate de turism - Brevet de Turism, Ministerul Turismului. În cadrul Emitentului Dl. Fülöp-Nagy János activează din 1990 și până în prezent deținând funcția de director general și vicepreședinte CA (în perioada 19.04.2016-19.04.2019). Pregătirea profesională este demonstrată prin poziția de Șef compartiment Servicii tehnice Comunale Reghin deținută în perioada 1981-1984, prin poziția de Hidrogeolog, Șef birou tehnic deținută la Întreprinderea Balneară Sovata (în perioada 1984-1990). Totodată, Dl. Fülöp-Nagy János deține în prezent calitatea de membru al organizației Patronală a Turismului Balnear din România (din 1990) precum și calitatea de vicepreședinte al organizației Patronală a Turismului Balnear din România (din 2000). Totodată, Dl. Fülöp-Nagy János este deținător al unui număr de 161 acțiuni ale Emitentului ceea ce îi conferă un procent de deținere de 0,0024%.

Halmos Frank, director general adjunct pentru dezvoltarea afacerii: este absolvent al Universității de Științe Economice “Obuda”, Facultatea de Economie “Keleti Károly”, Specializare economist. În cadrul Emitentului Dl. Halmos Frank activează din anul 2016 și până în prezent deținând funcția de Director general adjunct pentru dezvoltarea afacerii. Pregătirea profesională este demonstrată prin poziția de Guest Relations Manager, Front office manager care a fost deținută la Danubius Health Spa Resort, Hotel Grand Margitsziget, Budapesta, Ungaria (în perioada 2006-2009), funcția de Director marketing deținută la hotelurile Danubius Margitsziget Budapesta și hotelurile Danubius, Balatonfüred din Ungaria (în perioada 2009-2016).

Kaján Júlia, director general adjunct economic: este absolventă a Universității Babeș Bolyai Cluj-Napoca, Facultatea de Științe economice și gestiunea afacerilor, specializarea economist – finanțe contabilitate. În cadrul Emitentului Dna. Kaján Júlia activează din anul 2004 deținând funcția de Director economic și Director general adjunct economic din 2016 și până în prezent. Experiența profesională dobândită este demonstrată prin poziția de economist stagiar deținută la Combinatul Chimic Târnăvei (în anul 1983), prin funcția de economist, șef birou deținută la Matrita S.A. Odorheiu- Secuiesc (în perioada 1983-1994), prin funcția de contabil șef deținută la Manova Srl Odorheiu Secuiesc (în perioada 1994-1995), prin funcția de șef birou credite la Banca Română de Comerț Exterior BANCOREX – Suc. Odorheiu Secuiesc (în perioada 1995-1999), precum și prin poziția de economist deținută la CEC Bank – Suc. Odorheiu Secuiesc (în perioada 2000-2001) și director economic la Hotel Tarnava 2000 S.A. Odorheiu Secuiesc (în perioada 2001-2004).

Rusu Andrei, Director pentru administrare: este absolvent al Facultății Dimitrie Cantemir din Cluj-Napoca, Facultatea de Management comercial și Turistic, Specializarea economist. În cadrul Emitentului Dl. Rusu Andrei activează din 2001 și până în prezent, deținând funcția de Șef de recepție la Danubius Hotel Sovata (în perioada 2001-2008), funcția de Room Division Manager (în perioada 2008-2011) și funcția de Director pentru administrare (în perioada 2011-prezent).

5. LITIGII

Principalele litigii în care societatea este implicată în calitate de reclamant privesc patru proceduri judecătorești deschise împotriva A.A.A.S. București în 2012, 2013, 2014 și 2016 prin care Balneoclimaterica solicită compensații în vederea pierderilor suferite de societate în urma retrocedărilor către foștii proprietari a vilei nr. 15 și terenului aferent, vilei nr. 24, a vilei nr. 71 și a vilei Sandor Janos. Valoarea totală a despăgubirilor cerute este de 2,78 mil. lei. Toate cele patru procese au fost câștigate prin hotărâre judecătorească definitivă și procedurile de executare silită au fost declanșate. Totuși, la 31 decembrie 2018, societatea nu consideră aceste sume ca fiind certe și nu le recunoaște ca active la data bilanțului.

În ceea ce privește ultimul dosar, pentru care suma stabilită ca despăgubire de către instanță este de 1,03 mil. lei, societatea ia în considerare opțiunea de diminuare a capitalului social cu valoarea imobilelor restituite în natură, reducând în consecință cota de participare a statului la capitalul social, în conformitate cu art.21.7 din Hotărârea nr.250/2007 pentru aprobarea normelor metodologice de aplicare unitară a L10/2001.

Principalele procese în care Balneoclimaterica SA este implicată în calitate de pârâtă se referă la acțiunile intentate de foștii proprietari ai vilelor sau terenurilor deținute de către Societate care își revendică dreptul de proprietate. Având în vedere stadiul proceselor, declarațiile și estimările consilierilor juridici, conducerea Societății a identificat riscurile în legătură cu procesele aferente imobilelor subiect al revendicărilor și a constituit, în acest sens, înainte de anul 2018, provizioane în valoare de 107.729 lei. În cursul exercițiului încheiat la 31.12.2018, s-au anulat provizioane în valoare de 73.226 lei, în urma evoluției constatate în cazul a trei procese, din care două sunt în curs de finalizare în favoarea societății.

Balneoclimaterica SA este implicată în următoarele litigii (tabel nr. 12):

Tabelul nr. 12 Situația litigiilor Balneoclimaterica SA la 31.12.2018

Nr. Dosar/An	Natura litigiului	Obiectul litigiului	Stadiu procesual	Calitate procesuala	Impact financiar (lei)
1597/308/2012	CIVIL	Chirii – 138897,67 lei Despăgubiri pentru lipsa de folosință 141,66 euro/luna + 179,165 euro/lună	APEL	RECLAMANT – INTIMATĂ	138897,67 lei + începând din 06.07.2012 lunar 141,66 euro/luna + 179,165 euro/lună
143/1371/2016	CIVIL	Pretenții – despăgubiri 99419 lei+daune morale 25.000 euro	APEL	PĂRĂTĂ – INTIMATĂ	Cererea a fost respinsă
440/308/2016	CIVIL	despăgubiri lipsă folosință imobil	APEL	PĂRĂTĂ – INTIMATĂ	63.642 lei despăgubiri + 4460 lei cheltuieli de judecată
15367/299/2016	CONTESTAȚIE EXECUTARE	Suspendare dosar executare D 527/2015	APEL	CREDITOR – INTIMATĂ	1.431.739 lei
18622/299/2017	CONTESTAȚIE EXECUTARE	Suspendare dosar executare D 527/2015	SUSPENDAT	CREDITOR	-
22467/299/2017	CONTESTAȚIE EXECUTARE	Validare poprire D527/2015	RESPINGE POPRIRE	CREDITOR	-
20010/299/2017	CONTESTAȚIE EXECUTARE	Validare poprire D527/2015	SUSPENDAT	CREDITOR	-
2987/308/2017	PENAL	DELAPIDARE	FOND	PARTE VĂTĂMATĂ	PREJUDICIUL A FOST ACOPERIT DE ASIGURATOR
1229/308/2017	PENAL	ÎNȘELĂCIUNE	FOND	PARTE VĂTĂMATĂ – PARTE CIVILĂ	480 LEI
50504/299/2016	CONTESTAȚIE EXECUTARE	SUSPENDARE EXECUTARE D 279/2015	APEL	CREDITOR	299.251,65 LEI
16618/299/2017	CONTESTAȚIE EXECUTARE	SUSPENDARE EXECUTARE D 278/2017	FOND	CREDITOR	27335 LEI
1365/308/2017	CIVIL	RECTIFICARE CF	FOND	RECLAMANTĂ	
4277/97/2016	FALIMENT	CREANȚĂ MAREEA TOUR	FOND	CREDITOR	23320,49 LEI
15349/3/2016	FALIMENT	CREANȚĂ PERFECT TOUR	FOND	CREDITOR	73.912,62 LEI
95/1371/2008	FALIMENT	CREANȚĂ SOLVOPLANT	FOND	CREDITOR	1407 LEI

6. SOCIETĂȚI AFILIAȚE

Societățile afiliate cu care Balneoclimaterica SA sunt următoarele (tabel nr. 13)

Tabelul nr. 13. Societăți afiliate

Denumire societate afiliată	Tara de origine	Procent de acțiuni deținute (%)
Danubius Szalloda Es Gyogyudullo ZRT	Ungaria	95,998256
Danubius Szallodauzemeteto es Szolgaltato ZRT	Ungaria	0,04045
Arisende S.R.O.	Cehia	-
TOTAL	-	96,038706

Situația soldurilor și a tranzacțiilor cu societățile afiliate în exercițiul financiar 2018 se prezintă astfel:

Tabel nr. 14. Tranzacții cu societăți afiliate

Denumire societate afiliată	Vânzări	Cumpărări	Dividende plătite
Danubius Szalloda es Gyogyudullo ZRT	448	1.924.860	4.415.920
Danubius Szallodauzemeteto es Szolgaltato ZRT	2.924	38.269	1.768
Arisende S.R.O.	-	1.281.101	-
TOTAL			

În perioada de raportare, Balneoclimaterica SA a achitat către Danubius Szalloda es Gyogyudullo ZRT 1,37 mil. lei reprezentând taxa de utilizare a numelui, iar către Arisende SRO, suma de 1,281 mil. lei reprezentând contravaloarea serviciilor de management.

7. ASPECTE PRIVIND GUVERNANȚA CORPORATIVĂ

În ceea ce privește guvernanta corporativă, la nivelul societății au fost implementate principiile relevante de Guvernanta Corporativă cuprinse în ghidul emis în vederea sprijinirii societăților listate pe AeRO, și anume "Principii de Guvernanta Corporativă pentru AeRO – piața de acțiuni a BVB". Astfel societatea BALNEOCLIMATERICA S.A. se conformează principiilor relevante de guvernanta corporativă aplicabile emitentilor de pe ATS AeRO administrat de BVB, în ceea ce privește comunicarea cu investitorii, integritatea procesului de raportare financiară și eficacitatea controalelor interne.

Totodată procesul de implementare a principiilor relevante de Guvernanta Corporativă la nivelul societății este în curs de implementare, după cum se poate observa și în declarația de guvernanta corporativă care este prezentată în continuare:

Cod	Prevederi care trebuie respectate	Respectă integral	Respectă parțial/ Nu respecta	Motivul pentru neconformitate
Secțiunea A – Responsabilitățile Consiliului de Administrație (Consiliul)				
A1.	Societatea trebuie să dețină un Regulament intern al Consiliului (Regulament de Guvernanță) care include termenii de referință/responsabilitățile Consiliului și funcțiile cheie de conducere ale Societății. Administrarea conflictului de interese la nivelul Consiliului trebuie să fie prevăzută în acest regulament. Regulamentul va defini o politică clară cu privire la delegarea de competențe , care va include o listă formală de aspecte rezervate deciziei Consiliului și o separare clară a responsabilităților între Consiliu și conducerea executivă.		X	In curs de implementare.
A2.	Orice alte angajamente profesionale ale membrilor Consiliului, inclusiv poziția de membru executiv sau neexecutiv al Consiliului în alte societăți (excluzând filiale ale Societății) și instituții non-profit, vor fi aduse la cunoștința Consiliului înainte de numire și pe perioada mandatului .	x		
A3.	Fiecare membru al Consiliului trebuie să prezinte Consiliului informații privind orice raport/relație cu un acționar care deține direct sau indirect acțiuni reprezentând peste 5% din toate drepturile de vot. Această obligație se referă la orice fel de raport/relație care poate afecta poziția membrului cu privire la chestiuni decise de Consiliu.	x		
A4.	Raportul anual va informa dacă a avut loc o evaluare a Consiliului sub conducerea Președintelui. Raportul anual trebuie să conțină de asemenea numărul de sedințe ale Consiliului.	x		
A5.	Procedura privind cooperarea cu Consultantul Autorizat pentru perioada în care aceasta cooperare este impusă de Bursa de Valori București	x		
Secțiunea B – Controlul / Auditul Intern				
B1.	Consiliul va adopta o politică prin care să se asigure că orice tranzacție a Societății cu oricare dintre societățile cu care are relații strânse (părți afiliate/legate), a cărei valoare este egală cu sau mai mare de 5% din activele nete ale Societății (conform celei mai recente raportări financiare) este aprobată de Consiliu .		x	In curs de implementare
B2.	Auditul intern trebuie efectuat de către o divizie distinctă din punct de vedere al structurii organizatorice (Departamentul de Audit Intern) din cadrul Societății sau prin contractarea serviciilor furnizate de o entitate independentă (firmă de audit). Departamentul de audit intern sau firma de audit va raporta direct Directorului General și, după caz, Consiliului.	x		

Secțiunea C – Recompense echitabile și motivare				
C1.	Societatea va publica în Raportul anual o secțiune care va include veniturile totale ale membrilor Consiliului și ale Directorului General și valoarea totală a tuturor bonusurilor sau a oricăror compensații variabile, inclusiv ipotezele cheie și principiile pentru calcularea acestora.	x		
Secțiunea D – Construind valoare prin relația cu investitorii				
D1.	Societatea trebuie să organizeze un Serviciu de Relații cu investitorii făcut cunoscut publicului larg prin persoana responsabilă. Suplimentar față de informațiile impuse de prevederile legale, Societatea trebuie să includă pe pagina sa de internet o secțiune dedicată Relațiilor cu Investitorii, în limbile română și engleză, care să prezinte toate informațiile relevante de interes pentru investitori, inclusiv:		x	Publicarea informațiilor relevante investitorilor în limba engleză este în curs de implementare
D1.1	Principalele regulamente ale Societății, în particular Actul constitutiv și regulamentele interne ale organelor statutare.		x	In curs de implementare.
D1.2	CV-urile membrilor organelor statutare.		x	In curs de implementare.
D1.3	Rapoarte curente și rapoarte periodice.	x		
D1.4	Informații cu privire la adunările generale ale acționarilor: ordinea de zi și materialele aferente; hotărârile adunărilor generale.	x		
D1.5	Informații cu privire la evenimente corporative precum plata dividendelor sau alte evenimente care au ca rezultat obținerea sau limitări cu privire la drepturile unui acționar, incluzând termenele limită și principiile unor astfel de operațiuni.		x	In curs de implementare.
D1.6	Alte informații de natură extraordinară care ar trebui făcute publice: anularea/modificarea/inițierea cooperării cu un Consultanț Autorizat; semnarea/reînnoirea/terminarea unui acord cu un Market Marker.	X		
D1.7	Societatea trebuie să aibă o funcție de Relații cu Investitorii și să includă în secțiunea dedicată acestei funcții, pe pagina de internet a Societății, numele și datele de contact ale unei persoane care are capacitatea de a furniza, la cerere, informații corespunzătoare.		x	In curs de implementare.
D2.	Societatea trebuie să adopte o politică de dividend ca un set de direcții/principii referitoare la repartizarea profitului net. Politica de dividend trebuie publicată pe pagina de internet a Societății.		x	In curs de implementare.
D3.	Societatea trebuie să adopte o politică cu privire la prognoze , indicând dacă acestea vor fi furnizate sau nu. Prognozele reprezintă concluzii cuantificate ale studiilor care vizează determinarea impactului total al		x	In curs de implementare.

	unei liste de factori referitori la o perioadă viitoare (ipoteze). Politica trebuie să prevadă frecvența, perioada avută în vedere și conținutul prognozei. Dacă sunt publicate, prognozele vor fi parte a rapoartelor anuale, semestriale sau trimestriale. Politica privind prognozele va fi publicată pe pagina de internet a Societății.			
D4.	Societatea trebuie să stabilească data și locul unei adunări generale astfel încât să permită participarea unui număr cât mai mare de acționari.	x		
D5.	Rapoartele financiare trebuie să includă informații atât în limba română cât și în engleză, cu privire la principalii factori care influențează schimbări la nivelul vânzărilor, profitului operațional, profitului net sau orice alt indicator relevant.		x	In curs de implementare.
D6.	Societatea trebuie să organizeze cel puțin o întâlnire/conferință telefonică cu analiști și investitori, în fiecare an. Informațiile prezentate cu aceste ocazii vor fi publicate în secțiunea Relații cu Investitorii de pe pagina de internet a Societății, la momentul respectivei întâlniri/conferințe telefonice.		x	In curs de implementare.

8. SITUAȚIA FINANCIAR CONTABILĂ

8.1. Elemente ale poziției financiare

Indicatori de bilanț (lei)	2015	2016	2017	2018
Active imobilizate, din care:	94.479.655	85.260.030	82.711.694	88.817.040
Imobilizări necorporale	41.621	52.569	49.783	128.294
Imobilizări corporale	89.874.566	85.207.461	82.661.911	88.688.746
Imobilizări financiare	4.563.468	-	-	-
Împrumuturi acordate entităților din grup	4.563.468	-	-	-
Active circulante, din care:	13.154.869	18.343.507	25.459.977	30.027.155
Stocuri, din care:	518.481	448.038	438.805	428.623
Materii prime și materiale consumabile	84.215	24.541	22.595	33.893
Produse finite și mărfuri	434.266	423.497	416.210	394.730
Creanțe	1.136.850	1.393.030	1.832.379	2.130.983
Investiții pe termen scurt	-	9.086.778	9.354.944	9.393.926
Alte investiții pe termen scurt	-	9.086.778	9.354.944	9.393.926
Casa și conturi la bănci	11.499.538	7.415.661	13.833.849	18.073.623
Cheltuieli înregistrate în avans	88.407	103.609	111.890	113.942
Total activ	107.722.931	103.707.146	108.283.561	118.958.137

Indicatori de bilanț (lei) - continuare -	2015	2016	2017	2018
Datorii cu scadență sub 1 an	5.380.314	5.553.028	7.582.383	6.542.536
Active circulante nete/Datorii curente nete	6.877.019	11.734.942	16.365.580	21.716.578
Total active minus datorii curente	101.356.674	96.994.972	99.077.274	110.533.618
Datorii cu scadență de peste un an	12.180.837	9.613.169	6.943.901	3.912.770
Provizioane	136.256	291.285	107.729	34.503
Venituri în avans	985.943	1.159.146	1.623.904	1.881.983
Total Datorii	18.683.350	16.616.628	16.257.917	12.418.177
Capitaluri proprii, din care:	89.039.581	87.090.518	92.025.644	106.539.960
Capital subscris și vărsat	18.838.367	18.838.367	19.226.015	19.226.015
Prime de capital	1.225.395	1.225.395	1.225.395	1.225.395
Rezerve din reevaluare	30.338.751	29.507.904	28.202.042	36.286.281
Rezerve	5.749.282	6.610.575	7.123.705	7.654.855
Profitul sau pierderea reportată	26.635.207	24.718.633	26.860.677	32.424.885
Profitul sau pierderea exercițiului financiar	7.393.320	7.050.937	9.905.932	10.253.678
Repartizarea profitului	(1.140.741)	(861.293)	(518.122)	(531.149)
Total capitaluri proprii și datorii	107.722.931	103.707.146	108.283.561	118.958.137

La 31.12.2018, din categoria activelor imobilizate, activele corporale dețin ponderea cea mai importantă în total active imobilizate (99,86%) dar și în total active (74,63%). După doi ani de trend descrescător, în anul 2018, diferențele din reevaluare la construcții precum și creșterea de peste 8 ori a imobilizărilor corporale în curs de execuție asociate investițiilor în reconstrucția și renovarea hotelului Făget și a bazei de tratament aferente au antrenat creșterea cu 7,3% a valorii bilanțiere a activelor corporale față de perioada de raportare anterioară (2017), aceasta apropiindu-se de nivelul înregistrat în anul 2015.

A doua categorie de active cu pondere peste 10% în valoarea totală a activelor este cea a disponibilităților bănești (*Casa și conturi la bănci*), un activ circulant a cărui poziție în clasa activelor s-a apreciat în ultimii trei ani. De la o pondere de 7,2% în anul 2016 a ajuns să reprezinte 15,2% cu impact asupra lichidității curente și imediate.

În total pasive, capitalurile proprii deține o pondere de 89,6%, cu impact extrem de favorabil asupra indicatorilor gradului de îndatorare și a celor de risc. Societatea prezintă un grad ridicat de încredere pentru investitori și creditori, cât și acces facil la capital împrumutat. Evoluția structurii pasivului denotă o preocupare constantă a conducerii societății de a reduce nivelul de îndatorare și de dependență de surse de finanțare externe, procentul capitalurilor proprii descriind o pantă ascendentă, de la 82,7% în 2015, 84% în 2016, 85% în 2017 până la 89,6% în 2018.

Raportul dintre activele circulante și datoriile curente (lichiditatea curentă) prezintă valori în creștere, de la 2,45 în anul 2015, la 4,59 în anul 2018.

8.2. Elemente ale performanței financiare

Indicatori cont de profit și pierdere (lei)	2015	2016	2017	2018
Venituri din exploatare, din care:	37.874.901	39.150.997	42.148.186	45.874.220
Cifra de afaceri	37.567.044	39.070.459	42.141.254	45.755.380
Alte venituri din exploatare	307.857	80.538	6.932	116.554
Cheltuieli din exploatare, din care:	28.842.230	30.502.728	31.590.853	35.209.539
Cheltuieli materiale	1.567.698	1.437.823	1.409.286	1.527.261
Cheltuieli cu energia și apa	3.167.219	3.021.784	2.956.288	2.995.796
Cheltuieli privind mărfurile, diminuate cu reducerile comerciale permise	3.898.709	3.918.880	4.160.801	4.297.651
Cheltuieli cu personalul	8.192.082	9.283.969	10.531.992	11.616.564
Cheltuieli cu amortizarea și ajustările de valoare	5.647.011	6.079.280	5.589.259	5.833.497
Cheltuieli privind prestațiile externe	4.965.380	5.434.096	5.766.624	7.520.473
Cheltuieli cu alte impozite, taxe și vărsăminte asimilate	1.168.495	1.221.288	1.118.025	1.135.990
Alte cheltuieli de exploatare	235.636	105.608	242.134	251.222
Rezultat operațional	9.032.671	8.648.269	10.557.333	10.664.681
Venituri financiare, din care:	1.274.054	961.306	735.708	429.774
Venituri din dobânzi	196.188	106.527	37.882	131.238
Alte venituri financiare	1.077.866	854.779	697.826	298.536
Cheltuieli financiare, din care:	1.676.561	1.195.719	930.598	471.461
Cheltuieli cu dobânzile	612.316	326.246	253.610	160.711
Alte cheltuieli financiare	1.064.245	869.473	676.988	310.750
Rezultat financiar	(402.507)	(234.413)	(194.890)	(41.687)
Venituri totale	39.148.955	40.112.303	42.883.894	46.303.994
Cheltuieli totale	30.518.791	31.698.447	32.521.451	35.681.000
Rezultat brut	8.630.164	8.413.856	10.362.443	10.622.994
Impozitul pe profit/alte impozite	1.236.844	1.362.919	265.530	180.152
Alte impozite	-	-	190.981	189.164
Rezultat net	7.393.320	7.050.937	9.905.932	10.253.678

De-a lungul ultimilor patru ani de activitate, conducerea societății a urmărit eficientizarea cheltuielilor de exploatare prin raționalizarea și minimizarea costurilor cu energia și apa însoțite de direcționarea resurselor spre elementele de natură calitativă și purtătoare de valoare adăugată esențiale în succesul în prestare de servicii. Astfel, în termeni procentuali dar și absoluți, cheltuielile cu energia și apa s-au diminuat constant de la 11% din totalul cheltuielilor de exploatare, la 8,51% în anul 2018, în timp ce cheltuielile materiale au scăzut de la 5,44% la 4,34%. În același timp, fără o corelație directă cu numărul de angajați, cheltuielile cu personalul au crescut de la 28,4% la 32,99% din totalul cheltuielilor de exploatare iar cheltuielile privind prestațiile externe, care vizează într-o măsură importantă costuri cu servicii de management, cheltuieli de marketing și publicitate dar și de întreținere și reparații au crescut de la 17,22% la 21,36% din totalul cheltuielilor de exploatare.

Ponderea cea mai însemnată în total venituri o au veniturile din producția vândută (64%), care reprezintă, în proporție de 47,65%, venituri din activitatea hotelieră, iar 35,1% venituri din servicii de alimentație publică.

În ultimii trei ani, profitul net al societății a crescut de la 7,05 mil. lei la 10,25 mil lei (+45,43% față de anul 2016), iar marja profitului net s-a apreciat de la 18,05% în anul 2016, la 22,4% în anul 2018.

BALNEOCLIMATERICA S.A.

Director General

Fülöp-Nagy János

Semnatura _____



Director General adj. economic

Kaján Júlia

Semnatura _____



S.C. BALNEOCLIMATERICA S.A.

SITUATII FINANCIARE

**Intocmite in conformitate cu
Ordinul Ministrului Finantelor Publice
nr. 1802/2014 cu modificarile ulterioare,
la data si pentru exercitiul financiar
incheiat la 31 DECEMBRIE 2018**

S.C. Balneoclimaterica S.A
NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE
pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2018
(toate sumele sunt exprimate in lei noi (RON) daca nu este specificat altfel)

Cuprins:	Pagina
Situatii financiare	
Bilantul	3 - 6
Contul de profit si pierdere	7 - 9
Situatia modificarilor capitalului propriu	10 - 11
Situatia fluxurilor de trezorerie	12
Note explicative la situatiile financiare	13 - 43

Bifați numai dacă este cazul:

<input type="checkbox"/>	Mari Contribuabili care depun bilanțul la București
<input type="checkbox"/>	Sucursala
<input type="checkbox"/>	GIE - grupuri de interes economic
<input type="checkbox"/>	Activ net mai mic de 1/2 din valoarea capitalului subscris

S1002 A1.0.0 /01.02.2019 Tip situație financiară: BL

An Semestru Anul 2018

Suma de control 19.226.015

Entitatea SC BALNEOCLIMATERICA SA

Adresa	Județ	Sector	Localitate		
	Mures		Sovata		
Strada	Nr.	Bloc	Scara	Ap.	Telefon
Trandafirilor	99				0265570623

Număr din registrul comerțului J26/266/1991 Cod unic de înregistrare 1 2 4 5 0 6 8

Forma de proprietate

22--Societati cu capital de stat si privat autohton si strain (capital de stat sub 50%)

Activitatea preponderanta (cod si denumire clasa CAEN)

5510 Hoteluri și alte facilități de cazare similare

Activitatea preponderanta efectiv desfasurata (cod si denumire clasa CAEN)

5510 Hoteluri și alte facilități de cazare similare

Situatii financiare anuale

(entitați al căror exercițiu financiar coincide cu anul calendaristic)

Raportări anuale

<input checked="" type="radio"/> Entități mijloci, mari și entități de interes public
<input type="radio"/> Entități mici
<input type="radio"/> Microentități

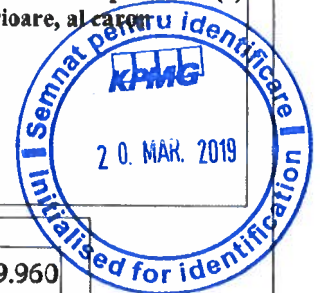
Entități de interes public

?

<input type="checkbox"/>	1. entitățile care au optat pentru un exercițiu financiar diferit de anul calendaristic, cf.art. 27 din Legea contabilității nr. 82/1991
<input type="checkbox"/>	2. persoanele juridice aflate în lichidare, potrivit legii
<input type="checkbox"/>	3. subunitățile deschise în România de societăți rezidente în state aparținând Spațiului Economic European

Situațiile financiare anuale încheiate la 31.12.2018 de către entitățile de interes public și de entitățile prevazute la pct.9 alin.(4) din Reglementările contabile, aprobate prin OMFP nr. 1.802/2014, cu modificările și completările ulterioare, al căror exercițiu financiar corespunde cu anul calendaristic

F10 - BILANT
F20 - CONTUL DE PROFIT ȘI PIERDERE
F30 - DATE INFORMATIVE
F40 - SITUATIA ACTIVELOR IMOBILIZATE



Indicatori:

Capitaluri - total	106.539.960
Capital subscris	19.226.015
Profit/ pierdere	10.253.678

ADMINISTRATOR,

INTOCMIT,

Numele si prenumele FULOP-NAGY JANOS

Numele si prenumele KAJAN JULIA

Semnătura

Calitatea 11-DIRECTOR ECONOMIC

Semnătura Nr.de înregistrare în organismul profesional 31426A

SEMNAȚURA DEVINE VIZIBILĂ DUPĂ O VALIDARE CORECTĂ

Entitatea are obligația legală de auditare a situațiilor financiare anuale?	<input checked="" type="radio"/> DA <input type="radio"/> NU
Entitatea a optat voluntar pentru auditarea situațiilor financiare anuale?	<input type="radio"/> DA <input checked="" type="radio"/> NU

Situațiile financiare anuale au fost aprobate potrivit legii

AUDITOR

Nume si prenume auditor persoana fizică/ Denumire firma de audit KPMG ROMANIA

Nr.de înregistrare în Registrul CAFR CIF/ CUI

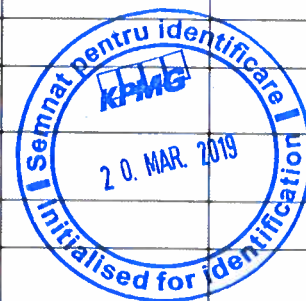
Formular VALIDAT

BILANT
la data de 31.12.2018

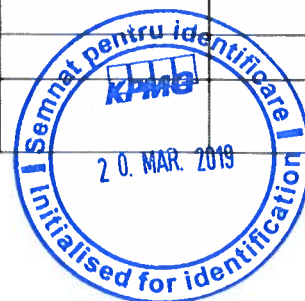
Cod 10

- lei -

Denumirea elementului	Nr. rd.	Sold la:	
		01.01.2018	31.12.2018
A	B	1	2
A. ACTIVE IMOBILIZATE			
I. IMOBILIZĂRI NECORPORALE			
1. Cheltuieli de constituire (ct.201-2801)	01		
2. Cheltuielile de dezvoltare (ct.203-2803-2903)	02		
3. Concesiuni, brevete, licențe, mărci comerciale, drepturi și active similare și alte imobilizări necorporale (ct. 205 + 208 - 2805 - 2808 - 2905 - 2908)	03	49.783	128.294
4. Fond comercial (ct.2071-2807)	04		
5. Active necorporale de explorare și evaluare a resurselor minerale (ct. 206-2806-2906)	05		
6. Avansuri (ct.4094)	06		
TOTAL (rd.01 la 06)	07	49.783	128.294
II. IMOBILIZĂRI CORPORALE			
1. Terenuri și construcții (ct. 211 + 212 - 2811 - 2812 - 2911 - 2912)	08	68.637.652	74.340.559
2. Instalații tehnice și mașini (ct. 213 + 223 - 2813 - 2913)	09	9.005.235	7.716.518
3. Alte instalații, utilaje și mobilier (ct. 214 + 224 - 2814 - 2914)	10	4.663.309	4.194.638
4. Investiții imobiliare (ct. 215 - 2815 - 2915)	11		
5. Imobilizări corporale în curs de execuție (ct. 231-2931)	12	259.172	2.437.031
6. Investiții imobiliare în curs de execuție (ct. 235-2935)	13		
7. Active corporale de explorare și evaluare a resurselor minerale (ct. 216-2816-2916)	14		
8. Active biologice productive (ct.217+227-2817-2917)	15		
9. Avansuri (ct. 4093)	16	96.543	
TOTAL (rd. 08 la 16)	17	82.661.911	88.688.746
III. IMOBILIZĂRI FINANCIARE			
1. Acțiuni deținute la filiale (ct. 261 - 2961)	18		
2. Împrumuturi acordate entităților din grup (ct. 2671 + 2672 - 2964)	19		
3. Acțiunile deținute la entitățile asociate și la entitățile controlate în comun (ct. 262+263 - 2962)	20		
4. Împrumuturi acordate entităților asociate și entităților controlate în comun (ct. 2673 + 2674 - 2965)	21		
5. Alte titluri imobilizate (ct. 265 + 266 - 2963)	22		
6. Alte împrumuturi (ct. 2675* + 2676* + 2677 + 2678* + 2679* - 2966* - 2968*)	23		
TOTAL (rd. 18 la 23)	24		
ACTIVE IMOBILIZATE - TOTAL (rd. 07 + 17 + 24)	25	82.711.694	88.817.040
B. ACTIVE CIRCULANTE			
I. STOCURI			



1. Materii prime și materiale consumabile (ct. 301 + 302 + 303 +/- 308 +321 + 322 + 323 + 328 + 351 + 358 + 381 +/- 388 - 391 - 392 - 3951 - 3958 - 398)	26	26	22.595	33.893
2. Producția în curs de execuție (ct. 331 + 332 + 341 +/- 348* - 393 - 3941 - 3952)	27	27		
3. Produse finite și mărfuri (ct. 345 + 346 + 347 +/- 348* + 354 + 356 + 357 + 361 + 326 +/-368 + 371 +327 +/- 378 - 3945 - 3946 - 3947 - 3953 - 3954 - 3955 - 3956 - 3957 - 396 - 397 - din ct. 4428)	28	28	416.210	394.730
4. Avansuri (ct. 4091)	29	29		
TOTAL (rd. 26 la 29)	30	30	438.805	428.623
II. CREANȚE (Sumele care urmează să fie încasate după o perioadă mai mare de un an trebuie prezentate separat pentru fiecare element.)				
1. Creanțe comerciale 1) (ct. 2675* + 2676* + 2678* + 2679* - 2966* - 2968* + 4092 + 411 + 413 + 418 - 491)	31	31	1.401.576	1.254.364
2. Sume de încasat de la entitățile afiliate (ct. 451** - 495*)	32	32		
3. Sume de încasat de la entitățile asociate și entitățile controlate în comun (ct. 453** - 495*)	33	33		
4. Alte creanțe (ct. 425+4282+431**+436** + 437**+ 4382+ 441**+4424+ din ct.4428**+ 444**+445+446**+447**+4482+4582+4662+ 461 + 473** - 496 + 5187)	34	34	361.644	807.460
5. Capital subscris și nevărsat (ct. 456 - 495*)	35	35	69.159	69.159
6. Creanțe reprezentând dividende repartizate în cursul exercițiului financiar (ct. 463)	36	35a (301)		
TOTAL (rd. 31 la 35 +35a)	37	36	1.832.379	2.130.983
III. INVESTIȚII PE TERMEN SCURT				
1. Acțiuni deținute la entitățile afiliate (ct. 501 - 591)	38	37		
2. Alte investiții pe termen scurt (ct. 505 + 506 + 507 + din ct. 508 - 595 - 596 - 598 + 5113 + 5114)	39	38	9.354.944	8.202.414
TOTAL (rd. 37 + 38)	40	39	9.354.944	8.202.414
IV. CASA ȘI CONTURI LA BĂNCI (din ct. 508+ct. 5112 + 512 + 531 + 532 + 541 + 542)				
ACTIVE CIRCULANTE - TOTAL (rd. 30 + 36 + 39 + 40)	42	41	25.459.977	30.027.155
C. CHELTUIELI ÎN AVANS (ct. 471) (rd.43+44)				
Sume de reluat într-o perioadă de până la un an (din ct. 471*)	44	43	111.890	113.942
Sume de reluat într-o perioadă mai mare de un an (din ct. 471*)	45	44		
D. DATORII: SUMELE CARE TREBUIE PLĂTITE ÎNTR-O PERIOADĂ DE PÂNĂ LA 1 AN				
1. Împrumuturi din emisiunea de obligațiuni, prezentându-se separat împrumuturile din emisiunea de obligațiuni convertibile (ct. 161 + 1681 - 169)	46	45		
2. Sume datorate instituțiilor de credit (ct. 1621 + 1622 + 1624 + 1625 + 1627 + 1682 + 5191 + 5192 + 5198)	47	46	2.831.639	2.969.766
3. Avansuri încasate în contul comenzilor (ct. 419)	48	47		
4. Datorii comerciale - furnizori (ct. 401 + 404 + 408)	49	48	2.687.530	1.536.062
5. Efecte de comerț de plătit (ct. 403 + 405)	50	49		
6. Sume datorate entităților din grup (ct. 1661 + 1685 + 2691 + 451***)	51	50		
7. Sume datorate entităților asociate și entităților controlate în comun (ct. 1663+1686+2692+2693+ 453***)	52	51		



8. Alte datorii, inclusiv datoriile fiscale și datoriile privind asigurările sociale (ct. 1623 + 1626 + 167 + 1687 + 2695 + 421 + 423 + 424 + 426 + 427 + 4281 + 431*** + 436*** + 437*** + 4381 + 441*** + 4423 + 4428*** + 444*** + 446*** + 447*** + 4481 + 455 + 456*** + 457 + 4581 + 462 + 4661 + 473*** + 509 + 5186 + 5193 + 5194 + 5195 + 5196 + 5197)	53	52	2.063.214	2.036.708
TOTAL (rd. 45 la 52)	54	53	7.582.383	6.542.536
E. ACTIVE CIRCULANTE NETE/DATORII CURENTE NETE (rd. 41+43-53-70-73-76)	55	54	16.365.580	21.716.578
F. TOTAL ACTIVE MINUS DATORII CURENTE (rd. 25+44+54)	56	55	99.077.274	110.533.618
G. DATORII: SUMELE CARE TREBUIE PLĂTITE ÎNTR-O PERIOADA MAI MARE DE 1 AN				
1. Împrumuturi din emisiunea de obligațiuni, prezentându-se separat împrumuturile din emisiunea de obligațiuni convertibile (ct. 161 + 1681 - 169)	57	56		
2. Sume datorate instituțiilor de credit (ct. 1621 + 1622 + 1624 + 1625 + 1627 + 1682 + 5191 + 5192 + 5198)	58	57	6.876.338	3.912.770
3. Avansuri încasate în contul comenzilor (ct. 419)	59	58		
4. Datorii comerciale - furnizori (ct. 401 + 404 + 408)	60	59		
5. Efecte de comerț de plătit (ct. 403 + 405)	61	60		
6. Sume datorate entităților din grup (ct. 1661 + 1685 + 2691 + 451***)	62	61		
7. Sume datorate entităților asociate și entităților controlate în comun (ct. 1663 + 1686 + 2692 + 2693 + 453***)	63	62		
8. Alte datorii, inclusiv datoriile fiscale și datoriile privind asigurările sociale (ct. 1623 + 1626 + 167 + 1687 + 2695 + 421 + 423 + 424 + 426 + 427 + 4281 + 431*** + 436*** + 437*** + 4381 + 441*** + 4423 + 4428*** + 444*** + 446*** + 447*** + 4481 + 455 + 456*** + 4581 + 462 + 4661 + 473*** + 509 + 5186 + 5193 + 5194 + 5195 + 5196 + 5197)	64	63	67.563	46.385
TOTAL (rd.56 la 63)	65	64	6.943.901	3.959.155
H. PROVIZIOANE				
1. Provizioane pentru beneficiile angajaților (ct. 1515+1517)	66	65		
2. Provizioane pentru impozite (ct. 1516)	67	66		
3. Alte provizioane (ct. 1511 + 1512 + 1513 + 1514 + 1518)	68	67	107.729	34.503
TOTAL (rd. 65 la 67)	69	68	107.729	34.503
I. VENITURI ÎN AVANS				
1. Subvenții pentru investiții (ct. 475)(rd. 70+71)	70	69		
Sume de reluat într-o perioadă de până la un an (ct. 475*)	71	70		
Sume de reluat într-o perioadă mai mare de un an (ct. 475*)	72	71		
2. Venituri înregistrate în avans (ct. 472) (rd.73 + 74)	73	72	1.623.904	1.881.983
Sume de reluat într-o perioadă de până la un an (ct. 472*)	74	73	1.623.904	1.881.983
Sume de reluat într-o perioadă mai mare de un an (ct. 472*)	75	74		
3. Venituri în avans aferente activelor primite prin transfer de la clienți (ct. 478)(rd.76+77)	76	75		
Sume de reluat într-o perioadă de până la un an (ct. 478*)	77	76		
Sume de reluat într-o perioadă mai mare de un an (ct. 478*)	78	77		
Fond comercial negativ (ct.2075)	79	78		
TOTAL (rd. 69 + 72 + 75 + 78)	80	79	1.623.904	1.881.983
J. CAPITAL ȘI REZERVE				
I. CAPITAL				
1. Capital subscris vărsat (ct. 1012)	81	80	19.226.015	19.226.015



2. Capital subscris nevărsat (ct. 1011)	82	81		
3. Patrimoniul regiei (ct. 1015)	83	82		
4. Patrimoniul institutelor naționale de cercetare-dezvoltare (ct. 1018)	84	83		
5. Alte elemente de capitaluri proprii (1031)	85	84		
TOTAL (rd. 80 la 84)	86	85	19.226.015	19.226.015
II. PRIME DE CAPITAL (ct. 104)	87	86	1.225.395	1.225.395
III. REZERVE DIN REEVALUARE (ct. 105)	88	87	28.202.042	36.286.281
IV. REZERVE				
1. Rezerve legale (ct. 1061)	89	88	3.346.042	3.877.192
2. Rezerve statutare sau contractuale (ct. 1063)	90	89		
3. Alte rezerve (ct. 1068)	91	90	3.777.663	3.777.663
TOTAL (rd. 88 la 90)	92	91	7.123.705	7.654.855
Acțiuni proprii (ct. 109)	93	92		
Câștiguri legate de instrumentele de capitaluri proprii (ct. 141)	94	93		
Pierderi legate de instrumentele de capitaluri proprii (ct. 149)	95	94		
V. PROFITUL SAU PIERDEREA REPORTAT(Ă)				
SOLD C (ct. 117)	96	95	26.860.677	32.424.885
SOLD D (ct. 117)	97	96	0	0
VI. PROFITUL SAU PIERDEREA EXERCIȚIULUI FINANCIAR				
SOLD C (ct. 121)	98	97	9.905.932	10.253.678
SOLD D (ct. 121)	99	98	0	0
Repartizarea profitului (ct. 129)	100	99	518.122	531.149
CAPITALURI PROPRII - TOTAL (rd. 85+86+87+91-92+93-94+95-96+97-98-99)	101	100	92.025.644	106.539.960
Patrimoniul public (ct. 1016)	102	101		
Patrimoniul privat (ct. 1017) ²⁾	103	102		
CAPITALURI - TOTAL (rd.100+101+102) (rd.25+41+42-53-64-68-79)	104	103	92.025.644	106.539.960

Suma de control F10: 1607977347 / 3533774202

- *) Conturi de repartizat după natura elementelor respective.
 **) Solduri debitoare ale conturilor respective.
 ***) Solduri creditoare ale conturilor respective.

1) Sumele înscrise la acest rând și preluate din contul 2675 la 2679 reprezintă creanțele aferente contractelor de leasing financiar și altor contracte asimilate, precum și alte creanțe immobilizate, scadente într-o perioadă mai mică de 12 luni.

2) Se va completa de către entitățile cărora le sunt incidente prevederile Ordinului ministrului finanțelor publice și al ministrului delegat pentru buget nr. 668/2014 pentru aprobarea Precizărilor privind întocmirea și actualizarea inventarului centralizat al bunurilor imobile proprietate privată a statului și a drepturilor reale supuse inventarierii, cu modificările și completările ulterioare

ADMINISTRATOR,

INTOCMIT,

Numele și prenumele

FULOP-NAGY JANOS

Semnătura



**Formular
VALIDAT**

Numele și prenumele

KAJAN JULIA

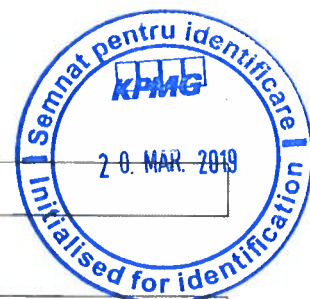
Calitatea

11-DIRECTOR ECONOMIC

Semnătura

Nr. de înregistrare în organismul profesional: 31428 A

31426A



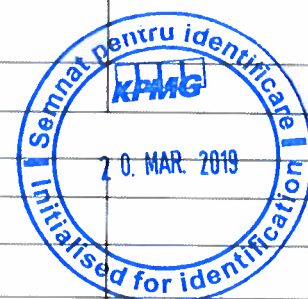
CONTUL DE PROFIT ȘI PIERDERE

la data de 31.12.2018

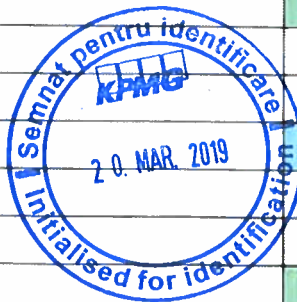
Cod 20

- lei -

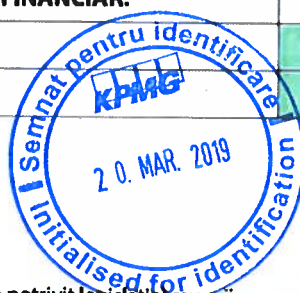
Denumirea indicatorilor	Nr. rd.	Exercițiul financiar	
		2017	2018
A	B	1	2
1. Cifra de afaceri netă (rd. 02+03-04+05+06)	01	42.141.254	45.755.380
Producția vândută (ct.701+702+703+704+705+706+708)	02	26.602.341	29.697.639
Venituri din vânzarea mărfurilor (ct. 707)	03	15.538.913	16.057.741
Reduceri comerciale acordate (ct. 709)	04		
Venituri din dobânzi înregistrate de entitățile radiate din Registrul general și care mai au în derulare contracte de leasing (ct.766*)	05		
Venituri din subvenții de exploatare aferente cifrei de afaceri nete (ct.7411)	06		
2. Venituri aferente costului producției în curs de execuție (ct.711+712)			
Sold C	07		
Sold D	08		
3. Venituri din producția de imobilizări necorporale și corporale (ct.721+ 722)	09		
4. Venituri din reevaluarea imobilizărilor corporale (ct. 755)	10		2.286
5. Venituri din producția de investiții imobiliare (ct. 725)	11		
6. Venituri din subvenții de exploatare (ct. 7412 + 7413 + 7414 + 7415 + 7416 + 7417 + 7419)	12		
7. Alte venituri din exploatare (ct.751+758+7815)	13	6.932	116.554
-din care, venituri din fondul comercial negativ (ct.7815)	14		
-din care, venituri din subvenții pentru investiții (ct.7584)	15		
VENITURI DIN EXPLOATARE – TOTAL (rd. 01+ 07 - 08 + 09 + 10 + 11 + 12 + 13)	16	42.148.186	45.874.220
8. a) Cheltuieli cu materiile prime și materialele consumabile (ct.601+602)	17	437.602	470.458
Alte cheltuieli materiale (ct.603+604+606+608)	18	971.684	1.056.803
b) Alte cheltuieli externe (cu energie și apă)(ct.605)	19	2.956.288	2.995.796
c) Cheltuieli privind mărfurile (ct.607)	20	4.163.570	4.301.246
Reduceri comerciale primite (ct. 609)	21	2.769	3.595
9. Cheltuieli cu personalul (rd. 23+24)	22	10.531.992	11.616.564
a) Salarii și indemnizații (ct.641+642+643+644)	23	8.517.321	11.056.417
b) Cheltuieli cu asigurările și protecția socială (ct.645+646)	24	2.014.671	560.147
10.a) Ajustări de valoare privind imobilizările corporale și necorporale (rd. 26 - 27)	25	5.571.556	5.803.918
a.1) Cheltuieli (ct.6811+6813+6817)	26	5.571.556	5.803.918
a.2) Venituri (ct.7813)	27		
b) Ajustări de valoare privind activele circulante (rd. 29 - 30)	28	17.703	29.579



b.1) Cheltuieli (ct.654+6814)	29	23.655	77.900
b.2) Venituri (ct.754+7814)	30	5.952	48.321
11. Alte cheltuieli de exploatare (rd. 32 la 38)	31	7.126.783	9.011.996
11.1. Cheltuieli privind prestațiile externe (ct.611+612+613+614+615+621+622+623+624+625+626+627+628)	32	5.766.624	7.520.473
11.2. Cheltuieli cu alte impozite, taxe și vărsăminte asimilate; cheltuieli reprezentând transferuri și contribuții datorate în baza unor acte normative speciale(ct. 635 + 6586*)	33	1.118.025	1.135.990
11.3. Cheltuieli cu protecția mediului înconjurător (ct. 652)	34		
11.4 Cheltuieli din reevaluarea imobilizărilor corporale (ct. 655)	35		104.311
11.5. Cheltuieli privind calamitățile și alte evenimente similare (ct. 6587)	36		
11.6. Alte cheltuieli (ct.651 + 6581+ 6582 + 6583 + 6584 + 6588)	37	242.134	251.222
Cheltuieli cu dobânzile de refinanțare înregistrate de entitățile radiate din Registrul general si care mai au in derulare contracte de leasing (ct.666*)	38		
Ajustări privind provizioanele (rd. 40 - 41)	39	-183.556	-73.226
- Cheltuieli (ct.6812)	40	23.821	
- Venituri (ct.7812)	41	207.377	73.226
CHELTUIELI DE EXPLOATARE - TOTAL (rd. 17 la 20 - 21 +22 + 25 + 28 + 31 + 39)	42	31.590.853	35.209.539
PROFITUL SAU PIERDEREA DIN EXPLOATARE:			
- Profit (rd. 16 - 42)	43	10.557.333	10.664.681
- Pierdere (rd. 42 - 16)	44	0	0
12. Venituri din interese de participare (ct.7611+7612+7613)	45		
- din care, veniturile obținute de la entitățile afiliate	46		
13. Venituri din dobânzi (ct. 766*)	47	37.882	131.238
- din care, veniturile obținute de la entitățile afiliate	48		
14. Venituri din subvenții de exploatare pentru dobânda datorată (ct. 7418)	49		
15. Alte venituri financiare (ct.762+764+765+767+768+7615)	50	697.826	298.536
- din care, venituri din alte imobilizări financiare (ct. 7615)	51		
VENITURI FINANCIARE - TOTAL (rd. 45+47+49+50)	52	735.708	429.774
16. Ajustări de valoare privind imobilizările financiare și investițiile financiare deținute ca active circulante (rd. 54 - 55)	53		
- Cheltuieli (ct.686)	54		
- Venituri (ct.786)	55		
17. Cheltuieli privind dobânzile (ct.666*)	56	253.610	160.711
- din care, cheltuielile în relația cu entitățile afiliate	57		
Alte cheltuieli financiare (ct.663+664+665+667+668)	58	676.988	310.750
CHELTUIELI FINANCIARE - TOTAL (rd. 53+56+58)	59	930.598	471.461
PROFITUL SAU PIERDEREA FINANCIAR(Ă):			
- Profit (rd. 52 - 59)	60	0	0
- Pierdere (rd. 59 - 52)	61	194.890	41.687



VENITURI TOTALE (rd. 16 + 52)	62	42.883.894	46.303.994
CHELTUIELI TOTALE (rd. 42 + 59)	63	32.521.451	35.681.000
18. PROFITUL SAU PIERDEREA BRUT(Ă):			
- Profit (rd. 62 - 63)	64	10.362.443	10.622.994
- Pierdere (rd. 63 - 62)	65	0	0
19. Impozitul pe profit (ct.691)	66	265.530	180.152
20. Impozitul specific unor activități (ct. 695)	67		
21. Alte impozite ne reprezentate la elementele de mai sus (ct.698)	68	190.981	189.164
22. PROFITUL SAU PIERDEREA NET(Ă) A EXERCIȚIULUI FINANCIAR:			
- Profit (rd. 64 - 65 - 66 - 67 - 68)	69	9.905.932	10.253.678
- Pierdere (rd. 65 + 66 + 67 + 68 - 64)	70	0	0
Suma de control F20 :		<u>673632905 / 3533774202</u>	



* Conturi de repartizat după natura elementelor respective.

La rândul 23 - se cuprind și drepturile colaboratorilor, stabilite potrivit legislației muncii, care se preiau din rulajul debitor al contului 621 „Cheltuieli cu colaboratorii”, analitic „Colaboratori persoane fizice”.

ADMINISTRATOR,

INTOCMIT,

Numele si prenumele

FULOP-NAGY JANOS

Semnătura

Numele si prenumele

KAJAN JULIA

Calitatea

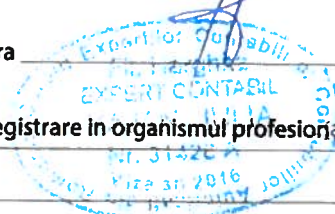
11--DIRECTOR ECONOMIC

Semnătura

Nr.de inregistrare in organismul profesional:

31426A

**Formular
VALIDAT**



S.C. Balneoclimaterica S.A
SITUATIA MODIFICARILOR CAPITALURILOR PROPRII
 pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2018
 (toate sumele sunt exprimate in lei noi ("RON")), *daca nu este specificat altfel*)

2018

Denumirea elementului	Sold la 1 ianuarie 2018	Cresteri		Reduceri		Sold la 31 decembrie 2018
		Total, din care:	Prin transfer	Total, din care:	Prin transfer	
Capital subscris	19.226.015	-	-	-	-	19.226.015
Prime de capital	1.225.395	-	-	-	-	1.225.395
Rezerve din reevaluare	28.202.042	10.061.523	-	1.977.284	776.399	36.286.281
Rezerve legale	3.346.042	531.150	531.150	-	-	3.877.192
Alte rezerve	3.777.663	-	-	-	-	3.777.663
Rezultatul reportat reprezentand surplusul realizat din rezerve din reevaluare	13.058.102	776.399	776.399	-	-	13.834.501
Rezultatul reportat reprezentand profitul nerepartizat sau pierderea neacoperita	Sold C 13.802.575	9.387.810	9.387.810	4.600.000	-	18.590.384
Profitul sau pierderea exercitiului financiar	Sold C 9.905.932	10.253.678	-	9.905.932	9.905.932	10.253.678
Sold D	-	-	-	-	-	-
Repartizarea profitului	(518.122)	(531.150)	(531.150)	(518.122)	(518.122)	(531.149)
Total capitaluri proprii	92.025.644	30.479.410	10.164.209	15.965.094	10.164.209	106.539.960

Miscarile in cadrul capitalurilor proprii, altele decat rezultatul anului financiar, au fost urmatoarele:

- Inregistrarea efectelor reevaluarii terenurilor si cladirilor in suma neta de 8.860.638 lei;
- Transferul din rezerva de reevaluare in rezultatul reportat a rezervei reevaluate prin amortizare, in suma de 776.399 lei;
- Distribuire de dividende in suma de 4.600.000 lei;
- Transferul rezultatului exercitiului financiar incheiat la 31 decembrie 2017 la rezultatul reportat.

Situatiile financiare de la pagina 3 la pagina 42 au fost autorizate de Consiliul de Administratie la data de 8 martie 2019 in vederea aprobarii de catre Adunarea Generala a Actionarilor.

Administrator,
Fulop-Negy Janos



Semnatura
Stampila unitatii



Intocmit,
Kajan Julia
Director economic



Semnatura
Nr. de inregistrare in organismul profesional

S.C. Balneoclimaterica S.A
SITUATIA MODIFICARILOR CAPITALURILOR PROPRII
 pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2018
(toate sumele sunt exprimate in lei noi ("RON")), daca nu este specificat altfel)

2017

Denumirea elementului	Sold la 1 ianuarie 2017	Cresteri		Reduceri		Sold la 31 decembrie 2017
		Total, din care:	Prin transfer	Total, din care:	Prin transfer	
Capital subscris	18.838.367	387.648	358.454	-	-	19.226.015
Prime de capital	1.225.395	-	-	-	-	1.225.395
Rezerve din reevaluare	29.507.904	-	-	1.305.862	1.305.862	28.202.042
Rezerve legale	2.827.921	518.122	518.122	-	-	3.346.043
Alte rezerve	3.782.654	-	-	4.992	-	3.777.662
Rezultatul reportat reprezentand surplusul realizat din reserve din reevaluare	12.105.702	952.400	952.400	-	-	13.058.102
Rezultatul reportat reprezentand profitul nerepartizat sau pierderea neacoperita	12.612.931	6.189.644	6.189.644	5.000.000	-	13.802.575
Profitul sau pierderea exercitiului financiar	7.050.937	9.905.932	-	7.050.937	7.050.937	9.905.932
Repartizarea profitului	(861.293)	(518.122)	(518.122)	(861.293)	(861.293)	(518.122)
Total capitaluri proprii	87.090.518	17.435.624	7.500.498	12.500.498	7.500.498	92.025.644

Situatiile financiare de la pagina 3 la pagina 42 au fost autorizate de Consiliul de Administratie la data de 7 martie 2018 in vederea aprobarii de catre Adunarea Generala a Acionarilor.

Administrator,
Fulop-Nagy Janos



Semnatura
Stampila unitatii



Intocmit,
Kajan Julia
Director economic



Semnatura
Nr. de inregistrare in organismul profesional

S.C. Balneoclimaterica S.A
SITUATIA FLUXURILOR DE TREZORERIE
pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2018
(toate sumele sunt exprimate in lei noi ("RON"), daca nu este specificat altfel)

Denumirea elementului	Exercitiul financiar	
	2017	2018
A	1	2
Fluxuri de trezorerie din activitati de exploatare:		
Profit brut	10.362.443	10.622.994
<i>Ajustari pentru:</i>		
Amortizare si ajustari de depreciere privind imobilizarile corporale si necorporale	5.571.556	5.803.918
Cheltuieli (venituri) nete cu provizioanele pentru riscuri si cheltuieli	(183.556)	(73.226)
Ajustari (nete) de depreciere privind activele circulante	17.703	(12.794)
Veniturile din dobanzi	(37.882)	(131.238)
Cheltuieli privind dobanzile	253.610	160.711
Pierderi din vazarea/ casarea de active imobilizate	178.162	-
Cheltuieli privind diferentele de curs valutar	278.471	10.377
Cheltuieli(venituri) nete din reevaluare imob.corp.	-	102.025
Pierderi din casarea creantelor	-	42.372
Profitul din exploatare inainte de schimbari in capitalul circulant	16.440.507	16.525.139
(Crestere) a creantelor comerciale si de alta natura	(416.873)	(300.656)
Descrestere a stocurilor	9.233	10.182
(Crestere)/ descrestere a datoriilor comerciale si de alta natura	2.101.355	(853.380)
Dobanzi platite	(253.610)	(160.711)
Impozit pe profit platit (respectiv impozit specific)	(416.066)	(433.350)
Fluxuri de trezorerie provenite din activitati de exploatare	17.464.546	14.787.224
Fluxuri de trezorerie provenite din activitati de investitie:		
Plati pentru achizitionarea de imobilizari necorporale	(18.218)	(100.555)
Plati pentru achizitionarea de imobilizari corporale	(3.456.324)	(3.082.024)
Incasari din vanzarea de imobilizari corporale	273.161	13.452
Incasari din imprumuturi acordate partilor afiliate	-	-
Dobanzi incasate	37.882	131.238
Fluxuri de trezorerie provenite din/ (utilizate in) activitati de investitie	(3.163.499)	(3.037.889)
Fluxuri de trezorerie provenite din activitati de finantare:		
Rambursari de imprumuturi bancare	(2.664.974)	(2.830.765)
Leasing financiar	-	-
Plata datoriilor aferente leasingului financiar	(34.173)	(87.391)
Dividende platite	(4.915.546)	(4.552.423)
Flux de numerar net utilizat in activitati de finantare	(7.614.693)	(7.470.579)
Descresterea / cresterea neta a numerarului si echivalentelor de numerar	6.686.354	4.278.756
Numerar si echivalente de numerar la inceputul exercitiului financiar	16.502.439	23.188.793
Numerar si echivalente de numerar la sfarsitul exercitiului financiar (*)	23.188.793	27.467.549

(*) A se vedea Nota 6 pentru reconcilierea dintre numerarul si echivalentele de numerar raportate in situatia fluxurilor de trezorerie si valorile din bilant

Situatiile financiare de la pagina 3 la pagina 42 au fost autorizate de Consiliul de Administratie la data de 8 martie 2019 in vederea aprobarii de catre Adunarea Generala a Actionarilor.

Administrator,
Fulop-Nagy Janos

Semnatura
Stampila unitatii

Intocmit,
Kajan Julia
Director economic

Semnatura
Nr. de inregistrare in organismul profesional

S.C. Balneoclimaterica S.A

NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE

pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2018

(toate sumele sunt exprimate in lei noi (RON) daca nu este specificat altfel)

NOTA 1. INFORMATII DESPRE SOCIETATE

S.C. Balneoclimaterica S.A. ("Societatea") este o societate pe actiuni infiintata in 1991, sediul social fiind inregistrat la adresa: judetul Mures, Sovata, Str. Trandafirilor nr.99, Romania. Societatea este inregistrata la Registrul Comertului cu numarul J26/266/1991.

Societatea presteaza servicii hoteliere, de alimentatie publica, tratament balnear si wellness, pentru clienti atat din piata interna cat si clienti din piata internationala.

Societatea este parte a grupului Danubius Zrt. Situatiile financiare anuale consolidate sunt intocmite la nivelul societatii-mama Danubius Zrt avand sediul social la 1051 Budapesta, Szent Istvan ter 11, Ungaria. La randul sau, societatea-mama Danubius Zrt este parte a grupului CP Holdings Limited care intocmeste situatii financiare anuale consolidate la nivelul societatii CP Holdings Limited cu sediul social la GB-25 Watford, Hertfordshire, Otterspool Way CP House.

La 31 decembrie 2016, actiunile Societatii erau listate la SIBEX – Sistemul alternativ de tranzactionare. Incepand cu data de 23 noiembrie 2017, in urma fuziunii burselor, actiunile Societatii au fost transferate de pe ATS Sibex, acestea urmand sa fie listate pe ATS BVB, categoria AeRO – baza.

Societatea este listata la data de 31 decembrie 2017 la pe AeRO – piata de actiuni a Bursei de Valori Bucuresti, sub simbolul BALO Codul ISIN este ROBALOACNOR4.

NOTA 2. PRINCIPII, POLITICI SI METODE CONTABILE

2.1. Bazele intocmirii situatiilor financiare

Acestea sunt situatiile financiare ale Societatii Balneoclimaterica S.A. pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2018 intocmite in conformitate cu:

- legea contabilitatii 82/1991 (republicata 2008), cu modificarile ulterioare;
- prevederile Ordinului Ministrului Finantelor Publice nr. 1802/2014 cu modificarile ulterioare („OMFP 1802/2014”).

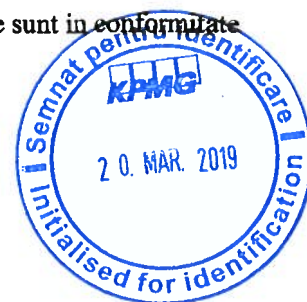
Politicile contabile adoptate pentru intocmirea si prezentarea situatiilor financiare sunt in conformitate cu principiile contabile prevazute de OMFP 1802/2014.

Aceste situatii financiare cuprind:

- bilant;
- cont de profit si pierdere;
- situatia fluxurilor de trezorerie;
- situatia modificarii capitalurilor proprii;
- note explicative la situatiile financiare.

Situatiile financiare se refera doar la S.C. Balneoclimaterica S.A. Societatea nu are filiale care sa faca necesara consolidarea.

Inregistrările contabile pe baza carora au fost intocmite aceste situatii financiare sunt efectuate in lei ("RON").



S.C. Balneoclimaterica S.A
NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE
pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2018

(toate sumele sunt exprimate in lei noi (RON) daca nu este specificat altfel)

Situatiile financiare anexate nu sunt menite sa prezinte pozitia financiara in conformitate cu reglementari si principii contabile acceptate in tari si jurisdicii altele decat Romania. De asemenea, situatiile financiare nu sunt menite sa prezinte rezultatul operatiunilor, fluxurile de trezorerie si un set complet de note la situatiile financiare in conformitate cu reglementari si principii contabile acceptate in tari si jurisdicii altele decat Romania. De aceea, situatiile financiare anexate nu sunt intocmite pentru uzul persoanelor care nu cunosc reglementarile contabile si legale din Romania inclusiv Ordinul Ministrului Finantelor Publice nr. 1802/2014 cu modificarile ulterioare.

2.2. Principii contabile semnificative

Situatiile financiare pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2018 au fost intocmite in conformitate cu urmatoarele principii contabile:

Principiul continuitatii activitatii

Societatea isi va continua in mod normal functionarea fara a intra in stare de lichidare sau reducere semnificativa a activitatii.

Principiul permanentei metodelor

Societatea aplica consecvent de la un exercitiu financiar la altul politicile contabile si metodele de evaluare.

Principiul prudentei

La intocmirea situatiilor financiare anuale, recunoasterea si evaluarea s-a realizat pe o baza prudenta si, in special:

- a) in contul de profit si pierdere a fost inclus numai profitul realizat la data bilantului;
- b) datoriile aparute in cursul exercitiului financiar curent sau al unui exercitiu precedent, au fost recunoscute chiar daca acestea devin evidente numai intre data bilantului si data intocmirii acestuia;
- c) deprecierile au fost recunoscute, indiferent daca rezultatul exercitiului financiar este pierdere sau profit.

Principiul contabilitatii de angajamente

Efectele tranzactiilor si ale altor evenimente au fost recunoscute atunci cand tranzactiile si evenimentele s-au produs (si nu pe masura ce numerarul sau echivalentul sau a fost incasat sau platit) si au fost inregistrate in contabilitate si raportate in situatiile financiare ale perioadelor aferente.

Au fost luate in considerare toate veniturile si cheltuielile exercitiului, fara a se tine seama de data incasarii sau efectuarii platii.

Veniturile si cheltuielile care au rezultat direct si concomitent din aceeasi tranzactie au fost recunoscute simultan in contabilitate, prin asocierea directa intre cheltuielile si veniturile aferente, cu evidentierea distincta a acestor venituri si cheltuieli.

Principiul intangibilitatii

Bilantul de deschidere al exercitiului corespunde cu bilantul de inchidere al exercitiului precedent.



S.C. Balneoclimaterica S.A

NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE

pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2018

(toate sumele sunt exprimate in lei noi (RON) daca nu este specificat altfel)

Principiul evaluarii separate a elementelor de activ si pasiv

In vederea stabilirii valorii corespunzatoare unei pozitii din bilant s-a determinat separat valoarea fiecaror componente ale elementelor de active si de datorii.

Principiul necompensarii

Valorile elementelor ce reprezinta active nu au fost compensate cu valorile elementelor ce reprezinta datorii, respectiv veniturile cu cheltuielile.

Contabilizarea si prezentarea elementelor din situatiile financiare tinand cont de fondul economic al tranzactiei sau al angajamentului in cauza

Inregistrarea in contabilitate si prezentarea in situatiile financiare a operatiunilor economico-financiare reflecta realitatea economica a acestora, punand in evidenta drepturile si obligatiile, precum si riscurile asociate acestor operatiuni.

Principiul evaluarii la cost de achizitie sau cost de productie

Elementele prezentate in situatiile financiare au fost evaluate pe baza principiului costului de achizitie sau al costului de productie. Nu s-a folosit costul de achizitie sau costul de productie in cazurile in care s-a optat pentru evaluarea imobilizarilor corporale.

Principiul pragului de semnificatie

Entitatea se poate abate de la cerintele cuprinse in reglementarile contabile aplicabile referitoare la prezentarile de informatii si publicare, atunci cand efectele respectarii lor sunt nesemnificative.

2.3. Moneda de raportare

Contabilitatea se tine in limba romana si in moneda nationala („RON”). Contabilitatea operatiunilor efectuate in valuta se tine atat in moneda nationala, cat si in valuta. Elementele incluse in aceste situatii sunt prezentate in lei romanesti.

2.4. Situatii comparative

Situatiile financiare intocmite la 31 decembrie 2018 prezinta comparabilitate cu situatiile financiare intocmite la 31 decembrie 2017. In cazul in care valorile aferente perioadei precedente nu sunt comparabile cu cele aferente perioadei curente, acest aspect este prezentat si argumentat in notele explicative, fara a modifica cifrele comparative aferente anului precedent.

2.5. Utilizarea estimarilor contabile

Intocmirea situatiilor financiare in conformitate cu OMF 1802/2014, cu modificarile ulterioare, presupune efectuarea de catre conducere a unor estimari si presupuneri care influenteaza valorile raportate ale activelor si datoriilor si prezentarea activelor si datoriilor contingente la data situatiilor financiare, precum si valorile veniturilor si cheltuielilor din perioada de raportare. Rezultatele reale pot fi diferite de cele estimate. Aceste estimari sunt revizuite periodic si, daca sunt necesare ajustari, acestea sunt inregistrate in contul de profit si pierdere in perioada cand acestea devin cunoscute.

2.6. Continuitatea activitatii

Prezentele situatii financiare au fost intocmite in baza principiului continuitatii activitatii, care presupune ca Societatea isi va continua activitatea si in viitorul previzibil. Pentru a evalua aplicabilitatea



S.C. Balneoclimaterica S.A
NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE
pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2018

(toate sumele sunt exprimate in lei noi (RON) daca nu este specificat altfel)

acestei prezumtii, conducerea analizeaza previziunile referitoare la intrarile viitoare de numerar. Pe baza acestor analize, conducerea considera ca Societatea va putea sa isi continue activitatea in viitorul previzibil si prin urmare aplicarea principiului continuitatii activitatii in intocmirea situatiilor financiare este justificata.

2.7. Conversii valutare

Tranzactiile realizate in valuta sunt inregistrate initial la cursul de schimb valutar comunicat de Banca Nationala a Romaniei de la data tranzactiei.

La data bilantului elementele monetare exprimate in valuta si creantele si datoriile exprimate in lei a caror decontare se face in functie de cursul unei valute se evalueaza si se prezinta in situatiile financiare anuale la cursul de schimb valutar comunicat de Banca Nationala a Romaniei, valabil la data incheierii exercitiului financiar.

Castigurile si pierderile din diferentele de curs valutar, realizate si nerealizate, intre cursul de schimb al pietei valutare, comunicat de Banca Nationala a Romaniei de la data inregistrarii creantelor sau datoriilor in valuta si a celor exprimate in lei a caror decontare se face in functie de cursul unei valute, sau cursul la care acestea sunt inregistrate in contabilitate si cursul de schimb de la data incheierii exercitiului financiar, sunt inregistrate in contul de profit si pierdere al exercitiului financiar respectiv.

Elementele nemonetare achizitionate cu plata in valuta si inregistrate la cost istoric (imobilizari, stocuri) se prezinta in situatiile financiare anuale utilizand cursul de schimb valutar de la data efectuarii tranzactiei.

Elementele nemonetare achizitionate cu plata in valuta si inregistrate la valoarea justa (de exemplu, imobilizarile corporale reevaluate) se prezinta in situatiile financiare anuale la aceasta valoare.

Cursurile de schimb pentru principalele valute - RON/USD si RON/EUR comunicate de Banca Nationala a Romaniei la 31 decembrie 2018 si 31 decembrie 2017, au fost dupa cum urmeaza:

Moneda	31 decembrie 2018	31 decembrie 2017
RON/USD	4,0736	3,8915
RON/EUR	4,6639	4,6597

2.8. Imobilizari necorporale

Imobilizarile necorporale achizitionate de Societate sunt prezentate la cost mai putin amortizarea cumulata si deprecierea de valoare. Amortizarea este recunoscuta in contul de profit si pierdere pe baza metodei liniare, pe durata celor 3 ani de durata utila de viata.

(i) Alte imobilizari necorporale

Alte imobilizari necorporale achizitionate de Societate sunt prezentate la cost mai putin amortizarea cumulata si deprecierea de valoare.

(ii) Cheltuieli ulterioare



S.C. Balneoclimaterica S.A

NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE

pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2018

(toate sumele sunt exprimate in lei noi (RON) daca nu este specificat altfel)

Cheltuielile ulterioare privind imobilizarile necorporale sunt capitalizate numai atunci cand sporesc beneficiile economice viitoare generate de activul la care se refera. Cheltuielile ce nu indeplinesc aceste criterii sunt recunoscute ca si cheltuiala in momentul realizarii lor.

(iii) Amortizarea

Amortizarea este recunoscuta in contul de profit si pierdere pe baza metodei liniare pe perioada de viata estimata a imobilizarii necorporale.

Majoritatea imobilizarilor necorporale inregistrate de Societate reprezinta programe informatice dedicate. Metoda de amortizare este metoda liniara.

Concesiuni

Concesiunile se inregistreaza in conturile de imobilizari necorporale la valoarea de aport sau costul de achizitie, dupa caz. In aceasta situatie valoarea de aport se asimileaza valorii juste.

Concesiunile primite se reflecta ca imobilizari necorporale atunci cand contractul de concesiune stabileste o durata si o valoare determinate pentru concesiune. Amortizarea concesiunii urmeaza a fi calculata utilizand metoda liniara si a fi inregistrata pe durata de folosire a acesteia, stabilita potrivit contractului.

In cazul in care contractul prevede plata unei chirii si nu o valoare amortizabila, in contabilitatea entitatii care primeste concesiunea, se reflecta cheltuiala reprezentand chiria, fara recunoasterea unei imobilizari necorporale.

2.9. Imobilizari corporale

Costul / Evaluarea

Costul initial al imobilizarilor corporale consta in pretul de achizitie, incluzand taxele de import sau taxele de achizitie nerecuperabile, cheltuielile de transport, manipulare, comisioanele, taxele notariale, cheltuielile cu obtinerea de autorizatii si alte cheltuieli nerecuperabile atribuibile direct imobilizarii corporale si orice costuri directe atribuibile aducerii activului la locul si in conditiile de functionare.

O imobilizare corporala trebuie prezentata in bilant la valoarea de intrare, mai puțin amortizarea cumulata si orice pierderi din depreciere cumulate.

Cheltuielile ulterioare aferente unei imobilizari corporale se recunosc, de regula, drept cheltuieli in perioada in care au fost efectuate. Sunt recunoscute ca o componenta a activului, sub forma cheltuielilor ulterioare, investitiile efectuate la imobilizarile corporale care au ca efect imbunatatirea parametrilor tehnici initiali ai acestora si care conduc la obtinerea de beneficii economice viitoare, suplimentare fata de cele estimate initial. Obtinerea de beneficii se poate realiza fie direct prin cresterea veniturilor, fie indirect prin reducerea cheltuielilor de intretinere si functionare. Societatea aplica urmatoarele criterii pentru a stabili daca cheltuielile ulterioare majoreaza valoarea imobilizarii respective :

- cheltuielile ulterioare depasesc 20% din costul complet de inlocuire al imobilizarii la care se refera. Costul de inlocuire este fie costul de achizitie al respectivei imobilizari la data la care au loc cheltuielile ulterioare, fie costul de achizitie istoric al imobilizarii existente;
- capacitatea de productie (eficienta/calitatea) a imobilizarii este marita cu cel puțin 20% ca urmare a efectuării cheltuielilor ulterioare respective.

Cheltuielile efectuate in legatura cu imobilizarile corporale utilizate in baza unui contract de inchiriere, locatie de gestiune sau alte contracte similare se evidentiaza la imobilizari corporale sau drept cheltuieli



S.C. Balneoclimaterica S.A
NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE
pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2018

(toate sumele sunt exprimate in lei noi (RON) daca nu este specificat altfel)

in perioada in care au fost efectuate, in functie de beneficiile economice aferente, similar cheltuielilor efectuate in legatura cu imobiliarile corporale proprii.

Costul reparatiilor efectuate la imobiliarile corporale, in scopul asigurarii utilizarii continue a acestora, este recunoscut ca o cheltuiala in perioada in care aceste costuri sunt efectuate.

Imobiliarile corporale in curs de executie reprezinta investitiile neterminata efectuate in regie proprie sau in antrepriza. Acestea se evalueaza la costul de productie sau costul de achizitie, dupa caz.

Imobiliarile corporale in curs de executie se trec in categoria imobiliarilor finalizate dupa receptia, darea in folosinta sau punerea in functiune a acestora, dupa caz.

In costul initial al unei imobilizari corporale pot fi incluse si costurile estimate initial cu demontarea si mutarea acesteia la scoaterea din evidenta, precum si cu restaurarea amplasamentului pe care este pozitionata imobilizarea, atunci cand aceste sume pot fi estimate credibil si Societatea are o obligatie legata de demontare, mutare a imobilizarii corporale si de refacere a amplasamentului. Costurile estimate cu demontarea si mutarea imobilizarii corporale, precum si cele cu restaurarea amplasamentului, se recunosc in valoarea activului imobilizat, in corespondenta cu un cont de provizioane.

Mijloace fixe de natura obiectelor de inventar

Obiectele de inventari sunt prezentate la imobiliarile corporale, durata lor de amortizare fiind cuprinsa intre 3 - 6 ani.

Evaluarea

La 31 decembrie 2018 in baza OMF 1802/2014 si a deciziei conducerii, s-a procedat la reevaluarea terenurilor si cladirilor aflate in proprietatea Societatii. Scopul evaluarii a fost aducerea valorilor de inventar existente in evidentele contabile la valoarea justa a acestora, care, conform OMF 1802/2014, se determina pe baza unor evaluari efectuate, de regula, de profesionisti calificati. Diferenta de reevaluare este reflectata in rezervele de reevaluare.

Reevaluarea imobiliarilor corporale (terenuri si cladiri) a mai fost facuta de catre evaluatori independenti, astfel: S.C. Civis Harghita, in 2002 si in 2003, in conformitate cu Hotararea Guvernului nr. 403/2000, SC Civis Prest SRL in 2007, S.C. Darian DRS S.A. in 2009, 2012, 2015 si Neoconsult Valuation in 2018(a se vedea nota 3).

Valorile cladirilor astfel determinate sunt amortizate incepand din 1 ianuarie al anului urmator anului in care a avut loc reevaluarea.

Daca un element de imobilizare corporala este reevaluat, toate celelalte active din grupa din care face parte trebuie reevaluate, cu exceptia situatiei cand nu exista nicio piata activa pentru acel activ. O grupa de imobiliarile corporale cuprinde active de aceeasi natura si utilizari similare, aflate in exploatarea unei entitati. Daca valoarea justa a unei imobilizari corporale nu mai poate fi determinata prin referinta la o piata activa, valoarea activului prezentata in bilant trebuie sa fie valoarea sa reevaluat la data ultimei reevaluari, din care se scad ajustarile cumulate de valoare.

Reevaluarile de imobiliarile corporale sunt facute cu suficienta regularitate, astfel incat valoarea contabila sa nu difere substantial de cea care ar fi determinata folosind valoarea justa de la data bilantului.

Surplusul din reevaluare inclus in rezerva din reevaluare este capitalizat prin transferul direct in rezultatul reportat (contul 1175 "Rezultatul reportat reprezentand surplusul realizat din rezerve din reevaluare"), atunci cand acest surplus reprezinta un castig realizat. Castigul se considera realizat pe masura ce activul este folosit de entitate sau la vanzare/ casare. Valoarea rezervei transferate este



S.C. Balneoclimaterica S.A

NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE

pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2018

(toate sumele sunt exprimate in lei noi (RON) daca nu este specificat altfel)

diferenta dintre amortizarea calculata pe baza valorii contabile reevaluate si valoarea amortizarii calculate pe baza costului initial al activului.

Amortizarea

Amortizarea valorii activelor imobilizate cu durate limitate de utilizare economica reprezinta alocarea sistematica a valorii amortizabile a unui activ pe intreaga durata de utilizare economica. Valoarea amortizabila este reprezentata de cost sau alta valoare care substituie costul (de exemplu, valoarea reevaluată). Amortizarea imobilizarilor corporale se calculeaza incepand cu luna urmatoare punerii in functiune si pana la recuperarea integrala a valorii lor de intrare. La stabilirea amortizarii imobilizarilor corporale sunt avute in vedere duratele de utilizare economica si conditiile de utilizare a acestora.

Amortizarea este calculata folosind metoda amortizarii liniare pe intreaga durata de viata a activelor.

Duratele estimate, pe grupe principale de imobilizari, sunt urmatoarele:

Constructii	40 - 50 ani
Instalatii tehnice si masini	8 - 15 ani
Alte instalatii, utilaje si mobilier	3 - 15 ani

Terenurile si imobilizarile in curs nu se amortizeaza. Investitiile in curs se amortizeaza incepand cu momentul punerii in functiune.

Durata de viata si metoda de amortizare sunt revizuite periodic.

Cedarea si casarea

O imobilizare corporala este scoasa din evidenta la cedare sau casare, atunci cand niciun beneficiu economic viitor nu mai este asteptat din utilizarea sa ulterioara.

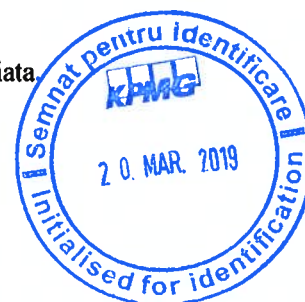
In cazul scoaterii din evidenta a unei imobilizari corporale, sunt evidentiatae distinct veniturile din vanzare, cheltuielile reprezentand valoarea neamortizata a imobilizarii si alte cheltuieli legate de cedarea acesteia.

In scopul prezentarii in contul de profit si pierdere, castigurile sau pierderile obtinute in urma casarii sau cedarii unei imobilizari corporale trebuie determinate ca diferenta intre veniturile generate de scoaterea din evidenta si valoarea sa neamortizata, inclusiv cheltuielile ocazionate de aceasta si trebuie prezentate ca valoare neta, ca venituri sau cheltuieli, dupa caz, in contul de profit si pierdere, la elementul "Alte venituri din exploatare", respectiv "Alte cheltuieli de exploatare", dupa caz.

Active achizitionate in leasing

Contractele de leasing in care Societatea isi asuma totalitatea riscurilor si beneficiilor asociate proprietatii sunt clasificate ca leasing financiar. Mijloacele fixe achizitionate prin leasing financiar sunt prezentate la minimum dintre valoarea de piata si valoarea actualizata a platilor viitoare, mai putin deprecierea acumulata si deprecierea de valoare. Platile de leasing sunt inregistrate in conformitate cu politica contabila prezentata la punctul 2.17 de mai jos.

Mijloacele fixe achizitionate in leasing financiar sunt amortizate pe durata lor de viata





2.10. Imobilizari financiare si investitii pe termen scurt

Investitiile pe termen scurt cuprind depozite bancare pe termen scurt, inclusiv cele pe termen de cel mult 3 luni atunci cand acestea sunt detinute in scop investitional.

Imobilizarile financiare se inregistreaza initial la costul de achizitie.

Imobilizarile financiare se inregistreaza ulterior la valoarea de intrare mai putin ajustarile cumulate pentru pierdere de valoare.

2.11. Deprecierea activelor imobilizate

Valoarea contabila a activelor Societatii, altele decat stocurile este analizata la data fiecarui bilant pentru a determina daca exista scaderi de valoare. Daca o asemenea scadere este probabila, este estimata valoarea recuperabila a activului in cauza. Corectarea valorii imobilizarilor necorporale si corporale si aducerea lor la nivelul valorii de inventar se efectueaza, in functie de tipul de depreciere existenta, fie prin inregistrarea unei amortizari suplimentare, in cazul in care se constata o depreciere ireversibila, fie prin constituirea sau suplimentarea ajustarilor pentru depreciere, in cazul in care se constata o depreciere reversibila a acestora.

Imobilizarile necorporale trebuie sa faca obiectul ajustarilor de valoare, indiferent daca duratele lor de utilizare economica sunt limitate sau nu, astfel incat acestea sa fie evaluate la cea mai mica valoare atribuabila acestora la data bilantului, daca se estimeaza ca reducerea valorii acestora este permanenta.

Calculul valorii recuperabile

Evaluarea valorii recuperabile a creantelor si a datoriilor se face la valoarea lor probabila de incasare sau de plata. Diferentele constatate in minus intre valoarea de inventar stabilita la inventariere si valoarea contabila a creantelor se inregistreaza in contabilitate pe seama ajustarilor pentru depreciere.

Valoarea recuperabila a altor active este considerata valoarea cea mai mare dintre valoarea justa minus costurile de vanzare si valoarea de utilizare. Estimarea valorii de utilizare a unui activ implica actualizarea fluxurilor de trezorerie viitoare estimate utilizand o rata de actualizare inainte de impozitare care reflecta evaluarile curente de piata cu privire la valoarea in timp a banilor si riscurile specifice activului. In cazul unui activ care nu genereaza independent fluxuri de trezorerie semnificative, valoarea recuperabila este determinata pentru unitatea generatoare de trezorerie careia activul ii apartine.

Reluarea ajustarilor pentru pierderi din depreciere

Pierderea din depreciere aferenta unei investitii facute de catre Societate in instrumente financiare sau unei creante este reluata daca cresterea ulterioara a valorii recuperabile poate fi legata de un eveniment care a avut loc dupa ce pierderea din depreciere a fost recunoscuta.

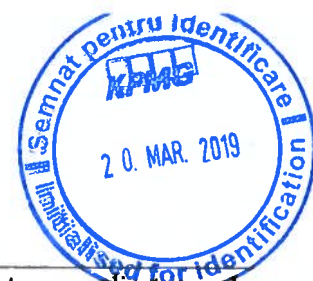
In cazul altor active, un provizion pentru depreciere este reluat in cazul in care s-a produs o schimbare a estimarilor utilizate pentru a determina valoarea recuperabila.

O ajustare pentru depreciere poate fi reluata in masura in care valoarea contabila a activului nu depaseste valoarea recuperabila, mai putin amortizarea, care ar fi fost determinata daca provizionul pentru depreciere nu ar fi fost recunoscut.

S.C. Balneoclimaterica S.A
NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE
pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2018

(toate sumele sunt exprimate in lei noi (RON) daca nu este specificat altfel)

In contextul economic actual afectat de criza financiara internationala Societatea a analizat sursele interne si externe de informatii si a concluzionat ca nu exista indicii de depreciere a activelor.



2.12. Stocuri

Principalele categorii de stocuri sunt marfurile.

Costul stocurilor cuprinde toate costurile aferente achizitiei si prelucrarii, precum si alte costuri suportate pentru a aduce stocurile in forma si in locul in care se gasesc. Reducerile comerciale acordate de furnizor si inscrise pe factura de achizitie ajusteaza in sensul reducerii costului de achizitie al bunurilor. Atunci cand achizitia de produse si primirea reducerii comerciale sunt tratate impreuna, reducerile comerciale primite ulterior facturarii ajusteaza, de asemenea, costul de achizitie al bunurilor. Reducerile comerciale primite ulterior facturarii corecteaza costul stocurilor la care se refera, daca acestea mai sunt in gestiune. Daca stocurile pentru care au fost primite reducerile ulterioare nu mai sunt in gestiune, acestea se evidentiaza distinct in contabilitate (contul 609 "Reduceri comerciale primite"), pe seama conturilor de terti. Daca reducerile comerciale inscrise pe factura de achizitie acopera in totalitate contravaloarea bunurilor achizitionate, acestea se inregistreaza in contabilitate la valoarea justa, pe seama veniturilor curente (contul 758, "Alte venituri din exploatare").

La iesirea din gestiune stocurile de marfa se evalueaza pe baza metodei "costul mediu ponderat" dupa fiecare intrare" (CMP). La iesirea din gestiune a marfurilor (SPA) se foloseste metoda pretului cu amanuntul.

Societatea utilizeaza metoda inventarului intermitent.

La data bilantului, stocurile sunt evaluate la valoarea cea mai mica dintre cost si valoarea realizabila neta. Valoarea realizabila neta este pretul de vanzare estimat a fi obtinut pe parcursul desfasurarii normale a activitatii, mai putin costurile estimate pentru finalizarea bunului, atunci cand este cazul, si costurile estimate necesare vanzarii.

Acolo unde este cazul se constituie ajustari de valoare pentru stocuri inechitate, cu miscare lenta sau cu defecte.

2.13. Creante comerciale

Creantele comerciale sunt recunoscute si inregistrate initial la valoarea conform facturilor, sau conform documentelor care atesta prestarea serviciilor.

Evaluarea valorii recuperabile a creantelor la data bilantului se face la valoarea lor probabila de incasare sau de plata. Diferentele constatate in minus intre valoarea de inventar stabilita la inventariere si valoarea contabila a creantelor se inregistreaza in contabilitate pe seama ajustarilor pentru deprecierea. Ajustarile pentru depreciere sunt constituite cand exista dovezi conform carora Societatea nu va putea incasa creantele la scadenta initial agreata. Se ajusteaza creante neincasabile mai vechi de 270 zile. Creantele neincasabile sunt inregistrate pe cheltuieli cand sunt identificate.

Pierderea din depreciere aferenta unei creante este reluata daca cresterea ulterioara a valorii recuperabile poate fi legata de un eveniment care a avut loc dupa ce pierderea din depreciere a fost recunoscuta.

2.14. Numerar si echivalente numerar

Disponibilitatile banesti sunt formate din numerar, conturi la banci, depozite bancare pe termen pe termen de cel mult trei luni daca sunt detinute cu scopul de a acoperi nevoia de numerar pe termen scurt,

S.C. Balneoclimaterica S.A
NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE
pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2018

(toate sumele sunt exprimate in lei noi (RON) daca nu este specificat altfel)

cecuri si efectele comerciale depuse la banci fiind inregistrate la cost. Descoperitul de cont este inclus in bilant in cadrul sumelor datorate institutiilor de credit ce trebuie platite intr-o perioada de un an.

Pentru situatia fluxului de numerar, numerarul si echivalentele acestuia cuprind numerar in casa, conturi la banci, investitii financiare pe termen scurt, avansuri de trezorerie, net de descoperitul de cont. In bilant, descoperitul de cont este prezentat in datorii ce trebuie platite intr-o perioada de un an – sume datorate institutiilor de credit.

2.15. Imprumuturi

Imprumuturile pe termen scurt si lung sunt inregistrate la suma primita. Onorariile si comisioanele bancare achitate in vederea obtinerii de imprumuturi pe termen lung se recunosc pe seama cheltuielilor inregistrate in avans. Cheltuielile in avans se recunosc la cheltuieli curente esalonat, pe perioada de rambursare a imprumuturilor respective.

Portiunea pe termen scurt a imprumuturilor pe termen lung este clasificata in „Datorii: Sumele care trebuie platite intr-o perioada de pana la un an” si inclusa impreuna cu dobanda datorata la data bilantului contabil in „Sume datorate institutiilor de credit” / “Sume datorate entitatilor afiliate”, “Sume datorate entitatilor de care entitatea este legata in virtutea intereselor de participare”/ “Alte datorii”, din cadrul datoriilor curente.

2.16. Datorii

Obligatiile comerciale sunt inregistrate la cost, care reprezinta valoarea obligatiei ce va fi platita in viitor pentru bunurile si serviciile primite, indiferent daca au fost sau nu facturate catre Societate.

Pentru datoriile exprimate in lei, a caror decontare se face in functie de cursul unei valute, eventualele diferente favorabile sau nefavorabile, care rezulta din evaluarea acestora se inregistreaza la venituri sau cheltuieli financiare, dupa caz.

2.17. Datorii aferente contractelor de leasing

Leasing financiar

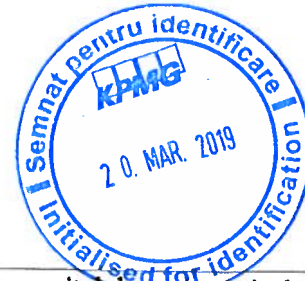
Contractele de leasing financiar, care transfera Societatii toate riscurile si beneficiile aferente mijloacelor fixe detinute in leasing, sunt capitalizate la data inceperii leasingului la valoarea de achizitie a mijloacelor fixe finantate prin leasing. Platile de leasing sunt separate intre cheltuiala cu dobanda si reducerea datoriei de leasing. Cheltuiala cu dobanda este inregistrata direct in contul de profit si pierdere.

Actiunile capitalizate in cadrul unui contract de leasing financiar sunt amortizate pe o baza consecventa cu politica normala de amortizare pentru bunuri similare.

2.18. Provizioane

Provizioanele sunt recunoscute atunci cand Societatea are o obligatie curenta (legala sau implicita) generata de un eveniment anterior, este probabil ca o iesire de resurse sa fie necesara pentru a onora obligatia, iar datoria poate fi estimata in mod credibil.

Valoarea recunoscuta ca provizion constituie cea mai buna estimare la data bilantului a costurilor necesare stingerii obligatiei curente. Cea mai buna estimare a costurilor necesare stingerii datoriei



S.C. Balneoclimaterica S.A
NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE
pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2018

(toate sumele sunt exprimate in lei noi (RON) daca nu este specificat altfel)



curenta este suma pe care Societatea ar plati-o, in mod rational, pentru stingerea obligatiei la data bilantului sau pentru transferarea acesteia unei terte parti la acel moment.

In cazul in care efectul valorii-timp a banilor este semnificativ, valoarea provizionului reprezinta valoarea actualizata a cheltuielilor estimate a fi necesare pentru stingerea obligatiei. Rata de actualizare utilizata reflecta evaluarile curente pe piata ale valorii-timp a banilor si ale riscurilor specifice datoriei. Castigurile rezultate din cedarea preconizata a activelor nu trebuie luate in considerare in evaluarea unui provizion.

Daca se estimeaza ca o parte sau toate cheltuielile legate de un provizion vor fi rambursate de catre o terta parte, rambursarea trebuie recunoscuta numai in momentul in care este sigur ca va fi primita. Rambursarea este considerata ca un activ separat.

Provizioanele sunt revizuite la data fiecarui bilant si ajustate pentru a reflecta cea mai buna estimare curenta. In cazul in care pentru stingerea unei obligatii nu mai este probabila o iesire de resurse, provizionul trebuie anulat prin reluare la venituri.

2.19. Pensii si beneficii ulterioare angajarii

In cadrul activitatii curente pe care o desfasoara, Societatea efectueaza plati catre statul roman in beneficiul angajatilor sai. Toti salariatii Societatii sunt inclusi in planul de pensii al statului roman. Societatea nu opereaza nicio alta schema de pensii sau plan de beneficii post-pensionare si, in consecinta, nu are nicio obligatie in ceea ce priveste pensiile. In plus, Societatea nu are obligatia de a furniza beneficii suplimentare fostilor sau actualilor salariatii.

Conform Contractului Colectiv de Munca, Societatea acorda salariatilor un salariu la pensionare in functie de vechimea in cadrul Societatii. Societatea nu a inregistrat un provizion in acest sens, conducerea Societatii considerand ca nefiind semnificativ.

2.20. Capital social

Capitalul social compus din actiuni comune este inregistrat la valoarea stabilita pe baza actelor de constituire si a actelor aditionale, dupa caz, ca si a documentelor justificative privind varsamintele de capital.

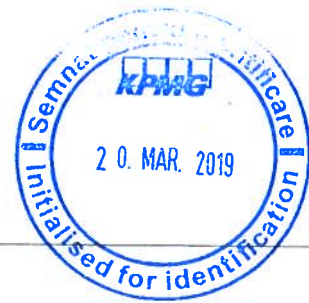
Actiunile proprii rascumparate, potrivit legii, sunt prezentate in bilant ca o corectie a capitalului propriu. Castigurile sau pierderile legate de emiterea, rascumpararea, vanzarea, cedarea cu titlu gratuit sau anulara instrumentelor de capitaluri proprii ale entitatii (actiuni, parti sociale) sunt recunoscute direct in capitalurile proprii in liniile de „Castiguri / sau Pierderi legate de instrumentele de capitaluri proprii”.

Societatea recunoaste modificarile la capitalul social numai dupa aprobarea lor la Registrul Comertului.

2.21. Rezerve legale

Se constituie in proportie de cel putin 5% din profitul brut de la sfarsitul anului pana cand rezervele legale totale ajung la 20% din capitalul social varsat in conformitate cu prevederile legale.

S.C. Balneoclimaterica S.A
NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE
pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2018
(toate sumele sunt exprimate in lei noi (RON) daca nu este specificat altfel)



2.22. Dividende

Dividendele sunt recunoscute ca datorii in perioada in care este aprobata repartizarea lor. Repartizarea dividendelor se face ulterior aprobarii situatiilor financiare.

2.23. Rezultat reportat

Profitul contabil ramas dupa repartizarea cotei de rezerva legala realizata, in limita a 20 % din capitalul social se preia in cadrul rezultatului reportat la inceputul exercitiului financiar urmat de cel pentru care se intocmesc situatiile financiare anuale, de unde urmeaza a fi repartizat pe celelalte destinatii legale.

Evidentierea in contabilitate a destinatiilor profitului contabil se efectueaza in anul urmat dupa adunarea generala a actionarilor sau asociatilor care a aprobat repartizarea profitului, prin inregistrarea sumelor reprezentand dividende cuvenite actionarilor sau asociatilor, rezerve si alte destinatii, potrivit legii.

2.24. Venituri

Venituri din prestarea serviciilor

Veniturile din prestarea de servicii (respective servicii hoteliere, din utilizarea bazelor de tratament si a restaurantelor sau activitatea de agrement) sunt recunoscute in perioada in care au fost prestate.

In cazul in care pretul de vanzare include o valoare distincta, specificata contractual, destinata prestarii ulterioare de servicii, acea suma este amanata (contul 472 "Venituri inregistrate in avans") si recunoscuta ca venit pe parcursul perioadei in care se presteaza serviciile.

Veniturile din vanzarea bunurilor

Veniturile din vanzari de bunuri se inregistreaza in momentul predarii bunurilor catre cumparatori, al livrarii lor pe baza facturii sau in alte conditii prevazute in contract, care atesta transferul dreptului de proprietate asupra bunurilor respective, catre clienti.

Veniturile din vanzarea bunurilor se recunosc in momentul in care sunt indeplinite urmatoarele conditii:

- a) Societatea a transferat cumparatorului riscurile si avantajele semnificative care decurg din proprietatea asupra bunurilor;
- b) Societatea nu mai gestioneaza bunurile vandute la nivelul la care ar fi facut-o, in mod normal, in cazul detinerii in proprietate a acestora si nici nu mai detine controlul efectiv asupra lor;
- c) marimea veniturilor poate fi evaluata in mod credibil;
- d) este probabil ca beneficiile economice asociate tranzactiei sa fie generate catre entitate; si
- e) costurile tranzactiei pot fi evaluate in mod credibil.

Reducerile comerciale primite ulterior facturarii, respectiv acordate ulterior facturarii, indiferent de perioada la care se refera, se evidentiaza distinct in contabilitate (contul 709 "Reduceri comerciale acordate"), pe seama conturilor de terti. In cazul in care reducerile comerciale reprezinta evenimente ulterioare datei bilantului, acestea se inregistreaza la data bilantului in contul 408 "Furnizori- facturi nesosite", respectiv contul 418 "Clienti -facturi de intocmit", si se reflecta in situatiile financiare ale exercitiului pentru care se face raportarea daca sumele respective se cunosc la data bilantului.



Momentul cand are loc transferul riscurilor si beneficiilor variaza in functie de termenii individuali din contractele de vanzare.

Venituri din chirii si dobanzi

Acestea se recunosc astfel:

- a) dobanzile se recunosc periodic, in mod proportional, pe masura generarii venitului respectiv, pe baza contabilitatii de angajamente
- b) redeventele si chiriile se recunosc pe baza contabilitatii de angajamente, conform contractului
- c) dividendele se recunosc atunci cand este stabilit dreptul actionarului de a le incasa.

2.25. *Impozite si taxe*

Societatea inregistreaza impozit pe profit curent in conformitate cu legislatia romana in vigoare la data situatiilor financiare. Datoriile legate de impozite si taxe sunt inregistrate in perioada la care se refera.

Societatea din 1 ianuarie 2017 pe baza Legii nr.170/2016 avand activitatea de baza cea „Hoteluri si alte facilitati de cazare similare” este platitor de impozit specific.

Societatea calculeaza impozitul pe cladiri in conformitate cu prevederile Codului Fiscal. Impozitul pe cladiri datorat pe intregul an fiscal urmat se determina avand in vedere activele detinute de Societate la sfarsitul exercitiului financiar in curs si urmeaza a se inregistra in situatiile financiare ale exercitiului financiar urmat.

2.26. *Venituri si cheltuieli financiare*

Veniturile financiare cuprind venituri din dobanzi si venituri din diferente de curs valutar. Veniturile financiare se recunosc pe baza contabilitatii de angajamente. Astfel, veniturile din dobanzi se recunosc periodic, in mod proportional, pe masura generarii venitului respectiv, pe baza contabilitatii de angajamente.

Cheltuielile financiare cuprind cheltuiala cu dobanda aferenta imprumuturilor si cheltuieli din diferente de curs valutar. Toate costurile indatorarii care nu sunt direct atribuibile achizitiei, constructiei sau producerii activelor cu ciclu lung de fabricatie sunt recunoscute in contul de profit si pierdere, periodic, pe baza contabilitatii de angajamente.

2.27. *Parti legate*

O parte legata este o persoana sau o entitate care este legata entitatii care intocmeste situatii financiare, denumita in continuare entitate raportoare.

O persoana sau un membru apropiat al familiei persoanei respective este legat(a) unei entitati raportoare daca acea persoana:

- (i) detine controlul sau controlul comun asupra entitatii raportoare;
- (ii) are o influenta semnificativa asupra entitatii raportoare; sau
- (iii) este un membru al personalului-cheie din conducerea entitatii raportoare sau a societatii-mama a entitatii raportoare.

S.C. Balneoclimaterica S.A

NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE

pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2018

(toate sumele sunt exprimate in lei noi (RON) daca nu este specificat altfel)

O entitate este legata unei entitati raportoare daca intruneste oricare dintre urmatoarele conditii:

(i) entitatea si entitatea raportoare sunt membre ale aceluiasi grup (ceea ce inseamna ca fiecare societate-mama, filiala si filiala din acelasi grup este legata de celelalte);

(ii) o entitate este entitate asociata sau entitate controlata in comun a celeilalte entitati (sau entitate asociata sau entitate controlata in comun a unui membru al grupului din care face parte cealalta entitate);

(iii) ambele entitati sunt entitati controlate in comun ale aceluiasi tert;

(iv) o entitate este entitate controlata in comun a unei terte entitati, iar cealalta este o entitate asociata a terrei entitati;

(v) entitatea este un plan de beneficii postangajare in beneficiul angajatilor entitatii raportoare sau ai unei entitati legate entitatii raportoare. In cazul in care chiar entitatea raportoare reprezinta ea insasi un astfel de plan, angajatorii sponsori sunt, de asemenea, legati entitatii raportoare;

(vi) entitatea este controlata sau controlata in comun de o persoana sau un membru apropiat al familiei persoanei respective care detine controlul sau sau controlul comun asupra entitatii raportoare, are o influenta semnificativa asupra entitatii raportoare; sau este un membru al personalului-cheie din conducerea entitatii raportoare sau a societatii-mama a entitatii raportoare.

(vii) o persoana sau un membru apropiat al familiei persoanei respective care detine controlul sau sau controlul comun asupra entitatii raportoare influenteaza semnificativ entitatea sau este un membru al personalului-cheie din conducerea entitatii (sau a societatii-mama a entitatii);

(viii) entitatea sau orice membru al unui grup din care aceasta face parte furnizeaza servicii personalului -cheie din conducerea entitatii raportoare sau societatii-mama a entitatii raportoare.

Personalul-cheie din conducere reprezinta acele persoane care au autoritatea si responsabilitatea de a planifica, conduce si controla activitatile entitatii, in mod direct sau indirect, incluzand oricare director (executiv sau altfel) al entitatii.

Membrii apropiati ai familiei unei persoane sunt acei membri ai familiei de la care se poate astepta sa influenteze sau sa fie influentati de respectiva persoana in relatia lor cu entitatea si includ:

- copiii si sotia sau partenerul de viata al persoanei respective;
- copiii sotiei sau ai partenerului de viata al persoanei respective; si
- persoanele aflate in intretinerea persoanei respective sau a sotiei ori a partenerului de viata al acestei persoane.

In conformitate cu OMF 1802/2014, entitati afiliate inseamna doua sau mai multe entitati din cadrul aceluiasi grup.

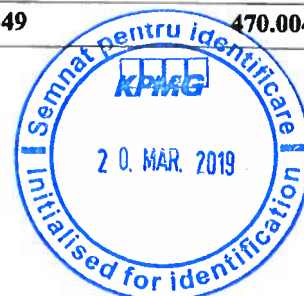
NOTA 3. ACTIVE IMOBILIZATE

Variatia valorii de intrare, a amortizarii si a valorii contabile nete in cursul exercitiului financiar incheiat la 31 decembrie 2018 pe fiecare categorie de mijloace fixe se prezinta dupa cum urmeaza:

3.1. Imobilizari necorporale

Cost

RON	1 ianuarie 2018	Cresteri	Cedari	31 decembrie 2018
Licente	1.559	2.365	1.349	2.575
Alte imobilizari necorporale	336.452	98.190	-	434.642
Imobilizari necorporale in curs	32.787	-	-	32.787
Total	370.798	100.555	1.349	470.004



S.C. Balneoclimaterica S.A**NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE****pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2018***(toate sumele sunt exprimate in lei noi (RON) daca nu este specificat altfel)***Amortizare cumulata**

RON	1 ianuarie 2018	Amortizare	Cedari	31 decembrie 2018
Licente	674	1.644	1.349	969
Alte imobilizari necorporale	320.341	20.400		340.741
Total	321.015	22.044	1.349	341.710
Valoare neta contabila	49.783			128.294

In anul 2016 Societatea a achizitionat licenta Ciel pentru departamentul financiar-contabil (4 licente: Conta, Imobilizari, Salarii si Gestiuone) in valoare de 5.880 lei si a platit 32.787 lei pentru dezvoltarea programului Ciel. In cursul anului 2018 societatea a achizitionat licente Windows si licente Microsoft office in valoare de 5.893 lei si a achizitionat un upgrade pentru programul Hostware in valoare de 92298 lei. Aceste licente sunt amortizate pe o perioada de 3 ani.

3.2. Imobilizari corporale**Cost**

RON	31 decembrie 2017	Cresteri	Reevaluare	Transferuri si Anularea deprecierei cumulate a activelor reevaluate	Cedari	31 decembrie 2018
Terenuri	15.112.599	-	147.718	(45.498)	-	15.214.819
Constructii	59.764.215	207.514	8.610.894	(9.456.882)	-	59.125.741
Instalatii tehnice si masini	19.102.507	271.685	-	-	189.646	19.184.546
Alte instalatii, utilaje si mobilier	13.760.367	356.410	-	133.172	199.944	14.050.005
Imobilizari corporale in curs	259.172	2.342.958	-	(165.099)	-	2.437.031
Avansuri pentru imobilizari	96.543	(96.543)	-	-	-	-
Total	108.095.403	3.082.024	8.758.612	(9.534.307)	389.590	110.012.142

Amortizare cumulata

RON	1 ianuarie 2018	Amortizare	Cedari	Anularea deprecierei cumulate a activelor reevaluate	31 decembrie 2018
Terenuri	30.332	15.166	-	(45.498)	-
Constructii	6.208.829	3.248.054	-	(9.456.883)	-
Instalatii tehnice si masini	10.097.272	1.557.677	(186.920)		11.468.029
Alte instalatii, utilaje si mobilier	9.097.059	951.688	(193.380)		9.855.367
Total	25.433.492	5.772.585	(380.300)	(9.502.381)	21.323.396

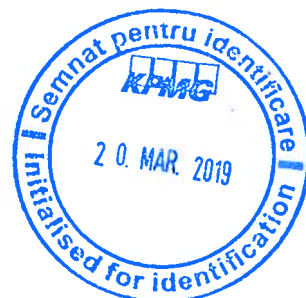
Valoare neta contabila	82.661.911	88.688.746
-------------------------------	-------------------	-------------------



S.C. Balneoclimaterica S.A
NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE
pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2018
(toate sumele sunt exprimate in lei noi (RON) daca nu este specificat altfel)

Bazele de evaluare folosite in determinarea valorii contabile brute sunt dupa cum urmeaza:

- **Terenuri si amenajari:** valoarea reevaluada;
- **Constructii:** valoarea reevaluada;
- **Instalatii tehnice si masini:** valoarea de achizitie (cost istoric);
- **Alte instalatii, utilaje si mobilier:** valoarea de achizitie (cost istoric);



Terenuri si constructii

Societatea deține terenuri in localitatea Sovata in suprafata totala de 56.605 metri patrati (56.605 mp la 31 decembrie 2017).

Alte instalatii, utilaje si mobilier

Grupa „Alte instalatii, utilaje si mobilier” cuprinde si mijloace fixe de natura obiectelor de inventar pe care societatea le amortizeaza pe o perioada de 6 ani in conformitate cu durata economica de viata a acestora, astfel:

RON	1 ianuarie 2018	31 decembrie 2018
Cost	7.376.104	7.574.284
Amortizare cumulata	(5.697.203)	(5.987.973)
Valoare neta contabila	1.678.901	1.586.311

In anul 2018 au fost achizitionate „Alte instalatii, utilaje si mobilier” in valoare de 489.582 lei din care mijloace fixe in valoare de 136.522 lei si mijloace fixe de natura obiectelor de inventar pentru functionarea curenta a hotelului in valoare de 353.060 lei.

Leasing financiar

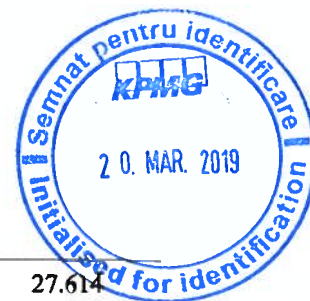
Mijloacele fixe care au facut obiectul contractelor de leasing financiar sunt dupa cum urmeaza:

Descriere	Valoare de inventar	Valoarea amortizata la 31 decembrie 2018	Valoarea ramasa la 31 decembrie 2018
Opel Insignia	108.272	43.309	64.963
Opel Insignia	106.551	95.896	10.655
Opel Insignia	97.463	89.340	8.123
Opel Insignia	97.463	89.340	8.123
Total	409.749	317.885	91.864

In cursul anului 2018 au ajuns la scadenta trei contracte de leasing.

La 31 decembrie 2017, valoarea ramasa a activelor imobilizate in leasing financiare era de 173.812 lei, aveam patru contracte de leasing financiar.

Descriere	Valoare de inventar	Valoarea amortizata la 31 decembrie 2017	Valoarea ramasa la 31 decembrie 2017
Opel Insignia	106.551	74.585	31.966



S.C. Balneoclimaterica S.A
NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE
pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2018
(toate sumele sunt exprimate in lei noi (RON) daca nu este specificat altfel)

Opel Insignia	97.463	69.849	27.614
Opel Insignia	97.463	69.849	27.614
Opel Insignia	108.272	21.654	86.618
Total	409.749	235.937	173.812

Imobilizari corporale in curs de executie

Nr. crt	Denumire	Sold initial 1.01.2018	Intrari in cursul anului	Iesiri in cursul anului	Sold final 31.12.2018
1.	Cantina 5 – garaje	6.166	-	-	6.166
2.	Centrala telefonica	112.353	-	-	112.353
3.	Rest. Perla DHS – mocheta si mobilier	4.454	174.097	165.099	13.452
4.	Hotel DHSRS – Modern. camere	26.606	243.559	-	270.165
5.	Vila 26 reconstruire	56.875	-	-	56.875
6.	Spalatorie DHSRS	-	78.743	-	78.743
7.	Modernizare Hotel Faget	52.718	1.846.559	-	1.899.277
	Total	259.172	2.342.958	165.099	2.437.031

In soldul contului 231 „Imobilizari in curs de executie”, la 31 decembrie 2018 se afla suma de 2.437.031 lei reprezentand contravaloarea lucrarilor de proiectare efectuate la Hotel Faget, Vila 26, lucrari de modernizare la camerele hotelului DHSR Sovata, precum si lucrarile de modernizare, inlocuire a centralei de telefon la cele trei hoteluri.

Alte informatii

Valoarea bruta contabila a imobilizarilor corporale complet amortizate la 31 decembrie 2018 este de 7.154.294 lei (2017: 5.047.592).

Societatea detine o licenta de concesiune incheiata cu Agentia Nationala pentru Resurse Minerale.

Active imobilizate gajate – a se vede *nota 16 Angajamente*.

Reevaluarea imobilizarilor corporale

La 31 decembrie 2018 Societatea a reevaluat printr-un evaluator independent, SC Neoconsult Valuation SRL, terenurile si cladirile aflate in patrimoniu, conform OMFP 1802/2014 si a standardelor nationale de evaluare emise de ANEVAR. Reevaluarea a vizat ajustarea valorilor nete contabile ale elementelor incluse in aceste categorii la valoarea lor justa luand in considerare starea lor fizica si valoarea de piata. Amortizarea cumulata la data reevaluarii a fost eliminata din valoarea contabila bruta a activelor si valoarea neta a fost determinata in urma corectarii cu ajustarile de valoare.

In cursul anilor societatea a efectuat mai multe reevaluari.

Prima diferenta din reevaluare a fost inregistrata la 31 decembrie 2002 in contul 105 „Rezerva din reevaluare” si este in valoare de 8.694.802 lei. Diferentele din reevaluare inregistrate aferente reevaluarii din 2003 sunt in suma de 3.275.895 lei, aferente valorii de intrare, respectiv 2.048.386 lei, aferente amortizarii cumulate.

S.C. Balneoclimaterica S.A**NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE**

pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2018

(toate sumele sunt exprimate in lei noi (RON) daca nu este specificat altfel)

In cursul anului 2005 s-a micorat soldul contului 105 „Rezerva din reevaluare” cu suma de 2.287.068 lei aferenta activelor reevaluate vandute in perioada 2002-2005, iar in anul 2006 cu 39.010 lei. Aceste sume s-au transferat in creditul contului 1175 “Rezultatul reportat reprezentand surplusul realizat din rezerve din reevaluare”.

In anul 2007 au fost reevaluate terenurile si cladirile detinute de societate de catre o firma de specialitate membru ANEVAR, SC Civis Prest SRL, iar in anul 2009 de SC DARIAN DRS. In cursul anilor 2008 - 2014 s-a micorat soldul contului 105 „Rezerva din reevaluare” cu sumele aferente activelor reevaluate vandute sau restituite în cursul anului. Aceasta suma s-a transferat in creditul contului 1065 “Rezerve din surplus din rezerve de reevaluare”.

Conform OMFP 1802/2014, cu data de 1 ianuarie 2015 soldul contului 1065 “Rezerve reprezentand surplusul realizat din rezerve din reevaluare” se transfera asupra contului 1175 “Rezultatul reportat reprezentand surplusul realizat din rezerve din reevaluare”, iar soldul contului 10651 “Rezerve reprezentand surplusul realizat din rezerve din reevaluare” (2007-2009 impozitat) se transfera asupra contului 11751 “Rezultatul reportat reprezentand surplusul realizat din rezerve din reevaluare” (2007-2009 impozitat).

In anul 2015 au fost reevaluate terenurile si cladirile detinute de societate de SC DARIAN DRS. Ca urmare a reevaluarii la data de 31 decembrie 2015 a fost inregistrata o crestere a valorii terenurilor si cladirilor cu suma de 3.619.101 lei.

Ca urmare a reevaluarii la data de 31 decembrie 2018, reevaluarea terenurilor si cladirilor detinute de societate fiind efectuata de SC Neoconsult Valuation SRL, a fost inregistrata o crestere a valorii terenurilor si cladirilor cu suma de 8.758.612 lei dupa cum urmeaza:

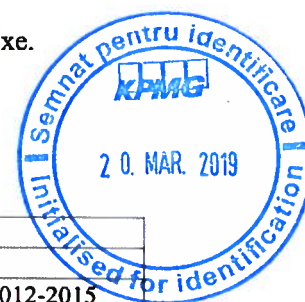
Detalii terenuri	Valoare ramasa la 31.12.2018	Valoare reevaluată 31.12.2018	Diferente din reevaluare
Terenuri	15.051.931	15.199.650	147.719
Cladiri si constructii speciale	50.514.848	59.125.742	8.610.893
Total	65.566.779	74.325.392	8.758.612

Suma de 102.025 lei a fost inregistrata ca si cheltuieli privind reevaluarea mijloacelor fixe.

Rezerve din reevaluare

Miscarile contului 105 Rezerve din reevaluare, sunt prezentate in tabelul mai jos:

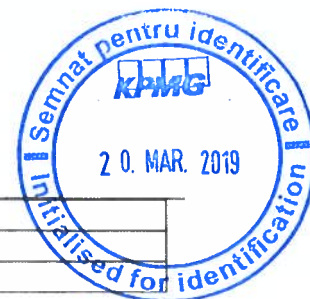
	Debit	Credit	Explicatii
Sold		30.338.751	Sold 31.12.2015
	830.847		2016 parte amortizata reev 2007-2009-2012-2015
Total	830.847		
Sold		29.507.904	Sold 31.12.2016
	780.062		2017 parte amortizata reev 2007-2009-2012-2015
	353.462		2017 teren Muskatli+Vila 50
	172.338		2017 teren Vila Scriitorilor
Total	1.305.862		
Sold		28.202.042	Sold 31.12.2017
	776.398		2018 parte amortizata reev 2007-2009-2012-2015
	61.260	211.274	2018 reevaluare teren
	1.139.626	9.850.249	2018 reevaluare cladiri



S.C. Balneoclimaterica S.A
NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE
pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2018

(toate sumele sunt exprimate in lei noi (RON) daca nu este specificat altfel)

Total	1.977.284	10.061.523		
Sold		36.286.281		Sold 31.12.2018



Terenurile si cladirile aflate in patrimoniu sunt prezentate in situatiile financiare la valoarea reevaluată, mai puțin amortizarea cumulată, determinată la 31 decembrie 2018 de către evaluatori independenți – membrii ANEVAR. La 31 decembrie 2018 soldul contului “Diferente din reevaluare” este în suma de 36.286.281 lei (31 decembrie 2017: 28.202.042 lei).

Începând cu data de 1 mai 2009, rezervele din reevaluarea mijloacelor fixe, inclusiv a terenurilor, efectuată după data de 1 ianuarie 2004, care sunt deduse la calculul profitului impozabil prin intermediul amortizării fiscale sau al cheltuielilor privind activele cedate și/ sau casate, se impozitează concomitent cu deducerea amortizării fiscale, respectiv la momentul scaderii din gestiune a acestor mijloace fixe, după caz.

Rezervele din reevaluarea mijloacelor fixe, inclusiv a terenurilor, efectuată până la data de 31 decembrie 2003 plus porțiunea reevaluării efectuată după data de 1 ianuarie 2004 aferentă perioadei de până la 30 aprilie 2009 nu vor fi impozitate în momentul transferului către rezervele reprezentând surplusul realizat din rezerve din reevaluare.

Rezervele din reevaluarea mijloacelor fixe sunt transferate către rezervele reprezentând surplusul realizat din rezerve din reevaluare treptat, pe măsura folosirii mijloacelor fixe care au fost reevaluate, sau la momentul cedării acestora.

Celelalte categorii de imobilizări corporale sunt prezentate la cost istoric mai puțin amortizarea cumulată și pierderile de valoare.

Litigii în legătură cu activele imobilizate

1) În cursul anului 2012 Societatea a deschis o procedură judecătorească împotriva A.A.A.S. București pentru a cere compensații în vederea pierderilor suferite de Societate în urma retrocedării către foștii proprietari a Vilei Nr. 15 și a terenului aferent. Societatea solicită suma de 1.431.739 lei reprezentând valoarea Vilei nr. 15 (1.106.966 lei) și a terenului aferent (324.770 lei) care au fost pierdute în urma proceselor de retrocedare și pentru care Societatea dorește obținerea de despăgubiri de la autoritățile statului.

În data de 23 ianuarie 2013 prima instanță admite cererea Societății. A.V.A.S. și D.G.F.P.M. au declarat apel la Curtea de Apel Tg-Mureș, care la 15 mai 2013 respinge apelurile formulate și menține hotărârea Tribunalului Comercial Mureș. Cele două părți au formulat recurs la Înalta Curte de Casație și Justiție, care a stabilit termen de judecată pentru luna mai 2014, data la care se respinge recursul și se mențin hotărârile atacate.

În luna decembrie 2015 s-a pornit executarea silită prin executor judecătoresc de recuperare a creanței.

A.A.A.S. București a contestat executarea și în data de 14 octombrie 2016 a fost respinsă cererea formulată de contestatoare, cu drept de apel în termen de 30 zile de la comunicare. AAAS București a declarat apel. Tribunalul București respinge apelul ca nefondat la 18 ianuarie 2018. Hotărârea rămâne definitivă.

La 31 decembrie 2018 (și 31 decembrie 2016, 2017), în ciuda faptului că a obținut o hotărâre judecătorească definitivă, Societatea nu consideră că suma solicitată ca despăgubiri este certă prin urmare nu a recunoscut un activ la data bilanțului cu privire la aceasta.

2) În cursul anului 2013, Societatea a deschis o procedură judecătorească împotriva A.A.A.S. București pentru a cere compensații în vederea pierderilor suferite de Societate în urma retrocedării



S.C. Balneoclimaterica S.A
NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE
pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2018

(toate sumele sunt exprimate in lei noi (RON) daca nu este specificat altfel)

catre fostii proprietari a Vilei Nr. 71. Societatea solicită suma de 27.335 lei reprezentând valoarea Vilei nr. 71 care a fost pierduta in urma proceselor de retrocedare si pentru care Societatea doreste obtinerea de despagubiri de la autoritatile statului. La 13 noiembrie 2013 Tribunalul Comercial Mures admite cererea. Parata declara apel ce se judeca la Curtea de Apel Tg-Mures, care la 17 septembrie 2014 respinge apelul formulat de A.A.A.S. Bucuresti. Nu s-a mai declarat recurs, hotararea ramanand irevocabila.

Societatea prin avocatii sai a introdus solutionarea cererii de executare silita si in data de 21 octombrie 2016 a fost deschis dosarul de executare. In 2017, A.A.A.S. Bucuresti contesta executarea, aceasta fiind respinsa ca neintemeiata la data de 16 august 2017. A.A.A.S. a formulat apel la 22.noiembrie 2018. La 23 mai 2018 Tribunalul Bucuresti respinge apelul.

La 31 decembrie 2018 (si 31 decembrie 2017), in ciuda faptului ca a obtinut o hotatare judecatoreasca definitiva, Societatea nu considera ca suma solicitata ca despagubiri este certa prin urmare nu a recunoscut un activ la data bilantului cu privire la aceasta.

- 3) In cursul anului 2014 Societatea a deschis o procedura judecatoreasca impotriva A.A.A.S. Bucuresti pentru a cere compensatii in vederea pierderilor suferite de Societate in urma retrocedarii catre fostii proprietari a Vilei Nr. 24. Societatea solicita suma de 299.252 lei reprezentand valoarea Vilei nr. 24 care a fost pierduta in urma proceselor de retrocedare. La 21 septembrie 2015 Tribunalul Comercial Mures admite cererea si oblige parata sa plateasca reclamantei suma solicitata. Parata declara apel ce se judeca la Curtea de Apel Tg-Mures, care la 9 februarie 2016 respinge apelul formulat de A.A.A.S. Bucuresti. Societatea prin avocatii sai a introdus solutionarea cererii de executare silita si in data de 21 octombrie 2016 a fost deschis dosarul de executare 279/2016. A.A.A.S. Bucuresti a contestat executarea in data de 9 ianuarie 2017. Judecatoria sector 1 Bucuresti la 28 februarie 2017 respinge contestatia la executare, respinge cererea de suspendare. A.A.A.S. Bucuresti formuleaza apel iar la 20 octombrie 2017 Tribunalul Bucuresti mentine dispozitiile sentintei date de Judecatoria sector 1, Bucuresti.

La 31 decembrie 2018 (si 31 decembrie 2016, 2017), Societatea nu considera ca suma solicitata ca despagubiri este certa prin urmare nu a recunoscut un activ la data bilantului cu privire la aceasta.

- 4) In cursul anului 2016 Societatea a deschis o procedura judecatoreasca impotriva A.A.A.S. Bucuresti pentru a cere compensatii in vederea pierderilor suferite de Societate in urma retrocedarii catre fostii proprietari a Vilei Sandor Janos. Societatea solicită suma de 991.188 lei reprezentand valoarea Vilei Sandor Janos care a fost pierduta in urma proceselor de retrocedare si pentru care Societatea doreste obtinerea de despagubiri de la autoritatile statului.

La data de 21 septembrie 2016 Tribunalul Specializat Mures admite cererea de chemare in judecata si obliga parata sa plateasca reclamantei suma de 1.030.440 lei cu titlu de despagubiri pentru prejudiciul cauzat prin preluarea imobilului din patrimoniul Societatii.

Parata declara apel ce se judeca la Curtea de Apel Tg. Mures, care la 8 februarie 2016 respinge apelul formulat de A.A.A.S. Bucuresti. Cu privire la aceasta creanta Societatii I se contureaza 2 optiuni:

- Sa trimita dosarul spre executare executorului judecatoresc, la felcum am procedat cu privier la celelalte trei dosare;
- Sa procedam la diminuarea capitalului social in conformitate cu art.21.7 din Hotararea nr.250/2007 pentru aprobarea normelor metodologice de aplicare unitara a L10/2001, cu valoarea imobilelor restituite in natura din cota de participare a statului la capitalul social.

La 31 decembrie 2018 (si 31 decembrie 2016, 2017), Societatea nu considera ca suma solicitata ca despagubiri este certa prin urmare nu a recunoscut un activ la data bilantului cu privire la aceasta.

- 5) In cursul anului 2018 Societatea a castigat definitive dreptul de a obtine chirie pe un teren din patrimoniu de 307.000 lei. Societatea nu considera ca suma solicitata ca despagubiri este certa,

S.C. Balneoclimaterica S.A
NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE
pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2018

(toate sumele sunt exprimate in lei noi (RON) daca nu este specificat altfel)

datorita incertitudinii asupra recuperabilitatii acesteia, prin urmare nu a recunoscut un activ la data bilanțului cu privire la aceasta.

NOTA 4. STOCURI

RON	1 ianuarie 2018	31 decembrie 2018
Materii prime si materiale consumabile	22.595	33.893
Produce finite si marfuri	416.210	394.730
Total	438.805	428.623



Cheltuielile cu marfurile recunoscute in contul de profit si pierdere in cursul exercitiului financiar incheiat la 31 decembrie 2018 sunt in suma de 4.301.246 lei (2017: 4.163.570 lei).

NOTA 5. CREANTE

La 31 decembrie 2018 (si 31 decembrie 2017), creantele Societatii sunt dupa cum urmeaza:

RON	1 ianuarie 2018	31 decembrie 2018	Termen de lichiditate	
			sub 1 an	peste 1 an
Creante comerciale	1.573.974	1.413.968	1.413.968	-
Ajustari pentru creante incerte	(172.398)	(159.605)	(159.605)	-
Alte creante	361.644	807.460	807.460	-
Decontari privind capitalul	69.159	69.159	69.159	-
Total	1.832.379	2.130.983	2.130.983	-

Soldurile si tranzactiile cu partile afiliate sunt detaliate in Nota 14 Informatii privind relatiile cu partile afiliate.

Creantele comerciale nu sunt purtatoare de dobanda si au in general un termen de plata intre 5 - 30 de zile.

Miscarile in ajustarile pentru depreciere a creantelor au fost urmatoarele:

	2017	2018
Sold la 1 ianuarie	(161.475)	(172.398)
Cresteri in timpul anului	(16.875)	(35.527)
Sume trecute pe cheltuiala	5.042	42.372
Reversari in timpul anului	910	5.948
Sold la 31 decembrie	(172.398)	(159.605)

Pozitia "Alte creante" contine urmatoarele elemente:

RON	1 ianuarie 2018	31 decembrie 2018	Termen de lichiditate	
			sub 1 an	peste 1 an
Impozit profit	48.460	63.125	63.125	-
TVA de recuperat	244.437	158.238	158.238	-
Sume de recuperate de la Casa de Sanatate	23.851	110.880	110.880	-
Debitori diversi	26.303	456.856	456.856	-

S.C. Balneoclimaterica S.A
NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE
pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2018
(toate sumele sunt exprimate in lei noi (RON) daca nu este specificat altfel)



Alte creante	18.593	18.361	18.361	-
Total	361.644	807.460	807.460	

NOTA 6. CASA SI CONTURI LA BANCII

RON	1 ianuarie 2018	31 decembrie 2018
Conturi la banci	7.704.694	9.514.421
Numerar in casierie	127.790	24.525
Alte disponibilitati banesti	1.365	22.081
Total	7.833.849	9.561.027
Depozite cu o scadenta sub 3 luni	6.000.000	9.704.108
Total	13.833.849	19.265.135

Depozite la termen in suma de 17.906.528 lei sunt clasificate dupa cum urmeaza, in baza scadentei:

Depozite cu o scadenta peste 3 luni : 8.202.414 lei

Depozite cu o scadenta sub 3 luni : 9.704.108 lei

Mai jos este prezentata reconcilierea dintre numerarul si echivalentul de numerar raportat in bilant si valorile din situatia fluxurilor de trezorerie:

	1 ianuarie 2018	31 decembrie 2018
Casa si conturi la banci conform bilant	13.833.849	19.265.135
Investitii pe termen scurt	9.354.944	8.202.414
Numerar si echivalent de numerar in situatia fluxurilor de trezorerie	23.188.793	27.467.549

NOTA 7. DATORII

La 31 decembrie 2018 (si 31 decembrie 2017), datoriile Societatii sunt dupa cum urmeaza:

RON	31 decembrie 2017	31 decembrie 2018	Termen de exigibilitate	
			Sub 1 an	Peste 1 an
Sume datorate institutiilor de credit (credit si dobanda aferenta)	9.707.977	6.882.536	2.969.766	3.912.770
Datorii comerciale	2.687.530	1.536.062	1.536.062	-
Leasing	117.103	29.648	8.552	21.096
Alte datorii	2.013.674	2.053.445	2.028.156	25.289
Total	14.526.284	10.501.691	6.542.536	3.959.155

Soldurile si tranzactiile cu partile afiliate sunt detaliate in Nota 14 Informatii privind relatiile cu partile afiliate.

Pozitia „Alte datorii” cuprinde urmatoarele elemente:

RON	1 ianuarie 2018	31 decembrie 2018	Termen de exigibilitate	
			sub 1 an	peste 1 an
Datorii fata de personal	648.111	695.106	669.817	25.289
Datorii fata de bugetul de stat si asigurari sociale	738.912	686.069	686.069	-

S.C. Balneoclimaterica S.A

NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE

pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2018

(toate sumele sunt exprimate in lei noi (RON) daca nu este specificat altfel)

Creditori diversi	177.784	176.723	176.723	-
Decontari cu asociatii	-	-	-	-
Datorii cu impozitul specific	95.491	94.582	94.582	-
Alte datorii	353.376	400.965	400.965	-
Total	2.013.674	2.053.445	2.028.156	25.289

La alte datorii sunt evidentiatae in principal dividendele neplatite aferente anilor 2014, 2015, 2016, 2017 in valoare de 400.954 lei (2017: 353.376 lei).

Sume datorate institutiilor de credit

In data de 7 mai 2013, Societatea a contractat un credit pentru investitii cu Banca OTP pentru reconstructia Hotel Bradet. Valoarea contractata este de 4.000.000 Euro iar creditul este rambursabil in rate trimestriale conform scadentului agreat cu Banca OTP, ultima transa fiind exigibila la data de 25 martie 2021.

Rata dobanzii se calculeaza cu EURIBOR la 3 luni plus o marja al carei nivel este de 1,3% pe an.

Garantiile aferente creditului sunt detaliate in Nota 17 Angajamente.

NOTA 8. PROVIZIOANE

Provizioane pentru litigii

Societatea este implicata in calitate de parata in mai multe procese, in cadrul carora fostii proprietari ai vilelor sau terenurilor detinute de catre Societate isi revendica dreptul de proprietate in instanta, ca urmare a faptului ca au fost anterior deposedati de respectivele proprietati. Avand in vedere stadiul proceselor, declaratiile si estimarile consilierilor juridici, conducerea Societatii a identificat riscurile in legatura cu procesele aferente tranzactiilor cu imobilele subiect al revendicarilor si a constituit provizioane pentru acoperirea acestor riscuri dupa cum urmeaza:

	1 ianuarie 2018	Constituire	Utilizare	31 decembrie 2017
Provizion pentru litigii	107.729	-	(73.226)	34.503
Total	107.729	-	(73.226)	34.503

In ceea ce priveste reversarile de provizioane in 2018 in valoare de 73.226 lei, acestea au fost dupa cum urmeaza:

- Rectificare Carte Funciara -reclamant Balneoclimaterica Sa contra Emivas SRL.-intrucat situatia terenului sa clarificat uin sensul ca nu ne apartina sa anulat provizionul de 11.544 lei
- litigiu cu Petras Music Club SRL – se solicita obligarea Societatii la plata sumei de 99.419 lei reprezentand valoarea neamortizata a investitiei efectuate la imobilul proprietatea Societatii si a sumei de 25.000 EUR cu titlu de daune morale. Pe baza declaratiilor si estimarilor consilierilor juridici, conducerea Societatii estimeaza ca sansele de castig in acest proces sunt de 70%. La data de 31 decembrie 2017, avand in vedere sansele de castig estimate de avocati, Societatea a constituit un provizion in suma de 63.884 lei (30%). Dupa ce societatea a castigat la doua instante, Judecatoria Sighisoara si Tribunalul Comercial Mures, reevalum sansele de castig si sa anulat provision in valoare de 42.589 lei.
- litigiu cu Sahlstrom Maria – se solicita obligarea Societatii la plata sumei de 63.642 lei reprezentand debit. Pe baza declaratiilor si estimarilor consilierilor juridici, conducerea Societatii estimeaza ca sansele de castig in acest proces sunt de 60%. La data de 31 decembrie 2017, avand in vedere sansele de castig estimate de avocati, Societatea a constituit un provizion



S.C. Balneoclimaterica S.A
NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE
pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2018

(toate sumele sunt exprimate in lei noi (RON) daca nu este specificat altfel)

in suma de 23.821 lei; Societatea noastra a declarat apel, a fost judecat de Tribunalul Mures la data de 20.03.2018, unde se admite apelul formulat de noi si respinge actiunea formulata de reclamanta. Pe cale de consecinta societatea noastra nu m-ai are de achitat sumele respective. Reclamanta a declarat recurs. Dosarul se afla pe rolul Curtii de apel Mures. Sa anulat provizion in valoare de 19.093 lei.



NOTA 9. VENITURI IN AVANS

Venituri in avans

	1 ianuarie 2018	31 decembrie 2018
Chirii incasate in avans de la chiriasi	12.676	10.785
Avans clienti	1.611.228	1.871.198
Total	1.623.904	1.881.983

Veniturile inregistrate in avans la 31 decembrie 2018 reprezinta in principal, sume incasate de catre Societate pentru pachete de turistice care urmeaza sa fie efectuate in cursul anului 2019.

NOTA 10. CAPITAL SI REZERVE

Capital social

Ultima modificare a capitalului social a fost cea pe care Adunarea Generala Extraordinara a Actionarilor din data de 19 aprilie 2016 a aprobat.

Consiliul de Administratie din 6 decembrie 2016 aproba majorarea capitalului social al Societatii de la valoarea de 18.838.368 lei la valoarea de 19.226.014 lei, prin aport in numerar in valoare de 29.195 lei, reprezentand un numar de 10.102 actiuni la valoare nominala de 2,89 lei/actiune si 124.032 actiuni in valoare de 358.452 lei reprezentand aportul in natura al Statului Roman prin A.A.A.S. la valoare nominala de 2,89 lei/actiune. Se aproba de asemenea modificarea Actului Constitutiv al Societatii cu privire la modificarea actionariatului. Aprobarea la Registrul Comertului a avut loc la data de 9 ianuarie 2017.

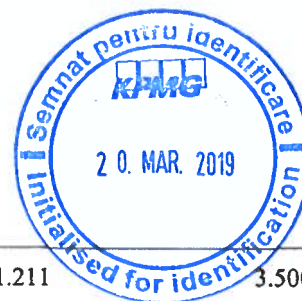
Majorarea de capital social aferenta participatiei A.A.A.S. a fost realizata prin conversia in capitalul social de rezerve din reevaluare in suma de 358.452 lei. Astfel, la 31 decembrie 2017, capitalul social al Societatii era de 19.226.015 lei (2016: 18.838.367 lei) divizat in 6.652.600 actiuni (2016: 6.518.466 actiuni) cu o valoare nominala de 2,89 lei/actiune (2016: 2,89 lei/actiune).

In anul 2018 nu a avut loc scimbari in valoarea si structura capitalului social, la 31 decembrie 2018, capitalul social al Societatii era 19.226.015 lei divizat in 6.652.600 actiuni cu valoare nominala de 2,89lei/actiune.

Structura actionariatului

Structura actionariatului la 31 decembrie 2018 este urmatoarea:

RON	%	Numar actiuni	Valoare capital
Danubius Szalloda es Gyogyudullo ZRT (societate inchisa)	96,00	6.386.380	18.456.638
Danubius Szalldauzemelteto es Szolgaltato Zartkoruen Mukodo Reszvenytarsasag	0,04	2.691	7.777



S.C. Balneoclimaterica S.A
NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE
pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2018
(toate sumele sunt exprimate in lei noi (RON) daca nu este specificat altfel)

Aktiv Hotels International Szolgaltato es Tanacsado KFT	0,02	1.211	3.500
Statul Roman prin A.A.A.S	1,86	124.032	358.453
Alti actionari persoane fizice	2,06	137.255	396.667
Alti actionari persoane juridice	0,02	1.031	2.980
Total	100	6.652.600	19.226.015

Societatea este listata la data de 31 decembrie 2018 la pe AeRO – piața de acțiuni a Bursei de Valori Bucuresti, sub simbolul BALO Codul ISIN este ROBALOACNOR4 – a se vedea si nota 1 Informatii despre Societate.

Rezerve

Până la începutul anului 2018 pe baza Legii nr 31/1990 privind societățile comerciale, Societatea a constituit rezerve legale în valoare de 3.346.042 lei, iar din profitul anului curent a constituit rezerva legală în sumă de 531.150 lei, ajungând la 3.877.192 lei.

Conform OMFP 1802/2014, cu data de 1 ianuarie 2015, „Rezervele reprezentând surplusul realizat din rezerve din reevaluare” se transferă asupra „Rezultatului reportat reprezentând surplusul realizat din rezerve din reevaluare” – a se vedea nota 3.2 Reevaluarea imobilizărilor corporale.

La alte rezerve Societatea a repartizat din profitul net realizat în 2016 suma de 440.600 lei, reprezentând contravaloarea investiției efectuate în cursul anului pentru care Societatea pe baza OUG nr.19/2014 a beneficiat de scutire de impozit a profitului reinvestit. Soldul pozitiei bilantiere „Alte rezerve” este de 3.777.663 lei la 31 decembrie 2018 (3.777.663 lei la 31 decembrie 2017).

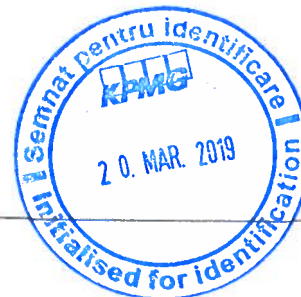
„Prime legate de capital” în sumă de 1.138.371 lei au fost constituite din creșterea valorii nominale a acțiunilor societății din 2003, iar în urma fuziunii cu Salina Invest SA în luna octombrie 2013 a mai fost înregistrată suma de 87.025 lei, ca primă de fuziune, ajungând la suma totală de 1.225.395 lei la 31 decembrie 2018 (si 31 decembrie 2017).

Rezultatul exercitiului si repartizarea profitului

Repartizarea profitului	31 decembrie 2016	31 decembrie 2017	31 decembrie 2018
Rezultat reportat de repartizat la inceputul exercitiului financiar	32.887.786	30.908.277	36.248.487
Rezultat reportat din surplusul realizat din rezerve din reevaluare	830.847	952.400	776.398
Profit net de repartizat	7.050.937	9.905.932	10.253.678
- rezerva legala	(420.693)	(518.122)	(531.150)
- dividende aferente 2015, si respectiv 2016	(9.000.000)	(5.000.000)	(4.600.000)
- alte rezerve	(440.600)	-	-
Profit nerepartizat, rezultat reportat nerepartizat la sfarsitul exercitiului financiar	30.908.277	36.248.487	42.147.413

Distribuirea de dividendelor anului 2018 va fi propusa de catre C.A. spre aprobare in AGA si anume distribuirea din profitul net in valoare de 4.600.000 lei sub forma de dividend, cee ce inseamna un dividend brut de 0,69145898 lei/actiune.

In anul 2018 au fost distribuite dividende in baza hotararii AGA din data de 19 aprilie 2018 in valoare de 4.600.000 lei din profitul net al anului 2017.



Auditori

Auditul Societatii in anul 2018 a fost asigurat de firma KPMG Audit S.R.L. Onorariile sunt stabilite pe baza contractului incheiat intre cele doua parti.

NOTA 11. CIFRA DE AFACERI

Cifra de afaceri aferenta anului 2018 de 45.755.380 lei (2017 de 42.141.254 lei) este obtinuta in totalitate din servicii hoteliere, din utilizarea bazelor de tratament si a restaurantelor, incasari din activitatea de agrement, precum si din chirii.

Societatea a obtinut in 2018 venituri din chirii in valoare de 440.608 lei (2017: 468.633 lei) reprezentand venituri din chirii pentru vilele aflate in proprietate (174.431 lei) precum si venituri din inchirierea spatiilor de parcare (266.177 lei).

La 31 decembrie 2018, Societatea are incheiate un numar de 19 contracte de inchiriere majoritatea pe o durata de 1 an.

NOTA 12. CHELTUIELI CU PERSONALUL SI INFORMATII PRIVIND SALARIATII, MEMBRII ORGANELOR DE ADMINISTRATIE, CONDUCERE SI SUPRAVEGHERE

In cursul anului 2018, numarul mediu de salariati al Societatii a fost de 276 (in 2017: 281). Structura personalului pe categorii de munca este urmatoarea:

Categorie	2017	2018
Manageri	3	3
Lucratori	232	228
Personal economic, tehnic (vanzari) si administrativ	46	45
Total	281	276

Organismul de conducere al Societatii este Consiliul de Administratie, format din 5 membri si are urmatoarea componenta la 31 decembrie 2018:

Nume	Functie
Dr. Deak Imre	Presedinte C.A.
Fulop Nagy Janos	Vicepresedinte C.A.
Varga Csaba	Membru C.A.
Boer Gabor	Membru C.A.
Varadi Zoltan	Membru C.A.

Mandatul Consiliului de Administratie este pentru o perioada de trei ani care a fost reînnoit in aprilie 2016 si este valabil pana la 19 aprilie 2019.

Cheltuielile salariale ale Societatii sunt:

RON	2017	2018
Cheltuieli cu salariile personalului	7.871.871	10.454.597

S.C. Balneoclimaterica S.A**NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE**

pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2018

(toate sumele sunt exprimate in lei noi (RON) daca nu este specificat altfel)

Contributia unitatii la asigurarile sociale si de sanatate	1.975.809	560.147
Contributia unitatii pentru ajutorul de somaj	38.862	0
Alte cheltuieli cu personalul (inclusiv tichete de masa)	645.450	601.820
Total	10.531.992	11.616.564

Societatea nu are obligatii contractuale legate de pensii fata de fostii directori si administratori ai Societatii. Nu au fost asumate garantii de catre Societate in numele directorilor si administratorilor Societatii. Salariile managementului reprezinta 4,56% din total salarii (8.09% in cursul exercitiului financiar incheiat la 31 decembrie 2017).

NOTA 13. ALTE CHELTUIELI DE EXPLOATARE

In tabelul de mai jos sunt detaliate alte cheltuieli de exploatare dupa natura acestora:

		2017	2018
1	Cheltuieli cu transportul de bunuri si personal	75.415	96.528
2	Cheltuieli cu redeventele, locatiile de gestiune si chiriile	45.624	70.148
3	Cheltuieli cu serviciile bancare si asimilate	120.086	202.159
4	Cheltuieli cu primele de asigurare	194.266	205.755
5	Cheltuieli privind comisiunile si onorariile	26.454	497
6	Cheltuieli cu colaboratorii	34.000	59.653
7	Cheltuieli cu pregatirea personalului	9.369	5.218
8	Cheltuieli cu intretinerea si reparatiile	831.693	762.959
9	Cheltuieli postale si taxe de telecomunicatii	91.482	93.942
10	Cheltuieli cu deplasari, detasari si transferari	62.521	49.574
11	Cheltuieli de protocol, reclama si publicitate	266.666	391.590
12	Alte cheltuieli cu serviciile executate de terti	4.009.048	5.582.451
13 (rd 1-12)	Cheltuieli privind prestatile externe – total	5.766.624	7.520.474
14	Cheltuieli cu impozite, taxe si varsaminte asimilate	1.118.025	1.135.990
15	Cheltuieli din reevaluare a imobilizarilor corporale	-	104.311
16	Alte cheltuieli	242.134	251.221
17 (rd 13-16)	Total	7.126.783	9.011.996

Alte cheltuieli cu serviciile executate de terti includ:

	2017	2018
Servicii de securitate	210.437	244.651
Servicii cu activitati externalizate	233.345	338.148
Comision cazare	578.768	843.447
Consultanta si audit	113.179	323.308
Servicii de management si utilizarea numelui (*)	2.233.346	3.193.270
Altele	639.973	639.627
Total	4.009.048	5.582.451

(*) A se vedea nota 14 – Informatii privind relatiile cu partile legate

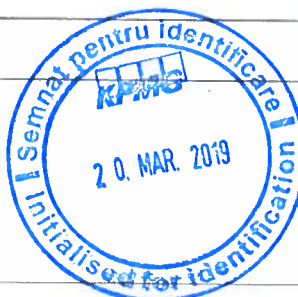
NOTA 14. INFORMATII PRIVIND RELATIILE CU PARTILE LEGATE

S.C. Balneoclimaterica S.A
NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE
pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2018

(toate sumele sunt exprimate in lei noi (RON) daca nu este specificat altfel)

Societatile afiliate cu care Societatea a desfasurat tranzactii comerciale in 2018 si/sau are solduri la 31 decembrie 2018 sunt:

Societate	Tara de origine
Danubius Szalloda Es Gyogyudullo ZRT	Ungaria
Danubius Szallodauzemelteto Es Szolgaltato ZRT	Ungaria
Arisende S.R.O.	Cehia
A.A.A.S	Romania



Situatia soldurilor la 31 decembrie 2018 si a tranzactiilor cu societatile afiliate in cursul anului 2018 este urmatoarea:

Societate	Creante	Datorii	Vanzari	Cumparari de servicii	Dividende platite
Danubius Szalloda Es Gyogyudulo ZRT	-	7.698	448	1.924.860	4.415.920
Danubius Szallodauzemelteto es szolgaltato ZRT	-	-	2.924	38.269	1.768
Arisende S.R.O.	-	-	-	1.281.101	-
A.A.A.S		xx			xx
Total	-	7.698	3.372	3.244.230	4.417.688

Onorariile de management catre Danubius Szalloda Es Gyogyudullo ZRT aferente anului 2018 sunt in suma de 543.815 lei (320.723 lei in cursul exercitiului financiar incheiat la 31 decembrie 2017) iar pentru Arisende 1.281.101 lei (655.571 lei in anul 2017), in total 1.824.916 lei fata de 976.294 lei din anul 2017.

Conform contractului de administrare, onorariile pentru utilizarea numelui (trade mark fee) pentru anul 2018 pentru Danubius Szalloda Es Gyogyudullo ZRT sunt de 1.368.354 lei (2017: 1.257.052 lei). Pentru anul 2017, situatia soldurilor si a tranzactiilor derulate cu societatile afiliate era urmatoarea:

Societate	Creante	Datorii	Vanzari	Cumparari de servicii	Dividende platite
Danubius Szalloda Es Gyogyudulo ZRT	-	-		1.578.414	4.799.745
Danubius Szallodauzemelteto es szolgaltato ZRT	58	660	58	65.342	1.771
Arisende S.R.O.	-	73.901	-	655.571	-
Total	58	74.561	58	2.299.327	4.801.516

NOTA 15. CONTINGENTE

15.1 Taxare

Toate sumele datorate Statului pentru taxe si impozite au fost platite sau inregistrate la data bilantului. Sistemul fiscal din Romania este in curs de consolidare si armonizare cu legislatia europeana, putand exista interpretari diferite ale autoritatilor in legatura cu legislatia fiscala, care pot da nastere la impozite, taxe si penalitati suplimentare. In cazul in care autoritatile statului descopera incalcare ale prevederilor legale din Romania, acestea pot determina dupa caz: confiscarea sumelor in cauza, impunerea obligatiilor fiscale suplimentare, aplicarea unor amenzi, aplicarea unor majorari de intarziere (aplicate

S.C. Balneoclimaterica S.A

NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE

pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2018

(toate sumele sunt exprimate in lei noi (RON) daca nu este specificat altfel)

la sumele de plata efectiv ramase). Prin urmare, sanctiunile fiscale rezultate din incalcarea prevederilor legale pot ajunge la sume importante de platit catre Stat.



Societatea considera ca si-a achitat la timp si in totalitate toate taxele, impozitele, penalitatile si dobanzile penalizatoare, in masura in care este cazul.

Autoritatile fiscale romane au efectuat controale referitoare la calculul impozitului pe profit pana la data de 30 iunie 2011, iar in materie de TVA pana la 31 octombrie 2013.

Impozitul pe cladiri calculat de Societate in conformitate cu prevederile Codului Fiscal pentru anul 2018 se determina avand in vedere activele detinute de Societate la sfarsitul exercitiului financiar 2017 si care urmeaza a se inregistra in situatiile financiare ale exercitiului financiar urmat, este in suma de aproximativ 840 mii lei.

In Romania, exercitiul fiscal ramane deschis pentru verificari o perioada de 5 ani.

15.2 Pretul de transfer

In conformitate cu legislatia fiscala relevanta, evaluarea fiscala a unei tranzactii realizate cu partile afiliate are la baza conceptul de pret de piata aferent respectivei tranzactii. In baza acestui concept, preturile de transfer trebuie sa fie ajustate astfel incat sa reflecte preturile de piata care ar fi fost stabilite intre entitati intre care nu exista o relatie de afiliere si care actioneaza independent, pe baza „conditiilor normale de piata”.

Este probabil ca verificari ale preturilor de transfer sa fie realizate in viitor de catre autoritatile fiscale, pentru a determina daca respectivele preturi respecta principiul "conditiilor normale de piata" si ca baza impozabila a contribuabilului roman nu este distorsionata, si respectiv daca baza impozabila aferenta este sustinuta de documentatie suport corespunzatoare conform prevederilor legate. In cadrul acestor verificari, pot exista interpretari diferite ale autoritatilor in legatura cu legislatia fiscala, care pot da nastere la impozite, taxe si penalitati suplimentare.

Societatea are documentatia privind preturile de transfer pentru a sustine faptul ca tranzactiile incheiate sunt tranzactii la valoare de piata, in conformitate cu legislatia in vigoare, urmand a face in continuare aceasta documentatie pentru fiecare an.

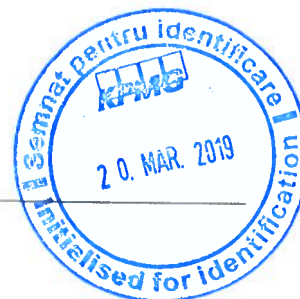
15.3 Pretentii de natura juridica

Societatea nu are la cunostinta de alte litigii semnificative in afara celor mentionate la *nota 3 - Active imobilizate* si *nota 8 - Provizioane*.

Conducerea Societatii considera ca aceste litigii nu vor avea un impact semnificativ asupra operatiunilor si pozitiei financiare a Societatii.

15.4 Aspecte legate de mediu

La 31 decembrie 2017 (si 31 decembrie 2016), Societatea nu considera costurile asociate cu problemele mediului ca fiind semnificative si ca urmare nu a inregistrat nici un provizion referitor la costuri anticipate, inclusiv taxe legale si de consultanta, studii, proiectare si implementare a planurilor de remediere a problemelor de mediu. Societatea considera ca si-a indeplinit la timp si in totalitate toate obligatiile.



15.5 Riscuri financiare

Principalele riscuri la care este supusa Societatea si politicile aplicate sunt detaliate mai jos.

15.5.1 Riscul ratei dobanzii

Expunerea Societatii la riscul modificarilor ratei dobanzii se refera in principal la imprumuturile purtatoare de dobanda variabila pe care Societatea le are. Rata dobanzii este exprimata in corespondenta cu Euribor. Societatea considera ca riscul aferent unei evolutii semnificativ adverse al Euribor nu este probabil, prin urmare Societatea nu are sau nu intentioneaza sa se angajeze in tranzactii financiare care sa reduca riscul evolutiei nefavorabile a ratei dobanzii.

15.5.2 Riscul variatiilor de curs valutar

Societatea are tranzactii si imprumuturi intr-o alta moneda decat moneda functionala (Leu). Rata de schimb a monedei locale a inregistrat o crestere fata de Euro (rata de schimb dintre leu si euro a fost de 4,6597 la 31 decembrie 2017 fata de 4,5411 la 31 decembrie 2016). Societatea considera ca riscul aferent unei evolutii semnificativ adverse al cursului de schimb este suportabil, Societatea nu are sau nu intentioneaza sa se angajeze in tranzactii financiare care sa reduca riscul evolutiei nefavorabile a cursului de schimb.

15.5.3 Riscul de credit

Prin natura operatiunilor sale, majoritatea tranzactiilor desfasurate de catre Societate cu clientii sai sunt decontate imediat/ intr-un interval scurt de timp.

Societatea desfasoara relatii comerciale numai cu terti recunoscuti, care justifica finantarea pe credit. Politica Societatii este ca toti clientii care doresc sa desfasoare relatii comerciale in conditii de creditare fac obiectul procedurilor de verificare. Mai multe decat atat, soldurile de creante sunt monitorizate permanent, avand ca rezultat o expunere nesemnificativa a Societatii la riscul unor creante neincasabile.

NOTA 16. ANGAJAMENTE

Imobilizari ipotecate de catre Societate

Creditul de investitii in suma de EUR 4.000.000 este garantat cu ipoteca asupra urmatoarelor imobilizari:

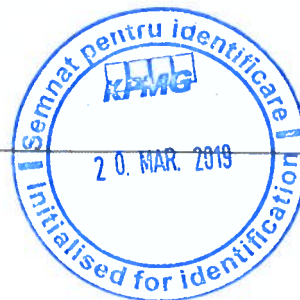
- ipoteca de rangul I asupra imobilului „Hotel Bradet” precum si terenul aferent acestora;
- cesionarea in favoarea bancii a fluxului de numerar al imprumutatului care se va derula prin conturile deschise de banca.

Contractele de leasing

Societatea a incheiat in cursul anului 2014 trei contracte de leasing cu OTP Leasing Romania IFN pentru autoturismele prezentate la Nota 3, cu termen de derulare de 48 luni din care doua contracte scadente in luna mai anul 2018 si al treilea contract in luna iunie anul 2018.

In cursul anului 2016 a fost incheiat un nou contract de leasing cu OTP Leasing Romania IFN pentru un nou autoturism prezentat la Nota 3, cu termen de derulare 48 luni scadent in luna decembrie anul 2020.

S.C. Balneoclimaterica S.A
NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE
pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2018
(toate sumele sunt exprimate in lei noi (RON) daca nu este specificat altfel)
Angajamente privind platile/ incasarile viitoare de chirii



A se vedea notele 11 Cifra de afaceri si 3 Active imobilizate.

NOTA 17. EVENIMENTE ULTERIOARE

Nu exista situatii semnificative care sa fie prezentate cu exceptia:

S-a decis prin Hotararea C.A. nr. 2 din 8 martie 2019 propunerea spre aprobare AGA a distribuirii profitului net in valoare de 4.600.000 lei sub forma de dividende, ceea ce inseamna un dividend brut de 0,69145898 lei/ actiune;

Situatiile financiare de la pagina 3 la pagina 42 au fost autorizate de Consiliul de Administratie la data de 8 martie 2019 in vederea aprobarii de catre Adunarea Generala a Actionarilor.

Administrator,
Fulop-Nagy Janos

Semnatura
Stampila unitatii

Intocmit,
Kajan Julia
Director economic

Semnatura
Nr. de inregistrare in organismul profesional



S.C. BALNEOCLIMATERICA S.A.
Sovata
România

RAPORTUL ADMINISTRATORILOR pe anul 2018

Raportul privind bilanțul pe anul 2018

S.C. Balneoclimaterica S.A. („Societatea”) s-a înființat în anul 1991. Este o societate pe acțiuni, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului din județul Mureș sub numărul J26/266/1991, având ca obiect principal de activitate prestații hoteliere și de alimentație publică:

5510 – Hoteluri si alte facilitati de cazare similare

Strategia Societății pentru anul 2018 a urmărit îndeplinirea următoarelor obiective:

- mărirea prețului mediu al camerelor, în special în cazul DHSR Sovata, prin introducerea de noi categorii de camere;
- introducerea de produse promoționale în funcție de sejur, în scopul creșterii volumului;
- optimizarea pricing flexibil în vânzarea camerelor în perioadele supra solicitate;
- în cazul DHSR Bradet inclusiv, în sezonul principal camere care vor fi vândute numai cu demipensiune;
- odata cu redeschiderea aeroportului din Targu Mures în segmentul a leisure si medical asteptam creșteri semnificative
- Considerăm segmentul MICE extrem de important datorită efectului său multiplicator.
- Biletele de vacanțe introduse în sectorul bugetar va genera creșteri importante în sectorul lesure
- Din toamna, după sezonul de vară vom începe reconstrucția Hotelului Făget, ridicându-se de la categoria de doi stele la trei

Cifrele planificate pentru anul 2018 au avut în vedere o inflație anuală prognozată de 3,2%. De asemenea, a fost luată în calcul creșterea cifrei de afaceri cu 4,6% față de 2017.

Funcționarea Hotelului Făget și în anul 2018, ca și în anii precedenți a fost bazată preponderent pe pensionarii trimiși cu bilete eliberate de Casa Națională de Pensii, veniturile acestui hotel în procent de 73% fiind realizate de pe urma posesorilor unor asemenea bilete.

Conducerea hotelurilor și-a îndeplinit scopul definit prin strategia propusă, încheind un an cu rezultate financiare bune. Cifra de afaceri a crescut față de anul precedent cu 8,6%, ajungând la 45,7 milioane de lei iar rezultatul din exploatare a crescut cu 1,2% înregistrând 10,7 milioane lei. Creșterea rezultatului din exploatare în principal este cauzată de:

La 31 decembrie 2016, acțiunile Societății erau listate la SIBEX – Sistemul alternativ de tranzacționare. Începând cu data de 23 noiembrie 2017, în urma fuziunii burselor, acțiunile Societății au fost transferate de pe ATS Sibex, acestea urmând să fie listate pe ATS BVB, categoria AeRO – baza. Societatea este listată la data de 31 decembrie 2017 la pe AeRO – piața de acțiuni a Bursei de Valori București, sub simbolul BALO Codul ISIN este ROBALOACNOR4.



I. BILANTUL

La data de 31 decembrie 2018 bilanțul Societății s-a prezentat astfel:

Active total **118.958.137 lei (2017: 108.283.561 lei)**

A. Active imobilizate **88.817.040 lei (2017: 82.711.694 lei)**

Imobilizările necorporale și cele corporale sunt prezentate la valoarea diminuată cu amortizarea. La data de 31 decembrie 2018 intrările, ieșirile, amortizarea și valoarea contabilă netă, exprimate pe categorii, se prezintă astfel:

1. Imobilizări necorporale

Cost

RON	1 ianuarie 2018	Creșteri	Cedari	31 decembrie 2018
Licente	1.559	2.365	1.349	2.575
Alte imobilizări necorporale	336.452	98.190	-	434.642
Imobilizări necorporale în curs	32.787	-	-	32.787
Total	370.798	100.555	1.349	470.004

Amortizare cumulată

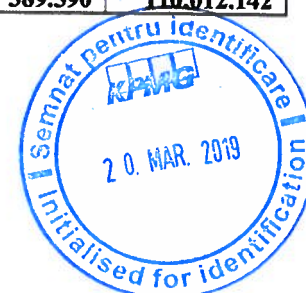
RON	1 ianuarie 2018	Amortizări	Cedari	31 decembrie 2018
Licente	674	1.644	1.349	969
Alte imobilizări necorporale	320.341	20.400	-	340.741
Total	321.015	22.044	1.349	341.710

Valoare netă contabilă	49.783	128.294
-------------------------------	---------------	----------------

2. Imobilizări corporale

Cost

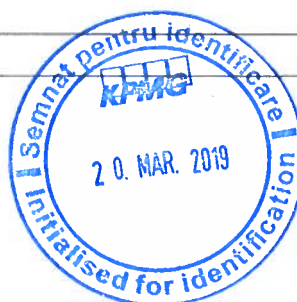
RON	1 ianuarie 2018	Creșteri	Reevaluare	Transferuri	Cedari	31 decembrie 2018
Terenuri	15.112.599	-	147.718	(45.498)	-	15.214.819
Construcții	59.764.215	207.514	8.610.894	(9.456.882)	-	59.125.741
Instalații tehnice și mașini	19.102.507	271.685	-	-	189.646	19.184.546
Alte instalații, utilaje și mobilier	13.760.367	356.410	-	133.172	199.944	14.050.005
Imobilizări corporale în curs	259.172	2.342.958	-	(165.099)	-	2.437.031
Avansuri pentru imobilizări	96.543	(96.543)	-	-	-	-
Total	108.095.403	3.082.024	8.758.612	(9.534.307)	389.590	110.012.142



Amortizare cumulata

RON	31 decembrie 2018	Amortizare	Cedari	Anularea deprecierii cumulate a activelor reevaluate	31 decembrie 2018
Terenuri	30.332	15.166	-	(45.498)	-
Constructii	6.208.829	3.248.054	-	(9.456.883)	-
Instalatii tehnice si masini	10.097.272	1.557.677	(186.920)		11.468.029
Alte instalatii, utilaje si mobilier	9.097.059	951.688	(193.380)		9.855.367
Total	25.433.492	5.772.585	(380.300)	(9.502.381)	21.323.396

Valoare neta contabila **82.661.911** **88.688.746**
recalculată la valoarea reevaluată a activului.



1. Imobilizări financiare

Nu este cazul.

La 31 decembrie 2018 Societatea a reevaluat printr-un evaluator independent terenurile și clădirile aflate în patrimoniu, conform OMFP 1802/2014. Aceste bunuri imobile au mai fost reevaluate anterior în 2002 și 2003, conform O.G. nr. 403/2000 și Legii nr. 525, în 2007 conform ordonanței de contabilitate 1752/2005, în 2009, în 2012, în 2015 conform OMFP 1802/2014. În urma reevaluării terenurile și clădirile sunt reflectate în evidența Societății la valoarea lor justă. Amortizarea cumulată la data reevaluării a fost eliminată din valoarea contabilă brută a activelor și valoarea netă a fost determinată în urma corectării cu ajustările de valoare,

B. Active circulante **30.027.155 lei (2017: 25.459.977 lei)**

1. Stocuri **428.623 lei (2017: 438.805 lei)**

Față de 2017 stocurile aflate în sold la 31.12.2018 au scăzut la sfârșitul anului cu 2%, stocurile de materiale au crescut de la 22.595 lei la 33.893 lei, iar stocurile de mărfuri au scăzut cu 5% de la 416.210 lei la 394.730 lei. La sfârșitul anului stocul de marfuri la restaurantele societății sunt mai mari cu 20% față de timpul anului din cauza că sunt organizate mese festive de Revelion și Carnaval.

Rulajul mărfurilor în decursul anului, necesar funcționării restaurantelor, a însumat 4.301.246 lei la preț de achiziție.

2. Creanțe

RON	1 ianuarie 2018	31 decembrie 2018	Termen de lichiditate	
			sub 1 an	peste 1 an
Creante comerciale	1.573.974	1.413.968	1.413.968	-
Ajustari pentru creante incerte	(172.398)	(159.605)	(159.605)	-
Alte creante	361.644	807.460	807.460	-
Decontari privind capitalul	69.159	69.159	69.159	-
Total	1.832.379	2.130.983	2.130.983	-

S.C. BALNEOCLIMATERICA S.A.
Sovata
România

În anul 2018 au fost înregistrate ajustări pentru creanțe incerte în valoare de 35.527 lei pentru acoperirea creanțelor neîncasate la termen a căror încasare a fost considerată incertă de către conducerea Societății. Sumele trecute pe cheltuiala în anul 2018 reprezentând ajustări pentru depreciere sunt în valoare de 42.372 lei (2017: 5.042 lei) iar reversări în timpul anului au fost în valoare de 5.948 lei (2017: 910 lei).

Alte creanțe: sume de recuperat de la bugetul statului impozit profit în valoare de 63.125 lei și Tva în valoare de 158.238 lei, sume de recuperat de la Casa de Sanatate în valoare de 110.880 lei, debitori diversi 456.856 lei, alte creanțe 18.361 lei.

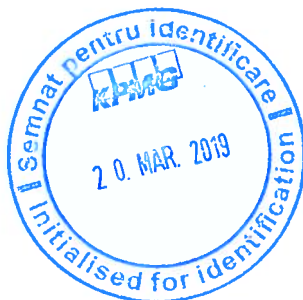
3. Investiții pe termen scurt

În anul 2018 au fost înregistrate investiții pe termen scurt în valoare de 8.802.414 lei, reprezentând depozite bancare în lei și valută pe perioade de 4 luni, respectiv 9 luni.

4. Casa și conturi la bănci

19.265.135 lei (2017: 13.833.849 lei)

Casa total		<u>24.525 lei</u>
	lei	9.701 lei
	valută	14.824 lei
Depozite bancare și conturi curente		<u>19.218.529 lei</u>
	lei	13.722.950 lei
	valută	5.495.570 lei
Alte disponibilități bănești		<u>22.081 lei</u>



C. Cheltuieli în avans

Cheltuielile în avans la 31 decembrie 2018 sunt în valoare de 113.942 lei (2017: 111.890 lei), din care 94.934 lei prevăzuți pentru plata asigurărilor pe clădiri, asigurarea de răspundere civilă și asigurarea de manageri, 12.481 lei pentru asigurări auto și alte cheltuieli înregistrate în avans în valoare de 6.527 lei.

Datorii și capitaluri proprii total

118.958.137 lei (2017: 108.283.561 lei)

D. Capitaluri proprii

106.539.960 lei (2017: 92.025.644 lei)

Consiliul de Administratie din 6 decembrie 2016 aproba majorarea capitalului social al Societatii de la valoarea de 18.838.368 lei la valoarea de 19.226.015 lei, prin aport în numerar în valoare de 29.195 lei, reprezentând un număr de 10.102 acțiuni la valoare nominală de 2,89 lei/acțiune și 124.032 acțiuni în valoare de 358.452 lei reprezentând aportul în natură al Statului Roman prin A.A.A.S. la valoare nominală de 2,89 lei/acțiune. Sa aprobat de asemenea modificarea Actului Constitutiv al Societatii cu privire la modificarea actionariatului.

Aprobarea la Registrul Comertului a avut loc la data de 9 ianuarie 2017.

S.C. BALNEOCLIMATERICA S.A.
Sovata
România

La 31 decembrie 2018, capitalul social al Societatii era de 19.226.015 lei (2017: 19.226.015 lei) divizat in 6.652.600 actiuni (2017: 6.652.600 actiuni) cu o valoare nominala de 2,89 lei/actiune (2017: 2,89 lei/actiune).

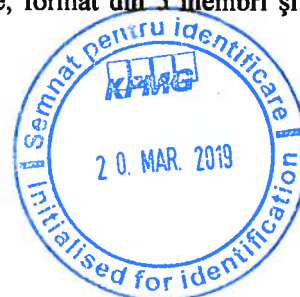
Structura acționariatului

Structura acționariatului este următoarea:

RON	%	Numar actiuni	Valoare capital
Danubius Szalloda es Gyogyudullo ZRT (societate inchisa)	96,00	6.386.380	18.456.638
Danubius Szalldauzemelteto es Szolgaltato Zartkoruen Mukodo Reszvenytarsasag	0,04	2.691	7.777
Aktiv Hotels International Szolgaltato es Tanacsado KFT	0,02	1.211	3.500
Statul Roman prin A.A.A.S	1,86	124.032	358.453
Alti actionari persoane fizice	2,06	137.255	396.667
Alti actionari persoane juridice	0,02	1.031	2.980
Total	100	6.652.600	19.226.015

Organismul de conducere al Societății este Consiliul de Administrație, format din 5 membri și are următoarea componență:

Nume	Funcție
Dr. Deak Imre	Președinte C.A.
Fulop Nagy Janos	Vicepreședinte C.A.
Varga Csaba	Membru C.A.
Boer Gabor	Membru C.A.
Varadi Zoltan	Membru C.A.



Mandatul Consiliului de Administrație este pentru o perioadă de trei ani care a fost reinnoita in aprilie 2016 si este valabila pana la 19 aprilie 2019.

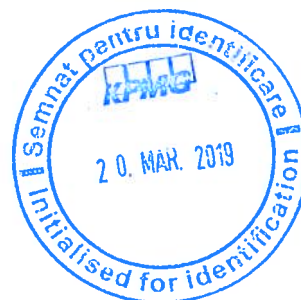
Rezerve

„Prime legate de capital” în sumă de 1.138.371 lei au fost constituite din creșterea valorii nominale a acțiunilor societății din 2003, iar în urma fuziunii cu Salina Invest SA în luna octombrie 2013 a mai fost înregistrată suma de 87.025 lei, ca primă de fuziune, ajungând la suma totală de 1.225.395 lei, sold prezentat si la 31 decembrie 2018.

Până la începutul anului 2018 pe baza Legii nr 31/1990 privind societățile comerciale, Societatea a constituit rezerve legale în valoare de 3.346.042 lei, iar din profitul anului curent a constituit rezerva legală în sumă de 531.150 lei, ajungând la 3.877.192 lei.

In urma reevaluării imobilizărilor corporale, categoriilor terenuri si cladiri, precum si reduceri cauzate de OMFP 1802/2014 care prevede ca, incepand din 01 ianuarie 2015, „Rezervele reprezentând surplusul realizat din rezerve din reevaluare” se transferă asupra „Rezultatului reportat reprezentând surplusul realizat din rezerve din reevaluare”, soldul contului „Rezerve din reevaluare” este de 36.286.281 lei.

„Alte rezerve” la sfarsitul anului 2018 prezinta un sold de 3.777.663 lei, din care profit nerepartizat 3.578.591 lei.



Valoarea rezultatului reportat este de **32.424.885** lei din care:

- profit nerepartizat: 19.425.013 lei
 - Anul 2008 967.072 lei (-5.500 lei corecție impozit minim tr.IV 2009)
 - Anul 2010 3.313.521 lei
 - Anul 2011 3.619.316 lei
 - Anul 2012 5.553.151 lei
 - Anul 2016 1.189.643 lei
 - Anul 2017 4.787.810 lei
- 918.364 lei, diferența (-) dintre valoarea vilelor retrocedate în 2007 după eliminarea participării AVAS
- + 83.735 lei corecții din anul 2006: restul de valoare a vilei nr. 56 retrocedată în 2006 care la timpul respectiv a fost trecut pe cheltuieli, iar în 2008 a făcut obiectul decontării cu AVAS, în valoare de 69.159 lei, 14.576 lei rezerve aferente terenurilor ieșite în 2006, 2008 din registrele contabile
- + 13.834.501 lei este rezultatul reportat reprezentând surplusul realizat din rezerve din reevaluare; valoare de 10.803.893 reprezintă sumele transferate de la „Rezerve reprezentând surplusul realizat din rezerve din reevaluare” existente la începutul anului 2015, conform OMF 1802/2014. În cursul anilor 2015-2017 rezultatul reportat a crescut cu 3.030.607 lei reprezentând amortizarea aferentă surplusului reevaluării din 2007, 2009, 2012 și 2015.

Repartizarea profitului

	31 decembrie 2017	31 decembrie 2018
Rezultat reportat de repartizat la începutul exercitiului financiar	30.908.277	36.248.487
Rezultat reportat din surplusul realizat din rezerve din reevaluare	952.400	776.398
Profit net de repartizat	9.905.932	10.253.678
- rezerva legala	518.122	(531.150)
- dividende aferente 2015, 2016, si respectiv 2017	5.000.000	(4.600.000)
- alte rezerve	-	-
Profit nerepartizat, rezultat reportat nerepartizat la sfarsitul exercitiului financiar	36.248.487	42.147.413

Consiliul de Administrație propune următoarea repartizare a profitului net aferent anului 2018:

Repartizarea profitului	Suma / lei
Rezultat net	10.253.678
- rezerve legale	531.150
- rezerve pentru profitul reinvestit	-
- profit nerepartizat	9.722.528

S.C. BALNEOCLIMATERICA S.A.

Sovata

România

S-a decis prin Hotararea C.A. nr. 2 din 08.03.2019 propunerea spre aprobare AGA a distribuirii profitului net in valoare de 4.600.000 lei sub forma de dividende, ceea ce inseamna un dividend brut de 0,69145898 lei/actiune.

In anul 2018 au fost distribuite dividende in baza hotararii AGA din data de 19 aprilie 2018 in valoare de 4.600.000 lei din profitul net al anului 2017.

Situatia dividendelor cuvenite/platite in ultimii 3 ani:

Anul	Repartizat/lei	Platit / lei
2016	9.000.000	8.850.814
2017	5.000.000	4.915.546
2018	4.600.000	4.552.422



E. Provizioane

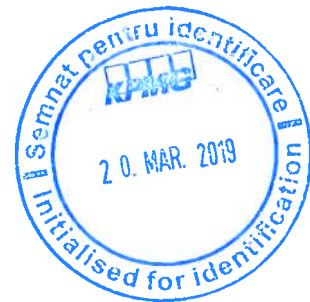
Urmare a estimărilor juriștilor, conducerea Societății a constituit provizioane pentru acoperirea riscurilor legate de activele Societății ce fac obiectul unor procese.

SC Balneoclimaterica SA este implicata in calitate de parata in mai multe procese, in cadrul carora fostii proprietari ai vilelor sau terenurilor detinute de catre Societate isi revendica dreptul de proprietate in instanta, ca urmare a faptului ca au fost anterior deposedati de respectivele proprietati. Avand in vedere stadiul proceselor, declaratiile si estimarile consilierilor juridici, conducerea Societatii a identificat riscurile in legatura cu procesele aferente tranzactiilor cu imobilele subiect al revendicarilor si a constituit provizioane pentru acoperirea acestor riscuri dupa cum urmeaza:

	1 ianuarie 2018	Constituire	Utilizare	31 decembrie 2018
Provizion pentru litigii	107.729	-	(73.226)	34.503
Total	107.729	-	(73.226)	34.503

In ceea ce priveste reversarile de provizioane in 2018 in valoare de 73.226 lei, acestea au fost dupa cum urmeaza:

- Rectificare Carte Funciara -reclamant Balneoclimaterica Sa contra Emivas SRL.-intrucat situatia terenului sa clarificat uin sensul ca nu ne apartina sa anulat provizionul de 11.544 lei
- litigiu cu Petras Music Club SRL – se solicita obligarea Societatii la plata sumei de 99.419 lei reprezentand valoarea neamortizata a investitiei efectuate la imobilul proprietatea Societatii si a sumei de 25.000 EUR cu titlu de daune morale. Pe baza declaratiilor si estimarilor consilierilor juridici, conducerea Societatii estimeaza ca sansele de castig in acest proces sunt de 70%. La data de 31 decembrie 2017, avand in vedere sansele de castig estimate de avocati, Societatea a constituit un provizion in suma de 63.884 lei (30%). Dupa ce societatea a castigat la doua instante, Judecatoria Sighisoara si Tribunalul Comercial Mures, reevaluam sansele de castig si sa anulat provision in valoare de 42.589 lei.
- litigiu cu Sahlstrom Maria – se solicita obligarea Societatii la plata sumei de 63.642 lei reprezentand debit. Pe baza declaratiilor si estimarilor consilierilor juridici, conducerea Societatii estimeaza ca sansele de castig in acest proces sunt de 60%. La data de 31 decembrie 2017, avand in vedere sansele de castig estimate de avocati, Societatea a constituit un provizion in suma de 23.821 lei; Societatea noastra a declarat apel, a fost judecat de Tribunalul Mures la data de 20.03.2018, unde se admite apelul formulat de noi si respinge actiunea formulata de reclamanta. Pe cale de consecinta societatea noastra nu m-ai are de achitat sumele respective. Reclamanta a declarat recurs. Dosarul se afla pe rolul Curtii de apel Mures. Sa anulat provizion in valoare de 19.093 lei.



Principalele litigii in care este implicata Societatea sunt dupa cum urmeaza:

- 1) In cursul anului 2012 Societatea a deschis o procedura judecatoreasca impotriva A.A.A.S. Bucuresti pentru a cere compensatii in vederea pierderilor suferite de Societate in urma retrocedarii catre fostii proprietari a Vilei Nr. 15 si a terenului aferent. Societatea solicita suma de 1.431.739 lei reprezentand valoarea Vilei nr. 15 (1.106.966 lei) si a terenului aferent (324.770 lei) care au fost pierdute in urma proceselor de retrocedare si pentru care Societatea doreste obtinerea de despagubiri de la autoritatile statului.

In data de 23 ianuarie 2013 prima instanta admite cererea Societatii. A.V.A.S. si D.G.F.P.M au declarat apel la Curtea de Apel Tg-Mures, care la 15 mai 2013 respinge apelurile formulate si mentine hotararea Tribunalului Comercial Mures. Cele doua parate au formulat recurs la Inalta Curte de Casatie si Justitie, care a stabilit termen de judecata pentru luna mai 2014, data la care se respinge recursul si se mentin hotararile atacate.

In luna decembrie 2015 s-a pornit executarea silita prin executor judecatoresc de recuperare a creantei.

A.A.A.S. Bucuresti a contestat executarea si in data de 14 octombrie 2016 a fost respinsa cererea formulata de contestatoare, cu drept de apel in termen de 30 zile de la comunicare. AAAS Bucuresti a declarat apel. Tribunalul Bucuresti respinge apelul ca nefondat la 18 ianuarie 2018. Hotararea ramane definitiva.

La 31 decembrie 2018 (si 31 decembrie 2016, 2017), in ciuda faptului ca a obtinut o hotatare judecatoreasca definitiva, Societatea nu considera ca suma solicitata ca despagubiri este certa prin urmare nu a recunoscut un activ la data bilantului cu privire la aceasta.

- 2) In cursul anului 2013, Societatea a deschis o procedura judecatoreasca impotriva A.A.A.S. Bucuresti pentru a cere compensatii in vederea pierderilor suferite de Societate in urma retrocedarii catre fostii proprietari a Vilei Nr. 71. Societatea solicita suma de 27.335 lei reprezentand valoarea Vilei nr. 71 care a fost pierduta in urma proceselor de retrocedare si pentru care Societatea doreste obtinerea de despagubiri de la autoritatile statului. La 13 noiembrie 2013 Tribunalul Comercial Mures admite cererea. Parata declara apel ce se judeca la Curtea de Apel Tg-Mures, care la 17 septembrie 2014 respinge apelul formulat de A.A.A.S. Bucuresti. Nu s-a mai declarat recurs, hotararea ramanand irevocabila.

Societatea prin avocatii sai a introdus solutionarea cererii de executare silita si in data de 21 octombrie 2016 a fost deschis dosarul de executare. In 2017, A.A.A.S. Bucuresti contesta executarea, aceasta fiind respinsa ca neintemeiata la data de 16 august 2017. A.A.A.S. a formulat apel la 22 noiembrie 2018. La 23 mai 2018 Tribunalul Bucuresti respinge apelul.

La 31 decembrie 2018 (si 31 decembrie 2017), in ciuda faptului ca a obtinut o hotatare judecatoreasca definitiva, Societatea nu considera ca suma solicitata ca despagubiri este certa prin urmare nu a recunoscut un activ la data bilantului cu privire la aceasta.

- 3) In cursul anului 2014 Societatea a deschis o procedura judecatoreasca impotriva A.A.A.S. Bucuresti pentru a cere compensatii in vederea pierderilor suferite de Societate in urma retrocedarii catre fostii proprietari a Vilei Nr. 24. Societatea solicita suma de 299.252 lei reprezentand valoarea Vilei nr. 24 care a fost pierduta in urma proceselor de retrocedare. La 21 septembrie 2015 Tribunalul Comercial Mures admite cererea si oblige parata sa plateasca reclamantei suma solicitata. Parata declara apel ce se judeca la Curtea de Apel Tg-Mures, care la 9 februarie 2016 respinge apelul formulat de A.A.A.S. Bucuresti. Societatea prin avocatii sai a introdus solutionarea cererii de executare silita si in data de 21 octombrie 2016 a fost deschis dosarul de executare 279/2016. A.A.A.S. Bucuresti a contestat executarea in data de 9 ianuarie 2017. Judecatoria sector 1 Bucuresti la 28 februarie 2017 respinge contestatia la executare, respinge cererea de suspendare. A.A.A.S. Bucuresti formuleaza apel iar la 20 octombrie 2017 Tribunalul Bucuresti mentine dispozitiile sentintei date de Judecatoria sector 1, Bucuresti.

S.C. BALNEOCLIMATERICA S.A.
Sovata
România

La 31 decembrie 2018 (si 31 decembrie 2016, 2017), Societatea nu considera ca suma solicitata ca despagubiri este certa prin urmare nu a recunoscut un activ la data bilantului cu privire la aceasta.

- 4) In cursul anului 2016 Societatea a deschis o procedura judecatoreasca impotriva A.A.A.S. Bucuresti pentru a cere compensatii in vederea pierderilor suferite de Societate in urma retrocedarii catre fostii proprietari a Vilei Sandor Janos. Societatea solicita suma de 991.188 lei reprezentand valoarea Vilei Sandor Janos care a fost pierduta in urma proceselor de retrocedare si pentru care Societatea doreste obtinerea de despagubiri de la autoritatile statului.

La data de 21 septembrie 2016 Tribunalul Specializat Mures admite cererea de chemare in judecata si obliga parata sa plateasca reclamantei suma de 1.030.440 lei cu titlu de despagubiri pentru prejudiciul cauzat prin preluarea imobilului din patrimoniul Societatii.

Parata declara apel ce se judeca la Curtea de Apel Tg. Mures, care la 8 februarie 2016 respinge apelul formulat de A.A.A.S. Bucuresti. Cu privire la aceasta creanta Societatii I se contureaza 2 optiuni:

- Sa trimita dosarul spre executare executorului judecatoresc, la felcum am procedat cu privier la celelalte trei dosare;
- Sa procedam la diminuarea capitalului social in conformitate cu art.21.7 din Hotararea nr.250/2007 pentru aprobarea normelor metodologice de aplicare unitara a L10/2001, cu valoarea imobilelor restituite in natura din cota de participare a statului la capitalul social.

La 31 decembrie 2018 (si 31 decembrie 2016, 2017), Societatea nu considera ca suma solicitata ca despagubiri este certa prin urmare nu a recunoscut un activ la data bilantului cu privire la aceasta.

- 5) In cursul anului 2018 Societatea a castigat definitive dreptul de a obtine chirie pe un teren din patrimoniu de 307.000 lei. Societatea nu considera ca suma solicitata ca despagubiri este certa, datorita incertitudinii asupra recuperabilitatii acesteia, prin urmare nu a recunoscut un activ la data bilantului cu privire la aceasta.



F. Datorii

RON	1 ianuarie 2018	31 decembrie 2018	Termen de exigibilitate	
			Sub 1 an	Peste 1 an
Sume datorate institutiilor de credit (credit si dobanda aferenta)	9.707.977	6.882.536	2.969.766	3.912.770
Datorii comerciale	2.687.530	1.536.062	1.536.062	-
Leasing	117.103	29.648	8.552	21.096
Alte datorii	2.013.674	2.053.445	2.028.156	25.289
Total	14.526.284	10.501.691	6.542.536	3.959.155

Cea mai mare pondere în poziția „Alte datorii” este reprezentată de cheltuielile salariale curente, în valoare de 695.106 lei inclusiv premiile aferente 2018, contribuțiile și impozitele curente aferente acestora către bugetul statului 780.651 lei, dividende pentru anii 2014, 2015, 2016 și 2017 în valoare de 400.965 lei, alte datorii creditori diverși 176.723 lei.

G. Venituri în avans

Chirii încasate în avans de la chiriași	10.785 lei
Avans clienți	1.871.198 lei
Total	1.881.983 lei (2017: 1.623.904 lei)

II. CONTUL DE PROFIT ȘI PIERDERE

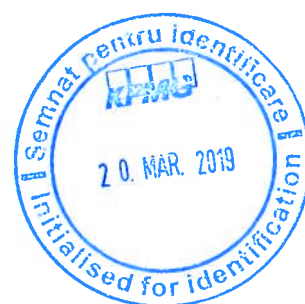
Față de realizările din anul 2017 în care valoarea cifrei de afaceri a fost de 42.141.254 lei, Balneoclimaterica SA a realizat o cifră de afaceri în valoare de 45.755.380 lei în anul 2018, în creștere cu 9% față de anul precedent.

Veniturile din exploatare provin în procent de 47,7% din cazare, 35,1% alimentație publică, 9,3% din tratament balnear și 8% din alte activități (activitate lacuri, chirii).

Veniturile din exploatare de 45.874.220 lei au fost realizate cu cheltuieli de exploatare de 35.209.539 lei, astfel rezultatul din exploatare fiind unul pozitiv în suma de 10.664.681 lei, în creștere cu 1% față de anul precedent.

Componenta cheltuielilor de exploatare din anul de referință față de anul precedent se prezintă astfel:

Tip cheltuieli	2017	2018
	%	%
Materiale	4	4
Energie	9	9
Costul mărfurilor vândute	13	12
Cheltuieli salariale	33	33
Amortizări și provizioane	17	17
Lucrări și servicii executate de terți	18	21
Taxe și impozite, vărsăminte asimilate	3	3
Alte cheltuieli de exploatare	2	1
Total cheltuieli de exploatare	100	100



Încasările cumulate din activitățile financiare au fost de 429.774 lei, din care venituri din dobânzi din depozite bancare 131.238 lei și venituri din diferențe de curs valutar 298.536 lei.

Cheltuielile financiare cumulate au fost de 471.461 lei, din care dobânda plătită pentru creditul de investiții de la OTP de 157.769 lei, pentru leasingul financiar de 2.942 lei, iar 310.750 lei însumând cheltuieli din diferențe de curs valutar.

Rezultatul activităților financiare este o pierdere de 41.687 lei față de pierderea de 194.890 lei din anul precedent.

În cele ce urmează, prezentăm situația veniturilor și cheltuielilor comparativ cu anul de baza și bugetul 2018:

SCB SA	2017 Realizat	2018 Buget	2018 Realizat	Variatie %	
				2018 realizat/ 2017 realizat	2018 realizat/ 2018 buget
Hotel	18.507.515	19.053.000	21.803.722	117,8	114,4
Alimentatie publica	15.536.043	16.486.000	16.058.606	103,4	97,4
Tratament balnear, fitness	4.009.105	4.235.000	4.237.060	105,7	100,0
Alte activitati	4.088.591	4.326.000	3.655.995	89,4	84,5
Total cifra de afaceri	42.141.254	44.100.000	45.755.383	108,6	103,8
Valoarea de achizitie a marfurilor vandute + subantrepr. total	4.171.939	4.442.350	4.313.343	103,4	97,1
Salarii si alte drepturi	10.531.990	11.698.877	11.616.562	110,3	99,3
Obiecte de exploatare	287.427	400.390	348.897	121,4	87,1

S.C. BALNEOCLIMATERICA S.A.

Sovata
România

Alte cheltuieli	7.326.401	8.111.883	8.150.114	111,2	100,5
Chelt. Directe - TOTAL	22.317.757	24.653.500	24.428.916	109,5	99,1
Margin %	53%	56%	53%		
Rezultat direct din expl. GOP	19.823.497	19.446.500	21.326.467	107,6	109,7
GOP %	47%	44%	47%		

În totalitatea lui bugetul de venituri a fost realizat într-un procent de 103,8%.

Veniturile din activitatea de cazare s-au realizat în proporție de 114,4%, pe hoteluri se prezintă astfel:

DHS	119,9%
Faget	76,6%
Bradet	119,8%

Față de anul trecut veniturile acestei activități au crescut cu 17,8%.

Gradul de ocupare al camerelor pe total Societate a fost de 60,4%, cu 87.284 camere vândute față de 144.540 camere disponibile. Gradul de ocupare al camerelor pe total Societate planificat pentru 2018 a fost de 63,4%.

Pe hoteluri gradul de ocupare al camerelor precum și prețurile medii realizate comparate cu anul trecut și planificate pentru anul curent se prezintă astfel:

	Gradul de ocupare al camerelor			Prețul mediu		
	2017 realizat	2018 bugetat	2018 realizat	2017 realizat	2018 bugetat	2018 realizat
DHS	66,5%	68,7%	76,8%	240	241	259
FAGET	52,8%	54,1%	29,6%	93	90	125
BRADET	65,7%	67,6%	75,4%	282	283	304
TOTAL	61,6%	63,4%	60,4%	208	208	250

În hotelul DHS veniturile realizate din cazare sunt la 124,4% față de anul 2017 și la 119,9% față de valorile planificate. Prețul mediu al camerelor a crescut cu 7,9% la 259 lei, față de 240 lei în anul trecut. În cazul Hotelului Făget a fost încheiat un contract cu CNPP, care a fost realizat într-un procent de 95%, Societatea a contractat cu CNPP pentru o perioadă mai scurtă decât în anii anteriori întrucât Hotelul Făget din 15 septembrie a fost închis și a intrat în reconstrucție generală, astfel nu a reușit să realizeze venituri la nivelul anului anterior și nici nivelul planificat.

Hotelul Bradet cu patru stele modernizat în 2014 are rezultate bune, veniturile din cazare au fost realizate în proporție de 119,8% față de plan.

Per total Societate, veniturile generate de serviciile hoteliere au un randament brut de 84%.

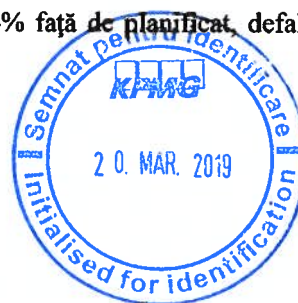
Încasările din alimentația publică (A.P.) sunt la un nivel de 97,4% față de planificat, defalcăt pe restaurante se prezintă astfel:

DHS	105,6%
Faget	63,2%
Bradet	102,6%
Lacuri	81,5%

Față de anul 2017 creșterea este de 3,4%.

Randamentul brut realizat de acest segment este de 47%.

Veniturile bazelor de tratament s-au realizat într-un procent de 100,0% față de plan și 105,7% față de anul 2017.



S.C. BALNEOCLIMATERICA S.A.
Sovata
România

La DHS Sovata s-au realizat venituri cu 17,1% mai mari decat în anul 2017 ceea ce in cifre absolute inseamna o crestere de 544.184 lei realizat cu cresterea numarului de proceduri cu 11,5% iar fata de plan realizarea este de 108,3%. La baza de tratament de la Lacul Ursu planul a fost realizat în procent de 64,3%. Intrucat activitatea desfasurata in acest obiectiv se leaga strins cu clientii cazati la Hotel Faget, unde activitatea a fost intrerupta, cum am aratat mai sus, veniturile au scazut față de anul trecut cu 38,2%.

Alte venituri s-au realizat în valoare de 3.655.995 lei, si provin din chirii (440.608 lei), încasări de la strandul lacul Ursu în valoare de 2.913.453 lei, strand Lac Aluniș 220.512 lei, venituri din alte servicii la cele trei hoteluri 78.967 lei și venituri la spălătorie 2.454 lei.

Cheltuieli:

Gestiunea anului 2018 a fost determinată de faptul ca Societatea a tratat cheltuielile cu o deosebită atenție. Din datele economice ale Societății se observă că toate nivelurile de cheltuieli au fost ținute sub control.

O poziție semnificativă din total cheltuieli o au cheltuielile salariale, care se ridică la nivelul de 33% din totalul cheltuielilor din exploatare. Numărul mediu de salariați a fost de 276 persoane, fata de 281 în anul 2017 și cu 25 mai puțin decat 301 număr persoane planificate.

În anul 2018 la societatea efectuat o creștere salariala in medie de 13% începând din luna ianuarie au avut loc maririle de salarii pentru toate categoriile de salariați. Premiile personalului de conducere s-au acordat în proportie de 100%. Cu ocazia sarbatorilor de iarna s-a acordat un salariu lunar in plus pentru fiecare salariat.

O cheltuială semnificativă o reprezinta amortizarea, care se ridică la 17% din cheltuielile totale, la acelasi nivel ca si anul precedent.

Societatea a achizitionat obiecte de inventar în valoare de 348.896 lei. Nivelul cheltuielilor cu obiectele de inventar raportat la cifra de afaceri este de 1%.

In anul 2018 era o provocare importanta mentinerea nivelului costului cu mărfurile vândute față de nivelul planificat atat în ceea ce priveste mancarea cât și în ceea ce priveste băuturile.

S-au înregistrat economii la capitolul cheltuielilor cu energia fata de nivelul planificat pentru 2018 (în procent de 15,7%) datorită condițiilor meteo favorabile, desi in trimestrul patru au crescut preturile la energie electrica la gaze naturale. Consumul estimat al purtătorilor de energie a fost la nivelul randamentelor planificate.

In anul 2018 Societatea nu a depasit cifra planificată legata de cheltuielile de întreținere si alte cheltuieli tehnice, astfel avem economii la cheltuielile de intretinere cu o valoare de 119.272 lei.

Conform contractului de administrare cu SC Danubius Szalloda es Gyogyudulo ZRT în 2018 Societatea a înregistrat cheltuieli cu taxa de utilizare a numelui în total de 1.368.354 lei.

Valoarea cheltuielilor de management este de 1.824.916 lei, din care 543.815 lei este valoarea contractului cu Danubius ZRT si dupa contractul de management cu Arisende S.R.O. Cehia o cheltuiala in valoare de 1.281.101 lei.

Astfel cel mai important indicator al activitatii de exploatare-GOP „Gross Operating Profit” a fost realizat in procent de 110%, cu un randament de 47%.



S.C. BALNEOCLIMATERICA S.A.
Sovata
România

Indicatorii economico- financiari

RON

2017

2018

I. Indicatori de lichiditate

Indicatorul lichidității curente

Active circulante (A)

25.459.977

30.027.155

Datorii pe termen scurt (B)

7.582.383

6.542.536

A/B – în numar de ori

3.36

4.59

Indicatorul lichidității imediate (test acid)

Active circulante (A)

25.459.977

30.027.155

Stocuri (B)

438.805

428.623

Datorii pe termen scurt (C)

7.582.383

6.542.536

(A-B)/C – în numar de ori

3.30

4.52

II. Indicatori de risc

Indicatorul gradului de îndatorare

Capital împrumutat (termen lung) (A)

6.943.901

3.959.155

Capital propriu (B)

92.025.644

106.539.960

A/B (daca este negativ, nu se calculeaza)

0.075

0.037

Indicatorul privind acoperirea dobanzilor

Profit inaintea platii dobanzii si impozitului pe profit (A)

10.616.053

10.414.389

Cheltuieli privind dobanzile (B)

253.610

160.711

A/B – în numar de ori (daca este negativ, nu se calculeaza)

41.86

64.80

III. Indicatori de activitate

Numarul de zile de stocare

Stocuri (A)

438.805

428.623

Costul vânzărilor (B)

23.584.754

25.887.751

(A/B)*365 – în numar de zile

6.93

6,21

Viteza de rotație a debitelor – clienti

Creanțe comerciale (A)

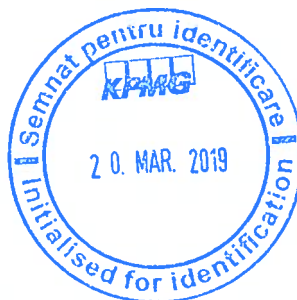
1.401.576

1.254.364

Cifra de afaceri netă (B)

42.141.254

45.755.380



S.C. BALNEOCLIMATERICA S.A.
Sovata
România

*(A/B)*365 –în numar de zile* 12.14 10.01

Viteza de rotație a creditelor – furnizori

Datorii comerciale (A) 2.687.530 1.536.062

Costul bunurilor vândute (B) 31.590.853 35.209.539

*(A/B)*365 –în numar de zile* 31 16

Viteza de rotație a activelor imobilizate

Cifra de afaceri netă (A) 42.141.254 45.755.380

Active imobilizate (B) 82.711.694 88.817.040

(A/B) – în numar de ori 0.51 0.52

Viteza de rotație a activelor totale

Cifra de afaceri netă (A) 42.141.254 45.755.380

Total active (B) 108.283.561 118.958.137

(A/B) – în numar de ori 0.39 0.38

IV. Indicatori de profitabilitate

Rentabilitatea capitalului angajat

Profit înaintea plății dobânzii și impozitului pe profit (A) 10.616.053 10.414.389

Total active minus datorii curente (B) 99.077.274 110.533.618

A/B (daca este negativ, nu se calculează) 10.71% 9.42%

Marja brută din vânzări

Profit brut din vânzări (A) 18.636.124 19.997.431

Cifra de afaceri netă (B) 42.141.254 45.755.380

(A/B) – în procente 44% 44%



Rezultatul pe acțiune

Rezultatul net atribuibil acționarilor comune (A) 9.905.932 10.253.678

Număr de acțiuni comune (B) 6.652.600 6.652.600

(A/B) – în RON 1.49 1.54

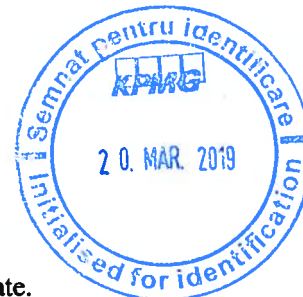
Nu au fost înregistrate incidente de lichiditate, firma onorându-și toate obligațiile la termen, atât către furnizori cât și către bugetul de stat.

S.C. BALNEOCLIMATERICA S.A.
Sovata
România

Control intern

Controlul intern al SC Balneoclimaterica SA vizează asigurarea:

- conformității cu legislația în vigoare;
- aplicării deciziilor luate de conducerea Societății;
- bunei funcționări a activității interne a Societății;
- fiabilității informațiilor financiare;
- eficacității operațiunilor Societății;
- utilizării eficiente a resurselor;
- prevenirii și controlului riscurilor de a nu se atinge obiectivele stabilite de Societate.



Astfel, procedurile de control intern ale SC Balneoclimaterica SA au ca obiectiv:

- urmărirea înscrierii activității Societății și a comportamentului personalului în cadrul definit de legislația aplicabilă, valorile, normele și regulile interne ale Societății;
- verificarea dacă informațiile contabile, financiare și de gestiune comunicate reflectă corect activitatea și situația Societății.

Controlul intern se aplică pe tot parcursul operațiunilor desfășurate de Societate, și anume:

- a) anterior realizării operațiunilor, cu ocazia elaborării bugetului, ceea ce va permite, ulterior realizării operațiunilor, controlul bugetar;
- b) după finalizarea operațiunilor, caz în care verificarea este destinată, spre exemplu, să analizeze rentabilitatea operațiunilor și să constate existența conformității sau a eventualelor anomalii, care trebuie corectate.

Scopul controlului intern este să asigure coerența obiectivelor, să identifice factorii-cheie de reușită și să comunice managementului, în timp real, informațiile referitoare la performanțe și perspective.

Activitățile de control fac parte integrantă din procesul de gestiune prin care Societatea urmărește atingerea obiectivelor propuse. Controlul vizează aplicarea normelor și procedurilor de control intern, la toate nivelele ierarhice și funcționale: aprobare, autorizare, verificare, evaluarea performanțelor operaționale, securizarea activelor, separarea funcțiilor.

Controlul intern contabil și financiar este un element major al controlului intern. El vizează ansamblul proceselor de obținere și comunicare a informației contabile și financiare și contribuie la realizarea unei informații fiabile și conforme exigențelor legale.

Ca și controlul intern în general, el se sprijină pe un sistem cuprinzând în special elaborarea și aplicarea politicilor și procedurilor în domeniu, inclusiv a sistemului de supraveghere și control.

Controlul intern contabil și financiar vizează asigurarea:

- conformității informațiilor contabile și financiare publicate, cu regulile aplicabile acestora;
- aplicării instrucțiunilor elaborate de conducere în legătură cu aceste informații;
- protejării activelor;
- prevenirii și detectării fraudelor și neregulilor contabile și financiare;
- fiabilității informațiilor difuzate și utilizate la nivel intern în scop de control, în măsura în care ele contribuie la elaborarea de informații contabile și financiare publicate;

S.C. BALNEOCLIMATERICA S.A.
Sovata
România

- fiabilității situațiilor financiare anuale publicate și a altor informații comunicate pieței.

Managementul riscului

Principalele riscuri la care este supusa Societatea si politicile aplicate sunt detaliate mai jos.

Riscul ratei dobanzii

Expunerea Societatii la riscul modificarilor ratei dobanzii se refera in principal la imprumuturile purtatoare de dobanda variabila pe care Societatea le are. Rata dobanzii este exprimata in corespondenta cu Euribor. Societatea considera ca riscul aferent unei evolutii semnificativ adverse al Euribor nu este probabil, prin urmare Societatea nu are sau nu intentioneaza sa se angajeze in tranzactii financiare care sa reduca riscul evolutiei nefavorabile a ratei dobanzii.

Riscul variatiilor de curs valutar

Societatea are tranzactii si imprumuturi intr-o alta moneda decat moneda functionala (Leu). Rata de schimb a monedei locale a inregistrat o crestere fata de Euro (rata de schimb dintre leu si euro a fost de 4,6639 la 31 decembrie 2018 fata de 4,6597 la 31 decembrie 2017). Societatea considera ca riscul aferent unei evolutii semnificativ adverse al cursului de schimb este suportabil, Societatea nu are sau nu intentioneaza sa se angajeze in tranzactii financiare care sa reduca riscul evolutiei nefavorabile a cursului de schimb.

Riscul de credit

Prin natura operatiunilor sale, majoritatea tranzactiilor desfasurate de catre Societate cu clientii sai sunt decontate imediat/ intr-un interval scurt de timp.

Societatea desfasoara relatii comerciale numai cu terti recunoscuti, care justifica finantarea pe credit. Politica Societatii este ca toti clientii care doresc sa desfasoare relatii comerciale in conditii de creditare fac obiectul procedurilor de verificare. Mai multe decat atat, soldurile de creante sunt monitorizate permanent, avand ca rezultat o expunere nesemnificativa a Societatii la riscul unor creante neincasabile.

Evenimente ulterioare

Nu exista situatii semnificative care sa fie prezentate cu exceptia:

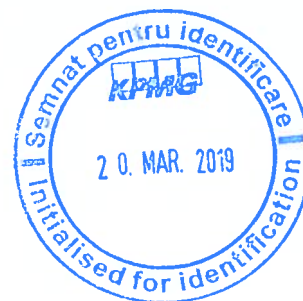
1. S-a decis prin Hotararea C.A. nr. 2 din 8 martie 2019 propunerea spre aprobare AGA a distribuirii profitului net in valoare de 4.600.000 lei sub forma de dividende, ceea ce inseamna un dividend brut de 0,69145898 lei/ actiune;

Evaluarea membrilor Consiliului de Administratie

Evaluarea membrilor Consiliului de Administratie va fi efectuata de catre Adunarea Generala a Actionarilor cu ocazia prenutarii asupra membrilor Consiliului de Administratie pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2018.



S.C. BALNEOCLIMATERICA S.A.
Sovata
România



Remuneratia conducerii/ membrilor Consiliului de Administratie

Societatea nu are obligatii contractuale legate de pensii fata de fostii directori si administratori ai Societatii. Nu au fost asumate garantii de catre Societate in numele directorilor si administratorilor Societatii. Salariile managementului reprezinta 4,56% din total salarii (8% in cursul exercitiului financiar incheiat la 31 decembrie 2017).

Obiectivele de performanta, colective si individuale se stabilesc anual pentru membrii Consiliului de Administratie.

Cuantumul remuneratiei organelor de conducere ale Societatii a fost aprobat de catre Adunarea Generala a Actionarilor.

Principii de guvernanta corporativa

In conformitate cu Principiile de Guvernanta Corporativa pentru AeRO, prezentul raport cuprinde atasata declaratia de guvernanta corporativa aferenta exercitiului financiar inceput la 1 ianuarie 2018 si incheiat la 31 decembrie 2018.

Sovata, 8 martie 2019

**PREȘEDINTELE
CONSILIULUI DE ADMINISTRAȚIE,**

Dr. Deak Imre

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Deak Imre".

S.C.BALNEOCLIMATERICA S.A. Sovata

Str. Trandafirilor nr. 99, Judetul Mures
J 26-266/1991, C.U.I. 1245068
Capital social: 19.226.015 RON
Tel/fax: 0265/570-623, 570-940
E-mail: sovatabalneo@szovata.ro



DECLARAȚIE

**în conformitate cu prevederile art.30 din Legea contabilității
nr.82/1991**

Subsemnații **FULOP NAGY JANOS**, în calitate de director general și **KAJAN JULIA**, în calitate de director economic, prin prezenta își asumă răspunderea pentru întocmirea Situațiilor financiare anuale la 31/12/2018 și confirm că:

- a. Politicile contabile utilizate la întocmirea situațiilor financiare anuale sunt în conformitate cu reglementările contabile aplicabile;
- b. Situațiile financiare anuale oferă o imagine fidelă a poziției financiare, performanței financiare și celorlalte informații referitoare la activitatea desfășurată;
- c. Persoana juridică își desfășoară activitatea în condiții de continuitate.

Semnătura

Director general, Fulop –Nagy Janos

Director Economic, Kajan Julia

Sovata,

Data: 22.03.2019





KPMG Audit SRL
Victoria Business Park
DN1, Soseaua Bucuresti-Ploiesti nr. 69-71
Sector 1

P.O. Box 18-191
Bucharest 013685
Romania
Tel: +40 (372) 377 800
Fax: +40 (372) 377 700
www.kpmg.ro

Raportul auditorului independent

Catre Actionarii BALNEOCLIMATERICA SA

Strada Trandafirilor nr. 99 Sovata, judetul Mures
Cod unic de inregistrare: 1245068

Opinie

- Am auditat situatiile financiare anexate ale societatii BALNEOCLIMATERICA SA ("Societatea") care cuprind bilantul la data de 31 decembrie 2018, contul de profit si pierdere, situatia modificarilor capitalului propriu si situatia fluxurilor de trezorerie pentru exercitiul financiar incheiat la aceasta data, precum si un sumar al politicilor contabile semnificative si alte note explicative.
- Situatiile financiare la data de si pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2018 se identifica astfel:
 - Activ net/Total capitaluri proprii: 106.539.960 lei
 - Profitul net al exercitiului financiar: 10.253.678 lei
- In opinia noastra, situatiile financiare anexate ofera o imagine fidela a pozitiei financiare a Societatii la data de 31 decembrie 2018 precum si a performantei sale financiare si a fluxurilor sale de trezorerie pentru exercitiul financiar incheiat la aceasta data, in conformitate cu Ordinul Ministrului Finantelor Publice nr. 1802/2014 pentru aprobarea Reglementarilor contabile privind situatiile financiare anuale individuale si situatiile financiare anuale consolidate cu modificarile ulterioare ("OMFP nr. 1802/2014").

Baza pentru opinie

- Am desfasurat auditul nostru in conformitate cu Standardele Internationale de Audit („ISA”) si Legea nr.162/2017 („Legea”). Responsabilitatile noastre in baza acestor standarde si reglementari sunt descrise detaliat in sectiunea *Responsabilitatile auditorului intr-un audit al situatiilor financiare* din raportul nostru.



Suntem independenti fata de Societate, conform *Codului Etic al Profesionistilor Contabili emis de Consiliul pentru Standarde Internationale de Etica pentru Contabili („codul IESBA”)* si conform cerintelor de etica profesionala relevante pentru auditul situatiilor financiare din Romania, inclusiv Legea, si ne-am indeplinit celelalte responsabilitati de etica profesionala, conform acestor cerinte si conform codului IESBA. Credem ca probele de audit pe care le-am obtinut sunt suficiente si adecvate pentru a furniza o baza pentru opinia noastra.

Aspecte cheie de audit

5. Aspectele cheie de audit sunt acele aspecte care, in baza rationamentului nostru profesional, au avut cea mai mare importanta in efectuarea auditului situatiilor financiare din perioada curenta. Aceste aspecte au fost abordate in contextul auditului situatiilor financiare in ansamblul lor si in formarea opiniei noastre asupra acestor situatii financiare. Nu oferim o opinie separata cu privire la aceste aspecte cheie de audit.

Recunoasterea veniturilor (45.755.380 lei)

Cifra de afaceri neta – 45.755.380 lei la 31 decembrie 2018 (42.141.254 lei la 31 decembrie 2017).

A se vedea Nota 11 – Cifra de afaceri la situatiile financiare.

Aspect cheie de audit	Modul de abordare in cadrul misiunii de audit
<p>Veniturile Societatii cuprind in principal venituri din activitatea hoteliera si venituri din vanzarea marfurilor.</p> <p>Am identificat recunoasterea veniturilor ca fiind un aspect cheie de audit avand in vedere influenta semnificativa pe care veniturile o au asupra unuia dintre indicatorii de performanta ai Societatii, existand astfel un risc inerent in legatura cu recunoasterea veniturilor pentru indeplinirea de catre conducere a obiectivelor si asteptarilor legate de performanta.</p> <p>O parte substantiala a vanzarilor este incasata in numerar, existand astfel un risc si in ceea ce priveste deturnarea numerarului.</p> <p>Societatea inregistreaza manual veniturile in sistemul contabil pe baza informatiilor din sistemul operational.</p>	<p>Procedurile noastre de audit au inclus, printre altele:</p> <ul style="list-style-type: none">- evaluarea procesului de revizuire al conducerii Societatii efectuat ca parte a procesului de analiza si raportare a veniturilor si numerarului;- reconcilierea la nivel agregat a veniturilor totale aferente exercitiului financiar incheiat la 31 decembrie 2018 inregistrate in sistemul contabil si situatiile financiare;- test de detaliu asupra veniturilor pe baza unui esantion statistic, reconcilierea veniturilor inregistrate selectate cu facturile si documentele de incasare la care se refera;- elaborarea asteptarilor noastre in legatura cu veniturile aferente exercitiului financiar incheiat la 31 decembrie 2018 in functie de veniturile inregistrate in sistemul operational, validarea prin test de detaliu a acestuia si compararea asteptarilor noastre cu veniturile recunoscute in cursul anului;- compararea veniturilor aferente exercitiului financiar incheiat la 31 decembrie 2018 cu cele inregistrate in exercitiul financiar anterior si evaluarea critica si coroborarea explicatiilor primite pentru variatiile fata de perioada anterioara cu intelegerea noastra asupra activitatii Societatii, dobandita in cursul auditului;- compararea veniturilor aferente exercitiului financiar incheiat la 31 decembrie 2018 cu intrarile de numerar;

k

	<ul style="list-style-type: none">- obtinerea de scrisori de confirmare de la banci pentru sumele inregistrate la 31 decembrie 2018 in conturile bancare;- obtinerea de scrisori de confirmare de la avocati;- obtinerea, pe baza unui esantion, de scrisori de confirmare a creantelor comerciale de la terti inregistrate la 31 decembrie 2018;- compararea unui esantion de facturi emise inainte si dupa data bilantului cu informatiile din sistemul operational pentru a evalua daca veniturile au fost inregistrate in perioada corecta.
--	--

Alte informatii – Raportul Consiliului de administratie

6. Consiliul de administratie este responsabil pentru intocmirea si prezentarea altor informatii. Acele alte informatii cuprind Raportul Consiliului de administratie, dar nu cuprind situatiile financiare si raportul auditorului cu privire la acestea.

Opinia noastra cu privire la situatiile financiare nu acopera acele alte informatii si, cu exceptia cazului in care se mentioneaza explicit in raportul nostru, nu exprimam niciun fel de concluzie de asigurare cu privire la acestea.

In legatura cu auditul situatiilor financiare, responsabilitatea noastra este sa citim acele alte informatii si, in acest demers, sa apreciem daca acele alte informatii sunt semnificativ neconcordante cu situatiile financiare sau cu cunostintele pe care noi le-am obtinut in cursul auditului, sau daca ele par a fi denaturate semnificativ.

In ceea ce priveste Raportul Consiliului de administratie am citit si raportam daca Raportul Consiliului de administratie este intocmit, in toate aspectele semnificative, in conformitate cu OMFP nr. 1802/2014, punctele 489-492 din Reglementarile contabile privind situatiile financiare anuale individuale si situatiile financiare anuale consolidate.

In baza exclusiv a activitatilor care trebuie desfasurate in cursul auditului situatiilor financiare, in opinia noastra:

- a) Informatiile prezentate in Raportul Consiliului de administratie pentru exercitiul financiar pentru care au fost intocmite situatiile financiare sunt in concordanta, in toate aspectele semnificative, cu situatiile financiare;
- b) Raportul Consiliului de administratie a fost intocmit, in toate aspectele semnificative, in conformitate cu OMFP nr. 1802/2014, punctele 489-492 din Reglementarile contabile privind situatiile financiare anuale individuale si situatiile financiare anuale consolidate.

In plus, in baza cunostintelor si intelegerii noastre cu privire la Societate si la mediul acesteia, obtinute in cursul auditului, ni se cere sa raportam daca am identificat denaturari semnificative in Raportul Consiliului de administratie. Nu avem nimic de raportat cu privire la acest aspect.

Responsabilitatile conducerii si ale persoanelor responsabile cu guvernanta pentru situatiile financiare

7. Conducerea Societatii este responsabila pentru intocmirea situatiilor financiare care sa ofere o imagine fidela in conformitate cu OMFP nr. 1802/2014 si pentru acel control intern pe care conducerea il considera necesar pentru a permite intocmirea de situatii financiare lipsite de denaturari semnificative, cauzate fie de frauda, fie de eroare.



8. In intocmirea situatiilor financiare, conducerea este responsabila pentru evaluarea capacitatii Societatii de a-si continua activitatea, pentru prezentarea, daca este cazul, a aspectelor referitoare la continuitatea activitatii si pentru utilizarea contabilitatii pe baza continuitatii activitatii, cu exceptia cazului in care conducerea fie intentioneaza sa lichideze Societatea sau sa opreasca operatiunile, fie nu are nicio alta alternativa realista in afara acestora.
9. Persoanele responsabile cu guvernanta sunt responsabile pentru supravegherea procesului de raportare financiara al Societatii.

Responsabilitatile auditorului intr-un audit al situatiilor financiare

10. Obiectivele noastre constau in obtinerea unei asigurari rezonabile privind masura in care situatiile financiare, in ansamblu, sunt lipsite de denaturari semnificative, cauzate fie de frauda, fie de eroare, precum si in emiterea unui raport al auditorului care include opinia noastra. Asigurarea rezonabila reprezinta un nivel ridicat de asigurare, dar nu este o garantie a faptului ca un audit desfasurat in conformitate cu ISA va detecta intotdeauna o denaturare semnificativa, daca aceasta exista. Denaturarile pot fi cauzate fie de frauda, fie de eroare si sunt considerate semnificative daca se poate preconiza, in mod rezonabil, ca acestea, individual sau cumulativ, vor influenta deciziile economice ale utilizatorilor, luate in baza acestor situatii financiare.
11. Ca parte a unui audit in conformitate cu ISA, exercitam rationamentul profesional si mentinem scepticismul profesional pe parcursul auditului. De asemenea:
 - Identificam si evaluam riscurile de denaturare semnificativa a situatiilor financiare, cauzata fie de frauda, fie de eroare, proiectam si executam proceduri de audit ca raspuns la respectivele riscuri si obtinem probe de audit suficiente si adecvate pentru a furniza o baza pentru opinia noastra. Riscul de nedetectare a unei denaturari semnificative cauzate de frauda este mai ridicat decat cel de nedetectare a unei denaturari semnificative cauzate de eroare, deoarece fraudarea poate presupune intelegeri secrete, fals, omisiuni intentionate, declaratii false si evitarea controlului intern.
 - Intelegem controlul intern relevant pentru audit, in vederea proiectarii de proceduri de audit adecvate circumstantelor, dar fara a avea scopul de a exprima o opinie asupra eficacitatii controlului intern al Societatii.
 - Evaluam gradul de adecvare a politicilor contabile utilizate si caracterul rezonabil al estimarilor contabile si al prezentarilor aferente de informatii realizate de catre conducere.
 - Formulam o concluzie cu privire la gradul de adecvare a utilizarii de catre conducere a contabilitatii pe baza continuitatii activitatii si determinam, pe baza probelor de audit obtinute, daca exista o incertitudine semnificativa cu privire la evenimente sau conditii care ar putea genera indoieli semnificative privind capacitatea Societatii de a-si continua activitatea. In cazul in care concluzionam ca exista o incertitudine semnificativa, trebuie sa atragem atentia in raportul auditorului asupra prezentarilor aferente din situatiile financiare sau, in cazul in care aceste prezentari sunt neadecvate, sa ne modificam opinia. Concluziile noastre se bazeaza pe probele de audit obtinute pana la data raportului auditorului. Cu toate acestea, evenimente sau conditii viitoare pot determina Societatea sa nu isi mai desfasoare activitatea in baza principiului continuitatii activitatii.
 - Evaluam in ansamblu prezentarea, structura si continutul situatiilor financiare, inclusiv prezentarile de informatii, si masura in care situatiile financiare reflecta tranzactiile si evenimentele care stau la baza acestora intr-o maniera care sa rezulte intr-o prezentare fidela.
12. Comunicam persoanelor responsabile cu guvernanta, printre alte aspecte, aria planificata si programarea in timp a auditului, precum si principalele constatari ale auditului, inclusiv orice deficiente semnificative ale controlului intern, pe care le identificam pe parcursul auditului.
13. De asemenea, furnizam persoanelor responsabile cu guvernanta o declaratie ca am respectat cerintele de etica profesionala relevante privind independenta si ca le-am comunicat toate relatiile si alte aspecte despre care s-ar putea presupune, in mod rezonabil, ca ne afecteaza independenta si, acolo unde este cazul, masurile de protectie aferente.



14. Dintre aspectele comunicate persoanelor responsabile cu guvernanta, stabilim care sunt aspectele cele mai importante pentru auditul situatiilor financiare din perioada curenta si care reprezinta, prin urmare, aspecte cheie de audit. Descriem aceste aspecte in raportul auditorului, cu exceptia cazului in care legile sau reglementarile interzic prezentarea publica a aspectului sau a cazului in care, in circumstante extrem de rare, consideram ca un aspect nu ar trebui comunicat in raportul nostru deoarece se preconizeaza in mod rezonabil ca beneficiile interesului public sa fie depasite de consecintele negative ale acestei comunicari.

Alte aspecte

15. Acest raport al auditorului independent este adresat exclusiv actionarilor Societatii, in ansamblu. Auditul nostru a fost efectuat pentru a putea raporta actionarilor Societatii acele aspecte pe care trebuie sa le raportam intr-un raport de audit financiar, si nu in alte scopuri. In masura permisa de lege, nu acceptam si nu ne asumam responsabilitatea decat fata de Societate si de actionarii acesteia, in ansamblu, pentru auditul nostru, pentru acest raport sau pentru opinia formata.

Partenerul misiunii de audit in baza careia s-a intocmit acest raport al auditorului independent este OLSSON MIKAEL.

Pentru si in numele KPMG Audit S.R.L.:

OLSSON MIKAEL

inregistrat in registrul public electronic al auditorilor financiari si firmelor de audit cu numarul 662

KPMG Audit S.R.L.:

inregistrat in registrul public electronic al auditorilor financiari si firmelor de audit cu numarul 9

Bucuresti, 20 martie 2019