

24. Venituri

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 facuto, 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.

Pentru stocurile la dispozitia clientului, se considera ca transferul proprietatii bunurilor are loc la data la care clientul intra in posesia bunurilor. Stocurile la dispozitia clientului reprezinta o operatiune potrivit careia furnizorul transfera regulat bunuri intr-un depozit propriu sau intr-un depozit al clientului, prin care transferul proprietatii bunurilor intervine, potrivit contractului, la data la care clientul scoate bunurile

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 bilanțului, acestea se inregistreaza la data bilanțului in contul 408 "Furnizori- facturi nesosite", respectiv contul 418 "Clienți -facturi de intocmit", și se reflecta in situațiile financiare ale exercițiului pentru care se face raportarea daca sumele respective se cunosc la data bilanțului

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

Venituri din prestarea serviciilor

Veniturile din prestarea de servicii sunt recunoscute in perioada in care au fost prestate si in corespondenta cu stadiul de executie.

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.

26. Parti afiliate si alte parti legate

In conformitate cu OMF 3055/2009, o entitate este afiliata unei societati daca se afla sub controlul acelei societati.



S.C. Balneoclimaterica S.A

NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE

LA DATA DE SI PENTRU EXERCITIUL INCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2013

(toate sumele sunt exprimate in Lei daca nu este specificat altfel)

Controlul exista atunci cand societatea - mama indeplineste unul din urmatoarele criterii:

- a) detine majoritatea drepturilor de vot asupra unei societati;
- b) este actionar sau asociat al unei societati iar majoritatea membrilor organelor de administratie, conducere si de supraveghere ale societatii in cauza, care au indeplinit aceste functii in cursul exercitiului financiar, in cursul exercitiului financiar precedent si pana in momentul intocmirii situatiilor financiare anuale, au fost numiti doar ca rezultat al exercitarii drepturilor sale de vot;
- c) este actionar sau asociat al societatii si detine singura controlul asupra majoritatii drepturilor de vot ale actionarilor , ca urmare a unui acord incheiat cu alti actionari sau asociati;
- d) este actionar sau asociat al unei societati si are dreptul de a exercita o influenta dominanta asupra acelei societati, in temeiul unui contract incheiat cu entitatea in cauza sau al unei clauze din actul constitutiv sau statut, daca legislatia aplicabila societatii permite astfel de contracte sau clauze;
- e) Societatea-mama detine puterea de a exercita sau exercita efectiv, o influenta dominanta sau control asupra Societatii;
- f) este actionar sau asociat al societatii si are dreptul de a numi sau revoca majoritatea membrilor organelor de administratie, de conducere si de supraveghere ale Societatii;
- g) Societatea-mama si entitatea afiliata sunt conduse pe o baza unificata de catre Societatea-mama.

O entitate este „legata” de o alta entitate daca:

- a) direct sau indirect, prin una sau mai multe entitati:
 - controleaza sau este controlata de cealalta entitate ori se afla sub controlul comun al celeilalte entitati (aceasta include societatile-mama, filialele sau filialele membre);
 - are un interes in respectiva entitate, care ii ofera influenta semnificativa asupra acesteia; sau
 - detine controlul comun asupra celeilalte entitati;
- b) reprezinta o entitate asociata a celeilalte entitati;
- c) reprezinta o asociere in participatie in care cealalta entitate este asociat;
- d) reprezinta un membru al personalului-cheie din conducere al entitatii sau al societatii-mama a acesteia;
- e) reprezinta un membru apropiat al familiei persoanei mentionate la lit. a) sau d);
- f) reprezinta o entitate care este controlata, controlata in comun sau influentata semnificativ ori pentru care puterea semnificativa de vot intr-o asemenea entitate este data, direct sau indirect, de orice persoana mentionata la lit. d) sau e); sau
- g) entitatea reprezinta un plan de beneficii postangajare pentru beneficiul angajatilor celeilalte entitati sau sau pentru angajatii oricarei entitati legata de o asemenea societate.

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:

- a) copiii si soția sau partenerul de viață al persoanei respective;



S.C. Balneoclimaterica S.A**NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE****LA DATA DE SI PENTRU EXERCITIUL INCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2013***(toate sumele sunt exprimate in Lei daca nu este specificat altfel)*

- b) copiii soției sau ai partenerului de viață al persoanei respective; si
- c) persoanele aflate in întreținerea persoanei respective sau a soției ori a partenerului de viață al acestei persoane.

27. 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 urmatoar celui 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 urmatoar 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. Asupra inregistrarilor efectuate cu privire la repartizarea profitului nu se poate reveni.

Nota 7. Capitalul social

La 31 decembrie 2013, capitalul social al Societatii era de 18.838.367 lei (31 decembrie 2012: 18.765.085 lei) divizat in 6.518.466 actiuni (2012: 6.493.109 actiuni) cu o valoare nominala de 2,89 lei/actiune (2012: 2.89 lei/actiune). Structura actionariatului la 31 decembrie 2013 este urmatoarea:

RON	%	Numar actiuni	Valoare capital
Danubius Szalloda es Gyogyudullo RT(SA)	97,97	6.386.380	18.456.638
Danubius Szallodauzemelteto es Szolgaltato Zartkoruen Mukodo Reszvenytarsasag	0,04	2.691	7.777
Aktiv Hotels International Szolgaltato es Tanacsado KFT	0,02	1.211	3.500
Alti actionari	1,97	128.184	370.452
Total	100	6.518.466	18.838.367

In anul 2013 a avut loc fuziunea prin absorbtie a Baleoclimaterica SA in calitate de societate absorbanta si societatea „Salina Invest” SA in calitate de societate absorbita, prin transmiterea celor 6.364.925 actiuni detinute de societatea adsorbita „Salina Invest” SA la capitalul social al societatii absorbante „Balneoclimaterica SA” potrivit proiectului de fuziune publicat in Monitorul Oficial a Romaniei partea a IV-a, nr.2653/21.05.2013.

Tribunalul Specializat Mures prin incheierea nr.1118/C din 18.10.2013 dispuna inregistrarea in registrul comertului a mentiunilor generate de fuziune, dupa cum urmeaza:

- In privinta societatii absorbite „Salina Invest” SA
 - 1.dizolvarea urmata de lichidarea prin fuziune a acesteia
 - 2.radierea societatii absorbite
- In privinta societatii absorbante „Balneoclimaterica” SA
 1. transmiterea cu titlu universal a intregului patrimoniu identificat al societatii absorbite Societatea „Salina Invest” SA Sovata reprezentat exclusiv de cele 6.364.925 de actiuni detinute de societatea absorbita.
 2. la un raport de schimb al actiunilor societatilor participante la fuziune de 13,453935, emiterea de catre societatea absorbanta a 6.390.282,776625 noi actiuni

S.C. Balneoclimaterica S.A**NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE****LA DATA DE SI PENTRU EXERCITIUL INCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2013***(toate sumele sunt exprimate in Lei daca nu este specificat altfel)*

dematerializate (in locul celor 6.364.925 actiuni anulate) in vederea transmiterii catre actionarii societati absorbite „Salina Invest” SA.

3. majorarea capitalului social de la suma de 18.765.085,01 lei la 18.838.366,74 lei, partajat in 6.518.466 actiuni dematerializate in valoare de cate 2,89 lei fiecare.

Dispune inregistrarea in actul constitutiv actualizat al societatii absorbante „Balneoclimaterica” SA sovata, precum si publicarea hotararilor nr.1-5/10.07.2013 ale AGEA a Societatii „Balneoclimaterica” SA Sovata in Monitorul Oficial al Romaniei, partea a IV-a, pe cheltuiala acestei societati.

Societatea este listata la Bursa de Valori Bucuresti, categoria III-R sub simbolul BALO.

Nota 8. Informatii privind salariatii, administratorii si directorii

In cursul anului 2013, numarul mediu de salariatii al Societatii a fost de 245 (in 2012: 246). Structura personalului pe categorii de munca este urmatoarea:

Categorie	2012	2013
Manageri	3	3
Lucratori	197	199
Personal economic, tehnic (vanzari) si administrativ	46	43
Total	246	245

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

Nume	Funcție
Tobias Janos	Presedinte C.A.
Fulop Nagy Janos	Vicepresedinte C.A.
Varga Csaba	Membru C.A.
Betegh Sandor	Membru C.A.
Varadi Zoltan	Membru C.A.

Mandatul Consiliului de Administratie este pentru o perioada de trei ani care a fost reinnoit in aprilie 2013 si este valabil pana la 03.04.2016.

Cheltuielile salariale ale Societatii sunt:

RON	2012	2013
Cheltuieli cu salariile personalului	4.405.484	4.368.619
Contributia unitatii la asigurarile sociale si de sanatate	1.263.558	1.277.272
Contributia unitatii pentru ajutorul de somaj	33.229	21.922
Alte cheltuieli cu personalul (inclusiv tichete de masa)	509.952	511.587

S.C. Balneoclimaterica S.A
NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE
LA DATA DE SI PENTRU EXERCITIUL INCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2013
(toate sumele sunt exprimate in Lei daca nu este specificat altfel)

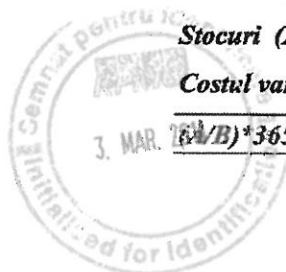
Total	6.212.223	6.179.400
--------------	------------------	------------------

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 11.08% din total salarii.

Nota 9. Indicatori economico – financiari

RON	2012	2013
I. Indicatorul lichiditatii curente		
<i>Active circulante (A)</i>	8.290.125	13.946.789
<i>Datorii pe termen scurt (B)</i>	4.886.365	5.029.414
<i>A/B – in numar de ori</i>	1.70	2.77
Indicatorul lichiditatii imediate (test acid)		
<i>Active circulante (A)</i>	8.290.125	13.946.789
<i>Stocuri (B)</i>	230.076	256.892
<i>Datorii pe termen scurt (C)</i>	4.886.365	5.029.414
<i>(A-B)/C – in numar de ori</i>	1.65	2.72
II. Indicatori de risc		
Indicatorul gradului de indatorare		
<i>Capital imprumutat (A)</i>	56.738	6.527.782
<i>Capital propriu (B)</i>	76.883.495	81.532.909
<i>A/B (daca este negativ, nu se calculeaza)</i>	0.001	0.080
<i>Profit inaintea plata dobanzii si impozitului pe profit (A)</i>	7.092.226	5.542.674
<i>Cheltuieli privind dobanzile (B)</i>	70.118	223.651
<i>A/B – in numar de ori (daca este negativ, nu se calculeaza)</i>	101.14	24.78
III. Indicatori de activitate		
Numar de zile de stocare		
<i>Stocuri (A)</i>	230.076	256.892
<i>Costul vanzarilor (B)</i>	15.277.544	16.766.218
<i>(A/B) * 365 – in numar de zile</i>	5	5.59



S.C. Balneoclimaterica S.A
NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE
LA DATA DE SI PENTRU EXERCITIUL INCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2013
(toate sumele sunt exprimate in Lei daca nu este specificat altfel)

Viteza de rotatie a debitelor - clienti		
Creante comerciale (A)	476.828	545.544
Cifra de afaceri neta (B)	27.506.169	27.724.120
(A/I.19/B)*365 –in numar de zile	6	7.18
Viteza de rotatie a creditelor – furnizori		
Datorii comerciale (A)	3.377.545	2.395.458
Costul bunurilor vandute (B)	20.685.558	22.457.956
(A/B)*365 –in numar de zile	60	40
Viteza de rotatie a activelor imobilizate		
Cifra de afaceri neta (A)	27.506.169	27.724.120
Active imobilizate (B)	74.107.175	79.972.728
(A/B) – in numar de ori	0.37	0.35
Viteza de rotatie a activelor totale		
Cifra de afaceri neta (A)	27.506.169	27.506.169
Total active (B)	82.464.192	93.972.160
(A/B) – in numar de ori	0.33	0.30
IV. Indicatori de profitabilitate		
Rentabilitatea capitalului angajat		
Profit inaintea platii dobanzii si impozitului pe profit (A)	7.092.226	5.542.674
Total active minus datorii curente (B)	77.577.827	88.196.947
A/B (daca este negativ, nu se calculeaza)	9.14%	6.28%
Marja bruta din vanzari		
Profit brut din vanzari (A)	12.228.625	10.957.902
Cifra de afaceri neta (B)	27.506.169	27.724.120
(A/B) – in procente	44%	40%
V. Indicatori privind rezultatul pe actiune		
Rezultatul pe actiune		
Rezultatul net atribuibil actiunilor comune (A)	5.904.256	4.367.203

3. MAR 2014

S.C. Balneoclimaterica S.A
NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE
LA DATA DE SI PENTRU EXERCITIUL INCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2013
(toate sumele sunt exprimate in Lei daca nu este specificat altfel)

Numar de actiuni comune (B)	6.493.109	6.518.446
(A/B) – in RON	0.91	0.67

I. Indicatori de lichiditate

Indicatorul lichiditatii curente (indicatorul capitalului circulant), respectiv indicatorul lichiditatii imediate (indicatorul test acid) exprima de cate ori se cuprind datoriile curente in activele curente, respectiv in active curente mai putin stocuri. Valorile obtinute sunt mai mari in comparatie cu cele recomandate (in jur de 2), reflectand o capacitate normala de acoperire a datoriilor curente din activele curente si in principal din creante si lichiditati.

Indicatori de risc

Gradul de indatorare al capitalului propriu exprima de cate ori se cuprinde capitalul imprumutat (credite pe o perioada mai mare de un an) in capitalurile proprii si reflecta structura de finantare a societatii la incheierea exercitiului financiar. La 31 decembrie 2013, Societatea are un grad de indatorare de 0,1%.

Indicatorul privind acoperirea dobanzilor reflecta de cate ori pot fi acoperite cheltuielile cu dobanda din profitul inaintea dobanzii si impozitului. Pentru anul 2013, analiza indicatorului indica o valoare buna, adica 25 ori.

I. Indicatori de activitate (de gestiune)

Numarul de zile de stocare indica numarul de zile in care bunurile sunt stocate in unitate.

Viteza de rotatie a debitorilor-clienti exprima numarul de zile pana la data la care debitorii isi achita datoriile catre societate, arata astfel eficacitatea intreprinderii in colectarea creantelor sale.

Viteza de rotatie a creditorilor-furnizori exprima numarul de zile de creditare pe care Societatea il obtine de la furnizorii sai.

Viteza de rotatie a activelor imobilizate evalueaza eficacitatea managementului activelor imobilizate prin examinarea valorii cifrei de afaceri generate de o anumita cantitate de active imobilizate.

Viteza de rotatie a activelor totale evalueaza eficacitatea managementului activelor totale prin examinarea valorii cifrei de afaceri generate de activele societatii.

II. Indicatori de profitabilitate

Rentabilitatea capitalului angajat reprezinta profitul pe pe care il obtine Societatea la o unitate de resurse investite. Societatea a inregistrat 6,28% rentabilitate asupra capitalului angajat pentru anul 2013.

Marja bruta din vanzari reprezinta 40 % din cifra de afaceri neta a anului 2013.

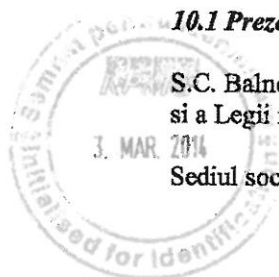
Rezultatul pe actiune inregistreaza o valoare de 0,67 lei pe anul 2013.

Nota 10. Alte informatii

10.1 Prezentarea societatii

S.C. Balneoclimaterica S.A. ("Societatea") s-a infiintat in anul 1991, in temeiul Legii nr. 31/1990 si a Legii nr. 15/1990 si este inmatriculata la Registrul Comertului sub nr. J26/266/1991.

Sediul social al Societatii este in localitatea Sovata, str. Trandafirilor nr. 99.



S.C. Balneoclimaterica S.A**NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE****LA DATA DE SI PENTRU EXERCITIUL INCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2013***(toate sumele sunt exprimate in Lei daca nu este specificat altfel)*

Obiectul de activitate consta in prestarea de servicii hoteliere si de tratament.

Societatea este parte a grupului Danubius Hotels Nyrt. Situatiile financiare anuale consolidate sunt intocmite la nivelul societatii - mama Danubius Hotels Nyrt avand sediul social in Ungaria. Aceste situatii financiare anuale consolidate au caracter public si pot fi obtinute de pe site-ul societatii-mama.

10.2 Societati afiliate

Societatile afiliate cu care Societatea a desfasurat tranzactii comerciale in 2013 sau are solduri la 31 decembrie 2013 sunt:

Societate	Tara de origine
Danubius Szalloda Es Gyogyudullo NyRt	Ungaria
Danubius Szallodauzemelteto Es Szolgaltato ZRt	Ungaria

Situatia soldurilor la 31 decembrie 2013 si a tranzactiilor cu societatile afiliate in cursul anului 2012 este urmatoarea:

Societate	Creante	Datorii	Vanzari in anul 2013	Cump. de bunuri si servicii in anul 2013
Danubius Szalloda Es Gyogyudullo NyRt	-	215.034	-	1.396.587
Danubius Szallodauzemelteto es szolgaltato ZRt	4.527.224	9.808	221.499	70.969
Salina Invest SA	-	-	-	-
Total	4.527.224	224.842	221.499	1.467.556

Suma de 4.527.224 se refera la imprumutul acordat catre Danubius Szallodauzemelteto es szolgaltato ZRt in valoare de 1.000.000 EURO.

Onorariile de management catre Danubius Szalloda Es Gyogyudullo NyRt aferente anului 2013 sunt in suma de 1.080.706 lei (2012: 1.054.724 lei).

Conform contractului de administrare onorariile pentru utilizarea numelui (trade mark fee) pentru anul 2013 pentru Danubius Szallodauzemelteto es szolgaltato ZRt este de 277.237 lei (2012: 277.950 lei).



S.C. Balneoclimaterica S.A**NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE****LA DATA DE SI PENTRU EXERCITIUL INCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2013***(toate sumele sunt exprimate in Lei daca nu este specificat altfel)*

Pentru anul 2012, situatia soldurilor si a tranzactiilor derulate cu societatile afiliate era urmatoarea:

Societate	Creante	Datorii	Vanzari in anul 2012	Cump. de bunuri si servicii in anul 2012
Danubius Szalloda Es Gyogyudullo NyRt	-	216.980	-	1.332.674
Danubius Szallodauzemelteto es szolgaltato ZRt	4.470.426	1.147	94.164	73.136
Salina Invest SA	-	309.194	-	-
Total	4.470.426	527.321	94.164	1.405.810

10.3 Impozitul pe profit curent

La 31 decembrie 2013, Societatea a inregistrat profit si are de recuperat impozit pe profit de la bugetul de stat.

Valoarea bruta a profitului contabil se realizeaza in suma de 5.319.022 lei.

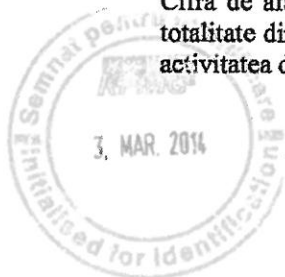
Detaliu privind reconcilierea rezultatului contabil cu cel fiscal:

RON

	2012	2013
1. profit brut	7.022.108	5.319.022
2. constituirea rezervei legale deductibile	(272.624)	(264.044)
2. venituri neimpozabile	(1.573.585)	(43.786)
3. total cheltuieli nedeductibile	2.014.551	1.230.417
4. Baza de impozitare	7.190.450	6.241.609
5. pierdere fiscala de recuperat din anii precedent Salina	-	(190.236)
6. profit impozabil (rd.4-5)	7.190.450	6.051.373
7. impozit pe profit	1.150.472	968.220
8. sponsorizare	32.620	16.400
9. impozit pe profit datorat final	1.117.852	951.820

10.4 Cifra de afaceri

Cifra de afaceri aferenta anului 2013 de 27.724.120 lei (2012: 27.506.169 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 (vezi nota 10.5 Venituri din chirii).



10.5 Venituri din chirii (vile)

Societatea a obtinut in 2013 venituri din chirii in valoare de 342.602 lei (2012: 198.323 lei) reprezentand venituri din chirii pentru vilele aflate in proprietate precum si venituri din inchirierea altor proprietati.

10.6 Auditori

Auditul societatii in anul 2013 a fost asigurat de firma KPMG Audit S.R.L. Onorariile sunt stabilite pe baza contractului incheiat intre cele doua parti.

10.7 Angajamente acordate

Imobilizari ipotecate de catre Societate

Creditul de investitii in suma de EUR 1.700.000 prezentat in Nota 5.2 este garantat cu ipoteca asupra urmatoarelor imobilizari:

Ipoteca de rangul I asupra imobilului „Hotel Sovata” compus din „Baza de tratament” si „Hotel Sovata” precum si terenul aferent acestora. Imobilul are o valoare neta contabila la data de 31 decembrie 2013 de 28.149.127 lei.

Ipoteca de rangul I asupra imobilului „Hotel Bradet” precum si terenul aferent acestora. Imobilul are o valoare neta contabila la data de 31 decembrie 2013 de 9.219.591 lei (2012: nu a fost obiectul niciunui contract ipotecar).

Cesionarea in favoarea bancii a fluxului de numerar al imprumutatului care se va derula prin conturile deschise de banca.

10.8 Contractele de leasing

Societatea nu are niciun contract de leasing in derulare la data de 31 decembrie 2013.

Nota 11. Numerar si echivalente

RON	31 decembrie 2012	31 decembrie 2013
Conturi la banci	6.712.741	8.231.607
Numerar in casierie	63.206	29.106
Alte disponibilitati banesti	294	261
Total	6.776.241	8.260.974

Nota 12. Datorii contingente

12.1 Taxare

Toate sumele datorate Statului pentru taxe si impozite au fost platite sau inregistrate la data bilanțului. Sistemul fiscal din Romania este in curs de consolidare si armonizare cu legislatia

S.C. Balneoclimaterica S.A

NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE

LA DATA DE SI PENTRU EXERCITIUL INCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2013

(toate sumele sunt exprimate in Lei daca nu este specificat altfel)

europena, 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 incalcari 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 la sumele de plata efectiv ramase). Prin urmare, sanctiunile fiscale rezultate din incalcari ale 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 referitor la calculul impozitului pe profit pana la data de 30 iunie 2011.

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

12.2 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”.

12.3 Pretentii de natura juridica (inclusiv valoarea estimata)

Societatea nu are la cunostiinta de alte litigii semnificative in afara celor mentioante la Nota 2 “Provizioane pentru riscuri si cheltuieli”. Conducerea Societatii considera ca aceste litigii nu vor avea un impact semnificativ asupra operatiunilor si pozitiei financiare a Societatii.

Nota 13. Mediul inconjurator

Romania a aderat la 1 ianuarie 2007 la Uniunea Europeana, astfel in prezent trece printr-o perioada de rapida armonizare a legislatiei de mediu cu legislatia europeana in vigoare. La 31 decembrie 2013, 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.

Nota 14. 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 ale 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, 4847 la 31 decembrie 2013 fata de 4,4287 la data de 31 decembrie 2012).

Criza financiara

Prezenta criza financiara internationala a inceput in anul 2007, s-a adancit semnificativ in a doua parte a anului 2008 si a continuat in anii 2009, 2010 si 2011. Turbulentele semnificative aparute la nivelul pietei globale de credit au avut un efect semnificativ asupra entitatilor ce activeaza in diverse industrii, creand o criza generalizata de lichiditate si solvabilitate la nivelul pietelor financiar bancare.

Alte efecte semnificative ale crizei sunt cresterea costurilor de finantare, reducerea pietei creditarii si a consumului, o volatilitate semnificativa a pietelor de capital si a ratelor de schimb, etc. Falimentele au afectat sectorul financiar bancar, anumite State contribuind la re-capitalizarea unor asemenea entitati in scopul salvarii acestora de la faliment. Capacitatea de creditare s-a redus semnificativ ca si disponibilitatea de a credita, astfel incat cea mai mare parte a sectorului non-bancar la nivel mondial se confrunta cu incetinirea cresterii sau cu o severa recesiune economica. In prezent sunt imposibil de estimat efectele acestei crizei financiare.

Conducerea Societatii crede ca ia toate masurile necesare pentru a sprijini cresterea activitatii Societatii in conditiile de piata curente prin:

- pregatirea unor strategii de gestionarea a crizei de lichiditate si stabilirea unor masuri, impreuna cu Grupul Danubius pentru a intampina eventuale crize de lichiditate;
- monitorizarea constanta a lichiditatii;
 - previzionari ale lichiditatii curente;
 - obtinerea unor angajamente din partea actionarului majoritar prin care sa sprijine operatiunile Societatii pe piata din Romania.
 - monitorizarea zilnica a fluxurilor de trezorerie si evaluarea efectelor asupra creditorilor sai a acesului limitat la fonduri si posibilitatea de crestere a operatiunilor in Romania.

Riscul de credit

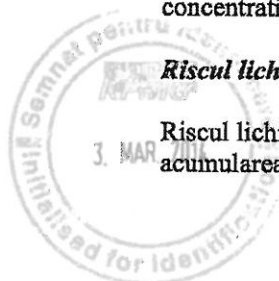
Riscul de credit reprezinta riscul ca un tert, parte a unei relatii comerciale, sa nu-si indeplineasca o obligatie, fapt ce va determina ca cealalta parte sa inregistreze o pierdere financiara.

Creantele din activitatea de baza sunt prezentate la valoarea neta, respectiv mai putin provizionul pentru creante incerte. Riscul de credit aferent creantelor este limitat ca urmare a numarului mare de clienti din portofoliul de clienti ai societatii. Ca urmare, conducerea Societatii considera ca Societatea nu prezinta risc de credit semnificativ.

In decursul activitatii sale, Societatea este expusa riscului de credit, in special datorita creantelor comerciale, indeosebi datorita mediului instabil actual generat de criza economica mondiala si locala. Conducerea monitorizeaza indeaproape expunerea la riscul de credit in mod regulat. Riscul de credit legat de creantele comerciale este redus datorita numarului mare de clienti ce alcatuiesc baza de clienti a Societatii. Prin urmare, conducerea estimeaza faptul ca nu exista concentratii semnificative ale riscului de credit.

Riscul lichiditatii

Riscul lichiditatii, denumit si risc de finantare, reprezinta riscul ca o societate sa aiba dificultati in acumularea de fonduri pentru indeplinirea angajamentelor asociate instrumentelor financiare.



S.C. Balneoclimaterica S.A
NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE
LA DATA DE SI PENTRU EXERCITIUL INCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2013
(toate sumele sunt exprimate in Lei daca nu este specificat altfel)

Riscul lichiditatii poate sa apara ca urmare a incapacitatii de a vinde rapid un activ financiar la o valoare apropiata de cea justa.

Politica Societatii referitoare la lichiditati este de a pastra suficiente lichiditati astfel incat sa poata fi achitate obligatiile la datele scadente. Activele si datoriile sunt analizate in functie de perioada ramasa pana la scadentele contractuale.

Nota 15 Evenimente ulterioare

S-a decis prin Hotararea C.A.nr.2/ din 03.03.2014 propunerea spre aprobare AGA a distribuirii profit net in valoare de 4.101.252 lei sub forma de dividende, cea ce inseamna un dividend brut de 0,6291 lei/actiuni.

Nota 16 Elemente extraordinare si venituri / cheltuieli inregistrate in avans

Nu exista situatii semnificative care sa fie prezentate.

Nota 17 Garantii primite

Nu exista situatii semnificative care sa fie prezentate.

Situatiile financiare de la pagina 3 la pagina 43 au fost semnate la data de 3 martie 2014 de catre:

Fulop-Nagy Janos

Director General



Kajan Julia

Director Economic



S.C. BALNEOCLIMATERICA S.A.
Sovata
România

RAPORTUL DE GESTIUNE AL CONSILIULUI DE ADMINISTRAȚIE pe anul 2013

I. Raportul privind bilanțul pe anul 2013

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

5510 – Hoteluri și alte facilități de cazare similare

Strategia societății pentru anul 2013 a urmărit îndeplinirea următoarelor deziderate:

- Dezvoltarea intensiva în segmentul 4 stele prin creșterea preturilor medii
- Pastrarea și creșterea participatiei pe piața, pastrarea poziției de conducător de piața
- Prin reconstrucția Hotelului Bradet la un nivel 4 stele, predarea în folosință a noilor capacități de cazare de 4 stele vom introduce pe piața un produs nou care să ne aducă rezultate bune în special în sezonul estival
- se așteaptă dezvoltarea piete din R. Moldova, fapt ce trebuie exploatat cât mai bine

Cifrele planificate pentru anul 2013 au avut în vedere o inflație anuală prognozată de 2,5%, s-a calculat cu o creștere a cifrei de afaceri la un nivel de 1% și nu s-a luat în calcul atenuarea efectelor crizei economice mondiale.

Funcționarea hotelului Făget pe anul 2013 a fost bazată preponderent pe pensionarii trimiși cu bilete eliberate de Casa Națională de Pensii, veniturile acestui hotel, în procent de 86 %, sunt 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 1%, iar rezultatul din exploatare a scăzut cu 22%.

Societatea este listată la Bursa de Valori București, categoria III-R sub simbolul BALO.

La data de 31 decembrie 2013 bilanțul societății s-a prezentat astfel:



Active total**93.972.160 lei****A. Active imobilizate total****79.942.728 lei**

Imobilizările necorporale și cele corporale sunt prezentate la valoarea diminuată cu amortizarea. La data de 31 decembrie 2013 intrările, amortizarea și valoarea contabilă netă, exprimate pe categorii, sunt următoarele:

I) Imobilizări necorporale: proprietăți intelectuale: software**51.708 lei**

Lei	01 ianuarie 2013	Intrări	Ieșiri	31 decembrie 2013
Imobilizări necorporale	251.782	20.896	-	272.768
Total	251.782	20.896	-	272.768

Amortizarea cumulată

Lei	01 ianuarie 2013	Cheltuieli cu amortizarea	Amortizarea aferentă ieșirilor	31 decembrie 2013
Imobilizări necorporale	179.978	41.082	-	221.060
Total	179.978	41.082	-	221.060
Valoare netă contabilă	71.804			51.708

II) Imobilizări corporale**79.891.020 lei**

RON	01 ianuarie 2013	Intrări	Transfer	Ieșiri	31 decembrie 2013
Terenuri	16.746.248	-	-	1.423.752	15.322.496
Constructii	44.421.390	399.853	7.258.197-	129.786	51.949.654
Instalatii tehnice si masini	8.570.509	282.985	3.432.750	94.525	12.191.719
Alte instalatii, utilaje si mobilier	5.308.953	651.141	2.890.145	347.154	8.503.085
Imobilizari corporale in curs	4.615.722	13.595.757	(13.581.092)	-	4.630.387
Avansuri pentru imobilizari	-	-	-	-	-
Total	79.662.822	14.929.736	-	1.995.217	92.597.341



Amortizarea cumulată

Lei	01 ianuarie 2013	Cheltuieli cu amortizarea	Amortizarea aferent iesirilor	31 decembrie 2013
Terenuri	45.498	15.167	-	60.665
Construcții	-	2.493.402	1.442	2.491.960
Instalații tehnice	5.549.145	682.960	90.445	6.141.660
Alte instalații, echipamente tehnice	3.512.045	735.833	235.842	4.012.036
Total	9.106.688	3.927.362	327.729	12.706.321
Iesiri	(991.189)		991.189	0
Valoare netă contabilă	69.564.945			79.891.020

Având în vedere schimbările majore de pe piața imobiliară datorită crizei economico-financiare, la 31 decembrie 2012 societatea a reevaluat printr-un evaluator independent terenurile și clădirile aflate în patrimoniu, conform ordonanței de contabilitate 3055/2009. 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, precum și în 2009. În urma reevaluării terenurile și clădirile sunt reflectate în evidența societății la valoarea lor de 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, recalculată la valoarea reevaluată a activului.

Investițiile efectuate în cursul anului 2013, respectiv achizițiile de mijloace fixe sunt prezentate în Anexa 1.

În această anexă sunt listate, de asemenea detaliat, ieșirile de imobile și mijloace fixe.

B. Active circulante**13.946.789 lei****1) Stocuri****256.892 lei**

Față de începutul anului stocurile au crescut la final cu 12%, astfel stocurile de materiale au crescut cu 8%, adică de la 21.116 lei la 22.828 lei, iar stocurile de marfuri au crescut cu 12% de la 208.960 lei la 234.064 lei. La sfârșitul anului au fost organizate mese festive de Revelion și Carnaval.

Rulajul mărfurilor în decursul anului, necesar funcționării restaurantelor, a însumat 2.973.748 lei, preț de achiziție.



II) Creanțe**5.428.923 lei**

Lei	01 ianuarie 2013	31 decembrie 2013	Termen scadent	
			sub 1 an	peste 1 an
Creanțe din servicii prestate	642.271	815.945	815.945	
Sume de încasat de la entitățile afiliate	-	4.527.224	4.527.224	
Ajustări pt depreciere	(165.443)	(201.685)	(201.685)	
Alte creanțe	737.821	218.280	218.280	
Capital subscris și nevarsat	69.159	69.159		69.159
Total	1.283.808	5.428.923	5.359.764	69.159

În anul 2013 au fost constituite ajustări pentru creanțe incerte în valoare de 107.561 lei pentru acoperirea creanțelor neîncasate la termen, a căror încasare a fost considerată incertă de către conducerea Societății.

Alte creanțe: impozit pe profit plătit în avans în valoare de 175.682 lei, altele 42.598 lei.

În anul 2012 societatea a acordat un împrumut către firma „DANUBIUS” societate închisă pe acțiuni cu sediul în Budapesta în valoare de 1.000.000 EUR. Data limită a contractului de împrumut este 31 decembrie 2014. Dobanda percepută pentru acest împrumut este egală cu rata Euribor 3M+3,5%/an. Întrucât termenul de restituire este sub un an această sumă a fost reclasificată ca și o creanță pe termen scurt.

III) Casa și conturi la bănci**8.260.974 lei, după cum urmează:**

Casa total		<u>29.106 lei</u>
	lei	24.068 lei
	valută	5.038 lei
Depozite bancare și conturi curente		<u>8.231.607 lei</u>
	lei	5.276.052 lei
	valută	2.955.555 lei
Alte disponibilități bănești		<u>261 lei</u>

C. Cheltuieli în avans în valoare de 82.643 lei, din care 556 lei pentru plata abonamentelor la ziare, 59.870 lei prevăzuți pentru plata asigurărilor pe clădiri, alte obiective și răspundere civilă, 6.034 lei asigurare auto, 6.894 lei asigurare manageri și 9.289 lei reprezentând diferite taxe.

Datorii și capitaluri proprii total**93.972.160 lei****D. Capital propriu****81.532.909 lei**

Capitalul subscris al societății la finele anului 2013 a fost de 18.838.367 lei, divizat în 6.518.466 acțiuni cu o valoare nominală de 2,89 lei/acțiune.



Structura acționariatului este următoarea:

RON	%	Numar actiuni	Valoare capital
Danubius Szalloda es Gyogyudullo RT(SA)	97,97	6.386.380	18.456.638
Danubius Szallodauzemelteto es Szolgaltato Zartkoruen Mukodo Reszvenytarsasag	0,04	2.691	7.777
Aktiv Hotels International Szolgaltato es Tanacsado KFT	0,02	1.211	3.500
Alti actionari	1.97	128.184	370.452
Total	100	6.518.466	18.838.367

Organismul de conducere al Societatii este Consiliul de Administratie, cu ocazia AGA din 02.10.2007 s-a redus numarul membrilor CA de la 7 membri la 5 membri si are urmatoarea componenta:

Nume	Funcție
Tobias Janos	Presedinte C.A.
Fulop Nagy Janos	Vicepresedinte C.A.
Varga Csaba	Membru C.A.
Betegh Sandor	Membru C.A.
Varadi Zoltan	Membru C.A.

Mandatul Consiliului de Administratie este pentru o perioada de trei ani care va expira in anul 2016.

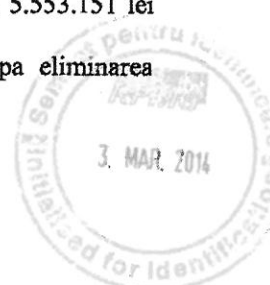
Rezerve

Pana la inceputul anului 2013 pe baza Legii nr 31/1990 privind societățile comerciale, am constituit rezerve legale, in valoare de 1.478.096 lei, iar din profitul anului curent am mai constiuit rezerva legala aditionala de 265.951 lei si preluare de la Salina 44.352 lei. De asemenea au crescut „Rezerve reprezentand surplusul realizat din rezerve din reevaluare” cu 1.106.925 lei reprezentand amortizarea aferenta surplusului reevaluarii din 2007 si 2009 si 2012 (552.904 lei) cat si rezerva de reevaluare eferenta terenurilor si cladirilor scoase din gestiune in 2013 (554.021 lei Teren si cladire Vila 20) ajungand la o valoare de 10.332.932 lei.

„Prime legate de capital” in suma de 1.138.371 lei au fost constituite din creșterea valorii nominale a acțiunilor societății din 2003, iar in urma fuziuni cu Salina Invest SA in luna octombrie 2013 a mai fost inregistrata suma de 87.024 lei, ca prima de fuziune.

Valoarea rezultatului reportat este de 15.360.352 lei din care:

- 3.714.493 lei profit aferent 2008,- 5.500 lei corectie impozit minim tr.IV 2009, 3.313.521 lei profit nerepartizat aferent 2010, 3.619.316 lei profit nerepartizat aferent 2011, 5.553.151 lei profit nerepartizat aferent 2012
- 918.364 lei, diferența (-) dintre valoarea vilelor retrocedate in 2007 dupa eliminarea participarii AVAS



- 83.735 lei corecții din anul 2006: restul de valoare a vilei nr. 56 retrocedată în 2006 care la timpul respectiv a fost trecute pe cheltuieli, iar în 2008 a făcut obiectul decontării cu AVAS, în valoare de 69.159 lei, 14.576 lei rezerve aferente terenurilor iesite în 2006, 2008 din registrele contabile

Rezultatul exercițiului

La 31 decembrie 2013, Societatea a înregistrat un profit brut în suma de 5.319.022 lei iar impozitul pe profit aferent este de 951.820 lei.

Detaliu privind reconcilierea rezultatului contabil cu cel fiscal:

	RON
1. profit brut	5.319.022
2. constituirea rezervei legale deductibile	(264.044)
2. venituri neimpozabile	(43.786)
3. total cheltuieli nedeductibile	1.230.417
4. Baza de impozitare 2012	6.241.609
5. pierdere fiscală de recuperat din anii precedenți Salina	(190.236)
6. profit impozabil (rd.4-5)	6.051.373
7. impozit pe profit	968.220
8. sponsorizare	16.400
9. impozit pe profit datorat final	951.820

Consiliul de Administrație propune următoarea repartizare a profitului net:

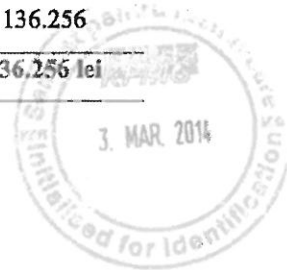
Repartizarea profitului	Suma / lei
Rezultat net	4.367.203
- rezerve legale	265.951
-rezerve Salina-preluat prin fuziune-	44.352
- dividende	4.101.252

S-a decis prin Hotărârea C.A.nr.2/ din 03.03.2014 propunerea spre aprobare AGA a distribuirii profit net în valoare de 4.101.252 lei sub forma de dividende, cea ce înseamnă un dividend brut de 0,6291 lei/actiune.

E. Provizioane

Urmare a estimărilor juristilor, conducerea societății a constituit provizioane pentru acoperirea riscurilor legate de activele societății ce fac obiectul unor procese. În cursul anului 2013 nu au fost constituite noi provizioane.

RON	31 decembrie 2012	Constituire	Utilizare	31 decembrie 2013
Provizion pentru litigii	136.256	-	-	136.256
Total	136.256	-	-	136.256 lei



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 depozitati de respectivele proprietati. Avand in vedere stadiul proceselor, declaratiile si estimarile consilierilor juridici conducerea Societatii a identificat riscul proceselor aferente tranzactiilor cu imobilele subiect al revendicarilor.

Principalele litigii sunt prezentate mai jos:

1. Terenul aferent Vilei Sandor Janos in suprafata de 4.345.83 mp a fost revendicat in cursul anului 2011 de fostii proprietari. In data de 20 septembrie 2011, Tribunalul Mures a hotarat restituirea in natura catre reclamanti a terenului decizie la care Societatea a formulat recurs. La data de 31 decembrie 2011, cu privire la acest proces, Societatea a constituit un provizion in valoare de 1.249.503 lei reprezentand valoarea contabila neta a terenului la 31 decembrie 2011. Recursul formulat de Societate a fost respins in data de 1 martie 2012 litigiul a fost pierdut definitiv si irevocabil. Societatea intentioneaza sa respecte executarea sentintei fara a mai contesta si urmeaza sa predea terenul in favoarea reclamantului. Intrucat procesul a fost pierdut definitiv si irevocabil Societatea considera ca valoarea recuperabila a terenului la 31 decembrie 2012 este nula si prin urmare a reversat provizionul constituit la 31 decembrie 2011 in valoare de 1.249.503 lei si a recunoscut o ajustare pentru deprecierea terenurilor astfel incat valoarea contabila a terenului la data de 31 decembrie 2012 este nula. De asemenea Societatea a realizat toate surplusurile din reevaloare inregistrate cu privire la terenul aferent Vilei Sandor Janos la 31 decembrie 2012. Terenului aferent Vilei Sandor Janos a fost predat in data de 14.03.2013 in scopul punerii in executare a Sentintei Civile nr. 1566/20.09.2011 a Tribunalului Mures si a Deciziei nr. 355/R/01.03.2012 a Curtii de Apel Tg-Mures in dosarul 3055/102/2009. La data de 31.12.2013 terenul aferent Vilei Sandor Janos nu mai figureaza in evidente contabile ale societatii.
2. Litigiu cu Goia Maria Elena - revendicare vila 50 si terenul aferent. In prezent Compania detine dreptul de proprietate doar asupra terenului. Valoarea neta contabila a terenului la data de 31 decembrie 2012 este in suma de 97.202 lei. Pe baza declaratiilor si estimarilor consilierilor juridici, conducerea Societatii, estimeaza ca sansele de castig in acest proces sunt mici. In cazul in care reclamantii vor castiga procesul, proprietarul actual al vilei poate cere in instanta plata pretului vilei si a investitiilor facute de la Societate.

Conducerea Societatii nu poate estima sansele de castig in acest proces in eventualitatea in care va fi deschis. Valoarea posibilului prejudiciu, estimata de juristii societatii, in legatura cu procesul mai sus mentionat este de 97.202 lei (valoarea contabila a terenului). Societatea a inregistrat un provizion de 100% a valorii contabile a terenului la 31 decembrie 2012, adica 97.202 lei. Urmatorul termen de judecata este 5 martie 2014.

3. Litigiu Consiliul Local al Orasului Sovata, Primaria Orasului Sovata – revendicare suprafata de 3.725,32 mp din terenul aferent lacului Ursu si suprafata de 260,26 mp din teren aferent Lacului Alunis, ambele suprafete fiind in proprietatea Societatii iar valoarea neta contabila a suprafetelor de teren la data de 31 decembrie 2011 este in suma de 1.424.376 lei. La data de 31 decembrie 2011, avand in vedere sansele mari de castig estimate de avocati, Societatea a decis constituirea unui provizion in valoare de 22% din valoarea neta contabila a terenului aferent, adica suma de 310.874 lei.

In data de 25 ianuarie 2012, Curtea de Apel Mures a decis in favoarea Societatii respingand apelul declarat de Unitatea Administrativ Teritoriala ca nefondat cu termen de recurs in 15 zile de la data comunicarii deciziei. In data de 24 mai 2012 hotararea instantei a devenit irevocabila si prin urmare Societatea si-a anulat provizionul creat in valoare de 310.875 lei.

Societatea a solicitat repunerea pe rolul instantelor a dosarului suspendat, in care se solicita intabularea diferentei revendicate in favoarea Societatii noastre.



4. Litigiu cu Klein Albert - revendicare vila 13 si terenul aferent. In prezent Compania nu detine dreptul de proprietate asupra terenului sau vilei. Tribunalul Mures decide la data de 28 Septembrie 2010 ca reclamantii sa primeasca despagubiri banesti pentru vila din partea autoritatilor statului. Pe baza declaratiilor si estimarilor consilierilor juridici, conducerea Societatii, estimeaza ca sansele de castig in acest proces sunt mari.

Nu au mai fost infatisari in legatura cu acest proces de la data ultimei sentinte comunicate. In data de 09.01.2014, s-a acordat termen pentru a verifica motivele pentru care a fost suspendat dosarul la Tribunalul Mures dupa ce s-a pus in discutie o eventualitate repunere pe rol.

5. Litigiu cu Nan Dargos Liviu – revendicare teren. Reclamantul revendica o suprafata de teren care nu a fost niciodata in proprietatea Societatii. Conducerea Societatii, pe baza declaratiilor si estimarilor consilierilor juridici estimeaza ca Societatea nu este expusa in nici un fel cu privire la acest litigiu si nu exista posibilitatea de a pierde litigiul. Dosarul este momentan suspendat.

F. Datorii

11.557.196 lei

Lei	01 ianuarie	31 decembrie	Termen de exigibilitate	
	2013	2013	sub 1 an	peste 1 an
Credit bancar de la BCR+OTP	205.714	7.623.990	1.143.549	6.480.441
Furnizori	3.377.545	2.395.458	2.395.458	-
Alte datorii	1.359.844	1.537.748	1.490.407	47.341
Total	4.943.103	11.557.196	5.029.414	6.527.782

Cea mai mare pondere in pozitia „Alte datorii” este reprezentata de cheltuielile salariale curente, in valoare de 397.532 lei, premiile calculate impreuna cu contributiile si impozitele curente aferente acestora, datorii curente catre bugetul statului 379.303 lei, dividende pentru anii 2008 si 2009 in valoare de 16.264 lei, alte datorii creditori diversi 730.430 lei garanti de buna executie retinuta de la antreprenorul lucrarilor de reconstructie a Hotelului Bradet.

G. Venituri în avans

745.799 lei

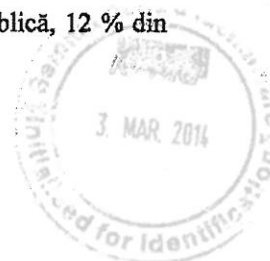
Chirii încasate în avans de la chiriași
Avans clienți

18.346 lei
727.453 lei

II) CONTUL DE PROFIT ȘI PIERDERE pentru anul încheiat la 31.12.2013

Față de realizările din anul 2012 in care valoarea cifrei de afaceri a fost de 27.506.169 lei, SC Balneoclimaterica SA a realizat o cifră de afaceri in valoare de 27.724.120 lei in anul 2013, în crestere cu 1% fata de anul precedent.

Veniturile din exploatare provin în procent de 42 % din cazare, 37 % alimentație publică, 12 % din tratament balnear și 10 % din alte activități (activitate lacuri, chirii).



Veniturile din exploatare de 28.357.757 lei au fost realizate cu cheltuieli de exploatare de 23.048.016 lei, astfel rezultatul din exploatare este pozitiv 5.309.741 lei, în scadere cu 22% față de anul precedent.

Componenta cheltuielilor de exploatare din anul de referință și cea curentă se prezintă astfel:

Tip cheltuieli	2012	2013
	%	%
Materiale	6	5
Energie	15	14
Costul mărfurilor vândute	14	13
Cheltuieli salariale	30	27
Amortizări și provizioane	14	17
Lucrări și servicii executate de terți	16	17
Taxe și impozite, vărsăminte asimilate	5	4
Alte cheltuieli de exploatare	-	3
Total cheltuieli de exploatare	100	100

Încasările cumulate din activitățile financiare au fost de 936.156 lei, din care venituri din dobânzi după depozite bancare 142.122 lei, venituri din dobânzi calculat în urma împrumutului acordat partii afiliate 164.555 lei și venituri din diferențe de curs valutar 629.479 lei.

Cheltuielile financiare cumulate au fost de 926.874 lei, din care dobânda plătită pentru creditul de investiții de la BCR de 2.518 de lei și pentru creditul de investiții de la OTP de 221.133 lei, iar 703.223 lei însumând cheltuieli din cauza cursului de schimb. Rezultatul activităților financiare este un profit de 9.282 lei față de profitul de 179.724 lei din anul precedent.

În cele ce urmează, prezentăm situația veniturilor și cheltuielilor comparativ cu bugetul:

SC Balneoclimaterica SA Sovata	2012 Realizat	2013 Buget	2013 Realizat	Variatie %	
				2013 realizat/ 2012 realizat	2013 realizat/ 2013 buget
Hotel	11,421,695	11,478,717	11,541,210	101.0	100.5
Alimentatie publica	9,891,653	9,524,701	10,129,858	102.4	106.4
Tratament balnear, fitness	3,318,565	3,788,936	3,280,101	98.8	86.6
Alte activitati	2,874,263	2,693,715	2,772,948	96.5	102.9
Total cifra de afaceri	27,506,176	27,486,069	27,724,117	100.8	100.9
Valoarea de achizitie a marfurilor vandute + subantrepr. total	2,972,780	2,826,172	3,077,776	103.5	108.9
Salarii si alte drepturi	6,212,224	6,218,754	6,179,399	99.5	99.4
Obiecte de exploatare	230,435	253,254	233,897	101.5	92.4
Alte cheltuieli	5,882,388	6,404,816	6,490,212	110.3	101.3
Chelt. Directe - TOTAL	15,297,827	15,702,996	15,981,284	104.5	101.8
Margin %	56%	57%	58%		
Rezultat direct din expl. GOP	12,208,349	11,783,073	11,742,833	96.2	99.7
GOP %	44%	43%	42%		



În totalitatea lui bugetul de venituri a fost realizat într-un procent de 100.9%.

Veniturile din activitatea de cazare fata de buget s-au realizat in proportie de 100.5%, pe hoteluri se prezinta astfel:

DHS	97.5 %
Faget	116.7 %
Bradet	92,0 %

Fata de anul trecut veniturile acestei activitati au crescut cu 1%.

Gradul de ocupare al camerelor pe total societate a fost de 60.7%, cu 79.399 camere vandute fata de 130.790 camere de vandut. Gradul de ocupare al camerelor pe total societate planificat pentru 2013 a fost de 61.2%. Pe hoteluri gradul de ocupare a camerelor precum si preturile medii realizate comparate cu anul trecut si planificate pentru anul curent se prezinta astfel:

	Gradul de ocupare cam.			Pretul mediu		
	2012 realizat	2012 bugetat	2013 realizat	2012 realizat	2013 bugetat	2013 realizat
DHS	66.3%	67.8%	66.2%	179	184	183
FAGET	54.2%	52.8%	59.8%	86	86	89
BRADET	50.6%	61.7%	46.1%	101	130	160
TOTAL	58.4%	61.2%	60.7%	133	144	145

In hotelul DHS veniturile realizate din cazare sunt la 101.6% fata de anul 2012 si la 97.5% fata de valorile planificate, ceea ce in valoare absoluta inseamna 186.934 lei în minus, fata de plan. Pretul mediu al camerelor a crescut cu 2% la 183 lei, fata de 179 lei ce s-a înregistrat in anul trecut.

În cazul Hotelului Făget, ca si in anii anteriori, am încheiat un contract cu CNPAS cu o valoare cu 1,5% mai mare decat în anul precedent. In pofida faptului ca „sezonul pensionar” a avut startul întârziat, începând numai cu mijlocul lunii mai numărul nopților de cazare a crescut si până la sfârșitul anului venitul realizat a depasit cu 13% realizarile din anul trecut si tot asa si cifra planificata, datorita noilor pachete introduse la această categorie de cazare de 2 stele.

Hotelul Brădet a functionat „anormal” datorita lucrarilor de reconstructie, dar a urmat linile, cifrele de plan prevazute in studiul de fezabilitate aprobat prin BVC de AGA. Veniturile din cazare la acest hotel au fost înregistrate in proportie de 92%.

Per total firmă, veniturile generate de serviciile hoteliere au un randament brut de 85%.

Încasările din alimentația publică (A.P.) sunt la un nivel de 106.4% față de planificat, defalcăt pe restaurante se prezinta astfel:

DHS	102.5 %
Faget	109.1 %
Bradet	138.7 %
Lacuri	106.4 %

Față de anul 2012 creșterea este de 102.4%.

Randamentul brut realizat de acest segment este identic cu cel din anul trecut si anume de 51%.

Veniturile bazelor de tratament s-au realizat într-un procent de 86.6% fata de plan si 98.8 % față de anul 2012.

La DHSR se realizeaza venituri cu 99.8% mai mici decat în anul 2012 și realizarea in proportie de 85.10% față de plan. La aceste realizari sub nivelul planificat ale Bazei de tratament DHS a contribuit acea decizie a conducerii ca din luna octombrie am renuntat de veniturile din pretul biletelor de intrare la piscina a clientilor necazati in hotelurile noastre pentru a proteja turisti cazati la noi.

