

BEGA TURISM S.A.

Timisoara, str.Marasesti nr.1-3

Nr.inreg. O.R.C. J35/61/1991

HOTARAREA A.G.A.
din data de 17.03.2015

-Extras din Procesul verbal –

Adunarea generala ordinara a actionarilor societatii BEGA TURISM SA Timisoara, intrunita statutar si legal in data de 17.03.2015, la a doua convocare, in baza prerogativelor conferite de Legea 31/1990, republicata, a hotarat prin vot, indeplinind prevederile legale, urmatoarele:

1. Se aproba Rapoartele Consiliului de administratie si Auditorului financiar pentru anul 2014;
2. Se aproba bilantul contabil si a contul de profit si pierderi pentru anul financiar 2014;
3. Se aproba repartizarea sumei de 18.022.028,75 lei din profitul net astfel: 1.682.825 lei ca rezerva legala, 163.726,75 lei pentru acoperire pierderi din corectii contabile din anii precedenti, 175.477 lei ca rezerva pentru profit investit anterior (in anul 2014) , 16.000.000 lei sub forma de dividende; suma de 10 .774.920,93 lei profit ramane nerepartizat.
4. Se aproba Bugetul de venituri si cheltuieli pentru anul 2015;
5. Se aproba data de 02.04.2015 ca data de inregistrare pentru identificarea actionarilor asupra carora se rasfrang efectele hotararii AGA.

ADUNAREA GENERALA

PRESEDINTE AGA

Bibu Nicolae Aurelian



RAPORTUL ADMINISTRATORILOR
SC BEGA TURISM SA Timisoara privind exercitiul financiar incheiat la
31.12.2014

Subsemnatii Bibu Nicolae Aurelian, Novak Lucica si Szatmari Ioan, investiti in calitate de administratori ai S.C. Bega Turism SA, care functioneaza in baza legii nr.31/1990 din anul 1991, cu un capital social subscris si varsat de 61.538.810 lei, avand actionariatul asa cum rezulta din situatia analitica eliberata de SC Depozitarul Central SA Bucuresti (anexa 1) si avand obiectul principal de activitate : Hoteluri – cod CAEN 5510, am analizat activitatea pe anul 2014 privind rezultatele activitatii, performanta si pozitia sa financiara, activitate sintetizata in bilant si contul de profit si pierderi dupa cum urmeaza:

Denumire indicator	Valoare 2013 (lei)	Valoare 2014 (lei)
Total bilant (Activ/Pasiv)	185.755.801	180.672.798
Capitaluri proprii – total	128.173.121	155.934.805
din care capital social	61.538.810	61.538.810
Venituri totale	29.542.643	114.425.852
Cheltuieli totale (exclusiv impozit pe profit)	26.549.297	80.035.594
Rezultat brut	2.993.346	34.390.258
Impozit pe profit	774.528	5.593.308
Rezultat net	2.218.818	28.796.950
Rezultat reportat din exercitii precedente (Corectii contabile pierdere)	-1.430.815	-163.727
Rezultat reportat din exercitiul curent (profit)	2.218.818	28.796.950
Reintregire rezerve legale	175.736	1.858.302

In prezentul raport am incercat sa facem referiri si constatarii privind evolutia societatii in exercitiul financiar 2014 si pozitia sa financiara la finele anului.

Mentionam ca rezultatele din conturile anuale incheiate pentru 31.12.2014 au fost stabilite sub responsabilitatea conducerii societatii, realizata de d-l Szatmari Ioan – director general si d-na Farcasescu Marcela – director economic, raportul nostru efectuandu-se in conformitate cu Legea 31/1990, Legea Contabilitatii nr.82/1991 modificate si completate si Ordinului Ministerului de Finante nr. 3055 din 2009 pentru aprobarea reglementărilor contabile conforme cu directivele europene.

Precizam ca la finele anului 2014 SC BEGA TURISM SA intruneste conditiile prevazute de Ordinul Ministerului de Finante nr. 3055/2009 pentru aprobarea reglementărilor contabile conforme cu directivele europene de

realizare a raportarilor financiare detaliate, depasind criteriile Totalului de Active si al numarului de personal si necesita auditarea acestora. Auditul a fost realizat de catre firma Cabinet de Consultanta Ec.Mercescu SRL.

In urma fuziunii cu Dermatina au crescut foarte mult activele societatii .

In cursul anului 2013 in luna februarie 2013 a avut loc fuziunea cu Bega TM , pe care am preluat-o prin absorbtie marindu-se capitalul social si au crescut activele imobilizate, preluind mai multe spatii comerciale cat si Compexul Magazin Bega.

In cursul anului 2014 societatea Bega Turism si-a desfasurat activitatea la sediu si la punctele de lucru deschise, cu preponderenta prin prestarea serviciilor de cazare si asimilate, la hotelurile detinute in proprietate, in proportie de 59,36% din cifra de afaceri, in crestere fata de anul 2013, cand ponderea cifrei de afaceri pe activitatea de baza era 48,50%. Aceasta crestere se datoreaza in mare parte datorita faptului ca a crescut nr.de camere de la Hotel Timisoara cu 68 de camere si capacitatea salilor de conferinte ajungind in cursul anului 2011 la aproximativ de 1000 locuri. Din activitatea de inchirierii de spatii s-a realizat o scadere fata de anul 2013 din cifra de afaceri de 40,40% ,in anul 2014 realizandu-se 37,75% datorita faptului ca piata imobiliara din Timisoara a avut o usoara scadere a preturilor mai multi chiriasi solicitind reducera chiriilor. Iar din activitatea de restaurant s-a realizat o pondere de 15.76% din cifra de afaceri care a fost inclusa in ponderea activitatii de hotel.

In cursul anului 2014 a avut loc o vanzare de active aflate in proprietatea societatii situate in Timisoara Str.Calea Sagului nr.100 catre firmele NEPI si DEDEMAN .Aceasta vanzare a fost negociata incepind cu anul 2012 si a fost finalizata in luna aprilie 2014 fiind o vanzare mai ampla care a cuprins trei vanzatori si doi cumparatori.

Performantele financiare ale societatii din anul 2014 comparativ cu cele inregistrate in anul 2013 sunt prezentate in anexa 4, dupa prelucrarea situatiei patromoniului in anexele 2 si 3.

Din analiza rezultatelor activitatii de exploatare pentru anul 2014 se contureaza concluzia ca societatea a parcurs o perioada cu schimbari in orientarea afacerii, in primul rand prin concentrarea eforturilor manageriale si financiare spre consolidarea unei pozitii pe piata imobiliara, fapt ce a perturbat rezultatele activitatii de baza si indicatorii de lichiditate la nivelul intregii firme. Astfel lichiditatea generala a crescut fata de anul 2013, (de la 0,19 la 2,60), pe fondul scaderii datoriilor societatii in 2014 fata de exercitiul precedent si a cresterii activului total. Totusi alterarea indicatorilor de lichiditate, asa cum rezulta si din anexa la prezentul raport nu este ingrijoratoare, societatea reusind sa se mentina la un nivel satisfactor, chiar pe fondul realizarii de investitii in anul 2014 de aproximativ 1.176 mii lei.

In anul 2014 societatea a inregistrat profit din exploatare in valoare de 49.134.569 lei pe seama derularii activitatii caracterizata printr-o cifra de afaceri de 28.866.065 lei si a veniturilor rezultate din vanzarea de active in suma de 83.131.572 lei. Per total societate datorita cresterii cifrei de afaceri si a veniturilor

din exploatare au fost influentate pozitiv rezultatele societatii care a incheiat anul 2014 cu profit de 34.390.258 lei din care se scade impozitul in suma de 5.593.308 lei rezultind un profit net de 28.796.950 lei, reusind sa se redreseze societatea in privinta lichiditatilor si a reducerii creditelor contractate de la banci.

Ponderea activitatii a fost realizata prin prestarea serviciilor hoteliere (cazare si restaurant 59,36%), si a inchirierilor de spatii (37,75%). Segmentul de piata vizat – persoane fizice, reprezentanti ai unor companii, care s-au deplasat in Timisoara in scop de afaceri, reprezinta ~ 85% din cifra de afaceri realizata in cele trei hoteluri din care doua in Timisoara si unul in Sannicolau Mare. Un procent de 15% din venituri au fost obtinute de la persoane nerezidente.

Procentul detinut pe piata din Timisoara, in ceea ce priveste locurile de cazare a ajuns la sfarsitul anului 2014 la ~ 25%. Existenta unor facilitati suplimentare in cadrul Hotelului Timisoara - 6 sali de conferinte cu capacitate totala de aproximativ 1000 persoane - reduc concurenta pentru serviciul complet de cazare si organizare de evenimente fiind singurul hotel din zona cu o asemenea capacitate de cazare si Sali de conferinte. Hotelul Timisoara aripa veche a fost complet renovata crescind capacitatea de cazare cu 68 de camere toate la nivel de 5 stele. De asemenea a fost renovat intregul hol de intrare al hotelului fiind dotat ultra modern, construindu-se un lobby bar foarte modern cu o capacitate de aproximativ 80 de locuri de asemenea si un centru bussines dotat cu calculatoare si acces internet.

Activitatea de inchiriere reprezinta ~ 37,75 % din cifra de afaceri a societatii in anul 2014.

Cele doua activitati reusesc sa asigure un cash flow pozitiv, asa cum rezulta si din anexa, chiar in conditiile in care societatea realizeaza investitii pe care le finanteaza din surse proprii.

Pentru calculul indicatorilor ce exprima starea financiara a societatii, dat fiind faptul ca unele pozitii din bilanturi altereaza situatia financiara reala a societatii, s-a facut o prelucrare a bilanturilor prezentate de societate in sensul ordonarii posturilor bilantiere exclusiv pe criterii de lichiditate si exigibilitate. Valorile indicatorilor obtinuti din aceste noi informatii reflecta cu mai mare acuratete pozitia financiara a societatii.

Anexele 2 si 3 prezinta bilanturile societatii, pentru perioada 2013 – 2014, intr-o forma sintetica precum si variantele prelucrate, cu explicatii privind repositionarea unor elemente de patrimoniu.

Anexa 4 contine, in forma tabelara, valorile indicatorilor calculati pe baza informatiilor din bilanturile prelucrate.

Pe fondul unei situatii financiare ce poate fi caracterizata cu trend pozitiv, societatea a realizat in cursul anului 2014 investitii reprezentand achizitii de active imobilizate, lucrari de modernizari la activele detinute si achizitii de echipamente, in valoare totala de 1.176 mii lei exclusiv tva. Investitiile realizate, din surse proprii – asa cum rezulta si din fluxul de trezorerie din anexa 5, duc la consolidarea pozitiei societatii pe piata, deci consideram ca

societatea nu este expusa riscurilor, chiar daca cresterea la nivelul rezultatelor nu este pe masura politicii investitionale aplicate in societate.

De altfel, la stabilirea politicilor privind tarifele de cazare si preturile de inchiriere, conducerea societatii a avut in vedere minimizarea expunerii la riscul datorat evolutiei cursului de schimb valutar si a decis exprimarea acestora in euro.

In vederea diminuarii expunerii la riscul de lichiditate, societatea intreprinde permanent actiuni de recuperare a creantelor si de negociere a termenelor de plata pentru datorii astfel incat sa fie mentinut un echilibru permanent intre durata recuperarii creantelor si durata platii datoriilor. Instrumentele de care uzeaza societatea in aceasta probleme sunt administrative si ulterior juridice, astfel incat sa se detina controlul asupra incasarii creantelor si implicit asupra lichiditatilor societatii. Sistemele informatice utilizate au fost astfel concepute incat sa faciliteze urmarirea debitorilor, generarea de notificari privind intarzierile la plata si blocarea clientilor rau platnici in sensul refuzului de colaborare (ex.nu se mai onoreaza solicitari de rezervari pana la remedierea situatiei).

In ce priveste expunerea la riscurile de creditare, avand in vedere ca societatea are contractate credite in valoare de 2,9 mil. EUR, si ca in prezent, in urma analizei cash-flow-ului pe urmatorii 10 ani bancile sunt interesate sa onoreze solicitarea societatii de suplimentare a creditelor pentru investitii, apreciem ca pentru Bega Turism riscul de creditare este exclus.

De altfel, tot in urma analizei fluxului de cash flow pe perioada pe care se vor derula investitiile conforme cu planul propus de conducere si avand in vedere politica pe care o duce societatea de consolidare a pozitiei pe piata pe cele doua activitati principale – hoteluri si dezvoltare imobiliara, rezulta ca societatea se afla intr-o perioada de continuitate a activitatii pe un trend crescator.

La nivelul fluxurilor de trezorerie din exercitiul financiar 2014, prezentat in anexa, se constata ca avem un excedentul de numerar din activitatea de exploatare si un sold numerar mare. Creditele contractate de la banci, au fost in valoare de 13.342.972 lei la finele anului 2014 (in scadere fata de anul precedent in urma achitarii ratelor si a lichidarii unora dintre contractele de imprumut de la banci) pentru acoperirea deficitului de numerar din activitatea de investire. In acest fel societatea a reusit sa-si mentina echilibrul financiar.

Se propune repartizarea profitului net in suma de 28.796.949,68 lei dupa cum urmeaza: 1.682.825 lei ca rezerva legala, 163.726,75 lei pentru acoperire pierdere din corectii contabile din anii precedenti, 175.477 lei ca rezerva pentru profit investit anterior (in anul 2014), 16.000.000 lei sub forma de dividende si 10.774.920,93 lei ramane ca profit nerepartizat.

Prezentul raport a fost aprobat in sedinta Consiliului de Administratie din 26.02.2015, impreuna cu situatiile financiare pentru exercitiul 2014.

Presedinte CA
Bibu Nicolae Aurelian

