

## **RAPORTUL DE GESTIUNE AL CONSILIULUI DE ADMINISTRATIE pentru exercitiul financiar 2021**

**Raport anual conform** Regulamentul ASF nr. 5/2018  
**Pentru exercitiul financiar 01.01.2021 – 31.12.2021**

### **TUSNAD S.A.**

- 1 Sediul social: Baile Tusnad, Aleea Sfanta Ana nr. 18, CP 535100
- 2 Nr. telefon: 0266 335292; nr. fax: 0266 335108
- 3 Cod Unic de Inregistrare: RO 4241753
- 4 Nr de ordine in Registrul Comertului de pe langa Tribunalul Harghita:  
J19/ 610/ 1993
- 5 Piața pe care se tranzactioneaza valorile mobiliare: Piata AeRo
- 6 Capitalul social subscris si varsat: 30.180.281,80 lei
- 7 Principalele caracteristici ale valorilor mobiliare emise de societate:  
301.802.818 actiuni nominative, cu o valoare nominala de 0,10 lei/ actiune

### **1. Analiza activitatii societatii comerciale**

#### **1.1. a . Activitea de baza a societatii**

TUSNAD S.A. Băile Tușnad este societate comerciala pe actiuni, având ca obiect de activitate turismul balnear:

- hoteluri și restaurante (cod CAEN 55)
- sanatate si asistenta sociala (cod CAEN 85).

#### **b. Infiintarea societatii**

Tusnad S.A. este continuitoarea fostei Intreprinderi Balneoclimaterice Băile Tusnad, ce a fost reorganizată in baza Legii nr. 15/1990 și H.G. nr. 1041/1990. Societatea Tusnad S.A. este înregistrată la Oficiul Registrului Comertului Harghita din anul 1993 si functioneaza conform actului constitutiv si a legislatiei in vigoare.

In cursul exercitiului financiar 2021, societatea si-a desfasurat activitatea in conformitate cu hotararile aprobate de Adunarea Generala a Actionarilor si in baza deciziilor adoptate de Consiliul de Administratie in vederea gestionarii patrimoniului societatii in conditii de rentabilitate.

#### **c. Descrierea oricarei fuziuni sau reorganizari semnificative a societatii:**

In exercițiul financiar 2021 nu au fost evenimente de natura fuziunii, divizări sau alte forme de reorganizare.

Societatea nu are filiale.

d. Achizitii si/sau instrainari de active

Volumul investitiilor realizate in perioada de raportare este de **363.839 lei**, reprezentând:

Constructii (modernizare 5 camere Hotel Tusnad)	199.796 lei.
Echipamente tehnologice (hidrofor, rezervor)	121.073 lei.
Aparate (server Opera)	18.261 lei.
Mijloace de transport	8.807 lei
Mobilier	15.902 lei.

In anul 2021 a fost instrainat Vila Tizas cu terenul aferent, cu pretul de vanzare de 270754 lei, valoare evaluata 233.766 lei.

Activitatea societatii in anul 2021 a fost afectata de restrictiile impuse pe fondul pandemiei de coronavirus, mare parte a anului capacitatea de primire a restaurantelor si a activitatilor de spa si tratament fiind limitata la 30% din capacitate.

e. Principalele rezultate ale evaluarii activitatii societatii

1 rezultat din exploatare	-244.101 lei
2 rezultat financiar	43.408 lei
3 rezultat brut	-200.693 lei
4 rezultat net	-245.206 lei
5 datorii – total	1.550.320 lei
6 capitaluri proprii	27.575.698 lei
7 activ net contabil/actiune 27.575.698/ 301.802.818 actiuni=	0,09 lei/actiune

**1.1.1. Elemente de evaluare generala**

Mentionam ca nivelul indicatorilor din tabelul de mai jos, reflecta rezultatele obtinute in conditiile in care Complexul Hotelier Tusnad nu a desfasurat activitate de exploatare in perioada 01.01.2021 – 27.02.2021.

Rezultatele sintetice ale activitatii desfasurate in anul 2021 sunt urmatoarele:

a) pierdere	245.206 lei
b) cifra de afaceri	11.467.736 lei
c) export	-
d) costuri	13.209.848 lei
e) % din piata detinut	Nu detinem informatii
f) lichiditate (disponibil in cont) + alte valori	4.372.745 lei

**1.1.2 Nivelul tehnic al societatii**

Descrierea principalelor produse realizate si/sau servicii prestate

a) Principalelor pietele de desfacere pentru fiecare produs sau serviciu si metodele de distributie:

Serviciile de cazare, alimentatie publica, tratament balnear au fost valorificate in baza contractelor de prestari servicii incheiate cu Casa Nationala de Pensii, Casa de Asigurari de Sanatate Harghita, touroperatori (Eximtur, Travelminit) si individual.

b) ponderea fiecărei categorii de produse sau servicii in venituri pentru ultimii 3 ani :

- lei -

Servicii	2019	%CA	2020	%CA	2021	%CA
Cazare	6.223.321	46%	2.297.613	45%	5.074.777	44%
Alimentatie publica	6.146.922	45%	2.301.683	45%	5.291.348	46%
Tratament	981.067	7%	453.152	9%	794.528	7%
Alte	273.952	2%	110.220	2%	307.083	3%
<b>TOTAL</b>	<b>13.625.262</b>	<b>100%</b>	<b>5.162.668</b>	<b>100%</b>	<b>11.467.736</b>	<b>100%</b>

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

Aprovizionarea tehnico-materiala se face din surse interne pe baza de contracte, la preturi de oferta in limitele consumurilor curente, de catre departamentul de aprovizionare.

Toate mărfurile alimentare și materialele aprovizionate sunt însoțite de certificate de calitate, declarații de conformitate sau alte documente în funcție de specificul fiecărui produs.

Aprovizionarea cu materii prime se face direct de la furnizori sau distribuitori direcți, reușindu-se astfel negocierea unor prețuri avantajoase pentru societate. La nivel intern, se fac analize privind raportul pret/calitate.

Stocurile de materii prime și materiale sunt mentinute la nivelul minimului necesar. Datorită aprovizionării sistematice nu se creează goluri în stocul de materii prime și materiale. Acest lucru determină o bună viteză de rotație a stocurilor.

Principalii furnizori:

Grad de dependenta

- Eon Energie Romania – gaz, energie electrica;	mica
- Bertis S.R.L. Sf. Gheorghe – produse din carne;	medie
- Egyed Company – produse alimentare;	medie
- Amigo Intercost S.R.L. Miercurea Ciuc bauturi racoritoare si bauturi alcoolice	medie
- Booking.com – intermediere	mica
- Gospodarie comunala Baile Tusnad	mare

Volumul desfacerii marfurilor

Indicator	2018	2019	2020	2021
Volumul desfacerii marfurilor	4.954.538	6.146.922	2.301.683	
Stocuri de marfuri	147.654	126.350	89.088	

Ponderea stocurilor fata de volumul desfacerii marfurilor %	2,98%	2,06%	3,87%	
---	-------	-------	-------	--

#### 1.1.4. Evaluarea activitatii de vânzare

##### a) Evolutia vanzarilor secvential pe piata interna si/sau externa si a perspectivelor vanzarilor pe termen mediu si lung

Veniturile se realizeaza in prezent de pe piata interna si nesemnificativ de pe piata externa. Pentru viitor se are in obiectiv si atragerea in numar mai mare a turistilor straini pentru odihna, wellness, tratament si business prin oferirea de pachete de servicii adecvate acestora si printr-o promovare pe pietele externe.

In analiza evolutiei principalilor indicatori ai activitatii turistice pentru anul 2021, primul indicator analizat este gradul de ocupare al locurilor de cazare (indicele mediu de utilizare a capacitatii în functiune), care la nivelul anului 2021 a fost de 39%, fiind cu 12 puncte procentuale mai mare decât cel din anul 2020 (27%).

	Anul 2018	Anul 2019	Anul 2020	Anul 2021
Total turiști, din care:	<b>17.919</b>	<b>19.488</b>	<b>7.565</b>	<b>16.680</b>
- turiști români	16.898	18.632	7.488	16.408
- turiști străini	1.021	856	77	272
Total zile-turist, din care:	<b>67.129</b>	<b>71.977</b>	<b>27.586</b>	<b>56.808</b>
- capacitate in functiune	145.458	146.106	100.890	145.890
- zile-turist români	64.148	69.413	27.198	56.096
- zile-turist străini	2.981	2.564	388	601
Grad de ocupare (%)	46,15%	49,26%	27,34%	38,94%

Gradul de ocupare pentru hotel Tusnad la 31.12.2021 a fost de 50% iar pentru Hotel O<sub>3</sub>zone a fost de 31%, media pe societate fiind de 39%.

	Complex Hotelier	zile turist realizate	sosire persoane	zile turist/ persoane	camere ocupate	sosiri camere	grad de ocupare	zile/camere
2020	O3zone	11654	5430	2,15	5315	2487	18%	2,14
	Tusnad	15932	2135	7,46	8766	1138	44%	7,70
	<b>TOTAL</b>	<b>27586</b>	<b>7565</b>	<b>3,65</b>	<b>14081</b>	<b>3625</b>	<b>27%</b>	<b>3,88</b>
2021	O3zone	26403	11576	2,28	12297	5406	31%	2,27
	Tusnad	30405	5216	5,83	16693	2780	50%	6,00
	<b>TOTAL</b>	<b>56808</b>	<b>16792</b>	<b>3,38</b>	<b>28990</b>	<b>8186</b>	<b>39%</b>	<b>3,54</b>

Defalcarea circulatiei turistice pe surse pentru **Hotel O3zone**:

HOTEL O3ZONE	2019	2020	2021
Agentii grupuri	1.387	195	105

Agentii individual	7.856	1958	3922
Transilvania Travel	15	12	12
Online rezerv.	4.991	2173	9160
Grupuri companii	4.503	543	1452
Individuali	18.317	6773	11752
<b>TOTAL zile-turist</b>	37.069	11654	26403
Sosiri persoane	15.560	5430	11576
<b><i>zile turist/persoane</i></b>	<b>2,38</b>	<b>2,15</b>	<b>2,28</b>
zile de functionare	365	277	365

Constatam o reducere usoara a sejurului mediu aferent complexului O3zone, de 2,28 zile-turist fata de 2,15 in anul 2020.

Defalcarea circulatiei turistice pe surse de provenienta turisti, pentru **Hotel Tusnad**:

Zile-turist			
<b>HOTEL TUSNAD</b>	<b>2019</b>	<b>2020</b>	<b>2021</b>
Agentii individual	4.977	1580	2271
Transilvania Travel	6	30	88
Online res.	73	111	1584
CNPP	20.892	10.708	14.392
Individuali	8.960	3503	12070
<b>TOTAL</b>	34.908	15.932	30405
Sosiri persoane	4.063	2135	5216
<b><i>zile turist/persoane</i></b>	<b>8,59</b>	<b>7,46</b>	<b>5,83</b>
gr. de ocup.	58%	44%	50%
zile de functionare	282	167	280

Se observa ca turistii sositi prin CNPP la hotel Tusnad detin in continuare cea mai mare pondere (47%) cu toate ca societatea si-a diminuat simtitor dependenta fata de acest client (55% in 2020). In cifra de afaceri a Hotelului Tusnad ponderea venitului aferent CNPP este de **36%**. Precizam eforturile de modernizare a complexului Tusnad din vizeaza tocmai atragerea si a altor categorii de turisti, inclusiv a turistilor sositi in ambulatoriu in baza de tratament prin decontarea partiala a procedurilor cu Casa de Asigurari de Sanatate.

b) Descrierea situatiei concurentiale in domeniul de activitate al societatii, a ponderii pe piata a produselor sau serviciilor si a principalilor competitori:

Principalii concurenti ai societatii TUSNAD S.A. pe plan local sunt:

- HB Hotels S.A. (in domeniul serviciilor de cazare si alimentatie publica) ;

- Balvanyos Resort;
- Lempes Construct – complex Ana;

Intensitatea competitiei este mare. Numarul concurentilor este stabil deasemenea si cotele de piata consideram a fi stabile. Pozitia concurentiala a hotelurilor O3zone si Tusnad fiind puternica, avand capacitate de cazare ridicata si activitate de promovare accentuata.

Pensiunile din statiune reprezinta de asemenea o concurenta, asigurand cazare si eventual servicii de masa. Insa spa-ul de care dispune Hotelul O3zone si baza de tratament de la Hotel Tusnad diferentiaza clar produsul oferit de unitatile noastre de cele ale pensiunilor. Acceptarea tichetelor de vacanta, atat pe format hartie cat si pe card, la unitatile noastre reprezinta de asemenea un punct de atragere pentru turisti fata de oferta pensiunilor dintre care multe nu accepta tichete.

Pe plan regional/national putem considera mult mai multe unitati a fi concurenti ai societatii noastre. Insa amplasarea favorabila a hotelurilor O3zone si Tusnad in statiunea balneoclimatica Baile Tusnad au permis obtinerea unei cote de piata bune in domeniul unitatilor de primire turistica din statiuni si zona montana.

Piata de distributie turistica este fragmentata si competitiva atat pe plan local cat si la nivel regional in consecinta si gradul de flexibilitate a tarifelor este mult mai ridicata. In ultima perioada, se observa un interes tot mai mare pe calitatea si diversitatea serviciilor.

c) Dependente semnificative a societatii comerciale fata de un singur client sau fata de un grup de clienti a carui pierdere ar avea un impact negativ asupra veniturilor societatii:

Societatea este dependenta in continuare intr-o proportie de 15% de CNPP, aceasta dependenta diminuandu-se de la an la an, anul 2020 ponderea fiind de 24%.

**1.1.5. Evaluarea aspectelor legate de personalul societatii**

**a) Precizarea numarului si a nivelului de pregatire a angajatilor societatii precum si a gradului de sindicalizare a fortei de munca:**

	<i>Început</i>	<i>Sfârșit</i>	<i>%</i>
<i>Categoriile socio-profesionale</i>	<i>an 2021</i>	<i>an 2021</i>	
Total, din care:	95	120	126%
- personal cu funcții de conducere	1	2	200%
- personal cu funcții de execuție cu studii superioare	13	14	108%
- funcționari cu studii medii	3	4	133%
- maiștrii, tehnicieni și alt pers. de specialitate cu studii medii	13	15	115%
- muncitori calificați	46	59	128%
- muncitori necalificați	19	26	137%

Conducerea societății are în vedere permanent calificarea și perfecționarea angajaților societății și asigură participarea salariaților la cursuri de perfecționare/recalificare în vederea dezvoltării calitatii serviciilor.

**b) Descrierea raporturilor dintre manager și angajați precum și a oricaror elemente conflictuale ce caracterizează aceste raporturi.**

Raporturile dintre conducerea societății și angajați sunt constructive și nu există conflicte.

**1.1.6 Evaluarea aspectelor legate de impactul activității asupra mediului înconjurător**

Desfășurarea activității de bază a societății este în deplină concordanță cu reglementările legale privind protecția mediului și nu există litigii cu privire la încălcarea de către TUSNAD S.A. a legislației de protecție a mediului înconjurător.

**1.1.7 Evaluarea activității de cercetare – dezvoltare**

TUSNAD S.A. nu a înregistrat cheltuieli cu activitatea de cercetare și dezvoltare, iar pentru anul 2021 nu își propune efectuarea de astfel de cheltuieli.

### 1.1.8 Evaluarea activitatii societatii comerciale privind managementul riscului

Societatea, prin conducerea acesteia, se preocupa permanent de gestionarea riscurilor aferente activitatii.

Indicatori financiari sintetici	2018	2019	2020	2021
Rata de rotație a activelor circulante – zile	123	132	231	177
Rata curentă	2,33	3,46	3,68	3,57
Gradul de îndatorare	0,03	-	-	-
Viteza de rotație a debitelor – clienți – zile	10	9	17	6
Viteza de rotație a activelor imobilizate	0,39	0,50	0,2	0,48

**Rata de rotatie a activelor circulante** este un indicator ce caracterizeaza eficienta cu care sunt folosite activele circulante ale intreprinderii. Se calculeaza ca raport intre cifra de afaceri si active circulante inmultit cu numarul de zile de referinta (365) si reflecta numarul de zile necesare efectuarii unei rotatii a activelor circulante.

**Rata curenta**, reflecta raportul intre activele circulante disponibile si datoriile curente. Practica sugereaza ca un nivel de 2 :1 este potrivita pentru majoritatea afacerilor, deoarece aceasta proportie ar asigura acoperirea tuturor datoriilor curente prin active circulante cel putin o data. O lichiditate excesiv de mare inseamna stocuri supradimensionate, nivel al numerarului foarte ridicat.

**Gradul de indatorare** se determina ca raport intre capitalul imprumutat si capitalul propriu. Prin capital imprumutat se intelege totalul creditelor si imprumuturilor cu termen de rambursare peste un an. Un grad de indatorare sub 0,30 indica o rezerva in apelarea la credite si imprumuturi.

**Viteza de rotatie a debitelor clienti** reflecta numarul mediu de zile de incasare a clientilor.

**Viteza de rotatie a activelor imobilizate** exprima numarul de rotatii efectuate de activele imobilizate pentru realizarea cifrei de afaceri. Indicatorul inregistreaza o crestere ceea ce indica o crestere a eficientei utilizarii activelor.

#### Politicile si obiectivele societatii privind managementul riscului

Riscuri identificate la nivelul societatii:

- pe termen scurt masurile luate de autoritati petru limitarea efectelor pandemiei reprezinta un risc major pentru societate, in prezent gradul de ocupare a restaurantelor din incinta hotelurilor fiind limitata la 50% din capacitate.



- dependenta de CNPP la hotelul Tusnad care va putea fi diminuat odata cu ridicarea gradului de clasificare si cresterea veniturilor la hotelul O3zone prin atragerea altor categorii in afara celor sositii prin CNPP.

- fluctuatia fortei de munca – reprezinta un risc major avand in vedere oferta redusa de forta de munca din orasul Baile Tusnad, societatea intampinand greutati in recrutarea personalului calificat.

- starea precara a bazei materiale la Hotel Tusnad si a Bazei de Tratament, acesta necesitand investitii peste posibilitatile de finantare din surse proprii ale societatii. In anul 2021 au fost modernizate 5 camere cu infrastructura aferenta. Pentru anul 2022 se are in vedere continuarea modernizarii camerelor concomitent cu inlocuirea acoperisului precum si cu imbunatatirea izolatiei cladirii pentru eficientizarea consumului energetic.

Masurile avute in vedere privind gestionarea riscurilor :

- management riguros al costurilor,
- diversificarea, dezvoltarea și promovarea continuă a pachetelor de servicii care să conducă la creșterea satisfacției clientilor,
- gestionarea eficientă a resurselor umane în corelare cu capacitățile în funcțiune și buna desfășurare a activității,
- aprovizionarea ritmică și stocaj minim al mărfurilor, materiilor prime și materialelor consumabile,
- eficientizarea fluxurilor de numerar prin măsuri de urmărire a scadenței creanțelor și datoriilor,
- angajarea cheltuielilor în corelare cu momentul realizării venitului în strânsă concordanță cu asigurarea disponibilităților.

#### **1.1.9 Elemente de perspectiva ale activitatii societatii**

a) Nu exista tendinte, evenimente sau factori majori de incertitudine care ar putea afecta lichiditatea societatii.

b) Avand in vedere ca tarifele pentru camerele modernizate sunt cu 20% mai mari fata de cele standard, valorificarea camerelor modernizate are un potential de a creste cu 2% cifra de afaceri a hotelului Tusnad.

c) Prezentarea si analizarea evenimentelor, tranzactiilor schimbarilor economice care afecteaza semnificativ veniturile din activitatea de baza

Nu au fost astfel de evenimente, tranzactii.

## 2. Activele corporale ale societatii comerciale

2.1. Principalele capacitati de cazare, alimentatie publica si tratament aflate in patrimoniul societatii sunt:

Denumire	An P.I.F.	Supr. const -mp-	Supraf. desfas. -mp-	Capacitate de cazare	Mod administrare
Complex Tuşnad Str. Oltului nr.87	1976	1.883	6.872	216 locuri cazare	Directa
Complex O3ZONE Al. Sfanta Ana nr.2	1977	2.128	7.069	234 locuri cazare	Directa
Baza de tratament Al. Sfanta Ana nr.49	1981	2.506	4.456		Directa

2.2. Societatea Tusnad SA nu s-a confruntat cu probleme legate de dreptul de proprietate.

## 3. Piata valorilor mobiliare emise de TUSNAD S.A.

3.1. Valorile mobiliare emise de societate se tranzactioneaza pe piata AeRo, cu simbolul de piata TSND.

Evidenta actiunilor si a actionarilor societatii este tinuta de societatea de registru Depozitarul Central S.A. Bucuresti.

3.2. Societatea nu a platit dividende actionarilor in ultimii 5 ani.

Asigurarea resurselor de capital pe termen mediu și lung reprezintă o coordonata majoră a strategiei emitentului.

3.3. Societatea nu a efectuat cumparati de actiuni proprii

3.4. Societatea nu detine filiale

3.5. Societatea nu a emis obligatiuni si/sau alte titluri de creante,

## 4. Conducerea societatii comerciale

Conducerea societății, potrivit prevederilor statutare, este asigurată de Adunarea generală a Acționarilor care decide strategia activității acesteia și asigură politica ei economică și comercială și este administrată de Consiliul de Administrație, desemnat de către Adunarea Generală a Acționarilor.

### 4.1. Administratori

a)

In perioada 01.01.2021-31.12.2021, Consiliul de administratie a fost format din:

- 1 Rosca Radu-Claudiu – economist, presedintele consiliului de administratie.
- 2 Ioan Pascanu –economist, membru CA 01.01.2021-30.04.2021
- 3 Cristian Mihalcea – jurist, membru in consiliul de administratie incepand cu data de

08.12.2019

4 Tara Horia-Ioan – economist, membru ca 01.05.2021-31.12.2021

b) Nu a existat nici un acord, intelegere sau legatura de familie intre administratori si o alta persoana datorită căreia administratorul a fost numit.

c) Participarea administratorilor la capitalul societatii  
- nu e cazul.

d) Lista persoanelor afiliate societatii comerciale

La data de 31.12.2021, capitalul social al Tusnad S.A. este in valoare de 30.180.282 lei, impartit in 301.802.282 actiuni nominative, cu o valoare nominala de 0,10 lei/ acțiune.

Actionar	Numar actiuni	Valoarea C.S.	%
S.I.F.Transilvania	230.601.476	23.060.147,60	76,4080
Persoane juridice	54.329.583	5.432.958,30	18.0017
Persoane fizice	16.871.759	1.687.175,90	5.5903
Total	<b>301.802.818</b>	<b>30.180.281,80</b>	<b>100,00%</b>

e) Nu a avut loc o evaluare a Consiliului sub conducerea Presedintelui.

f) Numarul de sedinte CA in anul 2021: 7.

g) Veniturile totale ale membrilor Consiliului de administratie si ale conducerii executive aferente anului financiar 2021 au fost de 393.009 lei.

#### **4.2. Conducerea executiva a fost formata din:**

a) Termenul pentru care persoana face parte din conducerea executiva

1. Director general

Molnar Akos – pe baza de contract de mandat – incepand cu data de 01.10.2020

b) Nu a existat acord, intelegere sau legatura de familie intre membrii conducerii executive si o alta persoana datorită căreia se datorează numirea lor.

**4.3.** Administratorii si membrii conducerii executive nu au fost implicati in litigii sau proceduri administrative referitare la activitatea desfasurata in cadrul TUSNAD S.A.

#### **5. Situatia financiar – contabila**

a) **elemente de bilanț:** active care reprezintă cel puțin 10% din total active; numerar și alte disponibilități lichide; profituri reinvestite; total active curente; total pasive curente;

**Evolutia situatiei patrimoniale in perioada 2019 – 2021:**

<i>Elemente patrimoniale</i>	<b>2019</b>	<b>2020</b>	<b>2021</b>
Total activ:	32.389.789	29.020.734	29.498.050
Active imobilizate	27.318.824	25.682.631	23.943.187
<i>-imobilizari corporale</i>	27.217.703	25.656.811	23.942.187
Active circulante	4.927.558	3.260.742	5.531.506
Cheltuieli in avans	143.406	77.361	23.357
Total pasiv:	32.389.789	29.020.734	29.498.050
<b>Capitaluri proprii</b>	<b>30.644.730</b>	<b>27.800.543</b>	<b>27.575.698</b>
<i>- capital social</i>	<b>30.180.282</b>	<b>30.180.282</b>	<b>30.180.282</b>
Provizioane pt. riscuri si cheltuieli	44.398	56.005	121.175
<b>Datorii</b>	<b>1.423.430</b>	<b>886.956</b>	<b>1.550.320</b>
- sub 1 an	1.423.430	886.956	1.550.320
Subventii pentru investitii			
<b>Activ net contabil</b>	<b>30.644.730</b>	<b>27.800.543</b>	<b>27.575.698</b>
Nr. total actiuni	301.802.818	301.802.818	301.802.818
<b>Activ net/actiune (lei)</b>	<b>0,10</b>	<b>0,09</b>	<b>0,09</b>
Valoare nominala (lei/actiune)	0,10	0,10	0,1

In anul 2021 se inregistreaza o diminuare de 9% a activului net contabil fata de anul 2019.

<b>Datorii</b>	<b>1.550.320,27 lei</b>
Decontări cu personalul	224.939,42 lei
Alte contribuții, impozite și taxe locale	220.106,01 lei
Creditori (avansuri)	310.882,06 lei
Furnizori	559.139,20 lei
Furnizori facturi nesosite	235.253,58 lei

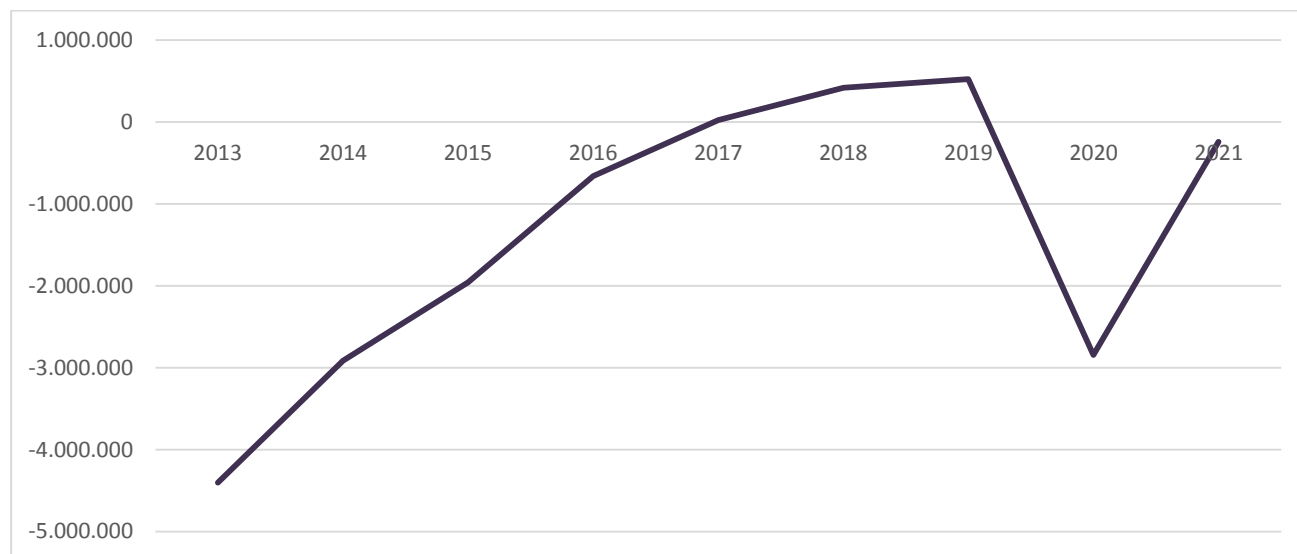
**b) contul de profit și pierderi:** vânzări nete; venituri brute; elemente de costuri și cheltuieli cu o pondere de cel puțin 20% în vânzările nete sau în veniturile brute; provizioanele de risc și pentru diverse cheltuieli; referire la orice vânzare sau oprire a unui segment de activitate efectuată în ultimul an sau care urmează a se efectua în următorul an; dividendele declarate și plătite;

**Contul de profit si pierdere la 31.12.2021**

<i>Indicatori economici</i>	<b>2019</b>	<b>2020</b>	<b>2021</b>	<b>Diferenta</b>
	<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>4=3-2</b>
<b>Cifra de afaceri</b>	13.625.262	5.162.667	11.467.736	6.305.069
Venituri din exploatare	13.672.509	5.608.652	12.965.704	7.357.052
Cheltuieli pt. exploatare	13.090.136	8.435.294	13.209.805	4.774.511
<b>Rezultatul din exploatare</b>	<b>582.373</b>	<b>(2.826.642)</b>	<b>(244.101)</b>	<b>2.582.541</b>
Venituri financiare	45.136	63.050	43.451	(19.599)
Cheltuieli financiare	16.865	74.868	43	(74.825)
<b>Rezultatul financiar</b>	<b>28.271</b>	<b>(11.818)</b>	<b>43.408</b>	<b>55.226</b>
Venituri totale	13.717.645	5.671.702	13.009.155	7.337.453
Cheltuieli totale	13.107.001	8.510.162	13.209.848	4.699.686
<b>Rezultat brut</b>	<b>610.644</b>	<b>(2.838.460)</b>	<b>(200.693)</b>	<b>2.637.767</b>
Rezultat net	<b>522.822</b>	<b>(2.844.187)</b>	<b>(245.206)</b>	<b>2.598.981</b>

Veniturile au crescut cu 129% fata de anul anterior in timp ce cheltuielile cu 55%, anul 2021 insemnand o pierdere neta de 245.206 lei pentru Tusnad SA.

## Evolutia rezultatului net in perioada 2013-2021



Rezultatul net obtinut de societate a s-a imbunatatit constant de la relansarea hotelului O3zone in anul 2013 pana in anul 2019. Anul 2020 a fost marcat de pandemia de covid 19 si de masurile de limitare a acestuia, turismul fiind puternic afectat, implicit si Tusnad SA.

Comparativ cu prevederile bugetului de venituri si cheltuieli pentru anul 2021, aprobat de Adunarea Generala a Actionarilor, rezultatele la 31.12.2021, defalcat pe cele doua complexe hoteliere si societate se prezinta astfel:

### Venituri

Indicatori	TUSNAD		O3ZONE		TOTAL		realizat fata de
	2021	BVC	2021	BVC	2021	BVC	BVC
- tratament balnear	794.528	1.000.843	-	-	794.528	1.000.843	79%
- cazare hotel	1.619.330	1.648.300	3.455.447	3.486.231	5.074.777	5.134.531	99%
- serv. agrement	9.075	0	259.194	204.623	268.269	204.623	131%
- chirii	27.322	19.296	11.492	10.464	38.814	29.760	130%
- vanzari marfuri	2.162.539	2.073.030	3.128.809	3.076.566	5.291.348	5.149.596	103%
- alte venituri	602.787	18.504	895.181	-	1.497.968	18.504	
<b>Total venituri din exploatare</b>	<b>5.215.582</b>	<b>4.759.973</b>	<b>7.750.122</b>	<b>6.777.885</b>	<b>12.965.704</b>	<b>11.537.858</b>	<b>112%</b>
<b>CIFRA DE AFACERI</b>	<b>4.612.795</b>	<b>4.741.469</b>	<b>6.854.942</b>	<b>6.777.885</b>	<b>11.467.736</b>	<b>11.519.354</b>	<b>100%</b>

Cifra de afaceri bugetata a fost realizata, veniturile fiind depasite cu 12% datorita subventiilor obtinute.

### Cheltuieli

Indicatori	TUSNAD		O3ZONE		TOTAL		realizat fata de
	2021	BVC	2021	BVC	2021	BVC	BVC
- chelt.materiale	304.101	184.426	490.657	449.874	794.758	634.300	125%
- chelt.obiecte de inventar	210.452	57.300	181.808	121.548	392.260	178.848	219%
- chelt. cu utilitati	681.953	432.898	679.998	463.094	1.361.950	895.992	152%
- chelt. cu marfuri	600.107	592.294	927.248	932.293	1.527.355	1.524.587	100%
- chelt. intretinere, reparatii	86.021	77.569	65.488	64.018	151.509	141.587	107%
- chelt cu chirii	5.937	0	3.300	-	9.237	-	
- chelt. prime, asigurari	3.092	5.100	1.884	16.500	4.976	21.600	23%
- chelt. cu colaboratori	180.504	151.917	257.735	224.324	438.239	376.240	116%
- chelt .protocol, reclama, publ.	25.495	6.000	43.789	42.070	69.285	48.070	144%
- chelt.cu deplasari	1.593	4.800	3.987	6.035	5.580	10.835	51%
- chelt postale	10.641	5.736	23.440	38.712	34.081	44.448	77%
- chelt. bancare	0	0	47.255	23.676	47.255	23.676	200%
- alte chelt.cu terti	311.445	175.752	626.322	695.518	937.767	871.270	108%
- chelt. taxe si impozite	450.507	404.189	163.934	222.700	614.441	626.889	98%
- chelt. cu salarii	2.098.220	1.899.059	2.556.745	2.106.437	4.654.965	4.005.496	116%
- chelt. cu amortisment	651.410	675.492	1.227.616	1.232.928	1.879.025	1.908.420	98%
- alte chelt.	158.964	0	126.992	-	285.956	0	
- provizioane	-10.123	0	11.290	-	1.167	0	
<b>Total cheltuieli ptr exploatare</b>	<b>5.770.317</b>	<b>4.672.532</b>	<b>7.439.488</b>	<b>6.639.726</b>	<b>13.209.805</b>	<b>11.312.258</b>	<b>117%</b>

Cheltuielile de exploatare inregistrate in anul 2021 au fost de 13.209.805 lei, cu 17% peste cele bugetate.

Cheltuielile cu salariile in valoare de 4654965 lei sunt cu 16% peste cele bugetate in conditiile in care societatea a beneficiat de subventii pentru salarii in valoare de 789.039 lei.

Cheltuielile cu obiectele de inventar constau din obiecte de inventar achizitionate in vederea completarii dotarii complexelor hoteliere Tusnad si O3zone.

Cheltuielile cu intretinerea si reparatiile au crescut cu 7%, cu suma de 9.922 lei fata de anul buget, majorarea datorandu-se lucrarilor efectuate in Hotelul Tusnad.

Cheltuielile cu colaboratorii au depasit cele bugetate cu suma de 61.991 datorita majorarii indemnizatiilor si reconfigurarii personalului de conducere, in timpul anului fiind numit un director general adjunct.

Cheltuielile cu protocolul si reclama constau in cea mai mare parte din costurile de promovare a hotelului O3zone, in special in mediul online.

Cheltuielile cu taxele si impozitele sunt mai mici cu se incadreaza in cele bugetate.

## Rezultate

Indicatori	TUSNAD		O3ZONE		TOTAL		realizat fata de
	2021	BVC	2021	BVC	2021	BVC	BVC
<b>Rezultatul exploatarii</b>	<b>-554.735</b>	<b>87.442</b>	<b>310.634</b>	<b>138.159</b>	<b>-244.101</b>	<b>225.600</b>	<b>-108%</b>
Venituri financiare	1.019	0	42.432	-	43.451	0	
Chelt. financiare	0	0	43	-	43	0	
<b>Rezultat financiar</b>	<b>1.019</b>	<b>0</b>	<b>42.389</b>	<b>-</b>	<b>43.408</b>	<b>0</b>	
<b>VENITURI TOTALE</b>	<b>5.216.601</b>	<b>4.759.973</b>	<b>7.792.554</b>	<b>6.777.885</b>	<b>13.009.155</b>	<b>11.537.858</b>	<b>113%</b>
<b>CHELTUIELI TOTALE</b>	<b>5.770.317</b>	<b>4.672.532</b>	<b>7.439.531</b>	<b>6.639.726</b>	<b>13.209.848</b>	<b>11.312.258</b>	<b>117%</b>
<b>REZULTAT BRUT</b>	<b>553.716</b>	87.442	353.023	138.159	<b>- 200.693</b>	225.600	-89%
<i>Impozit specific</i>	12.371	24.408	32.142	63.414	44.513	87.822	51%
<b>Rezultat NET</b>	<b>566.087</b>	63.034	320.881	74.745	<b>245.206</b>	137.778	-178%
GRAD DE OCUPARE	50%	61%	31%	34%	39%	45%	86%

Rezultatul brut al exercitiului financiar 2021 este pierdere de 200.693 lei, fata de profitul bugetat de 225.600 lei, rezultatul net inregistrat fiind pierdere de 245.206 lei.

**c) FLUXURI DE NUMERAR NET GENERATE DE ACTIVITĂȚI OPERAȚIONALE**

	Exercițiul financiar încheiat la <b>31 decembrie 2020</b> (lei)	Exercițiul financiar încheiat la <b>31 decembrie 2021</b> (lei)
<b>Activități operaționale:</b>		
Rezultat brut	(2.844.187)	200.693
Ajustări pentru reconcilierea rezultatului brut cu numerarul net utilizat în activitățile operaționale:		
Amortizarea și ajustări pentru imobilizări	2.069.449	1.879.026
Ajustări pentru active circulante	(10.225)	(64.003)
Provizioane	(69.694)	(53.955)
Cheltuieli cu dobânzi	0	0
Venituri din dobânzi	(63.050)	(42.432)
 (Câștig net)/Pierdere netă din ieșirea de imobilizări	 22.753	 (54.965)
Ajustări pentru pierderi/(câștig) din cursul valutar	0	0
Cheltuiala cu impozit de profit	5.727	44.513
Profitul din exploatare înainte de modificările capitalului circulant	(889.228)	1.908.877
<b>Modificări ale capitalului circulant</b>		
(Creșterea) / Descreșterea stocurilor	97.998	(37.411)
(Creșterea) / Descreșterea creanțelor	158.383	(628.438)
(Creșterea) / Descreșterea cheltuielilor în avans	66.045	54.004
Creșterea / (Descreșterea) veniturilor în avans	0	(75.865)
Creșterea / (Descreșterea) datoriilor	(536.474)	663.364
Dobânzi plătite	0	0
Dobânzi încasate	63.050	42.432
Impozit pe profit plătit	(5.727)	
Numerarul utilizat în activitățile operaționale	(1.045.953)	1.926.963
<b>Activitatea de investiții:</b>		
Plăți pentru achiziționarea de imobilizări corporale	(433.652)	(433.652)
Încasări din vânzarea de imobilizări corporale	69.171	69.171
Plăți pentru achiziționarea de imobilizări financiare	0	0
Încasări din vânzarea de imobilizări financiare	0	0
Dobânzi încasate	0	42.432
Numerar net generat din activitatea de investiții	(364.481)	(322.049)
<b>Activitatea de finanțare:</b>		
Încasări din emisiunea de acțiuni		
Rambursarea împrumuturilor din emisiunea de obligațiuni		
Rambursarea împrumuturilor		
Creșterea / (Descreșterea) împrumuturilor		
Rambursarea ratelor de leasing		
Creșterea / (Descreșterea) capitalului social		
Numerar utilizat în activitatea de finanțare	0	0
 Creșterea numerarului și echivalentelor de numerar	 (1.410.434)	 1.604.914
Modificările numerarului și echivalentelor		



de numerar		
Sold la începutul anului	4.178.266	2.767.831
Creșterea / (Descreșterea) numerarului echivalentelor de numerar	(1.410.434)	1.604.914
Sold la sfârșitul anului	2.767.831	4.372.745

## 6. Lucrari de investitii

Investitii realizate in anul 2021 :

Denumire mijloc fix	Sectia	Data punerii in functiune	Valoare de inventar
MODERNIZARE 5 CAMERE	HOTEL TUSNAD	01.12.2021	199.796,00
MOBILIER	HOTEL TUSNAD	01.12.2021	15.903,00
HIDROFOR	HOTEL TUSNAD	01.12.2021	40.508,00
HIDROFOR	BAZA DE TRATAMENT	01.12.2021	31.073,00
REZERVOR	HOTEL OZONE	01.12.2021	49.491,00
TRICICLETA ELECTRICA	HOTEL OZONE	01.08.2022	8.807,00
SERVER OPERA	HOTEL OZONE	01.12.2021	18.261,00
<b>TOTAL</b>			<b>363.839,00</b>

## 7. Proiecte pentru anul 2022

In anul 2020 au fost demarate studii de piata si de fezabilitate pentru modernizarea capacitatilor de cazare si de diversificare a serviciilor oferite de Tusnad SA. Principalele proiecte in acest sens pentru hotelul O3zone sunt: extinderea spa-ului existent prin construirea unui corp nou, construirea unei sali de conferinta si amenajarea unui teren de tenis. Pentru Hotelul Tusnad se are in vedere ridicarea gradului de confort de la 2 la 3 stele, modernizarea bazei de tratament si amenajarea unei sali multifunctionale.

Pentru finantarea acestor investitii societatea intentioneaza sa acceseze schema de ajutor de stat conform HG 807/2014, dar sunt avute in vedere si granturile ce urmeaza a fi lansate de Uniunea Europeana pentru relansarea sectorului turistic.

## 8. Situația litigiilor

În data de 31.12.2021 TUȘNAD SA nu are pe rol procese semnificative.

**PRESEDINTELE CONSILIULUI DE ADMINISTRATIE,**

## Anexa la raport C.A. conform reglementarilor Codului de Governanta Corporativa AERO

Indicativ	Prevederi ce trebuie respectate	Respecta	Nu respecta sau respecta partial	Motivul pentru neconformitate
A1	Toate societățile trebuie să aibă un regulament intern al Consiliului care include termenii de referință cu privire la Consiliu și la funcțiile de conducere cheie ale societății. Administrarea conflictului de interese la nivelul Consiliului trebuie să fie prevăzută în regulamentul Consiliului.	DA		
A2	Orice alte angajamente și obligații profesionale ale membrilor Consiliului, inclusiv poziții executive și neexecutive în Consiliul unor societăți și instituții non-profit, vor fi aduse la cunoștința Consiliului înainte de numire și pe perioada mandatului.	DA		
A3	Orice membru al Consiliului trebuie să prezinte Consiliului informații privind orice legătură 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 legătură care poate afecta poziția membrului cu privire la chestiuni decise de Consiliu.	DA		
A4	Raportul anual va informa dacă a avut loc o evaluare a Consiliului sub conducerea Președintelui. Trebuie să conțină de asemenea numărul de ședințe ale Consiliului.	DA		
A 5	Procedura privind cooperarea cu Consultantul Autorizat pentru perioada în care această cooperare este impusă de Bursa de Valori București, care va cuprinde cel puțin următoarele:	NU ESTE CAZUL		
A 5.1	Persoana de legătură cu Consultantul Autorizat	NU ESTE CAZUL		
A 5.2	Frecvența întâlnirilor cu Consultantul Autorizat, care va fi cel puțin o dată pe lună și ori de câte ori evenimentele sau informații noi implică transmiterea de rapoarte curente sau periodice astfel încât Consultantul	NU ESTE CAZUL		

	Autorizat sa poata fi consultat.			
A 5.3	Obligatia de a furniza Consultantului Autorizat toate informatiile relevante si orice informatie pe care in mod rezonabil o solicita consultantul autorizat pentru indeplinirea responsabilitatilor ce-i revin.	NU ESTE CAZUL		
A 5.4	Obligatia de a informa Bursa de Valori Bucuresti cu privire la orice disfunctionalitate aparuta in cadrul cooperarii cu Consultantul Autorizat sau schimbarea Consultantului Autorizat.	NU ESTE CAZUL		
B1	Consiliul va adopta o politica astfel incat orice tranzactie a societatii cu o filiala reprezentand 5% sau mai mult din activele nete ale societatii, conform celei mai recente raportari financiare, sa fie aprobata de Consiliu.	DA		
B2	Auditul intern trebuie sa fie realizat de catre o structura organizatorica separata (departamentul de audit intern) din cadrul societatii sau prin serviciile unei terte parti independente care va raporta Consiliului, iar, in cadrul societatii ii va raporta direct directorului general.	DA		
C1	Societatea va publica in raportul anual o sectiune care va include veniturile totale ale membrilor Consiliului si ale directorului general aferente anului financiar respectiv si valoarea totala a bonusurilor sau a oricaror compensatii variabile si de asemenea ipotezele cheie si principiile pentru calcularea veniturilor mentionate mai sus.	DA		
D1	Societatea trebuie să organizeze un serviciu de Relații cu Investitorii – făcut cunoscut publicului larg prin persoana/persoanele responsabile sau ca unitate organizatorică. În afară 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, cu toate informațiile relevante de interes pentru investitori, inclusiv:	DA		

D1.1	Principalele regulamente ale societatii: actul constitutiv si regulamentele interne ale organelor statutare	DA		
D1.2	CV-urile membrilor organelor statutare;	DA		
D1.3	Rapoartele curente și rapoartele periodice	DA		
D1.4	Informații referitoare la adunările generale ale acționarilor: ordinea de zi și materialele aferente; hotărârile adunarilor generale;	DA		
D1.5	Informatii cu privire la evenimente corporative precum plata dividendelor sau alte evenimente care au ca rezultat obtinerea sau limitari cu privire la drepturile unui actionar, incluzand termenele limita si principiile unor astfel de operatiuni;	NU ESTE CAZUL		
D1.6	Alte informatii de natura extraordinara care ar trebui facute publice: anularea/modificarea/initierea cooperarii cu un Consultant Autorizat; semnarea / reinoirea/terminarea unui accord cu un Market Maker.	NU ESTE CAZUL		
D.1.7	Societatea trebuie sa aiba o functie de Relatii cu Investitorii si sa includa in sectiunea dedicate acestei functii, pe pagina de internet a societatii, numele si datele de contact ale unei persoane care are capacitatea de a furniza la cerere informatiile corespunzatoare	DA		
D2	O societate trebuie sa aiba adoptata o politică de dividend a societatii ca un set de directii referitoare la repartizarea profitului net. Principiile politicii de dividend vor fi publicate pe pagina de internet a societății.	DA		

D3	O societate trebuie sa aiba adoptata o politica cu privire la prognoze si daca acestea vor fi furnizate sau nu. Prognozele reprezinta concluzii cuantificate ale studiilor care vizează determinarea impactului total al unei liste de factori referitori la o perioada viitoare (aşa numitele ipoteze). Politica trebuie sa prevada frecvenţa, perioada avută în vedere şi conţinutul prognozelor. Daca sunt publicate, prognozele vor fi parte a rapoartelor anuale, semestriale sau trimestriale. Politica privind prognozele va fi publicată pe pagina de internet a societăţii.	DA		
D4	O societate trebuie sa stabileasca data si locul unei adunari generale astfel incat sa permita participarea unui numar cat mai mare de actionari.	DA		
D5	Rapoartele financiare vor include informatii atat in romana cat si in engleza, cu privire la principalii factori care influenteaza schimbari la nivelul vanzarilor, profitului operational, profitului net sau orice alt indicator financiar relevant.	DA		Numai in limba romana
D6	O societate va organiza cel putin o intalnire/conferinta telefonica cu analisti si investitori, in fiecare an. Informatiile prezentate cu aceste ocazii vor fi publicate in sectiunea Relatii cu investitorii de pe pagina de internet a societatii, la momentul respectivei intalniri/conferinte telefonice.			