RAPORTUL DE GESTIUNE AL CONSILIULUI DE ADMINISTRATIE pentru exercitiul financiar 2022

Raport anual conform Regulamentul ASF nr. 5/2018
Pentru exercitiul financiar 01.01.2022 – 31.12.2022

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 Piaţa 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/ acţiune

1. Analiza activitatii societatii comerciale

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

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

- hoteluri şi 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 şi 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 2022, 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 exerciţiul financiar 2022 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 **726.284 lei**, reprezentând:

Echipamente technologice	560.365 lei.
Aparate	20.162 lei.
Mijloace de transport	50.380 lei
Mobilier	95.377 lei.

Activitatea societatii in anul 2022 s-a desfasurat prin cele 2 complexe hoteliere apartinand Tusnad sa: - Complex Hotelier O3zone - perioada de activitate 365 zile

- Complex hotelier Tusnad - perioada de activitate 280 zile.

e. Principalele rezultate ale evaluarii activitatii societatii

1	rezultat din exploatare	568.329 lei
2	rezultat financiar	136.118 lei
3	rezultat brut	704.447 lei
4	rezultat net	660.824 lei
5	datorii – total	2.118.950 lei
6	capitaluri proprii	28.203.737 lei
7	activ net contabil/actiune	28.203.737/ 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 01.01.2022 – 27.02.2022.

Rezultatele sintetice ale activitatii desfasurate in anul 2022 sunt urmatoarele:

a) profit	660.824 lei
b) cifra de afaceri	17.307.278 lei
c) export	-
d) costuri	17.734.599 lei
e) % din piata detinut	Nu detinem informatii
f) lichiditate (disponibil in cont) + alte valori	3.968.799 lei

1.1.2 Nivelul *tehnic al* societatii

Descrierea principalelor produse realizate si/sau servicii prestate

a) Principalele piete 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 (Bibi Touring Touroperator, Eximtur, Top Travel Office) si individual.

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

- lei -

Servicii	2020	%CA	2021	%CA	2022	%CA
Cazare	2.297.613	45%	5.074.777	44%	7.694.951	44%
Alimentatie publica	2.301.683	45%	5.291.348	46%	7.743.209	45%
Tratament	453.152	9%	794.528	7%	1.424.828	8%
Alte	110.220	2%	307.083	3%	444.289	3%
TOTAL	**5.162.668**	**100%**	**11.467.736**	**100%**	**17.307.278**	**100%**

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 şi materialele aprovizionate sunt însoţite de certificate de calitate, declaraţii de conformitate sau alte documente în funcţie de specificul fiecărui produs.

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

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

Principalii furnizori:	Grad de dependenta
- Eon Energie Romania – gaz,	mica
- Societatea complexul energetic oltenia s.a.	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	2019	2020	2021	2022
Volumul desfacerii marfurilor	6.146.922	2.301.683	5.291.348	7.743.209
Stocuri de marfuri	126.350	89.088	75.839	91.405
Ponderea stocurilor fata de volumul desfacerii marfurilor %	2,06%	3,87%	1,43%	1,18%

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 2022, primul indicator analizat este gradul de ocupare al locurilor de cazare (indicele mediu de utilizare a capacitatii în functiune), care la nivelul anului 2022 a fost de 4 4 %, fiind cu 5 puncte procentuale mai mare decât cel din anul 2021 (39%).

	Anul 2019	Anul 2020	Anul 2021	Anul 2022
Total turişti, din care:	***19.488***	***7.565***	***16.680***	***21.633***
- turişti români	18.632	7.488	16.408	20.545
- turişti străini	856	77	272	1.088
Total zile-turist, din care:	***71.977***	***27.586***	***56.808***	***70.546***
- capacitate in functiune	146.106	100.890	145.890	158.850
- zile-turist români	69.413	27.198	56.096	67.079
- zile-turist străini	2.564	388	601	3.467
Grad de ocupare (%)	49,26%	27,34%	38,94%	44,41%

Gradul de ocupare pentru hotel Tusnad la 31.12.2022 a fost de 50% iar pentru Hotel O_3zone a fost de 40%, media pe societate fiind de 44%.

	Complex Hotelier	zile turist realizate	sosire persoane	zile turist/ persoane	camere ocupate	sosiri camere	grad de ocupare	zile/camere
2021	O3zone	26403	11576	2,28	12297	5406	31%	2,27
	Tusnad	30405	5216	5,83	16693	2780	50%	6,00
	TOTAL	**56808**	**16792**	**3,38**	**28990**	**8186**	**39%**	**3,54**
2022	O3zone	O3zone	34136	14439	2,36	16317	6931	40%
	Tusnad	Tusnad	36410	7194	5,06	19908	3795	50%
	TOTAL	**TOTAL**	**70546**	**21633**	**3,26**	**36225**	**10726**	**44%**

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

HOTEL O3ZONE	**2020**	**2021**	**2022**
Agentii grupuri	195	105	2157
Agentii individual	1958	3922	4723
Transilvania Travel	12	12	30
Online reserv.	2173	9160	11352
Grupuri companii	543	1452	2436
Individuali	6773	11752	13438
TOTAL zile-turist	11654	26403	34136
Sosiri persoane	5430	11576	14439
zile turist/persoane	***2,15***	***2,28***	***2,36***
zile de functionare	277	365	365

Constatam o crestere usoara a sejurului mediu aferent complexului O3zone, de 2,36 zile-turist fata de 2,28 in anul 2021.

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

Zile-turist

HOTEL TUSNAD	**2020**	**2021**	**2022**
Agentii individual	1580	2271	3545
Transilvania Travel	30	88	65
Online res.	111	1584	4174
CNPP	10.708	14.392	16.218
Individuali	3503	12070	12408
TOTAL	15.932	30405	36410
Sosiri persoane	2135	5216	7194
zile turist/persoane	***7,46***	***5,83***	***5,06***
gr. de ocup.	44%	50%	50%
zile de functionare	167	280	340

Se observa ca turistii sositi prin CNPP la hotel Tusnad detin in continuare cea mai mare pondere (44%) cu toate ca societatea si-a diminuat simtitor dependenta fata de acest client (47% in 2021). In cifra de afaceri a Hotelului Tusnad ponderea venitului afferent CNPP este de 30%. 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 hotelurior O3zone si Tusnad este 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 balneoclimatrica 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 intr-o proportie de 12% de CNPP, aceasta dependenta diminuandu-se de la an la an, anul 2021 ponderea fiind de 15%.

1.1.5. Evaluarea aspectelor legate de personalul societatii

a) <u>Nivelul de pregatire a angajatilor societatii:</u>

	Început	***Sfârşit***	***%***
Categorii socio-profesionale	***an 2022***	***an 2022***	
Total, din care:	120	126	105%
- personal cu funcţii de conducere	2	2	100%
- personal cu funcţii de execuţie cu studii superioare	14	18	129%
- funcţionari cu studii medii	4	4	100%
- maiştrii, tehnicieni şi alt pers. de specialitate cu studii medii	15	15	100%
- muncitori calificaţi	59	61	103%
- muncitori necalificaţi	26	26	100%

Conducerea societăţii are în vedere permanent calificarea si perfecţionarea angajatilor societăţii şi asigură participarea salariaţilor la cursuri de perfectionare/recalificare in vederea dezvoltarii calitatii serviciilor.

b) <u>Descrierea raporturilor dintre manager si angajati precum si a oricaror elemente conflictuale ce caracterizeaza aceste raporturi.</u>

Raporturile dintre conducerea societatii si angajati sunt constructive si nu exista conflicte.

1.1.6 Evaluarea aspectelor legate de impactul activitatii asupra mediului inconjurator

Desfasurarea activitatii de baza a societatii este in deplina concordanta cu reglementarile legale privind protectia mediului si nu exista litigii cu privire la incalcarea de catre TUSNAD S.A. a legislatiei de protectie a mediului inconjurator.

1.1.7 Evaluarea activitatii de cercetare – dezvoltare

TUSNAD S.A. nu a inregistrat cheltuieli cu activitatea de cercetare si dezvoltare, iar pentru anul 2022 nu îşi 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	2019	2020	2021	2022
Rata de rotaţie a activelor circulante – zile	132	231	177	114
Rata curentă	3,46	3,68	3,57	2,55
Gradul de îndatorare	-	-	-	-
Viteza de rotaţie a debitelor – clienţi – zile	9	17	6	7
Viteza de rotaţie a activelor imobilizate	0,50	0,2	0,48	0,68

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:

- 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 sositi 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 2022 au fost modernizate 5 camere cu infrastructura aferenta si s-au demarat investitii de modernizare, fiind schimbate acoperisurile pe cele doua cladiri. Pentru anul 2023 se are in vedere continuarea modernizarii camerelor concomitent cu imbunatatirea izolatiei cladirii pentru eficientizarea consumului energetic.

Masurile avute in vedere privind gestionarea riscurilor :

- management riguros al costurilor,
- diversificarea, dezvoltarea şi promovarea continuă a pachetelor de servicii care să conducă la creşterea satisfacţiei clientilor,
- gestionarea eficientă a resurselor umane în corelare cu capacităţile în funcţiune si buna desfasurare a activitatii,
- aprovizionarea ritmică şi stocaj minim al mărfurilor, materiilor prime şi materialelor consumabile,
- eficientizarea fluxurilor de numerar prin măsuri de urmărire a scadenţei creanţelor şi datoriilor,
- angajarea cheltuielilor în corelare cu momentul realizării venitului în strânsă concordanţă cu asigurarea disponibilitaţilor.

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) Finalizarea modernizarii Hotelului Tusnad si a Bazei de Tratament vor avea ca efect cresterea semnificativa a cifrei de afaceri pe acest complex prin practicarea a unei alte categorii de tarife si prin atingerea unui grad ridicat de ocupare.

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 şi 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 societăţii, potrivit prevederilor statutare, este asigurată de Adunarea generală a Acţionarilor care decide strategia activităţii acesteia şi asigură politica ei economică şi comercială şi este administrată de Consiliul de Administraţie, desemnat de către Adunarea Generală a Acţionarilor.

4.1. <u>Administratori</u>

<u>a)</u>

In perioada 01.01.2022-31.12.2022, Consiliul de administratie a fost format din:

1 Dragos Calin – Doctor in drept, presedintele consiliului de administratie.
2 Leopold-Ovidiu Pop – economist, membru in consiliul de administratie
3 Cristian Mihalcea – jurist, membru in consiliul de administratie

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 31.12.2022, 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/ acţiune.

Actionar	Numar actiuni	Valoarea C.S.	%
S.I.F.Transilvania	230601476	23060148	76,4079
Persoane juridice	54161658	5416166	17,9460
Persoane fizice	17039684	1703968	5,6459
Total	301802818	30180282	100

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

f) Numarul de sedinte CA in anul 2022: 8.

g) Veniturile totale ale membrilor Consiliului de administratie si ale conducerii executive aferente anului financiar 2022 au fost de 494.444 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 – 01.10.2020-07.12.2023

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 bilanţ:;

Evolutia situatiei patrimoniale in perioada 2020 – 2022:

Elemente patrimoniale	***2020***	***2021***	***2022***
Total activ:	29.020.734	29.498.050	31.018.466
Active imobilizate	25.682.631	23.943.187	25.605.625
-imobilizari corporale	25.656.811	23.942.187	25.458.159
Active circulante	3.260.742	5.531.506	5.397.665
Cheltuieli in avans	77.361	23.357	15.176
Total pasiv:	29.020.734	29.498.050	31.018.466
Capitaluri proprii	**27.800.543**	**27.575.698**	**28.203.737**
- capital social	**30.180.282**	**30.180.282**	**30.180.282**
Provizioane pt. riscuri si cheltuieli	56.005	121.175	164.537
Datorii	**886.956**	**1.550.320**	**2.118.950**
- sub 1 an	886.956	1.550.320	2.118.950
Subventii pentru investitii			
Activ net contabil	**27.800.543**	**27.575.698**	**28.203.737**
Nr. total actiuni	301.802.818	301.802.818	301.802.818
Activ net/actiune (lei)	**0,09**	**0,09**	**0,09**
Valoare nominala (lei/actiune)	0,10	0,1	0,1

In anul 2022 se inregistreaza o majorare de 1% a activului net contabil fata de anul 2021.

Datorii	2.118.949,65 lei
Decontări cu personalul	275.992,42 lei
Alte contribuţii, impozite şi taxe locale	309.153,01 lei
Creditori (avansuri)	128.258,94 lei
Furnizori	1.229.522,96 lei
Furnizori facturi nesosite	176.022,32 lei

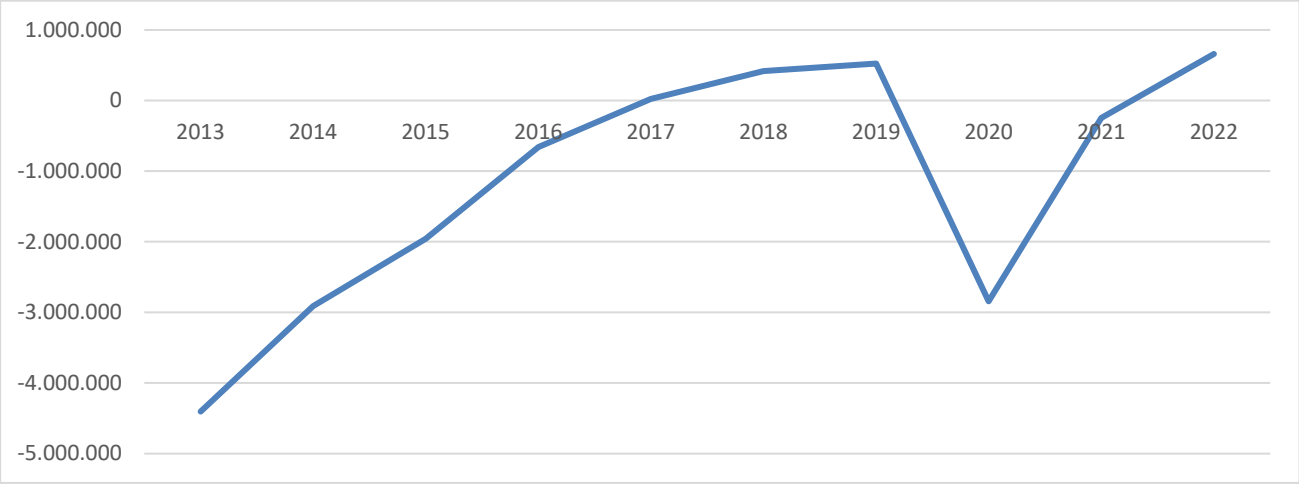
b) contul de profit şi pierderi:

Contul de profit si pierdere la 31.12.2022

Indicatori economici	***2020***	***2021***	***2022***	***Diferenta***
	1	**2**	**3**	**4=3-2**
Cifra de afaceri	5.162.667	11.467.736	17.307.278	5.839.542
Venituri din exploatare	5.608.652	12.965.704	18.294.303	5.328.599
Cheltuieli pt. exploatare	8.435.294	13.209.805	17.725.974	4.516.169
Rezultatul din exploatare	**(2.826.642)**	**(244.101)**	**568.329**	**812.430**
Venituri financiare	63.050	43.451	144.743	101.292
Cheltuieli financiare	74.868	43	8.625	8.582
Rezultatul financiar	**(11.818)**	**43.408**	**136.118**	**92.710**
Venituri totale	5.671.702	13.009.155	18.439.046	5.429.891
Cheltuieli totale	8.510.162	13.209.848	17.734.599	4.524.751
Rezultat brut	**(2.838.460)**	**(200.693)**	**704.447**	**905.140**
Rezultat net	**(2.844.187)**	**(245.206)**	660.824	906.030

Veniturile au crescut cu 129% fata de anul anterior in timp ce cheltuielile cu 55%, anul 2022 insemnand o pierdere neta de 245.206 lei pentru Tusnad SA.

Evolutia rezultatului net in perioada 2013-2022



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 2022, aprobat de Adunarea Generala a Actionarilor, rezultatele la 31.12.2022, defalcat pe cele doua complexe hoteliere si societate se prezinta astfel:

Venituri

Indicatori	TUSNAD		O3ZONE		TOTAL		realizat fata de
	2022	BVC	2022	BVC	2022	BVC	BVC
- tratament balnear	1.424.828	1.480.926	-	-	1.424.828	1.480.926	96%
- cazare hotel	2.195.474	3.184.506	5.499.478	6.157.837	7.694.951	9.342.344	82%
- serv. agrement	38.479	0	339.092	347.036	377.571	347.036	109%
- chirii	54.239	30.480	12.479	19.123	66.718	49.603	135%
- vanzari marfuri	2.940.081	3.694.205	4.803.128	5.574.137	7.743.209	9.268.341	84%
- alte venituri	575.971	18.504	411.054	3.067	987.025	21.572	
Total venituri din exploatare	7.229.073	8.408.622	11.065.230	12.101.201	18.294.303	20.509.823	89%
CIFRA DE AFACERI	**6.653.101**	**8.390.117**	**10.654.177**	**12.098.134**	**17.307.278**	**20.488.251**	**84%**

Cifra de afaceri bugetata a fost realizata in proportie de 84%, iar veniturile in proportie de 89% datorita subventiilor obtinute.

Cheltuieli

Indicatori	TUSNAD		O3ZONE		TOTAL		realizat fata de
	2022	BVC	2022	BVC	2022	BVC	BVC
- chelt.materiale	360.011	478.391	778.234	1.239.127	1.138.245	1.717.518	66%
- chelt.obiecte de inventar	127.934	45.729	203.388	121.548	331.322	167.277	198%
- *chelt. cu utilitati*	951.851	1.917.093	1.119.535	1.724.639	2.071.386	3.641.732	57%
- chelt. cu marfuri	908.830	1.353.189	1.490.233	2.041.808	2.399.064	3.394.997	71%
- *chelt. intretinere,reparatii*	50.310	60.431	107.651	71.605	157.961	132.036	120%
- chelt cu chirii	-5.942	0	237	-	-5.705	-	
- chelt. prime,asigurari	4.024	5.100	7.505	16.500	11.529	21.600	53%
- chelt. cu colaboratori	229.478	204.588	341.038	307.392	570.516	511.980	111%
- chelt .protocol,reclama,publ.	50.737	18.000	73.476	54.070	124.213	72.070	172%
- chelt.cu deplasari	1.907	1.800	7.631	6.035	9.538	7.835	122%
- chelt postale	13.916	10.032	18.792	28.320	32.708	38.352	85%
- chelt. bancare	0	0	67.125	63.887	67.125	63.887	105%
- alte chelt.cu terti	695.409	563.770	888.954	655.712	1.584.363	1.219.482	130%
- chelt. taxe si impozite	512.114	764.148	192.687	222.700	704.800	986.848	71%
- chelt. cu salarii	2.977.988	3.112.080	3.534.133	2.963.520	6.512.121	6.075.600	107%
- chelt. cu amortisment	715.067	695.290	1.244.918	1.228.777	1.959.985	1.924.066	102%
- alte chelt.	1.089	0	12.350	-	13.440	0	
- provizioane	14.877	0	28.485	-	43.362	0	
Total cheltuieli ptr exploatare	**7.609.602**	**9.229.641**	**10.116.372**	**10.745.639**	**17.725.974**	**19.975.280**	**89%**

Cheltuielile de exploatare inregistrate in anul 2022 au fost de 17.725.974 lei, cu 11% sub cele

bugetate.

Cheltuielile cu salariile in valoare de 6.512.121 lei sunt cu 7% peste cele bugetate in conditiile in care societatea a beneficiat de subventii pentru salariiin valoare de 741.187 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 4%, cu suma de 6.452 lei fata de anul 2021, valoarea bugetata fiind depasita cu 20% datorita cheltuielilor cu reparatiile neprevazute.

Cheltuielile cu colaboratorii au depasit cele bugetate cu suma de datorita majorarii indemnizatilor cu 11%.

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 decat cele bugetate datorita cresterii pro-ratei TVA la 28% fata de 17% bugetat.

Rezultate

Indicatori	TUSNAD		O3ZONE		TOTAL		realizat fata de
	2022	BVC	2022	BVC	2022	BVC	BVC
Rezultatul exploatarii	**-380.529**	**-821.019**	**948.858**	**1.355.562**	**568.329**	**534.543**	**106%**
Venituri financiare	544	0	144.199	-	144.744	0	
Chelt. financiare	0	0	8.625	-	8.625	0	
Rezultat financiar	**544**	**0**	**135.574**	-	**136.118**	**0**	
VENITURI TOTALE	**7.229.617**	**8.408.622**	**11.209.429**	**12.101.201**	**18.439.046**	**20.509.823**	**90%**
CHELTUIELI TOTALE	**7.609.602**	**9.229.641**	**10.124.998**	**10.745.639**	**17.734.600**	**19.975.280**	**89%**
REZULTAT BRUT	-379.985	- 821.019	1.084.431	1.355.562	704.447	534.543	132%
Impozit specific	12.372	24.408	31.251	63.414	43.623	87.822	50%
Rezultat NET	*-392.357*	*- 845.427*	*1.053.180*	*1.292.148*	*660.824*	*446.721*	148%
GRAD DE OCUPARE	*50%*	*79%*	*40%*	*54%*	*44%*	*66%*	*68%*

Rezultatul brut al exercitiului financiar 2022 este profit de 704.447 lei, fata de profitul bugetat de 534.543 lei, rezultatul net inregistrat fiind profit de 660.824 lei.

c)*FLUXURI DE NUMERAR NET GENERATE DE ACTIVITĂŢI OPERAŢIONALE*

	Exerciţiul financiar încheiat la 31.Dec.22 lei	**Exerciţiul financiar încheiat la 31.Dec.22** lei
Activităţi operaţionale:		
Rezultat brut	(200.693)	704.447
Ajustări pentru reconcilierea rezultatului brut cu numerarul net utilizat în activităţile operaţionale:		
Amortizarea şi ajustări pentru imobilizări	1.879.026	1.953.003
Ajustari pentru active circulante	378.491	11.563
Provizioane	(121.175)	(164.537)
Cheltuieli cu dobânzi	0	0
Venituri din dobânzi	(42.432)	(144.199)
(Câştig net)/Pierdere netă din ieşirea de imobilizări	(54.965)	
Ajustări pentru pierderi/(câştig) din cursul valutar	(1.019)	8.081
Profitul din exploatare înainte de modificările capitalului circulant	1.837.233	2.368.358
Modificări ale capitalului circulant		
(Creşterea) / Descreşterea stocurilor	(37.411)	(54.381)
(Creşterea) / Descreşterea creanţelor	(628.438)	(215.724)
(Creşterea) / Descreşterea cheltuielilor în avans	54.004	8.181
Creşterea / (Descreşterea) veniturilor în avans	(75.865)	280.386
Creşterea /(Descreşterea) datoriilor	663.364	568.629
Dobânzi plătite	0	0
Dobânzi încasate	42.432	144.199
Impozit specific plătit	0	43.623
Numerarul utilizat în activităţile operaţionale	1.855.319	3.143.271
Activitatea de investiţii:		
Plăți pentru achiziționarea de imobilizări corporale	(363.839)	(3.547.217)
Încasări din vânzarea de imobilizări corporale	113.434	0
Plăți pentru achiziționarea de imobilizări financiare	0	0
Încasări din vânzarea de imobilizări financiare		
Numerar utilizat în activitatea de investiţii	(250.405)	(3.547.217)
Creşterea numerarului şi echivalentelor de numerar	1.604.914	(403.946)
Modificările numerarului şi echivalentelor de numerar		
Sold la începutul anului	**2.767.831**	**4.372.745**
Creşterea / (Descreşterea) numerarului echivalentelor de numerar	1.604.914	(403.946)
Sold la sfârşitul anului	**4.372.745**	**3.968.799**

6. Lucrari de investitii

Investitii realizate in anul 2022 :

Denumire mijloc fix	Sectia	Data punerii in functiune	Valoare de inventar
UNITATE LASER TERAPIE PHYSIOGO 400C	BAZA DE TRATAMENT	02.05.2022	22.267
CITITOR DE PERETE	BAZA DE TRATAMENT	02.06.2022	3.430
MASINA PENTRU CUBURI GHEATA	REST OZONE	24.06.2022	5.271
IMPRIMANTA FISCALA	REST OZONE	04.07.2022	5.119
SISTEM ACCES CAMERE - HOTEK SMART	HOTEL OZONE	08.07.2022	53.638
TERMOMIX TYPE MAMBO HABANA	REST OZONE	20.07.2022	3.500
MASINA AMBALARE VID CU CAPOTA	REST OZONE	20.07.2022	3.600
AUTOTURISM VWT5 TRANSPORTER	TEHNIC	27.09.2022	50.380
MASINA PENTRU CUBURI GHEATA	REST OZONE	29.09.2022	5.272
IMPRIMANTA KONIKA MINOLTA	RECEPTIE OZONE	15.11.2022	15.040
DEZUMIDIFICATOR INVERTER	TEHNIC	06.12.2022	11.345
DEZUMIDIFICATOR INVERTER	TEHNIC	06.12.2022	11.345
MOBILIER CAMERA 219	HOTEL OZONE	12.12.2022	25.530
GENERATOR DE ABURI	SPA	19.12.2022	10.750
MOBILIER CAMERA 221	HOTEL OZONE	20.12.2022	12.778
SISTEM FOTOVOLTAIC 100KWP	TEHNIC	22.12.2022	487.019

Investitii in curs :

Obiectiv	Valoare
Modernizare Hotel Tusnad	1.681.815,10
Hotel O3zone - etaj 4 jakuzi	161.381,55
Modernizare Baza de Tratament	694.376,87

7. Proiecte pentru anul 2023

In anul 2023 societatea va continua demersurile in vederea modrnizarii capacitatilor de cazare si diversificarea serviciilor . In acest sens a depus o cerere de finantare pentru termoizolatia fatadelor Hotelului O3zone si Hotel Tusnad, care in masura in care se aproba, va fi realizata pana la sfarsitul anului 2023

8. Situaţia litigiilor

În data de 31.12.2022 TUŞNAD SA nu are pe rol procese semnificative.

PRESEDINTELE CONSILIULUI DE ADMINISTRATIE,

Anexa la raport C.A. conform reglemementarilor Codului de Guvernanta 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 si la functiile de conducere cheie ale societatii. Administrarea conflictului de interese la nivelul Consiliului trebuie sa fie prevazuta in 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 cunostinta Consiliului inainte de numire și pe perioada mandatului.	DA		
A3	Orice membru al Consiliului trebuie să prezinte Consiliului informații privind orice legatura 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 legatura 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 sa contina de asemenea numarul de sedinte ale Consiliului.	DA		
A 5	Procedura privind cooperarea cu Consultantul Autorizat pentru perioada in care aceasta cooperare este impusa de Bursa de Valori Bucuresti, care va cuprinde cel putin urmatoarele:	NU ESTE CAZUL		
A 5.1	Persoana de legatura cu Consultantul Autorizat	NU ESTE CAZUL		
A 5.2	Frecventa intalnirilor cu Consultantul Autorizat, care va fi cel putin o data pe luna si ori de cate ori evenimente	NU ESTE CAZUL		

	sau informatii noi implica transmiterea de rapoarte curente sau periodice astfel incat Consultantul 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	DA		

	internet o secțiune dedicată Relațiilor cu Investitorii, în limbile română și engleză, cu toate informațiile relevante de interes pentru investitori, inclusiv:			
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 politică 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 (așa numitele ipoteze). Politica trebuie sa prevada frecvența, perioada avută în vedere și conținutul prognozelor. Daca sunt publicate, prognozele vor fi parte a rapoarteloranuale, semestriale sau trimestriale. Politica privind prognozele va fi publicată pe pagina de internet a societății.	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.			