

## **RAPORTUL DE GESTIUNE AL CONSILIULUI DE ADMINISTRATIE pentru exercitiul financiar 2023**

**Raport anual conform** Regulamentul ASF nr. 5/2018  
**Pentru exercitiul financiar 01.01.2023 – 31.12.2023**

### **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 2023, 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 2023 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 **4.942.738 lei**, reprezentând:

Constructii	3.978.160 lei
Echipamente tehnologice	495.151 lei.
Aparate	45.990 lei.
Mijloace de transport	0 lei
Mobilier	423.437 lei.

Activitatea societatii in anul 2023 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 365 zile.

e. Principalele rezultate ale evaluarii activitatii societatii

1 rezultat din exploatare	369.452 lei
2 rezultat financiar	156.801 lei
3 rezultat brut	526.253 lei
4 rezultat net	341.175 lei
5 datorii – total	2.430.776 lei
6 capitaluri proprii	35.876.606 lei
7 activ net contabil/actiune 35.876.606/ 301.802.818 actiuni= 0,12 lei/actiune	

**1.1.1. Elemente de evaluare generala**

Rezultatele sintetice ale activitatii desfasurate in anul 2022 sunt urmatoarele:

a) profit	341.175 lei
b) cifra de afaceri	20.804.156 lei
c) export	-
d) costuri	20.600.749 lei
e) % din piata detinut	Nu detinem informatii
f) lichiditate (disponibil in cont) + alte valori	4.292.113 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, Travelminit) si individual.

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

- lei -

Servicii	2021	%CA	2022	%CA	2023	%CA
Cazare	5.074.777	44%	7.694.951	44%	9.226.579	44%
Alimentatie publica	5.291.348	46%	7.743.209	45%	9.278.913	45%
Tratament	794.528	7%	1.424.828	8%	1.766.815	8%
Alte	307.083	3%	444.289	3%	531.850	3%
<b>TOTAL</b>	<b>11.467.736</b>	<b>100%</b>	<b>17.307.278</b>	<b>100%</b>	<b>20.804.156</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,	mica
- Eon Energie Romania – energie electrica	mica
- Bertis S.R.L. Sf. Gheorghe – produse din carne;	medie
- Eged 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	2020	2021	2022	2023
Volumul desfacerii marfurilor	2.301.683	5.291.348	7.743.209	9.278.913
Stocuri de marfuri	89.088	75.839	91.405	107.781
Ponderea stocurilor fata de volumul desfacerii marfurilor %	3,87%	1,43%	1,18%	1,16%

#### 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 2023, primul indicator analizat este gradul de ocupare al locurilor de cazare (indicele mediu de utilizare a capacitatii în functiune), care la nivelul anului 2023 a fost de 47%, fiind cu 3 puncte procentuale mai mare decât cel din anul 2022 (44%).

	Anul 2020	Anul 2021	Anul 2022	Anul 2023
Total turiști, din care:	<b>7.565</b>	<b>16.680</b>	<b>21.633</b>	<b>23.104</b>
- turiști români	7.488	16.408	20.545	21.994
- turiști străini	77	272	1.088	1.110
Total zile-turist, din care:	<b>27.586</b>	<b>56.808</b>	<b>70.546</b>	<b>75.695</b>
- capacitate in functiune	100.890	145.890	158.850	162.060
- zile-turist români	27.198	56.096	67.079	72.027
- zile-turist străini	388	601	3.467	3.668
Grad de ocupare (%)	27,34%	38,94%	44,41%	46,71%

Gradul de ocupare pentru hotel Tusnad la 31.12.2023 a fost de 53% iar pentru Hotel O3zone a fost de 41%, media pe societate fiind de 47%.

	Complex Hotelier	zile turist realizate	sosire persoane	zile turist/ persoane	camere ocupate	sosiri camere	grad de ocupare	zile/camere
2022	O3zone	34.136	14.439	2,36	16.317	6.931	40%	2,35
	Tusnad	36.410	7.194	5,06	19.908	3.795	50%	5,25
	<b>TOTAL</b>	<b>70.546</b>	<b>21.633</b>	<b>3,26</b>	<b>36.225</b>	<b>10.726</b>	<b>44%</b>	<b>3,38</b>
2023	O3zone	33.738	14.613	2,31	16.152	7.013	41%	2,30
	Tusnad	41.957	8.491	4,94	22.661	4.402	53%	5,15
	<b>TOTAL</b>	<b>75.695</b>	<b>23.104</b>	<b>3,28</b>	<b>38.813</b>	<b>11.415</b>	<b>47%</b>	<b>3,40</b>

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

HOTEL O3ZONE	2021	2022	2023
Agentii grupuri	105	2157	1477
Agentii individual	3922	4723	4803
Transilvania Travel	12	30	101

Online rezerv.	9160	11352	10971
Grupuri companii	1452	2436	4076
Individuali	11752	13438	12310
<b>TOTAL zile-turist</b>	26403	34136	33738
Sosiri persoane	11576	14439	14.613
<b>Durata medie sejur</b>	<b>2,28</b>	<b>2,36</b>	<b>2,31</b>
<b>zile turist/persoane</b>	31%	40%	41%
zile de functionare	365	365	365

Constatam o crestere usoara a sejurului mediu aferent complexului O3zone, de 2,31 zile-turist fata de 2,36 in anul 2022.

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

HOTEL TUSNAD	Zile-turist		
	2021	2022	2023
Agentii individual	2271	3610	5590
Online res.	1584	4174	3266
CNPP	14.392	16.218	15.763
Individuali	12070	12408	15929
<b>TOTAL</b>	30405	36410	41957
Sosiri persoane	5216	7194	8.491
<b>zile turist/persoane</b>	<b>5,83</b>	<b>5,06</b>	<b>4,94</b>
gr. de ocup.	50%	50%	53%
zile de functionare	280	340	365

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 (44% in 2022). In cifra de afaceri a Hotelului Tusnad ponderea venitului aferent 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 hotelurilor 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 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 intr-o proportie de 13% de CNPP, in anul 2022 ponderea fiind de 12%.

**1.1.5. Evaluarea aspectelor legate de personalul societatii****a) Nivelul de pregatire a angajatilor societatii:**

	<i>Început</i>	<i>Sfârșit</i>	<i>%</i>
<i>Categoriile socio-profesionale</i>	<i>an 2023</i>	<i>an 2023</i>	
Total, din care:	126	132	105%
- personal cu funcții de conducere	2	1	50%
- personal cu funcții de execuție cu studii superioare	18	19	106%
- funcționari cu studii medii	4	4	100%
- maștrii, tehnicieni și alt pers. de specialitate cu studii medii	15	17	113%
- muncitori calificați	61	63	103%
- muncitori necalificați	26	28	108%

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 2024 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	2020	2021	2022	2023
Rata de rotație a activelor circulante – zile	231	177	114	98
Rata curentă	3,68	3,57	2,55	2,30
Gradul de îndatorare	-	-	-	-
Viteza de rotație a debitelor – clienți – zile	17	6	7	7
Viteza de rotație a activelor imobilizate	0,2	0,48	0,68	0,62

**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 2023 au fost modernizate 9 camere cu infrastructura aferenta si s-au finalizat investitii de modernizare, fiind schimbate acoperisurile pe cele doua cladiri. Pentru anul 2024 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 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 activității societății**

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

b) Finalizarea modernizării Hotelului Tusnad și a Bazei de Tratament vor avea ca efect creșterea semnificativă a cifrei de afaceri pe acest complex prin practicarea a unei alte categorii de tarife și prin atingerea unui grad ridicat de ocupare.

c) Prezentarea și analizarea evenimentelor, tranzacțiilor schimbărilor economice care afectează semnificativ veniturile din activitatea de bază

Nu au fost astfel de evenimente, tranzacții.

## 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	228 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 01.01.2023-31.12.2023, 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 pana la 07.12.2023
- 4 Chitu Florica – economist, membru in consiliul de administratie din 08.12.2023

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 31.12.2023, 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	250.123.400	25.012.340	82,8764
Persoane juridice	28.343.526	2.834.353	9,3914
Persoane fizice	23.335.892	2.333.589	7,7322
Total	301802818	30180282	100

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

f) Numarul de sedinte CA in anul 2023: 8.

g) Veniturile totale ale membrilor Consiliului de administratie si ale conducerii executive aferente anului financiar 2023 au fost de 498.342 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 – 01.10.2020-05.12.2027

2. Director general adjunct

Szekely Leila – pe baza de contract de mandat – 01.10.2021-30.09.2023

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 bilanț;;

***Evolutia situatiei patrimoniale in perioada 2021 – 2023:***

<i>Elemente patrimoniale</i>	<b>2021</b>	<b>2022</b>	<b>2023</b>
Total activ:	29.498.050	31.018.466	39.081.248
Active imobilizate	23.943.187	25.605.625	33.440.757
-imobilizari corporale	23.942.187	25.458.159	33.350.660
Active circulante	5.531.506	5.397.665	5.600.796
Cheltuieli in avans	23.357	15.176	39.695
Total pasiv:	29.498.050	31.018.466	39.081.248
<b>Capitaluri proprii</b>	<b>27.575.698</b>	<b>28.203.737</b>	<b>35.876.606</b>
- capital social	<b>30.180.282</b>	<b>30.180.282</b>	<b>30.180.282</b>
Provizioane pt. riscuri si cheltuieli	121.175	164.537	284.127
<b>Datorii</b>	<b>1.550.320</b>	<b>2.118.950</b>	<b>2.430.776</b>
- sub 1 an	1.550.320	2.118.950	2.430.776
Subventii pentru investitii			489.739
<b>Activ net contabil</b>	<b>27.575.698</b>	<b>28.203.737</b>	<b>35.876.606</b>
Nr. total actiuni	301.802.818	301.802.818	301.802.818
<b>Activ net/actiune (lei)</b>	<b>0,09</b>	<b>0,09</b>	<b>0,12</b>
Valoare nominala (lei/actiune)	0,1	0,1	0,1

In anul 2023 se inregistreaza o majorare de 29% a activului net contabil fata de anul 2022 pe fondul reevaluarii activelor corporale ale societatii.

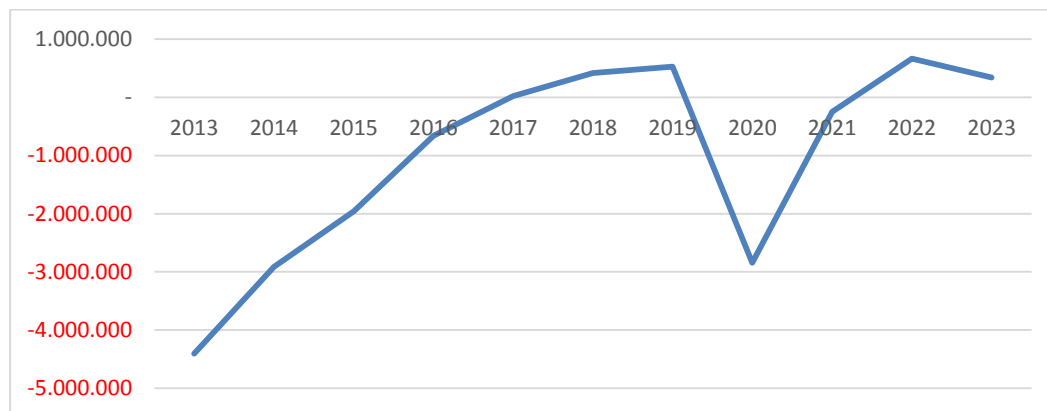
<b>Datorii</b>	<b>2.430.776,48 lei</b>
Decontări cu personalul	360.958,42 lei
Alte contribuții, impozite și taxe locale	405.953,00 lei
Creditori (avansuri)	577.866,66 lei
Furnizori	733.044,68 lei
Furnizori facturi nesosite	176.022,32 lei



**b) contul de profit și pierderi:****Contul de profit si pierdere la 31.12.2023**

<i>Indicatori economici</i>	<b>2021</b>	<b>2022</b>	<b>2023</b>	<b>Diferenta</b>
	<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>4=3-2</b>
<b>Cifra de afaceri</b>	11.467.736	17.307.278	20.804.156	3.496.878
Venituri din exploatare	12.965.704	18.294.303	20.969.225	2.674.922
Cheltuieli pt. exploatare	13.209.805	17.725.974	20.599.773	2.873.799
<b>Rezultatul din exploatare</b>	<b>(244.101)</b>	<b>568.329</b>	<b>369.452</b>	<b>- 198.877</b>
Venituri financiare	43.451	144.743	157.777	13.034
Cheltuieli financiare	43	8.625	976	-7.649
<b>Rezultatul financiar</b>	<b>43.408</b>	<b>136.118</b>	<b>156.801</b>	<b>20.683</b>
Venituri totale	13.009.155	18.439.046	21.127.002	2.687.956
Cheltuieli totale	13.209.848	17.734.599	20.600.749	2.866.150
<b>Rezultat brut</b>	<b>(200.693)</b>	<b>704.447</b>	<b>526.253</b>	<b>- 178.194</b>
Rezultat net	<b>(245.206)</b>	660.824	341.175	- 411.190

Veniturile au crescut cu 15% fata de anul anterior in timp ce cheltuielile cu 18%, anul 2022 insemnand o pierdere neta de 245.206 lei pentru Tusnad SA.

**Evolutia rezultatului net in perioada 2013-2023**

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 2023, aprobat de Adunarea Generala a Actionarilor, rezultatele la 31.12.2023, defalcat pe cele doua complexe hoteliere si societate se prezinta astfel:

### Venituri

Indicatori	TUSNAD		O3ZONE		TOTAL		realizat fata de
	2023	BVC	2023	BVC	2023	BVC	BVC
- tratament balnear	1.766.815	2.212.020	-	-	1.766.815	2.212.020	124%
- cazare hotel	3.323.972	3.092.135	5.902.607	6.435.194	9.226.579	9.527.329	120%
- serv. agrement	40.755	0	424.166	585.660	464.921	585.660	123%
- chirii	54.094	30.480	12.835	7.113	66.929	37.593	100%
- vanzari marfuri	4.264.741	3.742.203	5.014.172	5.596.560	9.278.913	9.338.763	120%
- alte venituri	121.795	18.504	43.274	-	165.069	18.504	17%
<b>Total venituri din exploatare</b>	<b>9.572.171</b>	<b>9.095.342</b>	<b>11.397.055</b>	<b>12.624.527</b>	<b>20.969.225</b>	<b>21.719.870</b>	<b>115%</b>
<b>CIFRA DE AFACERI</b>	<b>1.766.815</b>	<b>2.212.020</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>1.766.815</b>	<b>2.212.020</b>	<b>124%</b>

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	445.062	390.065	707.116	793.676	1.152.178	1.183.741	97%
- chelt.obiecte de inventar	42.312	46.651	147.845	283.727	190.157	330.378	58%
- chelt. cu utilitati	927.641	1.145.454	1.093.261	1.158.474	2.020.902	2.303.928	88%
- chelt. cu marfuri	1.238.475	1.134.001	1.731.098	1.748.925	2.969.573	2.882.926	103%
- chelt. intretinere, reparatii	128.989	53.892	118.501	76.026	247.490	129.918	190%
- chelt cu chirii	0	0	-	-	-	-	
- chelt. prime, asigurari	3.736	5.100	3.938	16.500	7.674	21.600	36%
- chelt. cu colaboratori	237.665	222.065	321.955	327.907	559.620	549.972	102%
- chelt .protocol, reclama, publ.	29.216	66.000	49.041	128.328	78.257	194.328	40%
- chelt.cu deplasari	1.098	1.800	14.668	7.164	15.765	8.964	176%
- chelt postale	12.322	10.032	17.169	28.320	29.491	38.352	77%
- chelt. bancare	0	0	83.750	66.666	83.750	66.666	126%
- alte chelt.cu terti	786.022	361.114	1.411.000	928.424	2.197.022	1.289.538	170%
- chelt. taxe si impozite	583.486	592.921	178.176	222.700	761.661	815.621	93%
- chelt. cu salarii	3.771.086	3.326.680	4.427.119	4.209.120	8.198.205	7.535.800	109%
- chelt. cu amortisment	770.519	754.804	1.181.113	1.140.334	1.951.632	1.895.138	103%
- alte chelt.	2.912	0	16.543	6.000	19.455	6.000	324%
- provizioane	104.424	0	12.516	-	116.940	0	
<b>Total cheltuieli ptr exploatare</b>	<b>9.084.964</b>	<b>8.110.580</b>	<b>11.514.810</b>	<b>11.142.290</b>	<b>20.599.774</b>	<b>19.252.870</b>	<b>107%</b>

Cheltuielile de exploatare inregistrate in anul 2023 au fost de 20.599.774 lei, cu 7% peste cele bugetate.

Cheltuielile cu salariile in valoare de 8.198.205 lei sunt cu 9% peste cele pe fondul cresterii cifrei de afaceri cu 15% si a salariului minim.

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 90%, cu suma de 117.573 lei fata de anul 2022, depasirea datorinduse in principal reparatiilor efectuate la izvoarele de apa minerala.

Cheltuielile cu colaboratorii au depasit cele bugetate cu 2% ca urmare a cheltuielilor neprevazute cu zilierii in valoare de 61.278 lei .

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 cu 7% fata de cele bugetate.

## Rezultate

Indicatori	TUSNAD		O3ZONE		TOTAL		realizat fata de
	2023	BVC	2023	BVC	2023	BVC	BVC
<b>Rezultatul exploatarii</b>	<b>487.207</b>	<b>984.763</b>	<b>-117.755</b>	<b>1.482.237</b>	<b>369.452</b>	<b>2.467.000</b>	15%
<b>Venituri financiare</b>	0	0	157.777	60.886	157.777	60.886	259%
<b>Chelt. financiare</b>	0	0	976	-	976	0	
<b>Rezultat financiar</b>	-	0	156.801	60.886	156.801	60.886	258%
<b>VENITURI TOTALE</b>	<b>9.572.171</b>	<b>9.095.342</b>	<b>11.554.832</b>	<b>12.685.413</b>	<b>21.127.002</b>	<b>21.780.755</b>	97%
<b>CHELTUIELI TOTALE</b>	<b>9.084.964</b>	<b>8.110.580</b>	<b>11.515.786</b>	<b>11.142.290</b>	<b>20.600.750</b>	<b>19.252.870</b>	107%
<b>REZULTAT BRUT</b>	487.207	984.763	39.046	1.543.123	526.253	2.527.885	21%
<b>Impozit pe venit</b>	85.533	90.953	99.545	126.854	185.078	217.808	85%
<b>Rezultat NET</b>	401.674	893.809	- 60.499	1.416.268	341.175	2.310.078	15%
GRAD DE OCUPARE	53%	57%	41%	50%	47%	53%	88%

Rezultatul brut al exercitiului financiar 2023 este profit de 526.253 lei, fata de profitul bugetat de 2.527.885 lei, rezultatul net inregistrat fiind profit de 341.175 lei.



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

	Exercițiul financiar încheiat la 31.Dec.23 lei	Exercițiul financiar încheiat la 31.Dec.23 lei
Activități operaționale:		
Rezultat brut	<b>704.447</b>	<b>526.253</b>
Ajustări pentru reconcilierea rezultatului brut cu numerarul net utilizat în activitățile operaționale:		
Amortizarea și ajustări pentru imobilizări	1.953.003	1.951.632
Ajustari pentru active circulante	11.563	167.187
Provizioane	(164.537)	284.127
Cheltuieli cu dobânzi	-	-
Venituri din dobânzi	(144.199)	(156.898)
(Câștig net)/Pierdere netă din ieșirea de imobilizări		
Ajustări pentru pierderi/(câștig) din cursul valutar	8.081	97
<b>Profitul din exploatare înainte de modificările capitalului circulant</b>	<b>2.368.358</b>	<b>2.772.398</b>
Modificări ale capitalului circulant		
(Creșterea) / Descreșterea stocurilor	(54.381)	(37.507)
(Creșterea) / Descreșterea creanțelor	(215.724)	157.690
(Creșterea) / Descreșterea cheltuielilor în avans	8.181	(24.518)
Creșterea / (Descreșterea) veniturilor în avans	280.386	(41.503)
Creșterea / (Descreșterea) datoriilor	568.629	311.827
Dobânzi plătite	-	-
Dobânzi încasate	144.199	156.898
Impozit specific plătit	43.623	144.372
<b>Numerarul utilizat în activitățile operaționale</b>	<b>3.143.271</b>	<b>3.439.657</b>
<b>Activitatea de investiții:</b>		
Plăți pentru achiziționarea de imobilizări corporale	(3.547.217)	(3.116.343)
Încasări din vânzarea de imobilizări corporale	-	-
Plăți pentru achiziționarea de imobilizări financiare	-	-
Încasări din vânzarea de imobilizări financiare	-	-
<b>Numerar utilizat în activitatea de investiții</b>	<b>(3.547.217)</b>	<b>(3.116.343)</b>
Creșterea numerarului și echivalentelor de numerar	(403.946)	323.314
<b>Modificările numerarului și echivalentelor de numerar</b>		
Sold la începutul anului	4.372.745	3.968.799
Creșterea / (Descreșterea) numerarului echivalentelor de numerar	(403.946)	323.314
<b>Sold la sfârșitul anului</b>	<b>3.968.799</b>	<b>4.292.113</b>

**6. Lucrari de investitii**

Investitii realizate in anul 2023 :

Denumire	Locatie	data	Valoare de inventar
APARAT DRENAJ LIMFATIC-BTL6000	BAZA DE TRATAMENT	06.03.2023	20.952,00
APARAT DRENAJ LIMFATIC-BTL6000	BAZA DE TRATAMENT	06.03.2023	20.952,00
APARAT TECAR-BTL6000	BAZA DE TRATAMENT	06.03.2023	27.608,00
VIDEOPROIECTOR EPSON	HOTEL OZONE	20.03.2023	8.823,53
AEROSOL CU ULTRASUNETE	BAZA DE TRATAMENT	28.03.2023	4.694,90
AEROSOL CU ULTRASUNETE	BAZA DE TRATAMENT	28.03.2023	4.694,90
SONOPULS-ELECTROTHERAPIE SI ULTRASUNET	BAZA DE TRATAMENT	28.03.2023	15.567,30
VITRINA REFRIGERATA BAUTURI 3 USI	REST OZONE	28.03.2023	3.852,32
UNITATE LASER PHYSIOGO	BAZA DE TRATAMENT	07.04.2023	22.140,00
ID SCANNER	HOTEL TUSNAD	26.05.2023	15.015,00
ID SCANNER	HOTEL OZONE	26.05.2023	15.015,00
INSULA GATIT	REST TUSNAD	14.06.2023	112.475,84
MASINA DE SPALAT FARFURII	REST TUSNAD	14.06.2023	21.881,09
DULAP FRIGORIFIC	REST TUSNAD	27.06.2023	6.434,09
DULAP FRIGORIFIC	REST TUSNAD	27.06.2023	6.434,09
SISTEM CLIMATIZARE 9 UNITATI	REST OZONE	30.06.2023	59.962,97
MOBILIER CAMERA 220	HOTEL OZONE	01.07.2023	26.097,24
MOBILIER CAMERA 211	HOTEL OZONE	31.08.2023	21.847,62
MOBILIER CAMERA 212	HOTEL OZONE	31.08.2023	21.847,62
MOBILIER CAMERA 213	HOTEL OZONE	31.08.2023	21.847,62
MOBILIER CAMERA 214	HOTEL OZONE	31.08.2023	21.847,62
MOBILIER CAMERA 215	HOTEL OZONE	31.08.2023	21.847,62
MOBILIER CAMERA 216	HOTEL OZONE	31.08.2023	21.847,62
MOBILIER CAMERA 217	HOTEL OZONE	31.08.2023	21.847,62
MOBILIER CAMERA 218	HOTEL OZONE	31.08.2023	21.847,63
INSTALATIE CLIMATIZARE MIHAI EMINESCU	REST OZONE	21.09.2023	37.555,27
INSTALATIE APA CALDA 4000L	HOTEL OZONE	27.10.2023	62.119,00
MOBILIER CAMERA 110	HOTEL TUSNAD	31.12.2023	18.111,93
MOBILIER CAMERA 111	HOTEL TUSNAD	31.12.2023	18.111,93
MOBILIER CAMERA 113	HOTEL TUSNAD	31.12.2023	18.111,93
MOBILIER CAMERA 221	HOTEL TUSNAD	31.12.2023	18.111,93
MOBILIER CAMERA 220	HOTEL TUSNAD	31.12.2023	18.111,93
MOBILIER CAMERA 316	HOTEL TUSNAD	31.12.2023	18.111,93
MOBILIER CAMERA 317	HOTEL TUSNAD	31.12.2023	18.111,93
MOBILIER CAMERA 412	HOTEL TUSNAD	31.12.2023	18.111,93
MOBILIER CAMERA 413	HOTEL TUSNAD	31.12.2023	18.111,93
BREEZE/KEEPAPP	REST TUSNAD	31.12.2023	6.325,00
BREEZE/KEEPAPP	REST OZONE	31.12.2023	54.805,71
Modernizare Hotel Tusnad	HOTEL TUSNAD	31.12.2023	1.840.459,15
Modernizare Baza de Tratament	BAZA DE TRATAMENT	31.12.2023	2.137.700,80

Investitii in curs :

**Obiectiv**

	<b>Valoare</b>
Hotel O3zone - etaj 4 jakuzi	145.685,15
Modernizare camera etaj 2 – Hotel ozone	60.459,40

**7. Proiecte pentru anul 2024**

In anul 2024 societatea va continua demersurile in vederea modrnizarii capacitatilor de cazare si diversificarea serviciilor.

In Hotelul O3zone sunt planificate extinderea parcarii, extinderea Spa-ului prin amenajarea terasei etajului 4 si demararea constructiei unei noi sali de conferinta.

In Hotel Tusnad si in Baza de Tratament se continua modernizarea spatiilor pentru ridicarea gradului de confort si pentru diversificarea serviciilor prestate.

**8. Situația litigiilor**

În data de 31.12.2023 TUȘNAD SA nu are pe rol procese semnificative.

**PRESEDINTELE CONSILIULUI DE ADMINISTRATIE,**

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

<b>Indicativ</b>	<b>Prevederi ce trebuie respectate</b>	<b>Respecta</b>	<b>Nu respecta sau respecta partial</b>	<b>Motivul pentru neconformitate</b>
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.			