

**TUȘNAD S.A. BĂILE TUȘNAD**

**SITUAȚII FINANCIARE INDIVIDUALE ANUALE**

**PENTRU ANUL ÎNCHEIAT LA  
31 DECEMBRIE 2023**

**Întocmite în conformitate cu Ordinul Ministrului Finanțelor  
Publice al României nr. 1802/2014**

**CUPRINS****PAGINA**

Raportul auditorilor independenți

Raportul administratorilor

1 - 17

Bilanțul contabil

18 - 22

Contul de profit și pierdere

23 - 26

Situția fluxurilor de trezorerie

27 - 28

Situția modificărilor capitalului propriu

29 - 30

Note la situațiile financiare

31 - 69

# A.B.A. AUDIT S.R.L.

S.C. A.B.A. Audit S.R.L.

ADRESA: Timisoara, Str. Moise Nicoară, Nr. 11 B

CUI: RO 14907434 • Nr. Inreg. ORC: J35/1537/2002

IBAN: RO43PIRB3701720663001000 • BANCA: Piraeus Bank

TEL: 0256.216.100; • FAX: 0256.205.039

E-MAIL: office.audit@abaconsulting.ro • WEB: www.abaconsulting.ro

## RAPORTUL AUDITORILOR INDEPENDENȚI CĂTRE ACȚIONARIII TUȘNAD S.A. BĂILE TUȘNAD

### *Opinia fără rezerve*

1. Am auditat situațiile financiare anuale individuale atașate ale Tușnad SA Băile Tușnad („Societatea”) cu sediul în Băile Tușnad, Aleea Sfânta Ana, nr. 18, județul Harghita, identificată prin codul unic de înregistrare fiscală RO4241753, întocmite la data de 31 decembrie 2023 formate din bilanț, cont de profit și pierdere, situația modificării capitalurilor, situația fluxurilor de trezorerie și notele explicative la situațiile financiare, indentificate prin următorii indicatori:

- profit net:	341.175 lei
- cifra de afaceri:	20.804.156 lei
- total active:	39.081.248 lei.

2. În opinia noastră, situațiile financiare anuale ale Tușnad S.A. Băile Tușnad furnizează o imagine fidelă a situației financiare, a poziției financiare și rezultatelor Societății la 31 decembrie 2023, în conformitate cu prevederile Legii nr. 82/1991, legea contabilității republicată și cu Ordinul Ministrului Finanțelor Publice nr. 1802/2014 pentru aprobarea Reglementărilor contabile privind situațiile financiare anuale individuale și situațiile financiare anuale, consolidate cu modificările și completările ulterioare.

### *Baza pentru opinie*

3. Am desfășurat auditul nostru în conformitate cu Standardele Internaționale de Audit („ISA”). Responsabilitățile noastre în baza acestor standarde sunt descrise detaliat în secțiunea *Responsabilitățile auditorului într-un audit al situațiilor financiare* din raportul nostru. Suntem independenți față de Societate, conform Codului Etic al Profesioniștilor Contabili emis de Consiliul pentru Standarde Internaționale de Etică pentru Contabili (codul IESBA), conform cerințelor etice care sunt relevante pentru auditul situațiilor financiare în România, inclusiv Regulamentul și Legea, și ne-am indeplinit responsabilitățile etice conform acestor cerințe și conform Codului IESBA. Credem ca probele de audit pe care le-am obținut sunt suficiente și adecvate pentru a furniza o bază pentru opinia noastră.

## *Evidențierea unor aspecte*

4. Fără a modifica opinia noastră, atragem atenția asupra următoarelor aspecte:

4.1. Incertitudinile determinate de războiul din Ucraina, de restricțiile impuse la nivel internațional Federației Ruse și Belarusului, de criza energetică, determină implicit existența unui risc referitor la posibilitatea unor evoluții imprevizibile cu privire la nivelul indicatorilor economico-financiar bugetați de Societate, respectiv reconsiderarea aspectelor care au stat la baza estimării valorilor de inventar pentru activele Societății. Gestionarea situației financiare a Societății depinde de modul în care managementul abordează evenimentele și condițiile socio-economice viitoare prezente în mediul dificil în care aceasta operează.

4.2. La data de 31 decembrie 2023, Societatea nu avea încheiate polițe de asigurări pentru clădiri, fapt ce poate antrena riscuri în eventualitatea unor evenimente sau calamități care să afecteze integritatea acestor active.

## *Alte aspecte*

5. Menționăm faptul că mandatul nostru a fost limitat exclusiv la realizarea auditului statutar în legătură cu situațiile financiare individuale ale Societății întocmite la data de 31 decembrie 2023, nefiind numiți pentru realizarea auditului situațiilor financiare consolidate în cazul în care aceasta s-ar impune.

6. Acest raport al auditorului independent este adresat exclusiv asociaților Societății. Auditul nostru a fost efectuat pentru a putea raporta asociaților Societății acele aspecte pe care trebuie să le raportăm într-un raport de audit financiar, și nu în alte scopuri. În măsura permisă de lege, nu acceptăm și nu ne asumăm responsabilitatea decât față de Societate și de asociații acesteia, pentru auditul nostru, pentru raportul asupra situațiilor financiare și raportul asupra conformității sau pentru opinia formată.

7. Situațiile financiare anexate raportului de audit nu sunt menite să prezinte poziția financiară, rezultatul operațiunilor și un set complet de note la situațiile financiare în conformitate cu reglementări și principii contabile acceptate în țări și jurisdicții altele decât România. De aceea, situațiile financiare anexate nu sunt întocmite pentru uzul persoanelor care nu cunosc reglementările contabile și legale din România, inclusiv Ordinul Ministrului Finanțelor Publice nr. 1802/2014 pentru aprobarea Reglementărilor contabile privind situațiile financiare anuale individuale și situațiile financiare anuale consolidate.

## *Alte informații – Raportul Administratorilor*

8. Administratorii sunt responsabili pentru întocmirea și prezentarea altor informații. Acele alte informații cuprind Raportul administratorului, dar nu cuprind situațiile financiare și raportul auditorului cu privire la acestea, aceasta fiind prezentată într-un raport separat.

Opinia noastră cu privire la situațiile financiare individuale nu acoperă și aceste alte informații și cu excepția cazului în care se menționează explicit în raportul nostru, nu exprimăm nici un fel de concluzie de asigurare cu privire la acestea.

În legătură cu auditul situațiilor financiare individuale pentru exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2023, responsabilitatea noastră este să citim acele alte informații și, în acest demers, să apreciem dacă acele alte informații sunt semnificativ inconsecvente cu situațiile financiare sau cu acele cunoștințe pe care noi le-am obținut în timpul auditului dacă ele par a fi denaturate semnificativ.

În ceea ce privește Raportul administratorilor, am citit și raportăm dacă acesta a fost întocmit, în toate aspectele semnificative, în conformitate cu cerințele OMFP nr. 1802/2014 Reglementari contabile privind situațiile financiare anuale individuale și situațiile financiare anuale consolidate, punctele 489-492.

În baza exclusiv a activităților care trebuie desfășurate în cursul auditului situațiilor financiare, în opinia noastră:

- a) Informațiile prezentate în Raportul administratorilor pentru exercițiul financiar pentru care au fost întocmite situațiile financiare sunt în concordanță, în toate aspectele semnificative, cu situațiile financiare;
- b) Raportul administratorilor a fost întocmit, în toate aspectele semnificative, în conformitate cu cerințele OMFP nr. 1802/2014, punctele 489-492 (reglementari contabile privind situațiile financiare anuale individuale și situațiile financiare anuale consolidate).

În plus, în baza cunoștințelor și înțelegerii noastre cu privire la Societate și la mediul acesteia, dobândite în cursul auditului situațiilor financiare individuale pentru exercițiul financiar încheiat la data de 31 decembrie 2023 ni se cere să raportăm dacă am identificat denaturări semnificative în Raportul administratorilor. Nu avem nimic de raportat cu privire la acest aspect.

#### *Responsabilitatea conducerii și ale persoanelor responsabile cu guvernarea pentru situațiile financiare*

9. Conducerea Societății este responsabilă pentru întocmirea situațiilor financiare care să ofere o imagine fidelă în conformitate cu Legea contabilității nr. 82/1991, legea contabilității, republicată, cu modificările și completările ulterioare și cu Ordinul Ministrului Finanțelor Publice nr. 1802/2014 pentru aprobarea Reglementărilor contabile privind situațiile financiare anuale individuale și situațiile financiare anuale consolidate, cu modificările și completările ulterioare și pentru acel control intern pe care conducerea îl consideră necesar pentru a permite întocmirea de situații financiare lipsite de denaturări semnificative, cauzate fie de fraudă, fie de eroare.

10. În întocmirea situațiilor financiare, conducerea este responsabilă pentru evaluarea capacității Societății de a-și continua activitatea, pentru prezentarea, dacă este cazul, a aspectelor referitoare la continuitatea activității și pentru utilizarea contabilității pe baza continuității activității, cu excepția cazului în care conducerea fie intenționează să lichideze Societatea sau să oprească operațiunile, fie nu are nicio altă alternativă realistă în afara acestora.

11. Persoanele responsabile cu guvernarea sunt responsabile pentru supravegherea procesului de raportare financiară al Societății.

## *Responsabilitatea auditorului într-un audit al situațiilor financiare*

12. Obiectivele noastre constau în obținerea unei asigurări rezonabile privind măsura în care situațiile financiare, în ansamblu, sunt lipsite de denaturari semnificative, cauzate fie de fraudă, fie de eroare, precum și în emiterea unui raport al auditorului care include opinia noastră. Asigurarea rezonabilă reprezintă un nivel ridicat de asigurare, dar nu este o garanție a faptului că un audit desfășurat în conformitate cu ISA va detecta întotdeauna o denaturare semnificativă, dacă aceasta există. Denaturările pot fi cauzate fie de fraudă, fie de eroare și sunt considerate semnificative dacă se poate preconiza, în mod rezonabil, că acestea, individual sau cumulat, vor influența deciziile economice ale utilizatorilor, luate în baza acestor situații financiare.

13. Ca parte a unui audit în conformitate cu ISA, exercităm raționamentul profesional și menținem scepticismul profesional pe parcursul auditului. De asemenea:

- Identificăm și evaluăm riscurile de denaturare semnificativă a situațiilor financiare, cauzate fie de fraudă, fie de eroare, proiectăm și executăm proceduri de audit ca răspuns la respectivele riscuri și obținem probe de audit suficiente și adecvate pentru a furniza o bază pentru opinia noastră. Riscul de nedetectare a unei denaturări semnificative cauzate de fraudă este mai ridicat decât cel de nedetectare a unei denaturări semnificative cauzate de eroare, deoarece fraudă presupune înțelegeri secrete, fals, omisiuni intenționate, declarații false și evitarea controlului intern.
- Înțelegem controlul intern relevant pentru audit, în vederea proiectării de proceduri de audit adecvate circumstanțelor, dar fără a avea scopul de a exprima o opinie asupra eficacității controlului intern al Societății.
- Evaluăm gradul de adecvare a politicilor contabile utilizate și caracterul rezonabil al estimărilor contabile și al prezentărilor aferente de informații realizate de către conducere.
- Formulăm o concluzie cu privire la gradul de adecvare a utilizării de către conducere a contabilității pe baza continuității activității și determinăm, pe baza probelor de audit obținute, dacă există o incertitudine semnificativă cu privire la evenimente sau condiții care ar putea genera îndoieli semnificative privind capacitatea Societății de a-și continua activitatea. În cazul în care concluzionăm că există o incertitudine semnificativă, trebuie să atragem atenția în raportul auditorului asupra prezentărilor aferente din situațiile financiare sau, în cazul în care aceste prezentări sunt neadecvate, să ne modificăm opinia. Concluziile noastre se bazează pe probele de audit obținute până la data raportului auditorului. Cu toate acestea, evenimente sau condiții viitoare pot determina Societatea să nu își mai desfășoare activitatea în baza principiului continuității activității.

- Evaluăm prezentarea, structura și conținutul situațiilor financiare, inclusiv al prezentărilor de informații, și măsura în care situațiile financiare reflectă tranzacțiile și evenimentele care stau la bază acestora într-o manieră care să rezulte într-o prezentare fidelă.

14. Comunicăm persoanelor responsabile cu governanța, printre alte aspecte, aria planificată și programarea în timp a auditului, precum și principalele constatări ale auditului, inclusiv orice deficiențe semnificative ale controlului intern, pe care le identificăm pe parcursul auditului.

Timișoara, 18 martie 2024

Pentru și în numele A.B.A. AUDIT SRL

Înregistrat în Registrul Public Electronic cu nr. FA305/23 decembrie 2002

Dr. Bunget Ovidiu – Constantin

Înregistrat în Registrul Public Electronic cu nr. AF1739/14 august 2006

**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:



## TUȘNAD S.A. BĂILE TUȘNAD

### RAPORTUL ADMINISTRATORILOR

---

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 2023 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.

## TUȘNAD S.A. BĂILE TUȘNAD

### RAPORTUL ADMINISTRATORILOR

b) ponderea fiecărei categorii de produse sau servicii în 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 în 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 menținute 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
- 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	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) Evoluția vânzării secvențiale pe piața internă și/sau externă și a perspectivelor vânzării pe termen mediu și lung

Veniturile se realizează în prezent de pe piața internă și nesemnificativ de pe piața externă. Pentru viitor se are în obiectiv și atragerea în număr mai mare a turiștilor străini pentru odihnă, wellness, tratament și business prin oferirea de pachete de servicii adecvate acestora și printr-o promovare pe piețele externe.

În analiza evoluției principalilor indicatori ai activității turistice pentru anul 2023, primul indicator analizat este gradul de ocupare al locurilor de cazare (indicele mediu de utilizare a capacității în funcțiune), 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 în funcțiune	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 circulației 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

## RAPORTUL ADMINISTRATORILOR

HOTEL O3ZONE	2021	2022	2023
Online rezerv.	9160	11352	10971
Grupuri companii	1452	2436	4076
Individuali	11752	13438	12310
<b>TOTAL zile-turist</b>	<b>26403</b>	<b>34136</b>	<b>33738</b>
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>	<b>31%</b>	<b>40%</b>	<b>41%</b>
zile de functionare	365	365	365

Constatam o crestere usoara a sejurului mediu aferent complexului O<sub>3</sub>Zone, de 2,31 zile-turist fata de 2,36 in anul 2022.

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

Zile-turist

HOTEL TUSNAD	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>	<b>30405</b>	<b>36410</b>	<b>41957</b>
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;

**RAPORTUL ADMINISTRATORILOR**

Intensitatea competiției este mare. Numarul concurenților este stabil deasemenea și cotele de piață considerăm a fi stabile. Poziția concurențială a hotelurilor O3zone și Tusnad este puternică, având capacitate de cazare ridicată și activitate de promovare accentuată.

Pensiunile din stațiune reprezintă de asemenea o concurență, asigurând cazare și eventual servicii de masă. Insa spa-ul de care dispune Hotelul O3zone și baza de tratament de la Hotel Tusnad diferențiază clar produsul oferit de unitățile noastre de cele ale pensiunilor. Acceptarea tichetelor de vacanță, atât pe format hartie cât și pe card, la unitățile noastre reprezintă de asemenea un punct de atragere pentru turiști față de oferta pensiunilor dintre care multe nu acceptă tichete.

Pe plan regional/national putem considera mult mai multe unități a fi concurenți ai societății noastre. Insa amplasarea favorabilă a hotelurilor O3zone și Tusnad în stațiunea balneoclimatică Baile Tusnad au permis obținerea unei cote de piață bune în domeniul unităților de primire turistică din stațiuni și zona montană.

Piața de distribuție turistică este fragmentată și competitivă atât pe plan local cât și la nivel regional în consecință și gradul de flexibilitate a tarifelor este mult mai ridicat. În ultima perioadă, se observă un interes tot mai mare pe calitatea și diversitatea serviciilor.

c) Dependente semnificative a societății comerciale față de un singur client sau față de un grup de clienți a cărui pierdere ar avea un impact negativ asupra veniturilor societății:

Societatea este dependentă într-o proporție de 13% de CNPP, în anul 2022 ponderea fiind de 12%.

**1.1.5. Evaluarea aspectelor legate de personalul societății****a) Nivelul de pregătire a angajaților societății:**

	<i>Început</i>	<i>Sfârșit</i>	<i>%</i>
<b><i>Categorii socio-profesionale</i></b>	<b><i>an 2023</i></b>	<b><i>an 2023</i></b>	
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%
- maeștrii, 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 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 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.

<b>Indicatori financiari sintetici</b>	<b>2020</b>	<b>2021</b>	<b>2022</b>	<b>2023</b>
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 si buna desfasurare a activitatii,
- 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) 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 analiza evenimentelor, tranzactiilor schimbarilor economice care afecteaza semnificativ veniturile din activitatea de baza

Nu au fost astfel de evenimente, tranzactii.

RAPORTUL ADMINISTRATORILOR

**2. Activele corporale ale societatii comerciale**

3. 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 Tușnad 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



## TUȘNAD S.A. BĂILE TUȘNAD

### RAPORTUL ADMINISTRATORILOR

---

- 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/ actiune.

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 referitoare 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

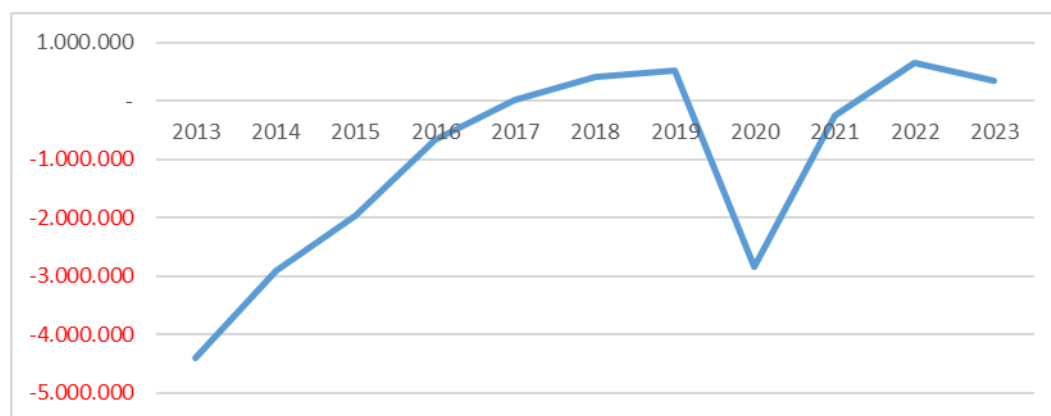
## b) contul de profit și pierderi:

**Contul de profit si pierdere la 31.12.2023**

Indicatori economici	2021	2022	2023	Diferenta
	1	2	3	4=3-2
<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.

**TUȘNAD S.A. BĂILE TUȘNAD****RAPORTUL ADMINISTRATORILOR**

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%

**TUȘNAD S.A. BĂILE TUȘNAD**

**RAPORTUL ADMINISTRATORILOR**

Indicatori	TUSNAD		O3ZONE		TOTAL		realizat fata de
	2022	BVC	2022	BVC	2022	BVC	BVC
- 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>	107%

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%
Venituri financiare	0	0	157.777	60.886	157.777	60.886	259%
Chelt. financiare	0	0	976	-	976	0	
<b>Rezultat financiar</b>	<b>-</b>	<b>0</b>	<b>156.801</b>	<b>60.886</b>	<b>156.801</b>	<b>60.886</b>	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>	<b>401.674</b>	<b>893.809</b>	<b>-60.499</b>	<b>1.416.268</b>	<b>341.175</b>	<b>2.310.078</b>	15%
GRAD DE OCUPARE	53%	57%	41%	50%	47%	53%	88%

**TUȘNAD S.A. BĂILE TUȘNAD****RAPORTUL ADMINISTRATORILOR**

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**

	<b>Exercițiul financiar încheiat la 31.Dec.22 lei</b>	<b>Exercițiul financiar încheiat la 31.Dec.23 lei</b>
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

## RAPORTUL ADMINISTRATORILOR

	<b>Exercițiul financiar încheiat la 31.Dec.22 lei</b>	<b>Exercițiul financiar încheiat la 31.Dec.23 lei</b>
<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

## TUȘNAD S.A. BĂILE TUȘNAD

### RAPORTUL ADMINISTRATORILOR

Denumire	Locatie	Data	Valoare de inventar
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	Valoare
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,**

**Dr. Dragoș Călin**



**TUȘNAD S.A. BĂILE TUȘNAD****BILANȚ****Situația Cod 10**

	<u>Rând</u>	<u>Nota</u>	<u>31 decembrie 2022</u>	<u>31 decembrie 2023</u>
			(lei)	(lei)
<b>A. ACTIVE IMOBILIZATE</b>				
<b>I. IMOBILIZĂRI NECORPORALE</b>				
1. Cheltuieli de constituire	01		0	0
2. Cheltuieli de dezvoltare	02		0	0
3. Concesiuni, brevete, licențe, mărci comerciale, drepturi și active similare și alte immobilizări necorporale	03		0	61.131
4. Fond comercial	04		0	0
5. Active necorporale de exploatare și evaluare a resurselor minerale	05		0	0
6. Avansuri	06		0	0
<b>TOTAL</b>	<b>07</b>	<b>1 a)</b>	<b>0</b>	<b>61.131</b>
<b>II. IMOBILIZĂRI CORPORALE</b>				
1. Terenuri și construcții	08		20.840.030	30.626.198
2. Instalații tehnice și mașini	09		1.292.034	1.443.748
3. Alte instalații, utilaje și mobilier	10		550.619	801.021
4. Investiții imobiliare	11		0	0
5. Avansuri și immobilizări corporale în curs de execuție	12		2.537.574	206.145
6. Investiții imobiliare în curs de execuție	13		0	0
7. Active corporale de explorare și evaluare a resurselor minerale	14		0	0
8. Active biologice productive	15		0	0
9. Avansuri	16		237.902	273.548
<b>TOTAL</b>	<b>17</b>	<b>1 b)</b>	<b>25.458.159</b>	<b>33.350.660</b>
<b>III. IMOBILIZĂRI FINANCIARE</b>				
1. Acțiuni deținute la filiale	18		0	0
2. Împrumuturi acordate entităților din grup	19		0	0
3. Acțiunile deținute la entitățile asociate și la entitățile controlate în comun	20		0	0
4. Împrumuturi acordate entităților asociate și entităților controlate în comun	21		0	0
5. Alte titluri immobilizate	22		0	0
6. Alte împrumuturi	23		147.466	28.966
<b>TOTAL</b>	<b>24</b>		<b>147.466</b>	<b>28.966</b>
<b>ACTIVE IMOBILIZATE - TOTAL</b>	<b>25</b>		<b>25.605.625</b>	<b>33.440.757</b>

**TUȘNAD S.A. BĂILE TUȘNAD****BILANȚ****Situația Cod 10**

	<u>Rând</u>	<u>Nota</u>	<u>31 decembrie 2022</u>	<u>31 decembrie 2023</u>
			(lei)	(lei)
<b>B. ACTIVE CIRCULANTE</b>				
<b>I. STOCURI</b>				
1. Materii prime și materiale consumabile	26		127.594	155.530
2. Producția în curs de execuție	27		0	0
3. Produse finite și mărfuri	28		91.405	107.781
4. Avansuri	29		7.371	567
<b>TOTAL</b>	<b>30</b>	<b>11</b>	<b>226.370</b>	<b>263.878</b>
<b>II. CREANȚE</b>				
1. Creanțe comerciale	31	5,12	290.213	665.582
2. Sume de încasat de la entitățile afiliate	32		0	0
3. Sume de încasat de la entitățile asociate și entitățile controlate în comun	33		0	0
4. Alte creanțe	34	5,13	912.283	379.223
5. Capital subscris și nevărsat	35		0	0
<b>TOTAL</b>	<b>36</b>		<b>1.202.496</b>	<b>1.044.805</b>
<b>III. INVESTIȚII PE TERMEN SCURT</b>				
1. Acțiuni deținute la entitățile afiliate	37		0	0
2. Alte investiții pe termen scurt	38		0	0
<b>TOTAL</b>	<b>39</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>IV. CASA ȘI CONTURI LA BĂNCI</b>	<b>40</b>	<b>14</b>	<b>3.968.799</b>	<b>4.292.113</b>
<b>ACTIVE CIRCULANTE - TOTAL</b>	<b>41</b>		<b>5.397.665</b>	<b>5.600.796</b>
<b>C. CHELTUIELI ÎN AVANS</b>	<b>42</b>		<b>15.176</b>	<b>39.695</b>
1. Sume de reluat într-o perioadă de până la un an	43		15.176	39.695
2. Sume de reluat într-o perioadă mai mare de un an	44		0	0
<b>D. DATORII: SUMELE CARE TREBUIE PLĂTITE ÎNTR-O PERIOADĂ DE PÂNĂ LA UN AN</b>				
1. Împrumuturi din emisiunea de obligațiuni prezentându-se separat împrumuturile din emisiunea de obligațiuni convertibile	45		0	0
2. Sume datorate instituțiilor de credit	46	5,17	0	0
3. Avansuri încasate în contul comenzilor	47	5	120.700	567.735
4. Datorii comerciale - furnizori	48	5,15	1.405.545	1.085.998
5. Efecte de comerț de plătit	49		0	0
6. Sume datorate entităților din grup	50		0	0
7. Sume datorate entităților asociate și entităților controlate în comun	51		0	0

**TUȘNAD S.A. BĂILE TUȘNAD****BILANȚ****Situația Cod 10**

	<u>Rând</u>	<u>Nota</u>	<u>31 decembrie 2018</u> (lei)	<u>31 decembrie 2019</u> (lei)
8. Alte datorii, inclusiv datoriile fiscale și datoriile privind asigurările sociale	52	5,16	592.705	777.043
TOTAL	53		2.118.950	2.430.776
E. ACTIVE CIRCULANTE NETE/ (DATORII CURENTE NETE)	54		2.762.649	3.166.037
F. TOTAL ACTIVE MINUS DATORII CURENTE	55		28.368.274	36.606.794
G. DATORII: SUMELE CARE TREBUIE PLĂTITE ÎNTR-O PERIOADĂ MAI MARE DE UN AN				
1. Împrumuturi din emisiuni de obligațiuni, prezentându-se separat împrumuturile din emisiunea de obligațiuni convertibile	56	5	0	0
2. Sume datorate instituțiilor de credit	57	5,17	0	0
3. Avansuri încasate în contul comenzilor	58		0	0
4. Datorii comerciale - furnizori	59		0	0
5. Efecte de comerț de plătit	60		0	0
6. Sume datorate entităților din grup	61		0	0
7. Sume datorate entităților asociate și entităților controlate în comun	62		0	0
8. Alte datorii, inclusiv datoriile fiscale și datoriile privind asigurările sociale	63	5	0	0
TOTAL	64		0	0
H. PROVIZIOANE				
1. Provizioane pentru beneficiile angajaților	65		0	0
2. Provizioane pentru impozite	66		0	0
3. Alte provizioane	67		164.537	284.127
TOTAL	68		164.537	284.127
I. VENITURI ÎN AVANS				
1. Subvenții pentru investiții	69		43.992	489.739
Sume de reluat într-o perioadă de până la un an	70		43.992	43.678
Sume de reluat într-o perioadă mai mare de un an	71		0	446.061

**TUȘNAD S.A. BĂILE TUȘNAD****BILANȚ****Situația Cod 10**

	<u>Rând</u>	<u>Nota</u>	<u>31 decembrie 2022</u>	<u>31 decembrie 2023</u>
			(lei)	(lei)
2. Venituri înregistrate în avans	72		487.250	0
Sume de reluat într-o perioadă de până la un an	73		487.250	0
Sume de reluat într-o perioadă mai mare de un an	74		0	0
3. Venituri în avans aferente activelor primite prin transfer de la clienți	75		0	0
Sume de reluat într-o perioadă de până la un an	76		0	0
Sume de reluat într-o perioadă Mai mare de un an	77		0	0
Fondul comercial negativ	78		0	0
TOTAL	79		531.242	489.739
<b>J. CAPITAL ȘI REZERVE</b>				
<b>I. CAPITAL</b>				
- Capital subscris vărsat	80		30.180.282	30.180.282
- Capital subscris nevărsat	81		0	0
- Patrimoniul regiei	82		0	0
- Patrimoniul institutelor naționale de cercetare – dezvoltare	83		0	0
- Alte elemente de capitaluri proprii	84		0	0
TOTAL	85		30.180.282	30.180.282
II. PRIME DE CAPITAL	86		0	0
III. REZERVE DIN REEVALUARE	87		4.545.130	9.888.388
<b>IV. REZERVE</b>				
1. Rezerve legale	88		313.999	331.058
2. Rezerve statutare sau contractuale	89		0	0
3. Alte rezerve	90		2.390.991	2.390.991
TOTAL	91		2.704.990	2.722.049
Acțiuni proprii	92		0	0
Câștiguri legate de instrumentele de capitaluri proprii	93		0	0
Pierderi legate de instrumentele de capitaluri proprii	94		0	0

**TUȘNAD S.A. BĂILE TUȘNAD****BILANȚ****Situația Cod 10**

	<u>Rând</u>	<u>Nota</u>	<u>31 decembrie 2022</u>	<u>31 decembrie 2023</u>
			(lei)	(lei)
V. PROFITUL SAU PIERDEREA REPORTAT(Ă)	Sold C	95	0	0
	Sold D	96	9.854.448	7.238.229
VI. PROFITUL SAU PIERDEREA EXERCIȚIULUI FINANCIAR	Sold C	97	660.824	341.175
	Sold D	98	0	0
Repartizarea profitului		99	33.041	17.059
CAPITALURI PROPRII - TOTAL		100	28.203.737	35.876.606
Patrimoniul public		101	0	0
Patrimoniul privat		102	0	0
CAPITALURI-TOTAL		103	28.203.737	35.876.606

Autorizate și semnate în numele Consiliului de Administrație la data de 14 martie 2024 de către:

PREȘEDINTE AL CONSILIULUI DE ADMINISTRAȚIE,

Numele și prenumele: Dragoș Călin

Semnătura \_\_\_\_\_

Ștampila unității

ÎNTOCMIT,

Numele și prenumele: Ec. Juhasz Attila

Calitatea: Director Economic

Semnătura \_\_\_\_\_

**TUȘNAD S.A. BĂILE TUȘNAD**
**CONTUL DE PROFIT ȘI PIERDERE**
**Situația Cod 20**

	<u>Rând</u>	<u>Nota</u>	Exercițiul financiar	Exercițiul financiar
			încheiat la <u>31 decembrie 2022</u> (lei)	încheiat la <u>31 decembrie 2023</u> (lei)
1. Cifra de afaceri netă	01	10 e)	17.307.278	20.804.156
Producția vândută	02		17.307.278	20.804.156
Venituri din vânzarea mărfurilor	03		17.307.278	20.804.156
Reduceri comerciale acordate	04		270.084	325.917
Venituri din subvenții de exploatare aferente cifrei de afaceri nete	06		0	0
2. Venituri aferente costului producției				
<u>Sold C</u>	07		0	0
Sold D	08		0	0
3. Venituri din producția de imobilizări necorporale și corporale	09		0	0
4. Venituri din reevaluarea imobilizărilor corporale	10		0	
5. Venituri din producția de investiții imobiliare	11		0	
6. Venituri din subvenții de exploatare	12		942.552	93.903
7. Alte venituri din exploatare	13		44.473	71.166
- din care, venituri din fondul comercial negativ	14		5.499	41.272
-din care venituri din subvenții pentru investiții	15		0	0
<b>VENITURI DIN EXPLOATARE - TOTAL</b>	<b>16</b>		<b>18.294.303</b>	<b>20.969.225</b>
8. a) Cheltuieli cu materiile prime și materialele consumabile	17	19	3.468.899	4.004.673
Alte cheltuieli materiale	18		331.322	190.157
b) Cheltuieli privind utilitățile	19		2.071.386	2.020.902
- cheltuieli privind consumul de energie	19a		1.893.703	703.449
- cheltuieli privind cons. de gaze naturale	19b		0	1.130.797
c) Cheltuieli privind mărfurile	20		84.559	134.619
Reduceri comerciale primite	21		16.149	17.541
9. Cheltuieli cu personalul, din care:	22	21	7.082.637	8.757.825
a) Salarii și indemnizații	23		6.938.451	8.580.911
b) Cheltuieli cu asigurările și protecția socială	24		144.186	176.914

**TUȘNAD S.A. BĂILE TUȘNAD**

**CONTUL DE PROFIT ȘI PIERDERE**

**Situația Cod 20**

	<u>Rând</u>	<u>Nota</u>	<u>Exercițiul financiar</u>	<u>Exercițiul financiar</u>
			<u>încheiat la</u>	<u>încheiat la</u>
			<u>31 decembrie 2022</u>	<u>31 decembrie 2023</u>
			<u>(lei)</u>	<u>(lei)</u>
10. a) Ajustări de valoare privind imobilizările				
corporale și necorporale	25		1.953.003	1.951.632
a.1) Cheltuieli	26		1.953.003	1.913.868
a.2) Venituri	27		0	37.764
b) Ajustări de valoare privind activele				
circulante	28		6.982	0
b.1) Cheltuieli	29		6.982	0
b.2) Venituri	30		0	0
11. Alte cheltuieli de exploatare	31		2.699.973	3.440.566
11.1 Cheltuieli privind prestațiile externe	32	19	1.981.733	2.611.323
11.2 Cheltuieli cu redevențele, locațiile				
de gestiune și chiriile	33		0	0
-cheltuieli cu redevențe	33a		0	0
-cheltuieli cu locațiile de gestiune	33b		0	0
-cheltuieli cu chiriile	33c		0	0
11.3 Cheltuieli cu aferente drepturilor				
de proprietate intelectuală, din care:	33d		0	0
-cheltuieli în relația cu entitățile afiliate	33e		0	0
11.4 Cheltuieli de management, din care:	33f		0	0
-cheltuieli în relația cu entitățile afiliate	33g		0	0
11.5 Cheltuieli de consultanță, din care:	33h		0	48.127
-cheltuieli în relația cu entitățile afiliate	33i		0	0
11.6 Cheltuieli cu alte impozite, taxe și				
vărsăminte asimilate	33j		704.800	761.661
11.7 Cheltuieli cu protecția mediului				
înconjurător	34		0	0
11.8 Cheltuieli din reevaluarea imobilizărilor				
corporale	35		0	0
11.9 Cheltuieli privind calamitățile și alte				
evenimente similare	36		0	0
11.10 Alte cheltuieli	37	22	13.440	19.455
Ajustări privind provizioanele	39		43.362	116.940
Cheltuieli	40		164.537	284.127
Venituri	41		121.175	167.187
<b>CHELTUIELI DE EXPLOATARE – TOTAL</b>	<b>42</b>		<b>17.725.974</b>	<b>20.599.773</b>
<b>PROFITUL SAU PIERDEREA DIN EXPLOATARE</b>				
- Profit	43	4	568.329	369.452
- Pierdere	44		0	0

**TUȘNAD S.A. BĂILE TUȘNAD**

**CONTUL DE PROFIT ȘI PIERDERE**

**Situația Cod 20**

		<b>Exercițiul financiar încheiat la <u>31 decembrie 2022</u> (lei)</b>	<b>Exercițiul financiar încheiat la <u>31 decembrie 2023</u> (lei)</b>
	<b>Rând</b>	<b>Nota</b>	
12. Venituri din interese de participare	45	0	0
- din care, veniturile obținute de la entitățile afiliate	46	0	0
13. Venituri din dobânzi	47	144.199	156.898
- din care, veniturile obținute de la entitățile afiliate	48	0	0
14. Venituri din subvenții de exploatare pentru dobânda datorată	49	0	0
15. Alte venituri financiare	50	544	879
din care, veniturile din alte immobilizări financiare	51	0	0
<b>VENITURI FINANCIARE – TOTAL</b>	<b>52</b>	<b>144.743</b>	<b>157.777</b>
16. Ajustări de valoare privind immobilizările financiare și investițiile deținute ca active circulante	53	0	0
- Cheltuieli	54	0	0
- Venituri	55	0	0
17. Cheltuieli privind dobânzile	56	0	0
- din care, cheltuielile în relația cu entitățile afiliate	57	0	0
Alte cheltuieli financiare	58	8.625	976
<b>CHELTUIELI FINANCIARE – TOTAL</b>	<b>59</b>	<b>8.625</b>	<b>976</b>
<b>PROFITUL SAU PIERDEREA FINANCIAR(Ă)</b>			
- Profit	60	136.118	156.801
- Pierdere	61	0	0



**TUȘNAD S.A. BĂILE TUȘNAD****CONTUL DE PROFIT ȘI PIERDERE****Situația Cod 20**

			<b>Exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2022 (lei)</b>	<b>Exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2023 (lei)</b>
	<b>Rând</b>	<b>Nota</b>		
VENITURI TOTALE	62		18.439.046	21.127.002
CHELTUIELI TOTALE	63		17.734.599	20.600.749
PROFIT SAU PIERDEREA BRUT(Ă)				
- Profit	64		704.447	526.253
- Pierdere	65		0	0
20. Impozitul pe profit	66	10 d)	0	0
23. Impozitul specific unor activități			43.623	0
24. Alte impozite ne reprezentate la elementele de mai sus	67		0	185.078
20. PROFITUL SAU PIERDEREA NET(Ă) EXERCIȚIULUI FINANCIAR				
- Profit	68	3	660.824	341.175
- Pierdere	69		0	0

Autorizate și semnate în numele Consiliului de Administrație la data de 14 martie 2024 de către:

PREȘEDINTE AL CONSILIULUI DE ADMINISTRAȚIE,

Numele și prenumele: Dragoș Călin

Semnătura \_\_\_\_\_

Ștampila unității

ÎNTOCMIT,

Numele și prenumele: Ec. Juhasz Attila

Calitatea: Director Economic

Semnătura \_\_\_\_\_

## SITUAȚIA FLUXURILOR DE TREZORERIE

	<b>Exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2022 (lei)</b>	<b>Exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2023 (lei)</b>
<b>Activități operaționale:</b>		
Rezultat brut	704.447	526.253
Ajustări pentru reconcilierea rezultatului brut cu numerarul net utilizat în activitățile operaționale:		
Amortizarea și ajustări pentru imobilizări	1.953.003	1.951.632
Ajustări pentru active circulante	11.563	167.187
Provizioane	(164.537)	284.127
Cheltuieli cu dobânzi	0	0
Venituri din dobânzi	(144.199)	(156.898)
(Câștig net)/Pierdere netă din ieșirea de imobilizări	0	0
Ajustări pentru pierderi/(câștig) din cursul valutar	8.081	97
<b>Profitul din exploatare înainte de modificările capitalului circulant</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	0	0
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	0	0
Plăți pentru achiziționarea de imobilizări financiare	0	0
Încasări din vânzarea de imobilizări financiare	0	0
<b>Numerar net generat din activitatea de investiții</b>	<b>(3.547.217)</b>	<b>(3.116.343)</b>

## SITUAȚIA FLUXURILOR DE TREZORERIE

	<b>Exercițiul financiar încheiat la <u>31 decembrie 2022</u> (lei)</b>	<b>Exercițiul financiar încheiat la <u>31 decembrie 2023</u> (lei)</b>
<b>Activitatea de finanțare:</b>		
Încasări din emisiunea de acțiuni	0	0
Rambursarea împrumuturilor din emisiunea de obligațiuni	0	0
Rambursarea împrumuturilor	0	0
Creșterea / (Descreșterea) împrumuturilor	0	0
Rambursarea ratelor de leasing	0	0
Creșterea / (Descreșterea) capitalului social	0	0
<b>Numerar utilizat în activitatea de finanțare</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Creșterea numerarului și echivalentelor de numerar</b>	<b>(403.946)</b>	<b>323.314</b>
<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>14</b> <b><u>3.968.799</u></b>	<b><u>4.292.113</u></b>

Autorizate și semnate în numele Consiliului de Administrație la data de 14 martie 2024 de către:

PREȘEDINTE AL CONSILIULUI DE ADMINISTRAȚIE,

Numele și prenumele: Dragoș Călin

Semnătura \_\_\_\_\_

Ștampila unității

ÎNTOCMIT,

Numele și prenumele: Ec. Juhasz Attila

Calitatea: Director economic

Semnătura \_\_\_\_\_

**TUȘNAD S.A. BĂILE TUȘNAD**

**SITUAȚIA MODIFICĂRILOR CAPITALULUI PROPRIU**

<b>Element al Capitalului propriu</b>	<b>Nota</b>	<b>Sold la</b>					<b>Reduceri/ Distribuiți</b>	<b>Sold la</b>
		<b>1 ianuarie 2022</b>	<b>Creșteri</b>	<b>Reduceri/ Distribuiți</b>	<b>și 1 ianuarie 2023</b>	<b>Creșteri</b>		
Capital subscris		30.180.282	0	0	30.180.282	0	0	30.180.282
Prime de capital		0	0	0	0	0	0	0
Rezerve din reevaluare		4.545.130	0	0	4.545.130	7.514.549	2.171.292	9.888.388
Rezerve legale		280.958	33.041	0	313.999	17.059	0	331.058
Rezerve pentru acțiuni proprii		0	0	0	0	0	0	0
Rezerve statutare sau contractuale		0	0	0	0	0	0	0
Rezerve reprezentând surplusul realizat din rezerve din reevaluare		0		0	0	0	0	0
Alte rezerve		2.390.991	0	0	2.390.991	0	0	2.390.991
Acțiuni proprii		0	0	0	0	0	0	0
Câștiguri legate de instrumentele de capitaluri proprii		0	0	0	0	0	0	0
Pierderi legate de instrumentele de capitaluri proprii		0	0	0	0	0	0	0
Rezultat reportat reprezentând profitul nerepartizat sau pierderea neacoperită								
Sold creditor		0	0	0	0	0	0	0
Sold debitor		14.157.486	0	245.206	14.402.692	0	627.783	13.774.909
Rezultatul reportat reprezentând surplusul realizat din rezerve din reevaluare		4.628.444	0	0	4.628.444	1.988.437	0	6.616.881

**TUȘNAD S.A. BĂILE TUȘNAD**

**SITUAȚIA MODIFICĂRILOR CAPITALULUI PROPRIU**

Element al <u>Capitalului propriu</u>	Nota	Sold la		Sold la		Sold la		
		<u>1 ianuarie 2022</u>	<u>Creșteri</u>	<u>Reduceri/</u> <u>Distribuiți</u>	<u>și 1 ianuarie 2023</u>	<u>Creșteri</u>	<u>Reduceri/</u> <u>Distribuiți</u>	<u>31 decembrie 2023</u>
Rezultatul reportat provenit din corectarea erorilor contabile								
Sold creditor		0	0	0	0	0	0	0
Sold debitor		47.415	0	32.785	80.200	0	0	80.200
Rezultatul reportat provenit din trecerea la aplicarea Reglementărilor contabile conforme cu Directiva a patra a Comunităților Economice Europene								
Sold creditor		0	0	0	0	0	0	0
Sold debitor		0	0	0	0	0	0	0
Profitul sau pierderea exercițiului financiar								
Sold creditor		0	18.821.576	17.915.546	660.824	21.332.481	21.652.131	341.175
Sold debitor		245.206	0	0	0	0	0	0
Repartizarea profitului		0	33.041	0	33.041	17.059	33.041	17.059
Total capitaluri proprii		<b><u>27.575.699</u></b>			<b><u>28.203.737</u></b>			<b><u>35.876.606</u></b>

Autorizate și semnate în numele Consiliului de Administrație la data de 14 martie 2024 de către:

PREȘEDINTE AL CONSILIULUI DE ADMINISTRAȚIE

Numele și prenumele: Dragoș Călin

Semnătura \_\_\_\_\_

Ștampila unității

ÎNTOCMIT,

Numele și prenumele: Ec. Juhasz Attila

Calitatea: Director economic

Semnătura \_\_\_\_\_

## ENTITATEA CARE RAPORTEAZĂ

Aceste situații financiare sunt prezentate de Societatea Tușnad SA și încorporează rezultatele operațiunilor Societății.

## 1. ACTIVE IMOBILIZATE

## a) Imobilizări necorporale

	Cheltuieli de constituire (lei)	Cheltuieli similare și alte de dezvoltare (lei)	Concesiuni, brevete, licențe mărci, drepturi și valori imobilizări necorporale (lei)	Fond comercial (lei)	Avansuri și imobilizări necorporale în curs (lei)	Total (lei)
<b>Valoare brută</b>						
Sold la 1 ianuarie 2023	0	0	197.992	0	0	197.992
Creșteri	0	0	124.097	0	0	124.097
Cedări, transferuri și alte reduceri	0	0	0	0	0	0
Sold la 31 decembrie 2023	0	0	322.089	0	0	322.089
<b>Amortizare cumulată</b>						
Sold la 1 ianuarie 2023	0	0	197.992	0	0	197.992
Amortizarea înregistrată în cursul exercițiului	0	0	62.966	0	0	62.966
Reduceri sau reluări	0	0	0	0	0	0
Sold la 31 decembrie 2023	0	0	260.958	0	0	260.958
<b>Valoarea contabilă netă la 1 ianuarie 2023</b>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Valoarea contabilă netă la 31 decembrie 2023</b>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>61.131</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>61.131</u>

## 1. ACTIVE IMOBILIZATE (CONTINUARE)

## b) Imobilizări corporale

	<u>Terenuri și construcții</u> (lei)	<u>Instalații tehnice și mașini</u> (lei)	<u>Alte instalații, utilaje și mobilier</u> (lei)	<u>Avansuri și imobilizări corporale în curs</u> (lei)	<u>Total</u> (lei)
<b>Cost/evaluare</b>					
Sold la 1 ianuarie 2023	26.815.612	4.382.731	2.108.095	2.775.476	36.081.915
Creșteri	3.940.096	541.141	423.437	2.081.295	6.985.969
Diferențe din reevaluare	7.331.994	0	0	0	7.331.994
Reduceri	7.252.577	0	0	4.377.079	11.629.656
Sold la 31 decembrie 2023	30.835.125	4.923.872	2.531.532	479.693	38.770.222
<b>Depreciere cumulată</b>					
Sold la 1 ianuarie 2023	5.975.582	3.090.697	1.557.476	0	10.623.755
Deprecierea înregistrată în cursul exercițiului	1.485.922	389.427	173.035	0	2.048.384
educeri sau reluări	7.252.577	0	0	0	7.252.577
Sold la 31 decembrie 2023	208.927	3.480.124	1.730.511	0	5.419.562
<b>Valoarea contabilă netă</b>					
<b>1 ianuarie 2023</b>	<b><u>26.156.766</u></b>	<b><u>1.474.435</u></b>	<b><u>974.034</u></b>	<b><u>2.775.476</u></b>	<b><u>28.772.991</u></b>
<b>Valoarea contabilă netă</b>					
<b>31 decembrie 2023</b>	<b><u>30.626.198</u></b>	<b><u>1.443.748</u></b>	<b><u>801.021</u></b>	<b><u>479.693</u></b>	<b><u>33.350.660</u></b>

La 31 decembrie 2019, terenurile au o valoare contabilă de 3.020.009 lei (la 31 decembrie 2022, valoarea contabilă a terenurilor era de 1.017.836 lei) cu o suprafață totală de 15.082 mp.

**1. ACTIVE IMOBILIZATE (CONTINUARE)**

**Reevaluarea imobilizărilor corporale**

La 31 decembrie 2011, Societatea a procedat la revizuirea doar a valorii clădirilor existente în sold, prin utilizarea opiniei unor experți evaluatori (domnul Mihalydeak Pavel și domnul Balint Laszlo), surplusul și respectiv minusul din reevaluare fiind înregistrat la rezerve din reevaluare, majorând sau diminuând, după caz, valoarea capitalurilor proprii. Astfel, valoarea celorlalte imobilizărilor corporale este prezentată atât la cost istoric indexat în conformitate cu unele hotărâri guvernamentale („HG”), ce s-au aplicat până la acea dată, cât și la cost istoric (cele nereevaluate).

La 31 decembrie 2012, respectiv, 31 decembrie 2013 Societatea nu a procedat la reevaluarea imobilizărilor aflate în sold.

La 31 decembrie 2014, Societatea a procedat la revizuirea doar a valorii clădirilor existente în sold, prin utilizarea opiniei unor experți evaluatori (domnul Balint Laszlo), minusul din reevaluare fiind înregistrat ca o reducere a rezervelor din reevaluare existente în sold diminuând valoarea capitalurilor proprii, respectiv ca o cheltuială cu deprecierea imobilizărilor acolo unde nu existau rezerve în sold.

La 31 decembrie 2015, 31 decembrie 2016 și 31 decembrie 2017 Societatea nu a procedat la reevaluarea imobilizărilor aflate în sold.

La 31 decembrie 2018, Societatea a procedat la reevaluarea clădirilor existente în sold, prin utilizarea opiniei unor experți evaluatori (Domnul Molnar Anton), surplusul și respectiv minusul din reevaluare fiind înregistrat ca o creștere, respectiv descreștere a rezervelor din reevaluare aflate în sold.

La 31 decembrie 2023, Societatea a procedat la reevaluarea terenurilor și clădirilor existente în sold, prin utilizarea opiniei unor experți evaluatori (Domnul Molnar Anton), surplusul și respectiv minusul din reevaluare fiind înregistrat ca o creștere, respectiv descreștere a rezervelor din reevaluare aflate în sold.

**Imobilizări corporale ipotocate, gajate și restricționate**

La 31.12.2023 nu sunt imobilizări ipotocate, gajate sau restricționate.



## 1. ACTIVE IMOBILIZATE (CONTINUARE)

## c) Imobilizări financiare

*Acțiuni deținute la entitățile afiliate*

La 31 decembrie 2023, Societatea deține titluri la Societatea Transilvania Hotels & Travel SA București în valoare de 74.868 lei. Pentru acestea s-a constiuit ajustare pentru depreciere în anul 2020.

	<b>Procent de deținere în capitalul social</b>	<b>Număr de acțiuni</b>	<b><u>31 decembrie 2023</u> (lei)</b>
SC Transilvania Hotels & Travel SA București	0,987	29.947	74.868
Ajustare pentru depreciere			(74.868)
			<b><u>0</u></b>

*Alte creanțe imobilizate*

În categoria altor creanțe imobilizate se regăsesc garanții de bună execuție CNPP – 22.268 lei și garanție CEC – 1.000 lei.

## NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE

## PENTRU EXERCITIUL ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2023

## 2. PROVIZIOANE

Riscurile și incertitudinile legate inevitabil de situația economică și socială în care operează Societatea trebuie luate în considerare în procesul de estimare al provizioanelor.

<b>Denumirea provizionului</b>	<b>Sold la 1 ianuarie 2023 (lei)</b>	<b>Transferuri</b>		<b>Sold la 31 decembrie 2023 (lei)</b>
	<b>1</b>	<b>în cont (lei)</b>	<b>din cont (lei)</b>	<b>4=1+2-3</b>
Provizioane pentru impozite	0	0	0	0
Alte provizioane pentru riscuri și cheltuieli	164.537	284.127	164.537	284.127
	<b><u>164.537</u></b>			<b><u>284.127</u></b>

La data de 31 decembrie 2022, Societatea avea constituite provizioane pentru concediile de odihnă neefectuate de personalul angajat în valoare de 164.537 lei aferent an 2022, iar la 31 decembrie 2023 a constituit provizioane pentru concedii neefectuate aferent an în sumă de 284.127 lei , reducerea din cont în valoare de 164.537 - concedii de odihnă neefectuate aferent anul 2022.

**3. REPARTIZAREA PROFITULUI**

Pentru exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2023, Societatea a înregistrat un profit de 341.175 lei (31 decembrie 2022: 660.824 lei profit).

Repartizările de mai jos au fost făcute de Societate conform reglementărilor în vigoare privind repartizările obligatorii care se fac conform Legii nr. 31/1990 privind societățile comerciale.

<u>Destinația</u>	<u>Exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2022 (lei)</u>	<u>Exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2023 (lei)</u>
Profit net de repartizat / (Pierdere)	660.824	341.175
- rezerva legală	33.041	17.059
- acoperirea pierderii contabile	0	0
- fond de participare al salariaților la profit	0	0
- surse proprii de finanțare (alte rezerve)	0	0
- dividende	0	0
 Profit nerepartizat / (Pierdere)	 <b>627.783</b>	 <b>324.116</b>

Situațiile financiare aferente exercițiului financiar încheiat la 31 decembrie 2022 au fost aprobate în ședința Adunării Generale a Acționarilor din data de 14 aprilie 2023.

La Adunarea Generală a Acționarilor stabilită pentru data de 24 aprilie 2024 se vor discuta și supune aprobării situațiile financiare aferente exercițiului încheiat la 31 decembrie 2023.

## 4. ANALIZA REZULTATULUI DIN EXPLOATARE

<u>Indicatorul</u>	<u>Exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2022 (lei)</u>	<u>Exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2023 (lei)</u>
<b>1. Cifra de afaceri netă</b>	<b>17.307.278</b>	<b>20.804.156</b>
2. Costul bunurilor vândute și al serviciilor prestate (3+4+5)	15.457.017	19.032.081
3. Cheltuielile activității de bază	15.457.017	19.032.081
4. Cheltuielile activităților auxiliare	0	0
5. Cheltuielile indirecte de producție	0	0
<b>6. Rezultatul brut aferent cifrei de afaceri nete (1-2)</b>	<b>1.850.261</b>	<b>1.772.075</b>
7. Cheltuielile de desfacere	0	0
8. Cheltuieli generale de administrație	1.418.050	1.473.789
9. Alte venituri din exploatare	136.118	71.166
<b>10. Rezultatul din exploatare (6-7-8+9)</b>	<b><u>568.329</u></b>	<b><u>369.452</u></b>

Pentru determinarea structurii cheltuielilor în vederea determinării rezultatului de exploatare, conducerea a folosit estimări și calculația realizată în anii 2022 și 2023 pentru o gamă de servicii considerată semnificativă.

## 5. SITUAȚIA CREAȚELOR ȘI A DATORIILOR

<u>Creanțe</u>	<u>Nota</u>	<u>Sold la</u>	<u>Termen de lichiditate</u>	
		<u>31 decembrie 2023</u>	<u>sub 1 an</u>	<u>peste 1 an</u>
		(lei)	(lei)	(lei)
		(col. 2+3)		
		1	2	3
Creanțe comerciale	12	665.582	665.582	0
Sume de încasat de la entități afiliate		0	0	0
Alte creanțe	13	379.223	379.223	0
		<b><u>1.044.805</u></b>	<b><u>1.044.805</u></b>	<b><u>0</u></b>

<u>Datorii</u>	<u>Nota</u>	<u>Sold la</u>	<u>Termen de exigibilitate</u>		
		<u>31 decembrie 2023</u>	<u>sub 1 an</u>	<u>1 - 5 ani</u>	<u>peste 5 ani</u>
		(lei)	(lei)	(lei)	(lei)
		(col. 2+3+4)			
		1	2	3	4
Datorii comerciale	15	1.085.998	1.085.998	0	0
Împrumuturi din obligațiuni		0	0	0	0
Avansuri încasate în contul comenzilor de la clienți		567.735	567.735	0	0
Sume datorate instituțiilor de credit	17	0	0	0	0
Alte datorii, inclusiv datorii fiscale și datorii pentru asigurările sociale	16	777.043	777.043	0	0
		<b><u>2.430.776</u></b>	<b><u>2.430.776</u></b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>0</u></b>

**6. PRINCIPII, POLITICI ȘI METODE CONTABILE**

Principalele politici contabile adoptate în întocmirea acestor situații financiare sunt prezentate mai jos.

A Bazele întocmirii situațiilor financiare

(i) Informații generale

Aceste situații financiare au fost întocmite în conformitate cu:

- (i) Legea Contabilității 82/1991 republicată în iunie 2008 („Legea 82”) cu modificările și completările ulterioare.
- (ii) Reglementările contabile privind situațiile financiare anuale individuale și situațiile financiare anuale consolidate aprobate prin Ordinul Ministrului Finanțelor Publice al României 1802/2014 („OMFP 1802 ”) cu modificările și completările ulterioare.

OMFP 1802/2014 prevede că persoanele juridice prevăzute la art.1 aliniatul 1 din Legea 82 aplică Reglementările contabile conforme cu Directiva 34/2013 a Parlamentului European și a Consiliului.

Prezentele situații financiare au fost întocmite pe baza convenției costului istoric, cu excepțiile prezentate în continuare în politicile contabile.

(ii) Utilizarea estimărilor

Întocmirea situațiilor financiare în conformitate cu OMFP 1802 cere conducerii Societății să facă estimări și ipoteze care afectează valorile raportate ale activelor și pasivelor, prezentarea activelor și datoriilor contingente la data întocmirii situațiilor financiare precum și a veniturile și cheltuielile raportate pentru respectiva perioadă. Cu toate că aceste estimări sunt făcute de către conducerea Societății pe baza celor mai bune informații disponibile la data situațiilor financiare, rezultatele realizate pot fi diferite de aceste estimări.

**6. PRINCIPII, POLITICI ȘI METODE CONTABILE (CONTINUARE)**

**B Conversia tranzacțiilor în monedă străină**

(1) Moneda de măsurare a situațiilor financiare

Elementele incluse în aceste situațiile financiare sunt măsurate în moneda care reflectă cel mai fidel substanța economică a evenimentelor și circumstanțelor relevante pentru Societate („moneda de măsurare”). Aceste situații financiare sunt prezentate în lei românești care este și moneda de măsurare a Societății.

Leul nu este o moneda convertibilă în afara României.

(2) Tranzacțiile și soldurile în monedă străină

Tranzacțiile Societății în monedă străină sunt înregistrate la cursurile de schimb comunicate de Banca Națională a României („BNR”) pentru data tranzacțiilor. Soldurile în monedă străină sunt convertite în lei la cursurile de schimb comunicate de BNR pentru data bilanțului. Câștigurile și pierderile rezultate din decontarea tranzacțiilor într-o monedă străină și din conversia activelor și datoriilor monetare exprimate în monedă străină sunt recunoscute în contul de profit și pierdere, în cadrul rezultatului financiar.

**C Imobilizări necorporale**

(1) Cost

(i) *Programe informatice*

Costurile pentru dezvoltarea sau întreținerea programelor informatice sunt recunoscute ca și o cheltuială în momentul în care sunt efectuate. Costurile care sunt asociate direct unui produs unic și identificabil care este controlat de Societate și este probabil că va genera beneficii economice depășind costul pe o perioadă mai mare de un an sunt recunoscute ca imobilizări necorporale. Costurile directe includ cheltuielile cu personalul echipei de dezvoltare și o proporție adecvată din cheltuielile de regie.

Cheltuielile care determină prelungirea duratei de viață și mărirea beneficiilor programelor informatice peste specificațiile inițiale sunt adăugate la costul original al acestora. Aceste cheltuieli sunt capitalizate ca imobilizări necorporale dacă nu sunt parte integrantă a imobilizărilor corporale.

6. **PRINCIPII, POLITICI ȘI METODE CONTABILE (CONTINUARE)**

(ii) *Cheltuieli de cercetare și dezvoltare*

Cheltuielile de cercetare sunt trecute pe cheltuieli în momentul în care sunt efectuate. Cheltuielile aferente programelor de dezvoltare (aferente proiectării și testării unor produse noi sau îmbunătățite) sunt recunoscute ca imobilizări necorporale atunci când este probabil ca proiectul să fie lansat cu succes luând în considerare fezabilitatea comercială și tehnică iar costul poate fi măsurat în mod fiabil. Cheltuielile de dezvoltare care nu îndeplinesc criteriile menționate anterior sunt trecute pe cheltuieli în momentul în care au loc. Cheltuielile de dezvoltare care au fost trecute pe cheltuieli nu sunt capitalizate în perioadele ulterioare.

(iii) *Alte imobilizări necorporale*

Toate celelalte imobilizări necorporale sunt recunoscute la cost de achiziție.

Imobilizările necorporale nu sunt reevaluate.

(2) *Amortizare*

(i) *Fond comercial*

Societatea nu are înregistrat fond comercial.

(ii) *Programe informatice*

Cheltuielile de dezvoltare a programelor informatice capitalizate sunt amortizate folosind metoda liniară pe o perioadă între 3 și 5 ani.

(iii) *Cheltuieli de dezvoltare*

Cheltuielile de dezvoltare capitalizate sunt amortizate pe o bază liniară începând cu data lansării producției comerciale a produsului pe durata în care produsul va genera beneficii economice, dar nu mai mult de cinci ani.

(iv) *Alte imobilizări necorporale*

Brevetele mărcile și alte imobilizări necorporale sunt amortizate folosind metoda liniară pe durata de viață utilă a acestora. Licențele aferente drepturilor de utilizare a programelor informatice sunt amortizate pe o perioadă de 3 ani.



## 6. PRINCIPII, POLITICI ȘI METODE CONTABILE (CONTINUARE)

**D Imobilizări corporale**

## (1) Cost/evaluare

Imobilizările corporale sunt evaluate inițial la cost de achiziție. O parte din imobilizările corporale au fost reevaluate în baza unor hotărâri de guvern („HG”) nr. 945/1990, nr. 26/1992, nr. 500/1994, nr. 983/1998, nr. 403/2000 și nr. 1553/2003 prin indexarea costului istoric cu indici prescriși în hotărârile de guvern respective. Creșterile valorilor contabile ale imobilizărilor corporale rezultate din aceste reevaluări au fost creditate inițial în rezerve din reevaluare, iar ulterior, cu excepția reevaluării efectuate în baza HG nr. 1553/2003, în capitalul social, în conformitate cu prevederile respectivelor hotărâri de guvern. HG 1553/2003 prevedea necesitatea ajustării valorii indexate prin comparație cu valoarea de utilizare și valoarea de piață. La 31 decembrie 2011, Societatea a procedat doar la revizuirea valorii clădirilor și construcțiilor speciale prin utilizarea opiniei unor experți evaluatori.

Întreținerea și reparațiile imobilizărilor corporale se trec pe cheltuieli atunci când apar, iar îmbunătățirile semnificative aduse imobilizărilor corporale, care cresc valoarea sau durata de viață a acestora, sau care măresc semnificativ capacitatea de generare a unor beneficii economice de către acestea, sunt capitalizate

Actele imobilizate de natura obiectelor de inventar, inclusiv uneltele și sculele, se trec pe cheltuieli pe bază de scadențar, pe o perioadă de trei ani, și nu sunt incluse în valoarea contabilă a imobilizărilor corporale.

## (2) Amortizare

Amortizarea se calculează la valoarea evaluată, folosindu-se metoda liniară, de-a lungul duratei utile de viață estimată a activelor, după cum urmează:

<u>Activ</u>	<u>Ani</u>
Construcții	10 - 50
Instalații tehnice și mașini	4 - 18
Alte instalații. utilaje și mobilier	3 - 10

Terenurile nu se amortizează deoarece se consideră că au o durată de viață indefinită.

Conducerea Societății evaluează în mod continuu planul de dezvoltare. Efectul revizuirii duratelor de viață, în baza HG nr. 2139/2004, s-a reflectat în cheltuiala cu amortizarea din anul 2005 și respectiv în perioadele viitoare în mărimea cheltuielilor cu amortizarea, fără a apărea diferențe temporare.

## 6. PRINCIPII, POLITICI ȘI METODE CONTABILE (CONTINUARE)

La 31 decembrie 2011, Societatea a procedat la revizuirea doar a valorii clădirilor, utilizând opinia unor specialiști din cadrul experți evaluatori.

La 31 decembrie 2012, respectiv, 31 decembrie 2013 Societatea nu a procedat la reevaluarea imobilizărilor aflate în sold.

La 31 decembrie 2014, Societatea a procedat la revizuirea doar a valorii clădirilor existente în sold, prin utilizarea opiniei unor experți evaluatori (domnul Balint Laszlo), minusul din reevaluare fiind înregistrat ca o reducere a rezervelor din reevaluare existente în sold diminuând valoarea capitalurilor proprii, respectiv ca o cheltuială cu deprecierea imobilizărilor acolo unde nu existau rezerve în sold.

La 31 decembrie 2015, 31 decembrie 2016 și 31 decembrie 2017 Societatea nu a procedat la reevaluarea imobilizărilor aflate în sold.

La 31 decembrie 2018, Societatea a procedat la reevaluarea clădirilor existente în sold, prin utilizarea opiniei unor experți evaluatori (Domnul Molnar Anton), surplusul și respectiv minusul din reevaluare fiind înregistrat ca o creștere, respectiv descreștere a rezervelor din reevaluare aflate în sold.

La 31 decembrie 2023, Societatea a procedat la reevaluarea terenurilor și clădirilor existente în sold, prin utilizarea opiniei unor experți evaluatori (Domnul Molnar Anton), surplusul și respectiv minusul din reevaluare fiind înregistrat ca o creștere, respectiv descreștere a rezervelor din reevaluare aflate în sold.

Activele imobilizate de natura obiectelor de inventar, sunt trecute pe cheltuieli în avans în momentul achiziționării și se afectează cheltuielile de exploatare ale exercițiului pe baza scadențarului pe o perioadă de trei ani.

### (3) Vânzarea/casarea imobilizărilor corporale

Imobilizările corporale care sunt casate sau vândute sunt eliminate din bilanț împreună cu amortizarea cumulată corespunzătoare. Orice profit sau pierdere rezultat(ă) dintr-o asemenea operațiune este inclus(ă) în contul de profit și pierdere curent.

### (4) Deprecierea imobilizărilor corporale

Dacă există vreun indiciu potrivit căruia un activ poate fi depreciat, valoarea contabilă a acestuia este evaluată și adusă la valoarea recuperabilă.

Valoarea recuperabilă este determinată ca maximum dintre prețul net de vânzare și valoarea de utilizare. Valoarea de utilizare a unui activ este estimată pe baza fluxurilor viitoare de numerar operaționale obținute prin utilizarea acestui activ și prin vânzarea acestuia, actualizate cu o rată de actualizare adecvată.

## 6. PRINCIPII, POLITICI ȘI METODE CONTABILE (CONTINUARE)

### E Deprecierea activelor

Imobilizările corporale și alte active pe termen lung sunt revizuite pentru identificarea pierderilor din depreciere ori de câte ori evenimente sau schimbări în circumstanțe indică faptul că valoarea contabilă nu mai poate fi recuperată. Pierderea din depreciere este reprezentată de diferența dintre valoarea contabilă și valoarea de inventar.

### F Titluri deținute ca imobilizări

Imobilizările financiare cuprind acțiunile deținute la entitățile afiliate, împrumuturile acordate entităților afiliate, interesele de participare, împrumuturile acordate entităților de care Societatea este legată în virtutea intereselor de participare precum și alte investiții deținute ca imobilizări.

Imobilizările financiare sunt recunoscute în bilanț la costul de achiziție sau la valoarea determinată prin contractul de dobândire a acestora. Costul de achiziție cuprinde și costurile de tranzacționare. Imobilizările financiare sunt evaluate ulterior la valoarea de intrare mai puțin ajustările cumulate pentru pierdere de valoare.

### G Stocuri

Stocurile sunt înregistrate la cea mai mică valoare dintre cost și valoarea realizabilă netă. Costul este determinat în general pe baza metodei primul intrat-primul ieșit. Acolo unde este necesar, se fac ajustări pentru stocuri cu mișcare lentă, uzate fizic sau moral. Valoarea realizabilă netă este estimată pe baza prețului de vânzare diminuat cu costurile de finalizare și cheltuielile de vânzare.

### H Creanțe comerciale

Creanțele comerciale sunt înregistrate la valoarea facturată mai puțin ajustările pentru deprecierea acestor creanțe. Ajustările pentru deprecierea creanțelor comerciale sunt constituite în cazul în care există evidențe obiective asupra faptului că Societatea nu va fi în măsură să colecteze toate sumele la termenele inițiale.

### I Investiții financiare pe termen scurt

Acestea includ depozitele pe termen scurt la bănci și alte investiții pe termen scurt cu lichiditate mare, precum și certificate de trezorerie.

**6. PRINCIPII, POLITICI ȘI METODE CONTABILE (CONTINUARE)**

**J Numerar și echivalente de numerar**

Numerarul și echivalentul de numerar sunt evidențiate în bilanț la cost. Pentru situația fluxului de numerar, numerarul și echivalentele acestuia cuprind numerar în casă, conturi la bănci, investiții financiare pe termen scurt, net de descoperitul de cont. În bilanț, descoperitul de cont este prezentat în „Datorii ce trebuie plătite într-o perioadă de un an” – „Sume datorate instituțiilor de credit”.

**K Capital social**

Acțiunile ordinare sunt clasificate în capitalurile proprii.

**L Dividende**

Dividendele aferente acțiunilor ordinare sunt recunoscute în capitalurile proprii în perioada în care sunt declarate.

**M Împrumuturi**

Împrumuturile pe termen scurt și lung sunt înregistrate inițial la suma primită, net de costurile de tranzacționare. În perioadele următoare, împrumuturile sunt înregistrate la cost amortizat folosind metoda randamentului efectiv, diferențele dintre sumele primite (nete de costurile de tranzacționare) și valoarea normală de răscumpărare fiind recunoscute în contul de profit și pierderi pe durata contractului de împrumut.

Porțiunea pe termen scurt a împrumuturilor pe termen lung este clasificată în „Datorii: Sumele care trebuie plătite într-o perioadă de până la un an” și inclusă împreună cu dobânda acumulată la data bilanțului contabil în „Sume datorate instituțiilor de credit” din cadrul datoriilor curente.

**6. PRINCIPII, POLITICI ȘI METODE CONTABILE (CONTINUARE)**

**N Contabilitatea contractelor de leasing în care Societatea este locatar**

(1) Contracte de leasing financiar

Contractele de leasing pentru imobilizările corporale în care Societatea își asumă toate riscurile și beneficiile aferente proprietății sunt clasificate ca și contracte de leasing financiar. Criteriile de clasificare a contractelor de leasing sunt specificate în Ordonanța 51/1997 republicată. Leasing-urile financiare sunt capitalizate la valoarea actualizată estimată a plăților. Fiecare plată este împărțită între elementul de capital și dobândă pentru a se obține o rată constantă a dobânzii pe durata rambursării. Sumele datorate sunt incluse în datoriile pe termen scurt sau lung. Elementul de dobândă este trecut în contul de profit și pierdere pe durata contractului. Activele deținute în cadrul contractelor de leasing financiar sunt capitalizate și amortizate pe durata lor de viață utilă.

(2) Contracte de leasing operațional

Contractele de leasing în care o porțiune semnificativă a riscurilor și beneficiilor asociate proprietății sunt reținute de locatar sunt clasificate ca și contracte de leasing operațional. Plățile efectuate în cadrul unui asemenea contract (net de orice facilități acordate de locatar) sunt recunoscute în contul de profit și pierdere pe o bază liniară pe durata contractului.

**O Datorii**

Datoriile comerciale sunt înregistrate la valoarea sumelor care urmează a fi plătite pentru bunurile sau serviciile primite.

**P Provizioane**

Provizioanele sunt recunoscute în momentul în care Societatea are o obligație legală sau implicită generată de un eveniment anterior, când pentru decontarea obligației este probabil să fie necesară o ieșire de resurse și când poate fi făcută o estimare credibilă în ceea ce privește valoarea obligației.

**6. PRINCIPII, POLITICI ȘI METODE CONTABILE (CONTINUARE)**

**Q Beneficiile angajaților**

**(1) Pensii și alte beneficii după pensionare**

În cursul normal al activității, Societatea face plăți fondurilor de sănătate, pensii și șomaj de stat în contul angajaților săi la ratele statutare. Toți angajații Societății sunt membri ai planului de pensii al statului român. Aceste costuri sunt recunoscute în contul de profit și pierdere odată cu recunoașterea salariilor.

Societatea nu operează nici un alt plan de pensii sau de beneficii după pensionare și, deci, nu are nici un alt fel de alte obligații referitoare la pensii.

**(2) Participarea salariaților la profit**

Obligația față de angajați aferentă fondului de participare a salariaților la profitul Societății este recunoscută în cadrul provizionului pentru riscuri și cheltuieli doar în cazul în care Societatea nu are alte alternative decât aceea de a stinge această obligație prin plată și este îndeplinită oricare dintre următoarele condiții:

- există un plan formal și aceste sume sunt determinate și plătite înainte de data emiterii situațiilor financiare; sau
- s-a creat o așteptare validă din partea angajaților, pe baza evenimentelor trecute din istoria Societății, asupra faptului că aceștia ar primi aceste sume și suma poate fi determinată înainte de data emiterii situațiilor financiare.

În Societate nu operează sistemul participării salariaților la profit.

**6. PRINCIPII, POLITICI ȘI METODE CONTABILE (CONTINUARE)**

**R Subvenții**

(1) Subvenții aferente activelor

Subvențiile primite în vederea achiziționării de active cum ar fi imobilizările corporale sunt înregistrate ca subvenții pentru investiții bilanțul în contabil și recunoscute în contul de profit și pierdere pe măsura înregistrării cheltuielilor cu amortizarea sau la casarea ori cedarea activelor achiziționate din respectiva subvenție.

(2) Subvenții aferente veniturilor

Subvențiile aferente veniturilor sunt prezentate ca un venit în contul de profit și pierdere pe perioada corespunzătoare cheltuielilor aferente pe care aceste subvenții urmează a le compensa.

**S Impozitare**

Societatea înregistrează impozitul pe profit curent pe baza profitului impozabil din raportările fiscale, conform legislației românești relevante.

**T Recunoașterea veniturilor**

Veniturile se referă la serviciile furnizate și la bunurile vândute.

Veniturile din vânzările de bunuri sunt recunoscute în momentul în care Societatea a transferat cumpărătorului principalele riscuri și beneficii asociate deținerii bunurilor.

Veniturile aferente serviciilor furnizate sunt recunoscute pe baza stadiului de finalizare, procentual din veniturile totale aferente contractului de prestări servicii, procentul fiind determinat prin referință cu raportul dintre totalul serviciilor care trebuie prestate și serviciile prestate până la data bilanțului.

Veniturile din redevențe sunt recunoscute pe baza principiilor contabilității de angajament în conformitate cu substanța economică a contractelor aferente.

Veniturile din dobânzi sunt recunoscute periodic, în mod proporțional, pe măsura generării venitului respectiv, pe baza contabilității de angajamente.

**6. PRINCIPII, POLITICI ȘI METODE CONTABILE (CONTINUARE)**

Dividendele sunt recunoscute ca și venituri în momentul în care se stabilește dreptul legal de a primi aceste sume.

În aceste situații financiare, veniturile și cheltuielile sunt prezentate la valoarea brută. În bilanțul contabil, datoriile și creanțele de la aceiași parteneri sunt prezentate la valoarea netă în momentul în care există un drept de compensare.

**U Cifra de afaceri**

Cifra de afaceri reprezintă sumele facturate și de facturat, nete de TVA și rabaturi comerciale, pentru bunuri livrate sau servicii prestate terților.

**W Cheltuieli de exploatare**

Cheltuielile de exploatare sunt recunoscute de Societate în perioada la care se referă.

**Y Managementul riscului financiar**

Prin natura activităților efectuate, Societatea este expusă unor riscuri variate care includ: riscul de credit, riscul valutar, riscul de rată a dobânzii și riscul de lichiditate. Conducerea urmărește reducerea efectelor potențial adverse, asociate acestor factori de risc, asupra performanței financiare a Societății.

*(i) Riscul de credit*

Riscul de creditare reprezintă riscul că una din părțile participante la un instrument financiar nu își va îndeplini o obligație, fapt ce va determina ca cealaltă parte să înregistreze o pierdere financiară.

Societatea este supusă unui risc de credit datorat creanțelor sale comerciale și a celorlalte tipuri de creanțe. Referințele pentru credite sunt obținute în mod normal pentru toți clienții noi, data de scadență a datoriilor este atent monitorizată și sumele datorate după depășirea termenului sunt urmărite cu promptitudine.

Activele financiare care supun Societatea la concentrări potențiale de riscuri de creditare cuprind în principal creanțele din activitatea de bază. Acestea sunt prezentate la valoarea netă de provizionul pentru creanțe incerte.

Ca urmare, conducerea Societății consideră că Societatea nu prezintă concentrări semnificative ale riscului de credit.



**6. PRINCIPII, POLITICI ȘI METODE CONTABILE (CONTINUARE)**

*(ii) Riscul valutar*

Riscul valutar reprezintă riscul ca valoarea unui instrument financiar să fluctueze ca urmare a variației cursurilor de schimb valutar.

*(iii) Riscul de rată a dobânzii*

Riscul ratei dobânzii reprezintă riscul ca valoarea unui instrument financiar să fluctueze ca urmare a variației ratelor dobânzilor de pe piață. Fluxurile de numerar operaționale ale Societății sunt afectate de variațiile ratei dobânzilor în principal datorită împrumuturilor în valută.

Societatea încheie contracte de împrumuturi în lei la rate variabile ale dobânzii. Societatea încearcă să anticipeze variațiile viitoare ale ratelor dobânzilor în momentul în care încheie aceste contracte.

*(iv) Riscul de lichiditate*

Riscul lichidității, denumit și risc de finanțare, reprezintă riscul ca o întreprindere să aibă dificultăți în acumularea de fonduri pentru a-și îndeplini angajamentele asociate instrumentelor financiare. Riscul lichidității poate să apară ca urmare a incapacității de a vinde rapid un activ financiar la o valoare apropiată de cea justă.

Managementul prudent al riscului de lichiditate implică menținerea de numerar suficient și a unor linii de credit disponibile.

Politica Societății referitoare la lichidități este de a păstra suficiente lichidități astfel încât să își poată achita obligațiile la datele scadențelor.

## 7. PARTICIPAȚII ȘI SURSE DE FINANȚARE

## a) Acțiuni

La data de 31 decembrie 2022, structura acționariatului era următoarea:

	<b>Număr de acțiuni</b>	<b>Suma (lei)</b>	<b>Procentaj (%)</b>
Transilvania Investment Alliance	230.601.476	23.060.148	76,4079
Persoane juridice	54.230.583	5.423.058	17,9688
Persoane fizice	16.971.759	1.697.076	5,6231
	<b>301.802.818</b>	<b>30.180.282</b>	<b>100,00%</b>

În cursul exercițiului financiar încheiat la 31 decembrie 2023 s-au efectuat modificări în structura capitalului social, astfel, structura acționariatului este următoarea:

	<b>Număr de acțiuni</b>	<b>Suma (lei)</b>	<b>Procentaj (%)</b>
Transilvania Investment Alliance	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
	<b>301.802.818</b>	<b>30.180.282</b>	<b>100,00%</b>

Toate acțiunile sunt comune, au același drept de vot și au o valoare nominală la 31 decembrie 2023 de 0,10 lei /acțiune (31 decembrie 2018: 0,10 lei /acțiune).

## b) Obligațiuni

Societatea nu are emise nici un fel de obligațiuni la data de 31 decembrie 2023.

## 8. INFORMAȚII PRIVIND SALARIAȚII, ADMINISTRATORII ȘI DIRECTORII

## a) Salarizarea directorilor și administratorilor

Societatea nu a acordat avansuri sau credite directorilor sau administratorilor în cursul exercițiului financiar încheiat la 31 decembrie 2023.

De asemenea, nu există obligații viitoare asumate de Societate în numele directorilor sau administratorilor la 31 decembrie 2023.

*Cheltuiala cu salariile:*

	<b>Exercițiul financiar încheiat la <u>31 decembrie 2022</u> (lei)</b>	<b>Exercițiul financiar încheiat la <u>31 decembrie 2023</u> (lei)</b>
Administratorilor	157.830	172.308
Directorilor	336.614	326.034

*Salarii de plată la sfârșitul perioadei:*

	<b><u>31 decembrie 2022</u> (lei)</b>	<b><u>31 decembrie 2023</u> (lei)</b>
Directori	18.410	10.360

## b) Salariați

Numărul de angajați a fost după cum urmează:

	<b><u>31 decembrie 2022</u></b>	<b><u>31 decembrie 2023</u></b>
Personal administrativ	7	7
Personal direct productiv	78	93
Personal indirect productiv	20	23
	<b>98</b>	<b>123</b>

## 9. ANALIZA PRINCIPALILOR INDICATORI ECONOMICO-FINANCIARI

## 1. Indicatori de lichiditate

a) Indicatorul lichidității curente	<u>2022</u>	<u>2023</u>
$\frac{\text{Active curente}}{\text{Datorii curente}} =$	3,55	2,30

Lichiditatea curentă (globală sau generală) reflectă măsura posibilității ca elementele patrimoniale curente să se transforme în lichidități, în vederea satisfacerii obligațiilor de plată exigibile. Orice valoare peste 2 este considerată adecvată.

b) Indicatorul lichidității imediate	<u>2022</u>	<u>2023</u>
$\frac{\text{Active curente} - \text{Stocuri}}{\text{Datorii curente}} =$	2,44	2,20

Lichiditatea imediată reflectă măsura în care trezoreria de activ a agentului economic acoperă datoriile pe termen scurt ale acestuia, iar o valoare mai mare de 0,5 este considerată corespunzătoare.

## 2. Indicatori de risc

a) Indicatorul gradului de îndatorare	<u>2022</u>	<u>2023</u>
$\frac{\text{Capital împrumutat}}{\text{Capital propriu}} \times 100$	-	-

unde:

- capital împrumutat = credite peste un an

Pentru indicatorul gradului de îndatorare o limită de 0,5, cu condiția ca rata profitului obținută de societate să fie superioară ratei dobânzii aferente creditelor bancare contractate de societate pe termen lung (efectul de levier), este satisfăcătoare.

b) Indicatorul privind acoperirea dobânzilor	<u>2022</u>	<u>2023</u>
$\frac{\text{Profit înaintea plății dobânzii și impozitului pe profit}}{\text{Cheltuieli cu dobânda}}$	-	-

Indicatorul privind acoperirea dobânzilor reflectă de câte ori pot fi acoperite cheltuielile cu dobânda din profitul înainte de dobândă și impozitului. Cu cât valoarea indicatorului este mai mică cu atât poziția societății este mai riscantă.

## 9. ANALIZA PRINCIPALILOR INDICATORI ECONOMICO-FINANCIARI (CONTINUARE)

## 3. Indicatori de activitate (indicatori de gestiune)

a)	Viteza de rotație a debitelor-clienți	<b><u>2022</u></b> <b>(zile)</b>	<b><u>2023</u></b> <b>(zile)</b>
	$\frac{\text{Sold mediu clienți}}{\text{Cifra de afaceri}} \times 365 =$	7	7

b)	Viteza de rotație a creditelor – furnizor	<b><u>2022</u></b> <b>(zile)</b>	<b><u>2023</u></b> <b>(zile)</b>
	$\frac{\text{Sold mediu furnizori}}{\text{Cifra de afaceri}} \times 365 =$	20	17

Viteza de rotație a debitelor clienți și viteza de rotație a creditelor furnizor nu au o limită optimă stabilită, însă, de preferat este ca perioada în care se plătesc obligațiile să fie mai mare decât perioada în care se încasează creanțele de la clienți, fapt ce conduce la obținerea unui credit comercial gratuit și implicit degajarea unui flux numerar pozitiv.

Viteza de rotație a debitelor-clienți exprimă numărul de zile până la data la care debitorii își achită datoriile către societate și arată astfel eficacitatea Societății în colectarea creanțelor sale. Creșterea numărului de zile poate indica probleme legate de controlul creditului acordat clienților. Viteza de rotație a creditelor-furnizori exprimă numărul de zile de creditare pe care îl obține societatea de la furnizorii săi.

c)	Viteza de rotație a activelor imobilizate	<b><u>2022</u></b>	<b><u>2023</u></b>
	$\frac{\text{Cifra de afaceri}}{\text{Active imobilizate}} =$	0,68	0,62

Viteza de rotație a activelor imobilizate evaluează eficiența managementului activelor imobilizate prin examinarea valorii cifrei de afaceri generate prin exploatarea acestora. O scădere a indicatorului poate indica probleme legate de ocuparea capacităților de producție ori probleme legate de producția realizată (rămasă pe stoc).

## 9. ANALIZA PRINCIPALILOR INDICATORI ECONOMICO-FINANCIARI (CONTINUARE)

d) Viteza de rotație a activelor totale	<b><u>2022</u></b>	<b><u>2023</u></b>
$\frac{\text{Cifra de afaceri}}{\text{Total active}} =$	0,56	0,53

Viteza de rotație a activelor totale evaluează eficiența managementului activelor totale prin examinarea valorii cifrei de afaceri generate de activele societății. O scădere a indicatorului poate indica probleme legate de scăderea eficienței utilizării activelor societății.

## 4. Indicatori de profitabilitate

a) Rentabilitatea capitalului angajat	<b><u>2022</u></b> (%)	<b><u>2023</u></b> (%)
$\frac{\text{Profitul înainte rezultatului financiar și impozitului pe profit}}{\text{Capitalul angajat}}$	2	1

Rentabilitatea capitalului angajat reprezintă profitul pe care îl obține Societatea la o unitate de resurse investite.

## 5. Indicatori privind rezultatul pe acțiune

Rezultatul pe acțiune de bază este calculat prin împărțirea rezultatului net atribuibil acționarilor la numărul de acțiuni ordinare în circulație la sfârșitul anului.

	<b><u>2022</u></b>	<b><u>2023</u></b>
Profit net atribuibil acționarilor / (Pierdere) (lei)	660.824	341.175
Numărul acțiunilor ordinare existente la sfârșitul anului	301.802.818	301.802.818
Profit de bază per acțiune (în lei per acțiune)	0,0021	0,0011

Societatea este listată în cadrul Sistemului Alternativ de Tranzacționare (AeRO) din cadrul Bursei de Valori București. Ultimul preț de tranzacționare la data de 6 martie 2024 a fost de 0,0620 lei/acțiune.

**10. ALTE INFORMAȚII****a) Informații cu privire la prezentarea Societății**

Sediul social al SC Tușnad S.A. este în localitatea Băile Tușnad, str. Aleea Sfânta Ana, nr. 18. jud. Harghita.

Societatea are ca obiect principal de activitate : „Hoteluri și alte facilități de cazare similare”, conform cod CAEN 5510, iar ca obiecte secundare de activitate exemplificăm – Alte activități referitoare la sănătatea umană, Cod CAEN 8690, respectiv cod CAEN 5610 – Restaurante.

La 31 decembrie 2023, totalul activului bilanțier este de 39.081.248 lei (la 31 decembrie 2022: 31.018.466 lei).

**b) Informații privind relațiile entității cu filiale, entități asociate sau cu alte entități în care se dețin titluri de participare strategice**

Societatea desfășoară tranzacții cu părți afiliate-societăți la care Societatea de Investiții Financiare Transilvania este acționar majoritar.

**c) Bazele de conversie utilizate pentru exprimarea în moneda națională a elementelor de activ și de pasiv, a veniturilor și cheltuielilor evidențiate inițial într-o monedă străină**

Modalitatea folosită pentru exprimarea în moneda națională a elementelor patrimoniale, a veniturilor și cheltuielilor evidențiate într-o monedă străină este prezentată în Nota 6 B.

Principalele rate de schimb utilizate pentru conversia în lei a soldurilor exprimate în monedă străină la 31 decembrie 2019 sunt:

<u>Moneda străină</u>	<u>Abreviere</u>	<u>Rata de schimb</u>	
		<u>(lei pentru 1 unitate din moneda străină)</u>	
		<u>31 decembrie 2022</u>	<u>31 decembrie 2023</u>
Dolar SUA	USD	4,6346	4,4958
Euro	EURO	4,9474	4,9746

## 10. ALTE INFORMAȚII (CONTINUARE)

## d) Informații referitoare la impozitul specific unor activități/impozitul pe venit

	<b>Exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2023 (lei)</b>
Total venituri impozabile	21.175.676
Sponsorizări acordate	12.759
Reduceri impozit pe profit (bonificație 7% cf OUG 153)	13.931
<b>Impozit pe venit</b>	<b><u>185.078</u></b>

În exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2022, Societatea a evidențiat impozit conform cerințelor Legii 170 și a determinat impozit specific de 43.623 lei aferent anului 2022, pentru cele complexuri hoteliere deținute de Societate.

Începând cu data de 1 ianuarie 2023, Societatea a optat pentru impozit pe venit.



## 10. ALTE INFORMAȚII (CONTINUARE)

## e) Cifra de afaceri

Cifra de afaceri este realizată în întregime pe piața internă și, în funcție de natura veniturilor, prezintă următoarea structură:

	<b>Exercițiul financiar încheiat la <u>31 decembrie 2022</u> (lei)</b>	<b>Exercițiul financiar încheiat la <u>31 decembrie 2023</u> (lei)</b>
Venituri din servicii prestate	9.501.467	11.458.315
Venituri din vânzări de mărfuri	270.084	325.917
Venituri din chirii	66.718	66.929
Venituri din vânzarea produselor finite	7.469.009	8.952.995
	<b><u>17.307.278</u></b>	<b><u>20.804.156</u></b>

Pentru exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2023, un procent de 13% din cifra de afaceri este realizat pe baza contractului direct încheiat cu Casa Națională de Pensii și Alte Drepturi de Asigurări Sociale București (C.N.P.A.D.A.S. București) (12% pentru exercițiul 2018).

## f) Evenimente ulterioare datei bilanțului

În mediul în care activează Societatea se manifestă incertitudini cauzate de războiul din Ucraina și criza energetică. Acestea pot afecta activitatea clienților Societății, fapt care ar putea conduce la nerealizarea indicatorilor economico-financiarilor asumați prin bugetul de venituri și cheltuieli aprobat pentru 2024.

**10. ALTE INFORMAȚII (CONTINUARE)**

**g) Onorariile plătite auditorilor**

Onorariile plătite de Societate auditorilor sunt cele conform contractului de prestări de servicii.

**h) Tranzacții cu părțile afiliate**

Societatea de Transilvania Investment Alliance SA, cu sediul în Brașov, strada Nicolae Iorga, nr. 2, deține în prezent 82,87 % din capitalul social al S.C. Tușnad S.A., astfel că, obligația de consolidare la nivel de grup îi revine acesteia.

În cursul exercițiului financiar încheiat la data de 31 decembrie 2023, respectiv 31 decembrie 2022, Societatea a realizat tranzacții cu entități afiliate (entități controlate de Transilvania Investment Alliance), în timpul desfășurării obișnuite a activității Societății.

Părțile afiliate declarate de către Societate sunt reprezentate de următoarele persoane juridice:

Societatea Transilvania Hotels & Travel SA (fosta Transilvania Travel SA), are sediul social în București, str. Maria Rosetti nr.35. Activitatea principală este reprezentată de gestionarea locurilor de cazare din unitățile hoteliere și de alimentație publică, îndeosebi din portofoliul de turism al SIF Transilvania.

Societatea Transilvania Leasing și Credit IFN SA are sediul social în Brașov, Bulevardul Eroilor, Nr. 3A. Obiectul său principal de activitate este, conform codului CAEN 6491, activități de creditare pe bază de contract (instituție financiară nebancaară).

Societatea International Trade & Logistic Center SA Brașov are sediul social în Brașov, str. Alexandru Vlahuță, nr. 10. Obiectul său principal de activitate este, conform codului CAEN 7020, închirierea și subînchirierea bunurilor imobiliare proprii sau închiriate.

## 10. ALTE INFORMAȚII (CONTINUARE)

Următoarele tranzacții cu părți afiliate au fost identificate că au avut loc în cursul anului și următoarele solduri la finele anului, inclusiv TVA, au rezultat din tranzacții cu părți afiliate:

*(i) Achiziții brute de bunuri/prestări de servicii*

	<b>Exercițiul financiar încheiat la <u>31 decembrie 2022</u> (lei)</b>	<b>Exercițiul financiar încheiat la <u>31 decembrie 2019</u> (lei)</b>
Transilvania Leasing și Credit IFN SA	0	0

*(ii) Venituri din vânzări de bunuri/prestări de servicii*

	<b>Exercițiul financiar încheiat la <u>31 decembrie 2022</u> (lei)</b>	<b>Exercițiul financiar încheiat la <u>31 decembrie 2023</u> (lei)</b>
Transilvania Hotels & Travel SA	27.017	47.630
Transilvania Investments Alliance	9.212	0

*(iii) Solduri brute rezultate din vânzarea de bunuri/prestarea de servicii*

	<b><u>31 decembrie 2022</u> (lei)</b>	<b><u>31 decembrie 2023</u> (lei)</b>
Transilvania Hotels & Travel SA	5.141	0

TUȘNAD S.A. BĂILE TUȘNAD

NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE

PENTRU EXERCITIUL ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2023

---

10. ALTE INFORMAȚII (CONTINUARE)

(iv) Solduri brute rezultate din achiziționări de bunuri/prestarea de servicii

	<u>31 decembrie 2022</u> (lei)	<u>31 decembrie 2023</u> (lei)
International Trade & Logistic Center SA	0	0

(v) Solduri aferente contractelor de credit

	<u>31 decembrie 2022</u> (lei)	<u>31 decembrie 2023</u> (lei)
Transilvania Leasing & Credit IFN SA	0	0

(vi) Plăți aferente contractelor de credit

	<u>Exercițiul financiar</u> <u>încheiat la</u> <u>31 decembrie 2022</u> (lei)	<u>Exercițiul financiar</u> <u>încheiat la</u> <u>31 decembrie 2023</u> (lei)
Transilvania Leasing IFN SA	0	0

TUȘNAD S.A. BĂILE TUȘNAD

NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE

PENTRU EXERCITIUL ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2023

11. STOCURI

	<u>31 decembrie 2022</u> (lei)	<u>31 decembrie 2023</u> (lei)
Materii prime și materiale consumabile	127.594	155.530
Produse finite și mărfuri	91.405	107.781
Avansuri pentru cumpărări de stocuri	7.371	567
	<b><u>226.370</u></b>	<b><u>263.878</u></b>

12. CREANȚE COMERCIALE

	<u>31 decembrie 2022</u> (lei)	<u>31 decembrie 2023</u> (lei)
Creanțe comerciale – clienți	153.360	469.039
Creanțe comerciale – clienți incerți	68.417	65.767
Clienți – facturi de întocmit	0	174.312
Furnizori debitori pentru prestări de servicii	136.853	22.231
Ajustări pentru deprecierea clienților incerți	(68.417)	(65.767)
	<b><u>290.213</u></b>	<b><u>665.582</u></b>

13. ALTE CREANȚE

	<u>31 decembrie 2022</u> (lei)	<u>31 decembrie 2023</u> (lei)
Alte creanțe sociale	66.385	187.649
TVA de recuperat	193.408	0
Alte creanțe-TVA neexigibilă	38.346	74.720
Subvenții guvernamentale	487.250	0
Alte creanțe – debitori diverși	405.958	395.918
Ajustări pentru deprecierea creanțelor furnizorilor debitori	(279.064)	(279.064)
	<b><u>912.283</u></b>	<b><u>379.223</u></b>

**TUȘNAD S.A. BĂILE TUȘNAD****NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE****PENTRU EXERCITIUL ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2023**

---

**14. CASA ȘI CONTURI LA BĂNCI**

	<u>31 decembrie 2022</u> (lei)	<u>31 decembrie 2023</u> (lei)
Conturi curente în lei	3.860.493	4.125.782
Numerar în casierie	44.529	54.241
Sume în curs de decontare	63.778	112.090
	<u><b>3.968.799</b></u>	<u><b>4.292.113</b></u>

**15. DATORII COMERCIALE CE TREBUIE PLĂTITE ÎNTR-O PERIOADĂ DE UN AN**

	<u>31 decembrie 2022</u> (lei)	<u>31 decembrie 2023</u> (lei)
Furnizori interni		
- de servicii și stocuri	718.744	647.504
- de imobilizări	510.779	85.540
Furnizori externi		
- de servicii și stocuri	0	0
- de imobilizări	0	0
- Furnizori – facturi nesosite	176.022	352.954
	<u><b>1.405.545</b></u>	<u><b>1.085.998</b></u>

**16. ALTE DATORII, INCLUSIV DATORII FISCALE ȘI DATORII PENTRU ASIGURĂRILE SOCIALE CE TREBUIE PLĂTITE ÎNTR-O PERIOADĂ DE UN AN**

	<u>31 decembrie 2022</u> (lei)	<u>31 decembrie 2023</u> (lei)
Datorii în legătură cu personalul	275.993	360.958
Datorii față de bugetele statului	307.604	405.574
Creditori diverși	7.559	10.132
Alte impozite și taxe	1.549	379
	<b><u>592.705</u></b>	<b><u>777.043</u></b>

**17. SUME DATORATE INSTITUȚIILOR DE CREDIT**

La 31 decembrie 2023, Societatea nu are credite angajate la instituțiile de credit.

**18. IMPOZITUL PE PROFIT**

Diferențele între reglementările fiscale emise de Ministerul Finanțelor Publice din România și regulile contabile pot da naștere la diferențe semnificative între valoarea contabilă a anumitor active și datorii, pe de o parte, și valoarea lor stabilită în scopuri de impunere fiscală, pe de altă parte.

Rata curentă a impozitului pe profit în România este de 16% (în cursul exercițiului financiar 2017 – 16%), atât pentru activitățile la intern cât și pentru activități de export.

## 19. CHELTUIELI CU MATERIILE PRIME ȘI MATERIALELE CONSUMABILE

	Exercițiul financiar încheiat la <u>31 decembrie 2022</u> (lei)	Exercițiul financiar încheiat la <u>31 decembrie 2023</u> (lei)
Cheltuieli cu materii prime	2.330.654	2.852.494
Cheltuieli cu materiale auxiliare	526.674	561.984
Cheltuieli cu combustibili	141.545	149.127
Cheltuieli cu alte materiale și consumabile	60	671
Cheltuieli cu piesele de schimb	469.967	440.396
	<b><u>3.468.899</u></b>	<b><u>4.004.673</u></b>

## 20. CHELTUIELI PRIVIND PRESTAȚIILE EXTERNE

	Exercițiul financiar încheiat la <u>31 decembrie 2022</u> (lei)	Exercițiul financiar încheiat la <u>31 decembrie 2023</u> (lei)
Cheltuieli cu întreținerea și reparațiile	157.961	247.490
Cheltuieli cu chiriile	(5.705)	0
Cheltuieli cu primele de asigurare	11.529	7.674
Cheltuieli cu pregătirea personalului	7.666	23.710
Cheltuieli de protocol, reclamă și publicitate	124.213	78.257
Cheltuieli cu transportul de bunuri și personal	5.507	13.991
Cheltuieli cu deplasări, detașări și transferări	9.538	15.765
Cheltuieli poștale și taxe de comunicații	32.708	29.491
Cheltuieli cu serviciile bancare și asimilate	67.125	83.760
Alte cheltuieli cu serviciile executate de terți	1.571.191	2.111.194
	<b><u>1.981.733</u></b>	<b><u>2.611.333</u></b>



TUȘNAD S.A. BĂILE TUȘNAD

NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE

PENTRU EXERCITIUL ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2023

21. CHELTUIELI CU PERSONALUL

	Exercițiul financiar încheiat la <u>31 decembrie 2022</u> (lei)	Exercițiul financiar încheiat la <u>31 decembrie 2023</u> (lei)
Salarii și indemnizații	5.892.185	7.335.801
Cheltuieli cu asigurările și protecția socială	144.186	176.914
Tichete de masă	475.750	685.490
Cheltuieli cu colaboratorii	570.516	559.620
	<b><u>7.082.637</u></b>	<b><u>8.757.825</u></b>

22. ALTE CHELTUIELI

	Exercițiul financiar încheiat la <u>31 decembrie 2022</u> (lei)	Exercițiul financiar încheiat la <u>31 decembrie 2023</u> (lei)
Amenzi, despăgubiri, penalități	0	12.759
Alte cheltuieli	186	3.692
Venituri din cedarea activelor imobilizate	13.254	3.004
	<b><u>13.440</u></b>	<b><u>19.455</u></b>

23. REZULTATUL FINANCIAR – PROFIT / (PIERDERE), NET

	Exercițiul financiar încheiat la <u>31 decembrie 2022</u> (lei)	Exercițiul financiar încheiat la <u>31 decembrie 2023</u> (lei)
Venituri din dobânzi	144.199	156.898
Venituri din diferențe de curs valutar	544	879
Cheltuieli din diferențe de curs valutar	8.625	976
	<b><u>136.118</u></b>	<b><u>156.801</u></b>

## 24. CONTINGENȚE

### (a) Litigii și dispute

Societatea este obiectul unui număr de acțiuni în instanță rezultate în cursul normal al desfășurării. Pe baza consultanței de specialitate primită din partea consilierilor juridici și avocaților, conducerea Societății consideră că aceste acțiuni nu vor avea un efect advers semnificativ asupra rezultatelor economice și a poziției financiare a Societății.

### (b) Remunerarea administratorilor

Pentru activitatea de administrare a Societății, prin contract de administrare, s-a convenit plata unei remunerații fixe, stabilită prin actul constitutiv sau hotărârea Adunării Generale a Acționarilor, și o remunerație variabilă, în raport cu modul de realizare a indicatorilor din bugetul de venituri și cheltuieli. Societatea, prin hotărârea Adunării Generale a Acționarilor, stabilește nivelul profitului brut ce va constitui baza de calcul a remunerației variabile anuale a administratorilor, în baza contractului de administrare. Numai după stabilirea nivelului profitului se cuantifică remunerația variabilă convenită administratorilor, remunerație care se aprobă în Adunarea Generală a Acționarilor care aprobă și situațiile financiare anuale. Mărimea remunerației variabile are ca bază de calcul profitul înainte de impozitare, iar cheltuiala/plata implicată de această operațiune se recunoaște în exercițiul financiar în care se realizează aprobarea de către Adunarea Generală a Acționarilor.

### (c) Impozitarea

Sistemul de impozitare din România este într-o fază de consolidare și armonizare cu legislația europeană. Totuși, încă există interpretări diferite ale legislației fiscale. În anumite situații, autoritățile fiscale pot trata în mod diferit anumite aspecte, procedând la calcularea unor impozite și taxe suplimentare și a penalităților de întârziere aferente (0,1% pe zi până la 30 iunie 2010). Începând cu data de 1 iulie 2010, dobânzile percepute pentru fiecare zi de întârziere s-au modificat la 0,04%, iar cotele de penalități aplicabile s-au stabilit la 5% pentru un număr de zile de întârziere cuprins între 30 și 60 și la 15% pentru întârzieri mai mari de 60 de zile. Începând cu data de 1 iulie 2013 dobânzile percepute pentru fiecare zi de întârziere s-au stabilit la 0,04%, iar cotele de penalități aplicabile pentru fiecare zi de întârziere s-au modificat la 0,02%. Pentru perioada ulterioară datei de 1 ianuarie 2016, dobânzile percepute pentru fiecare zi de întârziere s-au stabilit la 0,02%, iar cotele de penalități aplicabile pentru fiecare zi de întârziere s-au modificat la 0,01%. În România, exercițiul fiscal rămâne deschis pentru verificare fiscală timp de 5 ani. Conducerea Societății consideră că obligațiile fiscale incluse în aceste situații financiare sunt adecvate.

**24. CONTINGENȚE (CONTINUARE)**

**(d) Contracte oneroase**

Un contract oneros este un contract în cadrul căruia costurile obligatorii pentru îndeplinirea obligațiilor contractuale depășesc beneficiile economice care urmează a fi obținute ca urmare a acestuia. Aceste costuri obligatorii reflectă cel puțin costul net aferent ieșirii din contract care reprezintă minimum dintre costul îndeplinirii contractului și orice compensație sau penalități rezultate din neîndeplinirea acestuia. Societatea nu avea încheiate contracte oneroase la data de 31 decembrie 2023.

**(e) Contingente legate de mediu**

Reglementările privind mediul înconjurător sunt în dezvoltare în România, iar Societatea nu a înregistrat nici un fel de obligații la 31 decembrie 2023 pentru niciun fel de costuri anticipate, inclusiv onorarii juridice și de consultanță, studii ale locului, designul și implementarea unor planuri de remediere sau privind elemente ale mediului înconjurător. Conducerea Societății nu consideră cheltuielile asociate cu eventuale probleme de mediu ca fiind semnificative.

**(f) Asigurări încheiate**

La sfârșitul anului 2023, Societatea are încheiate polițe de asigurare pentru autoturismele deținute în proprietate și pentru raspundere profesională a administratorilor.

**(g) Prețul de transfer**

Legislația fiscală din România conține reguli privind prețurile de transfer între persoane afiliate încă din anul 2000. Cadrul legislativ curent definește principiul „valorii de piață” pentru tranzacțiile între persoane afiliate, precum și metodele de stabilire a prețurilor de transfer. Societatea nu are încă un dosar ar prețurilor de transfer așa cum este prevăzut în Ordinul Agenției de Administrare Fiscală nr. 442/2016 privind cuantumul tranzacțiilor, termenele pentru întocmire, conținutul și condițiile de solicitare a dosarului prețurilor de transfer și procedura de ajustare/estimare a prețurilor de transfer. Prin urmare, este de așteptat ca autoritățile fiscale să inițieze verificări amănunțite ale prețurilor de transfer, pentru a se asigura că rezultatul fiscal și/sau valoarea în vamă a bunurilor importate nu sunt distorsionate de efectul prețurilor practicate în relațiile cu persoane afiliate. Compania nu poate cuantifica rezultatul unei astfel de verificări.

**24. CONTINGENȚE (CONTINUARE)**

**(h) Ajustarea taxei pe valoare adaugata**

Pentru investiția în Hotelului O3zone, s-a aplicat un regim fiscal care a permis exercitarea dreptului de deducere (deducerea integrală a taxei pe valoare adaugată aferentă acestui obiectiv investițional). Societatea are obligația de a conduce o evidență distinctă a operațiunilor legate de exploatarea Hotelului O3zone (și din punct de vedere al taxei pe valoarea adaugată). În situația în care Societatea va realiza operațiuni care nu dau drept de deducere (regim mixt) în ceea ce privește activitățile legate de Hotelul O3zone, aceasta va trebui să procedeze la ajustarea taxei pe valoarea adaugată, cu incidență asupra rezultatelor financiare ale perioadelor fiscale în care va opera ajustarea.

Autorizate și semnate în numele Consiliului de Administrație la data de 14 martie 2024 de către:

PREȘEDINTE AL CONSILIULUI DE ADMINISTRAȚIE,

ÎNTOCMIT,

Numele și prenumele: Ec. Dragoș Călin

Numele și prenumele: Ec. Juhasz Attila

Calitatea: Director Economic

Semnătura \_\_\_\_\_

Semnătura \_\_\_\_\_

Ștampila unității