Nota de fundamentare

Propunere buget de venituri si cheltuieli 2026

Premisele de la care pornim in elaborarea bugetului de venituri si cheltuieli al anului 2026 sunt urmatoarele:

A. VENITURI

Hotel Tusnad, Baza de Tratament:

Estimam derularea contractului cu CNPP pentru 100 persoane/serie care in anul 2026 in perioada 26 august – 16 decembrie, valoarea estimata a contractului pentru acest an fiind de 2.658.701 lei. Pentru acest contract 100 de locuri din camere modernizate. Pretul biletului de tratament va fi in medie de 3323 lei/persoana pentru 16 zile de cazare cu pensiune completa si 12 zile de tratament.

Defalcarea biletului de tratament:

**	800	pers	8	serii
	Pret/zi	Nr zile	Valoare	Valoare contract
Cazare	77,27	16	1236	989.107
Masa	100,22	16	1604	1.282.867
Tratament	40,28	12	483	386.726
			3323	2.658.701

Camere modernizate

In anul 2026 perioada de activitate a hotelului Tusnad va fi in perioada 01 ianuarie – 17 decembrie. Ne propunem valorificarea locurilor ramase in afara celor alocate Casei de Pensii cu un grad de ocupare de 52%, gradul de ocupare pe acest complex urmand sa atinga un total de **57%**.

Veniturile realizate de **hotel Tusnad** din camere modernizate:

lei

	trim I	trim II	trim III	trim IV	Total
- tratament balnear	208 300	210 125	216 650	160 150	795 225
- cazare hotel	977 344	985 907	1 016 522	751 424	3 731 196
- serv. agrement	12 400	12 400	12 400	12 400	49 600
- chirii	14 550	14 550	14 550	14 550	58 200
- vanzari marfuri	1 141 484	1 151 485	1 187 242	877 622	4 357 833
- alte venituri	1 609	5 036	6 021	5 839	18 504
CIFRA DE AFACERI	2 354 078	2 374 467	2 447 364	1 816 146	**8 992 054**

Continuarea colaborarii cu Casa de Asigurari de Sanatate Harghita pentru decontarea consultatiilor si a tratamentelor suplimentar efectuate estimam ca va genera un venit de 2.007.405 lei.

Cifra de afaceri pentru Compexul Hotelier Tusnad cu aceste premise se va situa la 13.658.160 lei pentru anul 2026.

Indicator	trim I	trim II	trim III	trim IV	Total
- tratament balnear	583 240	588 350	990 206	1 027 560	**3 189 356**
- cazare hotel	977 344	985 907	1 410 619	1 346 434	**4 720 303**
- serv. agrement	12 400	12 400	12 400	12 400	**49 600**
- chirii	14 550	14 550	14 550	14 550	**58 200**
- vanzari marfuri	1 141 484	1 151 485	1 698 384	1 649 347	**5 640 700**
- alte venituri	31 584	15 457	20 678	19 505	**87 224**
Total venituri din exploatare	2 760 602	2 768 148	4 146 838	4 069 796	**13 745 384**
CIFRA DE AFACERI	2 729 018	2 752 692	4 126 160	4 050 291	**13 658 160**

Hotel O3zone

- Pentru hotelul O3zone, ne propunem realizarea unui grad de ocupare de 42% pentru anul 2026.
- Venitul mediu estimat pe o zi turist este de 384 lei, compus din 189 lei cazare, 179 masa si 16 lei spa.
- Avem in vedere o politica tarifara flexibila cu impact pozitiv pe cresterea veniturilor, concomitent cu cresterea sustenabila si constanta a gradului de ocupare.
- Cifra de afaceri propusa: 13.487.072 lei.

Defalcarea veniturilor pe trimestre la hotel O3zone:

lei

Indicator	trim I	trim II	trim III	trim IV	Total
- cazare hotel	1.582.203	1.208.615	2.472.713	1.369.023	**6.632.555**
- Spa & tratament	160.061	155.130	141.306	99.979	**556.476**
- chirii	1.519	3.053	629	1.266	**6.466**
- vanzari marfuri	1.481.269	1.338.158	2.038.284	1.431.149	**6.288.860**
Total venituri din exploatare	3.225.051	2.704.956	4.652.932	2.901.418	**13.484.357**
CIFRA DE AFACERI	3.225.051	2.704.956	4.652.932	2.901.418	**13.484.357**
Grad de ocupare	**42%**	**32%**	**55%**	**39%**	42%
Zile total turist	20.520	20.748	20.976	20.976	83.220
Zile realizate	8.571	6.701	11.619	8.238	35.130

Centralizatorul veniturilor propuse a se realiza in anul 2026, comparativ cu anul 2025, pe cele doua complexe:

lei

Indicatori	TUSNAD		BVC fata de	O3ZONE		BVC fata de
	2025	**BVC**	**2025**	**2025**	**BVC**	**2025**
- tratament balnear	2 747 614	3 189 356	116%	-	-	-
- cazare hotel	4 470 493	4 720 303	106%	6.062.968	6.632.555	109%
- Spa & tratament	99 286	49 600	50%	525.943	556.476	106%
- chirii	53 412	58 200	109%	5.563	6.466	116%
- vanzari marfuri	5 555 485	5 640 700	102%	6.037.819	6.288.860	104%
- alte venituri	87 224	87 224	100%	6.611	0	0%
Total venituri din exploatare	13 013 514	13 745 384	106%	12.638.905	13.484.357	107%
CIFRA DE AFACERI	12 926 290	13 658 160	106%	12.632.294	13.484.357	107%

Estimam cresterea cifrei de afaceri pe Hotelul Tusnad cu 10% fata de 2025 iar a Hotelului O3zone cu 7% pe baza cresterii gradului de ocupare si a venitului mediu pe zi-turist.

Centralizator venituri societate

Indicatori	TOTAL		BVC fata de	
	2024	2025	BVC	2024
- tratament balnear	2 315 996	2 747 614	3 189 356	116%
- cazare hotel	10 828 563	10 533 461	11 352 858	108%
- serv. agrement	482 910	625 229	606 076	97%
- chirii	67 133	58 975	64 666	110%
- vanzari marfuri	10 766 471	11 593 304	11 929 560	103%
- alte venituri	109 811	93 835	87 224	93%
Total venituri din exploatare	24 570 883	25 652 418	27 229 741	106%
CIFRA DE AFACERI	**24 461 072**	**25 558 583**	**27 142 517**	**106%**

Defalcare pe trimestre

Indicator	2026				
	trim I	**trim II**	**trim III**	**trim IV**	**Total**
- tratament balnear	583 240	588 350	990 206	1 027 560	3 189 356
- cazare hotel	2 559 547	2 194 521	3 883 333	2 715 457	11 352 858
- serv. agrement	172 461	167 530	153 706	112 379	606 076
- chirii	16 069	17 603	15 179	15 816	64 666
- vanzari marfuri	2 622 753	2 489 643	3 736 669	3 080 496	11 929 560
- alte venituri	31 584	15 457	20 678	19 505	87 224
Total venituri din exploatare	**5 985 653**	**5 473 104**	**8 799 770**	**6 971 214**	**27 229 741**
CIFRA DE AFACERI	**5 954 069**	**5 457 647**	**8 779 092**	**6 951 708**	**27 142 517**

Pentru anul 2026 ne propunem cresterea cifrei de afaceri cu 6% fata de 2025

B. CHELTUIELI

Cheltuielile cu materialele – constau in cheltuielile cu materialele auxiliare, cheltuielile cu combustibilul, cheltuielile cu piesele de schimb si cheltuielile cu alte materiale.

Lei

Cheltuieli materiale	trim I	trim II	trim III	trim IV	Total
Hotel Tusnad	119.482	120.489	194.471	199.163	**633.604**
Hotel O3zone	180.245	142.283	242.122	173.488	**738.138**

Hotelul Tusnad are bugetate cheltuieli cu materialele de 14,2 lei/ zi-turist, iar Hotelul O3zone de 21 lei/ zi-turist, avand in vedere gradul de confort si facilitatile care sunt oferite la 4*.

Cheltuielile cu obiectele de inventar – Pentru inlocuirea obiectelor de inventar in anul 2026 pentru Hotelul Tusnad s-a alocat suma de 1,2% din cifra de afaceri adica 170.579 lei .

Hotelul Ozone are prevazut 2,9 lei pe zi turist, cheltuieli cu obiectele de inventar, pentru reinnoirea acelor obiecte de inventar care nu mai corespund, valoare bugetata 101.614 lei

Cheltuielile cu utilitatile

Hotel Tusnad – estimam un consum de 209 MW energie electrica avand in vedere si economia pe care estimam a realiza prin panourile fotovoltaice cu capacitatea de 160W, respectiv 2.021.044 kW gaz natural.

lei

Hotel Tusnad	lei/kW	trim I	trim II	trim III	trim IV	Total
gaz natural	0,311	160.660	136.891	131.758	199.034	628.342
energie electrica	1,130	51.081	60.541	65.270	59.595	236.486
apa, canal	15,45	51.912	85.979	111.935	76.246	326.072
canal	4,95	10.175	10.175	10.175	10.175	40.702
Total		273.828	293.586	319.139	345.050	1.231.603

Hotel O3zone – estimam un consum de 264 MW energie electrica, respectiv 2.303.070 MW gaz natural.

lei

Hotel O3zone	lei/Kw	trim I	trim II	trim III	trim IV	Total
gaz natural	0,311	290.809	136.851	95.307	193.058	716.024
energie electrica	1,130	65.851	69.410	91.361	72.377	298.998
apa, canal	15.45	35.073	36.006	41.976	37.871	150.926
Total		391.732	242.267	228.643	303.306	1.165.948

Cresterea estimata fata de 2025 este de 1%.

Cheltuielile cu intretinere si reparatii

Hotel O3zone – Sunt in vigoare contracte pentru intretinerea lifturilor, pentru utilajele de bucatarie si spalatorie si pentru instalatii electrice. In plus s-a alocat suma de 52.695 pentru interventii neprevazute (2.5 lei/zi turist)

Hotel Tusnad – Contractele in vigoare pentru intretinerea instalatiilor si utilajelor pentru anul 2026 sunt in valoare de 69.600 lei iar pentru situatii neprevazute s-a alocat suma de 44.609 lei.

Cheltuielile cu asigurarile – sunt prevazute cheltuilelile cu asigurarea hotelului O3zone, a hotelui Tusnad, asigurarea de malpraxis pentru baza de tratament, asigurarea de raspundere membrii consiliu de administratie, precum si asigurarea obligatorie a celor 5 autovehicule ale societatii, – 25.080 lei.

Cheltuielile cu colaboratorii – estimam cheltuielile cu colaboratorii (director general, CA) pentru anul 2026 la valoarea de 43.595 lei pe luna, adica 575.745 lei.

Cheltuieli cu chirii – ne propunem luarea in chirie a unui utilaj de curatenie robotizata multifunctionala pentru curatarea pardoselii in baa de tratament - suma alocata 24.000 lei

Cheltuielile cu reclama – propunem alocarea sumei de
207.426 lei din care 97.026 lei pentru Hotelul O3zone. Conform planului de marketing, principalele directii vor fii promovarea prin platformele de socializare si google.

Alte cheltuieli cu tertii – servicii prestate de terti pe baza de contract de servicii.
20% din suma bugetata este alocata serviciilor prestate pentru clienti: excursii, servicii de divertisment, etc.
31% revine Booking.com pentru intermedierea vanzarilor prin platforma proprie, estimarea fiind ca 20% din vanzarile Hotelului O3zone se vor realiza pe aceasta pagina de internet.
18% este alocata pentru serviciile de spalare prestate de catre Salesianer Miettex

Cheltuieli cu taxe si impozite – taxele si impozitele de plata pentru anul 2026 prevedem ca vor fi urmatoarele:

1. Impozit local: 329.215 lei
2. Taxa de exploatare: 12.500 lei
3. Redeventa miniera: 7.600 lei
4. Prorata tva: 777.161 lei
5. Contributie fond handicap: 42.240 lei
   Total 1.168.716 lei

Cheltuielile cu salariile - Estimam pentru anul 2026 ca numarul mediu de salariati sa fie de 133 persoane. Salariul mediu brut calculat pentru anul 2026 in fundamentarea BVC este de 6.071 lei la care se adauga tichet de masa de 40 de lei pentru zilele lucrate.
Fond salar Tusnad: 5.703.660 lei – scade cu 3% fata de 2025
Fond salar O3zone: 5.425.043 lei – scade cu 4% fata de 2025
Estimam o economie la fondul de salarii fata de 2025 cu 3% prin reducerea numarului de salariati de la 140 la 133.

Cheltuielile cu amortismentul - la actuala componenta a mijloacelor fixe cheltuielile se cifreaza la suma 2.651.152 lei, din care complexul hoterlier Tusnad 1.256.662 lei, iar complexul hotelier O3zone 1.394.490 lei.

BVC defalcat pe trimestre

lei

Indicator	2026				
	trim I	**trim II**	**trim III**	**trim IV**	**Total**
- tratament balnear	583 240	588 350	990 206	1 027 560	3 189 356
- cazare hotel	2 559 547	2 194 521	3 883 333	2 715 457	11 352 858
- serv. agrement	172 461	167 530	153 706	112 379	606 076
- chirii	16 069	17 603	15 179	15 816	64 666
- vanzari marfuri	2 622 753	2 489 643	3 736 669	3 080 496	11 929 560
- alte venituri	31 584	15 457	20 678	19 505	87 224
Total venituri din exploatare	**5 985 653**	**5 473 104**	**8 799 770**	**6 971 214**	**27 229 741**
CIFRA DE AFACERI	**5 954 069**	**5 457 647**	**8 779 092**	**6 951 708**	**27 142 517**
- chelt.materiale	299 726	262 772	436 593	372 651	1 371 742
- chelt.obiecte de inventar	40 192	69 103	82 262	78 425	269 982
- chelt. cu utilitati	665 560	535 853	547 782	648 356	2 397 551
- chelt. cu marfuri	834 542	791 503	1 188 256	977 082	3 791 383
- chelt. intretinere,reparatii	63 120	58 518	76 174	68 062	265 874
- chelt cu chirii	6 000	6 000	6 000	6 000	24 000
- chelt. prime,asigurari	6 270	6 270	6 270	6 270	25 080
- chelt. cu colaboratori	143 936	143 936	143 936	143 936	575 745
- chelt .protocol,reclama,publ.	51 814	51 440	52 424	51 748	207 426
- chelt.cu deplasari	3 107	2 920	3 412	3 074	12 513
- chelt postale	7 247	7 247	7 247	7 247	28 987
- chelt. bancare	22 824	20 418	33 448	24 920	101 611
- alte chelt.cu terti	664 254	591 461	730 989	645 228	2 631 931
- chelt. taxe si impozite	254 673	273 049	311 831	329 163	1 168 716
- chelt. cu salarii	2 734 440	2 734 440	2 830 350	2 830 350	11 129 580
- chelt. cu amortisment	668 624	662 123	661 929	658 476	2 651 152
- alte chelt.	1.500	1.500	1.500	1.500	6.000
- provizioane	0	0	0	0	0
Total cheltuieli ptr exploatare	**6 467 831**	**6 218 552**	**7 120 403**	**6 852 486**	**26 659 273**
Rezultatul exploatarii	**-482 178**	**-745 449**	**1 679 367**	**118 727**	**570 468**
Venituri financiare	51 430	8 289	1 036	130	60 886
Chelt. financiare	0	0	0	0	0
Rezultat financiar	**51 430**	**8 289**	**1 036**	**130**	**60 886**
VENITURI TOTALE	***6 037 084***	***5 481 393***	***8 800 806***	***6 971 343***	***27 290 626***
CHELTUIELI TOTALE	***6 467 831***	***6 218 552***	***7 120 403***	***6 852 486***	***26 659 273***
REZULTAT BRUT	***-430 747***	***-737 159***	***1 680 403***	***118 857***	***631 353***
grad ocupare	***42%***	***37%***	***62%***	***55%***	***49%***
total zile turist	39 960	40 404	40 848	40 848	162 060
zile turist de realizat	16 903	15 106	25 385	22 344	79 739

BVC pe societate comparativ cu anii 2024, 2025

lei

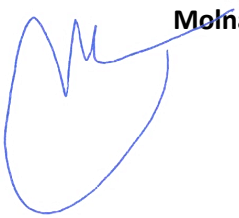
Indicator	TUSNAD SA			BVC fata de
	2024	2025	BVC	2025
- tratament balnear	2 315 996	2 747 614	3 189 356	116%
- cazare hotel	10 828 563	10 533 461	11 352 858	108%
- serv. agrement	482 910	625 229	606 076	97%
- chirii	67 133	58 975	64 666	110%
- vanzari marfuri	10 766 471	11 593 304	11 929 560	103%
- alte venituri	109 811	93 835	87 224	93%
Total venituri din exploatare	24 570 883	25 652 418	27 229 741	106%
CIFRA DE AFACERI	**24 461 072**	**25 558 583**	**27 142 517**	**106%**
- chelt.materiale	1 259 559	1 242 646	1 371 742	110%
- chelt.obiecte de inventar	279 752	241 526	269 982	112%
- *chelt. cu utilitati*	1 986 493	2 189 041	2 397 551	110%
- chelt. cu marfuri	3 212 463	3 304 184	3 791 383	115%
- *chelt. intretinere,reparatii*	269 905	206 153	265 874	129%
- chelt cu chirii	7 145	4 345	24 000	552%
- chelt. prime,asigurari	8 949	15 698	25 080	160%
- chelt. cu colaboratori	650 031	523 142	575 745	110%
- chelt .protocol,reclama,publ.	202 046	175 857	207 426	118%
- chelt.cu deplasari	12 221	10 683	12 513	117%
- chelt postale	29 556	26 565	28 987	109%
- chelt. bancare	95 881	100 829	101 611	101%
- alte chelt.cu terti	2 772 261	2 613 238	2 631 931	101%
- chelt. taxe si impozite	961 962	994 075	1 168 716	118%
- chelt. cu salarii	9 934 205	11 503 262	11 129 580	97%
- chelt. cu amortisment	2 486 594	2 642 877	2 651 152	100%
Total cheltuieli ptr exploatare	24 165 461	25 634 870	26 659 273	104%
		-	-	-
Rezultatul exploatarii	405 422	17 948	570 468	3178%
Venituri financiare	100 496	63 226	60 886	96%
Chelt. financiare	569	1 207	-	-
Rezultat financiar	99 927	62 018	60 886	98%
VENITURI TOTALE	**24 671 379**	**25 715 644**	**27 290 626**	**106%**
CHELTUIELI TOTALE	**24 166 030**	**25 636 077**	**26 659 273**	**104%**
REZULTAT BRUT	505 349	79 567	631 353	793%
grad ocupare	48%	47%	49%	104%

Anul 2026 se prefigureaza ca fiind marcat incertitudini in ceea ce priveste modificarile legislatiei fiscale, iar la elaborarea BVC ului am luat in calcul cresterea usoara a gradului de ocupare si a preturilor si propunem obtinerea unei rata EBIDTA de 12%, cu un rezultat operational in valoare de 3.221.620 lei si a unui profit brut de 631.353 lei.

Intocmit
Juhasz Attila



Director general
Molnar Akos



Centralizator BVC comparativ cu rezultatele estimate pentru 2025

Indicatori	Tusnad		O3zone		total	
	2025	BVC	2025	BVC	2025	BVC
- tratament balnear	2 747 614	3 189 356	-	-	2 747 614	3 189 356
- cazare hotel	4 470 493	4 720 303	6 062 968	6 632 555	10 533 461	11 352 858
- serv. agrement	99 286	49 600	525 943	556 476	625 229	606 076
- chirii	53 412	58 200	5 563	6 466	58 975	64 666
- vanzari marfuri	5 555 485	5 640 700	6 037 819	6 288 860	11 593 304	11 929 560
- alte venituri	87 224	87 224	6 611	-	93 835	87 224
Total venituri din exploatare	13 013 514	13 745 384	12 638 905	13 484 357	25 652 418	27 229 741
CIFRA DE AFACERI	**12 926 290**	**13 658 160**	**12 632 294**	**13 484 357**	**25 558 583**	**27 142 517**
- chelt.materiale	542 125	633 604	700 522	738 138	1 242 646	1 371 742
- chelt.obiecte de inventar	94 398	168 368	147 128	101 614	241 526	269 982
- *chelt. cu utilitati*	1 053 419	1 231 603	1 135 622	1 165 948	2 189 041	2 397 551
- chelt. cu marfuri	1 550 822	1 762 719	1 753 362	2 028 665	3 304 184	3 791 383
- *chelt. intretinere,reparatii*	96 469	114 209	109 684	151 665	206 153	265 874
- chelt cu chirii	3 200	24 000	1 145	-	4 345	24 000
- chelt. prime,asigurari	3 717	7 320	11 980	17 760	15 698	25 080
- chelt. cu colaboratori	248 735	287 873	274 407	287 873	523 142	575 745
- chelt .protocol,reclama,publ.	49 429	82 800	126 428	124 626	175 857	207 426
- chelt.cu deplasari	622	6 000	10 061	6 513	10 683	12 513
- chelt postale	9 741	11 035	16 824	17 952	26 565	28 987
- chelt. bancare	0	37 560	100 829	64 051	100 829	101 611
- alte chelt.cu terti	987 609	1 006 888	1 625 629	1 625 043	2 613 238	2 631 931
- chelt. taxe si impozite	829 710	1 003 116	164 365	165 600	994 075	1 168 716
- chelt. cu salarii	5 859 386	5 703 660	5 643 876	5 425 920	11 503 262	11 129 580
- chelt. cu amortisment	1 183 778	1 256 662	1 459 099	1 394 490	2 642 877	2 651 152
Total cheltuieli ptr exploatare	12 436 734	13 337 416	13 198 136	13 321 857	25 634 870	26 659 273
Rezultatul exploatarii	577 180	407 968	- 559 232	162 500	17 948	570 468
Venituri financiare	0	-	63 226	60 886	63 226	60 886
Chelt. financiare	0	-	1 207	-	1 207	-
Rezultat financiar	0	-	62 018	60 886	62 018	60 886
VENITURI TOTALE	**13 013 514**	**13 745 384**	**12 702 130**	**13 545 243**	**25 715 644**	**27 290 626**
CHELTUIELI TOTALE	**12 436 734**	**13 337 416**	**13 199 343**	**13 321 857**	**25 636 077**	**26 659 273**
REZULTAT BRUT	576 780	*407 968*	- 497 213	223 386	79 567	631 353

Estimam un rezultat brut de 407.968 lei pentru Hotelul Tusnad si 223.386 lei pentru Hotelul O3zone in anul 2026.

Indicator	Tusnad					O3zone				
Indicator	**trim I**	**trim II**	**trim III**	**trim IV**	**Total**	**trim I**	**trim II**	**trim III**	**trim IV**	**Total**
- tratament balnear	583 240	588 350	990 206	1 027 560	**3 189 356**	-	-	-	-	**-**
- cazare hotel	977 344	985 907	1 410 619	1 346 434	**4 720 303**	1 582 203	1 208 615	2 472 713	1 369 023	**6 632 555**
- serv. agrement	12 400	12 400	12 400	12 400	**49 600**	160 061	155 130	141 306	99 979	**556 476**
- chirii	14 550	14 550	14 550	14 550	**58 200**	1 519	3 053	629	1 266	**6 466**
- vanzari marfuri	1 141 484	1 151 485	1 698 384	1 649 347	**5 640 700**	1 481 269	1 338 158	2 038 284	1 431 149	**6 288 860**
- alte venituri	31 584	15 457	20 678	19 505	**87 224**	0	0	0	0	**0**
Total venituri din exploatare	2 760 602	2 768 148	4 146 838	4 069 796	**13 745 384**	3 225 051	2 704 956	4 652 932	2 901 418	**13 484 357**
CIFRA DE AFACERI	2 729 018	2 752 692	4 126 160	4 050 291	**13 658 160**	3 225 051	2 704 956	4 652 932	2 901 418	**13 484 357**
- chelt.materiale	119 482	120 489	194 471	199 163	**633 604**	180 245	142 283	242 122	173 488	**738 138**
- chelt.obiecte de inventar	15 000	45 781	54 021	53 566	**168 368**	25 192	23 322	28 240	24 859	**101 614**
- chelt. cu utilitati	273 828	293 586	319 139	345 050	**1 231 603**	391 732	242 267	228 643	303 306	**1 165 948**
- chelt. cu marfuri	356 714	359 839	530 745	515 421	**1 762 719**	477 829	431 664	657 511	461 661	**2 028 665**
- chelt. intretinere,reparatii	25 732	25 805	31 166	31 506	**114 209**	37 388	32 713	45 008	36 556	**151 665**
- chelt cu chirii	6 000	6 000	6 000	6 000	**24 000**	0	0	0	0	**0**
- chelt. prime,asigurari	1 830	1 830	1 830	1 830	**7 320**	4 440	4 440	4 440	4 440	**17 760**
- chelt. cu colaboratori	71 968	71 968	71 968	71 968	**287 873**	71 968	71 968	71 968	71 968	**287 873**
- chelt .protocol,reclama,publ.	20 700	20 700	20 700	20 700	**82 800**	31 114	30 740	31 724	31 048	**124 626**
- chelt.cu deplasari	1 500	1 500	1 500	1 500	**6 000**	1 607	1 420	1 912	1 574	**6 513**
- chelt postale	2 759	2 759	2 759	2 759	**11 035**	4 488	4 488	4 488	4 488	**17 952**
- chelt. bancare	7 505	7 570	11 347	11 138	**37 560**	15 319	12 849	22 101	13 782	**64 051**
- alte chelt.cu terti	251 666	233 658	253 102	268 462	**1 006 888**	412 588	357 803	477 887	376 766	**1 625 043**
- chelt. taxe si impozite	213 273	231 649	270 431	287 763	**1 003 116**	41 400	41 400	41 400	41 400	**165 600**
- chelt. cu salarii	1 377 960	1 377 960	1 473 870	1 473 870	**5 703 660**	1 356 480	1 356 480	1 356 480	1 356 480	**5 425 920**
- chelt. cu amortisment	320 002	313 500	313 307	309 853	**1 256 662**	348 622	348 623	348 622	348 623	**1 394 490**
Total cheltuieli ptr exploatare	3 065 918	3 114 593	3 556 355	3 600 549	**13 337 416**	3 401 913	3 103 959	3 564 048	3 251 938	**13 321 857**
Rezultatul exploatarii	-305 316	-346 445	590 482	469 247	**407 968**	-176 861	-399 003	1 088 885	-350 520	**162 500**
VENITURI TOTALE	***2 760 602***	***2 768 148***	***4 146 838***	***4 069 796***	**13 745 384**	***3 276 482***	***2 713 245***	***4 653 968***	***2 901 547***	**13 545 243**
CHELTUIELI TOTALE	***3 065 918***	***3 114 593***	***3 556 355***	***3 600 549***	**13 337 416**	***3 401 913***	***3 103 959***	***3 564 048***	***3 251 938***	**13 321 857**
REZULTAT BRUT	-305 316	-346 445	590 482	469 247	**407 968**	-125 431	-390 714	1 089 921	-350 390	**223 386**
grad ocupare	**43%**	**43%**	**69%**	**71%**	**57%**	**42%**	**32%**	**55%**	**39%**	42%
total zile turist	19 440	19 656	19 872	19 872	78 840	20 520	20 748	20 976	20 976	83 220
zile turist realizate	8 332	8 405	13 766	14 106	44 609	8 571	6 701	11 619	8 238	35 130

1.a. Indicatori operationali

Societatea Tușnad S.A.***	2024 Realizat	30.09.2025 Realizat	T4 2025 estimat	2026 bugetat
Total zile-turist realizate	78 037	57 219	19 680	79 739
Capacitate in functiune	162 504	121 212	40 848	162 060
Tarif mediu cazare/ lei	139	138	134	141
Tarif mediu Alimentatie (lei/ loc)	138	148	160	149
Grad de ocupare (%)	48%	47%	48%	49%
Zile de functionare	365	273	92	365

Notă: *** la nivel consolidat/ Societate, incl. toate unitatile de cazare

Hotel O3zone (4*)	2024 Realizat	30.09.2025 Realizat	T4 2025 estimat	2026 bugetat
Total zile-turist realizate	34 097	25 611	7 846	35 130
Capacitate in functiune	83 448	62 244	20 976	83 220
Tarif mediu cazare/ lei	186	184	173	189
Tarif mediu Alimentatie (lei/ loc)	163	174	201	179
Grad de ocupare (%)	41%	41%	37%	42%
Zile de functionare	365	273	92	365

Hotel Tușnad (3*)	2024 Realizat	30.09.2025 Realizat	T4 2025 estimat	2026 bugetat
Total zile-turist realizate	43940	31608	11834	44609
capacitate in functiune	79056	58968	19872	78840
Tarif mediu cazare/ lei	102	101	109	103
Tarif mediu Alimentatie (lei/ loc)	118	126	133	126
Grad de ocupare (%)	56%	54%	60%	57%
Zile de functionare	365.00	274.00	92	362

1.b	Indicatori turism	2024 Realizat	30.09.2025 Realizat	T4 2025 estimat	2026 bugetat
	Total turisti	22 878	16 775	5 350	24427
	-turiști romani	*21 894*	*16 041*	*5 130*	*23 905*
	-turiști străini	*984*	*734*	*220*	*522*
	Total zile turist	78 037	57 219	19 680	79 739
	-zile turist - romani	*67 079*	*54 863*	*18 959*	*76067*
	-zile turist - străini	*3 467*	*2 356*	*721*	*3672*

1.c	Locuri valorificate prin contractul cu CNPP	2024 Realizat	30.09.2025 Realizat	T4 2025 estimat	2026 bugetat
	Societatea Tușnad S.A.***	719	527	420	800
	Hotel O3zone (4)*				
	Hotel Tușnad (3)*	*719*	*527*	*420*	*800*

Valoarea unui bilet CNPP (pt un sejur de 16 zile)	2024 Realizat	30.09.2025 Realizat	T4 2025 estimat	2026 bugetat
	2824	3077	3077	3323

2 Impozit - care este cadrul de impozitare al Societății (incl. la nivelul unităților): Impozit pe profit

3 **Alte active non-operationale -**

4 **Investiii (CAPEX) - nota de fundamentare plan de investitii**
Defalcarea planului de investiții pentru anul 2024 realizat, si pentru anul 2025 la nivel de Trimestre & unitati (i.e. componenta investiții pentru fiecare unitate de cazare in parte)
Grad de realizare al investitiilor la nivel de trimestru 2025 (pt a putea estima in T4 % de realizare pe baza datelor istorice)

Plan de investiții	2024 Realizat	30.09.2025 Realizat	T4 2025 estimat	2026 bugetat
Investiție				
Hotel O3zone				
Lucrari de modernizare camere Hotel O3zone	384 836			
Sistem aer condiționat suplimentar (Sali de conferinta/ Bucatarie)/back office	5 013			
Amenajare bufet suedez Reluat din 2022	146 371			
Dotari Spa existent	61 494			
Sistem de cogenerare		628 585		
Camera congelare	47 193			
Lucrari de modernizare camere Hotel O3zone		150 954	120 763	
Mobilier Spa etaj 4				
Extindere perete antifonic				
Dotari Spa existent		22 172.00		
Dotari restaurant si bucătărie		15 346		
Panouri solare 51 KW+ pompe de caldura				
Finalizare jacuzii etaj 4				
Înlocuire tâmplărie termopane SPA				42 600
Dotari restaurant si bucătărie (cuptor,)				40 800
Panouri solare 51 KW+ pompe de caldura				405 359
Smart display				13 000
Reabilitare acoperis H Ozone, si terasa apartament 803 (inlcusiv termo si hidro izolatie)				200 000
Facelift sala de conferinte Petofi+ aer conditionat				64 990
UPS server opera				10 000
Hotel Tusnad				
Reabilitare camere hotel tusnad	1 751 064			
Reutilare bucatarie (insula bucatarie calda)	5 013			
Panouri solare	216 239			
Container depozit	12 443			
Camera frigorifica	45 369			
Centrala telefonica	2 707			
Reabilitare 22 camere hotel tusnad		672 400		

Finalizare jacuzii si zona jacuzii etaj 6				
Modernizare cladire (aspect balcoane)				
Reabilitare spatii comune hotel (receptie, holuri, toaleta publica)		30 612		
Reabilitare spatii comune hotel (receptie, holuri, toaleta publica) finalizare din 2025				437 025
Reabilitare coridoare etaje				391 000
Sistem de avertizare la incendiu				233 800
Inlocuire tamplarie termopan receptie				35 000
Baza de tratament				
Extindere centrala termica	132 465			
Autoturism electric	171 194			
Aparate medicale		38 472		
Centrala termica Vitodens			35888	
Realizare centru de cercetare cu dotari				
Masina aprovizionare SH				
Inlocuire tamplarie termopan				38 944
Investiții neprevăzute		4446	14950	150 000

5 **Investitiile financiare detinute de Societate la 30.09.2025**

29947 actiuni Transilvania Hotels & Travel valoarea contabila 74868

6 **Situația litigiilor la nivelul societății la 30.09.2025**

1) Dosar 15349/3/2016, Tribunalul Bucuresti Procedura insolventei a debitoarei Perfect Tour SRL. Deși adminstratorul judiciar nu a făcut notificare către TUȘNAD SA, societatea a făcut cerere de înscriere la masa credală cu suma de 2663 lei . În data de 29.09.2020 s-a dispus intrarea în faliment al debitorului

Termen 24.02.2026

2) Dosar 35391/3/2023 Tribunalul Bucuresti insolventei a debitoarei Top Travel Office SRL. Societatea este inscrisă la masa credală la categoria creditorilor chirografari cu suma de 43697 lei. Se valorifică bunurile debitoarei.

Termen 27.10.2025

3) Dosar 4222/306/2024 Curtea de Apel Alba , apel revizuire sentința penală 595/08.12.2024 de condamnare Pop Marin Ionel. În proces Tusnad SA este parte vătămată.

Termen 13.11.2025- S-a respins apelul declarat de Pop Marin Ionel

7 **Descriere a situatiei activelor non-operaționale - valoare contabila neta la 30.09.2024**

8 Societate - Număr mediu salariați, salariu mediu

	Realizat 2024	Realizat 30.09.2025	Estimat T4 2025	Bugetat 2026
Nr salariati (la nivel de Societate)	127	135	138	133
Salariu mediu (la nivel de Societate)	6434	6978	6978	7007

Număr mediu salariați - split Societate & unitati

	Realizat 2024	Realizat 30.09.2025	Estimat T4 2025	Bugetat 2026
Societatea Tușnad S.A. din care:				
Hotel O3zone (4*)	66	66	67	65
Hotel Tușnad (3*)	61	69	71	68
Total				

Salariu mediu - split Societate & unitati

	Realizat 2024	Realizat 30.09.2025	Estimat T4 2025	Bugetat 2026
Hotel O3zone (4*)	6627	7187	7187	7217
Hotel Tușnad (3*)	6241	6769	6769	6797
Total				

9 Situația pierderilor fiscale din perioada 2018-2024 & 30.09.2025, impreuna cu perioada in care pot fi utilizate

nu e cazul

10 Situația imprumuturilor bancare la 30.09.2025

11 **Nr de acțiuni: 301.802.818, 1140 acționari la 30.09.2025**

Defalcat pe hoteluri

RON	Societatea Tusnad SA				Hotel TUSNAD				Hotel O3ZONE			
	2024 Realizat	30.09.2025 Realizat	T4 2025 Estimat	2026 BUGET	2024 Realizat	30.09.2025 Realizat	T4 2025 Estimat	2026 BUGET	2024 Realizat	30.09.2025 Realizat	T4 2025 Estimat	2026 BUGET
- tratament balnear	2 315 996	2 018 371	729 243	3 189 356	2 315 996	2 018 371	729 243	3 189 356	0	0	0	0
- cazare hotel	10 828 563	7 887 308	2 646 152	11 352 858	4 469 776	3 178 743	1 291 750	4 720 303	6 358 787	4 708 566	1 354 402	6 632 555
- serv. agrement	482 910	513 504	115 006	606 076	27 430	84 419	14 867	49 600	455 480	429 085	100 139	556 476
- chirii	67 133	45 201	13 774	64 666	55 306	40 179	13 233	58 200	11 826	5 022	541	6 466
- vanzari marfuri	10 766 471	8 448 874	3 144 455	11 929 560	5 192 852	3 984 827	1 570 658	5 640 700	5 573 619	4 464 047	1 573 797	6 288 860
- alte venituri	109 811	74 330	19 505	87 224	108 954	67 719	19 505	87 224	858	6 611	0	0
Total venituri din exploatare	**24 570 883**	**18 987 588**	**6 668 136**	**27 229 741**	**12 170 314**	**9 374 257**	**3 639 257**	**13 745 384**	**12 400 569**	**9 613 331**	**3 028 879**	**13 484 357**
Cifra de afaceri	**24 461 072**	**18 913 259**	**6 648 630**	**27 142 517**	**12 061 360**	**9 306 538**	**3 619 751**	**13 658 160**	**12 399 712**	**9 606 720**	**3 028 879**	**13 484 357**
- chelt.materiale	1 259 559	890 181	364 912	1 371 742	508 410	375 712	166 451	633 604	751 149	514 469	198 460	738 138
- chelt.obiecte de inventar	279 752	173 581	83 191	269 982	121 773	83 006	24 784	168 368	157 978	90 575	58 407	101 614
- chelt. cu utilitati	1 986 493	1 487 949	725 177	2 397 551	941 144	697 498	367 236	1 231 603	1 045 349	790 451	357 941	1 165 948
- chelt. cu marfuri	3 212 463	2 406 418	898 416	3 791 383	1 470 687	1 102 062	448 759	1 762 719	1 741 776	1 304 356	449 656	2 028 665
- chelt. intretinere,reparatii	269 905	153 867	52 286	265 874	104 536	61 077	35 392	114 209	165 369	92 789	16 894	151 665
- chelt cu chirii	7 145	4 345	0	24 000	1 137	3 200	0	24 000	6 008	1 145	0	0
- chelt. prime,asigurari	8 949	3 949	0	25 080	3 536	1 903	0	7 320	5 413	2 045	0	17 760
- chelt. cu colaboratori	650 031	399 020	124 122	575 745	306 600	190 128	58 960	287 873	343 431	208 892	65 162	287 873
- chelt .protocol,reclama,publ.	202 046	130 531	45 326	207 426	67 456	36 843	12 586	82 800	134 590	93 688	32 740	124 626
- chelt.cu deplasari	12 221	8 283	2 400	12 513	566	622	0	6 000	11 655	7 661	2 400	6 513
- chelt postale	29 556	20 590	5 975	28 987	14 522	6 884	2 857	11 035	15 034	13 706	3 119	17 952
- chelt. bancare	95 881	79 105	21 725	101 611	0	0	0	37 560	95 881	79 105	21 725	64 051
- alte chelt.cu terti	2 772 261	1 989 038	624 244	2 631 931	1 151 101	766 887	220 784	1 006 888	1 621 160	1 222 151	403 460	1 625 043
- chelt. taxe si impozite	961 962	674 838	330 712	1 168 716	804 327	544 760	287 460	1 003 116	157 636	130 078	43 252	165 600
- chelt. cu salarii	9 934 205	8 479 021	3 024 241	11 129 580	5 279 035	4 319 128	1 541 582	5 703 660	4 655 171	4 159 893	1 482 659	5 425 920
- chelt. cu amortisment	2 486 594	1 975 742	667 135	2 651 152	1 061 433	879 180	304 683	1 256 662	1 425 162	1 096 562	362 451	1 394 490
- alte chelt.	27 597	20 137	0	6 000	4 077	16	0	0	23 519	20 121	0	6 000
- provizioane	-31 160	-179 388	0	0	-34 026	-76 442	0	0	2 866	-102 946	0	0
Total cheltuieli pentru exploatare	**24 165 461**	**18 717 206**	**6 969 861**	**26 659 273**	**11 806 315**	**8 992 465**	**3 471 535**	**13 337 416**	**12 359 147**	**9 724 741**	**3 498 327**	**13 321 857**
Rezultatul exploatarii	**405 422**	**270 382**	**-301 726**	**570 468**	**363 999**	**381 792**	**167 722**	**407 968**	**41 423**	**-111 410**	**-469 447**	**162 500**
Venituri financiare	100 496	51 543	17 235	60 886	0	0	0	0	100 496	51 543	17 235	60 886
Chelt. financiare	569	625	603	0	0	0	0	0	569	625	603	0
Rezultat financiar	99 927	50 918	16 632	60 886	0	0	0	0	99 927	50 918	16 632	60 886
VENITURI TOTALE	**24 671 379**	**19 039 131**	**6 685 371**	**27 290 626**	**12 170 314**	**9 374 257**	**3 639 257**	**13 745 384**	**12 501 065**	**9 664 874**	**3 046 114**	**13 545 243**
CHELTUIELI TOTALE	**24 166 030**	**18 717 832**	**6 970 464**	**26 659 273**	**11 806 315**	**8 992 465**	**3 471 535**	**13 337 416**	**12 359 716**	**9 725 367**	**3 498 929**	**13 321 857**
REZULTAT BRUT	**505 349**	**321 299**	**-285 093**	**631 353**	**363 999**	**381 792**	**167 722**	**407 968**	**141 349**	**-60 493**	**-452 815**	**223 386**
Impozit spec/micro/profit	**99 560**	**22 688**	**0**	**101 017**	**61 736**	**22 688**	**0**	**65 275**	**37 824**	**0**	**0**	**35 742**
Rezultat NET	**405 789**	**298 611**	**-285 093**	**530 337**	**302 263**	**359 104**	**167 722**	**342 693**	**103 525**	**-60 493**	**-452 815**	**187 644**

Tușnad SA - Bilanțul contabil

mii RON	2024	30-Sep-25
Imobilizări necorporale	45 848	34 386
Imobilizări corporale	35 187 957	34 267 982
Imobilizări financiare	119 808	193 557
Total active imobilizate	**35 353 613**	**34 495 925**
Stocuri	363 027	326 296
Creanțe	945 711	1 337 241
Casa și conturi la bănci	2 644 427	2 608 481
Total active circulante	**3 953 165**	**4 272 018**
Cheltuieli în avans	204 355	375 948
Total active	**39 511 133**	**39 143 891**
Sume datorate instituțiilor de credit	-	-
Avansuri încasate în contul comenzilor		
Datorii comerciale	2 544 179	2 093 659
Alte datorii	-	-
Total datorii termen scurt	**2 544 179**	**2 093 659**
Datorii termen lung	**-**	**-**
Total datorii	**2 544 179**	**2 093 659**
Venituri în avans	469 081	433 135
Provizioane	252 967	73 579
Capitaluri proprii	36 244 906	36 543 518
Total datorii şi capitaluri proprii	**39 511 133**	**39 143 891**