

RAPORT ANUAL
AL CONSILIULUI DE ADMINISTRATIE
PRIVIND EXERCITIUL FINANCIAR 2022

Raport anual conform Regulamentul ASF nr. 5/2018

Pentru exercitiul financiar 01.01.2022 – 31.12.2022

Denumirea societății: Societatea Comercială de Tratament Balnear Buzias S.A.

Sediul social: Buzias Str.Avram Iancu Nr.12, Jud.Timis.

Nr.tel/fax:0256/321060; 0256/321581

Cod unic de înregistrare fiscală: RO – 1849307

Numar de ordine la O.R.C. Timis: J 35/342/1991

Piata reglementata pe care se tranzactioneaza valorile mobiliare emise: BVB, piata AeRo.

Capital subscris și varsat: 15.850.000 lei.

1. ANALIZA ACTIVITĂȚII COMERCIALE

1.1. Prezentare generală

a) Descrierea activității de baza a societății comerciale

Obiectul principal de activitate prevăzut în Actul Constitutiv al societății, potrivit clasificării CAEN, este **“Hoteluri și alte facilități de cazare similare” – cod CAEN – 5510.**

Societatea Comercială de Tratament Balnear Buzias S.A. desfășoară și activități conexe activității principale, respectiv: servicii de alimentație publică, servicii de tratament balnear și recuperare, servicii de wellness, etc.

b) Precizarea datei de înființare a societății comerciale

Societatea Comercială de Tratament Balnear Buzias S.A. a fost înființată la data de 15.04.1991 în baza Legii nr.31/1990 și Hotărârii Guvernului României nr. 1041/1990 cu durata de funcționare nelimitată.

c) Descrierea oricărei fuziuni sau reorganizări semnificative a societății comerciale, ale filialelor sale sau ale societăților controlate, în timpul exercitiului financiar

În exercitiului financiar 2022 nu au fost evenimente de natura fuziunii sau reorganizării societății comerciale.

d) Descrierea achizițiilor/investițiilor și/sau instrăinărilor de active

În anul 2022 s-au achiziționat licențe informatice în valoare de 1.998,84 lei, s-au efectuat amenajări la terenuri în valoare de 31.350 lei, s-au achiziționat mijloace fixe pentru baza de tratament și piscină în valoare de 671.034,12 lei, echipamente tehnologice în valoare de 45.651,84 lei și mobilier, aparatura și birotică în valoare de 12.654,39 lei. În exercițiul financiar s-au instrăinat construcții în valoare de 324.956,44 lei.

e) Descrierea principalelor rezultate ale evaluării societății

- rezultat din exploatare -3.066.019 lei
- rezultat financiar -257.639 lei
- rezultat brut -3.323.241 lei
- rezultat net -3.476.074 lei
- datorii – total 9.174.813 lei
- capitaluri proprii 18.728.700 lei

1.1.1. Elemente de evaluare generală**a) Profit net**

lei

An	2020	2021	2022
Valori	-3.297.628	-1.984.168	-3.476.074

b) Cifra de afaceri

lei

An	2020	2021	2022
Valori	3.284.807	3.841.671	6.656.581

c) Export – Nu este cazul**d) Costuri**

lei

Denumire indicator	2020	2021	2022
CHELT.EXPLOATARE-Total	7.842.896	6.228.940	10.265.376
d.c.: -materii prime și materiale	169.213	170.737	365.568
-energie și apă	484.465	481.259	922.871
-mărfuri	363.079	467.530	1.093.923
-chelt.cu personal	1.904.137	1.681.865	2.924.594
-amortizare	1.444.602	1.401.539	1.633.158
-prestații externe	910.860	1.045.262	1.607.178
-alte cheltuieli exploatare	2.566.540	980.748	1.718.084
-ajustări- provizioane pt. riscuri și cheltuieli	0	0	0
-cheltuieli active cedate	0		
CHELT.FINANCIARE	70.505	72.108	257.639
CHELT.EXTRAORDINARE	-	-	

e) Cota de piață

În anul 2022 activitatea societății a fost centrată pe segmentul turismului de sănătate care deține ponderea majoritară în structura cifrei de afaceri având în vedere situația creată de

Pandemia cauzată de SARS COV cât și de agresiunile militare din Ucraina cu impact asupra activității de turism prin anularea sau neonorarea unor contracte, diminuarea numărului de rezervări și chiar anularea acestora.

Din analiza rezultatelor principalilor indicatori ai activității turistice pentru anul 2022, un indicator relevant este gradul de ocupare a capacităților (indicele de utilizare a capacității în funcțiune) care la nivelul anului 2022 a fost de 32,00 %, comparativ cu anul 2021, când acesta era de 28%, situându-se cu 14,29% peste nivelul realizat în anul 2021. Numărul total de zile turist a crescut în anul 2022 față de anul precedent cu 33,09%.

Pe segmentul turismului de sănătate, raportat la capacitatea de cazare în funcțiune, societatea se plasează în poziția de leader județean, la nivel regional se situează pe locul al doilea după Stațiunea Băile Felix, iar la nivel național se plasează în poziția de jucător semnificativ alături de celelalte stațiuni balneare de interes local sau național, pe segmentul tratării afecțiunilor cardiovasculare.

f) Lichiditate (disponibil în cont, etc.)

Disponibilul în conturile societății la 31.12.2022 era de 2.028.675 lei.

1.1.2. Evaluarea nivelului tehnic al societății comerciale

- a) Principalele piețe de desfacere pentru produsele comercializate, metodele de promovare și canalele principale de vânzare:
- Principalele **piețe de desfacere** ale produselor turistice de baza au fost:
 - ✓ Piața internă:
 - Segment turism de sănătate, pachet servicii integrate de cazare, masă și tratament pentru beneficiarii biletelor de odihnă și tratament eliberate de către Casa Națională de Pensii Publice;
 - Segment turism de sănătate și agrement (pachet integrat – *Creează-ți propria vacanță la Buzias*, cu soluții complete de cazare, masă, tratament și agrement SPA);
 - Segment sportivi pentru cantonamente și recuperare fizică;
 - Segment turism de business și evenimente;
 - Segment turism de tranzit.
 - ✓ Piața externă:
 - Segment turism de tranzit;
 - Segment turism de evenimente;
 - Segment turism de sănătate.
 - Principalele **metode și canale de promovare**:
 - ✓ Social media: facebook, pagină web, youtube;
 - ✓ Participare la Târguri și Conferințe de profil;
 - ✓ Ofertare directă prin transmitere de oferte prin email și fax către potențiali clienți.
 - Principalele **canale de vânzare** sunt:
 - ✓ Licitația națională organizată de către CNPP pentru segmentul de turism de sănătate prin vânzarea biletelor de odihnă și tratament;
 - ✓ Vânzare prin partenerii de afaceri (Touropertori și Agenții de Turism);
 - ✓ Vânzare on-line: site-uri consacrate (ex.: Booking);
 - ✓ Vânzare directă prin serviciul de Recepție din locații;
 - ✓ Vânzare directă pe zona de business și evenimente.
- b) Ponderea fiecărei categorii de produse sau servicii în veniturile și în totalul cifrei de afaceri a societății comerciale, precum și a cheltuielilor de exploatare pe ultimii 3 ani se prezintă astfel:

TRATAMENT BALNEAR BUZIAS

Indicator	Realizat 2020	%	Realizat 2021	%	Realizat 2022	%
1.Venit. din exploatar-Total	4.645.598	100,00	4.352.875	100,00	7.199.357	100,00
-Venit.din cazare	1.632.102	35,13	1.385.080	32,02	2.183.657	21,27
-Venit.din alim. Publică	970.706	20,90	1.442.524	33,13	2.645.156	25,77
-Venit.din tratament	483.221	10,40	623.070	14,13	1.552.126	15,12
-Alte venit.din exploatare	1.556.569	33,51	902.201	20,72	818.418	7,97
2.Chelt.din exploatare-Total	7.842.896	100,00	6.228.940	100,00	10.265.376	100
-Chelt.din cazare	2.737.980	34,91	2.536.217	40,71	4.456.228	43,41
-Chelt.din alim. Publică	1.725.198	22,00	1.578.440	25,34	3.208.975	31,26
-Chelt.din tratament	822.150	10,48	739.588	11,87	1.533.665	14,94
-Alte chelt.din exploatare	2.557.568	32,61	1.374.695	22,08	1.066.508	10,39

Situația detaliată a veniturilor din exploatare realizate în anul 2021 pe unități de cazare și la nivel de societate.

Detalii venituri la 31.12.2021	Societate	Unitate de cazare		
	Societatea SC De Tratament Balnear Buzias S.A.	Hotel Phoenix (4*)	Complex Pare (3*)	Baza Tratament/ Hotel Timis
Cazare	1.385.080	219.295	1.165.785	0
Alimentatie publica	1.442.524	0	1.442.524	0
Tratament	623.070	0	623.070	0
Alte activitati agrement	40.308	0	40.308	0
Total	3.490.982	219.295	3.271.687	0
Detalii alte venituri la 31.12.2021	Societate	Unitate de cazare		
	Societatea SC De Tratament Balnear Buzias S.A.	Hotel Phoenix (4*)	Complex Pare (3*)	Baza Tratament Hotel Timis
Venituri din chirii	111.171			
Venituri din vanzare H2O minerală	78.765			
Alte venituri	671.957			
Total	861.893			
Total venituri din exploatare	4.352.875			

Situația detaliată a cheltuielilor din exploatare realizate în anul 2021 pe unități de cazare și la nivel de societate.

Detalii cheltuieli la 31.12.2021	Societate	Unitate de cazare		
	Societatea SC De Tratament Balnear Buzias S.A.	Hotel Phoenix (4*)	Complex Pare (3*)	Baza Tratament Hotel Timis
Cheltuieli cu personalul	1.681.865	0	925.451	0
Cheltuieli materiale, mărfuri	671.172	4.547	639.305	0
Cheltuieli cu utilitățile	481.259	65.175	363.689	39.062
Alte cheltuieli de exploatare	1.993.105	363.056	649.873	17.466
Cheltuiala cu deprecierea si amortizarea	1.401.539	385.546	676.490	38.964
Total cheltuieli de exploatare	6.228.940	818.324	3.254.808	95.492

Situația detaliată a veniturilor din exploatare realizate în anul 2022 pe unități de cazare și la nivel de societate.

Detalii venituri la 30.09.2022	Societate	Unitate de cazare		
	Societatea SC De Tratament Balnear Buzias S.A.	Hotel Phoenix (4*)	Complex Parc (3*)	Baza Tratament/ Hotel Timis
Cazare	2.186.397	327.596	1.858.801	0
Alimentatie publica	2.644.956	0	2.644.956	0
Tratament	1.552.126	0	1.552.126	0
Alte activitati agrement	104.198	0	104.198	0
Total	6.487.677	327.596	6.160.081	0
Detalii alte venituri la 30.09.2022	Societatea SC De Tratament Balnear Buzias S.A.	Hotel Phoenix (4*)	Complex Parc (3*)	Baza Tratament Hotel Timis
Venituri din chirii	90.403			
Venituri din vanzare H2O minerală	78.500			
Alte venituri	542.777			
Total	711.680			
Total venituri din exploatare	7.199.357			

Situația detaliată a cheltuielilor din exploatare realizate în anul 2022 pe unități de cazare și la nivel de societate.

Detalii cheltuieli la 30.09.2022	Societate	Unitate de cazare		
	Societatea SC De Tratament Balnear Buzias S.A.	Hotel Phoenix (4*)	Complex Parc (3*)	Baza Tratament Hotel Timis
Cheltuieli cu personalul	2.697.964	0	1.882.524	0
Cheltuieli materiale, mărfuri	1.717.170	24.073	1.624.373	0
Cheltuieli cu utilitățile	931.128	103.577	748.293	49.018
Alte cheltuieli de exploatare	3.285.956	263.978	1.154.966	6.032
Cheltuiala cu deprecierea si amortizarea	1.633.158	376.504	631.116	21.960
Total cheltuieli de exploatare	10.265.376	768.132	6.041.272	77.010

- c) Produse noi avute în vedere pentru care se va afecta un volum substantial de active în viitorul exercițiu financiar, precum și stadiul de dezvoltare al acestor produse:

-Nu este cazul

1.1.3. Evaluarea activității de aprovizionare tehnico-materiala (surse indigene, surse import)

Furnizorii principali sunt certificați ISO/HACCP, sau sunt în curs de certificare. Furnizorii acceptați au fost evaluați în baza ISO-9001. Toate mărfurile alimentare și materialele aprovizionate sunt însoțite de certificate de calitate, declarație de conformitate, fișa de securitate, certificate sanitar-veterinar în funcție de specificul fiecărui produs.

Aprovizionarea cu materiale și mărfuri se face de regulă direct de la furnizori sau distribuitori locali, reușindu-se astfel negocierea unor prețuri avantajoase din punct de vedere al raportului preț-calitate.

Stocurile de materii prime și materiale sunt corelate cu necesarul lunar. Datorită aprovizionării sistematice nu se creează goluri în stocul de mărfuri și nici imobilizări mari de resurse financiare în stocuri. Acest lucru determină o viteză de rotație a stocurilor corespunzătoare.

Furnizorii de materiale și mărfuri manifestă încredere privind capacitatea de plată a societății motiv pentru care s-au negociat condițiile de plată cu termene cuprinse între 15 și 60 zile. Dependența de principalii furnizori este mică, având în vedere numărul mare de posibili furnizori de pe piață, cu oferte similare.

Principalii furnizori sunt:

- mărfuri alimentare: Moara Maria S.R.L. Lugoj, Arcelia S.R.L. Belint, Selgros Cash & Carry SRL, Inter Conecter S.R.L. Timisoara, Cavarantana Company S.R.L.
- materiale: Dedeman, Conti Profesional, Selgros Cash & Carry SRL, Metro Timisoara, Mol Romania.
- servicii: Precadis S.R.L. Timisoara, Briteclean S.R.L. Timisoara, Lift 3D S.R.L. Timisoara.

1.1.4. Evaluarea activității de vânzare

- a) Descrierea evoluției vânzărilor secvențial pe piața internă și/sau externă și a perspectivei vânzărilor pe termen mediu și lung:

Gradul de ocupare al locurilor indică o situație problematică ca eficiență a utilizării capacităților de cazare în funcțiune, cu dificultate, având în vedere atât Pandemia provocată de răspândirea virusului SARS COV 2 cât și de agresiunile militare din Ucraina cu impact asupra activității de turism. În acest sens este de menționat faptul că în anul 2022 aceste capacități au fost închise 3 luni din cauza măsurilor de restricție, perioadă când societatea nu a mai generat venituri din activitatea de bază și a fost nevoită să recurgă la măsuri de reducere a activității prin restrângerea activității normei de bază de la 8 ore la 2 ore și aplicarea prevederilor O.U.G. 132/2020, respectiv în lunile Ianuarie, Februarie, Martie. De asemenea în luna decembrie 2022, societatea și-a restrâns activitatea, iar 74,00% din personal a fost introdus în programul de protecție socială, restrângerea activității normei de bază de la 8 ore la 2 ore.

Situația gradului de ocupare pentru anul 2022 comparativ cu anul 2021:

Societatea SC De Tratament Balnear Buzias S.A.***	2021 Realizat	2022 Realizat
Grad de ocupare (%)	28%	32%
Hotel Phoenix (4*)	2021 Realizat	2022 Realizat
Grad de ocupare (%)	16%	15%
Complex Parc (3*)	2021 Realizat	2022 Realizat
Grad de ocupare (%)	32%	37%

- Cât privește totalul zilelor turist realizate în anul 2022 acesta este peste nivelul realizărilor anului 2021 cu 33,09%.
- Ca structură, numărul de zile turist în anul 2022 comparativ cu 2021 se prezintă astfel:

Indicator	2021	2022	Diferențe
Nr. zile turist total, din care:	28.494	37.924	+9.430 (33,09%)
CNPP București	13.242	18.837	+5.595 (42,25%)
Agenții și valorificări directe	15.252	19.087	+3.385 (25,14%)

Evoluția cifrei de afaceri:

An	2020	2021	2022
Valori	3.284.807	3.841.671	6.656.581

lei

Creșterea cifrei de afaceri se datorează măririi zilelor turist atât pe segmentul agenții și valorificări directe cât și din biletele de tratament balnear contractate cu CNPP București.

- b) Descrierea situației concurențiale în domeniul de activitate al societății comerciale, a ponderii pe piața produselor sau serviciilor societății comerciale și a principalilor competitori.

În România există un număr semnificativ de stațiuni turistice orientate cu precădere spre segmentul balnear cele mai cunoscute fiind: Băile Felix, Sovata, Covasna, Tușnad, Vatra Dornei, etc.

Baza turistică a acestor stațiuni este formată, în principal din complexele hoteliere construite înainte de 1989, unele dintre ele fiind supuse investițiilor destinate modernizării odată cu preluarea lor de către diverși investitori, proces de modernizare care este în curs în cadrul anumitor societăți.

În zona de vest a țării, Societatea Comercială de Tratament Balnear Buziaș S.A. este un jucător semnificativ de piață, respectiv în domeniul tratamentului afecțiunilor cardiovasculare.

De menționat faptul că sursele de apă minerală în Stațiunea Buziaș se află în exploatarea societății ca urmare a concesiunii acestora pe termen lung.

- c) Descrierea oricarei dependențe semnificative a societății față de un singur client, sau față de un grup de clienți a cărui pierdere ar avea un impact negativ asupra veniturilor societății.

Societatea înregistrează o dependență semnificativă în anul 2022 biletele de tratament acordate de Casa Națională de Pensii Publice, reprezentând cel mai important client cu o pondere de 49,67% din totalul zilelor turist realizate.

1.1.5. Evaluarea aspectelor legate de angajații/personalul societății comerciale

- a) Precizarea numărului și a nivelului de pregătire a angajaților societății comerciale.

La finele anului 2022 structura salariaților - pe tipuri de activitate, este următoarea:

Specificare	Număr efectiv de personal	Pondere în total personal
1.Total personal din complexe hoteliere și alte centre de profit, dc.:	33	60%
-structuri de cazare	11	22%
-alimentație publică	10	20%
-baza de tratament	12	24%
2.Personal de întreținere, reparații, transport, auxiliar producție	9	18%
3.Personal TESA	8	16%
4.TOTAL PERSONAL	50	100 %

Din totalul de 50 - personal existent la 31.12.2022, nicio persoană nu este angajată pe perioadă determinată.

La fel ca în fiecare an, la nivelul complexelor hoteliere s-au efectuat sesiuni de formare profesională, atât în spațiul de servire cât și în spațiul de cazare de către personalul societății, respective instruire R.M.S.I.

La nivel de societate, în raporturile de muncă ce privesc elemente de natură sindicală, interesele personalului sunt reprezentate de către reprezentantul salariaților.

- b) Descrierea raporturilor dintre manager și angajați, precum și a oricăror elemente conflictuale ce caracterizează aceste raporturi.

Nu există și nu sunt semnalate elemente conflictuale ce pot afecta negativ raporturile de muncă la nivel de societate.

1.1.6. Evaluarea aspectelor legate de impactul activității de baza a emitentului asupra mediului înconjurător

Societatea își desfășoară atât activitatea curentă, în condițiile respectării normelor de protecție a mediului înconjurător, obținându-se autorizațiile de mediu, necesare pentru fiecare tip de activitate.

1.1.7. Evaluarea activității de cercetare și dezvoltare

Prin specificul activității sale, respectiv hoteluri și alte servicii asimilate, în anul 2022 societatea nu a înregistrat cheltuieli cu activitatea de cercetare – dezvoltare.

1.1.8. Evaluarea activității societății comerciale privind managementul riscului

Evaluarea litigiilor și procedurilor juridice ale societății

Principalele litigii și proceduri juridice în care este implicată societatea, la data de referință 31 decembrie 2022, sunt următoarele:

Nr.	Nr. și data Dosar	Instanța de judecată/ arbitraj/ etc.	Denumirea părții adverse și calitatea procesuală a acesteia	Calitatea procesuală a solicitantului creditul/ plafonul de garantare	Obiectul dosarului	Stadiul dosarului	Valoarea litigiului
1.	10261/30 /2012	Tribunalul Timiș	S.C. SFS GRUP S.R.L.	CREDITOR	Procedura insolvenței	FOND 02.02.2023	Neevaluabil în bani
2.	7247/30/ 2017**	Judecătoria Timișoara	MFT-ANAF-DGRFP-TIMIȘOARA	RECLAMANT	Contestație la executare	FOND/ SUSPENDATĂ 05.02.2018	-

Reprezentarea/asistarea societății în instanța pentru aceste litigii se face în unele cazuri prin intermediul societăților civile de avocați, iar în altele este asigurată de consilierul juridic al societății în funcție de complexitatea cauzei.

Riscul afacerii

Criza economică generată de măsurile de prevenire și combatere a Pandemiei generată de răspândirea virusului SARS COV 2, la nivel național și în special în domeniul Turismului de

Sănătate și Acord a avut un impact semnificativ asupra fluctuației numărului de turiști, respectiv asupra veniturilor și profitului, posibil pe termen mediu și lung, mai cu seamă prin termenele foarte mari de sprijinire a Agențiilor Economice de către Autorități prin măsuri compensatorii, prin programe guvernamentale.

Gestionarea acestuia se realizează prin politica managementului societății cu măsuri concrete de contracarare din care enumerăm:

- Implementarea de către conducerea executivă a deciziilor strategice date de către Adunarea Generală a Acționarilor și Consiliul de Administrație;
- Organizarea internă a proceselor de muncă astfel încât nivelul cheltuielilor să fie optim pentru funcționarea la parametri calitativi și pentru prevenirea unor blocaje ce pot afecta buna funcționare a activității de bază;
- Construcția unei politici de preț cu scopul maximizării veniturilor, cifrei de afaceri și a profitului;
- Negocierea termenelor de plată cu partenerii de afacerii de afaceri;
- Promovarea serviciilor prin mijloace moderne de promovare la costuri minime cu eficiență ridicată;
- Eficientizarea fluxurilor de numerar prin măsuri de corelare a termenelor de încasare a creanțelor cu scadența datoriilor;
- Motivarea și instruirea continuă a personalului cu scopul dezvoltării competențelor necesare într-o piață extrem de concurențială;
- Angajarea cheltuielilor în corelare cu momentul realizării venitului în strânsă concordanță cu asigurarea disponibilităților;
- Elaborarea și depunerea documentației pentru obținerea de granturi puse la dispoziție de către autorități.

Riscul de lichiditate

Este un element de risc care afectează societatea pe termen scurt ca urmare a dificultăților de corelare între nivelul activelor și pasivelor pe termen scurt dat de sezonitatea activității.

Datorită sezonității activității, în perioadele de extrasezon se manifesta mai pregnant riscul de lichiditate, care este gestionat prin asigurarea unor surse de finanțare tampon de tipul liniei de credit pe de o parte, respectiv folosirea creditului furnizor pe de alta parte, prin negocierea termenelor de plată.

1.1.9. Elemente de perspectiva privind activitatea societății comerciale

a) Prezentarea și analizarea tendințelor, elementelor, evenimentelor sau factorilor de incertitudine ce afectează sau ar putea afecta lichiditatea societății comerciale comparativ cu aceeași perioadă a anului anterior.

Nu există tendințe, elemente, evenimente sau factori majori de incertitudine care ar putea afecta lichiditatea societății.

b) Prezentarea și analiza efectelor cheltuielilor de capital, curente sau anticipate asupra situației financiare a societății comerciale comparativ cu aceeași perioadă a anului trecut.

Situația modificărilor capitalului propriu în anul 2022 se prezintă astfel:

lei

Denumire element	Sold la incep.an	Creștere total-d.c.	Transfer	Reduceri totale d.c.	Transf.	Sold la sf. exerc.fin.
Capital subscris	15.850.000	-	-	-	-	15.850.000
Rezerve reevaluare	8.019.353	-	-	622.548	584.545	7.396.805
Prime de capital	2.062.723	-	-	-	-	2.062.723
Rezerve legale	309.347	-	-	-	-	309.347

TRATAMENT BALNEAR BUZIAS

Rez.din rez. de reevalaluare	2.052.481	1.984.168	1.984.168	622.548	622.548	3.414.101
Alte rezerve	0	-	-	-	-	0
Rez.reportat-s. cred	-	-	-	-	-	-
s.deb.	-	-	-	1.984.168	1.984.168	-
Profit sau pierdere exercitiu financiar	-1.984.168	7.199.774	7.199.774	10.675.848	10.675.848	-3.476.074
Repartizare profit	-	-	-	-	-	-
Total cap. proprii	22.204.774	9.183.942	-	12.660.016	-	18.728.700

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

Nu au fost înregistrate evenimente sau tranzacții economice cu impact semnificativ în veniturile din activitatea de bază.

2. ACTIVELE CORPORALE ALE SOCIETĂȚII COMERCIALE

2.1. Precizarea amplasării și a caracteristicilor principalelor capacități de producție în proprietatea și administrarea societății

Principalele capacități de cazare, alimentație publică și tratament ale societății constau în:

- **Complex Phoenix (Buziaș - modernizat la categ.****)** – 90 locuri cazare, 60 locuri - salon restaurant mic dejun, 300 locuri –sala conferințe;
- **Complex Parc ***** cu o capacitate de cazare de 280 locuri – restaurant, 250 locuri baza de tratament, piscină acoperită, săli conferință, sauna, sala fitness și alte facilități;
- **Restaurant Central** – 2 saloane – capacitate 400 locuri;
- **Hotel Timiș*** – folosit parțial pentru baza de tratament.

lei

ELEMENTE DE ACTIV	VALOARE BRUTA			
	Sold la 01.01.2022	Creșteri	Reduceri	Sold la 31.12.2022
Imobilizări necorporale				
-alte imobilizări	93.273	1.999	-	95.272
Imobilizări corporale				
-terenuri	3.454.204	31.350	-	3.485.554
-construcții	21.771.788	671.034	324.956	22.117.866
-instalații tehnice și mașini	1.838.798	45.652	-	1.884.450
-alte instal,utilaje și mobilier	1.621.037	12.654	-	1.633.691
-investiții imobiliare	141.516	62.276	-	141.516
-avansuri și imobilizări corporale în curs	19.977	106.869	-	126.846
Total imobilizări corporale	28.847.320	867.559	324.956	29.389.923
Imobilizări financiare	6.165	-	-	6.165
ACTIVE IMOBILIZATE TOTAL	28.946.758	869.558	324.956	29.491.360

Valorile contabile privind imobilizările corporale au fost influențate în anul 2022 de creșterile rezultate din achiziții și modernizări, din vânzarea de terenuri și construcții.

Imobilizările corporale – terenuri – aferente construcțiilor exploatate în activitatea de bază, închiriate și în afara exploatarii:

Denumire	Suprafata (mp)	Data ultimei reevaluari sau de achizitie*	Localizare (Intravilan/ Extravilan)	Categorie de folosinta (Curți Construcții/ Agricol, altele)	Valoare contabila (lei)
HOTEL PARC	10.532	31.12.2021	INTRAVILAN	Curți Construcții	1.384.655
HOTEL PHOENIX	3.168	31.12.2021	INTRAVILAN	Curți Construcții	548.645
HOTEL TIMIȘ	648	31.12.2021	INTRAVILAN	Curți Construcții	80.159
SONDE	493	31.12.2021	INTRAVILAN	Curți Construcții	82.772
ACTIVE INCHIRIATE	6.862	31.12.2021	INTRAVILAN	Curți Construcții	833.304
ACTIVE NEINCHIRIATE	3.305	31.12.2021	INTRAVILAN	Curți Construcții	556.018

Imobilizările corporale – construcții – exploatate în activitatea de bază, închiriate și în afara exploatarii:

Denumire	Valoare de inventar	Amortizare
COMPLEX HOTELIER PARC	9.371.868	631.116
COMPLEX HOTELIER PHOENIX	9.367.287	277.800
COMPLEX HOTELIER TIMIȘ	2.202.053	154.752
SONDE	29.788	11.431
ACTIVE INCHIRIATE	728.402	149.136
ACTIVE IN AFARA EXPLOATARII	559.983	130.908

lei

2.2. Descrierea și analiza gradului de uzură a proprietăților societății

Mijloacelor fixe înregistrează un grad de uzură diferențiat, de la uzură mică în cazul activelor modernizate recent sau noi (hotel Phoenix, clădire multifuncțională conferințe), la o uzură medie în cazul activelor modernizate în ultimii 5-10 ani (hotel Parc, centrul de sănătate) și o uzură mare în cazul activelor nemodernizate (Hotel Timiș, Restaurant Central) respectiv o uzură foarte mare activele scoase din circuitul turistic (Baia 2, Gospodărie anexă, etc).

3. PIAȚA VALORILOR MOBILIARE EMISE DE SOCIETATEA COMERCIALĂ

3.1. Precizarea piețelor din România pe care se negociază valorile mobiliare emise de societatea comercială

Acțiuni

Acțiunile Societății Comerciale de Tratament Balnear Buziaș SA sunt listate la Bursa de Valori București, segment ATS, categorie AeRO Standard, simbol tranzacționare: BALN.

Prețul de deschidere pentru acțiunea BALN la începutul anului 2022 a fost de 0,0900 lei/acțiune, iar prețul de închidere la finele anului 2022 a fost de 0,1010 lei/acțiune, atingând în cursul anului un maxim de 0,1350 lei/acțiune respectiv un minim de 0,0470 lei/acțiune.

3.2. Descrierea politicii societății comerciale cu privire la dividende.

Societatea nu înregistrează la finele anului 2022 dividende nete convenite și neachitate acționarilor. În perioada ultimilor trei ani societatea nu a obținut profit și nu a distribuit dividende.

3.3. Descrierea oricăror activități ale societății de achiziționare a propriilor acțiuni

În exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2022 nu a existat o hotărâre privind achiziționarea acțiunilor proprii.

3.4. Precizarea numărului și a valorii nominale a acțiunilor emise de societatea-mamă deținute de filiale

Societatea comercială nu are filiale și nu are emise acțiuni ca societate-mamă deținute de filiale.

3.5. În cazul în care societatea comercială a emis obligațiuni și/sau alte titluri de creanță, prezentarea modului în care societatea comercială își achită obligațiile față de deținătorii de astfel de valori mobiliare.

Societatea nu a emis obligațiuni în perioada anului 2022.

4. CONDUCEREA S.C. DE TRATAMENT BALNEAR BUZIAȘ S.A.

Conform prevederilor actului constitutiv Tratament Balnear Buziaș a adoptat sistemul unitar de administrare a societății alcătuit din Consiliu de Administrație și Conducere Executivă.

Actul constitutiv și reglementările interne conțin prevederi privind rolul și atribuțiile acestor organe de administrare și conducere și delimitarea clară între responsabilitățile și atribuțiile acestora.

4.1. Prezentarea listei administratorilor societății comerciale

Structura

Consiliul de Administrație este format din 3 administratori, aleși de Adunarea Generală a Acționarilor pentru un mandat de patru ani. Toți membri consiliului sunt membri neexecutivi.

În exercițiul financiar 2022, componența Consiliului de Administrație a fost următoarea:

Nume, vârstă, vechime în funcție	Calificare	Experiență profesională	Alte angajamente și obligații profesionale
----------------------------------	------------	-------------------------	--

<p>Diana VEREȘ (50) Președinte Din noiembrie 2019 (a fost membru C.A. din data de noiembrie 2015)</p>	<p>Economist - specializarea marketing Universitatea Transilvania Brașov expert contabil CECCAR București Cursuri interne și internaționale în specialitatea absolvită</p>	<p>Director economic Expert financiar Bancar Analist financiar</p>
<p>Adriana PĂDURARU (41) Membru Din noiembrie 2019</p>	<p>Jurist -Facultatea de Științe Juridice și Administrative Universitatea Lucian Blaga Sibiu Masterat audit intern Facultatea de Științe Economice Universitatea Transilvania Brașov</p>	<p>Consilier Analist investiții Inspector de specialitate Reprezentant control intern Agent investiții financiare</p>
<p>Horia ȚARA (38) Membru Din aprilie 2020</p>	<p>Economist BBA – Bachelor of Business Administration Webster University Viena, Austria Master specializare în finanțe Webster University Viena, Austria</p>	<p>Analist tranzacții Manager Practicant/ Analist Investiții Financiare</p>

Responsabilitate și atribuții

Rolul, responsabilitatea, atribuțiile și modul de organizare și desfășurare a activității consiliului sunt reglementate de Legea 31/1990 – legea societăților, actul constitutiv al societății și contractul de administrare.

Consiliul de administrație stabilește direcțiile principale de activitate și de dezvoltarea ale societății, politicile contabile, sistemul de control financiar și supraveghează activitatea societății și a conducerii executive.

Activitatea Consiliului de Administrație în 2022

Consiliul de administrație se întrunește în ședință ori de câte ori este necesar, cel puțin odată la trei luni, în baza convocatorului care precizează: data, locul și proiectul ordinii de zi.

Deliberările ședinței sunt consemnate într-un proces verbal care cuprinde numele participanților, ordinea deliberărilor, deciziile adoptate, numărul de voturi întrunite și opiniile separate.

În cursul anului 2022 au avut loc 18 reuniuni ale consiliului de administrație la care au fost adoptate 32 decizii.

Obiectul dezbaterilor în ședințele consiliului de administrație care au fost incluse pe ordinea de zi au vizat:

- Calendarul financiar pentru 2022;
- Situațiile financiare lunare/trimestriale/semestriale/anuale;
- Programul anual de activitate și bugetul anual;
- Rapoarte trimestriale ale comitetului de audit privind misiunile de audit intern;
- Rapoarte trimestriale/semestriale/anuale privind circulația turistică și gradele medii de ocupare;

- Rapoarte lunare/trimestriale/semestriale/anuale privind litigiile și procedurile juridice;
- Convocarea sedintelor adunării generale ordinare și extraordinare;
- Rapoarte curente/semestriale/anuale diseminate pieței de capital;
- Analiza fluxurilor de numerar trimestrial;
- Rapoarte trimestriale/semestriale/anuale ale conducerii executive privind activitatea desfășurată.

4.2. Prezentarea listei membrilor conducerii executive a societății comerciale

Atribuțiile de conducere a activității societății sunt delegate de către Consiliul de Administrație către un Director Executiv, pe bază de contract de mandat.

Directorul asigura coordonarea tuturor activităților societății și reprezintă societatea în relațiile cu terții.

Structura conducerii executive în anul 2022 a fost următoarea:

- Leontin GHEORGHE – Director executiv cu contract de mandat începând cu data de 01.06.2017 – 17.11.2023.
- Adriana BADEA – Director economic cu contract de muncă pe perioadă nedeterminată începând cu data de 01.10.2014.

COMITETUL DE AUDIT

Comitetul de audit este un organ consultativ compus din doi membri neexecutivi ai Consiliului de Administrație aleși de Consiliu de administrație.

Componența Comitetului de Audit în anul 2022 a fost următoarea:

- Diana VERES - președinte
- Ioan-Horia TARA - membru

AUDITUL INTERN

Activitatea de audit intern este realizată de către o societate de audit autorizată, membră a Camerei Auditorilor Financiari din România, și își desfășoară activitatea în baza planului anual de audit intern, aprobat de Consiliul de Administrație, care include obiectivele, termenele și frecvența misiunilor de audit.

În exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2022 auditul intern a fost realizat de către societatea Asib Cont SRL.

Rapoartele de audit intern sunt transmise conducerii executive, comitetului de audit și consiliului de administrație.

AUDITUL FINANCIAR

Situațiile financiare anuale ale societății sunt auditate și certificate de o societate de audit financiar numita de către Adunarea Generală a Acționarilor, pentru un mandat de 2 ani.

Situațiile financiare anuale aferente exercițiului financiar 2022 au fost auditate de către societatea ABA Audit SRL, membră a CAFR.

ADUNAREA GENERALA A ACȚIONARILOR

Adunarea Generala a Acționarilor se întrunește în ședința ordinară, cel puțin odată pe an, în termen de cel mult 5 luni de la încheierea exercițiului financiar, sau ședințe extraordinare ori de câte ori este necesar.

În cursul exercițiului financiar 2022 adunarea generală s-a întrunit de două ori, în data de 08.04.2022 în ședința ordinară/extraordinară pentru aprobarea situațiilor financiare anuale ale exercițiului financiar 2022 și în data de 23.11.2022 în ședința ordinară pentru aprobarea BVC 2023, Programului de investiții pentru anul 2023 și aprobarea Strategiei de valorificare a activelor neperformante pentru perioada 2023-2025.

DREPTURILE ACȚIONARILOR

S.C. de Tratament Balnear Buzias S.A asigură un tratament egal tuturor acționarilor.

Dreptul la vot

Acțiunile societății sunt nominative, dematerializate și indivizibile și conferă acționarilor drepturi egale.

Orice acțiune detinută conferă dreptul posesorului la un vot în cadrul adunării generale, cu excepția cazurilor speciale în care dreptul de vot este suspendat.

Actionarii își pot exercita dreptul la vot personal, prin reprezentant sau pot vota prin corespondență. Procedura de vot, formularele de împuterniciri și buletinele de vot prin corespondență sunt puse la dispoziția acționarilor pe web site-ul societății www.buzias.ro, în secțiunea specială destinată acționarilor.

Dreptul la dividende

Dividendele se distribuie acționarilor în cuantumul și termenul stabilit de adunarea generală a acționarilor iar plata acestora se face conform procedurii de distribuire a dividendelor, făcută public acționarilor anterior datei plății.

Fiecare acțiune detinută la data de înregistrare conferă drept egal la dividend deținătorului acestuia, iar dividendul brut convenit acționarilor se determină proporțional cu numărul de acțiuni deținute prin înmulțirea dividendului per acțiune cu numărul de acțiuni deținute.

Impozitul pe dividend se reține la sursă și se plătește conform prevederilor normei fiscale privind impozitul pe dividende iar dividendul net calculat ca diferențe dintre dividendul brut și impozitul pe dividend se plătește acționarilor.

Dreptul la informare

Societatea furnizează acționarilor informații relevante și acces la aceleși informații în același timp, în vederea exercitării în mod echitabil a drepturilor acestora.

Principiul societății în materie de comunicare vizează diseminarea rapidă și nediferențiată a informațiilor relevante și egalitatea accesului la informații pentru toți investitorii în general și acționarii în special.

Diseminarea informațiilor către investitori și acționari se realizează și prin sistemul rapoartelor curente și rapoartelor periodice (trimestriale, semestriale și anuale) publicate pieței de capital prin sistemul de comunicare al Bursei de Valori București.

Astfel, în cursul anului 2022 societatea a diseminat următoarele rapoarte prin sistemul de comunicare al BVB:

Data comunicare

Tip raport/comunicare

14.01.2022

Calendar financiar 2022

28.01.2022	Raport auditor - art. 108 Legea 24/2017 (R)
18.02.2022	Rezultate preliminare 2021
03.03.2022	Convocare AGOA 08.04.2022-09.04.2022 (AGA Bilant 2022)
07.03.2022	Raport curent 07.03.2022 (termen exercitare drepturi)
08.04.2022	Hotarari AGOA 08.04.2022 (AGA bilant 2021)
08.04.2022	Raport anual 2021
08.04.2022	Disponibilitate raport anual 2021
13.05.2022	Raport trimestrul I 2022
13.05.2022	Disponibilitate raport trimestrul I
12.08.2022	Raport semestrial S1 2022
12.08.2022	Disponibilitate raport semestrial I 2022
30.09.2022	Modificare calendar financiar 2022
20.10.2022	Convocare AGOA/AGEA 23.11.2022 -24.11.2022
31.10.2022	Raport trimestrul 3 2022
31.10.2022	Disponibilitate raport Trimestrul 3 2022
24.11.2022	Hotarari AGOA/AGEA 23.11.2022
14.12.2022	Raport curent 14.12.2022 (credit)

5. SITUAȚIA FINANCIAR CONTABILĂ

- a) Prezentarea unei analize a situației economico-financiare actuale comparativ pe ultimii 3 ani:

lei

Nr. Crt.	Elemente de bilanț	2020	2021	2022
1.	Imobilizări corporale	24.769.847	26.328.309	25.441.053
2.	Active circulante – total, d.c.:	793.226	1.396.476	2.509.082
	-stocuri	26.194	100.266	46.038
	-creanțe	617.464	1.027.335	434.369
	-casa și cont în banci	149.568	268.875	2.028.675
3.	Cheltuieli în avans	54.690	79.553	145.260
4.	Datorii ce trebuie plătite într-o perioadă de 1 an	2.412.706	2.646.747	6.777.859
5.	Active minus datorii curente	23.055.794	25.172.723	21.323.295
6.	Datorii ce trebuie plătite într-o perioadă > 1 an	26.291	864.266	2.397.055
7.	Capital subscris și vărsat	15.850.000	15.850.000	15.850.000
8.	Rezerve reevaluare	5.310.602	8.019.353	7.396.805
9.	Prime de capital	2.062.723	2.062.723	2.062.723
10.	Rezerve legale	309.347	309.347	309.347
11.	Alte rezerve	864.709	2.052.481	3.414.101
12.	Capital propriu - Total	21.099.753	22.204.774	18.728.700

Capitalul subscris și vărsat este în valoare de 15.850.000 lei în cursul anului 2022 capitalul social nu a suferit modificari.

În cursul anului nu s-a constituit rezerva legală aferentă anului 2022.

Din analiza elementelor de bilanț se constată o scădere anuală a stocurilor, creanțelor, au crescut datoriile ce trebuie achitate într-o perioadă mai mică de un an și peste un an.

Imobilizările corporale au scăzut față de anul 2021, în principal datorită amotizării acumulate până la 31.12.2022, iar capitalurile proprii au scăzut datorită rezultatelor financiare negative înregistrate.

Principalii indicatori economico-financiari se prezintă astfel:

-lichiditate curentă	0,370
-lichiditate imediată	0,007
-grad de îndatorare	13,348 %
-indicator privind acoperirea dobânzilor	1,289 ori
-viteza de rotație a stocurilor	72,496 ori
-viteza de rotație a creanțelor	14,864 zile
-marja brută – vânzări	0,499 %

b) Contul de profit și pierdere

Denumire indicator	2020	2021	2022
Venituri din exploatare - Total	4.645.598	4.352.875	7.199.357
d.c.-cifra afaceri	3.284.807	3.841.671	6.656.581
Cheltuieli exploatare - Total	7.842.896	6.228.940	10.265.376
d.c.-personal	1.904.137	1.681.865	2.924.594
-cost marfă	363.079	467.530	1.093.923
-utilități	484.465	481.259	913.128
-amortisment	1.444.602	1.380.742	1.633.158
-impozite și taxe	435.767	627.581	806.547
Rezultate din exploatare	-3.197.298	-1.876.065	-3.066.019
Venituri financiare - total	703	535	417
Cheltuieli financiare - total	70.505	72.108	257.639
Rezultate financiare	-69.802	-71.573	-257.222
VENITURI TOTALE	4.646.301	4.353.410	7.199.774
CHELTUIELI TOTALE	7.913.401	6.301.048	10.523.015
REZULTAT BRUT	- 3.267.100	- 1.947.638	- 3.323.241
IMPOZIT PE PROFIT	-	-	116.203
IMPOZIT SPECIFIC	30.528	36.530	36.630
PROFIT NET	- 3.297.628	- 1.984.168	- 3.476.074

Cifra de afaceri a crescut cu 73,27%, respectiv 2.814.910 lei față de anul precedent influențată de creșterea tarifelor de vânzare în corelație cu majorarea gradului de ocupare în anul 2022, cu 14,29% față de anul precedent care s-a concretizat într-o creștere cu 9.430 zile turist raportat la anul precedent.

Situația impozitului specific unor activități pe fiecare locație a fost calculat pentru anul 2022 conform reglementărilor legale aferente fiecărei perioade astfel:

LOCATIA	CATEGORIA- STELE	NR. LOCURI	ART. DIN L.170/2016 - ANEXA SI TABEL	ART. DIN NORME	LEI/LOC DE CAZARE/AN	IMPOZIT SPECIFIC complex hotelier sem I cf OG11/2022	IMPOZIT SPECIFIC complex hotelier sem II cf OG11/2022
HOTEL PARC	3	280	ART. 6 ALIN. (6) ANEXA 3 TABEL 3	ART. 6 ALIN. (6) EXEMPLUL 2	171	4067	20201

TRATAMENT BALNEAR BUZIAS

HOTEL PHOENIX	4	90	ART. 6 ALIN. (6) ANEXA 3 TABEL 3	ART. 6 ALIN. (6) EXEMPLUL 2	271	2071	10291
HOTEL TIMIS	1	276	ART. 6 ALIN. (6) ANEXA 3 TABEL 3	ART. 6 ALIN. (6) EXEMPLUL 2		0	0

Rezultatul financiar negativ este influentat semnificativ de dobanzile plătite la creditele de investitii contactate în exercițiile financiare precedente.

Veniturile din exploatare nu au acoperit integral cheltuielile din exploatare înregistrându-se un rezultat din exploatare negativ de 3.323.241 lei.

c) Cash flow

Disponibilul în conturile societății la 01.01.2022 era de 268.875 lei, iar la 31.12.2022 era de 2.028.675 lei.

PROPUNERI

Consiliul de administrație propune Adunării generale ordinare a acționarilor următoarele:

1. Aprobarea situațiilor financiare anuale pentru exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2022;
2. Decărcarea de gestiune a Consiliului de Administrație pentru activitatea desfășurată în exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2022.

Președinte Consiliu de Administrație,
Diana VERES




Director executiv,
Leontin GHEORGHE

Director economic
Adriana BADBA




Bifați numai dacă este cazul:

- Mari Contribuabili care depun bilanțul la București
- Sucursala
- GIE - grupuri de interes economic
- Activ net mai mic de 1/2 din valoarea capitalului subscris

An Semestru Anul **2022**

Suma de control 15.850.000

Entitatea **S.C. DE TRATAMENT BALNEAR BUZIAS S.A.**

Adresa

Județ Timis Sector Localitate BUZIAS

Strada AVRAM IANCU Nr. 12 Bloc CAM Scara 1 Ap. Telefon 0256321060

Număr din registrul comerțului J35 342 1991 Cod unic de înregistrare 1 8 4 9 3 0 7

Forma de proprietate 34-Societati pe actiuni Cod LEI (Legal Entity Identifier, conform ISO 17442)

Activitatea preponderenta (cod și denumire clasa CAEN) 5510 Hoteluri și alte facilități de cazare similare

Activitatea preponderenta efectiv desfasurata (cod și denumire clasa CAEN) 5510 Hoteluri și alte facilități de cazare similare

Situații financiare anuale
(entități al căror exercițiu financiar coincide cu anul calendaristic)

Raportări anuale

- Entități mijlocii, mari și entități de interes public
- Entități mici
- Microentități

Entități de interes public ?

- 1. entitățile care au optat pentru un **exercițiu financiar diferit de anul calendaristic**, cf.art. 27 din *Legea contabilității nr. 82/1991*
- 2. persoanele juridice aflate în **lichidare**, potrivit legii
- 3. subunitățile deschise în România de **societăți rezidente** în state aparținând Spațiului Economic European

Situațiile financiare anuale încheiate la 31.12.2022 de către entitățile de interes public și de entitățile prevazute la pct.9 alin.(4) din Reglementările contabile, aprobate prin OMFP nr. 1.802/2014, cu modificările și completările ulterioare, al caror exercițiu financiar corespunde cu anul calendaristic

- F10 - BILANT
- F20 - CONTUL DE PROFIT ȘI PIERDERE
- F30 - DATE INFORMATIVE
- F40 - SITUATIA ACTIVELOR IMOBILIZATE

Indicatori :			
Capitaluri - total		18.728.700	
Capital subscris		15.850.000	
Profit/ pierdere		-3.476.074	

ADMINISTRATOR,

INTOCMIT,

Numele și prenumele GHEORGHE LEONTIN

Semnătura



Numele și prenumele BADEA ADRIANA

Calitatea 11-DIRECTOR ECONOMIC

Nr.de înregistrare în organismul profesional

CIF/ CUI membru CECCAR

Semnătura

Entitatea are obligația legală de auditare a situațiilor financiare anuale? DA NU

Entitatea a optat voluntar pentru auditarea situațiilor financiare anuale? DA NU

AUDITOR

Nume și prenume auditor persoana fizică/ Denumire firma de audit ABA AUDIT SRL

Nr.de înregistrare în Registrul ASPAAS 305/2002 CIF/ CUI

Situațiile financiare anuale au fost aprobate potrivit legii

SEMNATURA DEVINE VIZIBILA DUPA O VALIDARE CORECTA

BILANT
la data de 31.12.2022

Cod 10

- lei -

Denumirea elementului	Nr.rd. OMF nr.4268 /2022	Nr. rd.	Sold la:	
			01.01.2022	31.12.2022
(formulele de calcul se refera la Nr.rd. din col.B)				
A		B	1	2
A. ACTIVE IMOBILIZATE				
I. IMOBILIZĂRI NECORPORALE				
1.Cheltuieli de constituire (ct.201-2801)	01	01		
2.Cheltuielile de dezvoltare (ct.203-2803-2903)	02	02		
3. Concesiuni, brevete, licențe, mărci comerciale, drepturi și active similare și alte imobilizări necorporale (ct. 205 + 208 - 2805 - 2808 - 2905 - 2908)	03	03	38.466	28.992
4. Fond comercial (ct.2071-2807)	04	04		
5.Active necorporale de explorare si evaluare a resurselor minerale (ct. 206-2806-2906)	05	05		
6. Avansuri (ct.4094 - 4904)	06	06		
TOTAL (rd.01 la 06)	07	07	38.466	28.992
II. IMOBILIZĂRI CORPORALE				
1. Terenuri și construcții (ct. 211 + 212 - 2811 - 2812 - 2911 - 2912)	08	08	25.225.992	24.478.398
2. Instalații tehnice și mașini (ct. 213 + 223 - 2813 - 2913)	09	09	436.201	307.744
3. Alte instalații, utilaje și mobilier (ct. 214 + 224 - 2814 - 2914)	10	10	524.600	453.098
4. Investiții imobiliare (ct. 215 - 2815 - 2915)	11	11	141.516	94.944
5. Imobilizări corporale în curs de execuție (ct. 231-2931)	12	12	0	106.869
6.Investiții imobiliare în curs de execuție (ct. 235-2935)	13	13		
7.Active corporale de explorare si evaluare a resurselor minerale (ct. 216-2816-2916)	14	14		
8.Active biologice productive (ct.217+227-2817-2917)	15	15		
9. Avansuri (ct. 4093 - 4903)	16	16		
TOTAL (rd. 08 la 16)	17	17	26.328.309	25.441.053
III. IMOBILIZĂRI FINANCIARE				
1. Acțiuni deținute la filiale (ct. 261 - 2961)	18	18	5.165	5.165
2. Împrumuturi acordate entităților din grup (ct. 2671 + 2672 - 2964)	19	19		
3. Acțiunile deținute la entitățile asociate și la entitățile controlate în comun (ct. 262+263 - 2962)	20	20		
4. Împrumuturi acordate entităților asociate și entităților controlate în comun (ct. 2673 + 2674 - 2965)	21	21		
5. Alte titluri imobilizate (ct. 265 - 2963)	22	22	1.000	1.000
6. Alte împrumuturi (ct. 2675* + 2676* + 2677 + 2678* + 2679* - 2966* - 2968*)	23	23		
TOTAL (rd. 18 la 23)	24	24	6.165	6.165
ACTIVE IMOBILIZATE - TOTAL (rd. 07 + 17 + 24)	25	25	26.372.940	25.476.210
B. ACTIVE CIRCULANTE				
I. STOCURI				

1. Materii prime și materiale consumabile (ct. 301 + 302 + 303 +/- 308 + 321 + 322 + 323 + 328 + 351 + 358 + 381 +/- 388 - 391 - 392 - 3951 - 3958 - 398)	26	26	89.068	28.373
2. Producția în curs de execuție (ct. 331 + 332 + 341 +/- 348* - 393 - 3941 - 3952)	27	27		
3. Produse finite și mărfuri (ct. 345 + 346 + 347 +/- 348* + 354 + 356 + 357 + 361 + 326 +/- 368 + 371 + 327 +/- 378 - 3945 - 3946 - 3947 - 3953 - 3954 - 3955 - 3956 - 3957 - 396 - 397 - din ct. 4428)	28	28	10.362	16.829
4. Avansuri (ct. 4091- 4901)	29	29	836	836
TOTAL (rd. 26 la 29)	30	30	100.266	46.038
II. CREANȚE				
1. Creanțe comerciale 1) (ct. 2675* + 2676* + 2678* + 2679* - 2966* - 2968* + 4092 + 411 + 413 + 418 - 4902 - 491)	31	31	593.092	307.248
2. Sume de încasat de la entitățile afiliate (ct. 451** - 495*)	32	32		
3. Sume de încasat de la entitățile asociate și entitățile controlate în comun (ct. 453** - 495*)	33	33		
4. Alte creanțe (ct. 425+4282+431**+436** + 437**+ 4382+ 441**+4424+ din ct.4428**+ 444**+445+446**+447**+4482+4582+4662+ 461 + 473** - 496 + 5187)	34	34	434.243	127.121
5. Capital subscris și nevărsat (ct. 456 - 495*)	35	35		
6. Creanțe reprezentând dividende repartizate în cursul exercițiului financiar (ct. 463)	36	35a (301)		
TOTAL (rd. 31 la 35 +35a)	37	36	1.027.335	434.369
III. INVESTIȚII PE TERMEN SCURT				
1. Acțiuni deținute la entitățile afiliate (ct. 501 - 591)	38	37		
2. Alte investiții pe termen scurt (ct. 505 + 506 + 507 + din ct. 508 - 595 - 596 - 598 + 5113 + 5114)	39	38		
TOTAL (rd. 37 + 38)	40	39		
IV. CASA ȘI CONTURI LA BĂNCI				
(din ct. 508+ct. 5112 + 512 + 531 + 532 + 541 + 542)	41	40	268.875	2.028.675
ACTIVE CIRCULANTE - TOTAL (rd. 30 + 36 + 39 + 40)	42	41	1.396.476	2.509.082
C. CHELTUIELI ÎN AVANS (ct. 471) (rd.43+44)				
Sume de reluat într-o perioadă de până la un an (din ct. 471*)	44	43	76.701	98.433
Sume de reluat într-o perioadă mai mare de un an (din ct. 471*)	45	44	2.852	46.827
D. DATORII: SUMELE CARE TREBUIE PLĂTITE ÎNTR-O PERIOADĂ DE PÂNĂ LA 1 AN				
1. Împrumuturi din emisiunea de obligațiuni, prezentându-se separat împrumuturile din emisiunea de obligațiuni convertibile (ct. 161 + 1681 - 169)	46	45		
2. Sume datorate instituțiilor de credit (ct. 1621 + 1622 + 1624 + 1625 + 1627 + 1682 + 5191 + 5192 + 5198)	47	46		1.928.359
3. Avansuri încasate în contul comenzilor (ct. 419)	48	47	29.626	32.562
4. Datorii comerciale - furnizori (ct. 401 + 404 + 408)	49	48	1.179.257	668.417
5. Efecte de comerț de plătit (ct. 403 + 405)	50	49		
6. Sume datorate entităților din grup (ct. 1661 + 1685 + 2691 + 451***)	51	50	650.000	650.000
7. Sume datorate entităților asociate și entităților controlate în comun (ct. 1663+1686+2692+2693+ 453***)	52	51		

8. Alte datorii, inclusiv datoriile fiscale și datoriile privind asigurările sociale (ct. 1623 + 1626 + 167 + 1687 + 2695 + 421 + 423 + 424 + 426 + 427 + 4281 + 431*** + 436*** + 437*** + 4381 + 441*** + 4423 + 4428*** + 444*** + 446*** + 447*** + 4481 + 455 + 456*** + 457 + 4581 + 462 + 4661 + 467 + 473*** + 509 + 5186 + 5193 + 5194 + 5195 + 5196 + 5197)	53	52	787.864	3.498.420
TOTAL (rd. 45 la 52)	54	53	2.646.747	6.777.758
E. ACTIVE CIRCULANTE NETE/DATORII CURENTE NETE (rd. 41+43-53-70-73-76)	55	54	-1.203.069	-4.199.742
F. TOTAL ACTIVE MINUS DATORII CURENTE (rd. 25+44+54)	56	55	25.172.723	21.323.295
G. DATORII: SUMELE CARE TREBUIE PLĂTITE ÎNTR-O PERIOADA MAI MARE DE 1 AN				
1. Împrumuturi din emisiunea de obligațiuni, prezentându-se separat (împrumuturile din emisiunea de obligațiuni convertibile (ct. 161 + 1681 - 169)	57	56		
2. Sume datorate instituțiilor de credit (ct. 1621 + 1622 + 1624 + 1625 + 1627 + 1682 + 5191 + 5192 + 5198)	58	57		2.195.285
3. Avansuri incasate în contul comenzilor (ct. 419)	59	58		
4. Datorii comerciale - furnizori (ct. 401 + 404 + 408)	60	59		
5. Efecte de comerț de plătit (ct. 403 + 405)	61	60		
6. Sume datorate entităților din grup (ct. 1661 + 1685 + 2691 + 451***)	62	61	850.000	200.000
7. Sume datorate entităților asociate și entităților controlate în comun (ct. 1663 + 1686 + 2692 + 2693 + 453***)	63	62		
8. Alte datorii, inclusiv datoriile fiscale și datoriile privind asigurările sociale (ct. 1623 + 1626 + 167 + 1687 + 2695 + 421 + 423 + 424 + 426 + 427 + 4281 + 431*** + 436*** + 437*** + 4381 + 441*** + 4423 + 4428*** + 444*** + 446*** + 447*** + 4481 + 455 + 456*** + 4581 + 462 + 4661 + 467 + 473*** + 509 + 5186 + 5193 + 5194 + 5195 + 5196 + 5197)	64	63	14.266	1.770
TOTAL (rd.56 la 63)	65	64	864.266	2.397.055
H. PROVIZIOANE				
1. Provizioane pentru beneficiile angajaților (ct. 1515+1517)	66	65		
2. Provizioane pentru impozite (ct. 1516)	67	66		
3. Alte provizioane (ct. 1511 + 1512 + 1513 + 1514 + 1518)	68	67	2.103.683	197.540
TOTAL (rd. 65 la 67)	69	68	2.103.683	197.540
I. VENITURI ÎN AVANS				
1. Subvenții pentru investiții (ct. 475)(rd. 70+71)	70	69	29.499	29.499
Sume de reluat într-o perioadă de până la un an (din ct. 475*)	71	70	29.499	29.499
Sume de reluat într-o perioadă mai mare de un an (din ct. 475*)	72	71		
2. Venituri înregistrate în avans (ct. 472) (rd.73 + 74)	73	72		
Sume de reluat într-o perioadă de până la un an (din ct. 472*)	74	73		
Sume de reluat într-o perioadă mai mare de un an (din ct. 472*)	75	74		
3. Venituri în avans aferente activelor primite prin transfer de la clienți (ct. 478)(rd.76+77)	76	75		
Sume de reluat într-o perioadă de până la un an (din ct. 478*)	77	76		
Sume de reluat într-o perioadă mai mare de un an (din ct. 478*)	78	77		
Fond comercial negativ (ct.2075)	79	78		
TOTAL (rd. 69 + 72 + 75 + 78)	80	79	29.499	29.499
J. CAPITAL ȘI REZERVE				
I. CAPITAL				

2. Capital subscris nevărsat (ct. 1011)	82	81		
3. Patrimoniul regiei (ct. 1015)	83	82		
4. Patrimoniul institutelor naționale de cercetare-dezvoltare (ct. 1018)	84	83		
5. Alte elemente de capitaluri proprii (1031)	85	84		
TOTAL (rd. 80 la 84)	86	85	15.850.000	15.850.000
II. PRIME DE CAPITAL (ct. 104)	87	86	2.062.723	2.062.723
III. REZERVE DIN REEVALUARE (ct. 105)	88	87	8.019.353	7.396.805
IV. REZERVE				
1. Rezerve legale (ct. 1061)	89	88	309.347	309.347
2. Rezerve statutare sau contractuale (ct. 1063)	90	89		
3. Alte rezerve (ct. 1068)	91	90		
TOTAL (rd. 88 la 90)	92	91	309.347	309.347
Acțiuni proprii (ct. 109)	93	92		
Câștiguri legate de instrumentele de capitaluri proprii (ct. 141)	94	93		
Pierderi legate de instrumentele de capitaluri proprii (ct. 149)	95	94		
V. PROFITUL SAU PIERDEREA REPORTAT(Ă)				
SOLD C (ct. 117)	96	95		
SOLD D (ct. 117)	97	96	2.052.481	3.414.101
VI. PROFITUL SAU PIERDEREA EXERCIȚIULUI FINANCIAR				
SOLD C (ct. 121)	98	97		
SOLD D (ct. 121)	99	98	1.984.168	3.476.074
Repartizarea profitului (ct. 129)	100	99		
CAPITALURI PROPRII - TOTAL (rd. 85+86+87+91-92+93-94+95-96+97-98-99)	101	100	22.204.774	18.728.700
Patrimoniul public (ct. 1016)	102	101		
Patrimoniul privat (ct. 1017) 2)	103	102		
CAPITALURI - TOTAL (rd.100+101+102) (rd.25+41+42-53-64-68-79)	104	103	22.204.774	18.728.700

*) Conturi de repartizat după natura elementelor respective.

**) Solduri debitoare ale conturilor respective.

***) Solduri creditoare ale conturilor respective.

1) Sumele înscrise la acest rând și preluate din contul 2675 la 2679 reprezintă creanțele aferente contractelor de leasing financiar și altor contracte asimilate, precum și albe creanțe immobilizate, scadente într-o perioadă mai mică de 12 luni.
2) Se va completa de către entitățile cărora le sunt incidente prevederile Ordinului ministrului finanțelor publice și al ministrului delegat pentru buget nr. 668/2014 pentru aprobarea Precizărilor privind întocmirea și actualizarea inventarului centralizat al bunurilor imobile proprietate privată a statului și a drepturilor reale supuse inventarierii, cu modificările și completările ulterioare

ADMINISTRATOR,

Numele și prenumele

GHEORGHE LEONTIN

Semnătura



INTOCMIT,

Numele și prenumele

BADEA ADRIANA

Calitatea

11-DIRECTOR ECONOMIC

Semnătura

Formular
VALIDAT

Nr. de înregistrare în organismul profesional:

CONTUL DE PROFIT ȘI PIERDERE

la data de 31.12.2022

Cod 20

- lei -

Denumirea indicatorilor	Nr. rd.	Exercițiul financiar		
		2021	2022	
A	B	1	2	
1. Cifra de afaceri netă (rd. 02+03-04+06)	01	01	3.841.671	6.656.581
- din care, cifra de afaceri netă corespunzătoare activității preponderente efectiv desfășurate	02	01a (301)	3.450.675	6.380.939
Producția vândută (ct.701+702+703+704+705+706+708)	03	02	2.258.556	4.011.425
Venituri din vânzarea mărfurilor (ct. 707)	04	03	1.442.524	2.645.156
Reduceri comerciale acordate (ct. 709)	05	04		
Venituri din dobânzi înregistrate de entitățile radiate din Registrul general și care mai au în derulare contracte de leasing (ct.766*)		05		
Venituri din subvenții de exploatare aferente cifrei de afaceri nete (ct.7411)	06	06	140.591	
2. Venituri aferente costului producției în curs de execuție (ct.711+712)				
Sold C	07	07		
Sold D	08	08		
3. Venituri din producția de imobilizări necorporale și corporale (ct.721+ 722)	09	09		
4. Venituri din reevaluarea imobilizărilor corporale (ct. 755)	10	10		
5. Venituri din producția de investiții imobiliare (ct. 725)	11	11		
6. Venituri din subvenții de exploatare (ct. 7412 + 7413 + 7414 + 7415 + 7416 + 7417 + 7419)	12	12		211.511
7. Alte venituri din exploatare (ct.751+758+7815)	13	13	511.204	331.265
-din care, venituri din subvenții pentru investiții (ct.7584)	14	14	136.552	
-din care, venituri din fondul comercial negativ (ct.7815)	15	15		
VENITURI DIN EXPLOATARE – TOTAL (rd. 01+07-08+09+10+11+12+13)	16	16	4.352.875	7.199.357
8. a) Cheltuieli cu materiile prime și materialele consumabile (ct.601+602)	17	17	170.737	365.568
Alte cheltuieli materiale (ct.603+604+606+608)	18	18	32.905	257.679
b) Cheltuieli privind utilitățile (ct.605), din care:	19	19	481.259	922.871
- cheltuieli privind consumul de energie (ct. 6051)	20	19a (302)	129.154	227.262
- cheltuieli privind consumul de gaze naturale (ct. 6053)	21	19b (303)	255.079	517.254
c) Cheltuieli privind mărfurile (ct.607)	22	20	467.530	1.093.923
Reduceri comerciale primite (ct. 609)	23	21	320	
9. Cheltuieli cu personalul (rd. 23+24)	24	22	1.681.865	2.924.594
a) Salarii și indemnizații (ct.641+642+643+644)	25	23	1.637.276	2.855.560

(Comulele de calcul se refera la Nr.rd. din col.B)

10.a) Ajustări de valoare privind imobilizările corporale și necorporale (rd. 26 - 27)	27	25	1.401.539	1.633.158
a.1) Cheltuieli (ct.6811+6813+6817+ din ct.6818)	28	26	1.401.539	1.633.158
a.2) Venituri (ct.7813 + din ct.7818)	29	27		
b) Ajustări de valoare privind activele circulante (rd. 29 - 30)	30	28	34.675	24.500
b.1) Cheltuieli (ct.654+6814 + din ct.6818)	31	29	34.675	24.500
b.2) Venituri (ct.754+7814 + din ct.7818)	32	30		
11. Alte cheltuieli de exploatare (rd. 32 la 37)	33	31	1.783.095	4.949.226
11.1. Cheltuieli privind prestațiile externe (ct.611+612+613+614+615+621+622+623+624+625+626+627+628)	34	32	1.045.262	1.607.178
11.2. Cheltuieli cu alte impozite, taxe și vărsăminte asimilate; cheltuieli reprezentând transferuri și contribuții datorate în baza unor acte normative speciale(ct. 635 + 6586*)	35	33	627.580	806.547
11.3. Cheltuieli cu protecția mediului înconjurător (ct. 652)	36	34		
11.4 Cheltuieli din reevaluarea imobilizărilor corporale (ct. 655)	37	35	51.587	
11.5. Cheltuieli privind calamitățile și alte evenimente similare (ct. 6587)	38	36		
11.6. Alte cheltuieli (ct.651+ 6581+ 6582 + 6583 + 6584 + 6588)	39	37	58.666	2.535.501
—Cheltuieli cu dobânzile de refinanțare înregistrate de entitățile radiate din Registrul general și care mai au în derulare contracte de leasing (ct.666*)		38		
Ajustări privind provizioanele (rd. 40 - 41)	40	39	175.655	-1.906.143
- Cheltuieli (ct.6812)	41	40	175.655	197.540
- Venituri (ct.7812)	42	41		2.103.683
CHELTUIELI DE EXPLOATARE – TOTAL (rd. 17 la 20 - 21+22+25+28+31+ 39)	43	42	6.228.940	10.265.376
PROFITUL SAU PIERDEREA DIN EXPLOATARE:				
- Profit (rd. 16 - 42)	44	43	0	0
- Pierdere (rd. 42 - 16)	45	44	1.876.065	3.066.019
12. Venituri din interese de participare (ct.7611+7612+7613)	46	45		
- din care, veniturile obținute de la entitățile afiliate	47	46		
13. Venituri din dobânzi (ct. 766)	48	47	327	417
- din care, veniturile obținute de la entitățile afiliate	49	48		
14. Venituri din subvenții de exploatare pentru dobânda datorată (ct. 7418)	50	49		
15. Alte venituri financiare (ct.762+764+765+767+768+7615)	51	50	208	
- din care, venituri din alte imobilizări financiare (ct. 7615)	52	51		
VENITURI FINANCIARE – TOTAL (rd. 45+47+49+50)	53	52	535	417
16. Ajustări de valoare privind imobilizările financiare și investițiile financiare deținute ca active circulante (rd. 54 - 55)	54	53		
- Cheltuieli (ct.686)	55	54		
- Venituri (ct.786)	56	55		
17. Cheltuieli privind dobânzile (ct.666)	57	56	72.108	257.639
- din care, cheltuielile în relația cu entitățile afiliate	58	57		
18. Alte cheltuieli financiare (ct.663+664+665+667+668)	59	58		

F20 - pag. 3				
PROFITUL SAU PIERDEREA FINANCIAR(Ă):				
- Profit (rd. 52 - 59)	61	60	0	0
- Pierdere (rd. 59 - 52)	62	61	71.573	257.222
VENITURI TOTALE (rd. 16 + 52)	63	62	4.353.410	7.199.774
CHELTUIELI TOTALE (rd. 42 + 59)	64	63	6.301.048	10.523.015
PROFITUL SAU PIERDEREA BRUT(Ă):				
- Profit (rd. 62 - 63)	65	64	0	0
- Pierdere (rd. 63 - 62)	66	65	1.947.638	3.323.241
19. Impozitul pe profit (ct.691)	67	66		116.203
20. Cheltuieli cu impozitul pe profit rezultat din decontările în cadrul grupului fiscal în domeniul impozitului pe profit (ct.694)	68	66a (304)		
21. Venituri din impozitul pe profit rezultat din decontările în cadrul grupului fiscal în domeniul impozitului pe profit (ct.794)	69	66b (305)		
22. Impozitul specific unor activități (ct. 695)	70	67	36.530	36.630
23. Alte impozite ne reprezentate la elementele de mai sus (ct.698)	71	68		
PROFITUL SAU PIERDEREA NET(Ă) A EXERCIȚIULUI FINANCIAR:				
- Profit (rd. 64 - 65 - 66 - 67 - 68 - 66a + 66b)	72	69	0	0
- Pierdere (rd. 65 + 66 + 67 + 68 - 64 + 66a - 66b)	73	70	1.984.168	3.476.074

*] Conturi de repartizat după natura elementelor respective.

La rândul 24 (cf.OMF nr.4268/ 2022)- se cuprind și drepturile colaboratorilor, stabilite potrivit legislației muncii, care se preiau din rulajul debitor al contului 621 „Cheltuieli cu colaboratorii”, analitic „Colaboratori persoane fizice”.

La rândul 34 (cf.OMF nr.4268/ 2022)- în contul 6586 „Cheltuieli reprezentând transferuri și contribuții datorate în baza unor acte normative speciale” se evidențiază cheltuielile reprezentând transferuri și contribuții datorate în baza unor acte normative speciale, altele decât cele prevăzute de Codul fiscal.

ADMINISTRATOR,

Numele si prenumele

GHEORGHE LEONTIN

Semnătura



INTOCMIT,

Numele si prenumele

BADEA ADRIANA

Calitatea

11-DIRECTOR ECONOMIC

Semnătura



Formular
VALIDAT

Nr.de inregistrare in organismul profesional:

Empty box for registration number

DATE INFORMATIVE la data de 31.12.2022

F30 - pag. 1

Cod 30 (formulele de calcul se refera la Nr.rd. din col.B)

- lei -

I. Date privind rezultatul inregistrat		Nr.rd. OMF nr.4268 /2022	Nr. rd.	Nr.unitati		Sume
A			B	1		2
Unitați care au inregistrat profit		01	01			
Unitați care au inregistrat pierdere		02	02	1		3.476.074
Unitați care nu au inregistrat nici profit, nici pierdere		03	03			
II Date privind platile restante			Nr. rd.	Total, din care:	Pentru activitatea curenta	Pentru activitatea de investitii
A			B	1=2+3	2	3
Plati restante – total (rd.05 + 09 + 15 la 17 + 18)		04	04			
Furnizori restanți – total (rd. 06 la 08)		05	05			
- peste 30 de zile		06	06			
- peste 90 de zile		07	07			
- peste 1 an		08	08			
Obligatii restante fata de bugetul asigurarilor sociale – total(rd.10 la 14)		09	09			
- contributiile pentru asigurari sociale de stat datorate de angajatori, salariatii si alte persoane asimilate		10	10			
- contributiile pentru fondul asigurarilor sociale de sanatate		11	11			
- contribuția pentru pensia suplimentară		12	12			
- contributiile pentru bugetul asigurarilor pentru somaj		13	13			
- alte datorii sociale		14	14			
Obligatii restante fata de bugetele fondurilor speciale si alte fonduri		15	15			
Obligatii restante fata de alti creditorii		16	16			
Impozite, contributiile si taxe neplatite la termenul stabilit la bugetul de stat, din care:		17	17			
- contributia asiguratorie pentru munca		18	17a (301)			
Impozite si taxe neplatite la termenul stabilit la bugetele locale		19	18			
III. Numar mediu de salariatii			Nr. rd.	31.12.2021		31.12.2022
A			B	1		2
Numar mediu de salariatii		20	19	35		52
Numarul efectiv de salariatii existenti la sfarsitul perioadei, respectiv la data de 31 decembrie		21	20	39		50
IV. Redevențe plătite în cursul perioadei de raportare, subvenții încasate și creanțe restante				Nr. rd.	Sume (lei)	
A				B	1	
Redevențe plătite în cursul perioadei de raportare pentru bunurile din domeniul public, primite în concesiune, din care:				22	21	
- redevențe pentru bunurile din domeniul public plătite la bugetul de stat				23	22	

Redevență petrolieră plătită la bugetul de stat	25	24		
Chirii plătite în cursul perioadei de raportare pentru terenuri 1)	26	25		
Venituri brute din servicii plătite către persoane nerezidente, din care:	27	26		
- impozitul datorat la bugetul de stat	28	27		
Venituri brute din servicii plătite către persoane nerezidente din statele membre ale Uniunii Europene, din care:	29	28		
- impozitul datorat la bugetul de stat	30	29		
Subvenții încasate în cursul perioadei de raportare, din care:	31	30		
- subvenții încasate în cursul perioadei de raportare aferente activelor	32	31		
- subvenții aferente veniturilor, din care:	33	32		
- subvenții pentru stimularea ocupării forței de muncă *)	34	33		
- subvenții pentru energie din surse regenerabile	35	33a (316)		
- subvenții pentru combustibili fosili	36	33b (317)		
Creanțe restante, care nu au fost încasate la termenele prevăzute în contractele comerciale și/sau în actele normative în vigoare, din care:	37	34		
- creanțe restante de la entități din sectorul majoritar sau integral de stat	38	35		
- creanțe restante de la entități din sectorul privat	39	36		
V. Tichete acordate salariaților		Nr. rd.	Sume (lei)	
A		B	1	
Contravaloarea tichetelor acordate salariaților	40	37		
Contravaloarea tichetelor acordate altor categorii de beneficiari, alții decât salariații	41	37a (302)		
VI. Cheltuieli efectuate pentru activitatea de cercetare - dezvoltare **)		Nr. rd.	31.12.2021	31.12.2022
A		B	1	2
Cheltuieli de cercetare - dezvoltare :	42	38		
- din care, efectuate în scopul diminuării impactului activității entității asupra mediului sau al dezvoltării unor noi tehnologii sau a unor produse mai sustenabile	43	38a (318)		
- după surse de finanțare (rd. 40+41)	44	39	0	0
- din fonduri publice	45	40		
- din fonduri private	46	41		
- după natura cheltuielilor (rd. 43+44)	47	42	0	0
- cheltuieli curente	48	43		
- cheltuieli de capital	49	44		
VII. Cheltuieli de inovare ***)		Nr. rd.	31.12.2021	31.12.2022
A		B	1	2
Cheltuieli de inovare	50	45		
- din care, efectuate în scopul diminuării impactului activității entității asupra mediului sau al dezvoltării unor noi tehnologii sau a unor produse mai sustenabile	51	45a (319)		
VIII. Alte informații		Nr. rd.	31.12.2021	31.12.2022
A		B	1	2
Avansuri acordate pentru imobilizări necorporale (ct. 4094), din care:	52	46		
- avansuri acordate entităților neafiliate nerezidente	46a			

- avansuri acordate entităților afiliate nerezidente pentru imobilizări necorporale (din ct. 4094)	54	46b (304)		
Avansuri acordate pentru imobilizări corporale (ct. 4093), din care:	55	47		
- avansuri acordate entităților neafiliate nerezidente pentru imobilizări corporale (din ct. 4093)	56	47a (305)		
- avansuri acordate entităților afiliate nerezidente pentru imobilizări corporale (din ct. 4093)	57	47b (306)		
Imobilizări financiare, în sume brute (rd. 49+54)	58	48	1.000	1.000
Acțiuni deținute la entitățile afiliate, interese de participare, alte titluri imobilizate și obligațiuni, în sume brute (rd. 50 + 51 + 52 + 53)	59	49	1.000	1.000
- acțiuni necotate emise de rezidenți	60	50	1.000	1.000
- părți sociale emise de rezidenți	61	51		
- acțiuni și parti sociale emise de nerezidenți, din care:	62	52		
- dețineri de cel puțin 10%	63	52a (307)		
- obligațiuni emise de nerezidenți	64	53		
Creanțe imobilizate, în sume brute (rd. 55+56)	65	54		
- creanțe imobilizate în lei și exprimate în lei, a caror decontare se face în funcție de cursul unei valute (din ct. 267)	66	55		
- creanțe imobilizate în valută (din ct. 267)	67	56		
Creanțe comerciale, avansuri pentru cumpărări de bunuri de natura stocurilor și pentru prestări de servicii acordate furnizorilor și alte conturi asimilate, în sume brute (ct. 4091 + 4092 + 411 + 413 + 418), din care:	68	57	623.048	348.259
- creanțe comerciale în relația cu entitățile neafiliate nerezidente, avansuri pentru cumpărări de bunuri de natura stocurilor și pentru prestări de servicii acordate furnizorilor neafiliați nerezidenți și alte conturi asimilate, în sume brute în relație cu neafiliații nerezidenți (din ct. 4091 + din ct. 4092 + din ct. 411 + din ct. 413 + din ct. 418)	69	58		
- creanțe comerciale în relația cu entitățile afiliate nerezidente, avansuri pentru cumpărări de bunuri de natura stocurilor și pentru prestări de servicii acordate furnizorilor afiliați nerezidenți și alte conturi asimilate, în sume brute în relație cu afiliații nerezidenți (din ct. 4091 + din ct. 4092 + din ct. 411 + din ct. 413 + din ct. 418)	70	58a (308)		
Creanțe neincasate la termenul stabilit (din ct. 4091 + din ct. 4092 + din ct. 411 + din ct. 413)	71	59		
Creanțe în legătură cu personalul și conturi asimilate (ct. 425 + 4282)	72	60		
Creanțe în legătură cu bugetul asigurărilor sociale și bugetul de stat (din ct. 431+436+437+4382+ 441 + 4424 + 4428 + 444 + 445 + 446 + 447 + 4482), (rd.62 la 66)	73	61	434.243	127.121
- creanțe în legătura cu bugetul asigurarilor sociale (ct.431+437+4382)	74	62	77.792	84.034
- creanțe fiscale în legătura cu bugetul de stat (ct.436+441+4424+4428+444+446)	75	63	281.755	43.087
- subvenții de încasat(ct.445)	76	64	74.696	0
- fonduri speciale - taxe și varsăminte asimilate (ct.447)	77	65		
- alte creanțe în legătura cu bugetul de stat(ct.4482)	78	66		
Creanțele entității în relațiile cu entitățile afiliate (ct. 451), din care:	79	67		

- creanțe comerciale cu entități afiliate nerezidente (din ct. 451)	81	69		
Creanțe în legătură cu bugetul asigurărilor sociale și bugetul de stat neincasate la termenul stabilit (din ct. 431+ din ct. 436 + din ct. 437 + din ct. 4382 + din ct. 441 + din ct. 4424 + din ct. 4428 + din ct. 444 + din ct. 445 + din ct. 446 + din ct. 447 + din ct. 4482)	82	70		
Alte creanțe (ct. 453 + 456+4582 + 461 + 4662 + 471 + 473), din care:	83	71	70.480	70.480
- decontări privind interesele de participare ,decontări cu acționarii/ asociații privind capitalul ,decontări din operațiuni în participatie (ct.453+456+4582)	84	72		
- alte creanțe în legătură cu persoanele fizice și persoanele juridice, altele decât creanțele în legătură cu instituțiile publice (instituțiile statului) (din ct. 461 + din ct. 471 + din ct.473+4662)	85	73	70.480	70.480
- sumele preluate din contul 542 'Avansuri de trezorerie' reprezentând avansurile de trezorerie, acordate potrivit legii și nedecontate până la data de raportare (din ct. 461)	86	74		
Dobânzi de încasat (ct. 5187) , din care:	87	75		
- de la nerezidenți	88	76		
Dobânzi de încasat de la nerezidenți (din ct. 4518 + din ct. 4538)	89	76a (313)		
Valoarea împrumuturilor acordate operatorilor economici ****)	90	77		
Investiții pe termen scurt, în sume brute (ct. 501 + 505 + 506 + 507 + din ct.508), din care:	91	78		
- acțiuni necotate emise de rezidenți	92	79		
- părți sociale emise de rezidenți	93	80		
- acțiuni emise de nerezidenți	94	81		
- obligațiuni emise de nerezidenți	95	82		
- dețineri de obligațiuni verzi	96	82a (320)		
Alte valori de încasat (ct. 5113 + 5114)	97	83		
Casa în lei și în valută (rd.85+86)	98	84	17.149	6.583
- în lei (ct. 5311)	99	85	17.149	6.583
- în valută (ct. 5314)	100	86		
Conturi curente la bănci în lei și în valută (rd.88+90)	101	87	251.476	2.021.872
- în lei (ct. 5121), din care:	102	88	251.476	2.021.872
- conturi curente în lei deschise la bănci nerezidente	103	89		
- în valută (ct. 5124), din care:	104	90		
- conturi curente în valută deschise la bănci nerezidente	105	91		
Alte conturi curente la bănci și acreditive, (rd.93+94)	106	92		
- sume în curs de decontare, acreditive și alte valori de încasat, în lei (ct. 5112 + din ct. 5125 + 5411)	107	93		
- sume în curs de decontare și acreditive în valută (din ct. 5125 + 5414)	108	94		
Datorii (rd. 96 + 99 + 102 + 103 + 106 + 108 + 110 + 111 + 116 + 119 + 122 + 128)	109	95	3.511.013	9.174.913
Credite bancare externe pe termen scurt (credite primite de la instituții financiare nerezidente pentru care durată	110	96		1.623.644

- în lei	111	97		1.623.644
- în valută	112	98		
Credite bancare externe pe termen lung (credite primite de la instituții financiare nerezidente pentru care durata contractului de credit este mai mare sau egală cu 1 an) (din ct. 162), (rd.100+101)	113	99		2.500.000
- în lei	114	100		2.500.000
- în valută	115	101		
Credite de la trezoreria statului și dobânzile aferente (ct. 1626 + din ct. 1682)	116	102		
Alte împrumuturi și dobânzile aferente (ct. 166 + 1685 + 1686 + 1687) (rd. 104+105)	117	103	2.132.698	1.470.954
- în lei și exprimate în lei, a caror decontare se face în funcție de cursul unei valute	118	104	2.132.698	1.470.954
- în valută	119	105		
Alte împrumuturi și datorii asimilate (ct. 167), din care:	120	106		
- valoarea concesiunilor primite (din ct. 167)	121	107		
- valoarea obligațiunilor verzi emise de entitate	122	107a (321)		
Datorii comerciale, avansuri primite de la clienți și alte conturi asimilate, în sume brute (ct. 401 + 403 + 404 + 405 + 408 + 419), din care:	123	108	1.208.883	701.079
- datorii comerciale în relația cu entitățile neafiliate nerezidente, avansuri primite de la clienți neafiliați nerezidenți și alte conturi asimilate, în sume brute în relație cu neafiliații nerezidenți (din ct. 401 + din ct. 403 + din ct. 404 + din ct. 405 + din ct. 408 + din ct. 419)	124	109	1.208.883	701.079
- datorii comerciale în relația cu entitățile afiliate nerezidente, avansuri primite de la clienți afiliați nerezidenți și alte conturi asimilate, în sume brute în relație cu afiliații nerezidenți (din ct. 401 + din ct. 403 + din ct. 404 + din ct. 405 + din ct. 408 + din ct. 419)	125	109a (309)		
Datorii în legătură cu personalul și conturi asimilate (ct. 421 + 423 + 424 + 426 + 427 + 4281)	126	110	76.144	110.559
Datorii în legătură cu bugetul asigurărilor sociale și bugetul de stat (ct. 431+436 + 437 + 4381 + 441 + 4423 + 4428 + 444 + 446 + 447 + 4481) (rd.112 la 115)	127	111	92.043	135.019
- datorii în legatura cu bugetul asigurarilor sociale (ct.431+437+4381)	128	112	48.196	79.026
- datorii fiscale în legatura cu bugetul de stat (ct.436+441+4423+4428+444+446)	129	113	43.847	55.993
- fonduri speciale - taxe și varsăminte asimilate (ct.447)	130	114		
- alte datorii în legatura cu bugetul de stat (ct.4481)	131	115		
Datoriile entității în relațiile cu entitățile afiliate (ct. 451), din care:	132	116		
- datorii cu entități afiliate nerezidente 2) (din ct. 451), din care:	133	117		
- cu scadența inițială mai mare de un an	134	118		
- datorii comerciale cu entitățile afiliate nerezidente indiferent de scadență (din ct. 451)	135	118a (310)		
Sume datorate acționarilor / asociaților (ct.455), din care:	136	119		
- sume datorate acționarilor / asociaților pers.fizice	137	120		

Alte datorii (ct. 269 + 453 + 456 + 457 + 4581 + 462 + 4661 + 467 + 472 + 473 + 478 + 509), din care:	139	122	1.245	2.633.658		
-decontari privind interesele de participare , decontari cu actionarii /asociatii privind capitalul, decontari din operatii in participatie (ct.453+456+457+4581+467)	140	123				
-alte datorii in legatura cu persoanele fizice si persoanele juridice, altele decat datoriile in legatura cu institutiile publice (institutiile statului) 3) (din ct.462+4661+din ct.472+din ct.473)	141	124	1.245	2.633.658		
- subventii nereluatae la venituri (din ct. 472)	142	125				
- varsaminte de efectuat pentru imobilizari financiare si investitii pe termen scurt (ct.269+509)	143	126				
- venituri in avans aferente activelor primite prin transfer de la clienti (ct. 478)	144	127				
Dobânzi de plătit (ct. 5186), din care:	145	128				
- către nerezidenți	146	128a (311)				
Dobânzi de plătit către nerezidenți (din ct. 4518 + din ct. 4538)	147	128b (314)				
Valoarea împrumuturilor primite de la operatorii economici ****)	148	129				
Capital subscris vărsat (ct. 1012), din care:	149	130	15.850.000	15.850.000		
- acțiuni cotate 4)	150	131	15.850.000	15.850.000		
- acțiuni necotate 5)	151	132				
- părți sociale	152	133				
- capital subscris vărsat de nerezidenți (din ct. 1012)	153	134				
Brevete si licențe (din ct.205)	154	135				
IX. Informații privind cheltuielile cu colaboratorii		Nr. rd.	31.12.2021	31.12.2022		
A		B	1	2		
Cheltuieli cu colaboratorii (ct. 621)	155	136	185.890	226.630		
X. Informații privind bunurile din domeniul public al statului		Nr. rd.	31.12.2021	31.12.2022		
A		B	1	2		
Valoarea bunurilor din domeniul public al statului aflate în administrare	156	137				
Valoarea bunurilor din domeniul public al statului aflate în concesiune	157	138				
Valoarea bunurilor din domeniul public al statului închiriate	158	139				
XI. Informații privind bunurile din proprietatea privată a statului supuse inventarierii cf. OMFP nr. 668/2014		Nr. rd.	31.12.2021	31.12.2022		
A		B	1	2		
Valoarea contabilă netă a bunurilor 6)	159	140				
XII. Capital social vărsat		Nr. rd.	31.12.2021		31.12.2022	
			Suma (lei)	% 7)	Suma (lei)	% 7)
A		B	Col.1	Col.2	Col.3	Col.4
Capital social vărsat (ct. 1012)						

- deținut de instituții publice, (rd. 143+144)	161	142				
- deținut de instituții publice de subord. centrală	162	143				
- deținut de instituții publice de subord. locală	163	144				
- deținut de societățile cu capital de stat, din care:	164	145				
- cu capital integral de stat	165	146				
- cu capital majoritar de stat	166	147				
- cu capital minoritar de stat	167	148				
- deținut de regiile autonome	168	149				
- deținut de societăți cu capital privat	169	150	15.850.000	100,00	15.850.000	100,00
- deținut de persoane fizice	170	151				
- deținut de alte entități	171	152				

A	Nr. rd.	Sume (lei)	
		2021	2022

XIII. Dividende/vărsăminte convenite bugetului de stat sau local, de repartizat din profitul exercițiului financiar de către companiile naționale, societățile naționale, societățile și regiile autonome, din care:	172	153		
- către instituții publice centrale;	173	154		
- către instituții publice locale;	174	155		
- către alți acționari la care statul/unitățile administrativ teritoriale/instituțiile publice dețin direct/indirect acțiuni sau participații indiferent de ponderea acestora.	175	156		

A	Nr. rd.	Sume (lei)	
		2021	2022

XIV. Dividende/vărsăminte convenite bugetului de stat sau local și virate în perioada de raportare din profitul reportat al companiilor naționale, societăților naționale, societăților și al regiilor autonome, din care:	176	157		
- dividende/vărsăminte din profitul exercițiului financiar al anului precedent, din care virate:	177	158		
- către instituții publice centrale	178	159		
- către instituții publice locale	179	160		
- către alți acționari la care statul/unitățile administrativ teritoriale /instituțiile publice dețin direct/indirect acțiuni sau participații indiferent de ponderea acestora.	180	161		
- dividende/vărsăminte din profitul exercițiilor financiare anterioare anului precedent, din care virate:	181	162		
- către instituții publice centrale	182	163		
- către instituții publice locale	183	164		
- către alți acționari la care statul/unitățile administrativ teritoriale /instituțiile publice dețin direct/indirect acțiuni sau participații indiferent de ponderea acestora	184	165		

A	Nr. rd.	Sume (lei)	
		2021	2022

XV. Dividende distribuite acționarilor/asociaților din profitul reportat				
---	--	--	--	--

XVI. Repartizări interimare de dividende potrivit Legii nr. 163/2018		Nr. rd.	Sume (lei)	
A		B	2021	2022
- dividendele interimare repartizate a)	186	165b (315)		
XVII. Creanțe preluate prin cesionare de la persoane juridice *****)		Nr. rd.	Sume (lei)	
A		B	31.12.2021	31.12.2022
Creanțe preluate prin cesionare de la persoane juridice (la valoarea nominală), din care:	187	166		
- creanțe preluate prin cesionare de la persoane juridice afiliate	188	167		
Creanțe preluate prin cesionare de la persoane juridice (la cost de achiziție), din care:	189	168		
- creanțe preluate prin cesionare de la persoane juridice afiliate	190	169		
XVIII. Venituri obținute din activități agricole *****)		Nr. rd.	Sume (lei)	
A		B	31.12.2021	31.12.2022
Venituri obținute din activități agricole	191	170		
XIX. Cheltuieli privind calamitățile și alte evenimente similare (ct. 6587), din care:				
- inundații	193	170b (323)		
- secetă	194	170c (324)		
- alunecări de teren	195	170d (325)		

ADMINISTRATOR,

Numele și prenumele

GHEORGHE LEONTIN

Semnatura

Formular
VALIDAT**INTOCMIT,**

Numele și prenumele

BADEA ADRIANA

Calitatea

11-DIRECTOR ECONOMIC

Semnatura

Nr.de inregistrare in organismul profesional:

*1) Subvenții pentru stimularea ocupării forței de muncă (transferuri de la bugetul de stat către angajator) – reprezintă sumele acordate angajatorilor pentru plata absolvenților instituțiilor de învățământ, stimularea șomerilor care se încadrează în muncă înainte de expirarea perioadei de șomaj, stimularea angajatorilor care încadrează în muncă pe perioadă nedeterminată șomeri în vârstă de peste 45 ani, șomeri întreținători unici de familie sau șomeri care în termen de 3 ani de la data angajării îndeplinesc condițiile pentru a solicita pensia anticipată parțială sau de acordare a pensiei pentru limita de vârstă, ori pentru alte situații prevăzute prin legislația în vigoare privind sistemul asigurărilor pentru șomaj și stimularea ocupării forței de muncă.

***) Se va completa cu cheltuielile efectuate pentru activitatea de cercetare-dezvoltare, respectiv cercetarea fundamentală, cercetarea aplicativă, dezvoltarea tehnologică și inovarea, stabilite potrivit prevederilor Ordonanței Guvernului nr. 57/2002 privind cercetarea științifică și dezvoltarea tehnologică, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 324/2003, cu modificările și completările ulterioare.

****) Se va completa cu cheltuielile efectuate pentru activitatea de inovare. La completarea rândurilor corespunzătoare capitolelor VI și VII sunt avute în vedere prevederile Regulamentului de punere în aplicare (UE) 2020/1197 al Comisiei din 30 iulie 2020 de stabilire a specificațiilor tehnice și a modalităților în temeiul Regulamentului (UE) 2019/2152 al Parlamentului European și al Consiliului privind statisticile europene de întreprindere și de abrogare a 10 acte juridice în domeniul statisticilor de întreprindere, publicat în Jurnalul Oficial al Uniunii Europene, seria L, nr. 271 din 18 august 2020. Prin acest Regulament a fost abrogat Regulamentul de punere în aplicare (UE) nr. 995/2012 al Comisiei din 26 octombrie 2012 de stabilire a normelor de punere în aplicare a Deciziei nr. 1.608/2003/CE a Parlamentului European și a Consiliului privind producția și dezvoltarea statisticilor comunitare în domeniul științei și al tehnologiei.

*****) În categoria operatorilor economici nu se cuprind entitățile reglementate și supravegheate de Banca Națională a României, respectiv Autoritatea de Supraveghere Financiară, societățile reclassificate în sectorul administrației publice și instituțiile fără scop lucrativ în serviciul gospodăriilor populației.

*****) Pentru creanțele preluate prin cesionare de la persoane juridice se vor completa atât valoarea nominală a acestora, cât și costul lor de achiziție.

Pentru statutul de 'persoană juridică afiliată' se vor avea în vedere prevederile art. 7 pct. 26 lit. c) și d) din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare.

*****) Conform art. 11 din Regulamentul Delegat (UE) nr. 639/2014 al Comisiei din 11 martie 2014 de completare a Regulamentului (UE) nr. 1307/2013 al Parlamentului European și al Consiliului de stabilire a unor norme privind plățile directe acordate fermierilor prin scheme de sprijin în cadrul politicii agricole comune și de modificare a anexei X la regulamentul menționat, '(1) ... veniturile obținute din activitățile agricole sunt veniturile care au fost obținute de un fermier din activitatea sa agricolă în sensul articolului 4 alineatul (1) litera (c) din regulamentul menționat (R (UE) 1307/2013), în cadrul exploatații sale, inclusiv sprijinul din partea Uniunii din Fondul european de garantare agricolă (FEGA) și din Fondul european agricol pentru dezvoltare rurală (FEADR), precum și orice ajutor național acordat pentru activități agricole, cu excepția plăților directe naționale complementare în temeiul articolelor 18 și 19 din Regulamentul (UE) nr. 1307/2013.

Veniturile obținute din prelucrarea produselor agricole în sensul articolului 4 alineatul (1) litera (c) din Regulamentul (UE) nr. 1307/2013 ale exploatații sunt considerate venituri din activități agricole cu condiția ca produsele prelucrate să rămână proprietatea fermierului și ca o astfel de prelucrare să aibă ca rezultat un alt produs agricol în sensul articolului 4 alineatul (1) litera (d) din Regulamentul (UE) nr. 1307/2013.

Orice alte venituri sunt considerate venituri din activități neagricole.

(2) În sensul alineatului (1), 'venituri' înseamnă veniturile brute, înaintea deducerii costurilor și impozitelor aferente. ...

1) Se vor include chiriile plătite pentru terenuri ocupate (culturi agricole, pășuni, fânețe etc.) și aferente spațiilor comerciale (terase etc.) aparținând proprietarilor privați sau unor unități ale administrației publice, inclusiv chiriile pentru folosirea locului de apă în scop recreativ sau în alte scopuri (pescuit etc.).

2) Valoarea înscrisă la rândul 'datorii cu entități afiliate nerezidente (din ct.451), din care: NU se calculează prin însumarea valorilor de la rândurile „cu scadența inițială mai mare de un an” și 'datorii comerciale cu entități afiliate nerezidente indiferent de scadență (din ct.451)'.
3) În categoria 'Alte datorii în legătură cu persoanele fizice și persoanele juridice, altele decât datoriile în legătură cu instituțiile publice (instituțiile statului)' nu se vor înscrie subvențiile aferente veniturilor existente în soldul contului 472.

4) Titluri de valoare care conferă drepturi de proprietate asupra societăților, care sunt negociabile și tranzacționate, potrivit legii.

5) Titluri de valoare care conferă drepturi de proprietate asupra societăților, care nu sunt tranzacționate.

6) Se va completa de către operatorii economici cărora le sunt incidente prevederile Ordinului ministrului finanțelor publice și al ministrului delegat pentru buget nr. 668/2014 pentru aprobarea Precizărilor privind întocmirea și actualizarea inventarului centralizat al bunurilor imobile proprietate privată a statului și a drepturilor reale supuse inventarierii, cu modificările și completările ulterioare.

7) La secțiunea 'XII Capital social vărsat' la rd. 161 - 171 (cf.OMF nr.4268/26.01.2022) în col. 2 și col. 4 entitățile vor înscrie procentul corespunzător capitalului social deținut în totalul capitalului social vărsat înscris la rd. 160 (cf.OMF nr.4268/26.01.2022).

8) La acest rând se cuprind dividendele repartizate potrivit Legii nr. 163/2018 pentru modificarea și completarea Legii contabilității nr. 82/1991, modificarea și completarea Legii societăților nr. 31/1990, precum și modificarea Legii nr. 1/2005 privind organizarea și funcționarea cooperăției.

SITUATIA ACTIVELOR IMOBILIZATE
la data de 31.12.2022

Cod 40

- lei -

Elemente de imobilizari	Nr. rd.	Valori brute				Sold final (col.5=1+2-3)
		Sold initial	Cresteri 1)	Reduceri 2)		
				Total	Din care: dezmembrari si casari	
A	B	1	2	3	4	5
I.Imobilizari necorporale						
1.Cheltuieli de constituire	01	93.273	1.999		X	95.272
2.Cheltuieli de dezvoltare	02				X	
3.Concesiuni,brevete, licente, marci comerciale, drepturi si active similare si alte imobilizari necorporale	03				X	
4.Fond comercial	04				X	
5.Active necorporale de explorare si evaluare a resurselor minerale	05				X	
6.Avansuri acordate pentru imobilizari necorporale	06				X	
TOTAL (rd. 01 la 06)	07	93.273	1.999		X	95.272
II.Imobilizari corporale						
1.Terenuri și amenajări de terenuri	08	3.454.204	31.350		X	3.485.554
2.Constructii	09	21.771.788	671.034	324.956		22.117.866
3.Instalatii tehnice si masini	10	1.838.798	45.652			1.884.450
4.Alte instalatii , utilaje si mobilier	11	1.621.037	12.654			1.633.691
5.Investitii imobiliare	12	141.516				141.516
6.Imobilizari corporale in curs de executie	13					
7.Investitii imobiliare in curs de executie	14	19.977	106.869			126.846
8.Active corporale de explorare si evaluare a resurselor minerale	15					
9.Active biologice productive	16					
10.Avansuri acordate pentru imobilizari corporale	17					
TOTAL (rd. 08 la 17)	18	28.847.320	867.559	324.956		29.389.923
III.Imobilizari financiare	19	6.165			X	6.165
ACTIVE IMOBILIZATE - TOTAL (rd.07+18+19)	20	28.946.758	869.558	324.956		29.491.360

1) se cuprind și creșterile rezultate din reevaluare sau alte operațiuni care presupun debitarea conturilor de active imobilizate la reduceri

2) se cuprind și reducerile rezultate din reevaluare sau alte operațiuni care presupun creditarea conturilor de active imobilizate

SITUATIA AMORTIZARII ACTIVELOR IMOBILIZATE

- lei -

Elemente de immobilizari	Nr. rd.	Sold initial	Amortizare in cursul anului ¹⁾	Reducerea/eliminarea in cursul anului a valorii amortizării ²⁾	Amortizare la sfarsitul anului (col.9=6+7-8)
A	B	6	7	8	9
I.Imobilizari necorporale					
1.Cheltuieli de constituire	21				
2.Cheltuieli de dezvoltare	22				
3.Concesiuni,brevete, licente, marci comerciale, drepturi si active similare si alte immobilizari necorporale	23	54.807	11.473		66.280
4.Fond comercial	24				
5.Active necorporale de explorare si evaluare a resurselor minerale	25				
TOTAL (rd.21 la 25)	26	54.807	11.473		66.280
II.Imobilizari corporale					
1.Amenajari de terenuri	27		8.277		8.277
2.Constructii	28		1.308.571	191.825	1.116.746
3.Instalatii tehnice si masini	29	1.402.597	174.108		1.576.705
4.Alte instalatii ,utilaje si mobilier	30	1.096.437	84.156		1.180.593
5.Investitii imobiliare	31		46.572		46.572
6.Active corporale de explorare si evaluare a resurselor minerale	32				
7.Active biologice productive	33				
TOTAL (rd.27 la 33)	34	2.499.034	1.621.684	191.825	3.928.893
AMORTIZARI - TOTAL (rd.26 +34)	35	2.553.841	1.633.157	191.825	3.995.173

1) se cuprind și creșterile rezultate din reevaluare sau alte operațiuni care presupun creditarea conturilor aferente amortizării activelor imobilizate la

Reducerea/eliminarea în cursul anului a valorii amortizării

2) se cuprind și reducerile rezultate din reevaluare sau alte operațiuni care presupun debitarea conturilor aferente amortizării activelor imobilizate

SITUATIA AJUSTARILOR PENTRU DEPRECIERE

- lei -

Elemente de imobilizari	Nr. rd.	Sold initial	Ajustari constituite in cursul anului	Ajustari reluate la venituri	Sold final (col. 13=10+11-12)
A	B	10	11	12	13
I.Imobilizari necorporale					
1.Cheltuieli de dezvoltare	36				
2.Concesiuni,brevete, licente, marci comerciale, drepturi si active similare si alte imobilizari necorporale	37				
3.Active necorporale de explorare si evaluare a resurselor minerale	38				
4.Avansuri acordate pentru imobilizari necorporale	39				
TOTAL (rd.36 la 39)	40				
II.Imobilizari corporale					
1.Terenuri și amenajări de terenuri	41				
2.Constructii	42				
3.Instalatii tehnice si masini	43				
4.Alte instalatii, utilaje si mobilier	44				
5.Investitii imobiliare	45				
6.Investitii corporale in curs de executie	46	19.977			19.977
7.Investitii imobiliare in curs de executie	47				
8.Active corporale de explorare si evaluare a resurselor minerale	48				
9.Active biologice productive	49				
10.Avansuri acordate pentru imobilizări corporale	50				
TOTAL (rd. 41 la 50)	51	19.977			19.977
III.Imobilizari financiare					
AJUSTARI PENTRU DEPRECIERE - TOTAL (rd.40+51+52)	53	19.977			19.977

ADMINISTRATOR,

INTOCMIT,

Numele si prenumele

GHEORGHE LEONTIN

Semnătura

Formular
VALIDAT

Numele si prenumele

BADEA ADRIANA

Calitatea

11--DIRECTOR ECONOMIC

Semnătura

Nr.de inregistrare in organismul profesional:

DECLARATIE

Presedintele Consiliului de Administratie al Societatii De Tratament Balnear Buzias SA si conducerea executiva declara ca isi asuma raspunderea pentru intocmirea situatiilor financiare anuale pentru exercitiul financiar din anul 2022 si, dupa cunostiintele lor, confirma ca:

- situatiile financiar contabile pentru activitatea desfasurata in anul 2022 sunt intocmite conform O.M.F. 1802/2014 si ofera o imagine corecta si conforma cu realitatea a activelor, obligatiilor, pozitiei financiare, contului de profit si pierdere precum si faptul ca raportul administratorului cuprinde o analiza corecta a dezvoltarii si performantelor societatii, fiind descrise principalele riscuri si incertitudini specifice activitatii desfasurate de societate.

Drept pentru care dau prezenta declaratie ce va insoti situatiile financiare anuale intocmite pentru exercitiul financiar 2022, aprobate de Consiliul de Administratie si de Adunarea Generala a Actionarilor. Situatiile financiare sunt auditate de catre auditorul financiar A.B.A AUDIT SRL , raportul de audit insotind situatiile financiare anuale intocmite de societate la data de 31.12.2022.

PRESEDINTE CONSILIU DE ADMINISTRATIE

Diana Veres



DIRECTOR

Dr. Leontin Gheorghe



Director economic

Ec. Adriana Badea



TRATAMENT BALNEAR BUZIAȘ S.A.

SITUAȚII FINANCIARE INDIVIDUALE ANUALE

**PENTRU ANUL ÎNCHEIAT LA
31 DECEMBRIE 2022**

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

TRATAMENT BALNEAR BUZIAȘ S.A.

SITUAȚII FINANCIARE INDIVIDUALE ANUALE

31 DECEMBRIE 2022

-

CUPRINS	PAGINA
Raportul auditorilor independenți	-
Raportul anual al Consiliului de Administrație	1 - 22
Bilanțul contabil	23 - 27
Contul de profit și pierdere	28 - 31
Situația fluxurilor de trezorerie	32 - 33
Situația modificărilor capitalului propriu	34 - 35
Note la situațiile financiare	36 - 76

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

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: First Bank
TEL: 0256.216.100; • FAX: 0256.205.039
E-MAIL: office.audit@abaconsulting.ro • WEB: www.abaconsulting.ro

RAPORTUL AUDITORILOR INDEPENDENȚI CĂTRE ACȚIONARI TRATAMENT BALNEAR BUZIAȘ S.A.

Opinia fără rezerve

1. Am auditat situațiile financiare individuale anuale atașate ale Tratament Balnear Buziaș S.A. („Societatea”) cu sediul în Buziaș, strada Avram Iancu, numărul 12, cam.1, parter, identificată prin codul unic de înregistrare fiscală RO1849307, întocmite la data de 31 decembrie 2022 formate din bilanț, cont de profit și pierdere și notele explicative la situațiile financiare, identificate prin următorii indicatori:

- pierdere:	(3.476.074) lei
- cifra de afaceri:	6.656.581 lei
- total active:	28.130.552 lei

2. În opinia noastră, situațiile financiare anuale ale Tratament Balnear Buziaș S.A. Buziaș furnizează o imagine fidelă a situației financiare, a poziției financiare și rezultatelor Societății la 31 decembrie 2022, 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 îndeplinit 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 și asupra următoarelor aspecte:
 - 4.1. Societatea înregistrează pierderi, pentru al unsprezecelea an consecutiv: 3.476.074 lei la 31 decembrie 2022, 1.984.168 lei la 31 decembrie 2021 lei, 3.297.628 la 31 decembrie 2020, 1.304.018 lei la 31 decembrie 2019, 1.993.231 lei la 31 decembrie 2018, 37.759 lei la 31 decembrie 2017, 150.847 lei la 31 decembrie 2016, 1.050.633 lei la 31 decembrie 2015, 985.216 lei la 31 decembrie 2014, 829.877 lei la 31 decembrie 2013, respectiv 495.040 lei la 31 decembrie 2012. De asemenea, la 31 decembrie 2022, Societatea avea datorii curente nete de 4.199.742 lei (1.203.069 lei la 31 decembrie 2021), aceste aspecte, ne conduc la aprecieri prudente referitoare la capacitatea Societății de a face față obligațiilor de plată exigibile pe termen scurt. Perspectiva menținerii și continuării activității depinde de modul în care managementul abordează evenimentele și condițiile economice prezente în mediul în care operează Societatea respectiv asigurarea surselor de finanțare prin majorări de capital social sau atragerea de surse externe compatibile cu fluxurile de numerar generate din activitate de exploatare viitoare.
 - 4.2. Așa cum este prezentat la Nota 24 „Contingențe”, Societatea este subiectul unor dispute pe rolul instanțelor de judecată care ar putea avea impact asupra poziției și performanței financiare viitoare din perspectiva modului în care se vor soluționa, în exercițiile financiare viitoare.
 - 4.3. Incertitudinile determinate de războiul din Ucraina, de restricțiile impuse la nivel internațional Federației Ruse și 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.

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 2022, 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 acționarilor Societății. Auditul nostru a fost efectuat pentru a putea raporta acționarilor 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 acționarii 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 2022, 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 2022 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 guvernanța 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 guvernanța 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 denaturări 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 cumulativ, 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 poate 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, 21 martie 2023

Pentru și în numele A.B.A. AUDIT S.R.L.

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

Dr. Dumitrescu Alin - Constantin

Înregistrat în Registrul Public Electronic cu nr. AF4227/29 februarie 2012

RAPORT ANUAL
AL CONSILIULUI DE ADMINISTRAȚIE
PRIVIND EXERCIȚIUL FINANCIAR 2021

Raport anual conform Regulamentul ASF nr. 5/2018
Pentru exercițiul financiar 01.01.2022 – 31.12.2022
Denumirea societății: Societatea Comercială de Tratament Balnear Buziaș S.A.
Sediul social: Buziaș Str.Avram Iancu Nr.12, Jud.Timiș.
Nr.tel/fax:0256/321060; 0256/321581
Cod unic de înregistrare fiscală: RO – 1849307
Numar de ordine la O.R.C. Timiș: J 35/342/1991
Piata reglementata pe care se tranzacționeaza valorile mobiliare emise: BVB, plata AeRo.
Capital subscris și varsat: 15.850.000 lei.

1. ANALIZA ACTIVITĂȚII COMERCIALE

1.1. Prezentare generală

a) Descrierea activității de baza a societății comerciale

Obiectul principal de activitate prevăzut în Actul Constitutiv al societății, potrivit clasificării CAEN, este **"Hoteluri și alte facilități de cazare similare"** – cod CAEN – 5510.

Societatea Comercială de Tratament Balnear Buziaș S.A. desfășoară și activități conexe activității principale, respectiv: servicii de alimentație publică, servicii de tratament balnear și recuperare, servicii de wellness, etc.

b) Precizarea datei de înființare a societății comerciale

Societatea Comercială de Tratament Balnear Buziaș S.A. a fost înființată la data de 15.04.1991 în baza Legii nr.31/1990 și Hotărârii Guvernului României nr. 1041/1990 cu durata de funcționare nelimitată.

c) Descrierea oricărei fuziuni sau reorganizări semnificative a societății comerciale, ale filialelor sale sau ale societăților controlate, în timpul exercițiului financiar

În exercițiului financiar 2022 nu au fost evenimente de natura fuziunii sau reorganizării societății comerciale.

d) Descrierea achizițiilor/investițiilor și/sau instrăinărilor de active

RAPORTUL ADMINISTRATORILOR

În anul 2022 s-au achiziționat licențe informatice în valoare de 1.998,84 lei, s-au efectuat amenajări la terenuri în valoare de 31.350 lei, s-au achiziționat mijloace fixe pentru baza de tratament și piscină în valoare de 671.034,12 lei, echipamente tehnologice în valoare de 45.651,84 lei și mobilier, aparatura și birotică în valoare de 12.654,39 lei. În exercițiul financiar s-au înstrăinat construcții în valoare de 324.956,44 lei.

e) Descrierea principalelor rezultate ale evaluării societății

- rezultat din exploatare -3.066.019 lei
- rezultat financiar -257.639 lei
- rezultat brut -3.323.241 lei
- rezultat net -3.476.074 lei
- datorii – total 9.174.813 lei
- capitaluri proprii 18.728.700 lei

1.1.1. Elemente de evaluare generală

a) Profit net

An	2020	2021	2022
Valori	-3.297.628	-1.984.168	-3.476.074

b) Cifra de afaceri

An	2020	2021	2022
Valori	3.284.807	3.841.671	6.656.581

c) Export – Nu este cazul

d) Costuri

Denumire indicator	2020	2021	2022
CHELT.EXPLOATARE-Total	7.842.896	6.228.940	10.265.376
d.c.: -materii prime și materiale	169.213	170.737	365.568
-energie și apă	484.465	481.259	922.871
-mărfuri	363.079	467.530	1.093.923
-chelt.cu personal	1.904.137	1.681.865	2.924.594
-amortizare	1.444.602	1.401.539	1.633.158
-prestații externe	910.860	1.045.262	1.607.178
-alte cheltuieli exploatare	2.566.540	980.748	1.718.084
CHELT.FINANCIARE	70.505	72.108	257.639

e) Cota de piață

În anul 2022 activitatea societății a fost centrată pe segmentul turismului de sănătate care deține ponderea majoritară în structura cifrei de afaceri având în vedere situația creată de Pandemia cauzată de SARS COV cât și de agresiunile militare din Ucraina cu impact asupra activității de turism prin anularea sau neonorarea unor contracte, diminuarea numărului de rezervări și chiar anularea acestora.

Din analiza rezultatelor principalilor indicatori ai activității turistice pentru anul 2022, un indicator relevant este gradul de ocupare a capacităților (indicele de utilizare a capacității în funcțiune) care la nivelul anului 2022 a fost de 32.00 %, comparativ cu anul 2021, când acesta era de 28%, situându-se cu 14,29% peste nivelul realizat în anul 2021. Numărul total de zile turist a crescut în anul 2022 față de anul precedent cu 33,09%.

Pe segmentul turismului de sănătate, raportat la capacitatea de cazare în funcțiune, societatea se plasează în poziția de leader județean, la nivel regional se situează pe locul al doilea după Stațiunea Băile Felix, iar la nivel național se plasează în poziția de jucător semnificativ alături de celelalte stațiuni balneare de interes local sau național, pe segmentul tratării afecțiunilor cardiovasculare.

f) Lichiditate (disponibil în cont, etc.)

Disponibilul în conturile societății la 31.12.2022 era de 2.028.675 lei.

1.1.2. Evaluarea nivelului tehnic al societății comerciale

- a) Principalele piețe de desfacere pentru produsele comercializate, metodele de promovare și canalele principale de vânzare:
- Principalele **piețe de desfacere** ale produselor turistice de baza au fost:
 - ✓ Piața internă:
 - Segment turism de sănătate, pachet servicii integrate de cazare, masă și tratament pentru beneficiarii biletelor de odihnă și tratament eliberate de către Casa Națională de Pensii Publice;
 - Segment turism de sănătate și agrement (pachet integrat – *Creează-ți propria vacanță la Buziaș*, cu soluții complete de cazare, masă, tratament și agrement SPA);
 - Segment sportivi pentru cantonamente și recuperare fizică;
 - Segment turism de business și evenimente;
 - Segment turism de tranzit.
 - ✓ Piața externă:
 - Segment turism de tranzit;
 - Segment turism de evenimente;
 - Segment turism de sănătate.

TRATAMENT BALNEAR BUZIAȘ S.A.

RAPORTUL ADMINISTRATORILOR

- **Principalele metode și canale de promovare:**
 - ✓ Social media: facebook, pagină web, youtube;
 - ✓ Participare la Târguri și Conferințe de profil;
 - ✓ Ofertare directă prin transmitere de oferte prin email și fax către potențiali clienți.
- **Principalele canale de vânzare sunt:**
 - ✓ Licitația națională organizată de către CNPP pentru segmentul de turism de sănătate prin vânzarea biletelor de odihnă și tratament;
 - ✓ Vânzare prin partenerii de afaceri (Touroperatori și Agenții de Turism);
 - ✓ Vânzare on-line: site-uri consacrate (ex.: Booking);
 - ✓ Vânzare directă prin serviciul de Recepție din locații;
 - ✓ Vânzare directă pe zona de business și evenimente.

b) Ponderea fiecărei categorii de produse sau servicii în veniturile și în totalul cifrei de afaceri a societății comerciale, precum și a cheltuielilor de exploatare pe ultimii 3 ani se prezintă astfel:

Indicator	Realizat 2020	%	Realizat 2021	%	Realizat 2022	%
1. Venit. din exploatar-Total	4.645.598	100,00	4.352.875	100,00	7.199.357	100,00
-Venit. din cazare	1.632.102	35,13	1.385.080	32,02	2.183.657	21,27
-Venit. din alim. Publică	970.706	20,90	1.442.524	33,13	2.645.156	25,77
-Venit. din tratament	483.221	10,40	623.070	14,13	1.552.126	15,12
-Alte venit. din exploatare	1.556.569	33,51	902.201	20,72	818.418	7,97
2. Chelt. din exploatare-Total	7.842.896	100,00	6.228.940	100,00	10.265.376	100
-Chelt. din cazare	2.737.980	34,91	2.536.217	40,71	4.456.228	43,41
-Chelt. din alim. Publică	1.725.198	22,00	1.578.440	25,34	3.208.975	31,26
-Chelt. din tratament	822.150	10,48	739.588	11,87	1.533.665	14,94
-Alte chelt. din exploatare	2.557.568	32,61	1.374.695	22,08	1.066.508	10,39

Situația detaliată a veniturilor din exploatare realizate în anul 2021 pe unități de cazare și la nivel de societate.

Detalii venituri la 31.12.2021	Societate	Unitate de cazare		
	Societatea SC De Tratament Balnear Buziaș S.A.	Hotel Phoenix (4*)	Complex Parc (3*)	Baza Tratament/ Hotel Timis
Cazare	1.385.080	219.295	1.165.785	0
Alimentatie publica	1.442.524	0	1.442.524	0
Tratament	623.070	0	623.070	0
Alte activitati agrement	40.308	0	40.308	0
Total	3.490.982	219.295	3.271.687	0

TRATAMENT BALNEAR BUZIAȘ S.A.

RAPORTUL ADMINISTRATORILOR

Detalii alte venituri la 31.12.2021	Societate	Unitate de cazare		
	Societatea SC De Tratament Balnear Buziaș S.A.	Hotel Phoenix (4*)	Complex Parc (3*)	Baza Tratament Hotel Timis
Venituri din chirii	111.171			
Venituri din vanzare H2O minerală	78.765			
Alte venituri	671.957			
Total	861.893			
Total venituri din exploatare	4.352.875			

Situația detaliată a cheltuielilor din exploatare realizate în anul 2021 pe unități de cazare și la nivel de societate.

Detalii cheltuieli la 31.12.2021	Societate	Unitate de cazare		
	Societatea SC De Tratament Balnear Buziaș S.A.	Hotel Phoenix (4*)	Complex Parc (3*)	Baza Tratament Hotel Timis
Cheltuieli cu personalul	1.681.865	0	925.451	0
Cheltuieli materiale, mărfuri	671.172	4.547	639.305	0
Cheltuieli cu utilitățile	481.259	65.175	363.689	39.062
Alte cheltuieli de exploatare	1.993.105	363.056	649.873	17.466
Cheltuiala cu deprecierea si amortizarea	1.401.539	385.546	676.490	38.964
Total cheltuieli de exploatare	6.228.940	818.324	3.254.808	95.492

Situația detaliată a veniturilor din exploatare realizate în anul 2022 pe unități de cazare și la nivel de societate.

Detalii venituri la 30.09.2022	Societate	Unitate de cazare		
	Societatea SC De Tratament Balnear Buziaș S.A.	Hotel Phoenix (4*)	Complex Parc (3*)	Baza Tratament/ Hotel Timis
Cazare	2.186.397	327.596	1.858.801	0
Alimentatie publica	2.644.956	0	2.644.956	0
Tratament	1.552.126	0	1.552.126	0
Alte activitati agrement	104.198	0	104.198	0
Total	6.487.677	327.596	6.160.081	0
Detalii alte venituri la 30.09.2022	Societatea SC De Tratament Balnear Buziaș S.A.	Hotel Phoenix (4*)	Complex Parc (3*)	Baza Tratament Hotel Timis
Venituri din chirii	90.403			
Venituri din vanzare H2O minerală	78.500			

TRATAMENT BALNEAR BUZIAȘ S.A.**RAPORTUL ADMINISTRATORILOR**

Alte venituri	542.777			
Total	711.680			
Total venituri din exploatare	7.199.357			

Situația detaliată a cheltuielilor din exploatare realizate în anul 2022 pe unități de cazare și la nivel de societate.

Detalii cheltuieli la 30.09.2022	Societate	Unitate de cazare		
	Societatea SC De Tratament Balnear Buziaș S.A.	Hotel Phoenix (4*)	Complex Parc (3*)	Baza Tratament Hotel Timis
Cheltuieli cu personalul	2.697.964	0	1.882.524	0
Cheltuieli materiale, mărfuri	1.717.170	24.073	1.624.373	0
Cheltuieli cu utilitățile	931.128	103.577	748.293	49.018
Alte cheltuieli de exploatare	3.285.956	263.978	1.154.966	6.032
Cheltuiala cu deprecierea si amortizarea	1.633.158	376.504	631.116	21.960
Total cheltuieli de exploatare	10.265.376	768.132	6.041.272	77.010

- c) Produse noi avute în vedere pentru care se va afecta un volum substantial de active în viitorul exercițiu financiar, precum și stadiul de dezvoltare al acestor produse:

-Nu este cazul

1.1.3. Evaluarea activității de aprovizionare tehnico-materiala (surse indigene, surse import)

Furnizorii principali sunt certificați ISO/HACCP, sau sunt în curs de certificare. Furnizorii acceptați au fost evaluați în baza ISO-9001. Toate mărfurile alimentare și materialele aprovizionate sunt însoțite de certificate de calitate, declarație de conformitate, fișa de securitate, certificate sanitar-veterinar în funcție de specificul fiecărui produs.

Aprovizionarea cu materiale și mărfuri se face de regulă direct de la furnizori sau distribuitori locali, reușindu-se astfel negocierea unor prețuri avantajoase din punct de vedere al raportului preț-calitate.

Stocurile de materii prime și materiale sunt corelate cu necesarul lunar. Datorită aprovizionării sistematice nu se creează goluri în stocul de mărfuri și nici imobilizări mari de resurse financiare în stocuri. Acest lucru determină o viteză de rotație a stocurilor corespunzătoare.

RAPORTUL ADMINISTRATORILOR

Furnizorii de materiale și mărfuri manifestă încredere privind capacitatea de plată a societății motiv pentru care s-au negociat condițiile de plată cu termene cuprinse între 15 și 60 zile. Dependența de principalii furnizori este mică, având în vedere numărul mare de posibili furnizori de pe piață, cu oferte similare.

Principalii furnizori sunt:

- mărfuri alimentare: Moara Maria S.R.L. Lugoj, Arcelia S.R.L. Belint, Selgros Cash & Carry SRL, Inter Conecter S.R.L. Timisoara, Cavarantana Company S.R.L.
- materiale: Dedeman, Conti Profesional; Selgros Cash & Carry SRL, Metro Timisoara, Mol Romania.
- servicii: Precadis S.R.L. Timisoara, Briteclean S.R.L. Timisoara, Lift 3D S.R.L. Timisoara.

1.1.4. Evaluarea activității de vânzare

- a) Descrierea evoluției vânzărilor secvențial pe piața internă și/sau externă și a perspectivei vânzărilor pe termen mediu și lung:

Gradul de ocupare al locurilor indică o situație problematică ca eficiență a utilizării capacităților de cazare în funcțiune, cu dificultate, având în vedere atât Pandemia provocată de răspândirea virusului SARS COV 2 cât și de agresiunile militare din Ucraina cu impact asupra activității de turism. În acest sens este de menționat faptul ca în anul 2022 aceste capacități au fost închise 3 luni din cauza măsurilor de restricție, perioadă când societatea nu a mai generat venituri din activitatea de bază și a fost nevoită să recurgă la măsuri de reducere a activității prin restrângerea activității noimei de bază de la 8 ore la 2 ore și aplicarea prevederilor O.U.G. 132/2020, respectiv în lunile Ianuarie, Februarie, Martie. De asemenea în luna decembrie 2022, societatea și-a restrâns activitatea, iar 74,00% din personal a fost introdus în programul de protecție socială, restrângerea activității noimei de bază de la 8 ore la 2 ore.

Situația gradului de ocupare pentru anul 2022 comparativ cu anul 2021:

Societatea SC De Tratament Balnear Buziaș S.A.**	2021 Realizat	2022 Realizat
Grad de ocupare (%)	28%	32%
Hotel Phoenix (4*)	2021 Realizat	2022 Realizat
Grad de ocupare (%)	16%	15%
Complex Parc (3*)	2021 Realizat	2022 Realizat
Grad de ocupare (%)	32%	37%

- Cât privește totalul zilelor turist realizate în anul 2022 acesta este peste nivelul realizărilor anului 2021 cu 33,09%.
- Ca structură, numărul de zile turist în anul 2022 comparativ cu 2021 se prezintă astfel:

RAPORTUL ADMINISTRATORILOR

Indicador	2021	2022	Diferențe
Nr. zile turist total, din care:	28.494	37.924	+9.430 (33,09%)
CNPP București	13.242	18.837	+5.595 (42,25%)
Agenții și valorificări directe	15.252	19.087	+3.385 (25,14%)

Evoluția cifrei de afaceri:

An	2020	2021	2022
Valori	3.284.807	3.841.671	6.656.581

Creșterea cifrei de afaceri se datorează mării zilelor turist atât pe segmentul agenții și valorificări directe cât și din biletele de tratament balnear contractate cu CNPP București.

- b) Descrierea situației concurențiale în domeniul de activitate al societății comerciale, a ponderii pe piața produselor sau serviciilor societății comerciale și a principalilor competitori.

În România există un număr semnificativ de stațiuni turistice orientate cu precădere spre segmentul balnear cele mai cunoscute fiind: Băile Felix, Sovata, Covasna, Tușnad, Vatra Dornei, etc.

Baza turistică a acestor stațiuni este formată, în principal din complexele hoteliere construite înainte de 1989, unele dintre ele fiind supuse investițiilor destinate modernizării odată cu preluarea lor de către diverși investitori, proces de modernizare care este în curs în cadrul anumitor societăți.

În zona de vest a țării, Societatea Comercială de Tratament Balnear Buziaș S.A. este un jucător semnificativ de plată, respectiv în domeniul tratamentului afecțiunilor cardiovasculare.

De menționat faptul că sursele de apă minerală în Stațiunea Buziaș se află în exploatarea societății ca urmare a concesiunii acestora pe termen lung.

- c) Descrierea oricărei dependențe semnificative a societății față de un singur client, sau față de un grup de clienți a cărui pierdere ar avea un impact negativ asupra veniturilor societății.

Societatea înregistrează o dependență semnificativă în anul 2022 biletele de tratament acordate de Casa Națională de Pensii Publice, reprezentând cel mai important client cu o pondere de 49,67% din totalul zilelor turist realizate.

1.1.5. Evaluarea aspectelor legate de angajații/personalul societății comerciale

- a) Precizarea numărului și a nivelului de pregătire a angajaților societății comerciale.

La finele anului 2022 structura salariaților - pe tipuri de activitate, este următoarea:

Specificare	Număr efectiv de personal	Pondere in total personal
1.Total personal din complexe hoteliere și alte centre de profit, dc.:	33	60%
-structuri de cazare	11	22%
-alimentație publică	10	20%
-baza de tratament	12	24%
2.Personal de întreținere, reparații, transport, auxiliar producție	9	18%
3.Personal TESA	8	16%
4.TOTAL PERSONAL	50	100 %

Din totalul de 50 - personal existent la 31.12.2022, nicio persoană nu este angajată pe perioadă determinată.

La fel ca în fiecare an, la nivelul complexelor hoteliere s-au efectuat sesiuni de formare profesională, atât în spațiul de servire cât și în spațiul de cazare de către personalul societății, respective instruire R.M.S.I.

La nivel de societate, în raporturile de muncă ce privesc elemente de natură sindicală, interesele personalului sunt reprezentate de către reprezentantul salariaților.

- b) Descrierea raporturilor dintre manager și angajați, precum și a oricăror elemente conflictuale ce caracterizează aceste raporturi.

Nu există și nu sunt semnalate elemente conflictuale ce pot afecta negativ raporturile de muncă la nivel de societate.

1.1.6. Evaluarea aspectelor legate de impactul activității de baza a emitentului asupra mediului înconjurător

Societatea își desfășoară atât activitatea curentă, în condițiile respectării normelor de protecție a mediului înconjurător, obținându-se autorizațiile de mediu, necesare pentru fiecare tip de activitate.

RAPORTUL ADMINISTRATORILOR

1.1.7. Evaluarea activității de cercetare și dezvoltare

Prin specificul activității sale, respectiv hoteluri și alte servicii asimilate, în anul 2022 societatea nu a înregistrat cheltuieli cu activitatea de cercetare – dezvoltare.

1.1.8. Evaluarea activității societății comerciale privind managementul riscului

Evaluarea litigiilor și procedurilor juridice ale societății

Principalele litigii și proceduri juridice în care este implicată societatea, la data de referință 31 decembrie 2022, sunt următoarele:

Nr.	Nr. și data Dosar	Instanța de judecată/ arbitraj/ etc.	Denumirea părții adverse și calitatea procesuală a acesteia	Calitatea procesuală a solicitantului creditul/ plafonul de garantare	Obiectul dosarului	Stadiul dosarului	Valoarea litigiului
1.	10261/30/2012	Tribunalul Timiș	S.C. SFS GRUP S.R.L.	CREDITOR	Procedur a insolvenței	FOND 02.02.2023	Neevaluabil în bani
2.	7247/30/2017**	Judecătoria Timișoara	MFT-ANAF-DGRFP-TIMIȘOARA	RECLAMANT	Contestații la executare	FOND/ SUSPENDATĂ 05.02.2018	-

Reprezentarea/asistarea societății în instanța pentru aceste litigii se face în unele cazuri prin intermediul societăților civile de avocați, iar în altele este asigurată de consilierul juridic al societății în funcție de complexitatea cauzei.

Riscul afacerii

Criza economică generată de măsurile de prevenire și combatere a Pandemiei generată de răspândirea virusului SARS COV 2, la nivel național și în special în domeniul Turismului de Sănătate și Agrement a avut un impact semnificativ asupra fluctuației numărului de turiști, respectiv asupra veniturilor și profitului, posibil pe termen mediu și lung, mai cu seamă prin termenele foarte mari de sprijinire a Agențiilor Economice de către Autorități prin măsuri compensatorii, prin programe guvernamentale.

Gestionarea acestuia se realizează prin politica managementului societății cu măsuri concrete de contracarare din care enumerăm:

- Implementarea de către conducerea executivă a deciziilor strategice date de către Adunarea Generală a Acționarilor și Consiliul de Administrație;

RAPORTUL ADMINISTRATORILOR

- Organizarea internă a proceselor de muncă astfel încât nivelul cheltuielilor să fie optim pentru funcționarea la parametri calitativi și pentru prevenirea unor blocaje ce pot afecta buna funcționare a activității de bază;
- Construcția unei politici de preț cu scopul maximizării veniturilor, cifrei de afaceri și a profitului;
- Negocierea termenelor de plată cu partenerii de afaceri de afaceri;
- Promovarea serviciilor prin mijloace moderne de promovare la costuri minime cu eficiență ridicată;
- Eficientizarea fluxurilor de numerar prin măsuri de corelare a termenelor de încasare a creanțelor cu scadența datorilor;
- Motivarea și instruirea continuă a personalului cu scopul dezvoltării competențelor necesare într-o piață extrem de concurențială;
- Angajarea cheltuielilor în corelare cu momentul realizării venitului în strânsă concordanță cu asigurarea disponibilităților;
- Elaborarea și depunerea documentației pentru obținerea de granturi puse la dispoziție de către autorități.

Riscul de lichiditate

Este un element de risc care afectează societatea pe termen scurt ca urmare a dificultăților de corelare între nivelul activelor și pasivelor pe termen scurt dat de sezonalitatea activității.

Datorită sezonității activității, în perioadele de extrasezon se manifesta mai pregnant riscul de lichiditate, care este gestionat prin asigurarea unor surse de finanțare tampon de tipul liniei de credit pe de o parte, respectiv folosirea creditului furnizor pe de alta parte, prin negocierea termenelor de plată.

1.1.9. Elemente de perspectiva privind activitatea societății comerciale

a) Prezentarea și analiza tendințelor, elementelor, evenimentelor sau factorilor de incertitudine ce afectează sau ar putea afecta lichiditatea societății comerciale comparativ cu aceeași perioadă a anului anterior.

Nu exista tendințe, elemente, evenimente sau factori majori de incertitudine care ar putea afecta lichiditatea societății.

b) Prezentarea și analiza efectelor cheltuielilor de capital, curente sau anticipate asupra situației financiare a societății comerciale comparativ cu aceeași perioadă a anului trecut.

Situația modificărilor capitalului propriu în anul 2022 se prezintă astfel:

Denumire element	Sold la incep.an	Creștere total-d.c.	Transfer	Reduceri totale d.c.	Transf.	Sold la sf. exerc.fin.
Capital subscris	15.850.000	-	-	-	-	15.850.000
Rezerve	8.019.353	-	-	622.548	584.545	7.396.805

TRATAMENT BALNEAR BUZIAȘ S.A.

RAPORTUL ADMINISTRATORILOR

reevaluare						
Prime de capital	2.062.723	-	-	-	-	2.062.723
Rezerve legale	309.347	-	-	-	-	309.347
Rez. din rez. de reevalaluare	2.052.481	1.984.168	1.984.168	622.548	622.548	3.414.101
Alte rezerve	0	-	-	-	-	0
Rez. reportat-s. cred	-	-	-	-	-	-
s.deb.	-	-	-	1.984.168	1.984.168	-
Profit sau pierdere exercitiu financiar	-1.984.168	7.199.774	7.199.774	10.675.848	10.675.848	-3.476.074
Repartizare profit	-	-	-	-	-	-
Total cap. proprii	22.204.774	9.183.942	-	12.660.016	-	18.728.700

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

Nu au fost înregistrate evenimente sau tranzacții economice cu impact semnificativ în veniturile din activitatea de bază.

2. ACTIVELE CORPORALE ALE SOCIETĂȚII COMERCIALE

2.1. Precizarea amplasării și a caracteristicilor principalelor capacități de producție în proprietatea și administrarea societății

Principalele capacități de cazare, alimentație publică și tratament ale societății constau în:

- **Complex Phoenix (Buziaș - modernizat la categ.****)** – 90 locuri cazare, 60 locuri - salon restaurant mic dejun, 300 locuri –sala conferințe;
- **Complex Parc ***** cu o capacitate de cazare de 280 locuri – restaurant, 250 locuri baza de tratament, piscină acoperită, săli conferință, sauna, sala fitness și alte facilități;
- **Restaurant Central** – 2 saloane – capacitate 400 locuri;
- **Hotel Timiș*** – folosit parțial pentru baza de tratament.

lei

ELEMENTE DE ACTIV	VALOARE BRUTA			
	Sold la 01.01.2022	Creșteri	Reduceri	Sold la 31.12.2022
Imobilizări necorporale				
-alte imobilizări	93.273	1.999	-	95.272
Imobilizări corporale				
-terenuri	3.454.204	31.350	-	3.485.554
-construcții	21.771.788	671.034	324.956	22.117.866
-instalații tehnice și mașini	1.838.798	45.652	-	1.884.450

TRATAMENT BALNEAR BUZIAȘ S.A.

RAPORTUL ADMINISTRATORILOR

-alte instal,utilaje și mobilier	1.621.037	12.654	-	1.633.691
-investiții imobiliare	141.516	62.276	-	141.516
-avansuri și immobilizări corporale în curs	19.977	106.869	-	126.846
Total immobilizări corporale	28.847.320	867.559	324.956	29.389.923
Immobilizări financiare	6.165	-	-	6.165
ACTIVE IMOBILIZATE TOTAL	28.946.758	869.558	324.956	29.491.360

Valorile contabile privind immobilizările corporale au fost influențate în anul 2022 de creșterile rezultate din achiziții și modernizări, din vânzarea de terenuri și construcții.

Immobilizările corporale – terenuri – aferente construcțiilor exploatate în activitatea de bază, închiriate și în afara exploatarei:

Denumire	Suprafata (mp)	Data ultimei reevaluari sau de achizitie*	Localizare (Intravilan/ Extravilan)	Categorie de folosinta (Curți Construcții/ Agricol, altele)	Valoare contabila (lei)
HOTEL PARC	10.532	31.12.2021	INTRAVILAN	Curți Construcții	1.384.655
HOTEL PHOENIX	3.168	31.12.2021	INTRAVILAN	Curți Construcții	548.645
HOTEL TIMIȘ	648	31.12.2021	INTRAVILAN	Curți Construcții	80.159
SONDE	493	31.12.2021	INTRAVILAN	Curți Construcții	82.772
ACTIVE INCHIRIATE	6.862	31.12.2021	INTRAVILAN	Curți Construcții	833.304
ACTIVE NEINCHIRIATE	3.305	31.12.2021	INTRAVILAN	Curți Construcții	556.018

Immobilizările corporale – construcții – exploatate în activitatea de bază, închiriate și în afara exploatarei:

Denumire	Valoare de inventar	Amortizare
COMPLEX HOTELIER PARC	9.371.868	631.116
COMPLEX HOTELIER PHOENIX	9.367.287	277.800
COMPLEX HOTELIER TIMIȘ	2.202.053	154.752
SONDE	29.788	11.431
ACTIVE INCHIRIATE	728.402	149.136
ACTIVE IN AFARA EXPLOATARII	559.983	130.908

2.2. Descrierea și analiza gradului de uzură a proprietăților societății

Mijloacelor fixe înregistrează un grad de uzură diferențiat, de la uzură mică în cazul activelor modernizate recent sau noi (hotel Phoenix, clădire multifuncțională conferințe), la o uzură medie în cazul activelor modernizate în ultimii 5-10 ani (hotel Parc, centrul de sănătate) și o uzură mare în

cazul activelor nemodernizate (Hotel Timiș, Restaurant Central) respectiv o uzură foarte mare activele scoase din circuitul turistic (Bala 2, Gospodărie anexă, etc).

3. PIAȚA VALORILOR MOBILIARE EMISE DE SOCIETATEA COMERCIALĂ

3.1. Precizarea piețelor din România pe care se negociază valorile mobiliare emise de societatea comercială

Acțiuni

Acțiunile Societății Comerciale de Tratament Balnear Buziaș SA sunt listate la Bursa de Valori București, segment ATS, categorie AeRO Standard, simbol tranzacționare: BALN.

Prețul de deschidere pentru acțiunea BALN la începutul anului 2022 a fost de 0,0900 lei/acțiune, iar prețul de închidere la finele anului 2022 a fost de 0,1010 lei/acțiune, atingând în cursul anului un maxim de 0,1350 lei/acțiune respectiv un minim de 0,0470 lei/acțiune.

3.2. Descrierea politicii societății comerciale cu privire la dividende.

Societatea nu înregistrează la finele anului 2022 dividende nete cuvenite și neachitate acționarilor. În perioada ultimilor trei ani societatea nu a obținut profit și nu a distribuit dividende.

3.3. Descrierea oricăror activități ale societății de achiziționare a propriilor acțiuni

În exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2022 nu a existat o hotărâre privind achiziționarea acțiunilor proprii.

3.4. Precizarea numărului și a valorii nominale a acțiunilor emise de societatea-mamă deținute de filiale

Societatea comercială nu are filiale și nu are emise acțiuni ca societate-mamă deținute de filiale.

3.5. În cazul în care societatea comercială a emis obligațiuni și/sau alte titluri de creanță, prezentarea modului în care societatea comercială își achită obligațiile față de deținătorii de astfel de valori mobiliare.

Societatea nu a emis obligațiuni în perioada anului 2022.

4. CONDUCEREA S.C. DE TRATAMENT BALNEAR BUZIAȘ S.A.

Conform prevederilor actului constitutiv Tratament Balnear Buziaș a adoptat sistemul unitar de administrare a societății alcătuit din Consiliu de Administrație și Conducere Executivă.

Actul constitutiv și reglementările interne conțin prevederi privind rolul și atribuțiile acestor organe de administrare și conducere și delimitarea clară între responsabilitățile și atribuțiile acestora.

4.1. Prezentarea listei administratorilor societății comerciale

Structura

Consiliul de Administrație este format din 3 administratori, aleși de Adunarea Generală a Acționarilor pentru un mandat de patru ani. Toți membri consiliului sunt membri neexecutivi.

În exercițiul financiar 2022, componența Consiliului de Administrație a fost următoarea:

Nume, vârstă, vechime în funcție	Calificare	Experiență profesională	Alte angajamente și obligații profesionale
Diana VEREȘ (50) Președinte	Economist - specializarea marketing Universitatea Transilvania Brașov	Director economic	
Din noiembrie 2019 (a fost membru C.A. din data de noiembrie 2015)	expert contabil CECCAR București	Expert financiar Bancar	
	Cursuri interne și internaționale în specialitatea absolvită	Analist financiar	
Adriana PĂDURARU (41) Membru	Jurist -Facultatea de Științe Juridice și Administrative Universitatea Lucian Blaga Sibiu	Consilier	
Din noiembrie 2019	Masterat audit intern Facultatea de Științe Economice Universitatea Transilvania Brașov	Analist investiții	
		Inspector de specialitate	
		Reprezentant control intern	
		Agent investiții financiare	
Horia ȚARĂ (38) Membru	Economist BBA – Bachelor of Business Administration Webster University Viena, Austria	Analist tranzacții	
Din aprilie 2020	Master specializare în finanțe Webster University Viena, Austria	Manager	
		Practicant/ Analist Investiții Financiare	

Responsabilitate și atribuții

Rolul, responsabilitatea, atribuțiile și modul de organizare și desfășurare a activității consiliului sunt reglementate de Legea 31/1990 – legea societăților, actul constitutiv al societății și contractul de administrare.

Consiliul de administrație stabilește direcțiile principale de activitate și de dezvoltarea ale societății, politicile contabile, sistemul de control financiar și supraveghează activitatea societății și a conducerii executive.

Activitatea Consiliului de Administrație în 2022

Consiliul de administrație se întrunește în ședință ori de câte ori este necesar, cel puțin odată la trei luni, în baza convocatorului care precizează: data, locul și proiectul ordinii de zi.

Deliberările ședinței sunt consemnate într-un proces verbal care cuprinde numele participanților, ordinea deliberărilor, deciziile adoptate, numărul de voturi întrunite și opiniile separate.

În cursul anului 2022 au avut loc 18 reuniuni ale consiliului de administrație la care au fost adoptate 32 decizii.

Obiectul dezbaterilor în ședințele consiliului de administrație care au fost incluse pe ordinea de zi au vizat:

- Calendarul financiar pentru 2022;
- Situațiile financiare lunare/trimestriale/semestriale/anuale;
- Programul anual de activitate și bugetul anual;
- Rapoarte trimestriale ale comitetului de audit privind misiunile de audit intern;
- Rapoarte trimestriale/semestriale/anuale privind circulația turistică și gradele medii de ocupare;
- Rapoarte lunare/trimestriale/semestriale/anuale privind litigiile și procedurile juridice;
- Convocarea ședințelor adunării generale ordinare și extraordinare;
- Rapoarte curente/semestriale/anuale diseminate pieței de capital;
- Analiza fluxurilor de numerar trimestrial;
- Rapoarte trimestriale/semestriale/anuale ale conducerii executive privind activitatea desfășurată.

4.2. Prezentarea listei membrilor conducerii executive a societății comerciale

Atribuțiile de conducere a activității societății sunt delegate de către Consiliul de Administrație către un Director Executiv, pe bază de contract de mandat.

Directorul asigură coordonarea tuturor activităților societății și reprezintă societatea în relațiile cu terți.

Structura conducerii executive în anul 2022 a fost următoarea:

TRATAMENT BALNEAR BUZIAȘ S.A.

RAPORTUL ADMINISTRATORILOR

- Leontin GHEORGHE – Director executiv cu contract de mandat începând cu data de 01.06.2017 – 17.11.2023.
- Adriana BADEA –Director economic cu contract de muncă pe perioadă nedeterminată începând cu data de 01.10.2014.

COMITETUL DE AUDIT

Comitetul de audit este un organ consultativ compus din doi membri neexecutivi ai Consiliului de Administrație aleși de Consiliu de administrație.

Componența Comitetului de Audit în anul 2022 a fost următoarea:

- Diana VERES - președinte
- Ioan-Horia TARA - membru

AUDITUL INTERN

Activitatea de audit intern este realizată de către o societate de audit autorizată, membră a Camerei Auditorilor Financiari din România, și își desfășoară activitatea în baza planului anual de audit intern, aprobat de Consiliul de Administrație, care include obiectivele, termenele și frecvența misiunilor de audit.

În exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2022 auditul intern a fost realizat de către societatea Asib Cont SRL.

Rapoartele de audit intern sunt transmise conducerii executive, comitetului de audit și consiliului de administrație.

AUDITUL FINANCIAR

Situațiile financiare anuale ale societății sunt auditate și certificate de o societate de audit financiar numita de către Adunarea Generală a Acționarilor, pentru un mandat de 2 ani.

Situațiile financiare anuale aferente exercițiului financiar 2022 au fost auditate de către societatea ABA Audit SRL, membră a CAFR.

ADUNAREA GENERALĂ A ACȚIONARILOR

Adunarea Generală a Acționarilor se întrunește în sesiunea ordinară, cel puțin odată pe an, în termen de cel mult 5 luni de la încheierea exercițiului financiar, sau sesiune extraordinară ori de câte ori este necesar.

În cursul exercițiului financiar 2022 adunarea generală s-a întrunit de două ori, în data de 08.04.2022 în sesiunea ordinară/extraordinară pentru aprobarea situațiilor financiare anuale ale exercițiului financiar 2022 și în data de 23.11.2022 în sesiunea ordinară pentru aprobarea BVC

2023, Programului de investiții pentru anul 2023 și aprobarea Strategiei de valorificare a activelor neperformante pentru perioada 2023-2025.

DREPTURILE ACȚIONARILOR

S.C. de Tratament Balnear Buziaș S.A asigură un tratament egal tuturor acționarilor.

Dreptul la vot

Acțiunile societății sunt nominative, dematerializate și indivizibile și conferă acționarilor drepturi egale.

Orice acțiune deținută conferă dreptul posesorului la un vot în cadrul adunării generale, cu excepția cazurilor speciale în care dreptul de vot este suspendat.

Actionarii își pot exercita dreptul la vot personal, prin reprezentant sau pot vota prin corespondență. Procedura de vot, formularele de împuterniciri și buletinele de vot prin corespondență sunt puse la dispoziția acționarilor pe web site-ul societății www.buzias.ro, în secțiunea specială destinată acționarilor.

Dreptul la dividende

Dividendele se distribuie acționarilor în cuantumul și termenul stabilit de adunarea generală a acționarilor iar plata acestora se face conform procedurii de distribuire a dividendelor, făcută public acționarilor anterior datei plății.

Fiecare acțiune deținută la data de înregistrare conferă drept egal la dividend deținătorului acestuia, iar dividendul brut convenit acționarilor se determină proporțional cu numărul de acțiuni deținute prin înmulțirea dividendului per acțiune cu numărul de acțiuni deținute.

Impozitul pe dividend se reține la sursă și se plătește conform prevederilor normei fiscale privind impozitul pe dividende iar dividendul net calculat ca diferențe dintre dividendul brut și impozitul pe dividend se plătește acționarilor.

Dreptul la informare

Societatea furnizează acționarilor informații relevante și acces la aceleasi informatii în același timp, în vederea exercitării în mod echitabil a drepturilor acestora.

Principiul societății în materie de comunicare vizează diseminarea rapidă și nediferențiată a informațiilor relevante și egalitatea accesului la informații pentru toți investitorii în general și acționarii în special.

Diseminarea informațiilor către investitori și acționari se realizează și prin sistemul rapoartelor curente și rapoartelor periodice (trimestriale, semestriale și anuale) publicate pieței de capital prin sistemul de comunicare al Bursei de Valori București.

RAPORTUL ADMINISTRATORILOR

Astfel, în cursul anului 2022 societatea a diseminat următoarele rapoarte prin sistemul de comunicare al BVB:

Data comunicare	Tip raport/comunicare
14.01.2022	Calendar financiar 2022
28.01.2022	Raport auditor - art. 108 Legea 24/2017 (R)
18.02.2022	Rezultate preliminare 2021
03.03.2022	Convocare AGOA 08.04.2022-09.04.2022 (AGA Bilant 2022)
07.03.2022	Raport curent 07.03.2022 (termen exercitare drepturi)
08.04.2022	Hotarari AGOA 08.04.2022 (AGA bilant 2021)
08.04.2022	Raport anual 2021
08.04.2022	Disponibilitate raport anual 2021
13.05.2022	Raport trimestrul I 2022
13.05.2022	Disponibilitate raport trimestrul I
12.08.2022	Raport semestrial S1 2022
12.08.2022	Disponibilitate raport semestrial I 2022
30.09.2022	Modificare calendar financiar 2022
20.10.2022	Convocare AGOA/AGEA 23.11.2022 -24.11.2022
31.10.2022	Raport trimestrul 3 2022
31.10.2022	Disponibilitate raport Trimestrul 3 2022
24.11.2022	Hotarari AGOA/AGEA 23.11.2022
14.12.2022	Raport curent 14.12.2022 (credit)

5. SITUAȚIA FINANCIAR CONTABILĂ

- a) Prezentarea unei analize a situației economico-financiare actuale comparativ pe ultimii 3 ani:

lei

Nr. Crt.	Elemente de bilanț	2020	2021	2022
1.	Imobilizări corporale	24.769.847	26.328.309	25.441.053
2.	Active circulante – total, d.c.:	793.226	1.396.476	2.509.082
	-stocuri	26.194	100.266	46.038
	-creanțe	617.464	1.027.335	434.369
	-casa și cont în banci	149.568	268.875	2.028.675
3.	Cheltuieli în avans	54.690	79.553	145.260
4.	Datorii ce trebuie plătite într-o perioadă de 1 an	2.412.706	2.646.747	6.777.859
5.	Active minus datorii curente	23.055.794	25.172.723	21.323.295
6.	Datorii ce trebuie plătite într-o perioadă > 1 an	26.291	864.266	2.397.055
7.	Capital subscris și vărsat	15.850.000	15.850.000	15.850.000

TRATAMENT BALNEAR BUZIAȘ S.A.

RAPORTUL ADMINISTRATORILOR

8.	Rezerve reevaluare	5.310.602	8.019.353	7.396.805
9.	Prime de capital	2.062.723	2.062.723	2.062.723
10.	Rezerve legale	309.347	309.347	309.347
11.	Alte rezerve	864.709	2.052.481	3.414.101
12.	Capital propriu - Total	21.099.753	22.204.774	18.728.700

Capitalul subscris și vărsat este în valoare de 15.850.000 lei în cursul anului 2022 capitalul social nu a suferit modificari.

În cursul anului nu s-a constituit rezerva legală aferentă anului 2022.

Din analiza elementelor de bilanț se constată o scădere anuală a stocurilor, creanțelor, au crescut datoriile ce trebuie achitate într-o perioadă mai mică de un an și peste un an.

Imobilizările corporale au scăzut față de anul 2021, în principal datorită amortizării acumulate până la 31.12.2022, iar capitalurile proprii au scăzut datorită rezultatelor financiare negative înregistrate.

Principali indicatori economico-financiar se prezintă astfel:

-lichiditate curentă	0,370
-lichiditate imediată	0,007
-grad de îndatorare	13,348 %
-indicator privind acoperirea dobânzilor	1,289 ori
-viteza de rotație a stocurilor	72,496 ori
-viteza de rotație a creanțelor	14,864 zile
-marja brută – vânzări	0,499 %

b) Contul de profit și pierdere

Denumire indicator	2020	2021	2022
Venituri din exploatare - Total	4.645.598	4.352.875	7.199.357
d.c.-cifra afaceri	3.284.807	3.841.671	6.656.581
Cheltuieli exploatare - Total	7.842.896	6.228.940	10.265.376
d.c.-personal	1.904.137	1.681.865	2.924.594
-cost marfă	363.079	467.530	1.093.923
-utilități	484.465	481.259	913.128
-amortisment	1.444.602	1.380.742	1.633.158
-impozite și taxe	435.767	627.581	806.547
Rezultate din exploatare	-3.197.298	-1.876.065	-3.066.019
Venituri financiare - total	703	535	417
Cheltuieli financiare - total	70.505	72.108	257.639
Rezultate financiare	-69.802	-71.573	-257.222
VENITURI TOTALE	4.646.301	4.353.410	7.199.774
CHELTUIELI TOTALE	7.913.401	6.301.048	10.523.015
REZULTAT BRUT	- 3.267.100	- 1.947.638	- 3.323.241

TRATAMENT BALNEAR BUZIAȘ S.A.

RAPORTUL ADMINISTRATORILOR

IMPOZIT PE PROFIT	-	-	116.203
IMPOZIT SPECIFIC	30.528	36.530	36.630
PROFIT NET	- 3.297.628	- 1.984.168	- 3.476.074

Cifra de afaceri a crescut cu 73,27%, respectiv 2.814.910 lei față de anul precedent influențată de creșterea tarifelor de vânzare în corelație cu majorarea gradului de ocupare în anul 2022, cu 14,29% față de anul precedent care s-a concretizat într-o creștere cu 9.430 zile turist raportat la anul precedent.

Situația impozitului specific unor activități pe fiecare locație a fost calculat pentru anul 2022 conform reglementărilor legale aferente fiecărei perioade astfel:

LOCATIA	CATEGORIA- STELE	NR. LOCURI	ART. DIN L.170/2016 - ANEXA SI TABEL	ART. DIN NORME	LEI/LOC DE CAZARE/AN	IMPOZIT SPECIFIC complex hotelier sem I cf OG11/2022	IMPOZIT SPECIFIC complex hotelier sem II cf OG11/2022
HOTEL PARC	3	280	ART. 6 ALIN. (6) ANEXA 3 TABEL 3	ART. 6 ALIN. (6) EXEMPLUL 2	171	4067	20201
HOTEL PHOENIX	4	90	ART. 6 ALIN. (6) ANEXA 3 TABEL 3	ART. 6 ALIN. (6) EXEMPLUL 2	271	2071	10291
HOTEL TIMIS	1	276	ART. 6 ALIN. (6) ANEXA 3 TABEL 3	ART. 6 ALIN. (6) EXEMPLUL 2		0	0

Rezultatul financiar negativ este influențat semnificativ de dobanzile plătite la creditele de investiții contactate în exercițiile financiare precedente.

Veniturile din exploatare nu au acoperit integral cheltuielile din exploatare înregistrându-se un rezultat din exploatare negativ de 3.323.241 lei.

c) Cash flow

Disponibilul în conturile societății la 01.01.2022 era de 268.875 lei, iar la 31.12.2022 era de 2.028.675 lei.

TRATAMENT BALNEAR BUZIAȘ S.A.

RAPORTUL ADMINISTRATORILOR

PROPUNERI

Consiliul de administrație propune Adunării generale ordinare a acționarilor următoarele:

1. Aprobarea situațiilor financiare anuale pentru exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2022;
2. Decărcarea de gestiune a Consiliului de Administrație pentru activitatea desfășurată în exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2022.

Președinte Consiliu de Administrație,
Diana VERES



Director executiv,
Leontin GHEORGHE

Director economic
Adriana BADEA



TRATAMENT BALNEAR BUZIAȘ S.A.

BILANȚ

Situația Cod 10

	Rând	Nota	31 decembrie 2021 (lei)	31 decembrie 2022 (lei)
A. ACTIVE IMOBILIZATE				
I. IMOBILIZĂRI NECORPORALE				
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		38.466	28.992
4. Fond comercial	04		0	0
5. Active necorporale de exploatare și evaluare a resurselor minerale	05		0	0
6. Avansuri	06		0	0
TOTAL	07	1 a)	38.466	28.992
II. IMOBILIZĂRI CORPORALE				
1. Terenuri și construcții	08		25.225.992	24.478.398
2. Instalații tehnice și mașini	09		436.201	307.744
3. Alte instalații, utilaje și mobilier	10		524.600	453.098
4. Investiții imobiliare	11		141.516	94.944
5. Immobilizări corporale în curs de execuție	12		0	106.869
6. Investiții imobiliare în curs de execuție	13		0	0
7. Active corporale de exploatare și evaluare a resurselor minerale	14		0	0
8. Active biologice productive	15		0	0
9. Avansuri	16		0	0
TOTAL	17	1 b)	26.328.309	25.441.053
III. IMOBILIZĂRI FINANCIARE				
1. Acțiuni deținute la filiale	18		5.165	5.165
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		1.000	1.000
6. Alte împrumuturi	23		0	0
TOTAL	24		6.165	6.165
ACTIVE IMOBILIZATE - TOTAL	25		26.372.940	25.476.210

TRATAMENT BALNEAR BUZIAȘ S.A.

BILANȚ

Situația Cod 10

	Rând	Nota	31 decembrie 2021 (lei)	31 decembrie 2022 (lei)
B. ACTIVE CIRCULANTE				
I. STOCURI				
1. Materii prime și materiale consumabile	26		89.068	28.373
2. Producția în curs de execuție	27		0	0
3. Produse finite și mărfuri	28		10.362	16.829
4. Avansuri	29		836	836
TOTAL	30	11	100.266	46.038
II. CREANȚE				
1. Creanțe comerciale	31	5,12	593.092	307.248
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	434.243	127.121
5. Capital subscris și nevărsat	35		0	0
6. Creanțe reprezentând dividende				
Repartizate în cursul exercițiului financiar	35a		0	0
TOTAL	36		1.027.335	434.369
III. INVESTIȚII PE TERMEN SCURT				
1. Acțiuni deținute la entitățile afiliate	37		0	0
2. Alte investiții pe termen scurt	38		0	0
TOTAL	39		0	0
IV. CASA ȘI CONTURI LA BĂNCI	40	14	268.875	2.028.675
ACTIVE CIRCULANTE - TOTAL	41		1.396.476	2.509.082
C. CHELTUIELI ÎN AVANS				
1. Sume de reluat într-o perioadă de până la un an	42		79.553	145.260
	43		76.701	98.433
2. Sume de reluat într-o perioadă mai mare de un an	44		2.852	46.827
D. DATORII: SUMELE CARE TREBUIE PLĂTITE ÎNTR-O PERIOADĂ DE PÂNĂ LA UN AN				
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	1.928.359
3. Avansuri încasate în contul comenzilor	47	5	29.626	32.562
4. Datorii comerciale - furnizori	48	5,15	1.179.257	668.417
5. Efecte de comerț de plătit	49		0	0
6. Sume datorate entităților din grup	50		650.000	650.000

TRATAMENT BALNEAR BUZIAȘ S.A.

BILANȚ

Situația Cod 10

	<u>Rând</u>	<u>Nota</u>	<u>31 decembrie 2021</u>	<u>31 decembrie 2022</u>
			(lei)	(lei)
7. Sume datorate entităților asociate și entităților controlate în comun	51		0	0
8. Alte datorii, inclusiv datoriile fiscale și datoriile privind asigurările sociale	52	5,16	787.864	3.498.420
TOTAL	53		2.646.747	6.777.758
E. ACTIVE CIRCULANTE NETE/ DATORII CURENTE NETE	54		(1.203.069)	(4.199.742)
F. TOTAL ACTIVE MINUS DATORII CURENTE	55		25.172.723	21.323.295
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	2.195.285
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		850.000	200.000
8. Alte datorii, inclusiv datoriile fiscale și datoriile privind asigurările sociale	63	5	14.266	1.770
TOTAL	64		864.266	2.397.055
H. PROVIZIOANE				
1. Provizioane pentru beneficiile angajaților	65		0	0
2. Provizioane pentru impozite	66		0	0
3. Alte provizioane	67		2.103.683	197.540
TOTAL	68		2.103.683	197.540
I. VENITURI ÎN AVANS				
1. Subvenții pentru investiții	69		29.499	29.499
Sume de reluat într-o perioadă de până la un an	70		29.499	29.499
Sume de reluat într-o perioadă mai mare de un an	71		0	0

TRATAMENT BALNEAR BUZIAȘ S.A.

BILANȚ

Situația Cod 10

	Rând	Nota	31 decembrie 2021 (lei)	31 decembrie 2022 (lei)
2. Venituri înregistrate în avans	72		0	0
Sume de reluat într-o perioadă de până la un an	73		0	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		29.499	29.499
J. CAPITAL ȘI REZERVE				
I. CAPITAL				
1. Capital subscris vărsat	80	7	15.850.000	15.850.000
2. Capital subscris nevărsat	81		0	0
3. Patrimoniul regiei	82		0	0
4. Patrimoniul institutelor naționale de cercetare – dezvoltare	83		0	0
5. Alte elemente de capitaluri proprii	84		0	0
TOTAL	85		15.850.000	15.850.000
II. PRIME DE CAPITAL	86		2.062.723	2.062.723
III. REZERVE DIN REEVALUARE	87		8.019.353	7.396.805
IV. REZERVE				
1. Rezerve legale	88		309.347	309.347
2. Rezerve statutare sau contractuale	89		0	0
3. Alte rezerve	90		0	0
TOTAL	91		309.347	309.347
Acțiuni proprii	92		0	0
Câștiguri legate de instrumentele de capitaluri proprii	93		0	0
Pierdere legate de instrumentele de capitaluri proprii	94		0	0

TRATAMENT BALNEAR BUZIAȘ S.A.

BILANȚ

Situația Cod 10

	<u>Rând</u>	<u>Nota</u>	<u>31 decembrie 2021</u>	<u>31 decembrie 2022</u>
			(lei)	(lei)
V. PROFITUL SAU PIERDEREA REPORTAT(Ă)	SOLD C 95		0	0
	Sold D 96		2.052.481	3.414.101
VI. PROFITUL SAU PIERDEREA EXERCIȚIULUI FINANCIAR	Sold C 97	3	0	0
	Sold D 98		1.984.168	3.476.074
Repartizarea profitului	99		0	0
CAPITALURI PROPRII - TOTAL	100		22.204.774	18.728.700
Patrimoniul public	101		0	0
Patrimoniul privat	102		0	0
CAPITALURI-TOTAL	103		22.204.774	18.728.700

Autorizate și semnate în numele Consiliului de Administrație la data de 17 martie 2023 de către:

ÎNTOCMIT,

Numele și prenumele: Dr. Leontin Gheorghe

Numele și prenumele: Ec. Adriana Badea

Calitatea: Director

Calitatea: Director Economic

Semnătura _____

Semnătura _____

Ștampila unității



TRATAMENT BANEAR BUZIAȘ S.A.

CONTUL DE PROFIT ȘI PIERDERE

Situația Cod 20

	Rând	Nota	Exercițiul financiar	Exercițiul financiar
			încheiat la 31 decembrie 2021 (lei)	încheiat la 31 decembrie 2022 (lei)
1. Cifra de afaceri netă	01	10 e)	3.841.671	6.656.581
-din care, cifra de afaceri netă coresp. activității preponderent desfășurate	01a		3.450.675	6.380.939
Producția vândută	02		2.258.556	4.011.425
Venituri din vânzarea mărfurilor	03		1.442.524	2.645.156
Reduceri comerciale acordate	04		0	0
Venituri din subvenții de exploatare afereente cifrei de afaceri nete	06		140.591	0
2. Venituri aferente costului producției în curs de execuție	Sold C 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	0
5. Venituri din producția de investiții imobiliare	11		0	
6. Venituri din subvenții de exploatare	12		0	211.511
7. Alte venituri din exploatare	13		511.204	331.265
-din care, venituri din fondul comercial negativ	14		0	0
-din care, venituri din subvenții pentru investiții	15		136.552	0
VENITURI DIN EXPLOATARE - TOTAL	16		4.352.875	7.199.357
8. a) Cheltuieli cu materiile prime și materialele consumabile	17	19	170.737	365.568
Alte cheltuieli materiale	18		32.905	257.679
b) Cheltuieli privind utilitățile, din care:	19		481.259	922.871
-cheltuieli privind consumul de energie	19a		129.154	227.262
-cheltuieli privind consumul de gaze nat.	19b		255.079	517.254
c) Cheltuieli privind mărfurile	20		467.530	1.093.923
Reduceri comerciale primite	21		320	0
9. Cheltuieli cu personalul, din care:	22	21	1.681.865	2.924.594
a) Salarii și indemnizații	23		1.637.276	2.855.560

TRATAMENT BANEAR BUZIAȘ S.A.

CONTUL DE PROFIT ȘI PIERDERE

Situația Cod 20

	Rând	Nota	Exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2021 (lei)	Exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2022 (lei)
b) Cheltuieli cu asigurările și protecția socială	24		44.589	69.034
10. a) Ajustări de valoare privind imobilizările corporale și necorporale	25	1 a), b)	1.401.539	1.633.158
a.1) Cheltuieli	26		1.401.539	1.633.158
a.2) Venituri	27		0	0
b) Ajustări de valoare privind activele circulante	28		34.675	24.500
b.1) Cheltuieli	29		34.675	24.500
b.2) Venituri	30		0	0
11. Alte cheltuieli de exploatare	31		1.783.095	4.949.226
11.1 Cheltuieli privind prestațiile externe	32	20	1.045.262	1.607.178
11.2 Cheltuieli cu alte impozite, taxe și vârsăminte asimilate	33		627.580	806.547
11.3 Cheltuieli cu protecția mediului înconjurător	34	22	0	0
11.4 Cheltuieli din reevaluarea imobilizărilor corporale	35		51.587	0
11.5 Cheltuieli privind calamitățile și alte evenimente similare	36		0	0
11.6 Alte cheltuieli	37		58.666	2.535.501
Cheltuieli cu dobânzile de refinanțare înregistrate de entitățile radiate din Registrul general și care mai au în derulare contracte de leasing	38		0	0
Ajustări privind provizioanele	39		175.655	(1.906.143)
Cheltuieli	40		175.655	197.540
Venituri	41		0	2.103.683
CHELTUIELI DE EXPLOATARE – TOTAL	42		6.228.940	10.265.376
PROFITUL SAU PIERDEREA DIN EXPLOATARE				
- Profit	43	4	0	0
- Pierdere	44		1.876.065	3.066.019
12. Venituri din interese de participare	45		0	0
- din care, veniturile obținute de la entitățile afiliate	46		0	0

TRATAMENT BANEAR BUZIAȘ S.A.

CONTUL DE PROFIT ȘI PIERDERE

Situația Cod 20

—	Rând	Nota	Exercițiul financiar	Exercițiul financiar
			încheiat la	încheiat la
			31 decembrie 2021	31 decembrie 2022
			(lei)	(lei)
13. Venituri din dobânzi	47		327	417
- 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		208	0
-din care, veniturile din alte immobilizări financiare	51		0	0
VENITURI FINANCIARE - TOTAL	52		535	417
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		72.108	257.639
- din care, cheltuielile în relația cu entitățile afiliate	57		0	0
Alte cheltuieli financiare	58		0	0
CHELTUIELI FINANCIARE – TOTAL	59		72.108	257.639
PROFITUL SAU PIERDEREA FINANCIAR(Ă)				
- Profit	60	23	0	0
- Pierdere	61		71.573	257.222
VENITURI TOTALE	62		4.353.410	7.199.774
CHELTUIELI TOTALE	63		6.301.048	10.523.015
18. PROFITUL SAU PIERDEREA BRUT (Ă)				
- Profit	64		0	0
- Pierdere	65		1.947.638	3.323.241

TRATAMENT BANEAR BUZIAȘ S.A.

CONTUL DE PROFIT ȘI PIERDERE

Situația Cod 20

	Rând	Nota	Exercițiul financiar	Exercițiul financiar
			încheiat la	încheiat la
			31 decembrie 2021	31 decembrie 2022
			(lei)	(lei)
19. Impozitul pe profit	66		0	116.203
20. Cheltuieli cu impozitul pe profit rezultat din decontările în cadrul grupului fiscal în domeniul impozitului pe profit	66a		0	0
21. Venituri din impozitul pe profit rezultat din decontările în cadrul grupului fiscal în domeniul impozitului pe profit	66b		0	0
22. Impozitul specific unor activități	67		36.530	36.630
20. Alte impozite năprezentate la elementele de mai sus	67		0	
23. PROFITUL SAU PIERDEREA NET (Ă) A EXERCITIULUI FINANCIAR				
- Profit	68		0	0
- Pierdere	69		1.984.168	3.476.074

Autorizate și semnate în numele Consiliului de Administrație la data de 17 martie 2023 de către:

ÎNTOCMIT,

Numele și prenumele: Dr. Leontin Gheorghe

Numele și prenumele: Ec. Adriana Badea

Calitatea: Director

Calitatea: Director Economic

Semnătura _____

Semnătura _____

Ștampila unității



TRATAMENT BALNEAR BUZIAȘ S.A.

SITUAȚIA FLUXURILOR DE TREZORERIE

	Exercițiul financiar încheiat la <u>31 decembrie 2021</u> (lei)	Exercițiul financiar încheiat la <u>31 decembrie 2022</u> (lei)
Activități operaționale:		
Rezultatul net	(1.984.168)	(3.476.074)
Ajustări pentru reconcilierea rezultatului brut cu numerarul net utilizat în activitățile operaționale:		
Amortizarea și ajustări pentru imobilizări	1.382.468	1.633.158
Ajustări pentru pierderi/(câștig) din curs valutar	0	0
Cheltuieli din dobânzi	72.108	257.639
Cheltuieli aferente provizioanelor pentru riscuri și cheltuieli	173.933	(1.906.143)
Cheltuieli cu impozitul specific	36.530	116.203
Venituri din ajustări aferente clienților	0	24.500
Venituri din dobânzi	(327)	(417)
Venituri din cedarea/vânzarea de imobilizări	(74.336)	(51.140)
Profitul din exploatare înainte de modificările capitalului circulant	(393.796)	(3.402.274)
Modificări ale capitalului circulant		
(Creșterea) / Descreșterea stocurilor	(74.072)	54.228
(Creșterea) / Descreșterea creanțelor	(409.871)	568.466
Creșterea / (Descreșterea) datorilor	426.552	2.187.422
Creșterea / (Descreșterea) de cheltuieli în avans	(24.863)	(65.707)
Creșterea / (Descreșterea) de venituri în avans	(136.552)	0
Dobânzi plătite	(72.191)	(257.639)
Dobânzi încasate	327	417
Impozit specific/profit plătit	(36.350)	(113.469)
Numerarul utilizat în activitățile operaționale	(720.996)	(1.028.556)
Activitatea de investiții:		
Achiziționare de imobilizări net	(298.350)	(869.558)
Câștig net din vânzarea de imobilizări	493.106	184.270
Achiziții de imobilizări financiare	0	0
Numerar net utilizat pentru investiții	194.756	(685.288)
Activitatea de finanțare:		
Creșterea (rambursarea) împrumuturilor	645.547	3.473.644
Numerar net din emisiune de acțiuni	0	0
Investiții pe termen scurt	0	0
Numerar din emisiune de acțiuni	0	0
Numerar net generat de activitatea de finanțare	645.547	3.473.644
Creșterea numerarului și echivalentelor de numerar	119.307	1.759.800

TRATAMENT BALNEAR BUZIAȘ S.A.

SITUAȚIA FLUXURILOR DE TREZORERIE

	Exercițiul financiar încheiat la <u>31 decembrie 2021</u> (lei)	Exercițiul financiar încheiat la <u>31 decembrie 2022</u> (lei)
Modificările numerarului și echivalentelor de numerar		
Sold la începutul anului	149.568	268.875
Creșterea / (Descreșterea) numerarului echivalentelor de numerar	119.307	1.759.800
Sold la sfârșitul anului	Nota 14 <u>268.875</u>	<u>2.028.675</u>

Autorizate și semnate în numele Consiliului de Administrație la data de 17 martie 2023 de către:

INTOCMIT,

Numele și prenumele: Dr. Leontin Gheorghe

Calitatea: Director

Semnătura _____

Ștampila unității



Numele și prenumele: Ec. Adriana Badea

Calitatea: Director Economic

Semnătura _____

TRATAMENT BALNEAR BUZIAȘ S.A.

SITUAȚIA MODIFICĂRILOR CAPITALURILOR PROPRII

Element al capitalului propriu	Nota	Sold la		Cresteri	Sold la		Reduceri/ Distribuiri 31 decembrie 2022	Sold la
		1 ianuarie 2021	31 decembrie 2021		și 1 ianuarie 2022	31 decembrie 2022		
Capital subscris		15.850.000	0	0	15.850.000	0	0	15.850.000
Prime de capital		2.062.723	0	0	2.062.723	0	0	2.062.723
Rezerve din reevaluare		5.310.602	3.293.296	584.546	8.019.352	0	622.548	7.396.805
Rezerve legale		309.347	0	0	309.347	0	0	309.347
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	0
Alte rezerve		0	0	0	0	0	0	0
Acțiuni proprii		0	0	0	0	0	0	0
Căștiguri 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 pierdere neacoperită		0	0	0	0	0	0	0
Sold creditor		(4.536.486)	4.424.756	3.297.628	(3.409.359)	0	1.984.168	(5.393.527)
Sold debitor								
Rezultatul reportat reprezentând surplusul realizat din rezerve din reevaluare		5.425.576	380.439	4.424.756	1.381.260	622.548	0	2.003.807

TRATAMENT BALNEAR BUZIAȘ S.A.

SITUAȚIA MODIFICĂRILOR CAPITALURILOR PROPRII

Element al capitalului propriu	Nota	Sold la 1 Ianuarie 2021	Creșteri	Reduceri/ Distribuirii	Sold la 31 decembrie 2021 și 1 Ianuarie 2022	Creșteri	Reduceri/ Distribuirii 31 decembrie 2022	Sold la
Rezultatul reportat provenit din corectarea erorilor contabile		-	-	-	-	-	-	-
Sold creditor		24.381	0	0	24.381	0	0	24.381
Sold debitor		-	-	-	-	-	-	-
Rezultatul reportat provenit din trecerea la aplicarea Reglementărilor contabile conforme cu Directiva a patra a Comunităților Economice Europene		-	-	-	-	-	-	-
Sold creditor		-	-	-	-	-	-	-
Sold debitor		-	-	-	-	-	-	-
Profitul sau pierderea exercițiului financiar		-	-	-	-	-	-	-
Sold creditor		(3.297.628)	3.297.628	1.984.168	(1.984.168)	1.984.168	3.476.074	(3.476.094)
Sold debitor		-	-	-	-	-	-	-
Repartizarea profitului		-	-	-	-	-	-	-
Total capitaluri proprii		21.099.753			22.204.774			18.728.700

Autorizate și semnate în numele Consiliului de Administrație la data de 17 martie 2023 de către:

INTOCMIT.

Numele și prenumele: Dr. Leontin Gheorghe

Numele și prenumele: Ec. Adriana Badea

Calitatea: Director

Calitatea: Director Economic

Semnătura _____

Semnătura _____

Ștampila unității



TRATAMENT BALNEAR BUZIAȘ S.A.

NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE

PENTRU EXERCIȚIUL ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2022

ENTITATEA CARE RAPORTEAZĂ

Aceste situații financiare sunt prezentate de Tratament Balnear Buziaș SA și încorporează rezultatele operațiunilor Societății.

1. ACTIVE IMOBILIZATE

a) Imobilizări necorporale

	Cheltuieli de constituire (lei)	Cheltuieli de dezvoltare (lei)	Concesiuni, brevete, licențe mărci, drepturi și valori și alte imobilizări necorporale (lei)	Fond comercial (lei)	Avansuri și imobilizări necorporale în curs (lei)	Total (lei)
Valoare brută						
Sold la 1 ianuarie 2022	0	0	93.273	0	0	93.273
Creșteri	0	0	1.999	0	0	1.999
Cedări, transferuri și alte reduceri	0	0	0	0	0	0
Sold la 31 decembrie 2022	0	0	95.272	0	0	95.272
Amortizare cumulată						
Sold la 1 ianuarie 2022	0	0	54.807	0	0	54.807
Amortizarea înregistrată în cursul exercițiului	0	0	11.473	0	0	11.473
Reduceri sau reluări	0	0	0	0	0	0
Sold la 31 decembrie 2022	0	0	66.280	0	0	66.280
Valoarea contabilă netă la						
1 ianuarie 2022	0	0	<u>38.466</u>	0	0	<u>38.466</u>
Valoarea contabilă netă la						
31 decembrie 2022	0	0	<u>28.992</u>	0	0	<u>28.992</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>Investiții imobiliare</u> (lei)	<u>Avansuri și imobilizări corporale în curs</u> (lei)	<u>Total</u> (lei)
Cost/evaluare						
Sold la 1 ianuarie 2022	25.225.992	1.838.798	1.621.037	141.516	19.977	28.847.320
Creșteri/Transferuri	702.384	45.652	12.654	0	106.869	867.559
Reduceri/Transferuri	324.956	0	0	0	0	324.956
Sold la 31 decembrie 2022	25.603.420	1.884.450	1.633.691	141.516	126.846	29.389.923
Depreciere cumulată						
Sold la 1 ianuarie 2022	0	1.402.597	1.096.437	0	19.977	2.519.011
Deprecierea înregistrată în cursul exercițiului	1.316.848	174.109	84.156	46.572	0	1.621.685
Reduceri sau reluări/transferuri	191.826	0	0	0	0	191.826
Sold la 31 decembrie 2022	1.125.022	1.576.706	1.180.593	46.572	19.977	3.948.870
Valoarea contabilă netă						
1 ianuarie 2022	<u>25.225.992</u>	<u>436.201</u>	<u>524.600</u>	<u>141.516</u>	<u>0</u>	<u>26.328.309</u>
Valoarea contabilă netă 31 decembrie 2022	<u>24.478.398</u>	<u>307.744</u>	<u>453.098</u>	<u>94.944</u>	<u>106.869</u>	<u>25.441.053</u>

Terenurile, la 31 decembrie 2022, au o valoare contabilă de 3.403.734 lei (la 31 decembrie 2021, valoarea contabilă a terenurilor era de 3.403.734 lei) cu o suprafață totală de 25.007 mp.

1. ACTIVE IMOBILIZATE (CONTINUARE)

Reevaluarea imobilizărilor corporale

Societatea a efectuat reevaluarea imobilizărilor corporale în conformitate cu prevederile HG 403/2000 la 31 decembrie 2002 și HG 500/1994 la 31 decembrie 1994 și reevaluarea terenurilor, clădirilor și a construcțiilor speciale în conformitate cu HG 983/1998 la 31 decembrie 1998. Astfel costul istoric sau valoarea rezultată prin aplicarea HG anterioare privind reevaluarea imobilizărilor corporale și amortizarea cumulată au fost indexate cu indicii cumulativi de inflație între data achiziției sau a ultimei reevaluări și data bilanțului. Surplusul din reevaluare, a fost creditat în contul de rezerve din reevaluare în cadrul capitalurilor proprii.

La 31 decembrie 2005 și 31 decembrie 2008, Societatea a procedat la revizuirea doar a valorii clădirilor, utilizând opinia unor specialiști din cadrul societății. Prin urmare, valoarea celorlalte imobilizări corporale la 31 decembrie 2008 este prezentată fie la cost istoric indexat în conformitate cu prevederile din hotărârile guvernamentale („HG”) ce s-au aplicat până la acea dată, fie la cost istoric.

La 31 decembrie 2010, respectiv 31 decembrie 2009, a procedat la revizuirea tuturor imobilizărilor aflate în patrimoniul său utilizând opinia unui evaluator extern independent (SC Alfa Chim Consulting SRL).

La 31 decembrie 2011, Societatea a procedat la revizuirea doar a valorii clădirilor, utilizând opinia unui evaluator extern independent (SC Alfa Chim Consulting SRL). Prin urmare, valoarea celorlalte imobilizări corporale la 31 decembrie 2012 este prezentată fie la cost istoric indexat în conformitate cu prevederile din hotărârile guvernamentale („HG”) ce s-au aplicat până la acea dată, fie la cost istoric.

La 31 decembrie 2014, Societatea a procedat la reevaluarea tuturor imobilizărilor aflate în patrimoniul său, cu excepția unor imobilizărilor achiziționate din fonduri Phare, prin utilizarea opiniei unui expert evaluator independent (SC Alfa Chim Consulting SRL), astfel că valoarea acestora, la data de 31 decembrie 2014, este prezentată atât la cost istoric indexat în conformitate cu hotărârile guvernamentale („HG”), ce s-au aplicat până la această dată, cât și la cost istoric.

La 31 decembrie 2017, Societatea a procedat la reevaluarea tuturor terenurilor și clădirilor aflate în patrimoniul său prin utilizarea opiniei unui expert evaluator independent (SC Alfa Chim Consulting SRL).

La 31 decembrie 2018, 31 decembrie 2019 și 31 decembrie 2020, Societatea nu a procedat la reevaluarea imobilizărilor corporale existente în patrimoniul său.

La 31 decembrie 2021, Societatea a procedat la reevaluarea tuturor terenurilor și clădirilor aflate în patrimoniul său prin utilizarea opiniei unui expert evaluator independent

La 31 decembrie 2022, Societatea nu a procedat la reevaluarea imobilizărilor corporale existente în patrimoniul său.

1. ACTIVE IMOBILIZATE (CONTINUARE)

Imobilizări corporale ipotecate, gajate și restricționate

Așa cum se poate observa și din Nota 17 „Sume datorate instituțiilor de credit”, și Nota 10 „Alte informații”, la 31 decembrie 2022 Societatea avea contractate de la Transilvania Leasing și Credit IFN SA, un credit în sumă de 2.500.000 lei, o linie de credit în sumă de 1.700.000 respectiv un leasing în sumă de 56.206,25 lei și de la Societatea Cristiana SA, un împrumut în sumă de 1.500.000 lei, având constituite garanții după cum urmează:

- a. Contractul de linie de credit numărul L006 din data de 23 decembrie 2021 în valoare de 1.700.000 lei, garantat în favoarea Transilvania Leasing și Credit IFN SA pentru întreaga valoare a creditului, prin ipotecă de rang I cu interdicție de înstrăinare, închiriere, grevare cu orice sarcini, demolare, dezmembrare și restructurare asupra Hotelului Parc, situat în localitatea Buziaș, înscris în CF.400369.
- b. Contractul de împrumut din data de 16 iulie 2021, în valoare de 1.500.000 lei, garantat în favoarea Cristiana SA pentru întreaga valoare a creditului, prin ipotecă imobiliară convențională conform dispozițiilor art. 2365 din Codul Civil, asupra imobilului Hotel Phoenix, situat în localitatea Buziaș, înscris în CF.400007.
- c. Contractul de linie de credit numărul C154 din data de 13 decembrie 2022 în valoare de 2.500.000 lei, garantat în favoarea Transilvania Leasing și Credit IFN SA pentru întreaga valoare a creditului, prin ipotecă de rangsubsecvent (rang II) cu interdicție de înstrăinare, închiriere, grevare cu orice sarcini, demolare, dezmembrare și restructurare asupra Hotelului Parc, situat în localitatea Buziaș, înscris în CF.400369.

1. ACTIVE IMOBILIZATE (CONTINUARE)

c) Imobilizări financiare

Acțiuni deținute la entitățile afiliate

La 31 decembrie 2022, Societatea deține părți sociale la Asociația pentru dezvoltarea zonei Buziaș (ADZ Buziaș), entitate nelistată, în valoare de 1.000 lei, respectiv deține acțiuni la Societatea Transilvania Hotels & Travel, în valoare de 5.165 lei.

	Număr de părți sociale	<u>31 decembrie 2022</u> (lei)
ADZ Buziaș	1.000	1.000
Transilvania Hotels & Travel	2.066	5.165

Societatea nu și-a asumat nici o obligație și nu a făcut nici o plată în numele asociației ADZ Buziaș, în cursul anului 2022.

În cursul anului 2016, Societatea a devenit acționar al societății Transilvania Hotels & Travel, prin conversia creanțelor în acțiuni.

2. PROVIZIOANE

Societatea are constituite provizioane, astfel:

<u>Denumirea provizionului</u>	Sold la		Transferuri		Sold la
	<u>1 ianuarie 2022</u>		<u>în cont</u>	<u>din cont</u>	<u>31 decembrie 2022</u>
	(lei)		(lei)	(lei)	(lei)
Provizioane pentru litigii	2.103.683		38.200	2.103.683	38.200
Provizioane pentru garanții	0		0	0	0
Provizioane pentru dezafectarea imobilizărilor corporale	0		0	0	0
Alte provizioane pentru riscuri și cheltuieli	0		0	0	159.340
	<u>2.103.683</u>		0	0	<u>197.540</u>

La 31 decembrie 2022, Societatea prezintă provizioane pentru concedii de odihna neefectuate.

3. REPARTIZAREA PROFITULUI

Pentru exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2022, Societatea a înregistrat o pierdere de 3.476.074 lei (31 decembrie 2021: 1.984.168 lei pierdere).

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

<u>Destinația</u>	Exercițiul financiar	Exercițiul financiar
	<u>încheiat la</u>	<u>încheiat la</u>
	<u>31 decembrie 2021</u>	<u>31 decembrie 2022</u>
	(lei)	(lei)
Profit net de repartizat / (Pierdere netă)	(1.984.168)	(3.476.074)
- rezerva legală	-	-
- acoperirea pierderii contabil	-	-
- fond de participare al salariaților la profit	-	-
- surse proprii de finanțare (alte rezerve)	-	-
- dividende	-	-
Profit nerepartizat / (Pierdere neacoperită)	<u>(1.984.168)</u>	<u>(3.476.074)</u>

3. REPARTIZAREA PROFITULUI (CONTINUARE)

Situațiile financiare aferente exercițiului financiar încheiat la 31 decembrie 2021 au fost aprobate în ședința Adunării Generale a Acționarilor din data de 8 aprilie 2022.

La adunarea generală a acționarilor stabilită pentru aprilie 2023 se vor discuta și supune aprobării situațiile financiare pentru exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2022, inclusiv modul de acoperire a pierderii.

4. ANALIZA REZULTATULUI DIN EXPLOATARE

<u>Indicatorul</u>	<u>Exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2021 (lei)</u>	<u>Exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2022 (lei)</u>
1. Cifra de afaceri netă	3.841.671	6.656.581
2. Costul bunurilor vândute și al serviciilor prestate (3+4+5)	5.155.628	5.865.322
3. Cheltuielile activității de bază	4.686.277	5.303.226
4. Cheltuielile activităților auxiliare	0	0
5. Cheltuielile indirecte de producție	469.351	562.096
6. Rezultatul brut aferent cifrei de afaceri nete (1-2)	(1.313.957)	791.259
7. Cheltuielile de desfacere	0	0
8. Cheltuieli generale de administrație	1.236.388	4.400.054
9. Alte venituri din exploatare	674.280	542.776
10. Rezultatul din exploatare (6-7-8+9)	<u>(1.876.065)</u>	<u>(3.066.019)</u>

Pentru determinarea structurii cheltuielilor în vederea determinării rezultatului de exploatare, conducerea a folosit estimări și calculația realizată în anii 2022 și 2021 pentru o gamă de servicii considerată semnificativă.

5. SITUAȚIA CREANȚELOR ȘI A DATORIILOR

<u>Creanțe</u>	<u>Nota</u>	<u>Sold la</u> <u>31 decembrie 2022</u> (lei) (col. 2+3)	<u>Termen de lichiditate</u>	
			<u>sub 1 an</u> (lei)	<u>peste 1 an</u> (lei)
Creanțe comerciale	12	307.248	307.248	0
Alte creanțe	13	127.121	127.121	0
		<u>434.369</u>	434.369	0

<u>Datorii</u>	<u>Nota</u>	<u>Sold la</u> <u>31 decembrie 2022</u> (lei) (col. 2+3+4)	<u>Termen de exigibilitate</u>		
			<u>sub 1 an</u> (lei)	<u>1 - 5 ani</u> (lei)	<u>peste 5 ani</u> (lei)
		1	2	3	4
Datorii comerciale	15		668.417	0	0
Avansuri încasate în contul comenzilor de la clienți		32.562	32.562	0	0
Sume datorate instituțiilor de credit	16	4.123.644	1.928.359	2.195.285	0
Sume datorate entităților din grup	17	850.000	650.000	200.000	0
Alte datorii, inclusiv datorii fiscale și datorii pentru asigurările sociale	18	3.500.190	3.498.420	1.770	0
		9.174.813	<u>6.777.758</u>	<u>2.397.055</u>	0

6. PRINCIPII, POLITICI ȘI METODE CONTABILE

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

A Bazele întocmirii situațiilor financiare

(1) 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 prevede că persoanele juridice prevăzute la articolul 1 alineatul 1 din Legea 82 aplică Reglementările contabile conforme cu Directiva 34 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.

(2) 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.

(3) Continuitatea activității

Prezentele situații financiare au fost întocmite în baza principiului continuității activității care presupune faptul că Societatea își va continua activitatea și în viitorul previzibil. Pentru a evalua aplicabilitatea acestei prezumții conducerea analizează previziunile referitoare la intrările viitoare de numerar.

Pe baza acestor analize, conducerea consideră că Societatea va putea să-și continue activitatea în viitorul previzibil și prin urmare aplicarea principiului continuității activității în întocmirea situațiilor financiare este justificată.

6. PRINCIPII, POLITICI ȘI METODE CONTABILE (CONTINUARE)

B Conversia tranzacțiilor în monedă străină

(1) Moneda de măsurare a situațiilor financiare

Elementele incluse în aceste situații 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 datorilor 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 immobilizări 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 immobilizări necorporale*

Toate celelalte immobilizări necorporale sunt recunoscute la cost de achiziție.

Immobilizările 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 immobilizări necorporale*

Brevetele mărcile și alte immobilizări 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 prevede necesitatea ajustării valorii indexate prin comparație cu valoarea de utilizare și valoarea de piață. La 31 decembrie 2005, 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.

Activele 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 cheltuielile cu amortizarea din anul 2005 și respectiv în perioadele viitoare în mărirea cheltuielilor cu amortizarea, fără a apărea diferențe temporare.

6. PRINCIPII, POLITICI ȘI METODE CONTABILE (CONTINUARE)

La 31 decembrie 2008, Societatea a procedat la revizuirea doar a valorii clădirilor, utilizând opinia unor specialiști din cadrul societății. Prin urmare, valoarea celorlalte imobilizări corporale la 31 decembrie 2008 este prezentată fie la cost istoric indexat în conformitate cu prevederile din hotărârile guvernamentale („HG”) ce s-au aplicat până la acea dată, fie la cost istoric.

La 31 decembrie 2010, respectiv 31 decembrie 2009, a procedat la revizuirea tuturor imobilizărilor aflate în patrimoniul său utilizând opinia unui evaluator extern independent (SC Alfa Chim Consulting SRL).

La 31 decembrie 2011, Societatea a procedat la revizuirea doar a valorii clădirilor, utilizând opinia unui evaluator extern independent (SC Alfa Chim Consulting SRL).

La 31 decembrie 2012, respectiv la 31 decembrie 2013, Societatea nu a procedat la revizuirea valorii imobilizărilor aflate în patrimoniul său.

La 31 decembrie 2014, Societatea a procedat la reevaluarea tuturor imobilizărilor aflate în patrimoniul său, cu excepția unor imobilizărilor achiziționate din fonduri Phare, prin utilizarea opiniei unui expert evaluator independent (SC Alfa Chim Consulting SRL).

La 31 decembrie 2016, Societatea nu a procedat la revizuirea valorii imobilizărilor aflate în patrimoniul său.

La 31 decembrie 2017, Societatea a procedat la reevaluarea tuturor terenurilor și clădirilor aflate în patrimoniul său, prin utilizarea opiniei unui expert evaluator independent (SC Alfa Chim Consulting SRL).

La 31 decembrie 2018, 31 decembrie 2019 și 31 decembrie 2020, Societatea nu a procedat la revizuirea valorii imobilizărilor aflate în patrimoniul său.

La 31 decembrie 2021, Societatea a procedat la reevaluarea tuturor terenurilor și clădirilor aflate în patrimoniul său, prin utilizarea opiniei unui expert evaluator independent.

Deprecierea obiectelor de inventar este recunoscută ca o cheltuială în avans și este recunoscută ca și cheltuială a exercițiului, trimestrial, conform unui scadențar întocmit de către Societate în acest sens.

(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.

6. PRINCIPII, POLITICI ȘI METODE CONTABILE (CONTINUARE)

La 31 decembrie 2022, Societatea nu a procedat la revizuirea valorii imobilizărilor aflate în patrimoniul său.

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.

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. Costul produselor finite și în curs de execuție include materialele, forța de muncă și cheltuielile de producție indirecte aferente. 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.

6. PRINCIPII, POLITICI ȘI METODE CONTABILE (CONTINUARE)

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.

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.

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.

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

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.

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, datorile 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.

6. PRINCIPII, POLITICI ȘI METODE CONTABILE (CONTINUARE)

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 ajustare pentru deprecierea creanțelor incerte.

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

(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.

6. PRINCIPII, POLITICI ȘI METODELE CONTABILE (CONTINUARE)

(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

Structura acționariatului la 31 decembrie 2021 este prezentată astfel:

	<u>Număr de acțiuni</u>	<u>Suma (lei)</u>	<u>Procentaj (%)</u>
Transilvania Investments Alliance SA	145.615.772	14.561.577	91,8711
Persoane juridice	8.396.953	839.695	5,2978
Persoane fizice	4.487.275	448.728	2,8311
	158.500.000	<u>15.850.000</u>	100

7. PARTICIPAȚII ȘI SURSE DE FINANȚARE (CONTINUARE)

În cursul exercițiului financiar încheiat la 31 decembrie 2022 au avut loc modificări în structura capitalului social, astfel că la data de 31 decembrie 2022, structura acționariatului era următoarea:

	<u>Număr de acțiuni</u>	<u>+Suma (lei)</u>	<u>Procentaj (%)</u>
Transilvania Investments Alliance SA	145.615.698	14.561.570	91,8711
Persoane juridice	6.625.007	662.500	4,1798
Persoane fizice	6.259.295	625.930	3,9491
	158.500.000	<u>15.850.000</u>	100

Toate acțiunile sunt comune, au același drept de vot și au o valoare nominală de 0,1 lei/acțiune (31 decembrie 2021: 0,1 lei /acțiune).

b) Obligațiuni

Societatea nu are emise niciun fel de obligațiuni la 31 decembrie 2022.

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 2022.

De asemenea, nu există obligații viitoare asumate de Societate în numele directorilor sau administratorilor la 31 decembrie 2022.

Cheptulala cu salariile:

	Exercițiul financiar încheiat la <u>31 decembrie 2021</u> (lei)	Exercițiul financiar încheiat la <u>31 decembrie 2022</u> (lei)
Administratorilor	88.756	93.969
Directorilor	94.962	132.461
	183.718	226.430

Salarii de plată la sfârșitul perioadei:

	<u>31 decembrie 2021</u> (lei)	<u>31 decembrie 2022</u> (lei)
Administratori	7.996	12.498

8. INFORMAȚII PRIVIND SALARIAȚII, ADMINISTRATORII ȘI DIRECTORII (CONTINUARE)

b) Salariați

Numărul mediu de angajați în timpul anului a fost după cum urmează:

	Exercițiul financiar încheiat la <u>31 decembrie 2021</u>	Exercițiul financiar încheiat la <u>31 decembrie 2022</u>
Personal administrativ	9	9
Personal direct productiv	18	33
Personal indirect productiv	8	10
	35	52

9. ANALIZA PRINCIPALILOR INDICATORI ECONOMICO-FINANCIARI

1. Indicatoari de lichiditate

a) Indicatorul lichidității curente	<u>2021</u>	<u>2022</u>
$\frac{\text{Active curente}}{\text{Datorii curente}}$	0,56	0,39

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>2021</u>	<u>2022</u>
$\frac{\text{Active curente} - \text{Stocuri}}{\text{Datorii curente}}$	0,52	0,38

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.

9. ANALIZA PRINCIPALILOR INDICATORI ECONOMICO-FINANCIARI (CONTINUARE)

2. Indicatori de risc

a)	Indicatorul gradului de îndatorare	<u>2021</u> (%)	<u>2022</u> (%)
	$\frac{\text{Capital împrumutat}}{\text{Capital propriu}} \times 100$	-	22

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>2021</u>	<u>2022</u>
	$\frac{\text{Profit înainte plăți dobânzii și impozitului pe profit}}{\text{Cheltuieli cu dobânda}}$	-	-

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

3. Indicatori de activitate (indicatori de gestiune)

a)	Viteza de rotație a debitelor-clienți	<u>2021</u> (zile)	<u>2022</u> (zile)
	$\frac{\text{Sold mediu clienți}}{\text{Cifra de afaceri}} \times 365 =$	46	25

9. ANALIZA PRINCIPALILOR INDICATORI ECONOMICO-FINANCIARI (CONTINUARE)

b)	Viteza de rotație a creditelor – furnizor	<u>2021</u>	<u>2022</u>
		(zile)	(zile)
	$\frac{\text{Sold mediu furnizori}}{\text{Cifra de afaceri}} \times 365 =$	163	115

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	<u>2021</u>	<u>2022</u>
	$\frac{\text{Cifra de afaceri}}{\text{Active imobilizate}} =$	0,15	0,26

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	<u>2021</u>	<u>2022</u>
$\frac{\text{Cifra de afaceri}}{\text{Total active}} \cdot$	0,14	0,24

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	<u>2021</u>	<u>2022</u>
	(%)	(%)
$\frac{\text{Profitul înainte rezultatului financiar și impozitului pe profit}}{\text{Capitalul angajat}}$	-	-

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

5. Indicatori privind rezultatul pe acțiune/parte socială

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.

	<u>2021</u>	<u>2022</u>
Profit net /(Pierdere) atribuibil(ă) acționarilor (lei)	(1.984.168)	(3.476.074)
Numărul acțiunilor ordinare existente la sfârșitul anului	158.500.000	158.500.000
Profit de bază / (Pierdere per acțiune) (în lei per acțiune)	(0,01251)	(0,02193)

9. ANALIZA PRINCIPALILOR INDICATORI ECONOMICO-FINANCIARI (CONTINUARE)

Societatea este listată în cadrul Sistemului Multi de Tranzacționare (AeRO), din cadrul Bursei de Valori București (simbol BALN). Ultimul preț de tranzacționare la data de 17 martie 2023 a fost de 0,1490 lei/acțiune.

10. ALTE INFORMAȚII

a) Informații cu privire la prezentarea Societății

Sediul social al SC Tratament Balnear Buziaș S.A. este în localitatea Buziaș, str. Avram Iancu, nr. 12, Camera 1, Etaj P, jud. Timiș. 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 2022, totalul activului bilanțier este de 28.130.552 lei (la 31 decembrie 2021 27.848.969 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 Transilvania Investments Alliance 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 2022 sunt:

<u>Moneda străină</u>	<u>Abreviere</u>	<u>Rata de schimb</u>	
		<u>(lei pentru 1 unitate din moneda străină)</u>	
		31 decembrie 2021	31 decembrie 2022
Dolar SUA	USD	4,3707	4,6346
Euro	EURO	4,9481	4,9474

10. ALTE INFORMAȚII (CONTINUARE)

d) Informații referitoare la impozitul pe profit curent și impozitul specific

	Exercițiul financiar încheiat la <u>31 decembrie 2021</u> (lei)	Exercițiul financiar încheiat la <u>31 decembrie 2022</u> (lei)
Profitul/(Pierdere)	(1.947.638)	(3.323.241)
Deduceri	1.401.539	1.633.158
Venituri neimpozabile	3.525.492	6.317.707
Cheltuieli nedeductibile	6.624.932	10.505.082
Elemente similare veniturilor	170.079	332.726
Profit impozabil/(Pierdere fiscală)	(79.658)	(436.318)
Pierdere fiscală reportată	1.810.030	1.889.688
Pierdere fiscală după reportare	(1.889.688)	2.326.006
Impozit pe profit calculat	0	0
Reduceri impozit pe profit	0	0
Impozit pe profit curent	0	0
Impozit declarat prin D100	0	0
Impozit pe profit de plată/(recuperat) la sfârșitul perioadei	0	0

Începând cu 1 ianuarie 2019, Societatea a obținut venituri aferente codurilor CAEN din art. 1 din Legea 170/2016 privind impozitul specific unor activități. Astfel conform cerințelor Legii 170, Societatea a determinat impozit specific aferent anului 2022, pentru acele complexuri hoteliere deținute de Societate, astfel:

	Exercițiul financiar încheiat la <u>31 decembrie 2021</u> (lei)	Exercițiul financiar încheiat la <u>31 decembrie 2022</u> (lei)
Hotel Phoenix	12.328	12.328
Hotel Parc	24.202	24.302
Hotel Timis	0	0
	36.530	36.630

10. ALTE INFORMAȚII (CONTINUARE)

e) Cifra de afaceri

Prezentarea cifrei de afaceri după natura veniturilor:

	Exercițiul financiar încheiat la <u>31 decembrie 2021</u> (lei)	Exercițiul financiar încheiat la <u>31 decembrie 2022</u> (lei)
Venituri din lucrări executate și servicii prestate	2.147.385	3.923.038
Venituri din vânzări de mărfuri	1.442.524	2.645.156
Venituri din chirii	111.171	88.387
Venituri din subvenții de exploatare aferente cifrei de afaceri	140.591	0
	<u>3.841.671</u>	<u>6.656.581</u>

Un procent de 35 (41,19% în exercițiul 2021) 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).

f) Evenimente ulterioare datei bilanțului

Ulterior datei de raportare – 31 decembrie 2022 – nu au fost înregistrate evenimente de natură să afecteze semnificativ situațiile financiare și activitatea curentă a Societății.

Riscuri importante care se manifestă în anul 2023 sunt cele legate de pandemia COVID-19, criza energetică, contextul geopolitic din Ucraina și de restricțiile impuse la nivel internațional Federației Ruse care afectează activitatea umană, dar și pe cea economică. Această situație, dublată de incertitudini în planul economico-financiar specifice riscurilor amintite, determină implicit existența unui risc referitor la posibilitatea unor evoluții imprevizibile cu privire la nivelul indicatorilor economico-financiar bugetari de Societate, respectiv reconsiderarea aspectelor care au stat la baza estimării valorilor de inventar pentru activele Societății.

g) Cheltuielile cu chiriile și ratele achitate în cadrul unui contract de leasing operațional

În cursul exercițiului financiar încheiat la 31 decembrie 2021, respectiv 31 decembrie 2022, Societatea nu a înregistrat cheltuieli cu chirii și rate achitate în cadrul unor contracte de leasing operațional.

10. ALTE INFORMAȚII (CONTINUARE)

g) Contracte de leasing financiar

La 31 decembrie 2022, Societatea are în derulare contractul de leasing financiar nr 04847 din data de 21.01.2019, cu o valoare de 56.206,25 lei (fara TVA) ce are ca obiect creditarea Societății în scopul achiziției unui autovehicul marca FORD. La 31 decembrie 2022, soldul capitalului respectivului leasing este în sumă 11.850 lei.

h) Onorariile plătite auditorilor

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

i) Tranzacții cu părțile afiliate

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

Societatea Transilvania Hotels & 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 din portofoliul de turism al SIF Transilvania.

Societatea Aro - Palace SA are sediul social în Brașov, str. Mureșenilor nr.12. Obiectul său principal de activitate este reprezentat de Hoteluri și alte facilități de cazare similare.

Societatea Transilvania Leasing și Credit IFN SA are sediul social este în Brașov, B-dul Eroilor, Nr. 3A. Obiectul său principal de activitate este, conform codului CAEN 6491 – Activități de creditare pe bază de contract (leasing financiar).

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 avut loc în cursul anului și următoarele solduri la finele anului au rezultat din tranzacții cu părți afiliate:

i. Achiziții brute de bunuri/prestări de servicii

	Exercițiul financiar încheiat la <u>31 decembrie 2021</u> (lei)	Exercițiul financiar încheiat la <u>31 decembrie 2022</u> (lei)
Aro - Palace SA	200	788
ITLC SA Brașov	0	2.423
Transilvania Leasing și Credit IFN SA	80	19.679
	280	22.890

ii. Venituri din vânzări de bunuri/prestări de servicii

	Exercițiul financiar încheiat la <u>31 decembrie 2021</u> (lei)	Exercițiul financiar încheiat la <u>31 decembrie 2022</u> (lei)
Transilvania Hotels & Travel SA	9.616	906

iii. Solduri brute rezultate din vânzarea de bunuri/prestarea de servicii

	<u>31 decembrie 2021</u> (lei)	<u>31 decembrie 2022</u> (lei)
Transilvania Hotels & Travel SA	624	624

TRATAMENT BALNEAR BUZIAȘ S.A.

NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE

PENTRU EXERCIȚIUL ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2022

10. ALTE INFORMAȚII (CONTINUARE)

iv. Solduri aferente contractelor de credit

	<u>31 decembrie 2021</u> (lei)	<u>31 decembrie 2022</u> (lei)
Transilvania Leasing & Credit IFN SA	0	2.500.000
Cristiana SA	1.500.000	850.000

v. Plăți aferente contractelor de credit

	<u>Exercițiul financiar</u> <u>încheiat la</u> <u>31 decembrie 2021</u> (lei)	<u>Exercițiul financiar</u> <u>încheiat la</u> <u>31 decembrie 2022</u> (lei)
Transilvania Leasing & Credit IFN SA	262.500	0
Cristiana SA	0	650.000

În cursul exercițiului financiar încheiat la 31 decembrie 2022, Societatea a contractat de la Transilvania Leasing & Credit IFN SA un împrumut în sumă de 2.500.000 lei, garantat cu ipotecă imobiliară, pe o perioadă de maxim 7 ani de zile cu o dobândă compusă din marjă fixă de 5,50%, la care se adaugă rata dobânzii de referință ROBOR la 6 luni.

vi. -Alte solduri creditoare

Prin contractul 1250/26.09.2022, Transilvania Investments Alliance Equity S.A preia obligația de plată în sumă de 2.631.768 lei, rezultată din sentința civilă nr. 653 din 14.12.2020 în favoarea Proenergy Contract Installations SRL.

11. STOCURI

	<u>31 decembrie 2021</u> (lei)	<u>31 decembrie 2022</u> (lei)
Materii prime și materiale consumabile	89.068	28.373
Produse finite și mărfuri	10.362	16.829
Avansuri pentru achiziții de bunuri de natura stocurilor	836	836
	<u>100.266</u>	<u>46.038</u>

12. CREANȚE COMERCIALE

	<u>31 decembrie 2021</u> (lei)	<u>31 decembrie 2022</u> (lei)
Creanțe comerciale – clienți	214.936	204.606
Creanțe comerciale – clienți incertți	29.956	92.656
Furnizori debitori pentru prestări de servicii	365.522	48.837
Ajustări pentru deprecierea clienților incertți	(29.956)	(54.456)
Clienți – facturi de întocmit	0	2.160
Alte creanțe	12.634	13.445
	<u>593.092</u>	<u>307.248</u>

13. ALTE CREANȚE

	<u>31 decembrie 2021</u> (lei)	<u>31 decembrie 2022</u> (lei)
Alte creanțe față de bugetul de stat	77.792	84.034
TVA de recuperat	126.202	0
TVA neexigibilă	155.553	43.087
Debitori diverși	70.480	70.480
Ajustări pentru deprecierea creanțelor – debitori diverși	(70.480)	(70.480)
Împrumuturi nerambursabile cu caracter de subvenții	74.696	0
	<u>434.243</u>	<u>127.121</u>

14. CASA ȘI CONTURI LA BĂNCI

	<u>31 decembrie 2021</u> (lei)	<u>31 decembrie 2022</u> (lei)
Conturi curente la bănci în lei	251.476	2.021.872
Numerar în casierie în lei	17.149	6.583
Alte valori	250	220
	<u>268.875</u>	<u>2.028.675</u>

TRATAMENT BALNEAR BUZIAȘ S.A.

NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE

PENTRU EXERCITIUL ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2022

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

	<u>31 decembrie 2021</u>	<u>31 decembrie 2022</u>
	(lei)	(lei)
Furnizori interni		
de servicii și stocuri	1.132.633	518.980
Furnizori de imobilizări	45.641	147.322
Furnizori – facturi nesoșite	983	2.115
	<u>1.179.257</u>	<u>668.417</u>

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

	<u>31 decembrie 2021</u>	<u>31 decembrie 2022</u>
	(lei)	(lei)
Datorii în legătură cu personalul	76.144	110.679
Alte împrumuturi și datorii asimilate	618.433	620.954
Datorii față de bugetele statului	93.287	135.019
Creditori diverși	0	2.631.768
	<u>787.864</u>	<u>3.498.420</u>

TRATAMENT BALNEAR BUZIAȘ S.A.

NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE

PENTRU EXERCITIUL ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2022

17. SUME DATORATE INSTITUȚIILOR DE CREDIT

	<u>31 decembrie 2021</u> (lei)	<u>31 decembrie 2022</u> (lei)
Porțiunea curentă		
Credit investiții Transilvania Leasing & Credit IFN SA	0	304.715
Linie credit Transilvania Leasing & Credit IFN SA	0	1.623.644
	<u>0</u>	<u>1.928.359</u>
Porțiunea pe termen lung		
Credit investiții Transilvania Leasing & Credit IFN SA	0	2.195.285
	<u>0</u>	<u>2.195.285</u>

În data de 31 decembrie 2022, Societatea a încheiat contractul de credit nr. C1546/13.12.2021, cu Transilvania Leasing și Credit IFN SA, în valoare de 2.500.000 lei, pe o perioadă de 84 luni. La 31 decembrie 2022, datoriei este de 2.500.000 lei.

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 2021 – 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 2021</u> (lei)	Exercițiul financiar încheiat la <u>31 decembrie 2022</u> (lei)
Cheltuieli cu materiale auxiliare	153.985	318.305
Cheltuieli cu combustibili	15.743	34.300
Cheltuieli cu piese de schimb	520	7.335
Cheltuieli cu alte materiale și consumabile	489	5.628
	<u>170.737</u>	<u>365.568</u>

TRATAMENT BALNEAR BUZIAȘ S.A.

NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE

PENTRU EXERCIȚIUL ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2022

20. CHELTUIELI PRIVIND PRESTAȚIILE EXTERNE

	Exercițiul financiar încheiat la <u>31 decembrie 2021</u> (lei)	Exercițiul financiar încheiat la <u>31 decembrie 2022</u> (lei)
Cheltuieli cu întreținerea și reparațiile	64.071	12.825
Cheltuieli cu chirile	49.497	55.709
Cheltuieli cu primele de asigurare	27.193	30.943
Cheltuieli cu pregătirea personalului	590	400
Cheltuieli privind comisioanele și onorariile	29.793	34.196
Cheltuieli de protocol, reclamă și publicitate	29.343	58.116
Cheltuieli cu transportul de bunuri și personal	1.363	292
Cheltuieli cu deplasări, detașări și transferări	22.078	45.371
Cheltuieli poștale și taxe de comunicații	104.210	101.126
Cheltuieli cu serviciile bancare și asimilate	26.766	149.335
Alte cheltuieli cu serviciile executate de terți	690.358	1.118.865
	<u>1.045.262</u>	<u>1.607.178</u>

21. CHELTUIELI CU PERSONALUL

	Exercițiul financiar încheiat la <u>31 decembrie 2021</u> (lei)	Exercițiul financiar încheiat la <u>31 decembrie 2022</u> (lei)
Salarii și indemnizații	1.637.276	2.855.560
Cheltuieli cu asigurările și protecția socială	44.589	69.034
	<u>1.681.865</u>	<u>2.924.594</u>

22. ALTE CHELTUIELI

	Exercițiul financiar încheiat la <u>31 decembrie 2021</u> (lei)	Exercițiul financiar încheiat la <u>31 decembrie 2022</u> (lei)
Amenzi, despăgubiri, penalități	11.000	2.369.503
Alte cheltuieli	47.666	165.998
	<u>58.666</u>	<u>2.535.501</u>

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

	Exercițiul financiar încheiat la <u>31 decembrie 2021</u> (lei)	Exercițiul financiar încheiat la <u>31 decembrie 2022</u> (lei)
Venituri din dobânzi	327	417
Cheltuieli privind dobânzile	(72.108)	(257.639)
Venituri din sconturi obținute	208	0
	<u>(71.573)</u>	<u>(257.222)</u>

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 consilierului juridic, conducerea Societății consideră că aceste acțiuni nu vor avea un efect advers semnificativ asupra rezultatelor economice și a poziției financiare a Societății sau are în derulare procese privind retrocedarea unor active aflate în prezent în proprietatea sa, retrocedare solicitată de foștii proprietari.

La data de 31 decembrie 2022, există în derulare un litigiu cu Alusystem SRL care a preluat în baza unui pretins contract de cesiune de creanță încheiat cu SFS Grup SRL în insolvență garanții de bună execuție datorate de Societate în sumă de 528.921 lei pentru care solicită penalități de întârziere de 4.699.214 lei. Simultan, Societatea pretinde în cadrul dosarului 10261/30/2012 valoarea avansurilor achitate către SFS Grup SRL în insolvență de 87.395 lei, precum și penalități de întârziere de 11.416.123 lei. Administratorul judiciar a acceptat doar suma de 87.395 lei.

(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 de 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 cuvenită administratorilor, remunerație care se aprobă în adunarea generală a acționarilor care aprobă și situațiile financiare anuale. Mărimea remunerației variabile are ca baza 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%.

24. CONTINGENȚE (CONTINUARE)

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.

(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 2022.

(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 2022 pentru nici un fel de costuri anticipate, inclusiv onorarii juridice și de consultanță, studii ale locului, designul și implementarea unor planuri de remediere, privind elemente de mediu înconjurător. Conducerea Societății nu consideră cheltuielile asociate cu eventuale probleme de mediu ca fiind semnificative.

(f) Asigurări încheiate

La sfârșitul anului 2022, Societatea are încheiate polițe de asigurare pentru autoturismele deținute în proprietate și pentru imobilizările corporale gajate și ipotecate.

(g) Prețul de transfer

Legislația fiscală din România conține reguli privind prețurile de transfer între persoane afiliate încă din anul 2000. Cadru 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 nu este distorsionat de efectul prețurilor practicate în relațiile cu persoane afiliate. Compania nu poate cuantifica rezultatul unei astfel de verificări.

TRATAMENT BALNEAR BUZIAȘ S.A.

NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE

PENTRU EXERCITIUL ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2022

24. CONTINGENȚE (CONTINUARE)

(h) Garanții primite

La data de 31.12.2022 Societatea avea o scrisoare de garanție bancară, la BRD Groupe Societe Generale, agenția Buziaș, în valoare de 15.000 lei emisă în favoarea Mol România.

Autorizate și semnate în numele Consiliului de Administrație la data 17 martie 2023 de către:

ÎNTOCMIT,

Numele și prenumele: Dr. Leontin Gheorghe

Calitatea: Director

Semnătura _____

Ștampila unități



Numele și prenumele: Ec. Adriana Badea

Calitatea: Director Economic

Semnătura _____

S.C. DE TRATAMENT BALNEAR BUZIAS S.A.**DECLARAȚIE DE CONFORMITATE
GUVERNANTA CORPORATIVA**

Indicativ	Prevederi ce trebuie respectate	Respecta DA	NU respecta sau respecta parțial	Motivul pentru neconformitate/ Observatii
A1	Toate societățile trebuie să aibă un regulament intern al Consiliului care include termenii de referință cu privire la Consiliu și la funcțiile de conducere cheie ale societății. Administrarea conflictului de interese la nivelul Consiliului trebuie să fie prevăzută în regulamentul Consiliului.	X		
A2	Orice alte angajamente și obligații profesionale ale membrilor Consiliului, inclusiv poziții executive și neexecutive în Consiliul unor societăți și instituții non-profit, vor fi aduse la cunoștința Consiliului înainte de numire și pe perioada mandatului.	X		
A3	Orice membru al Consiliului trebuie să prezinte Consiliului informații privind orice legătură cu un acționar care deține direct sau indirect acțiuni reprezentând peste 5% din toate drepturile de vot. Această obligație se referă la orice fel de legătură care poate afecta poziția membrului cu privire la chestiuni decise de Consiliu.	X		

S.C. DE TRATAMENT BALNEAR BUZIAS S.A.**DECLARATIE DE CONFORMITATE
GUVERNANTA CORPORATIVA**

A4	Raportul anual va informa dacă a avut loc o evaluare a Consiliului sub conducerea Președintelui . Trebuie sa contina de asemenea numarul de sedinte ale Consiliului.	X		Indeplinita partial. Informarea privind evaluarea Consiliului se va include in urmatorul raport anual.
A 5	Procedura privind cooperarea cu Consultantul Autorizat pentru perioada in care aceasta cooperare este impusa de Bursa de Valori Bucuresti, care va cuprinde cel putin urmatoarele:		X	Nu este cazul
A 5.1	Persoana de legatura cu Consultantul Autorizat		X	Nu este cazul
A 5.2	Frecventa intalnirilor cu Consultantul Autorizat, care va fi cel putin o data pe luna si ori de cate ori evenimente sau informatii noi implica transmiterea de rapoarte curente sau periodice astfel incat Consultantul Autorizat sa poata fi consultat.		X	Nu este cazul
A 5.3	Obligatia de a furniza Consultantului Autorizat toate informatiile relevante si orice informatie pe care in mod rezonabil o solicita consultantul autorizat pentru indeplinirea responsabilitatilor ce-l revin.		X	Nu este cazul
A 5.4	Obligatia de a informa Bursa de Valori Bucuresti cu privire la orice disfunctionalitate aparuta in cadrul cooperarii cu Consultantul Autorizat sau schimbarea Consultantului Autorizat.		X	Nu este cazul

S.C. DE TRATAMENT BALNEAR BUZIAS S.A.**DECLARATIE DE CONFORMITATE
GUVERNANTA CORPORATIVA**

B1	Consiliul va adopta o politica astfel incat orice tranzactie a societatii cu o filiala reprezentand 5% sau mai mult din activele nete ale societatii, conform celei mai recente raportari financiare, sa fie aprobata de Consiliu.	X		
B2	Auditul intern trebuie sa fie realizat de catre o structura organizatorica separate (departamentul de audit intern) din cadrul societatii sau prin serviciile unei terte parti independente care va raporta Consiliului, iar, in cadrul societatii ii va raporta direct directorului general.	X		
C1	Societatea va publica in raportul anual o sectiune care va include veniturile totale ale membrilor Consiliului si ale directorului general aferente anului financiar respectiv si valoarea totala a bonusurilor sau a oricaror compensatii variabile si de asemenea ipotezele cheie si principiile pentru calcularea veniturilor mentionate mai sus.		X	Informatii incluse in situatiile financiare anuale.

S.C. DE TRATAMENT BALNEAR BUZIAS S.A.**DECLARAȚIE DE CONFORMITATE
GUVERNANȚA CORPORATIVĂ**

D1	Societatea trebuie să organizeze un serviciu de Relații cu Investitorii – făcut cunoscut publicului larg prin persoana/persoanele responsabile sau ca unitate organizatorică. În afară de informațiile impuse de prevederile legale, societatea trebuie să includă pe pagina sa de internet o secțiune dedicată Relațiilor cu Investitorii, în limbile română și engleză, cu toate informațiile relevante de interes pentru investitori, inclusiv:	X		Indeplinită parțial. Diseminarea informațiilor se efectuează în limba română. În curs de implementare.
D1.1	Principalele regulamente ale societății: actul constitutiv și regulamentele interne ale organelor statutare	X		
D1.2	CV-urile membrilor organelor statutare;	X		
D1.3	Rapoartele curente și rapoartele periodice	X		
D1.4	Informații referitoare la adunările generale ale acționarilor: ordinea de zi și materialele aferente; hotărârile adunărilor generale;	X		

S.C. DE TRATAMENT BALNEAR BUZIAS S.A.**DECLARATIE DE CONFORMITATE
GUVERNANTA CORPORATIVA**

D1.5	Informatii cu privire la evenimente corporative precum plata dividendelor sau alte evenimente care au ca rezultat obtinerea sau limitari cu privire la drepturile unui actionar, incluzand termenele limita si principiile unor astfel de operatiuni;	X		
D1.6	Alte informatii de natura extraordinara care ar trebui facute publice: anulara/modificarea/initierea cooperarii cu un Consultant Autorizat; semnarea / reînnoirea/terminarea unui accord cu un Market Maker.	X		
D.1.7	Societatea trebuie sa aiba o functie de Relatii cu Investitorii si sa includa in sectiunea dedicata acestei functii, pe pagina de internet a societatii, numele si datele de contact ale unei persoane care are capacitatea de a furniza la cerere informatiile corespunzatoare	X		
D2	O societate trebuie sa aiba adoptata o politică de dividend a societatii ca un set de directii referitoare la repartizarea profitului net. Principiile politicii de dividend vor fi publicate pe pagina de internet a societății.		X	In curs de implementare

S.C. DE TRATAMENT BALNEAR BUZIAS S.A.**DECLARATIE DE CONFORMITATE
GUVERNANTA CORPORATIVA**

D3	<p>O societate trebuie sa aiba adoptata o politica cu privire la prognoze si daca acestea vor fi furnizate sau nu. Prognozele reprezinta concluzii cuantificate ale studiilor care vizează determinarea impactului total al unei liste de factori referitori la o perioada viitoare (asa numitele ipoteze). Politica trebuie sa prevada frecventa, perioada avută în vedere și continutul prognozelor. Daca sunt publicate, prognozele vor fi parte a rapoartelor anuale, semestriale sau trimestriale. Politica privind prognozele va fi publicată pe pagina de internet a societății.</p>		X	In curs de implementare
D4	<p>O societate trebuie sa stabileasca data si locul unei adunari generale astfel incat sa permita participarea unui numar cat mai mare de actionari.</p>	X		
D5	<p>Rapoartele financiare vor include informatii atat in romana cat si in engleza, cu privire la principalii factori care influenteaza schimbari la nivelul vanzarilor, profitului operational, profitului net sau orice alt indicator financiar relevant.</p>	X		indeplinita partial. Diseminarea informatiilor se efectueaza in limba romana. In curs de implementare.

S.C. DE TRATAMENT BALNEAR BUZIAS S.A.

**DECLARATIE DE CONFORMITATE
GUVERNANTA CORPORATIVA**

D6	O societate va organiza cel putin o intalnire/conferinta telefonică cu analisti si investitori, in fiecare an. Informatiile prezentate cu aceste ocazii vor fi publicate in sectiunea Relatii cu investitorii de pe pagina de internet a societatii, la momentul respective intalniri/conferinte telefonice.		X	In curs de implementare
----	--	--	---	-------------------------

Presedinte Consiliu de Administratie

Ec. Diana VERES

