

**RAPORT PENTRU TRIMESTRUL I 2023**  
**SOCIETATEA COMERCIALA DE TRATAMENT BALNEAR BUZIAȘ S.A.**

Raport trimestrul I conform: Regulamentului ASF nr. 5/2018  
Pentru exercițiul financiar: **TRIMESTRUL I 2023**  
Denumirea societății comerciale: **S.C. DE TRATAMENT BALNEAR BUZIAȘ S.A.**  
Sediul social : **Buziaș, str. Avram Iancu, Nr.12, Cam. 1, Parter, jud Timiș**  
Nr. tel/fax : **0256-321060, 0256-321581**  
Cod unic de înregistrare la Oficiul Registrului Comerțului Timiș: **RO 1849307**  
Număr de ordine la Registrul Comerțului Timiș: **J35/342/1991**  
Piața reglementată pe care se tranzacționează valorile mobiliare emise: **ATS-AeRO**  
Capital social subscris și vărsat: **15.850.000 lei**

**A. Indicatori economico-financiari**

Denumirea indicatorului	Mod de calcul	Rezultat
1. Indicatorul lichidității curente <sup>1)</sup>	$\frac{\text{Active curente}}{\text{Datorii curente}}$	$\frac{1.010.588}{7.142.827} = 0,141$
2. Indicatorul gradului de îndatorare <sup>2)</sup>	$\frac{\text{Capital împrumutat}}{\text{Capital propriu}} \times 100$	$\frac{2.500.000}{16.660.284} = 15,006$
	$\frac{\text{Capital împrumutat}}{\text{Capital angajat}} \times 100$	$\frac{2.500.000}{19.160.284} = 13,048$
3. Viteza de rotație a debitelor-clienți <sup>3)</sup>	$\frac{\text{Sold mediu clienți}}{\text{Cifra de afaceri}} \times 90$	$\frac{200.905}{532.242} \times 90 = 34$
4. Viteza de rotație a activelor imobilizate <sup>4)</sup>	$\frac{\text{Cifra de afaceri}}{\text{Active imobilizate}}$	$\frac{532.242}{25.962.596} = 0,021$

NOTE:

- Oferă garanția acoperirii datoriilor curente din activele curente.
- Exprimă eficacitatea managementului riscului de credit, indicând potențiale probleme de finanțare, de lichiditate, cu influențe în onorarea angajamentelor asumate. Capital împrumutat = Credite peste 1 an; Capital angajat = Capital împrumutat + Capital propriu.
- Exprimă eficacitatea societății în colectarea creanțelor sale, respectiv numărul de zile până la data la care debitorii își achită datoriile către societate.
- Exprimă eficacitatea managementului activelor imobilizate, prin examinarea cifrei de afaceri (pentru societățile de investiții financiare, valoarea veniturilor activității curente) generate de o anumită cantitate de active imobilizate.



## B. Alte informații

1. Prezentarea evenimentelor importante care s-au produs în perioada 01.01.2023-31.03.2023 și impactul pe care acestea îl au asupra poziției financiare comparativ cu aceeași perioadă a anului 2022.

În perioada 01.01.2023-31.03.2023 activitatea de bază a societății a fost restrânsă, fiind realizate lucrări necesare și urgente, neprevăzute, în interiorul piscinei Complexului hotelier Parc, de refacere a tavanului decorativ și de refacere a instalației de ventilație ( proiectare și execuție). În această perioadă s-au desfășurat și lucrări de modernizare a spațiilor de cazare ( 57 camere) și lucrări de extindere a zonei de hidroterapie din Centrul medical balnear pentru creșterea capacității de tratament de la 84 de pacienți pe zi ( 6 căzi) la 224 de pacienți pe zi (16 căzi).

În aceeași perioadă a anului 2022 activitatea a fost restrânsă fiind executate lucrări de modernizare a centrului SPA ( piscina, jacuzzi, saune) și lucrări de execuție a salinei pentru zona de tratament.

2. Descrierea generală a poziției financiare și a performanțelor aferente trimestrului I 2023.

a) Situația patrimonială la 31.03.2023, comparativ cu 31.03.2022:

Elemente de bilanț	31.03.2023	31.03.2022
<b>ACTIVE IMOBILIZATE</b>	<b>25.136.048</b>	<b>25.962.596</b>
Imobilizări necorporale	27.977	35.260
Imobilizări corporale	25.101.906	25.921.171
Imobilizări financiare	6.165	6.165
<b>ACTIVE CIRCULANTE</b>	<b>1.010.588</b>	<b>1.396.828</b>
Stocuri	147.350	104.268
Creanțe	359.946	1.068.139
Casa și cont. la bănci	503.293	224.421
CHELTUIELI IN AVANS	119.459	58.421
<b>DATORII SUB 1 AN</b>	<b>7.142.827</b>	<b>3.508.241</b>
<b>DATORII PESTE 1 AN</b>	<b>2.395.285</b>	<b>861.209</b>
PROVIZIOANE	38.200	2.103.683
VENITURI IN AVANS	29.499	29.499
<b>CAPITAL SI REZERVE</b>	<b>25.491.625</b>	<b>26.138.438</b>
Capital subscris varsat	15.850.000	15.850.000
PRIME DE CAPITAL	2.062.723	2.062.723
REZERVE DIN REEVALUARE	7.269.555	7.916.369
REZERVE	309.347	309.347
PROFITUL/PIERDEREA REPORTATA	-6.762.925	-3.933.665
<b>PROFITUL/PIERDEREA CURENTA</b>	<b>-2.068.415</b>	<b>-1.289.561</b>



**CAPITALURI PROPRII**

**16.660.284**

**20.915.213**

Imobilizările corporale au scăzut față de anul 2022, datorită amortizării și a vânzărilor din cursul anului 2022, iar capitalurile proprii au scăzut datorită reducerii rezervelor din reevaluare înregistrate și a rezultatului reportat.

b) Situația financiară a societății la 31.03.2023, comparativ cu realizările la 31.03.2022 se prezintă sintetic astfel:

Indicator	- lei -	
	31.03.2023	31.03.2022
<b>VENITURI DIN EXPLOATARE</b>	<b>709.311</b>	<b>272.213</b>
Cifra de afaceri netă	532.242	85.307
<b>CHELTUIELI DIN EXPLOATAR din care:</b>	<b>2.609.832</b>	<b>1.516.932</b>
- Amortizare	379.107	410.364
<b>PROFIT DIN EXPLOATARE</b>	<b>-1.900.521</b>	<b>-1.244.719</b>
Venituri financiare	52	45
Cheltuieli financiare	167.946	44.887
<b>PROFIT/PIERDERE FINANCIARĂ</b>	<b>-167.894</b>	<b>-44.842</b>
Venituri totale	709.363	272.258
Cheltuieli totale	2.777.778	1.561.819
<b>PROFIT BRUT</b>	<b>-2.068.415</b>	<b>-1.289.561</b>
Impozit profit	-	-
Impozit specific	-	-
<b>PROFIT NET</b>	<b>-2.068.415</b>	<b>-1.289.561</b>

Cifra de afaceri a înregistrat o creștere cu 523,91% față de perioada similară a anului 2022, iar veniturile totale au crescut cu 160,57%. Creșterea cifrei de afaceri se datorează creșterii numărului de zile turist cu 486,75% față de trimestrul I anul 2022, de la 385 în trimestrul I 2022, la 2.259 în trimestrul I 2023.

Rezultatul financiar negativ este influențat de dobânzile plătite la creditele de investiții contractate în exercițiile financiare precedente.

c) 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 trimestrul I 2023 comparativ cu aceeași perioadă din 2022, se prezintă astfel:

Indicator	Realizat 2023	%	Realizat 2022	%
1.Venit. din exploatar-Total	709.311	100,00	272.213	100,00
-Venit.din cazare	153.222	21,60	19.775	7,26
-Venit.din alim. Publică	171.875	24,23	17.757	6,52
-Venit.din tratament	156.407	22,05	21.540	7,91
-Alte venit.din exploatare	227.807	32,12	213.141	78,30
2.Chelt.din exploatare-Total	2.609.832	100,00	1.516.932	100,00
-Chelt.din cazare	897.693	34,40	515.439	33,98



-Chelt.din alim. Publică	369.033	14,14	192.210	12,67
-Chelt.din tratament	349.065	13,37	143.523	9,46
-Alte chelt.din exploatare	994.041	38,09	665.761	43,89

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

Detalii venituri la 31.03.2022	Societate	Unitate de cazare		
	Societatea SC De Tratament Balnear Buziaș S.A.	Hotel Phoenix (4*)	Complex Parc (3*)	Baza Tratament/ Hotel Timis
Cazare	19.775	0	19.775	0
Alimentatie publica	17.757	0	17.757	0
Tratament	21.540	0	21.540	0
Alte activitati agrement	0	0	0	0
<b>Total</b>	<b>59.072</b>	<b>0</b>	<b>59.072</b>	<b>0</b>

  

Detalii alte venituri la 31.03.2022	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	21.412			
Venituri din vanzare H2O minerală	4.823			
Alte venituri	186.906			
<b>Total</b>	<b>213.141</b>			
<b>Total venituri din exploatare</b>	<b>272.213</b>			

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

Detalii cheltuieli la 31.03.2022	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	385.567	0	190.358	0
Cheltuieli materiale, mărfuri	32.899	0	16.870	0
Cheltuieli cu utilitățile	183.408	7.089	167.291	0
Alte cheltuieli de exploatare	504.694	36.225	238.505	1.536



RAPORT TRIMESTRUL I 2023 SOCIETATEA COMERCIALA DE TRATAMENT BALNEAR BUZIAS

Cheltuiala cu deprecierea si amortizarea	410.364	63.808	193.736	5.490
<b>Total cheltuieli de exploatare</b>	<b>1.516.932</b>	<b>107.122</b>	<b>806.760</b>	<b>7.026</b>

Situația detaliată a veniturilor din exploatare realizate în trimestrul I 2023 pe unități de cazare și la nivel de societate.

Detalii venituri la 31.03.2023	Societate	Unitate de cazare		
	Societatea SC De Tratament Balnear Buziaș S.A.	Hotel Phoenix (4*)	Complex Parc (3*)	Baza Tratament/ Hotel Timis
Cazare	153.222	560	152.662	0
Alimentatie publica	171.875	0	171.875	0
Tratament	156.407	0	156.407	0
Alte activitati agrement	14.907	0	14.907	0
<b>Total</b>	<b>496.411</b>	<b>560</b>	<b>495.852</b>	<b>0</b>
Detalii alte venituri la 31.03.2023	Societatea SC De Tratament Balnear Buziaș S.A.	Hotel Phoenix (4*)	Complex Parc (3*)	Baza Tratament Hotel Timis
Venituri din chirii	28.561			
Venituri din vanzare H2O minerală	6.430			
Alte venituri	177.909			
<b>Total</b>	<b>212.900</b>			
<b>Total venituri din exploatare</b>	<b>709.311</b>			

Situația detaliată a cheltuielilor din exploatare realizate în trimestrul I 2023 pe unități de cazare și la nivel de societate.

Detalii cheltuieli la 31.03.2023	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	730.016	0	450.161	0
Cheltuieli materiale, mărfuri	273.057	3.237	259.437	0
Cheltuieli cu utilitățile	235.135	40.029	167.885	0
Alte cheltuieli de exploatare	992.517	59.139	689.775	7.285
Cheltuiala cu deprecierea si	379.107	63.668	180.625	5.490



amortizarea				
<b>Total cheltuieli de exploatare</b>	<b>2.609.832</b>	<b>166.073</b>	<b>1.747.884</b>	<b>12.775</b>

### 3. Evaluarea activității de vânzare

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

Indicatorii privind numărul de turiști, zilele turist realizate, gradul de ocupare, sejur mediu pe turist, tarifele medii pe serviciile prestate, venitul mediu pe si turist si numarul mediu de salariati pentru trimestrul I 2023 comparativ cu anul 2022 sunt prezentate mai jos:

Indicatori	Cumulat luna 03.2022	Cumulat luna 03.2023	%
<b>Total turisti din care:</b>	<b>159</b>	<b>583</b>	<b>266,67%</b>
romani	157	577	267,52%
straini	2	6	200,00%
<b>Total zile turist realizate din care:</b>	<b>385</b>	<b>2259</b>	<b>486,75%</b>
romani	383	2230	482,25%
straini	2	29	1350,00%
Capacitate totala	34020	34020	0,00%
Capacitate in functiune	2016	12672	528,57%
Gradul de ocupare la capacitate totala	1,13%	6,64%	486,75%
Gradul de ocupare la capacitate in functiune	19,10%	17,83%	-6,65%
Taruf mediu cazare (lei/loc)	51,36	67,83	32,05%
Tarif mediu alimentatie (lei/loc)	46,12	76,08	64,97%
Tarif mediu tratament (lei/loc)	55,95	69,24	23,75%
Venit mediu/zi turist Cifra de afaceri	153,43	213,15	38,92%
Zile de functionare	7	44	528,57%
Sejur mediu/turist (zile)	2,42	3,87	60,02%
Ratingul Booking/review Pro	-	-	-
Nr. salariati	38	51	34,21%

Situația gradului de ocupare la capacitatea totala, pe trimestrul I 2023 comparativ cu anul 2022:

Societatea SC De Tratament Balnear Buzias S.A. ***	Trimestrul I 2023 Realizat	Trimestrul I 2022 Realizat
Grad de ocupare (%)	6,64%	1,13%
Hotel Phoenix (4*)	Trimestrul I 2021 Realizat	Trimestrul I 2022 Realizat
Grad de ocupare (%)	0%	0%
Complex Parc (3*)	Trimestrul I	Trimestrul I

RAPORT TRIMESTRUL I 2023 SOCIETATEA COMERCIALA DE TRATAMENT BALNEAR BUZIAS

	2021 Realizat	2022 Realizat
Grad de ocupare (%)	6,64%	1,13%

- Cât privește totalul zilelor turist realizate în trimestrul I 2023 acesta este peste nivelul realizărilor din aceeași perioadă a anului 2022 cu 486,75%.
- Ca structură, numărul de zile turist în primele trei luni din 2023 comparativ cu 2022 se prezintă astfel:

Indicator	2023	2022	Diferențe
Nr. zile turist total, din care:	2.259	385	+1.874 (486,75%)
CNPP București	0	0	0
Agenții și valorificări directe	2.259	385	+1.874 (486,75%)

### C. Declarații

Situațiile financiare aferente trimestrului 1 2023 nu au fost auditate de către auditorul financiar al societății, ABA Audit SRL.

Raportul este disponibil și poate fi consultat pe website-ul societății: [www.buzias.ro](http://www.buzias.ro).

**Președintele Consiliului de Administrație,**

**Diana VEREȘ**

