

RAPORT ANUAL
AL CONSILIULUI DE ADMINISTRATIE
PRIVIND EXERCITIUL FINANCIAR 2023

Raport anual conform Regulamentul ASF nr. 5/2018

Pentru exercitiul financiar 01.01.2023 – 31.12.2023

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

Sediul social: Buziaș Str.Avrăm 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 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 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 exercitiului financiar

În exercitiului financiar 2023 nu au fost evenimente de natura fuziunii sau reorganizării societății comerciale.

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

În anul 2023 s-au achiziționat licențe informatice în valoare de 1.001,48 lei, s-au achiziționat echipamente tehnologice pentru baza de tratament și piscină în valoare de 36.050,41 lei, pentru activitatea de alimentare publică în valoare de 25.382,42 lei, pentru activitatea de cazare în valoare de 13881,64 lei și mobilier, aparatura și birotică în valoare de 9.964,11 lei.

e) Descrierea principalelor rezultate ale evaluării societății

- rezultat din exploatare -2.272.149 lei
- rezultat financiar -603.940 lei
- rezultat brut -2.876.089 lei
- rezultat net -2.876.089 lei
- datorii – total 9.468.853 lei
- capitaluri proprii 15.852.611 lei

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

| An | 2021 | 2022 | 2023 |
|--------|------------|------------|------------|
| Valori | -1.984.168 | -3.476.074 | -2.876.089 |

lei

b) Cifra de afaceri

| An | 2021 | 2022 | 2023 |
|--------|-----------|-----------|-----------|
| Valori | 3.841.671 | 6.656.581 | 9.008.115 |

lei

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

| Denumire indicator | 2021 | 2022 | 2023 |
|--|-----------|------------|------------|
| CHELT.EXPLOATARE-Total | 6.228.940 | 10.265.376 | 11.480.943 |
| d.c.: -materii prime și materiale | 170.737 | 365.568 | 518.374 |
| -energie și apă | 481.259 | 922.871 | 1.178.620 |
| -mărfuri | 467.530 | 1.093.923 | 1.221.267 |
| -chelt.cu personal | 1.681.865 | 2.924.594 | 3.313.888 |
| -amortizare | 1.401.539 | 1.633.158 | 1.491.334 |
| -prestații externe | 1.045.262 | 1.607.178 | 2.088.902 |
| -alte cheltuieli exploatare | 980.748 | 1.718.084 | 1.668.558 |
| -ajustări- provizioane pt. riscuri și cheltuieli | 0 | 0 | 0 |
| -cheltuieli active cedate | | | |
| CHELT.FINANCIARE | 72.108 | 257.639 | 604.247 |
| CHELT.EXTRAORDINARE | - | - | |

lei

e) Cota de piață

În anul 2023 activitatea societății a fost centrată pe segmentul turismului de sănătate care deține ponderea majoritară în structura cifrei de afaceri.

Din analiza rezultatelor principalilor indicatori ai activității turistice pentru anul 2023, un indicator relevant este gradul de ocupare a capacităților (indicele de utilizare a capacității în funcțiune) care la nivelul anului 2023 a fost de 34,00 %, comparativ cu anul 2022, când acesta era de 32%, situându-se cu 2pp peste nivelul realizat în anul 2022. Numărul total de zile turist a crescut în anul 2023 față de anul precedent cu 7,97%.

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 31.12.2023 era de 841.794 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 (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 2021 | % | Realizat 2022 | % | Realizat 2023 | % |
|------------------------------|------------------|--------|------------------|--------|------------------|-------|
| 1.Venit. din exploatar-Total | 4.352.875 | 100,00 | 7.199.357 | 100,00 | 9.208.794 | 100 |
| -Venit.din cazare | 1.385.080 | 35,13 | 2.183.657 | 21,27 | 2.740.125 | 29,76 |

TRATAMENT BALNEAR BUZIAS

| | | | | | | |
|-------------------------------------|------------------|---------------|-------------------|------------|-------------------|------------|
| -Venit.din alim. Publică | 1.442.524 | 33,13 | 2.645.156 | 25,77 | 3.401.603 | 36,94 |
| -Venit.din tratament | 623.070 | 14,13 | 1.552.126 | 15,12 | 2.436.592 | 26,46 |
| -Alte venit.din exploatare | 902.201 | 20,72 | 818.418 | 7,97 | 630.474 | 6,85 |
| 2.Chelt.din exploatare-Total | 6.228.940 | 100,00 | 10.265.376 | 100 | 11.480.943 | 100 |
| -Chelt.din cazare | 2.536.217 | 40,71 | 4.456.228 | 43,41 | 5.529.652 | 48,16 |
| -Chelt.din alim. Publică | 1.578.440 | 25,34 | 3.208.975 | 31,26 | 3.512.917 | 30,60 |
| -Chelt.din tratament | 739.588 | 11,87 | 1.533.665 | 14,94 | 1.832.537 | 15,96 |
| -Alte chelt.din exploatare | 1.374.695 | 22,08 | 1.066.508 | 10,39 | 605.837 | 5,28 |

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

| Detalii venituri la 31.12.2022 | 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 31.12.2022 | Societatea SC De Tratament Balnear Buzias S.A. | Hotel Phoenix (4*) | Complex Parc (3*) | Baza Tratament Hotel Timis |
| Venituri din chiri | 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 31.12.2022 | 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 |

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

| | Societate | Unitate de cazare | | |
|--|-----------|-------------------|--|--|
|--|-----------|-------------------|--|--|

| Detalii venituri la 31.12.2023 | Societatea SC De Tratament Balnear Buzias S.A. | Hotel Phoenix (4*) | Complex Parc (3*) | Baza Tratament/Hotel Timis |
|--------------------------------------|--|--------------------|-------------------|----------------------------|
| Cazare | 2.740.125 | 312.633 | 2.427.492 | 0 |
| Alimentatie publica | 3.401.603 | 0 | 3.401.603 | 0 |
| Tratament | 2.436.592 | 0 | 2.436.592 | 0 |
| Alte activitati agrement | 216.755 | 0 | 216.755 | 0 |
| Total | 8.795.075 | 312.633 | 8.482.442 | 0 |
| Detalii alte venituri la 31.12.2023 | Societatea SC De Tratament Balnear Buzias S.A. | Hotel Phoenix (4*) | Complex Parc (3*) | Baza Tratament Hotel Timis |
| Venituri din chirii | 123.966 | | | |
| Venituri din vanzare H2O minerală | 80.107 | | | |
| Alte venituri | 209.646 | | | |
| Total | 413.719 | | | |
| Total venituri din exploatare | 9.208.794 | | | |

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

| Detalii cheltuieli la 31.12.2023 | 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 | 3.313.888 | 0 | 1.976.243 | 0 |
| Cheltuieli materiale, mărfuri | 2.008.301 | 27.685 | 1.921.067 | 0 |
| Cheltuieli cu utilitățile | 1.178.620 | 158.329 | 951.092 | 5.814 |
| Alte cheltuieli de exploatare | 3.488.800 | 484.222 | 2.174.739 | 5.668 |
| Cheltuiala cu deprecierea și amortizarea | 1.491.334 | 369.820 | 702.793 | 21.960 |
| Total cheltuieli de exploatare | 11.480.943 | 1.040.056 | 7.725.934 | 33.442 |

- 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, Brodconf S.R.L., 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:

Situația gradului de ocupare pentru anul 2023 comparativ cu anul 2022:

| Societatea SC De Tratament Balnear Buzias S.A.*** | 2022 Realizat | 2023 Realizat |
|---|---------------|---------------|
| Grad de ocupare (%) | 32% | 34% |
| Hotel Phoenix (4*) | 2022 Realizat | 2023 Realizat |
| Grad de ocupare (%) | 15% | 15% |
| Complex Parc (3*) | 2022 Realizat | 2023 Realizat |
| Grad de ocupare (%) | 37% | 40% |

- Cât privește totalul zilelor turist realizate în anul 2023 acesta este peste nivelul realizărilor anului 2022 cu 7,97%.
- Ca structură, numărul de zile turist în anul 2023 comparativ cu 2022 se prezintă astfel:

| Indicator | 2022 | 2023 | Diferențe |
|----------------------------------|--------|--------|--------------------|
| Nr. zile turist total, din care: | 37.924 | 40.945 | +3.021 (7,97%) |
| CNPP București | 18.837 | 21.288 | +2.451 (13,01%) |
| Agenții și valorificări directe | 19.087 | 19.657 | +570 (2,99%) |

Evoluția cifrei de afaceri:

lei

| An | 2021 | 2022 | 2023 |
|--------|-----------|-----------|-----------|
| Valori | 3.841.671 | 6.656.581 | 9.008.115 |

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 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 2023 biletele de tratament acordate de Casa Națională de Pensii Publice, reprezentând cel mai important client cu o pondere de 51,99% 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 2023 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.: | 32 | 66% |
| -structuri de cazare | 11 | 23% |
| -alimentație publică | 10 | 20% |
| -baza de tratament | 11 | 23% |
| 2.Personal de întreținere, reparații, transport, auxiliar producție | 9 | 18% |
| 3.Personal TESA | 8 | 16% |
| 4.TOTAL PERSONAL | 49 | 100 % |

Din totalul de 49 - personal existent la 31.12.2023, 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 2023 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 2023, sunt următoarele:

| Nr. dosar | Instanța | Denumirea părții adverse și calitatea procesuală a acesteia | Calitate procesuală a solicitantului creditor/plafon de garantare | Obiect dosar | Stadiu dosar | Valoare litigiu |
|----------------|-----------------------|---|---|---------------------------|----------------------------------|---------------------|
| 10261/30/2012 | Tribunalul Timiș | SC SFS GROUP SRL | Creditor | Procedura insolvenței | Fond 25.04.2024 | Neevaluabil în bani |
| 7247/30/2017** | Judecătoria Timișoara | MFT-ANAF-DGRFP Timiș | Reclamant | Contestație la executare | Fond Suspendată 05.02.2018 | - |
| 4391/30/2023 | Tribunalul Timiș | MFT-ANAF-DGRFP Timiș | Reclamant | Anulare act administrativ | Fond 23.04.2024 | - |

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

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 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 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 sezonabilitatea 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 2023 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 | 7.396.805 | - | - | 509.000 | 509.000 | 6.887.805 |
| Prime de capital | 2.062.723 | - | - | - | - | 2.062.723 |
| Rezerve legale | 309.347 | - | - | - | - | 309.347 |
| Rez.din rez. de reevalaluare | 3.414.101 | 3.476.074 | 3.476.074 | 509.000 | 509.000 | -6.381.175 |
| Alte rezerve | - | - | - | - | - | 0 |
| Rez.reportat-s. cred | - | - | - | - | - | - |
| s.deb. | - | - | - | 3.476.074 | 3.476.074 | - |
| Profit sau pierdere exercițiu financiar | -3.476.074 | 9.209.101 | 9.209.101 | 12.085.190 | 12.085.190 | -2.876.089 |
| Repartizare profit | - | - | - | - | - | - |
| Total cap. proprii | 18.728.700 | 12.685.175 | - | 15.561.264 | - | 15.852.611 |

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 categoria****)** – 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*** – în conservare, folosit parțial pentru baza de tratament.

lei

| ELEMENTE DE ACTIV | VALOARE BRUTA | | | |
|--|-----------------------|---------------|--------------|-----------------------|
| | Sold la 01.01.2023 | Creșteri | Reduceri | Sold la 31.12.2023 |
| Imobilizări necorporale | | | | |
| -alte imobilizări | 95.272 | 1.001 | - | 96.273 |
| Imobilizări corporale | | | | |
| -terenuri | 3.485.554 | - | - | 3.485.554 |
| -construcții | 22.117.866 | - | - | 22.117.866 |
| -instalații tehnice și mașini | 1.884.450 | 75.314 | - | 1.959.764 |
| -alte instal,utilaje și mobilier | 1.633.691 | 9.964 | - | 1.643.655 |
| -investiții imobiliare | 141.516 | - | - | 141.516 |
| -avansuri și imobilizări corporale în curs | 126.846 | - | - | 126.846 |
| Total imobilizări corporale | 29.389.923 | 85.278 | - | 29.475.201 |
| Imobilizări financiare | 6.165 | - | 5.165 | 1.000 |
| ACTIVE IMOBILIZATE TOTAL | 29.491.360 | 86.279 | 5.165 | 29.572.474 |

Valorile contabile privind imobilizările corporale au fost influențate în anul 2023 de creșterile rezultate din achiziții și modernizări.

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

| Denumire | Suprafata (mp) | Data ultimei reevaluari sau de achiziție* | 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 | 82.772 |

TRATAMENT BALNEAR BUZIAS

| | | | | Construcții | |
|---------------------|-------|------------|------------|----------------------|---------|
| 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:

lei

| Denumire | Valoare de inventar | Amortizare |
|-----------------------------|---------------------|------------|
| COMPLEX HOTELIER PARC | 9.371.868 | 1.101.714 |
| COMPLEX HOTELIER PHOENIX | 9.367.287 | 555.600 |
| COMPLEX HOTELIER TIMIȘ | 2.202.053 | 287.204 |
| SONDE | 29.788 | 13.807 |
| ACTIVE INCHIRIATE | 728.402 | 298.272 |
| ACTIVE IN AFARA EXPLOATARII | 559.983 | 219.408 |

2.2. Descrierea și analizarea 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 (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 2023 a fost de 0,1190 lei/acțiune, iar prețul de închidere la finele anului 2023 a fost de 0,1020 lei/acțiune, atingând în cursul anului un maxim de 0,1490 lei/acțiune, respectiv un minim de 0,1020 lei/acțiune.

3.2. Descrierea politicii societății comerciale cu privire la dividende.

Societatea nu înregistrează la finele anului 2023 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 2023 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 2023.

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 2023, componența Consiliului de Administrație a fost următoarea:

| Nume, vârstă, vechime în funcție | Calificare | Experiența profesională | Alte angajamente și obligații profesionale |
|---|--|--|--|
| Diana VEREȘ (51) Președinte Din noiembrie 2019 (a fost membru C.A. din data de noiembrie 2015) | Economist - specializarea marketing Universitatea Transilvania Brașov expert contabil CECCAR București Cursuri interne și internaționale în specialitatea absolvită | Director economic Expert financiar Bancar Analist financiar | |
| Adriana PĂDURARU (42) Membru Din noiembrie 2019 | Jurist -Facultatea de Științe Juridice și Administrative Universitatea Lucian Blaga Sibiu Masterat audit intern Facultatea de Științe Economice Universitatea Transilvania Brașov Evaluator ANEVAR (EI) | Consilier Analist investiții Inspector de specialitate Reprezentant control intern Agent investiții financiare | |
| Simona MODVAL (51) Membru Din noiembrie 2023 | Economist – Facultatea de Relații Economice Internaționale A.S.E. București Expert contabil - CECCAR Expert Accesare Fonduri Europene, | Analist financiar Expert Relații Externe – Comunicare Sef Cabinet Președinte/Director | |

| | | |
|--|---|--|
| | Euro Best Team, acreditat CAFFPA Manager de proiect – Edu-EUPC acreditat la Institute of Leadership and Management (ILM) UK | General |
| Horia TARĂ (38) Membru Din aprilie 2020 până în noiembrie 2023 | Economist BBA – Bachelor of Business Administration Webster University Viena, Austria Master specializare în finanțe Webster University Viena, Austria | Analist tranzacții 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 2023

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 2023 au avut loc 16 reuniuni ale consiliului de administrație la care au fost adoptate 30 decizii.

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

- Calendarul financiar pentru 2023;
- Situațiile financiare lunare/trimestriale/semestriale/anuale;
- Programul anual de activitate și bugetul anual;
- Rapoarte trimestriale/semestriale/anuale privind circulația turistică și gradele medii de ocupare;
- Rapoarte privind litigiile și procedurile juridice;
- Convocarea ședințelor adunării generale ordinare și extraordinare;
- Rapoarte curente 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 2023 a fost următoarea:

- Leontin GHEORGHE – Director executiv cu contract de mandat începând cu data de 01.06.2017 – 17.11.2027.
- 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.

Componenta Comitetului de Audit în perioada ianuarie - noiembrie 2023 a fost următoarea:

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

Componenta Comitetului de Audit în perioada noiembrie – decembrie 2023 a fost următoarea:

- Diana VERES - președinte
- Simona MODVAL - 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 2023 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 2023 au fost auditate de către societatea ABA Audit SRL, membră a CAFR.

ADUNAREA GENERALA A ACȚIONARILOR

Adunarea Generală 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 2023 adunarea generală s-a întrunit de patru ori, în data de 03.04.2023 în ședința ordinară pentru aprobarea situațiilor financiare anuale ale exercițiului financiar 2023, în 13.07.2023 pentru aprobarea politicii în vederea asigurării unui management

eficiente al societății, în data de 13.11.2023 în ședința extraordinară/ordinară aprobarea vânzării activului cu denumirea Casino și numirea membrilor Consiliului de Administrație și în data de 28.11.2023 în ședința ordinară pentru aprobarea BVC 2024, Programului de investiții pentru anul 2024.

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 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 proportional 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 diferență 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.

Astfel, în cursul anului 2023 societatea a diseminat următoarele rapoarte prin sistemul de comunicare al BVB:

| Data comunicare | Tip raport/comunicare |
|-----------------|--|
| 17.01.2023 | Calendar financiar 2023 |
| 17.02.2023 | Rezultate preliminare 2022 |
| 20.02.2023 | Modificare calendar financiar 2023 |
| 28.02.2023 | Modificare calendar financiar 2023 |
| 28.02.2023 | Convocare AGOA 03.04.2023-04.04.2023 |
| 17.03.2023 | Completare Convocator AGOA 03.04.2023 – 04.04.2023 |

| | |
|------------|---|
| 03.04.2023 | Hotarari AGOA 03.04.2023 |
| 03.04.2023 | Raport anual 2022 |
| 03.04.2023 | Disponibilitate raport anual 2022 |
| 15.05.2023 | Raport trimestrul I 2023 |
| 15.05.2023 | Disponibilitate raport trimestrul I |
| 22.05.2023 | Convocare AGOA 13.07.2023-14.07.2023 |
| 29.05.2023 | Raport curent contract – prelungire împrumut 2 luni |
| 13.07.2023 | Hotărâre AGOA 13.07.2023 |
| 03.08.2023 | Notificare prag dețineri vot >5% |
| 07.08.2023 | Notificare prag dețineri vot >5% - actualizat |
| 10.08.2023 | Raport semestrial S1 2023 |
| 10.08.2023 | Disponibilitate raport semestru I 2023 |
| 10.10.2023 | Convocare AGOA/AGEA 13.11.2023 – 14.11.2023 |
| 25.10.2023 | Convocare AGOA 28.11.2023 -29.11.2023 |
| 25.10.2023 | Raport curent prelungire mandat director general |
| 25.10.2023 | Erata convocator AGOA 28.11.2023 – 29.11.2023 |
| 31.10.2023 | Raport trimestrul 3 2023 |
| 31.10.2023 | Disponibilitate raport Trimestrul 3 2023 |
| 14.11.2023 | Hotărâri AGOA/AGEA 13.11.2023 |
| 20.11.2023 | Alegerea Președintelui Consiliului de Administrație |
| 28.11.2023 | Hotărâri AGOA 28.11.2023 |
| 19.12.2023 | Raport curent 19.12.2023 (contract împrumut) |

5. SITUAȚIA FINANCIAR CONTABILĂ

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

lei

| Nr. Crt. | Elemente de bilanț | 2021 | 2022 | 2023 |
|----------|--|------------|------------|------------|
| 1. | Imobilizări corporale | 26.328.309 | 25.441.053 | 24.044.918 |
| 2. | Active circulante – total, d.c.: | 1.396.476 | 2.509.082 | 1.250.828 |
| | -stocuri | 100.266 | 46.038 | 31.256 |
| | -creanțe | 1.027.335 | 434.369 | 377.778 |
| | -casa și cont în banci | 268.875 | 2.028.675 | 841.794 |
| 3. | Cheltuieli în avans | 79.553 | 145.260 | 124.518 |
| 4. | Datorii ce trebuie plătite într-o perioadă de 1 an | 2.646.747 | 6.777.859 | 6.104.497 |
| 5. | Active minus datorii curente | 25.172.723 | 21.323.295 | 19.338.676 |
| 6. | Datorii ce trebuie plătite într-o perioadă > 1 an | 864.266 | 2.397.055 | 3.364.356 |
| 7. | Capital subscris și vărsat | 15.850.000 | 15.850.000 | 15.850.000 |
| 8. | Rezerve reevaluare | 8.019.353 | 7.396.805 | 6.887.805 |
| 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 | 2.052.481 | 3.414.101 | 6.381.175 |
| 12. | Capital propriu - Total | 22.204.774 | 18.728.700 | 15.852.611 |

Capitalul subscris și vărsat este în valoare de 15.850.000 lei în cursul anului 2023 capitalul social nu a suferit modificari.

În cursul anului nu s-a constituit rezerva legală aferentă anului 2023.

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 2022, în principal datorită amotizării acumulate până la 31.12.2023, iar capitalurile proprii au scăzut datorită rezultatelor financiare negative înregistrate.

Principalii indicatori economico-financiar se prezintă astfel:

| | |
|--|-------------|
| -lichiditate curentă | 0,205 |
| -lichiditate imediată | 0,005 |
| -grad de îndatorare | 20,137 % |
| -indicator privind acoperirea dobânzilor | 4,8008 ori |
| -viteza de rotație a stocurilor | 200,218 ori |
| -viteza de rotație a creanțelor | 15,988 zile |
| -marja brută – vânzări | 0,319 % |

b) Contul de profit și pierdere

| Denumire indicator | 2021 | 2022 | 2023 |
|---------------------------------|--------------------|--------------------|--------------------|
| Venituri din exploatare - Total | 4.352.875 | 7.199.357 | 9.208.794 |
| d.c.-cifra afaceri | 3.841.671 | 6.656.581 | 9.008.115 |
| Cheltuieli exploatare - Total | 6.228.940 | 10.265.376 | 11.480.943 |
| d.c.-personal | 1.681.865 | 2.924.594 | 3.313.888 |
| -cost marfă | 467.530 | 1.093.923 | 1.221.267 |
| -utilități | 481.259 | 913.128 | 1.178.620 |
| -amortisment | 1.380.742 | 1.633.158 | 1.491.334 |
| -impozite și taxe | 627.581 | 806.547 | 1.227.237 |
| Rezultate din exploatare | -1.876.065 | -3.066.019 | -2.272.149 |
| Venituri financiare - total | 535 | 417 | 307 |
| Cheltuieli financiare - total | 72.108 | 257.639 | 604.247 |
| Rezultate financiare | -71.573 | -257.222 | -603.940 |
| VENITURI TOTALE | 4.353.410 | 7.199.774 | 9.209.101 |
| CHELTUIELI TOTALE | 6.301.048 | 10.523.015 | 12.085.190 |
| REZULTAT BRUT | - 1.947.638 | - 3.323.241 | - 2.876.089 |
| IMPOZIT PE PROFIT | - | 116.203 | - |
| IMPOZIT SPECIFIC | 36.530 | 36.630 | - |
| PROFIT NET | - 1.984.168 | - 3.476.074 | - 2.879.089 |

Cifra de afaceri a crescut cu 27,50%, respectiv cu 1.979.938 lei față de anul precedent influențată de creșterea tarifelor de vânzare în corelație cu majorarea gradului de ocupare în anul 2023, cu 7,97% față de anul precedent care s-a concretizat într-o creștere cu 3.021 zile turist raportat la anul precedent.

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 2.879.089 lei.

c) Cash flow

Disponibilul în conturile societății la 01.01.2023 era de 2.028.675 lei, iar la 31.12.2022 era de 841.794 lei.

PROPUNERI

Consiliul de administrație propune Adunării generale ordinare a acționarilor următoarele:

1. Aprobarea situațiilor financiare anuale pentru exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2023;
2. Decărcarea de gestiune a Consiliului de Administrație pentru activitatea desfășurată în exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2023.

Președinte Consiliu de Administrație,
Diana VERES



Bifati numai dacă este cazul:

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

Suma de control: 15.850.000

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

Adresa:

Județ: Timiș
Sector:
Localitate: BUZIAS

Strada: AVRAMIANCU
Nr.: 12
Bloc: CAM
Scara: 1
Ap.: P
Telefon: 0256321060

Număr din registrul comerțului: J35 342 1991
Forma de proprietate: SA - Societate pe acțiuni
Cod unic de înregistrare: 1849307

Activitatea preponderantă (cod și denumire clasă CAEN): 5510 Hoteluri și alte facilități de cazare similare

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

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

Entități de interes public

Raportări anuale

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
4. sediile permanente ale persoanelor juridice cu sediul în Spațiul Economic European

Situațiile financiare anuale încheiate la 31.12.2023 de către entitățile de interes public și de entitățile prevăzute la pct.9 alin.(4) din Reglementările contabile, aprobate prin OMFP nr. 1.802/2014, cu modificările și completările ulterioare, al căror exercițiu financiar corespunde cu anul calendaristic

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

| Indicatori : | | |
|--------------------|--|------------|
| Capitaluri - total | | 15.852.611 |
| Capital subscris | | 15.850.000 |
| Profit/ pierdere | | -2.876.089 |

ADMINISTRATOR,

Numele și prenumele: GHEORGHE LEONTIN

Semnătura:

INTOCMIT,

Numele și prenumele: BADEA ADRIANA

Calitatea: IT - 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 persoană fizică/ Denumire firma de audit: ABA AUCXT SRL

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

Situațiile financiare anuale au fost aprobate potrivit legii

SEMNATURA DEVINE VIZIBILĂ DUPĂ O VALIDARE CORECTĂ

Entitatea are obligația legală de verificare a situațiilor financiare anuale de către cerșorii? DA NU

Formular VALIDAT

BILANT
la data de 31.12.2023

Cod 10

- lei -

| Denumirea elementului | Nr. rd. OMF nr.5394 /2023 | Nr. rd. | Sold la: | |
|---|------------------------------------|------------|------------|------------|
| | | | 01.01.2023 | 31.12.2023 |
| 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 immobilizări necorporale (ct. 205 + 208 - 2805 - 2808 - 2905 - 2908) | 03 | 03 | 28.992 | 21.909 |
| 4. Fond comercial (ct.2071-2807) | 04 | 04 | | |
| 5. Active necorporale de explorare și evaluare a resurselor minerale (ct. 206-2806-2906) | 05 | 05 | | |
| 6. Avansuri (ct.4094 - 4904) | 06 | 06 | | |
| TOTAL (rd.01 la 06) | 07 | 07 | 28.992 | 21.909 |
| II. IMOBILIZĂRI CORPORALE | | | | |
| 1. Terenuri și construcții (ct. 211 + 212 - 2811 - 2812 - 2911 - 2912) | 08 | 08 | 24.478.398 | 23.202.178 |
| 2. Instalații tehnice și mașini (ct. 213 + 223 - 2813 - 2913) | 09 | 09 | 307.744 | 307.338 |
| 3. Alte instalații, utilaje și mobilier (ct. 214 + 224 - 2814 - 2914) | 10 | 10 | 453.098 | 380.161 |
| 4. Investiții imobiliare (ct. 215 - 2815 - 2915) | 11 | 11 | 94.944 | 48.372 |
| 5. Immobilizări corporale în curs de execuție (ct. 231-2931) | 12 | 12 | 106.869 | 106.869 |
| 6. Investiții imobiliare în curs de execuție (ct. 235-2935) | 13 | 13 | | |
| 7. Active corporale de explorare și 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 | 25.441.053 | 24.044.918 |
| III. IMOBILIZĂRI FINANCIARE | | | | |
| 1. Acțiuni deținute la filiale (ct. 261 - 2961) | 18 | 18 | 5.165 | 0 |
| 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 immobilizate (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 | 1.000 |
| ACTIVE IMOBILIZATE - TOTAL (rd. 07 + 17 + 24) | 25 | 25 | 25.476.210 | 24.067.827 |
| 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 | 28.373 | 12.802 |
| 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 | 16.829 | 13.351 |
| 4. Avansuri (ct. 4091-4901) | 29 | 29 | 836 | 5.103 |
| TOTAL (rd. 26 la 29) | 30 | 30 | 46.038 | 31.256 |
| II. CREAȚE | | | | |
| 1. Creațe comerciale *) (ct. 2675* + 2676* + 2678* + 2679* - 2966* - 2968* + 4092 + 411 + 413 + 418 - 4902- 491) | 31 | 31 | 307.248 | 256.168 |
| 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 creațe (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 | 127.121 | 121.610 |
| 5. Capital subscris și nevârsat (ct. 456 - 495*) | 35 | 35 | | |
| 6. Creațe reprezentând dividende repartizate în cursul exercițiului financiar (ct. 463) | 36 | 35a (301) | | |
| TOTAL (rd. 31 la 35 +35a) | 37 | 36 | 434.369 | 377.778 |
| 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 | 2.028.675 | 841.794 |
| ACTIVE CIRCULANTE - TOTAL (rd. 30 + 36 + 39 + 40) | 42 | 41 | 2.509.082 | 1.250.828 |
| 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 | 98.433 | 113.394 |
| Sume de reluat într-o perioadă mai mare de un an (din ct. 471*) | 45 | 44 | 46.827 | 11.124 |
| 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 | 2.095.394 |
| 3. Avansuri încasate în contul comenzilor (ct. 419) | 48 | 47 | 32.562 | 27.510 |
| 4. Datorii comerciale - furnizori (ct. 401 + 404 + 408) | 49 | 48 | 668.417 | 628.156 |
| 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 | 500.000 |
| 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 | 3.498.420 | 3.462.871 |
| TOTAL (rd. 45 la 52) | 54 | 53 | 6.777.758 | 6.713.931 |
| E. ACTIVE CIRCULANTE NETE/DATORII CURENTE NETE (rd. 41+43-53-70-73-76) | 55 | 54 | -4.199.742 | -5.349.709 |
| F. TOTAL ACTIVE MINUS DATORII CURENTE (rd. 25+44+54) | 56 | 55 | 21.323.295 | 18.729.242 |
| 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 | 2.754.922 |
| 3. Avansuri încasate 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 | 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 | 1.770 | |
| TOTAL (rd. 56 la 63) | 65 | 64 | 2.397.055 | 2.754.922 |
| 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 | 197.540 | 121.709 |
| TOTAL (rd. 65 la 67) | 69 | 68 | 197.540 | 121.709 |
| I. VENITURI ÎN AVANS | | | | |
| 1. Subvenții pentru investiții (ct. 475)(rd. 70+71) | 70 | 69 | 29.499 | |
| Sume de reluat într-o perioadă de până la un an (din ct. 475*) | 71 | 70 | 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 | |
| J. CAPITAL ȘI REZERVE | | | | |
| I. CAPITAL | | | | |
| 1. Capital subscris vărsat (ct. 1012) | 81 | 80 | 15.850.000 | 15.850.000 |

| | | | | |
|---|-----|-----|------------|------------|
| 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 | 7.396.805 | 6.887.805 |
| 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 | 3.414.101 | 6.381.175 |
| VI. PROFITUL SAU PIERDEREA EXERCITIULUI FINANCIAR | | | | |
| SOLD C (ct. 121) | 98 | 97 | | |
| SOLD D (ct. 121) | 99 | 98 | 3.476.074 | 2.876.089 |
| Repartizarea profitului (ct. 129) | 100 | 99 | | |
| CAPITALURI PROPRII - TOTAL (rd. 85+86+87+91-92+93-94+95-96+97-98-99) | 101 | 100 | 18.728.700 | 15.852.611 |
| Patrimoniul public (ct. 1016) | 102 | 101 | | |
| Patrimoniul privat (ct. 1017) z) | 103 | 102 | | |
| CAPITALURI - TOTAL (rd.100+101+102) (rd.25+41+42-53-64-68-79) | 104 | 103 | 18.728.700 | 15.852.611 |

*) 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 alte creanțe imobilizate, 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 Planurilor privind înregistrarea și actualizarea inventarului centralizat al bunurilor imobile proprietate privată a statului și a drepturilor reale supuse inventarierii, cu modificările și completările ulterioare.

ADMINISTRATOR,

INTOCMIT,

Numele și prenumele

GHEORGHE LEONTIN

Semnătura



Numele și prenumele

BADEA ADRIANA

Calitatea

11-DIRECTOR ECONOMIC

Semnătura

Nr. de înregistrare în organismul profesional:

Formular
VALIDAT

CONTUL DE PROFIT ȘI PIERDERE

la data de 31.12.2023

Cod 20

- lei -

| Denumirea indicatorilor | Nr. rd. | Exercițiul financiar | | |
|--|---------|----------------------|-----------|-----------|
| | | 2022 | 2023 | |
| A | B | 1 | 2 | |
| 1. Cifra de afaceri netă (rd. 02+03-04+06) | 01 | 01 | 6.656.581 | 9.008.115 |
| - din care, cifra de afaceri netă corespunzătoare activității preponderente efectiv desfășurate | 02 | 01a (301) | 6.380.939 | 8.884.150 |
| Producția vândută (ct.701+702+703+704+705+706+708) | 03 | 02 | 4.011.425 | 5.606.512 |
| Venituri din vânzarea mărfurilor (ct. 707) | 04 | 03 | 2.645.156 | 3.401.603 |
| 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 ^A) | | 05 | | |
| Venituri din subvenții de exploatare aferente cifrei de afaceri nete (ct.7411) | 06 | 06 | | |
| 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 | 81.936 |
| 7. Alte venituri din exploatare (ct.751+758+7815) | 13 | 13 | 331.265 | 118.743 |
| -din care, venituri din subvenții pentru investiții (ct.7584) | 14 | 14 | | |
| -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 | 7.199.357 | 9.208.794 |
| 8. a) Cheltuieli cu materiile prime și materialele consumabile (ct.601+602) | 17 | 17 | 365.568 | 518.374 |
| Alte cheltuieli materiale (ct.603+604+606+608) | 18 | 18 | 257.679 | 268.660 |
| b) Cheltuieli privind utilitățile (ct.605), din care: | 19 | 19 | 922.871 | 1.178.620 |
| - cheltuieli privind consumul de energie (ct. 6051) | 20 | 19a (302) | 227.262 | 437.409 |
| - cheltuieli privind consumul de gaze naturale (ct. 6053) | 21 | 19b (303) | 517.254 | 535.411 |
| c) Cheltuieli privind mărfurile (ct.607) | 22 | 20 | 1.093.923 | 1.221.267 |
| Reduceri comerciale primite (ct. 609) | 23 | 21 | | |
| 9. Cheltuieli cu personalul (rd. 23+24) | 24 | 22 | 2.924.594 | 3.313.888 |
| a) Salarii și indemnizații (ct.641+642+643+644) | 25 | 23 | 2.855.560 | 3.223.044 |
| b) Cheltuieli cu asigurările și protecția socială (ct.645+646) | 26 | 24 | 69.034 | 90.844 |

| | | | | |
|---|----|--------------|------------|------------|
| 10.a) Ajustări de valoare privind imobilizările corporale și necorporale (rd. 26a + 26 - 27) | 27 | 25 | 1.633.158 | 1.491.334 |
| a.1) Cheltuieli de exploatare privind amortizarea imobilizărilor (ct. 6811) | 28 | 26a (306) | 1.633.158 | 1.491.334 |
| a.2) Alte cheltuieli (ct.6811+6813+6817+ din ct.6818) | 29 | 26 | | |
| a.3) Venituri (ct.7813 + din ct.7818) | 30 | 27 | | |
| b) Ajustări de valoare privind activele circulante (rd. 29 - 30) | 31 | 28 | 24.500 | 38.200 |
| b.1) Cheltuieli (ct.654+6814 + din ct.6818) | 32 | 29 | 24.500 | 38.200 |
| b.2) Venituri (ct.754+7814 + din ct.7818) | 33 | 30 | | |
| 11. Alte cheltuieli de exploatare (rd. 32+33+33d+33f+33h+33j+34+35+36+37) | 34 | 31 | 4.949.226 | 3.437.185 |
| 11.1. Cheltuieli privind prestațiile externe (ct.611+612+613+614+615+621+622+623+624+625+626+627+628) | 35 | 32 | 1.551.469 | 2.025.474 |
| 11.2. Cheltuieli cu redevențele, locațiile de gestiune și chirile (ct. 612), din care: | 36 | 33 | 55.709 | 63.428 |
| - cheltuieli cu redevențe (ct. 6121) | 37 | 33a (307) | 55.709 | 63.428 |
| - cheltuieli cu locațiile de gestiune (ct. 6122) | 38 | 33b (308) | | |
| - cheltuieli cu chirile (ct. 6123) | 39 | 33c (309) | | |
| 11.3. Cheltuieli aferente drepturilor de proprietate intelectuală (ct. 616), din care: | 40 | 33d (310) | | |
| - cheltuielile în relația cu entitățile afiliate | 41 | 33e (311) | | |
| 11.4. Cheltuieli de management (ct. 617), din care: | 42 | 33f (312) | | |
| - cheltuielile în relația cu entitățile afiliate | 43 | 33g (313) | | |
| 11.5. Cheltuieli de consultanță (ct. 618), din care: | 44 | 33h (314) | | |
| - cheltuielile în relația cu entitățile afiliate | 45 | 33i (315) | | |
| 11.6. Cheltuieli cu alte impozite, taxe și vărsăminte asimilate; cheltuieli reprezentând transferuri și contribuții datorate în baza unor acte normative speciale (ct. 635 + 6586*) | 46 | 33j (316) | 806.547 | 1.227.237 |
| 11.7. Cheltuieli cu protecția mediului înconjurător (ct. 652) | 47 | 34 | | |
| 11.8. Cheltuieli din reevaluarea imobilizărilor corporale (ct. 655) | 48 | 35 | | |
| 11.9. Cheltuieli privind calamitățile și alte evenimente similare (ct. 6587) | 49 | 36 | | |
| 11.10. Alte cheltuieli (ct.651+ 6581+ 6582 + 6583 + 6584 + 6588) | 50 | 37 | 2.535.501 | 121.046 |
| - Cheltuieli cu dobânzile de refinanțare înregistrate de entitățile radiate din Registrul general și care mai au în derulare contracte de leasing (ct.666*) | | 38 | | |
| 12. Ajustări privind provizioanele (rd. 40 - 41) | 51 | 39 | -1.906.143 | 13.415 |
| - Cheltuieli (ct.6812) | 52 | 40 | 197.540 | 210.955 |
| - Venituri (ct.7812) | 53 | 41 | 2.103.683 | 197.540 |
| CHELTUIELI DE EXPLOATARE - TOTAL (rd. 17+18+19+20 - 21+22+25+28+31+ 39) | 54 | 42 | 10.265.376 | 11.480.943 |
| PROFITUL SAU PIERDEREA DIN EXPLOATARE: | | | | |
| - Profit (rd. 16 - 42) | 55 | 43 | 0 | 0 |
| - Pierdere (rd. 42 - 16) | 56 | 44 | 3.066.019 | 2.272.149 |
| 13. Venituri din interese de participare (ct.7611+7612+7613) | 57 | 45 | | |
| - din care, veniturile obținute de la entitățile afiliate | 58 | 46 | | |

| | | | | |
|---|----|--------------|------------|------------|
| 14. Venituri din dobânzi (ct. 766) | 59 | 47 | 417 | 307 |
| - din care, veniturile obținute de la entitățile afiliate | 60 | 48 | | |
| 15. Venituri din subvenții de exploatare pentru dobânda datorată (ct. 7418) | 61 | 49 | | |
| 16. Alte venituri financiare (ct.762+764+765+767+768+7615) | 62 | 50 | | |
| - din care, venituri din alte imobilizări financiare (ct. 7615) | 63 | 51 | | |
| VENITURI FINANCIARE – TOTAL (rd. 45+47+49+50) | 64 | 52 | 417 | 307 |
| 17. Ajustări de valoare privind imobilizările financiare și investițiile financiare deținute ca active circulante (rd. 54 - 55) | 65 | 53 | | 5.165 |
| - Cheltuieli (ct.686) | 66 | 54 | | 5.165 |
| - Venituri (ct.786) | 67 | 55 | | |
| 18. Cheltuieli privind dobânzile (ct.666) | 68 | 56 | 257.639 | 599.082 |
| - din care, cheltuielile în relația cu entitățile afiliate | 69 | 57 | | |
| 19. Alte cheltuieli financiare (ct.663+664+665+667+668) | 70 | 58 | | |
| CHELTUIELI FINANCIARE – TOTAL (rd. 53+56+58) | 71 | 59 | 257.639 | 604.247 |
| PROFITUL SAU PIERDEREA FINANCIAR(Ă): | | | | |
| - Profit (rd. 52 - 59) | 72 | 60 | 0 | 0 |
| - Pierdere (rd. 59 - 52) | 73 | 61 | 257.222 | 603.940 |
| VENITURI TOTALE (rd. 16 + 52) | 74 | 62 | 7.199.774 | 9.209.101 |
| CHELTUIELI TOTALE (rd. 42 + 59) | 75 | 63 | 10.523.015 | 12.085.190 |
| PROFITUL SAU PIERDEREA BRUT(Ă): | | | | |
| - Profit (rd. 62 - 63) | 76 | 64 | 0 | 0 |
| - Pierdere (rd. 63 - 62) | 77 | 65 | 3.323.241 | 2.876.089 |
| 20. Impozitul pe profit (ct.691) | 78 | 66 | 116.203 | |
| 21. Cheltuieli cu impozitul pe profit rezultat din decontările în cadrul grupului fiscal în domeniul impozitului pe profit (ct.694) | 79 | 65a (304) | | |
| 22. Venituri din impozitul pe profit rezultat din decontările în cadrul grupului fiscal în domeniul impozitului pe profit (ct.794) | 80 | 66b (305) | | |
| 23. Impozitul specific unor activități (ct. 695) | 81 | 67 | 36.630 | |
| 24. Alte impozite ne reprezentate la elementele de mai sus (ct.698) | 82 | 68 | | |
| PROFITUL SAU PIERDEREA NET(Ă) A EXERCIȚIULUI FINANCIAR: | | | | |
| - Profit (rd. 64 - 65 - 66 - 67 - 68 - 66a + 66b) | 83 | 69 | 0 | 0 |
| - Pierdere (rd. 65 + 66 + 67 + 68 - 64 + 66a - 66b) | 84 | 70 | 3.476.074 | 2.876.089 |

*1) Conturi de repartizat după natura elementelor respective.

La rândul 25 (cf.OMF nr.5394/ 2023)- 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 46 (cf.OMF nr.5394/ 2023)- 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



Formular
VALIDAT

INTOCMIT,

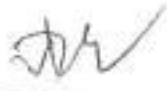
Numele si prenumele

BADEA ADRIANA

Calitatea

11-DIRECTOR ECONOMIC

Semnătura



Nr. de inregistrare in organismul profesional:

Cod 30

(Formular de date financiare pentru la Nivelul din cod 30)

- lei -

| I. Date privind rezultatul înregistrat | | Nr. rd. OMF nr. 5394 /2023 | Nr. rd. | Nr. unitati | Sume | |
|---|--|-------------------------------------|--------------|---------------------|----------------------------------|--|
| A | | | B | 1 | 2 | |
| Unitați care au înregistrat profit | | 01 | 01 | | | |
| Unitați care au înregistrat pierdere | | 02 | 02 | 1 | 2.876.089 | |
| Unitați care nu au înregistrat 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 | | | |
| - contributii pentru asigurari sociale de stat datorate de angajatori, salariatii si alte persoane asimilate | | 10 | 10 | | | |
| - contributii pentru fondul asigurarilor sociale de sanatate | | 11 | 11 | | | |
| - contribuția pentru pensia suplimentară | | 12 | 12 | | | |
| - contribuții 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 creditori | | 16 | 16 | | | |
| Impozite, taxe si contributii 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. | 31.12.2022 | 31.12.2023 | |
| A | | | B | 1 | 2 | |
| Numar mediu de salariatii | | 20 | 19 | 52 | 53 | |
| Numarul efectiv de salariatii existenti la sfarsitul perioadei, respectiv la data de 31 decembrie | | 21 | 20 | 50 | 49 | |
| 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 minieră plătită la bugetul de stat | | 24 | 23 | | | |

| | | | | |
|---|----|--------------|-------------------|-------------------|
| Redevență petrolieră plătită la bugetul de stat | 25 | 24 | | |
| Chirii plătite în cursul perioadei de raportare pentru terenuri r) | 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. | 31.12.2022 | 31.12.2023 |
| 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. | 31.12.2022 | 31.12.2023 |
| 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. | 31.12.2022 | 31.12.2023 |
| A | | B | 1 | 2 |
| Avansuri acordate pentru imobilizări necorporale (ct. 4094), din care: | 52 | 46 | | |
| - avansuri acordate entităților neafiliate nerezidente pentru imobilizări necorporale (din ct. 4094) | 53 | 46a (303) | | |

| | | | | |
|---|----|--------------|---------|---------|
| - 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 părți 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 căror 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 | 348.259 | 385.614 |
| - 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 | 127.121 | 121.610 |
| - creanțe în legătura cu bugetul asiguranilor sociale (ct.431+437+4382) | 74 | 62 | 84.034 | 93.776 |
| - creanțe fiscale în legătura cu bugetul de stat (ct.436+441+4424+4428+444+446) | 75 | 63 | 43.087 | 27.834 |
| - subvenții de încasat(ct.445) | 76 | 64 | 0 | |
| - fonduri speciale - taxe și varsăminte asimilate (ct.447) | 77 | 65 | | |
| - alte creanțe în legătura cu bugetul de stat(ct.4482) | 78 | 66 | | |
| Creanțele entităților în relațiile cu entitățile afiliate (ct. 451), din care: | 79 | 67 | | |
| - creanțe cu entități afiliate nerezidente (din ct. 451), din care: | 80 | 68 | | |

| | | | | |
|---|-----|--------------|-----------|-----------|
| - creanțe comerciale cu entități afiliate nerezidente (din ct. 451) | 81 | 69 | | |
| Creanțe în legătură cu bugetul asigurărilor sociale și bugetul de stat neîncasate 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 nedecantate 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 | 6.583 | 13.306 |
| - în lei (ct. 5311) | 99 | 85 | 6.583 | 13.306 |
| - în valută (ct. 5314) | 100 | 86 | | |
| Conturi curente la bănci în lei și în valută (rd.88+90) | 101 | 87 | 2.021.872 | 828.268 |
| - în lei (ct. 5121), din care: | 102 | 88 | 2.021.872 | 828.268 |
| - 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 | 9.174.713 | 9.468.853 |
| Credite bancare externe pe termen scurt (credite primite de la instituții financiare nerezidente pentru care durata contractului de credit este mai mică de 1 an) (din ct. 519), (rd. 97+98) | 110 | 96 | 1.623.444 | 1.658.144 |

| | | | | |
|--|-----|---------------|-----------|-----------|
| - în lei | 111 | 97 | 1.623.444 | 1.658.144 |
| - 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 | 3.192.172 |
| - în lei | 114 | 100 | 2.500.000 | 3.192.172 |
| - 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 | 1.470.954 | 1.110.095 |
| - în lei și exprimate în lei, a caror decontare se face în funcție de cursul unei valute | 118 | 104 | 1.470.954 | 1.110.095 |
| - 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 | 701.079 | 655.666 |
| - 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 | 701.079 | 655.666 |
| - 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 + 428) | 126 | 110 | 110.559 | 105.352 |
| 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 | 135.019 | 113.985 |
| - datorii în legatură cu bugetul asigurărilor sociale (ct.431+437+4381) | 128 | 112 | 79.026 | 72.471 |
| - datorii fiscale în legatură cu bugetul de stat (ct.436+441+4423+4428+444+446) | 129 | 113 | 55.993 | 41.514 |
| - fonduri speciale - taxe și varsăminte asimilate (ct.447) | 130 | 114 | | |
| - alte datorii în legatură 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 | | |
| - sume datorate acționarilor / asociaților pers.juridice | 138 | 121 | | |

| | | | | | | |
|--|-----|--------------------|-------------------|-------------------|-------------------|--------------|
| Alte datorii (ct. 269 + 453 + 456 + 457 + 4581 + 462 + 4661 + 467 + 472 + 473 + 478 + 509), din care: | 139 | 122 | 2.633.658 | 2.633.439 | | |
| -decontari privind interesele de participare , decontari cu actionarii /asociatii privind capitalul, dividende si 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 | 2.633.658 | 2.633.439 | | |
| - subventii nereluate 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 operatori economici ****) | 148 | 129 | | | | |
| Capital subscris vărsat (ct. 1012), din care: | 149 | 130 | 15.850.000 | 15.850.000 | | |
| - acțiuni cotate e) | 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. | 31.12.2022 | 31.12.2023 | | |
| A | | B | 1 | 2 | | |
| Cheltuieli cu colaboratorii (ct. 621) | 155 | 136 | 226.630 | 257.268 | | |
| X. Informații privind bunurile din domeniul public al statului | | Nr. rd. | 31.12.2022 | 31.12.2023 | | |
| 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. | 31.12.2022 | 31.12.2023 | | |
| A | | B | 1 | 2 | | |
| Valoarea contabilă netă a bunurilor 6) | 159 | 140 | | | | |
| XII. Capital social vărsat | | Nr. rd. | 31.12.2022 | | 31.12.2023 | |
| | | | Suma (lei) | % 7) | Suma (lei) | % 7) |
| A | | B | Col.1 | Col.2 | Col.3 | Col.4 |
| Capital social vărsat (ct. 1012) 7), (rd. 142 + 145 + 149 + 150 + 151 + 152) | 160 | 141 | 15.850.000 | X | 15.850.000 | X |

| | | | | | | |
|---|-----|--------------------|-------------------|-------------------|-------------------|--------------|
| Alte datorii (ct. 269 + 453 + 456 + 457 + 4581 + 462 + 4661 + 467 + 472 + 473 + 478 + 509), din care: | 139 | 122 | 2.633.658 | 2.633.439 | | |
| -decontari privind interesele de participare , decontari cu actionarii /asociatii privind capitalul, dividende si 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 datorile in legatura cu institutiile publice (institutiile statului) 3) (din ct.462+4661+din ct.472+din ct.473) | 141 | 124 | 2.633.658 | 2.633.439 | | |
| - subventii nereluate 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. Informatii privind cheltuielile cu colaboratorii | | Nr. rd. | 31.12.2022 | 31.12.2023 | | |
| A | | B | 1 | 2 | | |
| Cheltuieli cu colaboratorii (ct. 621) | 155 | 136 | 226.630 | 257.268 | | |
| X. Informații privind bunurile din domeniul public al statului | | Nr. rd. | 31.12.2022 | 31.12.2023 | | |
| 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. | 31.12.2022 | 31.12.2023 | | |
| A | | B | 1 | 2 | | |
| Valoarea contabilă netă a bunurilor 6) | 159 | 140 | | | | |
| XII. Capital social vărsat | | Nr. rd. | 31.12.2022 | | 31.12.2023 | |
| | | | Suma (lei) | % 7) | Suma (lei) | % 7) |
| A | | B | Col.1 | Col.2 | Col.3 | Col.4 |
| Capital social vărsat (ct. 1012) 7), [rd. 142 + 145 + 149 + 150 + 151 + 152] | 160 | 141 | 15.850.000 | X | 15.850.000 | X |

| | | | | | | |
|---|-----|----------------|-------------------|--------|-------------|--------|
| - 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 regii 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 | | | | |
| | | Nr. rd. | Sume (lei) | | | |
| A | | B | 2022 | | 2023 | |
| 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 | | | | |
| | | Nr. rd. | Sume (lei) | | | |
| A | | B | 2022 | | 2023 | |
| XIV. Dividende/vărsăminte convenite bugetului de stat sau local și virate în perioada de raportare din profitul raportat 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 | | | | |
| XV. Dividende distribuite acționarilor/ asociatilor din profitul raportat | | Nr. rd. | Sume (lei) | | | |
| A | | B | 2022 | | 2023 | |
| Dividende distribuite acționarilor/ asociatilor în perioada de raportare din profitul raportat | 185 | 165a (312) | | | | |

| XVI. Repartizări interimare de dividende potrivit Legii nr. 163/2018 | | Nr. rd. | Sume (lei) | |
|---|-----|----------------|-------------------|-------------------|
| A | | B | 2022 | 2023 |
| - dividendele interimare repartizate a) | 186 | 165b (315) | | |
| XVII. Creanțe preluate prin cesionare de la persoane juridice *****) | | Nr. rd. | Sume (lei) | |
| A | | B | 31.12.2022 | 31.12.2023 |
| 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 | 31.12.2022 | 31.12.2023 |
| 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,

INTOCMIT,

Numele si prenumele

Numele si prenumele

GHEORGHE LEONTIN

BADEA ADRIANA

Semnatura

Calitatea

11--DIRECTOR ECONOMIC

Semnatura

Nr.de inregistrare in organismul profesional:

Formular
VALIDAT

*1) Subvenții pentru stimularea ocupării forței de muncă (transferat 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 șomerii în vârstă de peste 45 ani, șomerii întreținători unici de familie sau șomerii 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.

***1) 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. 1608/2003/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 care intră în sfera de reglementare contabilă a Bancii Naționale a României, respectiv a Autorității de Supraveghere Financiară, societățile reclassificate în sectorul administrației publice și instituțiile fără scop lucrativ în serviciul gospodăriilor populației.

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

Pentru statutul de 'persoane juridice afiliate' 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 exploatației sale, inclusiv sprijinul din partea Uniunii din Fondul european de garanțare 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 (d) din Regulamentul (UE) nr. 1307/2013 ale exploatației 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, înainte de deducerea costurilor și impozitelor aferente...).

1) Se vor include chiriile plătite pentru terenuri ocupate (culturi agricole, pășuni, lănețe etc.) și aferente spațiilor comerciale (terase etc.) aparținând proprietarilor privați sau unor unități ale administrației publice, inclusiv chiriile pentru folosirea lacului 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: 'Nil' se calculează prin însumarea valorilor de la rândurile „cu scadență 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 datorile în legătură cu instituțiile publice (instituțiile statului)' nu se vor înscrive 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', cf. OMF 5394/2023, la nr. 161 - 171 (cf.OMF nr.5394/12.07.2023) în col. 2 și col. 4 entitățile vor înscrive procentul corespunzător capitalului social deținut în totalul capitalului social vărsat înscris la nr. 160 (cf.OMF nr.5394/12.07.2023).

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 31.12.2023

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 | 95.272 | 1.001 | | X | 96.273 |
| 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 | 95.272 | 1.001 | | X | 96.273 |
| II.Imobilizari corporale | | | | | | |
| 1.Terenuri și amenajări de terenuri | 08 | 3.485.554 | | | X | 3.485.554 |
| 2.Construcții | 09 | 22.117.866 | | | | 22.117.866 |
| 3.Instalații tehnice și mașini | 10 | 1.884.450 | 75.314 | | | 1.959.764 |
| 4.Alte instalații, utilaje și mobilier | 11 | 1.633.691 | 9.964 | | | 1.643.655 |
| 5.Investiții imobiliare | 12 | 141.516 | | | | 141.516 |
| 6.Imobilizari corporale in curs de executie | 13 | | | | | |
| 7.Investiții imobiliare in curs de executie | 14 | 126.846 | | | | 126.846 |
| 8.Active corporale de explorare și evaluare a resurselor minerale | 15 | | | | | |
| 9.Active biologice productive | 16 | | | | | |
| 10.Avansuri acordate pentru imobilizari corporale | 17 | | | | | |
| TOTAL (rd. 08 la 17) | 18 | 29.389.923 | 85.278 | | | 29.475.201 |
| III.Imobilizari financiare | 19 | 6.165 | | 5.165 | X | 1.000 |
| ACTIVE IMOBILIZATE - TOTAL (rd.07+18+19) | 20 | 29.491.360 | 86.279 | 5.165 | | 29.572.474 |

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 | 66.280 | 8.084 | | 74.364 |
| 4.Fond comercial | 24 | | | | |
| 5.Active necorporale de explorare si evaluare a resurselor minerale | 25 | | | | |
| TOTAL (rd.21 la 25) | 26 | 66.280 | 8.084 | | 74.364 |
| II.Imobilizari corporale | | | | | |
| 1.Amenajari de terenuri | 27 | 8.277 | 10.104 | | 18.381 |
| 2.Constructii | 28 | 1.116.746 | 1.266.115 | | 2.382.861 |
| 3.Instalatii tehnice si masini | 29 | 1.576.705 | 75.721 | | 1.652.426 |
| 4.Alte instalatii ,utilaje si mobilier | 30 | 1.180.593 | 82.901 | | 1.263.494 |
| 5.Investitii imobiliare | 31 | 46.572 | 46.572 | | 93.144 |
| 6.Active corporale de explorare si evaluare a resurselor minerale | 32 | | | | |
| 7.Active biologice productive | 33 | | | | |
| TOTAL (rd.27 la 33) | 34 | 3.928.893 | 1.481.413 | | 5.410.306 |
| AMORTIZARI - TOTAL (rd.26 +34) | 35 | 3.995.173 | 1.489.497 | | 5.484.670 |

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.Cheptuieri 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 si amenajari 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 imobilizari 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

Numele si prenumele

BADEA ADRIANA

Semnătura

Formular
VALIDAT

Calitatea

11-DIRECTOR ECONOMIC

Semnătura

Nr.de inregistrare in organismul profesional:

ATENȚIE!

Conform prevederilor pct. 1.8(4) alin. 4 din Anexa nr. 1 la OMFP nr. 5394/2023, "în vederea depunerii situațiilor financiare anuale aferente exercițiului financiar 2023 în format hârtie și în format electronic sau numai în format electronic, semnate cu certificat digital calificat, fisierul cu extensia .zip va conține și prima pagină din situațiile financiare anuale însoțită cu ajutorul programului de asistență elaborat de Ministerul Finanțelor Publice, semnată și scanată alb-negru, în/bil".

Prevederi referitoare la obligațiile operatorilor economici cu privire la întocmirea raportărilor anuale prevăzute de legea contabilității

A. Întocmire raportări anuale

1. Situație financiară anuală, potrivit art. 28 alin. (1) din legea contabilității:

- termen de depunere – 150 de zile de la încheierea exercițiului financiar;

2. Raportări contabile anuale, potrivit art. 37 din legea contabilității:

- termen de depunere – 150 de zile de la încheierea exercițiului financiar, respectiv a anului calendaristic;

● entități care depun raportări contabile anuale:

- entitățile care aplică Reglementările contabile conforme cu Standardele Internaționale de Raportare Financiară, aprobate prin OMFP nr. 2.844/2016, cu modificările și completările ulterioare;
- entitățile care au optat pentru un exercițiu financiar diferit de anul calendaristic;
- subunitățile desținse în România de societăți rezidente în state aparținând Spațiului Economic European;
- persoanele juridice aflate în lichidare, potrivit legii – în termen de 90 de zile de la încheierea anului calendaristic;
- sediile permanente ale persoanelor juridice cu sediul în Spațiul Economic European

Depun situații financiare anuale și raportări contabile anuale:

- entitățile care aplică Reglementările contabile conforme cu Standardele Internaționale de Raportare Financiară, aprobate prin OMFP nr. 2.844/2016, cu modificările și completările ulterioare; și
- entitățile care au optat pentru un exercițiu financiar diferit de anul calendaristic.

3. Declarație de inactivitate, potrivit art. 36 alin. (2) din legea contabilității, depusă de entitățile care nu au desfășurat activitate de la constituire până la sfârșitul exercițiului financiar de raportare:

- termen de depunere – 60 de zile de la încheierea exercițiului financiar

B. Corectarea de eroi cuprinse în situațiile financiare anuale și raportările contabile anuale – se poate efectua doar în condițiile Procedurii de corectare a erorilor cuprinse în situațiile financiare anuale și raportările contabile anuale depuse de operatorii economici și persoanele juridice fără scop patrimonial, aprobată prin OMFP nr. 450/2016, cu modificările și completările ulterioare.

Erorile contabile, așa cum sunt definite de reglementările contabile aplicabile, se corectează potrivit reglementărilor respective. Ca urmare, în cazul corectării acestora, nu poate fi depus un alt set de situații financiare anuale/raportări contabile anuale corectate.

C. Modificarea de raportare în cazul revenirii la anul calendaristic, ulterior alegerii unui exercițiu financiar diferit de anul calendaristic, potrivit art. 27 din legea contabilității

Ori de câte ori entitatea își alege un exercițiu financiar diferit de anul calendaristic, se aplică prevederile art. VI alin. (1) - (6) din OMFP nr. 4.160/2015 privind modificarea și completarea unor reglementări contabile.

În cazul revenirii la anul calendaristic, legea contabilității nu prevede depunerea vreunei înștiințări în acest sens.

Potrivit prevederilor art. VI alin. (7) din ordinul menționat, în cazul în care entitatea își modifică data aleasă pentru întocmirea de situații financiare anuale astfel încât exercițiul financiar de raportare devine anul calendaristic, soldurile bilanțiere raportate începând cu următorul exercițiu financiar¹⁾ încheiat se referă la data de 1 ianuarie, respectiv 31 decembrie, iar rulajele conturilor de venituri și cheltuieli corespund exercițiului financiar curent²⁾, respectiv exercițiului financiar precedent celui de raportare.

De exemplu, dacă o societate care a avut exercițiul financiar diferit de anul calendaristic, optează să revină la anul calendaristic începând cu 01 ianuarie 2024, aceasta întocmește raportări contabile după cum urmează:

- pentru 31 decembrie 2023 – raportări contabile anuale;
- pentru 31 decembrie 2024 – situații financiare anuale.

D. Contabilizarea sumelor primite de la acționari/asociați – se efectuează în contul 455³⁾ „Suma datorată acționarilor/asociaților”, în cazul în care împrumuturile sunt primite de la entități afiliate, contravaloarea acestora se înregistrează în contul 451 „Decorații între entitățile afiliate”.

1) Acesta se referă la primul exercițiu financiar pentru care situațiile financiare anuale se reintocmesc la nivelul unui an calendaristic.

2) Acesta reprezintă primul exercițiu financiar care redevine an calendaristic.

Astfel, potrivit exemplului prezentat mai sus, soldurile bilanțiere cuprinse în situațiile financiare anuale încheiate la data de 31 decembrie 2024 se referă la data de 1 ianuarie 2024, respectiv 31 decembrie 2024, iar rulajele conturilor de venituri și cheltuieli corespund exercițiului financiar curent (2024), respectiv exercițiului financiar precedent celui de raportare (2023).

3) A se vedea, în acest sens, prevederile pct. 349 din reglementările contabile, potrivit cărora sumele depuse sau lăsate temporar de către acționari/asociați la dispoziția entității, precum și dobânzile aferente, calculate în condițiile legii, se înregistrează în contabilitate în conturi distincte (contul 4551 „Acționari/asociați - conturi curente”, respectiv contul 4558 „Acționari/asociați - dobânzi la conturi curente”).

Solduri / Rulaje de preluat din balanta contabila in formularele F10 si F20 col.2 (an curent)

Atentie! Selectati mai intai tipul entitatii (mari si mijlocii/ mici/ micro)!

| Nr.cr. | Cont | Suma | - |
|--------|------------|------|---|
| 1 | Alege cont | | + |

SC DE TRATAMENT BALNEAR BUZIAS SA
Buzias str. Avram Iancu nr.12 jud Timis
CUI: RO 1849307

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 2023 si, dupa cunostiintele lor, confirma ca:

- situatiile financiar contabile pentru activitatea desfasurata in anul 2023 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 2023, 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 31.12.2023.

PRESEDINTE CONSILIU DE ADMINISTRATIE

Diana Veres



DIRECTOR

Dr. Leontin Gheorghe

A handwritten signature in black ink, appearing to be "L. Gheorghe".

Director economic

Ec. Adriana Badea

A handwritten signature in black ink, appearing to be "A. Badea".

TRATAMENT BALNEAR BUZIAȘ S.A.

SITUAȚII FINANCIARE INDIVIDUALE ANUALE

PENTRU ANUL ÎNCHEIAT LA
31 DECEMBRIE 2023

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

TRATAMENT BALNEAR BUZIAȘ S.A.

SITUAȚII FINANCIARE INDIVIDUALE ANUALE

31 DECEMBRIE 2023

| 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 2023 formate din bilanț, cont de profit și pierdere și notele explicative la situațiile financiare, identificate prin următorii indicatori:

| | |
|---------------------|-----------------|
| - pierdere: | (2.876.089) lei |
| - cifra de afaceri: | 9.008.115 lei |
| - total active: | 25.443.173 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 2023, în conformitate cu prevederile Legii nr. 82/1991, legea contabilității republicată și cu Ordinul Ministrului Finanțelor Publice nr. 1802/2014 pentru aprobarea Reglementărilor contabile privind situațiile financiare anuale individuale și situațiile financiare anuale, consolidate cu modificările și completările ulterioare.

Baza pentru opinie

3. Am desfășurat auditul nostru în conformitate cu Standardele Internaționale de Audit („ISA”). Responsabilitățile noastre în baza acestor standarde sunt descrise detaliat în secțiunea *Responsabilitățile auditorului într-un audit al situațiilor financiare* din raportul nostru. Suntem independenți față de Societate, conform Codului Etic al Profesioniștilor Contabili emis de Consiliul pentru Standarde Internaționale de Etică pentru Contabili (codul IESBA), conform cerințelor etice care sunt relevante pentru auditul situațiilor financiare în România, inclusiv Regulamentul și Legea, și ne-am 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 doisprezecelea an consecutiv: 2.876.089 lei la 31 decembrie 2023, 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 2023, Societatea avea datorii curente nete de 5.349.709 lei (4.199.742 lei la 31 decembrie 2022), 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 „Contingente”, 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 bugetari 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 2023, nefiind numiți pentru realizarea auditului situațiilor financiare consolidate în cazul în care aceasta s-ar impune.

6. Acest raport al auditorului independent este adresat exclusiv 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 2023, responsabilitatea noastră este să citim acele alte informații și, în acest demers, să apreciem dacă acele alte informații sunt semnificativ inconsecvente cu situațiile financiare sau cu acele cunoștințe pe care noi le-am obținut în timpul auditului dacă ele par a fi denaturate semnificativ.

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

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

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

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

Responsabilitatea conducerii și ale persoanelor responsabile cu 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

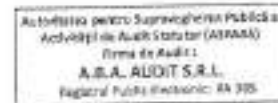
obținute, dacă există o incertitudine semnificativă cu privire la evenimente sau condiții care ar putea genera îndoieli semnificative privind capacitatea Societății de a-și continua activitatea. În cazul în care concluzionăm că există o incertitudine semnificativă, trebuie să atragem atenția în raportul 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 guvernarea, 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, 22 martie 2024

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

A handwritten signature in black ink, appearing to be "Alin Dumitrescu".



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

**RAPORT ANUAL
AL CONSILIULUI DE ADMINISTRAȚIE
PRIVIND EXERCITIUL FINANCIAR 2023**

Raport anual conform Regulamentul ASF nr. 5/2018
Pentru exercițiul financiar 01.01.2023 – 31.12.2023
Denumirea societății: Societatea Comercială de Tratament Balnear Buziaș S.A.
Sediul social: Buziaș Str.Avrăm 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, 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 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 2023 nu au fost evenimente de natura fuziunii sau reorganizării societății comerciale.

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

În anul 2023 s-au achiziționat licențe informatice în valoare de 1.001,48 lei, s-au achiziționat echipamente tehnologice pentru baza de tratament și piscină în valoare de 36.050,41 lei, pentru activitatea de alimentație publică în valoare de 25.382,42 lei, pentru activitatea de cazare în valoare de 13881,64 lei și mobilier, aparatura și birotică în valoare de 9.964,11 lei.

e) Descrierea principalelor rezultate ale evaluării societății

- rezultat din exploatare -2.272.149 lei
- rezultat financiar -603.940 lei
- rezultat brut -2.876.089 lei
- rezultat net -2.876.089 lei
- datorii – total 9.468.856lei
- capitaluri proprii 15.852.611 lei

1.1.1. Elemente de evaluare generală

a) Profit net

| An | 2021 | 2022 | 2023 |
|--------|------------|------------|------------|
| Valori | -1.984.168 | -3.476.074 | -2.876.089 |

lei

b) Cifra de afaceri

| An | 2021 | 2022 | 2023 |
|--------|-----------|-----------|-----------|
| Valori | 3.841.671 | 6.656.581 | 9.008.115 |

lei

c) Export – Nu este cazul

d) Costuri

| Denumire indicator | 2021 | 2022 | 2023 |
|----------------------------------|-----------|------------|------------|
| CHELT.EXPLOATARE-Total | 6.228.940 | 10.265.376 | 11.480.943 |
| d.c.: -materii prime și material | 170.737 | 365.568 | 518.374 |
| -energie și apă | 481.259 | 922.871 | 1.178.620 |
| -mărfuri | 467.530 | 1.093.923 | 1.221.267 |
| -chelt.cu personal | 1.681.865 | 2.924.594 | 3.313.888 |
| -amortizare | 1.401.539 | 1.633.158 | 1.491.334 |
| -prestații externe | 1.045.262 | 1.607.178 | 2.088.902 |
| -alte cheltuieli exploatare | 980.748 | 1.718.084 | 1.668.558 |

lei

TRATAMENT BALNEAR BUZIAȘ S.A.

RAPORTUL ADMINISTRATORILOR

| | | | |
|--|--------|---------|---------|
| -ajustări- provizioane pt. riscuri și cheltuieli | 0 | 0 | 0 |
| -cheltuieli active cedate | | | |
| CHELT.FINANCIARE | 72.108 | 257.639 | 604.247 |
| CHELT.EXTRAORDINARE | - | - | |

e) Cota de piață

În anul 2023 activitatea societății a fost centrată pe segmentul turismului de sănătate care deține ponderea majoritară în structura cifrei de afaceri.

Din analiza rezultatelor principalilor indicatori ai activității turistice pentru anul 2023, un indicator relevant este gradul de ocupare a capacităților (indicele de utilizare a capacității în funcțiune) care la nivelul anului 2023 a fost de 34,00 %, comparativ cu anul 2022, când acesta era de 32%, situându-se cu 2% peste nivelul realizat în anul 2022. Numărul total de zile turist a crescut în anul 2023 față de anul precedent cu 7,97%.

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 31.12.2023 era de 841.794 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;

RAPORTUL ADMINISTRATORILOR

- 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 билетelor 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:

| Indicator | Realizat 2021 | % | Realizat 2022 | % | Realizat 2023 | % |
|-------------------------------|------------------|--------|------------------|--------|------------------|-------|
| 1.Venit. din exploatare-Total | 4.352.875 | 100,00 | 7.199.357 | 100,00 | 9.208.794 | 100 |
| -Venit. din cazare | 1.385.080 | 35,13 | 2.183.657 | 21,27 | 2.740.125 | 29,76 |
| -Venit. din alim. Publică | 1.442.524 | 33,13 | 2.645.156 | 25,77 | 3.401.603 | 36,94 |
| -Venit. din tratament | 623.070 | 14,13 | 1.552.126 | 15,12 | 2.436.592 | 26,46 |
| -Alte venit. din exploatare | 902.201 | 20,72 | 818.418 | 7,97 | 630.474 | 6,85 |
| 2.Chelt. din exploatare-Total | 6.228.940 | 100,00 | 10.265.376 | 100 | 11.480.943 | 100 |
| -Chelt. din cazare | 2.536.217 | 40,71 | 4.456.228 | 43,41 | 5.529.652 | 48,16 |
| -Chelt. din alim. Publică | 1.578.440 | 25,34 | 3.208.975 | 31,26 | 3.512.917 | 30,60 |
| -Chelt. din tratament | 739.588 | 11,87 | 1.533.665 | 14,94 | 1.832.537 | 15,96 |
| -Alte chelt. din exploatare | 1.374.695 | 22,08 | 1.066.508 | 10,39 | 605.837 | 5,28 |

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

| Detalii venituri la 31.12.2022 | 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 |

TRATAMENT BALNEAR BUZIAȘ S.A.

RAPORTUL ADMINISTRATORILOR

| Detalii alte venituri la 31.12.2022 | 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 | | | |
| 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 31.12.2022 | 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 |

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

| Detalii venituri la 31.12.2023 | Societate | Unitate de cazare | | |
|--------------------------------|--|--------------------------|----------------------|-----------------------------------|
| | Societatea SC De Tratament Balnear Buziaș S.A. | Hotel Phoenix (4*) | Complex Parc (3*) | Baza Tratament/ Hotel Timis |
| Cazare | 2.740.125 | 312.633 | 2.427.492 | 0 |
| Alimentatie publica | 3.401.603 | 0 | 3.401.603 | 0 |
| Tratament | 2.436.592 | 0 | 2.436.592 | 0 |
| Alte activitati agrement | 216.755 | 0 | 216.755 | 0 |
| Total | 8.795.075 | 312.633 | 8.482.442 | 0 |

TRATAMENT BALNEAR BUZIAȘ S.A.

RAPORTUL ADMINISTRATORILOR

| Detalii alte venituri la 31.12.2023 | Societatea SC De Tratament Balnear Buziaș S.A. | Hotel Phoenix (4*) | Complex Parc (3*) | Baza Tratament Hotel Timis |
|--|--|--------------------------|----------------------|----------------------------------|
| Venituri din chirii | 123.966 | | | |
| Venituri din vanzare H2O minerală | 80.107 | | | |
| Alte venituri | 209.646 | | | |
| Total | 413.719 | | | |
| Total venituri din exploatare | 9.208.794 | | | |

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

| Detalii cheltuieli la 31.12.2023 | 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 | 3.313.888 | 0 | 1.976.243 | 0 |
| Cheltuieli materiale, mărfuri | 2.008.301 | 27.685 | 1.921.067 | 0 |
| Cheltuieli cu utilitățile | 1.178.620 | 158.329 | 951.092 | 5.814 |
| Alte cheltuieli de exploatare | 3.488.800 | 484.222 | 2.174.739 | 5.668 |
| Cheltuiala cu deprecierea si amortizarea | 1.491.334 | 369.620 | 702.793 | 21.960 |
| Total cheltuieli de exploatare | 11.480.943 | 1.040.056 | 7.725.934 | 33.442 |

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 fiecarui 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.

TRATAMENT BALNEAR BUZIAȘ S.A.

RAPORTUL ADMINISTRATORILOR

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 Conector 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, Brodconf S.R.L., 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:

Situația gradului de ocupare pentru anul 2023 comparativ cu anul 2022:

| Societatea SC De Tratament Balnear Buziaș S.A.*** | 2022 Realizat | 2023 Realizat |
|---|---------------|---------------|
| Grad de ocupare (%) | 32% | 34% |
| Hotel Phoenix (4*) | 2022 Realizat | 2023 Realizat |
| Grad de ocupare (%) | 15% | 15% |
| Complex Parc (3*) | 2022 Realizat | 2023 Realizat |
| Grad de ocupare (%) | 37% | 40% |

- Cât privește totalul zilelor turist realizate în anul 2023 acesta este peste nivelul realizărilor anului 2022 cu 7,97%.
- Ca structură, numărul de zile turist în anul 2023 comparativ cu 2022 se prezintă astfel:

| Indicator | 2022 | 2023 | Diferențe |
|----------------------------------|--------|--------|--------------------|
| Nr. zile turist total, din care: | 37.924 | 40.945 | +3.021 (7,97%) |
| CNPP București | 18.837 | 21.288 | +2.451 (13,01%) |
| Agenții și valorificări directe | 19.087 | 19.657 | +570 (2,99%) |

TRATAMENT BALNEAR BUZIAȘ S.A.

RAPORTUL ADMINISTRATORILOR

Evoluția cifrei de afaceri:

| An | 2021 | 2022 | 2023 |
|--------|-----------|-----------|-----------|
| Valori | 3.841.671 | 6.656.581 | 9.008.115 |

lei

Creșterea cifrei de afaceri se datorează măririi zilelor turist atât pe segmentul agenții și valorificării 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 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 2023 biletele de tratament acordate de Casa Națională de Pensii Publice, reprezentând cel mai important client cu o pondere de 51,99% 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 2023 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.: | 32 | 66% |
| -structuri de cazare | 11 | 23% |
| -alimentație publică | 10 | 20% |
| -baza de tratament | 11 | 23% |
| 2.Personal de întreținere, reparații, transport, auxiliar producție | 9 | 18% |
| 3.Personal TESA | 8 | 16% |
| 4.TOTAL PERSONAL | 49 | 100 % |

Din totalul de 49 - personal existent la 31.12.2023, 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 2023 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 2023, sunt următoarele:

| Nr. dosar | Instanța | Denumirea părți adverse și calitatea procesuală a acesteia | Calitate procesuală a solicitantului creditor/plafon de garantare | Obiect dosar | Stadiu dosar | Valoare litigiu |
|----------------|-----------------------|--|---|---------------------------|----------------------------------|---------------------|
| 10261/30/2012 | Tribunalul Timiș | SC SFS GROUP SRL | Creditor | Procedura insolvenței | Fond 25.04.2024 | Neevaluabil în bani |
| 7247/30/2017** | Judecătoria Timișoara | MFT-ANAF-DGRFP Timiș | Reclamant | Contestație la executare | Fond Suspendată 05.02.2018 | - |
| 4391/30/2023 | Tribunalul Timiș | MFT-ANAF-DGRFP Timiș | Reclamant | Anulare act administrativ | Fond 23.04.2024 | - |

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

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;

RAPORTUL ADMINISTRATORILOR

- 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 sezonabilitatea 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 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.

TRATAMENT BALNEAR BUZIAȘ S.A.

RAPORTUL ADMINISTRATORILOR

Situația modificărilor capitalului propriu în anul 2023 se prezintă astfel:

| Denumire element | Sold la incep.an | Crestere total-d.c. | Transfer | Reduceri totale d.c. | Transf. | Sold la sf. exerc.fin. |
|---|------------------|---------------------|-----------|----------------------|------------|------------------------|
| Capital subscris | 15.850.000 | - | - | - | - | 15.850.000 |
| Rezerve reevaluare | 7.396.805 | - | - | 509.000 | 509.000 | 6.887.805 |
| Prime de capital | 2.062.723 | - | - | - | - | 2.062.723 |
| Rezerve legale | 309.347 | - | - | - | - | 309.347 |
| Rez. din rez. de reevalaluare | 3.414.101 | 3.476.074 | 3.476.074 | 509.000 | 509.000 | -6.381.175 |
| Alte rezerve | 0 | - | - | - | - | 0 |
| Rez. reportat- s. cred | - | - | - | - | - | - |
| s.deb. | - | - | - | 3.476.074 | 3.476.074 | - |
| Profit sau pierdere exercițiu financiar | -3.476.074 | 9.209.101 | 9.209.101 | 12.085.190 | 12.085.190 | -2.876.089 |
| Repartizare profit | - | - | - | - | - | - |
| Total cap. proprii | 18.728.700 | 12.685.175 | - | 15.561.264 | - | 15.852.611 |

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 01.01.2023 | Creșteri | Reduceri | Sold la 31.12.2023 |
| Imobilizări necorporale | | | | |
| -alte imobilizări | 95.272 | 1.001 | - | 96.273 |
| Imobilizări corporale | | | | |
| -terenuri | 3.485.554 | - | - | 3.485.554 |
| -construcții | 22.117.866 | - | - | 22.117.866 |
| -instalații tehnice și mașini | 1.884.450 | 75.314 | - | 1.959.764 |
| -alte instal, utilaje și mobilier | 1.633.691 | 9.964 | - | 1.643.655 |
| -investiții imobiliare | 141.516 | - | - | 141.516 |
| -avansuri și imobilizări corporale în curs | 126.846 | - | - | 126.846 |
| Total imobilizări corporale | 29.389.923 | 85.278 | - | 29.475.201 |
| Imobilizări financiare | 6.165 | - | 5.165 | 1.000 |
| ACTIVE IMOBILIZATE TOTAL | 29.491.360 | 86.279 | 5.165 | 29.572.474 |

Valorile contabile privind imobilizările corporale au fost influențate în anul 2023 de creșterile rezultate din achiziții și modernizări.

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

| Denumire | Suprafata (mp) | Data ultimei reevaluări sau de achiziție* | Localizare (Intravilan/ Extravilan) | Categorie de folosință (Curți Construcții/ Agricol, altele) | Valoare contabilă (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 |

TRATAMENT BALNEAR BUZIAȘ S.A.

RAPORTUL ADMINISTRATORILOR

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

| Denumire | Valoare de inventar | Amortizare |
|-----------------------------|---------------------|------------|
| COMPLEX HOTELIER PARC | 9.371.868 | 1.101.714 |
| COMPLEX HOTELIER PHOENIX | 9.367.287 | 555.600 |
| COMPLEX HOTELIER TIMIȘ | 2.202.053 | 287.204 |
| SONDE | 29.788 | 13.807 |
| ACTIVE INCHIRIATE | 728.402 | 298.272 |
| ACTIVE IN AFARA EXPLOATARII | 559.983 | 219.408 |

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 în activele scoase din circuitul turistic (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 2023 a fost de 0,1190 lei/acțiune, iar prețul de închidere la finele anului 2023 a fost de 0,1020 lei/acțiune, atingând în cursul anului un maxim de 0,1490 lei/acțiune respectiv un minim de 0,1020 lei/acțiune.

3.2. Descrierea politicii societății comerciale cu privire la dividende.

Societatea nu înregistrează la finele anului 2023 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 2023 nu a existat o hotărâre privind achiziționarea acțiunilor proprii.

TRATAMENT BALNEAR BUZIAȘ S.A.

RAPORTUL ADMINISTRATORILOR

| | | |
|---|--|---|
| Adriana PĂDURARU (41) Membru Din noiembrie 2019 | Jurist -Facultatea de Științe Juridice și Administrative Universitatea Lucian Blaga Sibiu Masterat audit intern Facultatea de Științe Economice Universitatea Transilvania Brașov | Consilier Analist investiții Inspector de specialitate Reprezentant control intern Agent investiții financiare |
| Simona MODVAL () Membru Din noiembrie 2023 | | |
| Horia ȚARA (38) Membru Din aprilie 2020 până la noiembrie 2023 | Economist BBA – Bachelor of Business Administration Webster University Viena, Austria Master specializare în finanțe Webster University Viena, Austria | Analist tranzacții Manager Practican/ 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 2023

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 2023 au avut loc 16 reuniuni ale consiliului de administrație la care au fost adoptate 30 decizii.

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

- Calendarul financiar pentru 2023;

RAPORTUL ADMINISTRATORILOR

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

Structura conducerii executive în anul 2023 a fost următoarea:

- Leontin GHEORGHE – Director executiv cu contract de mandat începând cu data de 01.06.2017 – 17.11.2027.
- 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.

Componenta Comitetului de Audit în perioada ianuarie-noiembrie 2023 a fost următoarea:

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

Componenta Comitetului de Audit în perioada noiembrie-decembrie anul 2023 a fost următoarea:

- Diana VERES - președinte
- Simona MODVAL - membru

AUDITUL INTERN

Activitatea de audit intern este realizată de către o societate de audit autorizată, membră a Camerei Auditorilor Financiarți 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.

TRATAMENT BALNEAR BUZIAȘ S.A.

RAPORTUL ADMINISTRATORILOR

În exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2023 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 2023 au fost auditate de către societatea ABA Audit SRL, membră a CAFR.

ADUNAREA GENERALA A ACȚIONARILOR

Adunarea Generală 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 2023 adunarea generală s-a întrunit de patru ori, în data de 03.04.2023 în ședința ordinară pentru aprobarea situațiilor financiare anuale ale exercițiului financiar 2023, în 13.07.2023 pentru aprobarea politicii în vederea asigurării unui management eficiente al societății, în data de 13.11.2023 în ședința extraordinară/ordinară aprobarea vânzării activului cu denumirea Casino și numirea membrilor Consiliului de Administrație și în data de 28.11.2023 în ședința ordinară pentru aprobarea BVC 2024, Programului de investiții pentru anul 2024.

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 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

RAPORTUL ADMINISTRATORILOR

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 diferență 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.

Astfel, în cursul anului 2023 societatea a diseminat următoarele rapoarte prin sistemul de comunicare al BVB:

| Data comunicare | Tip raport/comunicare |
|-----------------|---|
| 17.01.2023 | Calendar financiar 2023 |
| 17.02.2023 | Rezultate preliminare 2022 |
| 20.02.2023 | Modificare calendar financiar 2023 |
| 28.02.2023 | Modificare calendar financiar 2023 |
| 28.02.2023 | Convocare AGOA 03.04.2023-04.04.2023 |
| 17.03.2023 | Completare Convocator AGOA 03.04.2023 – 04.04.2023 |
| 03.04.2023 | Hotarari AGOA 03.04.2023 |
| 03.04.2023 | Raport anual 2022 |
| 03.04.2023 | Disponibilitate raport anual 2022 |
| 15.05.2023 | Raport trimestrul I 2023 |
| 15.05.2023 | Disponibilitate raport trimestrul I |
| 22.05.2023 | Convocare AGOA 13.07.2023-14.07.2023 |
| 29.05.2023 | Raport curent contract – prelungire împrumut 2 luni |
| 13.07.2023 | Hotărâre AGOA 13.07.2023 |
| 03.08.2023 | Notificare prag dețineri vot >5% |
| 07.08.2023 | Notificare prag dețineri vot >5% - actualizat |
| 10.08.2023 | Raport semestrial S1 2023 |
| 10.08.2023 | Disponibilitate raport semestru I 2023 |

RAPORTUL ADMINISTRATORILOR

| | |
|------------|---|
| 10.10.2023 | Convocare AGOA/AGEA 13.11.2023 – 14.11.2023 |
| 25.10.2023 | Convocare AGOA 28.11.2023 -29.11.2023 |
| 25.10.2023 | Raport curent prelungire mandat director general |
| 25.10.2023 | Erata convocator AGOA 28.11.2023 – 29.11.2023 |
| 31.10.2023 | Raport trimestrul 3 2023 |
| 31.10.2023 | Disponibilitate raport Trimestrul 3 2023 |
| 14.11.2023 | Hotărâri AGOA/AGEA 13.11.2023 |
| 20.11.2023 | Alegerea Președintelui Consiliului de Administrație |
| 28.11.2023 | Hotărâri AGOA 28.11.2023 |
| 13.12.2023 | Raport curent 19.12.2023 (contract împrumut) |

5. SITUAȚIA FINANCIAR CONTABILĂ

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

lei

| Nr. Crt. | Elemente de bilanț | 2021 | 2022 | 2023 |
|----------|--|------------|------------|------------|
| 1. | Imobilizări corporale | 26.328.309 | 25.441.053 | 24.044.918 |
| 2. | Active circulante – total, d.c.: | 1.396.476 | 2.509.082 | 1.250.828 |
| | -stocuri | 100.266 | 46.038 | 31.256 |
| | -creanțe | 1.027.335 | 434.369 | 377.778 |
| | -casa și cont în banci | 268.875 | 2.028.675 | 841.794 |
| 3. | Cheltuieli în avans | 79.553 | 145.260 | 124.518 |
| 4. | Datorii ce trebuie plătite într-o perioadă de 1 an | 2.646.747 | 6.777.859 | 6.104.497 |
| 5. | Active minus datorii curente | 25.172.723 | 21.323.295 | 19.338.676 |
| 6. | Datorii ce trebuie plătite într-o perioadă > 1 an | 854.266 | 2.397.055 | 3.364.356 |
| 7. | Capital subscris și vărsat | 15.850.000 | 15.850.000 | 15.850.000 |
| 8. | Rezerve reevaluare | 8.019.353 | 7.396.805 | 6.887.805 |
| 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 | 2.052.481 | 3.414.101 | 6.381.175 |
| 12. | Capital propriu – Total | 22.204.774 | 18.728.700 | 15.852.611 |

Capitalul subscris și vărsat este în valoare de 15.850.000 lei în cursul anului 2023 capitalul social nu a suferit modificari.

În cursul anului nu s-a constituit rezerva legală aferentă anului 2023.

TRATAMENT BALNEAR BUZIAȘ S.A.

RAPORTUL ADMINISTRATORILOR

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 2022, în principal datorită amortizării acumulate până la 31.12.2023, iar capitalurile proprii au scăzut datorită rezultatelor financiare negative înregistrate.

Principalii indicatori economico-financiar se prezintă astfel:

| | |
|--|-------------|
| -lichiditate curentă | 0,205 |
| -lichiditate imediată | 0,005 |
| -grad de îndatorare | 20,137 % |
| -indicator privind acoperirea dobânzilor | 4,8008 ori |
| -viteza de rotație a stocurilor | 200,218 ori |
| -viteza de rotație a creanțelor | 15,988 zile |
| -marja brută – vânzări | 0,319 % |

b) Contul de profit și pierdere

| Denumire indicator | 2021 | 2022 | 2023 |
|---------------------------------|--------------------|--------------------|--------------------|
| Venituri din exploatare – Total | 4.352.875 | 7.199.357 | 9.208.794 |
| d.c.-cifra afaceri | 3.841.671 | 6.656.581 | 9.008.115 |
| Cheltuieli exploatare – Total | 6.228.940 | 10.265.376 | 11.480.943 |
| d.c.-personal | 1.681.865 | 2.924.594 | 3.313.888 |
| -cost marfă | 467.530 | 1.093.923 | 1.221.267 |
| -utilități | 481.259 | 913.128 | 1.178.620 |
| -amortisment | 1.380.742 | 1.633.158 | 1.491.334 |
| -impozite și taxe | 627.581 | 806.547 | 1.227.237 |
| Rezultate din exploatare | -1.876.065 | -3.066.019 | -2.272.149 |
| Venituri financiare – total | 535 | 417 | 307 |
| Cheltuieli financiare – total | 72.108 | 257.639 | 604.247 |
| Rezultate financiare | -71.573 | -257.222 | -603.940 |
| VENITURI TOTALE | 4.353.410 | 7.199.774 | 9.209.101 |
| CHELTUIELI TOTALE | 6.301.048 | 10.523.015 | 12.085.190 |
| REZULTAT BRUT | - 1.947.638 | - 3.323.241 | - 2.876.089 |
| IMPOZIT PE PROFIT | - | 116.203 | - |
| IMPOZIT SPECIFIC | 36.530 | 36.630 | - |
| PROFIT NET | - 1.984.168 | - 3.476.074 | - 2.879.089 |

Cifra de afaceri a crescut cu 27,50%, respectiv cu 1.979.938 lei față de anul precedent influențată de creșterea tarifelor de vânzare în corelație cu majorarea gradului de ocupare în anul 2023, cu 7,97% față de anul precedent care s-a concretizat într-o creștere cu 3.021 zile turist raportat la anul precedent.

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

TRATAMENT BALNEAR BUZIAȘ S.A.

RAPORTUL ADMINISTRATORILOR

Veniturile din exploatare nu au acoperit integral cheltuielile din exploatare înregistrându-se un rezultat din exploatare negativ de 2.879.089 lei.

c) Cash flow

Disponibilul în conturile societății la 01.01.2023 era de 2.028.675 lei, iar la 31.12.2022 era de 841.794 lei.

PROPUNERI

Consiliul de administrație propune Adunării generale ordinare a acționarilor următoarele:

1. Aprobarea situațiilor financiare anuale pentru exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2023;
2. Decărcarea de gestiune a Consiliului de Administrație pentru activitatea desfășurată în exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2023.

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 2022 (lei) | 31 decembrie 2023 (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 | | 28.992 | 21.909 |
| 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) | 28.992 | 21.909 |
| II. IMOBILIZĂRI CORPORALE | | | | |
| 1. Terenuri și construcții | 08 | | 24.478.398 | 23.202.178 |
| 2. Instalații tehnice și mașini | 09 | | 307.744 | 307.338 |
| 3. Alte instalații, utilaje și mobilier | 10 | | 453.098 | 380.161 |
| 4. Investiții imobiliare | 11 | | 94.944 | 48.372 |
| 5. Immobilizări corporale în curs de execuție | 12 | | 106.869 | 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) | 25.441.053 | 24.044.918 |
| III. IMOBILIZĂRI FINANCIARE | | | | |
| 1. Acțiuni deținute la filiale | 18 | | 5.165 | 0 |
| 2. Împrumuturi acordate entităților din grup | 19 | | 0 | 0 |
| 3. Acțiunile deținute la entitățile asociate și la entitățile controlate în comun | 20 | | 0 | 0 |
| 4. Împrumutul 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 | 1.000 |
| ACTIVE IMOBILIZATE - TOTAL | 25 | | 25.476.210 | 24.067.827 |

TRATAMENT BALNEAR BUZIAȘ S.A.

BILANȚ

Situația Cod 10

| | Rând | Nota | 31 decembrie 2022 (lei) | 31 decembrie 2023 (lei) |
|--|------|------|----------------------------|----------------------------|
| B. ACTIVE CIRCULANTE | | | | |
| I. STOCURI | | | | |
| 1. Materii prime și materiale consumabile | 26 | | 28.373 | 12.802 |
| 2. Producția în curs de execuție | 27 | | 0 | 0 |
| 3. Produse finite și mărfuri | 28 | | 16.829 | 13.351 |
| 4. Avansuri | 29 | | 836 | 5.103 |
| TOTAL | 30 | 11 | 46.038 | 31.256 |
| II. CREANȚE | | | | |
| 1. Creanțe comerciale | 31 | 5,12 | 307.248 | 256.168 |
| 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 | 127.121 | 121.610 |
| 5. Capital subscris și nevărsat | 35 | | 0 | 0 |
| 6. Creanțe reprezentând dividende repartizate în cursul exercițiului financiar | 35a | | 0 | 0 |
| TOTAL | 36 | | 434.369 | 377.778 |
| 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 | 2.028.675 | 841.794 |
| ACTIVE CIRCULANTE - TOTAL | 41 | | 2.509.082 | 1.250.828 |
| C. CHELTUIELI ÎN AVANS | | | | |
| 1. Sume de reluat într-o perioadă de până la un an | 42 | | 145.260 | 124.518 |
| | 43 | | 98.433 | 113.394 |
| 2. Sume de reluat într-o perioadă mai mare de un an | 44 | | 46.827 | 11.124 |
| 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 | 1.928.359 | 2.095.394 |
| 3. Avansuri încasate în contul comenzilor | 47 | 5 | 32.562 | 27.510 |
| 4. Datorii comerciale - furnizori | 48 | 5,15 | 668.417 | 628.156 |
| 5. Efecte de comerț de plătit | 49 | | 0 | 0 |
| 6. Sume datorate entităților din grup | 50 | | 650.000 | 500.000 |
| | | | | (24) |

TRATAMENT BALNEAR BUZIAȘ S.A.

BILANȚ

Situația Cod 10

| | Rând | Nota | 31 decembrie 2022 (lei) | 31 decembrie 2023 (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 | 3.498.420 | 3.462.871 |
| TOTAL | 53 | | 6.777.758 | 6.713.931 |
| E. ACTIVE CIRCULANTE NETE/ DATORII CURENTE NETE | 54 | | (4.199.742) | (5.349.709) |
| F. TOTAL ACTIVE MINUS DATORII CURENTE | 55 | | 21.323.295 | 18.729.242 |
| 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 | 2.195.285 | 2.754.922 |
| 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 | | 200.000 | 0 |
| 8. Alte datorii, inclusiv datoriile fiscale și datoriile privind asigurările sociale | 63 | 5 | 1.770 | 0 |
| TOTAL | 64 | | 2.397.055 | 2.754.922 |
| H. PROVIZIOANE | | | | |
| 1. Provizioane pentru beneficiile angajaților | 65 | | 0 | 0 |
| 2. Provizioane pentru impozite | 66 | | 0 | 0 |
| 3. Alte provizioane | 67 | | 197.540 | 121.709 |
| TOTAL | 68 | | 197.540 | 121.709 |
| I. VENITURI ÎN AVANS | | | | |
| 1. Subvenții pentru investiții | 69 | | 29.499 | 0 |
| Sume de reluat într-o perioadă de până la un an | 70 | | 29.499 | 0 |
| 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 2022 (lei) | 31 decembrie 2023 (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 | 0 |
| 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 | | 7.396.805 | 6.887.805 |
| 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 2022</u> | <u>31 decembrie 2023</u> |
|--|-------------|-------------|--------------------------|--------------------------|
| | | | (lei) | (lei) |
| V. PROFITUL SAU PIERDEREA REPORTAT(Ă) | SOLD C 95 | | 0 | 0 |
| | Sold D 96 | | 3.414.101 | 6.381.175 |
| VI. PROFITUL SAU PIERDEREA EXERCIȚIULUI FINANCIAR | Sold C 97 | 3 | 0 | 0 |
| | Sold D 98 | | 3.476.074 | 2.876.089 |
| Repartizarea profitului | 99 | | 0 | 0 |
| CAPITALURI PROPRII - TOTAL | 100 | | 18.728.700 | 15.852.611 |
| Patrimoniul public | 101 | | 0 | 0 |
| Patrimoniul privat | 102 | | 0 | 0 |
| CAPITALURI-TOTAL | 103 | | 18.728.700 | 15.852.711 |

Autorizate și semnate în numele Consiliului de Administrație la data de 18 martie 2024 de către:

ÎNTOCMIT,

Numele și prenumele: Dr. Leontin Gheorghe

Calitatea: Director

Semnătura

Ștampila unității



Numele și prenumele: Ec. Adriana Badea

Calitatea: Director Economic

Semnătura

TRATAMENT BANEAR BUZIAȘ S.A.

CONTUL DE PROFIT ȘI PIERDERE

Situația Cod 20

| | Rând | Nota | Exercițiul financiar | Exercițiul financiar |
|--|------------------|----------|---|---|
| | | | încheiat la 31 decembrie 2022 (lei) | încheiat la 31 decembrie 2023 (lei) |
| 1. Cifra de afaceri netă | 01 | 10 e) | 6.656.581 | 9.008.115 |
| -din care, cifra de afaceri netă coresp. activității preponderent desfășurate | 01a | | 6.380.939 | 8.884.150 |
| Producția vândută | 02 | | 4.011.425 | 5.606.512 |
| Venituri din vânzarea mărfurilor | 03 | | 2.645.156 | 3.401.603 |
| Reduceri comerciale acordate | 04 | | 0 | 0 |
| Venituri din subvenții de exploatare aferele cifrei de afaceri nete | 06 | | 0 | 0 |
| 2. Venituri aferente costului producției în curs de execuție | Sold C Sold D | 07 08 | 0 0 | 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 | 0 |
| 6. Venituri din subvenții de exploatare | 12 | | 211.511 | 81.936 |
| 7. Alte venituri din exploatare | 13 | | 331.265 | 118.743 |
| -din care, venituri din fondul comercial negativ | 14 | | 0 | 0 |
| -din care, venituri din subvenții pentru investiții | 15 | | 0 | 0 |
| VENITURI DIN EXPLOATARE - TOTAL | 16 | | 7.199.357 | 9.208.794 |
| 8. a) Cheltuieli cu materiile prime și materialele consumabile | 17 | 19 | 365.568 | 518.374 |
| Alte cheltuieli materiale | 18 | | 257.679 | 268.660 |
| b) Cheltuieli privind utilitățile, din care: | 19 | | 922.871 | 1.178.620 |
| -cheltuieli privind consumul de energie | 19a | | 227.262 | 437.409 |
| -cheltuieli privind consumul de gaze nat. | 19b | | 517.254 | 535.411 |
| c) Cheltuieli privind mărfurile | 20 | | 1.093.923 | 1.221.267 |
| Reduceri comerciale primite | 21 | | 0 | 0 |
| 9. Cheltuieli cu personalul, din care: | 22 | 21 | 2.924.594 | 3.313.888 |
| a) Salarii și indemnizații | 23 | | 2.855.560 | 3.223.044 |

TRATAMENT BANEAR BUZIAȘ S.A.

CONTUL DE PROFIT ȘI PIERDERE

Situația Cod 20

| | Rând | Nota | Exercițiul financiar | Exercițiul financiar |
|--|------|----------|---|---|
| | | | încheiat la 31 decembrie 2022 (lei) | încheiat la 31 decembrie 2023 (lei) |
| b) Cheltuieli cu asigurările și protecția socială | 24 | | 69.034 | 90.844 |
| 10. a) Ajustări de valoare privind imobilizările corporale și necorporale | 25 | 1 a), b) | 1.633.158 | 1.491.334 |
| a.1) Cheltuieli de exploatare privind amortizarea imobilizărilor | 26a | | 1.633.158 | 1.491.334 |
| a.2) Alte cheltuieli | 26 | | 0 | 0 |
| a.2) Venituri | 27 | | 0 | 0 |
| b) Ajustări de valoare privind activele circulante | 28 | | 24.500 | 38.200 |
| b.1) Cheltuieli | 29 | | 24.500 | 38.200 |
| b.2) Venituri | 30 | | 0 | 0 |
| 11. Alte cheltuieli de exploatare | 31 | | 4.949.226 | 3.437.185 |
| 11.1 Cheltuieli privind prestațiile externe | 32 | 20 | 1.551.469 | 2.025.474 |
| 11.2 Cheltuieli cu redevențele, locațiile de gestiune și chirile, din care: | 33 | | 55.709 | 63.428 |
| - cheltuieli cu redevențe | 33a | | 55.709 | 63.428 |
| - cheltuieli cu locațiile de gestiune | 33b | | 0 | 0 |
| - cheltuieli cu chirile | 33c | | 0 | 0 |
| 11.3 Cheltuieli aferente drepturilor de proprietate intelectuală, din care: | 33d | | 0 | 0 |
| - cheltuieli în relația cu entitățile afiliate | 33e | | 0 | 0 |
| 11.4 Cheltuieli de management, din care | 33f | | 0 | 0 |
| - cheltuieli în relația cu entitățile afiliate | 33g | | 0 | 0 |
| 11.5 Cheltuieli de consultanță, din care | 33h | | 0 | 0 |
| - cheltuieli în relația cu entitățile afiliate | 33i | | 0 | 0 |
| 11.6 Cheltuieli cu alte impozite, taxe și vărsăminte asimilate, cheltuieli reprezentând transferuri și contribuții datorate în baza unor acte normative speciale | 33j | | 806.547 | 1.227.237 |
| 11.7 Cheltuieli cu protecția mediului înconjurător | 34 | 22 | 0 | 0 |
| 11.8 Cheltuieli din reevaluarea imobilizărilor corporale | 35 | | 0 | 0 |
| 11.9 Cheltuieli privind calamitățile și alte evenimente similare | 36 | | 0 | 0 |

(29)

TRATAMENT BANEAR BUZIAȘ S.A.

CONTUL DE PROFIT ȘI PIERDERE

Situația Cod 20

| | Rând | Nota | Exercițiul financiar | Exercițiul financiar |
|--|------|------|---|---|
| | | | încheiat la 31 decembrie 2022 (lei) | încheiat la 31 decembrie 2023 (lei) |
| 11.10 Alte cheltuieli | 37 | | 2.535.501 | 121.046 |
| Ajustări privind provizioanele | 39 | | (1.906.143) | 13.415 |
| Cheltuieli | 40 | | 197.540 | 210.955 |
| Venituri | 41 | | 2.103.683 | 197.540 |
| CHELTUIELI DE EXPLOATARE – TOTAL | 42 | | 10.265.376 | 11.480.943 |
| PROFITUL SAU PIERDEREA DIN EXPLOATARE | | | | |
| - Profit | 43 | 4 | 0 | 0 |
| - Pierdere | 44 | | 3.066.019 | 2.272.149 |
| 12. Venituri din interese de participare | 45 | | 0 | 0 |
| - din care, veniturile obținute de la entitățile afiliate | 46 | | 0 | 0 |
| 13. Venituri din dobânzi | 47 | | 417 | 307 |
| - 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 | | 0 | 0 |
| -din care, veniturile din alte imobilizări financiare | 51 | | 0 | 0 |
| VENITURI FINANCIARE - TOTAL | 52 | | 417 | 307 |
| 16. Ajustări de valoare privind imobilizările financiare și investițiile deținute ca active circulante | 53 | | 0 | 5.165 |
| - Cheltuieli | 54 | | 0 | 5.165 |
| - Venituri | 55 | | 0 | 0 |
| 17. Cheltuieli privind dobânzile | 56 | | 257.639 | 599.082 |
| - din care, cheltuielile în relația cu entitățile afiliate | 57 | | 0 | 0 |
| Alte cheltuieli financiare | 58 | | 0 | 0 |

TRATAMENT BANEAR BUZIAȘ S.A.

CONTUL DE PROFIT ȘI PIERDERE

Situația Cod 20

| Rând | Nota | Exercițiul financiar | Exercițiul financiar |
|--|-------|---|---|
| | | încheiat la 31 decembrie 2022 (lei) | încheiat la 31 decembrie 2023 (lei) |
| CHELTUIELI FINANCIARE – TOTAL | 59 | 257.639 | 604.247 |
| PROFITUL SAU PIERDEREA FINANCIAR(Ă) | | | |
| - Profit | 60 23 | 0 | 0 |
| - Pierdere | 61 | 257.222 | 603.940 |
| VENITURI TOTALE | 62 | 7.199.774 | 9.209.101 |
| CHELTUIELI TOTALE | 63 | 10.523.015 | 12.085.190 |
| 18. PROFITUL SAU PIERDEREA BRUT (Ă) | | | |
| - Profit | 64 | 0 | 0 |
| - Pierdere | 65 | 3.323.241 | 2.876.089 |
| 19. Impozitul pe profit | 66 | 116.203 | 0 |
| 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 | 36.630 | 0 |
| 20. Alte impozite reprezentate la elementele de mai sus | 67 | 0 | 0 |
| 23. PROFITUL SAU PIERDEREA NET (Ă) A EXERCITIULUI FINANCIAR | | | |
| - Profit | 68 | 0 | 0 |
| - Pierdere | 69 | 3.476.074 | 2.876.089 |

Autorizate și semnate în numele Consiliului de Administrație la data de 18 martie 2024 de către:

ÎNTOCMIT,

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 FLUXURILOR DE TREZORERIE

| | Exercițiul financiar încheiat la <u>31 decembrie 2022</u> (lei) | Exercițiul financiar încheiat la <u>31 decembrie 2023</u> (lei) |
|--|--|--|
| Activități operaționale: | | |
| Rezultatul net | (3.476.074) | (2.876.089) |
| Ajustări pentru reconcilierea rezultatului brut cu numerarul net utilizat în activitățile operaționale: | | |
| Amortizarea și ajustări pentru imobilizări | 1.633.158 | 1.489.497 |
| Ajustări pentru pierderi/(câștig) din curs valutar | 0 | 0 |
| Cheltuieli din dobânzi | 257.639 | 599.082 |
| Cheltuieli aferente provizioanelor pentru riscuri și cheltuieli | (1.906.143) | (75.831) |
| Cheltuieli cu impozitul specific | 116.203 | 0 |
| Venituri din ajustări aferente clienților | 24.500 | 89.246 |
| Venituri din dobânzi | (417) | (307) |
| Venituri din cedarea/vânzarea de imobilizări | (51.140) | (29.499) |
| Profitul din exploatare înainte de modificările capitalului circulant | (3.402.274) | (803.901) |
| Modificări ale capitalului circulant | | |
| (Creșterea) / Descreșterea stocurilor | 54.228 | 14.782 |
| (Creșterea) / Descreșterea creanțelor | 568.466 | (32.655) |
| Creșterea / (Descreșterea) datoriilor | 2.187.422 | (79.898) |
| Creșterea / (Descreșterea) de cheltuieli în avans | (65.707) | 20.742 |
| Creșterea / (Descreșterea) de venituri în avans | 0 | (29.499) |
| Dobânzi plătite | (257.639) | (599.082) |
| Dobânzi încasate | 417 | 307 |
| Impozit specific/profit plătit | (113.469) | (2.734) |
| Numerarul utilizat în activitățile operaționale | (1.028.556) | (1.511.938) |
| Activitatea de investiții: | | |
| Achiziționare de imobilizări net | (869.558) | (86.279) |
| Câștig net din vânzarea de imobilizări | 184.270 | 29.499 |
| Achiziții de imobilizări financiare | 0 | 0 |
| Numerar net utilizat pentru investiții | (685.288) | (51.615) |
| Activitatea de finanțare: | | |
| Creșterea (rambursarea) împrumuturilor | 3.473.644 | 376.672 |
| 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 | 3.473.644 | 376.672 |
| Creșterea numerarului și echivalentelor de numerar | 1.759.800 | (1.186.881) |

TRATAMENT BALNEAR BUZIAȘ S.A.

SITUAȚIA FLUXURILOR DE TREZORERIE

| | | Exercițiul financiar încheiat la <u>31 decembrie 2022</u> (lei) | Exercițiul financiar încheiat la <u>31 decembrie 2023</u> (lei) |
|--|---------|--|--|
| Modificările numerarului și echivalentelor de numerar | | | |
| Sold la începutul anului | | 268.875 | 2.028.675 |
| Creșterea / (Descreșterea) numerarului echivalentelor de numerar | | 1.759.800 | (1.186.881) |
| Sold la sfârșitul anului | Nota 14 | <u>2.028.675</u> | <u>(841.794)</u> |

Autorizate și semnate în numele Consiliului de Administrație la data de 18 martie 2024 de către:

ÎNTOCMIT,

Numele și prenumele: Dr. Leontin Gheorghe

Calitatea: Director

Semnătura

Ștampila unității



Numele și prenumele: Ec. Adriana Badea

Calitatea: Director Economic

Semnătura

SITUAȚIA MODIFICĂRILOR CAPITALURILOR PROPRII

| Element al capitalului propriu | Nota | Sold la | | Creșteri | Reduceri/ Distribuirii | Sold la | | Reduceri/ Distribuirii 31 decembrie 2023 | Sold la 31 decembrie 2023 |
|---|------|-----------------|-------------------|----------|---------------------------|--------------------|-----------|---|------------------------------|
| | | 1 ianuarie 2022 | 31 decembrie 2022 | | | și 1 ianuarie 2023 | Creșteri | | |
| Capital subscris | | 15.850.000 | 15.850.000 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 15.850.000 |
| Prime de capital | | 2.062.723 | 2.062.723 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 2.062.723 |
| Rezerve din reevaluare | | 8.019.352 | 7.396.805 | - | 622.548 | 0 | 509.000 | 0 | 6.887.805 |
| Rezerve legale | | 309.347 | 309.347 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 309.347 |
| Rezerve pentru acțiuni proprii | | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Rezerve statutare sau contractuale | | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Rezerve reprezentând surplusul realizat din rezerve din reevaluare | | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Alte rezerve | | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Acțiuni proprii | | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Căștiguri legale de instrumentele de capitaluri proprii | | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Pierderi legate de instrumentele de capitaluri proprii | | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Rezultat reportat reprezentând profitul nerепartizat sau pierdere neacoperită | | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Sold creditor | | (3.409.359) | (5.393.527) | - | 1.984.168 | 847.763 | 3.476.074 | 0 | (8.021.838) |
| Sold debitor | | | | | | | | | |
| Rezultatul reportat reprezentând surplusul realizat din rezerve din reevaluare | | 1.381.260 | 2.003.807 | 622.548 | - | 509.000 | 847.763 | | 1.665.044 |

SITUAȚIA MODIFICĂRILOR CAPITALURILOR PROPRII

| Element al capitalului propriu | Nota | Sold la 1 ianuarie 2022 | Creșteri | Reduceri/ Distribuiri | Sold la 31 decembrie 2022 și 1 ianuarie 2023 | Creșteri | Reduceri/ Distribuiri 31 decembrie 2023 | Sold la 31 decembrie 2023 |
|---|------|----------------------------|-----------|--------------------------|--|-----------|--|------------------------------|
| Rezultatul reportat provenit din corectarea erorilor contabile | | | | | | | | |
| Sold creditor | | - | - | - | - | - | - | - |
| Sold debitor | | 24.381 | 0 | 0 | 24.381 | 0 | 0 | 24.381 |
| 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 | | - | - | - | - | - | - | - |
| Sold debitor | | (1.984.168) | 1.984.168 | 3.476.074 | (3.476.094) | 3.476.074 | 2.876.089 | (2.876.089) |
| Repartizarea profitului | | - | - | - | - | - | - | 0 |
| Total capitaluri proprii | | 22.204.774 | | | 19.728.700 | | | 15.852.611 |

Autorizate și semnate în numele Consiliului de Administrație la data de 18 martie 2024 de către:

Numele și prenumele: Dr. Leontin Gheorghe

Calitatea: Director

Semnătura

Ștampila unității



Calitatea: Director Economic
Semnătura

Numele și prenumele: Ec. Adriana Badea

INTOCMIT,

TRATAMENT BALNEAR BUZIAȘ S.A.

NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE

PENTRU EXERCITIUL ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2023

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 similare și de dezvoltare (lei) | Concesiuni, brevete, licențe mărci, drepturi și valori imobilizări și alte necorporale (lei) | Fond comercial (lei) | Avansuri și imobilizări necorporale în curs (lei) | Total (lei) |
|---|--|--|---|----------------------------|--|----------------|
| Valoare brută | | | | | | |
| Sold la 1 ianuarie 2023 | 0 | 0 | 95.272 | 0 | 0 | 95.272 |
| Creșteri | 0 | 0 | 1.001 | 0 | 0 | 1.001 |
| Cedări, transferuri și alte reduceri | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Sold la 31 decembrie 2023 | 0 | 0 | 96.273 | 0 | 0 | 96.273 |
| Amortizare cumulată | | | | | | |
| Sold la 1 ianuarie 2023 | 0 | 0 | 66.280 | 0 | 0 | 66.280 |
| Amortizarea înregistrată în cursul exercițiului | 0 | 0 | 8.084 | 0 | 0 | 8.084 |
| Reduceri sau reluări | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Sold la 31 decembrie 2023 | 0 | 0 | 74.364 | 0 | 0 | 74.364 |
| Valoarea contabilă netă la 1 ianuarie 2023 | 0 | 0 | 28.992 | 0 | 0 | 28.992 |
| Valoarea contabilă netă la 31 decembrie 2023 | 0 | 0 | 21.909 | 0 | 0 | 21.909 |

TRATAMENT BALNEAR BUZIAȘ S.A.

NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE

PENTRU EXERCITIUL ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2023

1. ACTIVE IMOBILIZATE (CONTINUARE)

b) Imobilizări corporale

| | Terenuri și construcții (lei) | Instalații tehnice și mașini (lei) | Alte instalații utilaje și mobilier (lei) | Investiții imobiliare (lei) | Avansuri și imobilizări corporale în curs (lei) | Total (lei) |
|--|-------------------------------------|--|---|-----------------------------------|--|-------------------|
| Cost/evaluare | | | | | | |
| Sold la 1 ianuarie 2023 | 25.603.420 | 1.884.450 | 1.633.691 | 141.516 | 126.846 | 29.389.923 |
| Creșteri/Transferuri | 0 | 75.314 | 9.964 | 0 | 0 | 85.278 |
| Reduceri/Transferuri | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Sold la 31 decembrie 2023 | 25.603.420 | 1.959.764 | 1.643.655 | 141.516 | 126.846 | 29.475.201 |
| Depreciere cumulată | | | | | | |
| Sold la 1 ianuarie 2023 | 1.125.022 | 1.576.706 | 1.180.593 | 46.572 | 19.977 | 3.948.870 |
| Deprecierea înregistrată în cursul exercițiului | 1.276.220 | 75.721 | 82.901 | 46.572 | 0 | 1.481.413 |
| Reduceri sau reluări/transferuri | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Sold la 31 decembrie 2023 | 2.401.242 | 1.652.426 | 1.263.494 | 93.144 | 19.977 | 25.441.918 |
| Valoarea contabilă netă | | | | | | |
| 1 ianuarie 2023 | <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> |
| 31 decembrie 2023 | <u>23.202.178</u> | <u>307.338</u> | <u>380.161</u> | <u>48.372</u> | <u>106.869</u> | <u>24.044.918</u> |

Terenurile, la 31 decembrie 2023, au o valoare contabilă de 3.403.734 lei (la 31 decembrie 2022, 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 imobilizări 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 2023 Societatea avea contractate de la Transilvania Leasing și Credit IFN SA, un credit în sumă de 2.500.000 lei și unul de 1.000.000, 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.
- d. Contractul împrumut credit numărul C157 din data de 18 decembrie 2023 în valoare de 1.000.000 lei, garantat în favoarea Transilvania Leasing și Credit IFN SA pentru întreaga valoare a creditului, prin ipotecă de rangsubsecvent (rang III) 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 2023, 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 2023</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 2023.

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

TRATAMENT BALNEAR BUZIAȘ S.A.

NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE

PENTRU EXERCIȚIUL ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2023

2. PROVIZIOANE

Societatea are constituite provizioane, astfel:

| <u>Denumirea provizionului</u> | <u>Sold la</u> | <u>Transferuri</u> | | <u>Sold la</u> |
|--|------------------------|--------------------|-----------------|--------------------------|
| | <u>1 ianuarie 2023</u> | <u>în cont</u> | <u>din cont</u> | <u>31 decembrie 2023</u> |
| | (lei) | (lei) | (lei) | (lei) |
| Provizioane pentru litigii | 38.200 | 0 | 38.200 | 0 |
| Provizioane pentru garanții | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Provizioane pentru dezafectarea imobilizarilor corporale | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Alte provizioane pentru riscuri și cheltuieli | 159.340 | 121.709 | 159.340 | 121.709 |
| | 197.540 | 121.709 | 197.540 | 121.709 |

La 31 decembrie 2023, Societatea prezintă provizioane pentru concedii de odihna neefectuate.

3. REPARTIZAREA PROFITULUI

Pentru exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2023, Societatea a înregistrat o pierdere de 2.876.089 lei (31 decembrie 2022: 3.476.074 lei pierdere).

Repartizarea 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> | <u>Exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2022</u> | <u>Exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2023</u> |
|---|---|---|
| | (lei) | (lei) |
| Profit net de repartizat / (Pierdere netă) | (3.476.074) | (2.876.089) |
| - rezerva legală | - | - |
| - acoperirea pierderii contabil | - | - |
| - fond de participare al salariaților la profit | - | - |
| - surse proprii de finanțare (alte rezerve) | - | - |
| - dividende | - | - |
| Profit nerepartizat / (Pierdere neacoperită) | (3.476.074) | (2.876.089) |

3. REPARTIZAREA PROFITULUI (CONTINUARE)

Situațiile financiare aferente exercițiului financiar încheiat la 31 decembrie 2022 au fost aprobate în ședința Adunării Generale a Acționarilor din data de 3 aprilie 2023.

La adunarea generală a acționarilor stabilită pentru aprilie 2024 se vor discuta și supune aprobării situațiile financiare pentru exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2023, inclusiv modul de acoperire a pierderii.

4. ANALIZA REZULTATULUI DIN EXPLOATARE

| <u>Indicatorul</u> | <u>Exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2022 (lei)</u> | <u>Exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2023 (lei)</u> |
|--|---|---|
| 1. Cifra de afaceri netă | 6.656.581 | 9.008.115 |
| 2. Costul bunurilor vândute și al serviciilor prestate (3+4+5) | 5.865.322 | 7.737.880 |
| 3. Cheltuielile activității de bază | 5.303.226 | 7.063.815 |
| 4. Cheltuielile activităților auxiliare | 0 | 0 |
| 5. Cheltuielile indirecte de producție | 562.096 | 674.065 |
| 6. Rezultatul brut aferent cifrei de afaceri nete (1-2) | 791.259 | 1.270.235 |
| 7. Cheltuielile de desfacere | 0 | 0 |
| 8. Cheltuieli generale de administrație | 4.400.054 | 3.743.063 |
| 9. Alte venituri din exploatare | 542.776 | 200.679 |
| 10. Rezultatul din exploatare (6-7-8+9) | (3.066.019) | (2.272.149) |

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

5. SITUAȚIA CREAȚELOR ȘI A DATORIILOR

| <u>Creanțe</u> | <u>Nota</u> | <u>Sold la</u> | <u>Termen de lichiditate</u> | |
|--------------------|-------------|--------------------------|------------------------------|-------------------|
| | | <u>31 decembrie 2023</u> | <u>sub 1 an</u> | <u>peste 1 an</u> |
| | | (lei) | (lei) | (lei) |
| | | (col. 2*3) | | |
| Creanțe comerciale | 12 | 256.168 | 256.168 | 0 |
| Alte creanțe | 13 | 121.610 | 121.610 | 0 |
| | | <u>377.778</u> | <u>377.778</u> | <u>0</u> |

| <u>Datorii</u> | <u>Nota</u> | <u>Sold la</u> | <u>Termen de exigibilitate</u> | | |
|---|-------------|--------------------------|--------------------------------|-------------------------|--------------------|
| | | <u>31 decembrie 2023</u> | <u>sub 1 an</u> | <u>1 - 5 ani</u> | <u>peste 5 ani</u> |
| | | (lei) | (lei) | (lei) | (lei) |
| | | (col. 2+3+4) | | | |
| | | 1 | 2 | 3 | 4 |
| Datorii comerciale | 15 | 628.156 | 628.156 | 0 | 0 |
| Avansuri încasate în contul comenzilor de la clienți | | 27.510 | 27.510 | 0 | 0 |
| Sume datorate instituțiilor de credit | 16 | 4.850.316 | 2.095.394 | 2.754.922 | 0 |
| Sume datorate entităților din grup | 17 | 500.000 | 500.000 | 0 | 0 |
| Alte datorii, inclusiv datorii fiscale și datorii pentru asigurările sociale | 18 | 3.462.871 | 3.462.871 | 0 | 0 |
| | | <u>9.468.853</u> | <u>6.713.931</u> | <u>2.754.922</u> | <u>0</u> |

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 datorilor 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 imobilizări necorporale atunci când este probabil ca proiectul să fie lansat cu succes luând în considerare fezabilitatea comercială și tehnică iar costul poate fi măsurat în mod fiabil. Cheltuielile de dezvoltare care nu îndeplinesc criteriile menționate anterior sunt trecute pe cheltuieli în momentul în care au loc. Cheltuielile de dezvoltare care au fost trecute pe cheltuieli nu sunt capitalizate în perioadele ulterioare.

(iii) *Alte imobilizări necorporale*

Toate celelalte imobilizări necorporale sunt recunoscute la cost de achiziție.

Imobilizările necorporale nu sunt reevaluate.

(2) *Amortizare*

(i) *Fond comercial*

Societatea nu are înregistrat fond comercial.

(ii) *Programe informatice*

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

(iii) *Cheltuieli de dezvoltare*

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

(iv) *Alte imobilizări necorporale*

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

6. PRINCIPII, POLITICI ȘI METODE CONTABILE (CONTINUARE)

D Imobilizări corporale

(1) Cost/evaluare

Imobilizările corporale sunt evaluate inițial la cost de achiziție. O parte din imobilizările corporale au fost reevaluate în baza unor hotărâri de guvern („HG”) nr. 945/1990, nr. 26/1992, nr. 500/1994, nr. 983/1998, nr. 403/2000 și nr. 1553/2003 prin indexarea costului istoric cu indici prescriși în hotărârile de guvern respective. Creșterile valorilor contabile ale imobilizărilor corporale rezultate din aceste reevaluări au fost creditate inițial în rezerve din reevaluare, iar ulterior, cu excepția reevaluării efectuate în baza HG nr. 1553/2003, în capitalul social, în conformitate cu prevederile respectivelor hotărâri de guvern. HG 1553/2003 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 cheltuiala 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 și 31 decembrie 2023, 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. Actiunile 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 același 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.

Actiunile 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 METODE 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 2022 este prezentată astfel:

| | <u>Număr de acțiuni</u> | <u>Suma (lei)</u> | <u>Procentaj (%)</u> |
|--------------------------------------|-----------------------------|-----------------------|--------------------------|
| Transilvania Investments Alliance SA | 145.615.696 | 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 | 15.850.000 | 100 |

7. PARTICIPAȚII ȘI SURSE DE FINANȚARE (CONTINUARE)

În cursul exercițiului financiar încheiat la 31 decembrie 2023 au avut loc modificări în structura capitalului social, astfel că la data de 31 decembrie 2023, structura acționariatului era următoarea:

| | <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 | 15.850.000 | 100 |

Toate acțiunile sunt comune, au același drept de vot și au o valoare nominală de 0,1 lei/acțiune (31 decembrie 2022: 0,1 lei /acțiune).

b) **Obligațiuni**

Societatea nu are emise niciun fel de obligațiuni la 31 decembrie 2023.

8. INFORMAȚII PRIVIND SALARIAȚII, ADMINISTRATORII ȘI DIRECTORII

a) Salarizarea directorilor și administratorilor

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

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

Cheltuiala cu salariile:

| | <u>Exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2022</u> (lei) | <u>Exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2023</u> (lei) |
|-------------------|--|--|
| Administratorilor | 93.969 | 107.712 |
| Directorilor | 132.461 | 149.556 |
| | 226.430 | 257.268 |

Salarii de plată la sfârșitul perioadei:

| | <u>31 decembrie 2022</u> (lei) | <u>31 decembrie 2023</u> (lei) |
|----------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| Administratori | 12.498 | 12.497 |

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 2022</u> | Exercițiul financiar încheiat la <u>31 decembrie 2023</u> |
|-----------------------------|---|---|
| Personal administrativ | 9 | 9 |
| Personal direct productiv | 33 | 35 |
| Personal indirect productiv | 10 | 10 |
| | 52 | 54 |

9. ANALIZA PRINCIPALILOR INDICATORI ECONOMICO-FINANCIARI

1. Indicatori de lichiditate

| a) Indicatorul lichidității curente | <u>2022</u> | <u>2023</u> |
|-------------------------------------|-------------|-------------|
| <u>Active curente</u> - | 0,39 | 0,20 |
| Datorii curente | | |

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

| b) Indicatorul lichidității imediate | <u>2022</u> | <u>2023</u> |
|--------------------------------------|-------------|-------------|
| <u>Active curente - Stocuri</u> - | 0,38 | 0,20 |
| Datorii curente | | |

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>2022</u> (%) | <u>2023</u> (%) |
| $\frac{\text{Capital împrumutat}}{\text{Capital propriu}} \times 100$ | 22 | 31 |

unde:

- capital împrumutat = credite peste un an

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

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

Indicatorul privind acoperirea dobânzilor reflectă de câte ori pot fi acoperite cheltuielile cu dobânda din profitul înaintea 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>2022</u> (zile) | <u>2023</u> (zile) |
| $\frac{\text{Sold mediu clienți}}{\text{Cifra de afaceri}} \times 365 =$ | 25 | 14 |

9. ANALIZA PRINCIPALILOR INDICATORI ECONOMICO-FINANCIARI (CONTINUARE)

| b) Viteza de rotație a creditelor – furnizor | <u>2022</u> (zile) | <u>2023</u> (zile) |
|--|-----------------------|-----------------------|
| $\frac{\text{Sold mediu furnizori}}{\text{Cifra de afaceri}} \times 365 =$ | 115 | 45 |

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 datorile 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-furnizor exprimă numărul de zile de creditare pe care îl obține societatea de la furnizorii săi.

| c) Viteza de rotație a activelor imobilizate | <u>2022</u> | <u>2023</u> |
|---|-------------|-------------|
| $\frac{\text{Cifra de afaceri}}{\text{Active imobilizate}}$ | 0,26 | 0,37 |

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>2022</u> | <u>2023</u> |
| $\frac{\text{Cifra de afaceri}}{\text{Total active}}$ | 0,24 | 0,35 |

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>2022</u> | <u>2023</u> |
| | (%) | (%) |
| $\frac{\text{Profitul înainte rezultatului financiar și impozitul pe profit}}{\text{Capitalul angajat}}$ | - | - |

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>2022</u> | <u>2023</u> |
| Profit net / (Pierdere) atribuibil(ă) acționarilor (lei) | (3.476.074) | (2.876.089) |
| Numărul acțiunilor ordinare existente la sfârșitul anului | 158.500.000 | 158.500.000 |
| Profit de bază / (Pierdere per acțiune) (în lei per acțiune) | (0,02193) | (0,01814) |

9. ANALIZĂ 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 19 martie 2024 a fost de 0,2220 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 2023, totalul activului bilanțier este de 25.443.173 lei (la 31 decembrie 2022 28.130.552 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 2023 sunt:

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

10. ALTE INFORMAȚII (CONTINUARE)

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

| | Exercițiul financiar încheiat la <u>31 decembrie 2022</u> (lei) | Exercițiul financiar încheiat la <u>31 decembrie 2023</u> (lei) |
|--|--|--|
| Profitul/(Pierdere) | (3.323.241) | (2.876.089) |
| Deduceri | 1.633.158 | 1.491.334 |
| Venituri neimpozabile | 6.317.707 | 197.540 |
| Cheltuieli nedeductibile | 10.505.062 | 1.535.550 |
| Elemente similare veniturilor | 332.726 | 509.000 |
| Profit impozabil/(Pierdere fiscală) | (436.318) | (2.520.413) |
| Pierdere fiscală reportată | 1.889.688 | 2.326.006 |
| Pierdere fiscală după reportare | 2.326.006 | (4.846.419) |
| 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 |

10. ALTE INFORMAȚII (CONTINUARE)

e) Cifra de afaceri

Prezentarea cifrei de afaceri după natura veniturilor:

| | Exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2022 | Exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2023 |
|---|---|---|
| | (lei) | (lei) |
| Venituri din lucrări executate și servicii prestate | 3.923.038 | 5.482.547 |
| Venituri din vânzări de mărfuri | 2.645.156 | 3.401.603 |
| Venituri din chirii | 88.387 | 123.965 |
| | <u>6.656.581</u> | <u>9.008.115</u> |

Un procent de 39% (35% în exercițiul 2022) 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 2023 – nu au fost înregistrate evenimente de natură să afecteze semnificativ situațiile financiare și activitatea curentă a Societății.

Riscuri importante care se manifestă în anul 2024 sunt cele legate de 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 bugetați de Societate, respectiv reconsiderarea aspectelor care au stat la baza estimării valorilor de inventar pentru activele Societății.

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

În cursul exercițiului financiar încheiat la 31 decembrie 2022, respectiv 31 decembrie 2023, 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 2023, 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 2023, soldul capitalului respectivului leasing este în sumă 661 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 2022</u> (lei) | Exercițiul financiar încheiat la <u>31 decembrie 2023</u> (lei) |
|---------------------------------------|--|--|
| Aro - Palace SA | 788 | 1.763 |
| ITLC SA Brașov | 2.423 | 0 |
| Transilvania Leasing și Credit IFN SA | 19.879 | 20.831 |
| | 22.890 | 22.594 |

ii. Venituri din vânzări de bunuri/prestări de servicii

| | Exercițiul financiar încheiat la <u>31 decembrie 2022</u> (lei) | Exercițiul financiar încheiat la <u>31 decembrie 2023</u> (lei) |
|---------------------------------|--|--|
| Transilvania Hotels & Travel SA | 906 | 4.645 |

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

| | <u>31 decembrie 2022</u> (lei) | <u>31 decembrie 2023</u> (lei) |
|---------------------------------|---|---|
| Transilvania Hotels & Travel SA | 624 | 1.035 |

TRATAMENT BALNEAR BUZIAȘ S.A.

NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE

PENTRU EXERCITIUL ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2023

10. ALTE INFORMAȚII (CONTINUARE)

iv. Solduri aferente contractelor de credit

| | <u>31 decembrie 2022</u> (lei) | <u>31 decembrie 2023</u> (lei) |
|--------------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| Transilvania Leasing & Credit IFN SA | 2.500.000 | 3.192.172 |
| Cristiana SA | 850.000 | 500.000 |

v. Plăți aferente contractelor de credit

| | <u>Exercițiul financiar</u> <u>încheiat la</u> <u>31 decembrie 2022</u> (lei) | <u>Exercițiul financiar</u> <u>încheiat la</u> <u>31 decembrie 2023</u> (lei) |
|--------------------------------------|--|--|
| Transilvania Leasing & Credit IFN SA | 0 | 307.828 |
| Cristiana SA | 650.000 | 350.000 |

În cursul exercițiului financiar încheiat la 31 decembrie 2023, Societatea a contractat de la Transilvania Leasing & Credit IFN SA un împrumut în sumă de 1.000.000 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 2022</u> (lei) | <u>31 decembrie 2023</u> (lei) |
|--|-----------------------------------|-----------------------------------|
| Materii prime și materiale consumabile | 28.373 | 12.802 |
| Produce finite și mărfuri | 16.829 | 13.351 |
| Avansuri pentru achiziții de bunuri de natura stocurilor | 836 | 5.103 |
| | <u>46.038</u> | <u>31.256</u> |

12. CREANȚE COMERCIALE

| | <u>31 decembrie 2022</u> | <u>31 decembrie 2023</u> |
|--|--------------------------|--------------------------|
| | (lei) | (lei) |
| Creanțe comerciale – clienți | 204.606 | 236.912 |
| Creanțe comerciale – clienți incerți | 92.656 | 143.702 |
| Furnizori debitori pentru prestări de servicii | 48.837 | 5.000 |
| Ajustări pentru deprecierea clienților incerți | (54.456) | (143.702) |
| Clienți – facturi de întocmit | 2.160 | 0 |
| Alte creanțe | 13.445 | 14.256 |
| | <u>307.248</u> | <u>256.168</u> |

13. ALTE CREANȚE

| | <u>31 decembrie 2022</u> | <u>31 decembrie 2023</u> |
|---|--------------------------|--------------------------|
| | (lei) | (lei) |
| Alte creanțe față de bugetul de stat | 84.034 | 93.776 |
| TVA neexigibilă | 43.087 | 27.834 |
| Debitori diverși | 70.480 | 70.480 |
| Ajustări pentru deprecierea creanțelor – debitori diverși | (70.480) | (70.480) |
| | <u>127.121</u> | <u>121.610</u> |

14. CASA ȘI CONTURI LA BĂNCI

| | <u>31 decembrie 2022</u> | <u>31 decembrie 2023</u> |
|---------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| | (lei) | (lei) |
| Conturi curente la bănci în lei | 2.021.872 | 828.268 |
| Numerar în casierie în lei | 6.583 | 13.306 |
| Alte valori | 220 | 220 |
| | <u>2.028.675</u> | <u>841.794</u> |

TRATAMENT BALNEAR BUZIAȘ S.A.

NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE

PENTRU EXERCITIUL ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2023

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

| | <u>31 decembrie 2022</u> | <u>31 decembrie 2023</u> |
|------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| | (lei) | (lei) |
| Furnizori interni | | |
| de servicii și stocuri | 518.980 | 610.547 |
| Furnizori de imobilizări | 147.322 | 16.631 |
| Furnizori – facturi nesosite | 2.115 | 978 |
| | <u>668.417</u> | <u>628.156</u> |

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

| | <u>31 decembrie 2022</u> | <u>31 decembrie 2023</u> |
|---------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| | (lei) | (lei) |
| Datorii în legătură cu personalul | 110.679 | 107.023 |
| Alte împrumuturi și datorii asimilate | 620.954 | 610.095 |
| Datorii față de bugetele statului | 135.019 | 113.985 |
| Creditori diverși | 2.631.768 | 2.631.768 |
| | <u>3.498.420</u> | <u>3.462.871</u> |

17. SUME DATORATE INSTITUȚIILOR DE CREDIT

| | <u>31 decembrie 2022</u> (lei) | <u>31 decembrie 2023</u> (lei) |
|--|-----------------------------------|-----------------------------------|
| Porțiunea curentă | | |
| Credit investiții Transilvania Leasing & Credit IFN SA | 304.715 | 325.047 |
| Linie credit Transilvania Leasing & Credit IFN SA | 1.623.644 | 1.658.144 |
| Credit Transilvania Leasing & Credit IFN SA | 0 | 112.203 |
| | <u>1.928.359</u> | <u>2.095.394</u> |
| Porțiunea pe termen lung | | |
| Credit investiții Transilvania Leasing & Credit IFN SA | 2.195.285 | 1.867.125 |
| Credit Transilvania Leasing & Credit IFN SA | 0 | 887.797 |
| | <u>2.195.285</u> | <u>2.754.922</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 2023, datoriei este de 2.192.172 lei.

În data de 31 decembrie 2023, Societatea a încheiat contractul de credit nr. C157/18.12.2023, cu Transilvania Leasing și Credit IFN SA, în valoare de 1.000.000 lei, pe o perioadă de 84 luni. La 31 decembrie 2023, datoriei este de 1.000.000 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 2022 – 16%), atât pentru activitățile la intern cât și pentru activități de export.

19. CHELTUIELI CU MATERIILE PRIME ȘI MATERIALELE CONSUMABILE

| | Exercițiul financiar încheiat la <u>31 decembrie 2022</u> (lei) | Exercițiul financiar încheiat la <u>31 decembrie 2023</u> (lei) |
|---|--|--|
| Cheltuieli cu materiale auxiliare | 318.305 | 481.497 |
| Cheltuieli cu combustibili | 34.300 | 27.784 |
| Cheltuieli cu piese de schimb | 7.335 | 5.883 |
| Cheltuieli cu alte materiale și consumabile | 5.628 | 3.210 |
| | <u>365.568</u> | <u>518.374</u> |

20. CHELTUIELI PRIVIND PRESTAȚIILE EXTERNE

| | Exercițiul financiar încheiat la <u>31 decembrie 2022</u> (lei) | Exercițiul financiar încheiat la <u>31 decembrie 2023</u> (lei) |
|--|--|--|
| Cheltuieli cu întreținerea și reparațiile | 12.825 | 13.077 |
| Cheltuieli cu primele de asigurare | 30.943 | 32.827 |
| Cheltuieli cu pregătirea personalului | 400 | 3.373 |
| Cheltuieli privind comisioanele și onorariile | 34.196 | 6.775 |
| Cheltuieli de protocol, reclamă și publicitate | 58.116 | 72.679 |
| Cheltuieli cu transportul de bunuri și personal | 292 | 0 |
| Cheltuieli cu deplasări, detașări și transferări | 45.371 | 38.989 |
| Cheltuieli poștale și taxe de comunicații | 101.126 | 102.628 |
| Cheltuieli cu serviciile bancare și asimilate | 149.335 | 170.637 |
| Alte cheltuieli cu serviciile executate de terți | 1.118.865 | 1.584.489 |
| | <u>1.551.469</u> | <u>2.025.474</u> |

21. CHELTUIELI CU PERSONALUL

| | Exercițiul financiar încheiat la <u>31 decembrie 2022</u> (lei) | Exercițiul financiar încheiat la <u>31 decembrie 2023</u> (lei) |
|--|--|--|
| Salarii și indemnizații | 2.855.560 | 3.223.044 |
| Cheltuieli cu asigurările și protecția socială | 69.034 | 90.844 |
| | <u>2.924.594</u> | <u>3.313.888</u> |

22. ALTE CHELTUIELI

| | Exercițiul financiar încheiat la <u>31 decembrie 2022</u> (lei) | Exercițiul financiar încheiat la <u>31 decembrie 2023</u> (lei) |
|---------------------------------|--|--|
| Amenzi, despăgubiri, penalități | 2.369.503 | 34.863 |
| Alte cheltuieli | 165.998 | 86.183 |
| | <u>2.535.501</u> | <u>121.046</u> |

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

| | Exercițiul financiar încheiat la <u>31 decembrie 2022</u> (lei) | Exercițiul financiar încheiat la <u>31 decembrie 2023</u> (lei) |
|--------------------------------|--|--|
| Venituri din dobânzi | 417 | 307 |
| Cheltuieli privind dobânzile | (257.639) | (604.247) |
| Venituri din sconturi obținute | 0 | - |
| | <u>(257.222)</u> | <u>(603.940)</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 2023, 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.

Tratament Balnear Buziaș S.A. a formulat acțiune în contradictoriu cu ANAF – AJFP Arad și MF – Direcția Generală de Soluționare a Contestărilor privind anularea în partea a Deciziei nr. 1092/28.03.2023 privind soluționarea contestației și a Deciziei de Impunere nr. F-AR 409/31.10.2022 emisă în baza Raportului de Inspecție Fiscală nr. F-AR 356/31.10.2022 cu consecința reîntregirii pierderii fiscale cu valoarea următoarelor cheltuieli, considerate, în mod nelegal, a fi nedeductibile de către organul de inspecție fiscală:

- a) suma de 84.000 lei aferentă amortizării activelor aferente Hotelului Timiș care nu au produs beneficii economice în perioada anului 2020;
- b) suma de 95.414 lei aferentă impozitelor și taxelor locale considerate cheltuieli nedeductibile pentru perioada 2016-2022;
- c) suma de 1.908.937,75 lei aferentă provizionului înregistrat în anul 2020 pe cheltuieli.

La termenul din data de 12.03.2024 (primul termen stabilit în dosar) am depus în completare documente din care rezultă tranzacția efectuată de Tratament Balnear Buziaș S.A. cu societatea creditoare Proenergy Contract Installations și Transilvania Investments Alliance Energy, prin care s-a stins litigiul dintre Tratament Balnear Buziaș S.A. și Proenergy Contract Installations. Noul termen stabilit de instanță este 23.04.2024.

(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.

24. **CONTINGENȚE (CONTINUARE)**

Societatea, prin hotărârea adunării generale a acționarilor, stabilește nivelul profitului brut ce va constitui baza de calcul a remunerației variabile anuale a administratorilor, în baza contractului de administrare. Numai după stabilirea nivelului profitului se cuantifică remunerația variabilă convenită administratorilor, remunerație care se aprobă în adunarea generală a acționarilor care aprobă și situațiile financiare anuale. Mărimea remunerației variabile are ca 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%.

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 2023.

(e) Contingente legate de mediu

Reglementările privind mediul înconjurător sunt în dezvoltare în România, iar Societatea nu a înregistrat nici un fel de obligații la 31 decembrie 2023 pentru 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.

24. CONTINGENȚE (CONTINUARE)

(f) Asigurări încheiate

La sfârșitul anului 2023, 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. Cadrul legislativ curent definește principiul „valorii de piață” pentru tranzacțiile între persoane afiliate, precum și metodele de stabilire a prețurilor de transfer. Societatea nu are încă un dosar ar prețurilor de transfer așa cum este prevăzut în Ordinul Agenției de Administrare Fiscală nr. 442/2016 privind cuantumul tranzacțiilor, termenele pentru întocmire, conținutul și condițiile de solicitare a dosarului prețurilor de transfer și procedura de ajustare/estimare a prețurilor de transfer. Prin urmare, este de așteptat ca autoritățile fiscale să inițieze verificări amănunțite ale prețurilor de transfer, pentru a se asigura că rezultatul fiscal nu este distorsionat de efectul prețurilor practicate în relațiile cu persoane afiliate. Compania nu poate cuantifica rezultatul unei astfel de verificări.

(h) Garanții primite

La data de 31.12.2023 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 18 martie 2024 de către:

INTOCMIT,

Numele și prenumele: Dr. Leontin Gheorghe

Numele și prenumele: Ec. Adriana Badea

Calitatea: Director

Calitatea: Director Economic

Semnătura

Semnătura

Ștampila unități



DECLARATIE DE CONFORMITATE
GVERNANTA 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 legătura 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 | | |

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 perioadice 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
GVERNANTA 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, la, 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. |

DECLARAȚIE DE CONFORMITATE
GVERNANTA CORPORATIVA

| | | | | | |
|------|--|---|--|--|--|
| 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 | | | indeplinita partial. Diseminarea informatiilor se efectueaza in limba romana. In curs de implementare. |
| D1.1 | Principalele regulamente ale societatii: actul constitutive si 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 | | | |

DECLARATIE DE CONFORMITATE
GVERNANTA 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 informatiile natura extraordinara care ar trebui facute publice: anulara/modificarea/initierea cooperarii cu un Consultant Autorizat; semnarea / reintoirea/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 dedicate acestei functii, pe pagina de internet a societatii, numele si datele de contact ale unei persoane care are capacitatea de a furniza la cerere informatiile corespunzatoare | X | | |
| D2 | O societate trebuie sa aiba adoptata o politica 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 societatii. | | X | In curs de implementare |

DECLARATIE DE CONFORMITATE
GVERNANTA CORPORATIVA

| | | | | |
|----|---|---|---|--|
| D3 | O societate trebuie sa aiba adoptata o politica cu privire la prognoze si daca acestea vor fi furnizate sau nu. Prognozele reprezinta concluzii cuantificate ale studiilor care vizează determinarea impactului total al unei liste de factori referitori la o perioada viitoare (aşa numitele ipoteze). Politica trebuie sa prevada frecvenţa, perioada avută în vedere şi conţinutul prognozelor. Dacă sunt publicate, prognozele vor fi parte a rapoartelor anuale, semestriale sau trimestriale. Politica privind prognozele va fi publicată pe pagina de internet a societăţii. | | X | In curs de implementare |
| D4 | O societate trebuie sa stabileasca data si locul unei adunari generale astfel incat sa permita participarea unui numar cat mai mare de actionari. | X | | |
| D5 | Rapoartele financiare vor include informatii atat in romana cat si in engleza, cu privire la principalii factori care influenteaza schimbari la nivelul vanzarilor, profitului operational, profitul net sau orice alt indicator financiar relevant. | 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
GVERNANTA CORPORATIVA**

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

Presedinte Consiliu de Administratie

Ec. Diana VEREȘ

