



BIROUL DE TURISM PENTRU TINERET S.A.



Calea Victoriei nr. 155, bloc D1, scara 6, etaj 12,
București - Sector 1



+(40 21) 222.82.36
secretariat@btt.ro

Reg. com.: J40/2008/1991

Cod fiscal: RO 1573170

www.btt.ro

RAPORTUL ANUAL AL ADMINISTRATORILOR

BIROUL DE TURISM PENTRU TINERET (B.T.T.) S.A

SITUAȚII FINANCIARE ANUALE 2022



CUPRINS

- I. DATE DE IDENTIFICARE ENTITATE**

- II. DATE GENERALE DESPRE ENTITATE**

- III. CONDUCEREA ENTITĂȚII**
 - 1. ACTIVITATEA COMERCIALĂ**
 - 2. ANALIZA DINAMICĂ ȘI STRUCTURALĂ A PROFITULUI OBȚINUT**
 - 3. ANALIZA VENITURILOR ȘI CHELTUIELILOR DUPĂ NATURA LOR ECONOMICĂ**
 - 4. ANALIZA POSTURILOR BILANȚIERE**
 - 5. INDICATORI ECONOMICO-FINANCIARI**
 - 6. POLITICI CONTABILE SEMNIFICATIVE**
 - 7. INFORMAȚII PRIVIND SALARIAȚII**
 - 8. SITUAȚIA LITIGIILOR**
 - 9. GESTIONAREA RISCURILOR**
 - 10. EVENIMENTE ULTERIOARE**
 - 11. OBIECTIVE 2023**
 - 12. REPARTIZAREA PROFITULUI REALIZAT LA 31.12.2022 ȘI DESCĂRCAREA DE GESTIUNE A ADMINISTRATORILOR**



I. DATE DE IDENTIFICARE ENTITATE

Denumire: Biroul de Turism pentru Tineret (B.T.T.) S.A.
Sediul social: București, Calea Victoriei nr.155, Bloc D1 Trons.7, sc.6, etaj 12, sector 1
Tel/fax : 02 131 87 08/ 021 252 36 17
Pagina internet: www.btt.ro
E-mail: bttbucuresti@btt.ro, secretariat@btt.ro
Codul unic de înregistrare: 1573170 atribuit în data de 09.12.1992
Numarul de ordine în Registrul Comerțului : J40/2008/1991 atribuit în data de 19.04.1991
Forma de organizare: Societate pe acțiuni
Capitalul social subscris și vărsat: 13.541.715 lei
Piața reglementată pe care se tranzacționează valorile mobiliare emise: Bursa de Valori București
Principalele caracteristici ale valorilor mobiliare emise de Biroul de Turism pentru Tineret (B.T.T.) SA:
5.416.686 acțiuni cu o valoare nominală de 2,5 lei/acțiune, tranzacționate la Bursa de Valori București (simbol BIBU), categoria a III-R, segment bursă AERO, ISIN ROBIBUACNOR5.

II. DATE GENERALE DESPRE BIROUL DE TURISM PENTRU TINERET (B.T.T) S.A.

Biroul de Turism pentru Tineret (B.T.T.) S.A. este o societate comercială cu capital mixt (de stat și privat), are sediul social în București, Calea Victoriei nr.155, Bloc D1, sc.6, sector 1, este înregistrată la Registrul Comerțului sub numărul J40/2008/1991, cu o durată de funcționare nelimitată și care funcționează în conformitate cu legislația din România.

SCURT ISTORIC AL SOCIETĂȚII:

În 1968 se înființa „Biroul de Turism pentru Tineret” prin Hotărârea Consiliului de Miniștri al Republicii Socialiste România nr. 2170/30.09.1968, ca un organ specializat cu personalitate juridică care se ocupa de organizarea turismului și excursiilor pe plan central, a taberelor de odihnă pentru tineret, orientarea activității turistice de masă.

În 1990 fostul Biroul de Turism pentru Tineret se desființează și se creează „Compania Autonomă de Turism pentru Tineret” (Hotărârea Guvernului nr.357/1990).

Prin Hotărârea Guvernului nr. 91/04.02.1991 s-a înființat Societatea Comercială "Compania de turism pentru tineret" - S.A., denumită și "C.T.T." - S.A., persoana juridică română, cu sediul în municipiul București, str. Onești nr. 4-6, sectorul 1. Activul și pasivul Companiei autonome de turism pentru tineret”, care se desființează, se preia de societatea comercială "Compania de turism pentru tineret" – S.A., cu excepția fracțiunii din patrimoniu reprezentând Complexul sportiv, turistic și de agrement "Herăstrău" București. Scopul societății îl constituie organizarea, stimularea și facilitarea dezvoltării turismului și a altor forme de petrecere a timpului liber în rândul tuturor categoriilor de tineri.

Prin Hotărâre de guvern, în anul 1992 se reîntregește patrimoniul societății "Compania de turism pentru tineret" - S.A. cu Complexul sportiv, turistic și de agrement „Herăstrău” București .

Prin Hotărârea AGA nr.12/15.10.1992, CIM nr.48674/02.12.1992, "Compania de turism pentru tineret" - S.A. și-a schimbat denumirea în "Biroul de Turism și Tranzacții" - S.A.

Ulterior, prin Hotărârea AGA din 09.04.2001, "Biroul de Turism și Tranzacții" - S.A. și-a schimbat denumirea în "Biroul de Turism pentru Tineret" - S.A., societatea fiind înmatriculată la Oficiul Registrului Comerțului conform certificat seria A/831548, eliberat la 16.05.2001.

Prin Hotărârea Guvernului nr. 1291/2001 a fost aprobat transferul pachetului de acțiuni detinut de Stat la societatea comercială "Biroul de Turism pentru Tineret" - S.A. București de la Ministerul Turismului la R.A.- A.P.P.S.

28.03.2001

Aționar	Aționi	Procent
APPS	2.446.402	78,9000%
SIF TRANSILVANIA	576.540	18,6000%
alți aționari	77.603	2,5000%
Total	3.100.545	100 %

Prin Hotărârea Guvernului nr. 863/2006 are loc transferul pachetului de acțiuni deținute de Stat la Societatea Comercială "Biroul de Turism pentru Tineret (B.T.T.)" - S.A. București din portofoliul Regiei Autonome "Administrația Patrimoniului Protocolului de Stat" în portofoliul Autorității pentru Valorificarea Activelor Statului, care va exercita toate drepturile și obligațiile ce decurg din calitatea de aționar în numele Statului la această societate comercială.

Data: 22.06.2005

Aționar	Aționi	Procent
RAPPS	4.762.543	87,9236%
SIF (III) TRANSILVANIA	576.540	10,6438%
alti aționari	77.603	1,4327%
Total	5.416.686	100 %

Data: 18.09.2006

Aționar	Aționi	Procent
AVAS	4.762.543	87,9236%
SIF TRANSILVANIA	576.540	10,6438%
alti aționari	77.603	1,4327%
Total	5.416.686	100 %

Prin Hotărârea Guvernului nr. 481/07.10.2013, publicată în Monitorul Oficial al României nr. 434/2013, se transferă pachetul de acțiuni deținut de Stat la societatea „Biroul de Turism pentru Tineret (B.T.T.)” S.A. București, din administrarea Autorității pentru Administrarea Activelor Statului, în administrarea Ministerului Tineretului și Sportului.

Acționar	Acțiuni	Procent
MINISTERUL TINERETULUI ȘI SPORTULUI	4.762.543	87,9236%
SIF TRANSILVANIA	576.540	10,6438%
alti acționari	77.603	1,4327%
Total	5.416.686	100 %

Prin prin Ordonanța de Urgență nr. 1 din 13 ianuarie 2022 pentru modificarea și completarea Ordonanței de urgență a guvernului nr. 121/2021 privind stabilirea unor măsuri la nivelul administrației publice centrale și pentru completarea unor acte normative, precum și pentru modificarea Ordonanței de urgență a guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, prin art. 4 alin (11) se transferă pachetul de acțiuni deținut de Stat la societatea „Biroul de Turism pentru Tineret (B.T.T.)” S.A. București, din administrarea Ministerului Tineretului și Sportului, în administrarea Ministerului Familiei, Tineretului și Egalității de Șanse.

Acționar	Acțiuni	Procent
Ministerului Familiei, Tineretului și Egalității de Șanse	4.762.543	87,9236%
SIF TRANSILVANIA	576.540	10,6438%
alti acționari	77.603	1,4327%
Total	5.416.686	100 %

Capitalul social a suferit modificări de-a lungul timpului, după cum urmează:

Data modificării	Tip operație	Număr acțiuni inițial	Număr acțiuni final	Valoare nominală inițială (RON)	Valoare nominală finală (RON)
18-mar.-99	Majorare Capital Social	2.053.951	2.475.560	2,5	2,5
15-apr.-00	Majorare Capital Social	2.475.560	2.734.942	2,5	2,5
28-mar.-01	Majorare Capital Social	2.734.942	3.100.545	2,5	2,5
28-apr.-05	Majorare Capital Social	3.100.545	5.416.686	2,5	2,5

Societatea are deschisă o sucursală: Biroul de Turism pentru Tineret (BTT) SA București Sucursala Costinești, la adresa: Comuna Costinești, jud. Constanța, tel. 0241734007, e-mail: office@btt-costinesti.ro.

Biroul de Turism pentru Tineret (B.T.T.) SA are drept obiect principal de activitate: Hoteluri si alte facilitati de cazare – cod CAEN 5510.

Din activele societății face parte și Hotelul Forum din Costinești, care este situat pe faleza stațiunii. Poziționarea excelentă, foarte aproape de plajă, de principalele restaurante și terase, îl recomandă oricărui tip de turiști. Dotările generale sunt: 130 camere duble, 4 apartamente, restaurant, terase, bar, sala de conferințe, sală internet, sală jocuri mecanice, parcare.

Pe lângă activitatea principală, societatea desfășoară și activități de închiriere de bunuri imobiliare proprii.

III. CONDUCEREA ENTITĂȚII

Conform Actului Constitutiv al Societății, capitalul social este împartit în 5.416.686 acțiuni nominative, dematerializate, cu o valoare nominală de 2,5 lei/acțiune.

Acțiunile sunt numerotate de la nr. 0.000.001 la nr. 5.416.686. Datele de identificare ale fiecărui acționar, aportul fiecăruia la capitalul social, numărul de acțiuni la care are dreptul, cota de participare din totalul capitalului social, sunt cele cuprinse în Registrul acționarilor ținut de către Societatea de registru independent al acționarilor, desemnată contractual în acest scop. Acțiunile emise de societate sunt nominative, indivizibile, de valori egale și dematerializate. Acestea sunt negociabile și liber transferabile, în condițiile respectării prevederilor legale.

Structura actionariatului Societatii din data de 31.12.2021 este prezentata in tabelul de mai jos:

Acționar	Acțiuni	Procent
Ministerului Familiei, Tineretului și Egalității de Șanse	4.762.543	87,9236%
S.I.F. TRANSILVANIA loc. BRAȘOV jud. BRAȘOV	576.540	10,6438%
Alți acționari - persoane juridice	46.292	0,85462%
Alți acționari - persoane fizice	31.311	0,57805%
Total	5.416.686	100 %

DREPTURILE ACȚIONARILOR

Biroul de Turism pentru Tineret (B.T.T.) SA respectă drepturile acționarilor săi și asigură acestora un tratament egal.

DREPTUL LA VOT

Acțiunile societății sunt indivizibile și conferă deținătorilor drepturi egale, orice acțiune dând dreptul la un vot în Adunarea Generală a Acționarilor.

Adunările generale sunt convocate de Consiliul de Administrație. Adunările generale sunt ordinare și extraordinare.

DREPTUL LA DIVIDENDE

Fiecare acțiune a societății deținute de un acționar la data de înregistrare (stabilită conform reglementărilor specifice și aprobate de AGA) conferă acestuia dreptul de a beneficia de dividende pentru exercițiul financiar anterior, în cuantumul și condițiile stabilite de Adunarea Generală a Acționarilor.

DREPTUL LA INFORMARE

Biroul de Turism pentru Tineret (B.T.T.) SA asigură acționarilor săi accesul la informații relevante, astfel încât aceștia să-și exercite toate drepturile de o manieră echitabilă.

Consiliul de administrație este însărcinat cu îndeplinirea tuturor actelor necesare și utile pentru realizarea obiectului de activitate al societății, cu excepția celor rezervate de lege pentru adunarea generală a acționarilor.

Consiliul de administrație are următoarele competențe de bază, care nu pot fi delegate directorilor:

- stabilirea direcțiilor principale de activitate și de dezvoltare ale societății;
- stabilirea politicilor contabile și a sistemului de control financiar, precum și aprobarea planificării financiare;
- numirea și revocarea directorilor și stabilirea remunerației lor;
- supravegherea activității directorilor;
- pregătirea raportului anual, organizarea adunării generale a acționarilor și implementarea hotărârilor acesteia;
- introducerea cererii pentru deschiderea procedurii insolvenței societății, potrivit Legii nr. 85/2006 privind procedura insolvenței.

Membrii consiliului de administrație nu vor divulga informațiile confidențiale și secretele comerciale ale societății, la care au acces în calitate de administratori. Această obligație le revine și după încetarea mandatului de administrator.

Societatea comercială Biroul de Turism pentru Tineret (B.T.T.) SA este administrată **în sistem unitar** de către un Consiliu de Administrație format din 7 (șapte) persoane, ales de Adunarea Generală a Acționarilor, care sunt remunerate prin indemnizații fixe lunare.

La finele exercițiului financiar 2022, componența Consiliului de Administrație a fost următoarea:

Alexandru Hazem Kansou	- Președinte
George Alexandru Ciubotaru	- Membru
George Adrian Turmac	- Membru
Ligia Gheorghe	- Membru
Iulia Cătălina Biro	- Membru
Alexandru Sebastian Lazarov	- Membru
Mugur Mihai Toader	- Membru

Conducerea operativă și coordonarea activității zilnice este delegată de către Consiliul de Administrație către directori, care își exercită atribuțiile în baza contractelor de mandat, remunerația acestora fiind formată dintr-o indemnizație fixă lunară.

La sfârșitul anului 2022, director general este domnul Susai Alexandru; la data întocmirii prezentului raport funcția de director general este deținută de domnul Susai Alexandru – mandat valabil.

1. ACTIVITATEA COMERCIALĂ

- ❖ Obiectul principal de activitate:
“Hoteluri și alte facilități de cazare similare”.
- ❖ Activități secundare:
Pe lângă activitățile principale, societatea asigură și servicii de închiriere sau subînchiriere de bunuri imobiliare, administrare a unor imobile pe bază de comision sau contract, activități ale agențiilor de publicitate, servicii de reprezentare media, activități ale agențiilor turistice și de interpretare artistică. Se asigură servicii turistice și prin comercializarea programelor turistice ale altor operatori.

Evoluția cifrei de afaceri în ultimii 7 ani

Evoluția cifrei de afaceri în perioada 2016-2022 se prezintă astfel:

An	2022	2021	2020	2019	2018	2017	2016
Cifra de afaceri	4.683.729	5.007.411	3.321.581	4.653.348	4.077.243	3.058.989	1.696.761
Creștere/ Descreștere	(323.682)	1.685.830	(1.331.767)	576.105	1.018.254	1.362.228	84.699
Procent creștere/ descreștere față de anul anterior	(6,46%)	50,75%	(28,62%)	14,13%	33,29%	82,28%	5,25%

În exercițiul financiar 2022 s-a realizat o cifră de afaceri de 4.683.729 lei, înregistrând o scădere de 6.46% față de anul 2021.

Cifra de afaceri aferentă anului 2022 este constituită din venituri obținute din activitatea Hotelului Forum, în sumă de 1.663.814 lei, închirierea bunurilor imobile în suma de 2.792.374 lei, refacturarea utilităților, impozitelor și alte activități, în suma de 227.514 lei.

Evoluția rezultatului net pe perioada 2016 -2022

Perioada 2016 – 2022 se caracterizează printr-o evoluție sinusoidală a profitului net contabil și a pierderii nete.

An	2022	2021	2020	2019	2018	2017	2016
Cifra de afaceri	4.683.729	5.007.411	3.321.581	4.653.348	4.077.243	3.058.989	1.696.761
Profit net/ pierdere	850.147	925.164	(799.929)	(1.019.343)	(2.543.453)	911.124	(6.705.685)

În exercițiul financiar 2022 se înregistrează un profit net de 850.147 lei, reprezentând o diminuare cu 8.11% față de profitul net înregistrat în 2021, datorată în principal scăderii cifrei de afaceri. De remarcat faptul că marja netă din vânzări a rămas relativ constantă (18.15% în 2022 față de 18.48% în 2021) ceea ce a permis societății menținerea în zona de profitabilitate pentru 2 ani consecutivi.

Printre cauzele care au dus la o cifră de afaceri diminuată în anul 2022, în comparație cu anul 2021, menționăm:

- Diminuarea veniturilor realizate din prestari servicii hoteliere cu aprox. 140 mii lei față de anul anterior.
În urma exploatării Hotelului Forum în perioada estivală 2022, totalul încasărilor nu a atins totalul previzionat în Bugetul de Venituri și Cheltuieli al anului 2022, ca urmare a micșorării fluxului de turiști și a concurenței din zona privată.
- Scăderea veniturilor realizate din închirierea de active cu aprox. 178 mii lei datorită:
 - expirării și/sau rezilierii unor contracte pentru clienți rău platnici;
 - procesul de scoatere la licitație a unor active neînchiriate și libere de orice sarcini a înregistrat mici întârzieri datorită evaluărilor la valoarea de piață și actualizării prețurilor precum și interesului mai scăzut pentru anumite active;
 - venituri mai mici obținute din organizare și punerera la dispoziție unor spații și utilități pentru diverse evenimente, (reprezentativ fiind găzduirea evenimentului organizat de Federația Română de Baschet) refacturarea utilităților și impozitelor locale, contravaloarea caietelor de sarcini vândute, etc.;

De menționat faptul că activitatea sezonieră privind exploatarea activului Hotelul Forum face ca angajarea cheltuielilor să nu se poată efectua conform realizării veniturilor, ca și proiecție în timp, societatea fiind astfel nevoită să angajeze pentru zona de funcționare un volum mai mare de cheltuieli în prima parte a anului, neavând siguranța că veniturile asumate ca realizabile în Bugetul de Venituri și Cheltuieli se vor concretiza în totalitate.

2. ANALIZA DINAMICĂ ȘI STRUCTURALĂ A PROFITULUI OBȚINUT

Punctul de plecare în diagnosticarea rezultatului este analiza dinamică și structurală.

Variația absolută și relativă a profitului permit aprecierea globală a rentabilității absolute a activității societății și va avea efect direct asupra rentabilității relative.

Dimensiunea profitului și evoluția înregistrată pe categorii de activități se află sub incidența politicii de promovare a activității de exploatare sau a investițiilor financiare.

Departajarea rezultatului brut în funcție de aportul adus de cele trei tipuri de activități (activitatea de exploatare, financiară, extraordinară) permite evidențierea fiecărui tip de activitate la formarea rezultatului brut. În funcție de evoluția înregistrată de rezultatul din exploatare, financiar sau extraordinar, se stabilesc obiectivele de coordonare a activității viitoare, în scopul maximizării rezultatelor.

Conținutul și structura contului de profit și pierdere permit analiza dinamică și structurală a profitului obținut, pornind de la gruparea veniturilor și cheltuielilor după natura lor.

Pentru a ne forma o imagine asupra dimensiunii activității și performanțelor sale, prezentăm sintetic valoarea principalilor indicatori pentru anul 2022:

Indicatori	Valoare an 2022
Total venituri din care:	5.400.430
Cifra de afaceri neta	4.683.729
Rezultatul exploatarii	854.485
Rezultatul financiar	(16)
Profitul brut	854.469
Capitaluri proprii	41.800.202
Datorii totale	17.310.476
Active totale din care:	59.641.788
Active imobilizate	56.597.749
Active circulante	3.032.845

Abordarea din punct de vedere dinamic și structural a contribuției indicatorilor de rezultate la formarea rezultatului brut din exploatare, respectiv la formarea rezultatului net, pe baza contului de profit și pierdere realizat de către societate, pentru perioada 2016 - 2022 este prezentată în tabelul următor:

Indicatori	An 2016	An 2017	An 2018	An 2019	An 2020	An 2021	An 2022
Vânzări de mărfuri	0	0	0	0	0	0	0
Costul mărfurilor vândute	0	0	0	0	0	0	0
Marja comercială	0	0	0	0	0	0	0
Producția vândută	1.696.761	3.058.985	4.077.243	4.653.348	3.321.581	5.007.411	4.683.729
Variația producției stocate	0	0	0	0	0	0	0
Venituri din producția de imobilizări	0	0	0	0	0	0	0
Producția exercițiului	1.696.761	3.058.985	4.077.243	4.653.348	3.321.581	5.007.411	4.683.729
Consumuri intermediare de la țerti	1.742.328	662.255	2.509.919	2.158.528	1.082.517	840.753	1.340.259
Valoarea adăugată	(45.567)	2.396.730	1.567.324	2.494.820	2.239.064	4.166.658	3.343.470
Subvenții de exploatare	0	0	0	0	248.030	0	0
Cheltuieli cu impozite și taxe	260.777	400.726	451.657	642.263	467.050	403.913	455.015
Cheltuieli cu personalul	896.453	1.405.023	2.438.570	2.571.227	1.747.414	1.753.711	2.072.442
Excedent (deficit) brut al exploatarii	(1.202.797)	590.981	(2.563.097)	(1.009.563)	(786.645)	1.005.905	816.013



Indicatori	An 2016	An 2017	An 2018	An 2019	An 2020	An 2021	An 2022
Alte venituri din exploatare	223.303	3.459.470	217.932	836.018	281.235	132.906	716.701
Alte cheltuieli de exploatare	30.956	174.134	32.192	1.569.395	1.586.033	1.249.000	(47.174)
Cheltuieli de exploatare privind amortizarea și provizioanele	5.694.083	5.845.243	1.458.054	1.327.030	1.058.579	727.526	725.403
Rezultatul exploatării	(6.704.533)	590.981	(2.563.097)	(1.010.318)	(789.210)	1.006.167	854.485
Venituri financiare	88	224	28.389	894	2.572	12	38
Cheltuieli financiare	349	(335.482)	358	139	7	274	54
Rezultat financiar al exercițiului	(261)	335.706	28.031	755	2.565	(262)	(16)
Rezultatul brut al exercițiului	(6.704.794)	926.687	(2.535.066)	(1.009.563)	(786.645)	1.005.905	854.469
Impozit pe profit	0	0	0	0	0	77.470	0
Impozit specific	0	15.563	8.387	9.780	13.284	3.171	4.292
Alte impozite ne reprezentate la elementele de mai sus	0	0	0	0	0	100	30
Rezultatul net al exercițiului	(6.704.794)	911.124	(2.543.453)	(1.019.343)	(799.929)	925.164	850.147

3. ANALIZA VENITURILOR ȘI CHELTUIELILOR DUPĂ NATURA LOR ECONOMICĂ

Totalul veniturilor înregistrate în anul 2022 de S.C. Biroul de Turism pentru Tineret (B.T.T.) S.A. este de 5.400.468 lei, ce reprezintă venituri din exploatare și venituri financiare. Societatea nu a înregistrat venituri extraordinare.

Structura veniturilor totale în anul 2022

Veniturile realizate din productia vândută (cifra de afaceri) a înregistrat o scădere în anul 2022 cu 323.682 lei față de anul 2021.

Veniturile financiare au înregistrat o creștere de 26 lei față de anul 2021.

Veniturile totale din exploatare au **creșcut** în 2022 față de exercitiul financiar precedent cu 260.113 lei.

Venituri obținute din reversare pe provizioane / ajustari privind deprecierea creanțelor constituite în anii anteriori au fost de 1.533.149 lei.



Structura cheltuielilor totale 2022

Totalul cheltuielilor de exploatare înregistrate în anul 2022 se ridică la valoarea de 4.545.945 lei, înregistrând o creștere relativă de 9.96% față de exercițiul financiar precedent.

Indicatori	An 2021	An 2022
Cheltuieli cu materiale consumabile	101.479	94.520
Alte cheltuieli materiale	49.375	68.253
Cheltuieli cu energia și apa	114.009	112.010
Cheltuieli privind mărfurile	0	0
Reduceri comerciale primite	51.667	37.535
Cheltuieli cu personalul	1.753.711	2.072.442
Ajustări privind imobilizarile	727.526	725.403
Ajustări privind activele circulante	0	(162.835)
Cheltuieli cu prestațiile externe	979.712	1.103.011
Cheltuieli cu impozite și taxe	403.913	455.015
Alte cheltuieli de exploatare	56.092	115.661
Total cheltuieli de exploatare	4.134.150	4.545.945

Din total cheltuielilor de exploatare angajate în cursul anului (4.545.945 lei) o pondere semnificativă (45.59%) o reprezintă cheltuieli cu personalul (angajat și contract de mandat).

Cheltuieli de exploatare 2022

Rata de eficiență a cheltuielilor totale/realizat 2022 = $\frac{\text{Cheltuieli totale 2022}}{\text{Venituri totale 2022}} \times 1.000 = \frac{4.545.999}{5.400.468} \times 1.000 = 841.78$ lei la 1.000 lei venituri.

Rata de eficiență a cheltuielilor totale de 841.78 lei, este în strânsă legătură cu depășirea veniturilor estimate, angajarea cheltuielilor în cursul anului respectând propunerile aprobate prin Bugetul de Venituri și Cheltuieli aprobat pentru anul 2022.

Rezultatul net al exercițiului financiar 2022

Rezultatul net al exercițiului financiar 2022, calculat ca diferență dintre totalul veniturilor și totalul cheltuielilor este un profit de 850.147 lei.

4. ANALIZA POSTURILOR BILANȚIERE

Denumirea indicatorului	Perioada de raportare	
	31.12.2021	31.12.2021
ACTIVE IMOBILIZATE	57.325.599	56.597.749
- imobilizări necorporale	260.554	218.453
- imobilizări corporale	56.865.212	56.179.463
- imobilizări financiare	199.833	199.833
ACTIVE CIRCULANTE, din care	2.532.996	3.032.845
- stocuri	11.589	12.498
- creanțe	1.883.916	2.504.729
- investiții pe termen scurt	0	0
- disponibilități	637.491	515.618
CHELTUIELI IN AVANS	6.585	11.194
TOTAL ACTIV	59.865.180	59.641.788
CAPITALURI PROPRII	50.457.734	41.800.202
- capital social	13.541.715	13.541.715
- rezerve	66.308.094	64.085.431
- rezultat reportat	(28.875.888)	(35.235.740)
- pierdere/profit	925.164	850.147
- acțiuni proprii	(1.441.351)	(1.441.351)
DATORII	4.753.059	17.310.476
Venituri înregistrate în avans	624.338	381.110
Provizioane	4.030.049	150.000
TOTAL PASIV	59.865.180	59.641.788

În exercitiul financiar 2022 activul și pasivul bilanțier au înregistrat o scădere față de exercițiul financiar precedent. Astfel:

- disponibilitățile aflate în casierie și în conturi la bănci au avut o evoluție descendentă, înregistrând o scădere în 2022 și ca urmare a diminuării gradului de încasare la termenele scadente ale facturilor emise, fapt reflectat și în mărirea volumului creanțelor;
- utilizarea rezervelor constituite pentru acoperirea pierderilor din exercițiile financiare anterioare a condus la o scădere a volumului rezervelor existente la sfârșitul anului 2022;
- înregistrarea datoriei izvorâte din litigiul cu Domino Impex SRL (ca urmare a primirii hotărârii definitive) a condus la o creștere semnificativă a datoriilor față de anul anterior și într-o măsură mai mică a rezultatului reportat aferent anului 2021 datorită reversării provizionului constituit pentru acest litigiu.

În exercițiul financiar 2022, capitalul propriu detine o pondere de 70,09% din total pasiv, datoriile 29,02%, provizioanele 0,25 %, iar venituri înregistrate în avans 0,64%.

5. INDICATORI ECONOMICO-FINANCIARI

INDICATORI DE LICHIDITATE FINANCIARĂ

(LIQUIDITY RATIOS)

Lichiditatea reprezintă proprietatea elementelor patrimoniale de a se transforma în bani și ea constituie premisa asigurării solvabilității, ce reprezintă capacitatea societății de a face față obligațiilor banesti, respectiv de a-și onora plățile la termenele stabilite. Pentru determinarea lichidității se compară pasivele pe termen scurt cu resursele disponibile pentru aceeași perioadă.

- Indicatorul rata lichidității generale sau curente (current ratio): măsura capacitatea societății de a onora obligațiile pe termen scurt din ansamblul activelor circulante și compară ansamblul lichidităților potențiale asociate activelor circulante cu ansamblul datoriilor scadente într-un termen de sub un an.

Indicator	An 2021	An 2022
Active circulante	2.532.996	3.032.845
Datorii pe termen scurt	4.310.437	16.886.537
Rata lichidității generale sau curente	0.59	0.18

Plaja de referință a indicatorului este cuprinsă între minim inclusiv 1 și maxim 3.

În exercițiul financiar 2022 se înregistrează o scădere a acestei rate cu 0.41, cauzată în special de înregistrarea datoriei izvorâte din litigiul cu Domino Impex SRL, valoarea înregistrată fiind de 0.18.

În concluzie la finele anului societatea nu are capacitatea de a-și plăti toate datoriile pe termen scurt, societatea nu este autonomă financiar.

- Rata lichidității parțiale / curente/ intermediare sau "testul acid" (quick ratio): relevă capacitatea societății de a-și acoperi datoriile pe termen scurt (furnizori, salarii, impozite și taxe către bugetul de stat) din disponibilități și creanțe (facturi de încasat de la clienți), fără a apela la vânzarea stocurilor.

Indicator	An 2021	An 2022
Active circulante	2.532.996	3.032.845
Stocuri	11.589	12.498
Active circulante - Stocuri	2.521.407	3.020.347
Datorii pe termen scurt	4.310.437	16.886.537
Rata lichidității parțiale sau "testul acid"	0.58	0.18

Intervalul de referință al indicatorului este cuprins între minim și inclusiv 0.6 și maxim 3. Cu cât valoarea ratei rapide este mai ridicată, cu atât se consideră că firma este mai stabilă financiar, din punct de vedere al lichidității.

Se poate concluziona că la finele anului societatea nu este stabilă din punct de vedere financiar, întâmpinând probleme în onorarea plăților scadente.

INDICATORI DE SOLVABILITATE ȘI DE GESTIUNE

(SOLVENCY , EFFICIENCY RATIOS)

- Rata solvabilității patrimoniale: exprimă capacitatea de autofinanțare a societății, precum și măsura în care poate face față obligațiilor sale de plată. Indica ponderea resurselor proprii în total pasiv.

Indicator	An 2021	An 2022
Capitaluri proprii	50.457.734	41.800.202
Total pasive	59.865.180	59.641.788
Rata solvabilității patrimoniale	0.84	0.70

Rata solvabilității patrimoniale trebuie să aibă o valoare minimă cuprinsă între 0.3 și 0.5, valorile mai mari de 0.5 reflectând o situație normală

Rezultatul înregistrat la sfârșitul anului 2022 de 0.70 semnifică o situație patrimonială bună și evidențiază un echilibru financiar bun pe termen lung care permite acoperirea datoriilor din activul net și a datoriilor pe termen lung din capitalul propriu, apreciabil ca neriscant pentru potențiali finanțatori.

- Rata autonomiei financiare la termen: dimensionează proporția capitalurilor proprii în capitalurile permanente sau, în resursele financiare permanente.

Indicator	An 2021	An 2022
Capitaluri proprii	50.457.734	41.800.202
Datorii pe termen mediu și lung	442.622	423.939
Provizioane	4.030.049	150.000
Capital permanent	54.930.405	42.374.141
Autonomia financiară la termen	91,85%	98,65%

Capitalurile proprii sunt formate din capitalul social + rezerve + rezultat reportat + profit/pierdere. Diminuarea înregistrată în anul 2022 se datorează înregistrării datoriei din litigiul cu Domino Impex SRL care a afectat rezultatul reportat precum și utilizării rezervelor pentru acoperirea pierderii reportate..

Capitalul permanent este format din capitalurile proprii + provizioane + datorii pe termen mediu și lung.

Scăderea acestor în 2022 față de exercitiul financiar precedent se explică prin diminuarea capitalurilor proprii, așa cum s-a detaliat mai sus, și diminuarea provizioanelor ca urmare a reversării provizionului aferent litigiului cu Domino Impex SRL.

Potrivit analizei ratei autonomiei financiare se poate concluziona că situația financiară a firmei este una bună, dar trebuie avut în vedere specificul activității societății și politica financiară care se promovează la nivel de management în perioada viitoare.

- Rata solvabilității generale: exprimă măsura în care activele societății contribuie la finanțarea datoriilor sale totale, valoare minimă de referință fiind de 1, astfel datoriile totale sunt acoperite de activele deținute de societate.

Indicator	An 2021	An 2022
Active totale	59.865.180	59.641.788
Datorii totale	4.753.059	17.310.476
Rata solvabilității generale	12.60	3.45

Rata solvabilității generale, calculată ca raport între activele totale și datoriile totale, deși înregistrează o scădere semnificativă în 2022, se menține peste valoarea minimă de referință (>1).

- Durata de recuperare a creanțelor: indică timpul necesar recuperării creanțelor (debitori și facturi neîncasate de la clienți etc.) și reprezintă durata teoretică de recuperare a creanțelor din cifra de afaceri, teoretică, deoarece în sold pot rămâne facturi mai vechi decât perioada previzionată.

Indicator	An 2021	An 2022
Creanțe	1.883.916	2.504.729
Cifra de afaceri	5.007.411	4.683.729
Perioada de recuperare a creanțelor (zile)	137 zile	195 zile

Se constată că perioada de recuperare a creanțelor a crescut în anul 2022, creanțele fiind recuperate mai greu față de perioada anterioară, indicând o micșorare a gradului de stabilitate financiară a societății.

Având în vedere obiectul principal de activitate al Biroului de Turism pentru Tineret (B.T.T.) SA, acest aspect poate afecta în perioadele de extrasezon solvabilitatea financiară a societății și anume – diferențe mari între încasări / plăți.

- Durata de rambursare a datoriilor pe termen scurt: indică timpul necesar pentru plata datoriilor către terți.

Indicator	An 2021	An 2022
Datorii pe termen scurt	4.310.437	16.886.537
Cifra de afaceri	5.007.411	4.683.729
Perioada de rambursare a datoriilor pe termen scurt (zile)	314 zile	1.316 zile

Indicatorul aferent anului 2022 este semnificativ influențat de datoria izvorâtă din litigiul cu Domino Impex SRL. Activitatea curentă, reflectată în cifra de afaceri, nu poate susține în prezent o achitare rapidă a datoriilor.

INDICATORI DE RENTABILITATE (PROFITABILITY RATIOS)

- Rata rentabilității financiare a capitalului propriu (Return on Equity): exprimă eficiența capitalurilor proprii ale societății în realizarea profiturilor.

Indicator	An 2021	An 2022
Rezultat net al exercițiului	925.164	850.147
Capital propriu	50.457.734	41.800.202
Rata rentabilității financiare a capitalului propriu	1,83	2.03

Rata rentabilității financiare înregistrată în anul 2022 se situează la un nivel superior celei din exercițiul financiar anterior datorită redimensionării capitalului investit prin utilizare rezervelor pentru acoperirea pierderii înregistrată în anii anteriori dar și afectării rezultatului reportat cu datoriile izvorâte din hotărârile definitive ale instanțelor pentru anumite litigii.

- Rata rentabilității comerciale brute (gross profit margin): exprimă raportul dintre rezultatul obținut și cifra de afaceri.

Indicator	An 2021	An 2022
Rezultatul din exploatare	1.006.167	854.485
Cifra de afaceri	5.007.411	4.683.729
Rata rentabilității comerciale	20.1	18.24

Deși în anul 2022 cifra de afaceri a înregistrat o scădere de 6.46% față de anul 2021 rata rentabilității comerciale s-a menținut la un nivel ridicat, atingând un nivel optim al rentabilității resurselor consumate.

- Rata profit pe acțiune (earnings per share): exprimă randamentul intern al unei acțiuni prin prisma profitului pe care acțiunea îl aduce într-un exercițiu financiar și permite investitorului să compare rezultatele obținute de firmă pentru a decide dacă păstrează, lichidează sau majorează pachetul de acțiuni deținut.

Indicator	An 2021	An 2022
Rezultat net al exercitiului	925.164	850.147
Numar de actiuni emise	5.416.686	5.416.686
Rata profit pe actiune	0,17079 lei/actiune	0,15695 lei/actiune

În anul 2022, rata profitului pe acțiune înregistrează o diminuare minoră din punct de vedere al acționarilor, comparativ cu anii anteriori.

6. POLITICI CONTABILE SEMNIFICATIVE

Situațiile financiare prezentate de către Biroul de Turism pentru Tineret (B.T.T.) S.A. București ("Societatea") sunt elaborate pe baza următoarelor principii, politici și metode contabile:

❖ Fundamentele elaborării situațiilor financiare

Situațiile financiare ale Societății elaborate la 31/12/2022 au fost întocmite în conformitate cu:

- ✓ Legea Contabilității 82/1991 republicată, cu modificările și completările ulterioare („Legea 82”);
- ✓ Reglementările contabile privind situațiile financiare anuale individuale și situațiile financiare anuale consolidate, aprobate prin Ordinul Ministrului Finanțelor Publice al României 1802/2014, cu modificările ulterioare („OMF 1802”);
- ✓ Ordinul 4268/15 decembrie 2022 publicat în MO nr.22 din 09.01.2023 privind principalele aspecte legate de întocmirea și depunerea situațiilor financiare și a raportărilor contabile anuale ale operatorilor economici la unitățile teritoriale ale Ministerului Finanțelor, precum și pentru reglementarea unor aspecte contabile;
- ✓ Ordinul nr. 2634 din 5 noiembrie 2015 privind documentele financiar-contabile.

În funcție de criteriile de mărime prezentate în OMF 1802, societatea se încadrează în categoria - entități de interes public.

Situații financiare au fost întocmite pe baza convenției costului istoric cu excepția imobilizărilor corporale care sunt înregistrate la cost reevaluat, pe baza principiului continuității activității, cu excepțiile prezentate în Notele explicative.

➤ Bazele contabilității

Contabilitatea se ține în limba română și în moneda națională a României – LEI. Elementele incluse în aceste situații financiare sunt prezentate în lei românești, care este moneda funcțională și de prezentare a societății.

Societatea întocmește situațiile financiare statutare în acord cu Regulamentele de Contabilitate și de Raportare emise de Ministerul Finanțelor din România.

➤ Principiul continuității activității

Prezentele situații financiare au fost întocmite în baza principiului continuității activității care presupune 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.

➤ Principiul permanenta metodelor

Metodele de evaluare sunt aplicate în mod consecvent de la un exercițiu financiar la altul, nefiind sesizată schimbarea vreunei metode de evaluare.

➤ Principiul prudenței

- Evaluarea activelor și obligațiilor este făcută pe o baza prudentă, astfel:
- situațiile financiare cuprind numai rezultatul realizat la data bilanțului;



- s-au luat în considerare toate datoriile apărute în cursul exercițiului financiar curent sau eventual al unui exercițiu precedent;
 - s-au luat în considerare toate datoriile previzibile și pierderile potențiale apărute în cursul exercițiului financiar curent sau al unui exercițiu financiar precedent;
 - s-a ținut cont de toate deprecierile.
- **Principiul independenței exercițiului**
Veniturile și cheltuielile sunt aferente exercițiului financiar curent, indiferent de data încasării sau plății sumelor corespunzătoare acestor venituri și cheltuieli.
- **Principiul evaluării separate a elementelor de activ și de pasiv**
Întocmirea situațiilor financiare cere conducerii Societății să facă estimări și ipoteze care afectează valorile raportate ale activelor și pasivelor, prezentarea activelor și datoriilor contingente la data întocmirii situațiilor financiare și cheltuielile raportate pentru respectiva perioadă.
- **Principiul intangibilității**
Bilanțul de deschidere al exercițiului financiar curent corespunde cu cel de închidere al exercițiului financiar anterior.
- **Principiul necompensării**
Nu s-au efectuat compensări între venituri și cheltuieli, ori între active și pasive, altele decât cele permise de lege.

7. INFORMAȚII PRIVIND SALARIAȚII

- Nu s-au acordat indemnizații membrilor AGA și/sau cenzorilor.
- Nu există obligații contractuale cu privire la plata pensiilor către foștii membri ai organelor de administrație, conducere și supraveghere.
- Nu s-au acordat avansuri și credite membrilor organelor de administrație, conducere și de supraveghere în timpul exercițiului.
- Salariații la sfârșitul exercițiului: 22
 - număr mediu: 20
 - salarii plătite sau de plătit, aferente exercițiului: 2.028.788 lei
 - cheltuieli cu asigurările sociale: 43.654 lei

8. SITUAȚIA LITIGIILOR

Pe rolul instanțelor judecătorești sunt înregistrate în prezent mai multe dosare, reprezentând litigii care pot afecta patrimoniul Biroului de Turism pentru Tineret (B.T.T.) S.A.

Cea mai mare parte a litigiilor în care este implicată Societatea este determinată de nerespectarea clauzelor contractuale de către asociați și clienți, din contractele de asociere în participațiune, suprafece sau din închiriere, în ceea ce privește neachitarea întocmai a obligațiilor financiare ce le revin.

Conducerea Societății consideră că aceste acțiuni ar putea avea un efect advers semnificativ asupra rezultatelor economice și a poziției financiare a Societății. Pentru Dosarele în care, conform analizei Caselor de avocatura cărora li s-a dat dosarul spre soluționare, șansele de câștig sunt mici, s-au constituit provizioane.

Urmare a analizei situației litigiilor în care Biroul de Turism pentru Tineret (B.T.T.) S.A. este parte în prezent, menționăm următoarele aspecte:

- ✓ pe rolul instanțelor de judecată se află, în prezent, un nr. de 50 litigii - *grosso modo* - în care BTT are calitate de parte;
- ✓ din punctul de vedere al obiectului, aceste litigii au, dar nu se limitează la următoarele obiecte: constatare nulitate contract de vânzare-cumpărare, urmată de *restitutio în integrum*, pretenții – contravaloare lipsă folosință, pretenții – contravaloare drept de suprafață, revendicare imobiliară, obligația de a face – e.g. predare imobil, încheiere contract vânzare-cumpărare, etc., anulare autorizații construcție, acțiune în evacuare, contestație la executare, ordonanță de plată.

Dintre cele mai importante litigii în care Societatea este actualmente parte / a fost recent parte, le menționăm pe următoarele:

Nr. crt.	Dosar	Părți	Obiect	Stadiu / Ultimele evoluții
1.	Dosar nr. 502/3/2019 (finalizat + îndeplinită procedura preluare imobilul)	BTT S.A. – reclamant Agreement Serv SRL - pârât	Constatare nulitate contract de leasing imobiliar cu clauză irevocabilă de vânzare nr. 4141/16.11.2000 și constatare nulitate Contract de vânzare-cumpărare nr. 4712/19.12.2002, având ca obiect activul intitulat „Baza de Agreement BTT Străulești”, construcții și terenul aferent acestora, în suprafață de 40.180 mp.	FOND: prin Sentința civilă nr. 3541/28.11.2019 , instanța a decis: 1. admiterea cererii de chemare în judecată în sensul: -anulării contractului de leasing imobiliar cu clauză irevocabilă de vânzare autentificat sub nr. 3401/11.09.2002 de BNP Marinceș Eugen și a contractului de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. 4712/19.12.2002 de către BNP Marinceș Eugen; -repunerea părților în situația anterioară: obligă pe pârâta Agreement Serv SRL să restituie către reclamanta BTT SA (i) imobilul situat în București, Bd. Bucureștii Noi nr. 247, sector 1, Lot 1 + Lot 3 și (ii) contravaloarea actualizată la data pronunțării hotărârii a despăgubirii în sumă de 8.130.543 lei primite de pârâta ... în temeiul HG nr. 619/2012 (n.n. cu titlu de despăgubiri) pentru exproprierea imobilului situat în București, bd. Bucureștii Noi nr. 247, sector 1, lot 2, înscris în cartea funciară nr. 257971, București, sector 1 - restituire prin echivalent. 2. admiterea în parte a cererii reconvenționale formulate de către Agreement Serv SRL și obligarea BTT SA la restituirea sumei de 2.941.730 lei,



				<p>reprezentând prețul actualizat plătit de pârâtă Agreement Serv SRL în temeiul contractului de leasing imobiliar și al contractului de vânzare cumpărare – precum și dobânda legală aferentă de la data rămânerii definitive a hotărârii până la data plății integrale.</p> <p>3. obligarea societății Agreement Serv SRL să plătească reclamantei BTT SA suma de 19.168,97 lei cu titlu de cheltuieli de judecată și obligarea BTT SA să plătească pârâtei suma de 33.042,3 lei cu titlu de cheltuieli de judecată.</p> <p>A fost formulat apel de către Agreement Serv.</p> <p>APEL: prin Hotărârea nr. 229/208.02.2021, instanța a respins ca nefondată cererea de apel formulată de Agreement Serv SRL.</p> <p>Hotărârea a fost atacată cu recurs de către Agreement Serv.</p> <p>RECURS: prin Hotărârea nr. 2227/2021 rămasă definitivă, instanța a respins ca nefondat recursul declarat de recurenta-pârâtă Agreement Serv S.R.L. prin lichidator judiciar Rei Insolvency I.P.U.R.L. împotriva Deciziei civile nr. 229A/2021 pronunțată de Curtea de Apel București.</p> <p>În data de 07.12.2022 a fost încheiat între BTT S.A. și Agreement Serv S.R.L. Procesul-verbal nr. 3879/07.12.2022 prin lichidator judiciar în vederea predării imobilului situat în Bld. Bucureștii Noi nr. 247, Sector 1, București, Lot 1 + Lot 3.</p>
2.	Dosar nr. 6236/2/2019* Înalta Curte de Casație și Justiție	BTT S.A. – recurent – pârât Cemit Roo S.R.L. – intimat reclamant	Obligația de a face (i.e., de încheiere a unui contract de vânzare-cumpărare având ca obiect activul imobil Tobogan Acvatic Costinești și terenul aferent în suprafață de 1.531,80 m.p., situat în Costinești)	Termen 20.12.2022 – Hotărâre nr. 1932/20.12.2022 – Curtea de Apel București admite apelul declarat de Cemit, schimbă în tot sentința atacată, în sensul că admite cererea, obligând pârâta să încheie cu reclamanta un contract de vânzare-cumpărare având ca obiect activul imobil Tobogan Acvatic Costinești și terenul aferent în suprafață de 1.531,80 m.p., situat în Costinești, prin negociere directă. <p>În data de 28.02.2023 a fost formulată cerere de recurs de către BTT S.A.</p> <p>Cauza se află în procedură de filtru. Primul termen de judecată urmează a fi alocat ulterior.</p>

3.	<p>Dosar nr. 16448/3/2018 Tribunalul București</p>	<p>BTT SA -- reclamant Vox S.A.- pârât</p>	<p>Constatare nulitate Contract de vânzare-cumpărare nr. 1237/07.07.2001 având ca obiect Vilele AMIRAL A1-A8, B1-B8 (fără B6), 100-105 situat în Costinești, jud. Constanța + drept de suprafață afereent terenului Constatare nulitate Contract de vânzare - cumpărare autenticat sub nr. 825/22.02.2002</p>	<p>Prin Hotărârea nr. 3141/ 14.12.2022, instanța a admis în parte cererea și a dispus: - respingerea obiecțiunilor formulate de BTT împotriva raportului de expertiză judiciară realizat de expert Carmencita Popa; - constatarea nulității absolute a contractului de vânzare - cumpărare autenticat sub nr. 1237/07.07.2001 și a contractului subsecvent de vânzare - cumpărare autenticat sub nr. 825/22.02.2002; - repunerea părților în situația anterioară în sensul restituirii în natură, în patrimoniul BTT, a bunurilor ce au făcut obiectul contractelor de vânzare constatate ca nule absolut; - respingerea excepției prescripției dreptului material la acțiunea BTT pentru lipsa de folosință, invocată de pârâta Vox SA; - obligarea pârâtei Vox SA la plata către BTT a sumei de 158.939 lei reprezentând contravaloarea lipsei de folosință aferentă perioadei dintre data încheierii contractului nr. 1237/07.07.2001 și până la data de 29.05.2019, sumă ce va fi actualizată cu indicele de inflație până la data plății efective; - respingerea capătului 6 de cerere având ca obiect plata de către Vox SA a dobânzii legale penalizatoare solicitată pentru perioada cuprinsă între data încheierii contractului de vânzare - cumpărare nr. 1237/07.07.2001 până la data de 29.05.2019; - admiterea capătului 7 de cerere și obligarea Vox SA la plata la plata dobânzii legale penalizatoare pentru lipsa de folosință de la data de 29.05.2019 până la data efectivă a debitului reprezentând lipsa de folosință; - admiterea capătului 8 din cererea introdusă și a dispunerea rectificării înscrisurilor de către Cartea Funciară în sensul radierii mențiunilor subsecvente încheierii contractului nr 1237/07.07.2001 și înscrierii BTT în calitate de proprietar asupra imobilului; - admiterea cererii reconvenționale formulate de pârâta Vox SA și obligarea BTT la plata sumei de 83.814.488 lei reprezentând valoarea</p>
----	--	--	---	--

				<p>de piață a vilelor Amiral, ca urmare a repunerii părților în situația anterioară;</p> <ul style="list-style-type: none"> - instituirea în favoarea Vox SA un drept de retenție asupra Vilelor Amiral până la achitarea sumei reprezentând valoarea de piață a acestor imobile; - dispunerea compensării sumei reprezentând contravaloarea lipsei de folosință datorată de Vox SA respectiv suma de 158.939 lei cu suma de 83.814.488 lei reprezentând valoarea de piață a vilelor Amiral; - obligarea BTT la plata sumei de 83.655.549 lei reprezentând valoarea de piață a vilelor Amiral ca urmare a compensării reciproce a creanțelor; - compensarea cheltuielilor de judecată efectuate de ambele părți. <p>În momentul comunicării Hotărârii nr. 3141/ 14.12.2022, BTT va formula cerere de apel.</p>
4.	<p>Dosar nr. 10285/3/2018 Tribunalul București</p>	<p>BTT – reclamant Romtur International S.R.L. - pârât International Pârâul Rece S.R.L. - pârât</p>	<p>Restabilirea situației anterioare Ctr. de vânzare – cumpărare nr. 929/14.11.2000 având ca obiect Activul Complex Hotelier Bucegi, amplasat în BTT Pârâul Rece (Predeal, str. Valea Râșnoavei nr. 10, jud. Brașov), având o suprafață construită de 1.140 mp și o suprafață construită desfășurată de 3.738 mp, inclusiv bunurile materiale din dotare și teren aferent activului, în suprafață totală de 4.366,00 mp, din care 1.140 mp</p>	<p>La termenul din data de 05.12.2022, instanța a insistat asupra oportunității de întâlnire și negociere cu pâratele; de data asta, Având în vedere această obligație procesuală, a fost necesar ca, până la termenul din data de 20.03.2023, BTT să procedeze la:</p> <ul style="list-style-type: none"> - transmiterea unui răspuns la notificarea primită de la pârâte; - întâlnirea cu reprezentantul pârâtelor; și încheierea unui proces verbal care să fie semnat de ambele părți și care să ateste măcar faptul întâlnirii, dacă nu și eventuale progrese de negociere cu pâratele. <p>În data de 30.01.2023, părțile s-au prezentat la expertiza realizată la Hotelul Bucegi.</p> <p>La ultimul termen de judecată din data 20.03.2023, dosarul a fost amânat din cauza lipsei expertizei, pentru BTT depunând-se o cerere de amânare, care a fost admisă de instanță. De asemenea, a fost depus procesul-verbal de negociere din data de 27.02.2023 cu reprezentanții pârâtelor.</p>

			suprafață construită și 3.266,00 mp suprafață liberă căi de transport.	
5.	Dosar nr. 3361/3/2017 Înalta Curte de Casație și Justiție (finalizat)	BTT SA (reclamantă- pârâtă) Vox SA (pârâtă- reclamantă)	Acțiune în constatarea nulității absolute a Antecontractului de vânzare- cumpărare autenticat sub nr. 1621/30.09.2011 de BNP Mone Gabriela Olga, Andrei Aurel Jean și Asociații.	FOND (soluționat în fond favoarea BTT SA) - prin Sentința civilă nr. 4023/02.11.2017 a Tribunalul București, instanța: - a constatat nulitatea absolută a Antecontractului de vânzare-cumpărare autenticat sub nr. 1621/30.09.2011 de BNP Mone Gabriela Olga, Andrei Aurel Jean și Asociații. - a admis în parte cererea reconvențională formulată de Vox SA., obligând reclamanta- pârâtă să restituie pârâtei-reclamante avansul în cuantum de 546.500 lei și dobânda legală de la data pronunțării sentinței și până la data achitării debitului principal; - a respins ca neîntemeiat petitul din cererea reconvențională privind instituirea dreptului de retenție. APEL: prin Decizia nr. 1571/10.12.2020 , Curtea de Apel București a respins apelul formulat de către societatea Vox SA. RECURS: prin Sentința civilă nr. 539/08.03.2022 rămasă definitivă , Înalta Curte de Casație și Justiție respinge ca nefondat recursul declarat de Vox S.A. împotriva Deciziei civile nr. 1751A/10.12.2020 pronunțate de Curtea de Apel București.
6.	Dosar nr. 13681/212/2018 Tribunalul Constanța	BTT SA – reclamantă Amvexis Com SRL – pârâta Chaar – Mustafa – pârât, Vila Regal SRL – pârâtă, Mazilu Gigi Adrian – pârât Mazilu Luminița – pârâtă	Constatare nulitate Contract de vânzare-cumpărare autenticat sub nr. 881 din data de 12.12.2000 de BNP Cătălina Vonica, având ca obiect vânzarea activului Vila Belvedere B3	FOND: Dosarul se află în prezent în fond, cu următorul termen de judecată stabilit pentru data de 24.05.2023. În data de de 09.02.2023, ora 12:00, la adresa vila Regal, Aleea Studentească, Incinta BTT, comuna Costinești, județ Constanța părțile au fost reconvoacate în vederea efectuării raportului de expertiză judiciară imobiliară având următoarele obiective: - stabilirea valorii de circulație a activelor a cărora construcție s-a finalizat pe parcursul procesului, respectiv piscină, jacuzzi, saună, vestiare, 12 grupuri sanitare, terasă cu acoperiș retractabil și ferestre pliabile;

				<p>- stabilirea contravalorii lipsei de folosință a imobilului pentru perioadele indicate de reclamantă în notele de ședință formulate pentru termenul din data de 26.04.2022, în funcție de fiecare deținător al acestuia și în funcție de configurația imobilului în fiecare dintre aceste perioade;</p> <p>- determinarea contravalorii lipsei de folosință se va efectua conform solicitării reclamantei, prin raportare la închirierea întregului imobil și nu prin exploatarea acestuia conform destinației.</p>
7.	<p>Dosar nr. 16837/300/2018* Înalta Curte de Casație și Justiție</p>	<p>BTT – intimat - Imperial Turism - recurent</p>	<p>Constatare nulitate Contract de vânzare-cumpărare nr. 24/12.01.2006 având ca obiect Vilele Albatros A7 și A8 și clădire farmacie inclusiv recepție</p>	<p>FOND + APEL: Dosarul a fost soluționat favorabil BTT S.A. în fond și apel. Prin Sentința civilă nr. 2661/17.12.2020, instanța a decis:</p> <p>1. admiterea cererii de chemare în judecată în sensul:</p> <p>- anulării contractului de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. 24/12.01.2006 de BNP Cătălina Elena Vonica;</p> <p>- repunerii părților în situația anterioară încheierii contractului menționat, în sensul restituirii în tot a prestațiilor executate de reclamanta-pârâtă și pârâta-reclamantă în temeiul acestui contract;</p> <p>- obligarea pârâtei la plata contravalorii lipsei de folosință cu privire la imobilele ce au făcut obiectul contractului de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. 24/12.01.2006 de BNP Cătălina Elena Vonica, calculată de la data încheierii acestui contract și până la data restituirii imobilelor, precum și a dobânzii legale, respectiv: suma de 1.051.246 lei reprezentând contravaloarea lipsei de folosință, pentru perioada 12.01.2006-11.12.2018; suma de 558.328,53 lei reprezentând dobânda legală calculată pentru perioada 12.01.2006-11.12.2018; contravaloarea lipsei de folosință de la data de 12.12.2018 și până la data restituirii imobilelor.</p> <p>2. admiterea cererii reconvenționale în sensul:</p> <p>- obligării BTT SA la plata sumei de 196.456 lei reprezentând prețul achitat în baza</p>

				<p>contractului menționat, a sumei de 144.257,64 lei reprezentând actualizarea cu indicele de inflație până la data de 30.06.2020 a prețului, a sumei de 266.017,93 lei, reprezentând dobânda legală calculată până la data de 31.07.2020. Imperial Turism a fost obligată la plata sumei de 35.258 lei, cu titlu de cheltuieli de judecată.</p> <p>S-a formulat apel de către Imperial Turism SRL. Prin Hotărârea nr. 547/28.03.2022 a fost respinsă ca nefondată cererea de apel și apelanta obligată la plata cheltuielilor de judecată efectuate de intimată în valoare de 3016,65 lei</p> <p>Imperial Turism a declarat recurs.</p> <p>RECURS: Instanța a acordat termen pentru data de 04.05.2023 în vederea judecării pe fond a recursului, în ședință publică, cu citarea părților.</p>
8.	<p>Dosar nr. 18573/3/2017 Înalta Curte de Casație și Justiție</p>	<p>BTT S.A. - pârât</p> <p>Domino Impex S.R.L. - reclamant</p>	<p>Pretentii, obligarea BTT S.A. la restituirea pretului achitat de Domino Impex S.R.L. în temeiul contractului de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. 2152/28.07.2003</p>	<p>Societatea Domino Impex S.R.L. deține împotriva BTT o creanță în baza titlului executoriu prin care BTT a fost obligată la restituirea sumei de 5.542.926,90 lei, actualizată cu indicele de inflație de la data de 28.07.2003 până la plata efectivă, reprezentat de:</p> <p>FOND: Decizia Civilă nr. 972/28.03.2018 pronunțată de Tribunalul București, Secția a VI-a Civilă,</p> <p>APEL: Decizia Civilă nr. 2061/29.11.2019 pronunțată de Curtea de Apel București, Secția a V-a Civilă, și RECURS: Hotărârea nr. 2206/20.10.2021 rămasă definitivă, pronunțată de ICCJ, prin care a fost respins ca nefondat recursul declarat de BTT S.A. împotriva Deciziei civile nr. 2061/29.11.2019. Executorul judecătoresc Societatea Civilă Profesională de Executori Judecătorești Coșoreanu & Asociații a procedat la executarea silită a acestui titlu executoriu, fiind deschis Dosarul nr. 699/2022 pentru recuperarea unei creanțe actualizate în cuantum total de 13.124.464,79 lei, din care 12.912.419,99 lei – creanță și 212.044,80 lei – cheltuieli de executare silită.</p>



				<p>În vederea recuperării acestei creanțe, Executorul judecătoresc a inițiat executarea silită a Imobilelor situate în București, D-dul Bucureștii Noi nr. 245, Sector 1, număr cadastral/topografic 273577, înscrise în Cartea Funciară numărul 273577 a localității Sector 1, București, compuse din teren în suprafață de 14.870 m.p. și construcțiile C1, în suprafață construită la sol de 10 m.p., C2 în suprafață construită la sol de 143 m.p., C3, în suprafață construită la sol de 651 m.p., C4, în suprafață construită la sol de 838 m.p., C5, în suprafață construită la sol de 833 m.p. proprietatea BTT. În acest sens, Executorul Judecătoresc a întocmit Încheierea din data de 28 Octombrie 2022, prin care: (i) a desemnat expertul Exact Value Project SRL în vederea întocmirii unui raport de evaluare a Imobilelor, a stabilit (ii) onorariul provizoriu al expertului în cuantum de 1500 lei; (iii) obiectivele expertizei și (iv) termenul în care trebuie depus acesta, (iv) obligația de citare a părților și (v) împuternicirea expertului desemnat pentru a obține toate datele și informațiile necesare întocmirii raportului de expertiză; în temeiul acestei Încheieri, expertul desemnat a întocmit Raportul de evaluare întocmit în perioada 08.11 – 15.11.2022.</p> <p>În considerarea concluziilor acestui Raport de evaluare, Executorul judecătoresc a pronunțat Încheierea din data de 18 Noiembrie 2022, prin care a stabilit valoarea de circulație a Imobilelor la suma de 9.394.332,43 lei, inclusiv TVA (7.894.397 lei, conform Raportului de evaluare, la care s-a adăugat TVA 19%, în cuantum de 1.499.935,43 lei).</p>
9.	Dosar nr. 62842/299/2022 Judecătoria Sectorului 1 București	BTT SA – contestator Domino 94 Impex S.R.L. – intimat	Contestație la executare Dosar exec. nr. 699/2022	La data de 11.01.2023 Jud. Sect. 1 a admis prin încheiere cererea BTT S.A. de suspendare provizorie a executării silite și a dispus suspendarea provizorie a urmăririi silite în Dosarul de executare nr. 699/2022 al BEJ Coșoreanu. Următorul termen de judecată a fost stabilit pentru data de 06.04.2023.
10.	Dosar nr. 25273/299/2022	BTT SA – contestator	contestație la executare Dosar	Prin Hotărârea nr. 11146/25.11.2022 , instanța:

	Judecătoria Sectorului București	I	Transilvania Investments Alliance (Fosta SIF Transilvania) – intimat DGITL S1 – intimat	exec. nr. 2153/2014, suspendarea executării silite	- a respins ca neîntemeiată contestația la executare, formulată de contestatorul BTT SA în contradictoriu cu intimații Transilvania Investments Alliance (Fosta SIF Transilvania) și DGITL S1; - a respins ca neîntemeiată cererea de restrângere executării silite; - a respins ca rămasă fără obiect cererea de suspendare a executării silite. A fost formulată cerere de apel de către BTT S.A.
11.	Dosar nr. 1735/95/2018** Curtea de Apel Craiova		BTT – apelant reclamant Turism Parc - apelant-pârât	Anulare act	La ultimul termen din data de 31.01.2023, prin Hotărârea nr. 38/31.01.2023 au fost respinse ambele apeluri ca nefondate, la fel și cererile privind acordarea cheltuielilor de judecată în apel. La termenul din data de 17.01.2023, pârâta Turism Parc SA a fost reprezentată convențional de avocat Dondera Anca și de reprezentantul legal al societății, Brăilă Dumitru. Apelanta - pârâta a depus un set de înscrisuri noi în data de 16.01 care nu au fost comunicate și intimatelor - reclamante, BTT SA. de asemenea, instanța de judecată a dispus emiterea unei adrese către BTT SA cu obligația de a mai depune următoarele înscrisuri: Adresa formulată de Turism Parc SA nr. 134/15.06.2001 și răspunsul BTT SA la aceasta și Decizia Consiliului de Administrație BTT SA nr. 11/2001. În acest sens, a fost depusă Adresa BTT S.A. nr. 424 din data de 30.01.2023 cu privire la înscrisurile solicitate de instanță.
12.	Dosar nr. 3091/118/2018 Tribunalul Constanța		BTT SA reclamanta Dacia Tour SRL – pârâta Liga Apărării Drepturilor Omului Constanța - intervenient	Constatare nulitate contract de vânzare-cumpărare Hotel Tineretului-Constanta, construcție si teren	Următorul termen a fost stabilit pentru data de 02.05.2023. La termenul din data de 07.03.2023, prin încheiere de ședință, este amânată judecarea cauzei la data de 02.05.2023, pentru a se lua cunoștință de răspunsul la obiecțiuni. La termenul din data de 10.01.2023, prin încheiere este respinsă ca neîntemeiată cererea pârâtei reconveniente Dacia Tour SRL de efectuare în cauză a unei noi expertize contabile.
13.	Dosar nr. 3049/118/2020**		BTT – pârât	Revendicare teren Hotel si Restaurant	Următorul termen a fost stabilit pentru data de 03.04.2023.

	<p>Tribunalul Constanța</p>	<p>New York Time SRL – reclamant Comuna Costinești – intervenient Salcă – intervenient</p>	<p>“Forum” Costinesti, suprafata 14.365 mp. de</p>	<p>- Prin încheierea de ședință din data de 27.02.2023, instanța 1. respinge, ca neîntemeiată, excepția decăderii reclamantei din dreptul de a administra probele solicitate după depunerea cererii de chemare în judecată. 2. încuviințează cererea formulată de pârâta BTT SA privind efectuarea unei expertize topografice, având următoarele obiective: - identificarea prin repere topo-cadastrale și reprezentarea sub formă de schiță/plan a suprafețelor de teren înscrise în certificatul de atestare a dreptului de proprietate seria M 15 nr. 033/12.08.1996; - identificarea prin repere topo-cadastrale și reprezentarea sub formă de schiță/plan a suprafețelor de teren ce au făcut obiectul procesului-verbal de delimitare din data de 22.11.2000 și a procesului-verbal de stabilire a balanței suprafeței totale a Comunei Costinești din data de 11.12.2000; - identificarea prin repere topo-cadastrale și reprezentarea sub formă de schiță/plan a suprafețelor de teren care au făcut obiectul contractelor de vânzare nr. 896/14.12.2000 și nr. 210/07.02.2001 încheiate între Comuna Costinești și New York Time SRL; - stabilirea existenței unei suprapuneri între suprafețele de teren identificate la punctele 1 și 3 și reprezentarea acesteia în plan; - stabilirea localizării terenului identificat la pct. 3, în raport de grănițuirea realizată prin procesului-verbal de delimitare din data de 22.11.2000 și a procesului-verbal de stabilire a balanței suprafeței totale a Comunei Costinești din data de 11.12.2000. - identificarea construcțiilor ce alcătuiesc Complexul Hotelier Forum, situate pe terenul identificat la pct. 4 și reprezentarea grafică a acestor construcții prin întocmirea unui plan de amplasament. 3. Respinge, ca nefiind utilă soluționării cauzei, proba cu înscrisuri solicitată de reclamanta New York Time SRL constând în depunerea de către pârâta BTT SA a contractelor și a antecontractelor de vânzare-</p>
--	---------------------------------	--	--	--



				<p>cumpărare, respectiv obligarea pârâtei să depună Decizia nr. 65/24.04.2012 a CA și toate hotărârile Comitetului de Direcție, ale CA și ale AGA cu privire la negocierile purtate dintre părți și să certifice că nu mai există altele.</p> <p>4. respinge, ca nefiind utilă soluționării, cauzei proba cu înscrisuri solicitată de reclamanta New York Time SRL constând în depunerea de către intervenienta comuna Costinești a înscrisurilor enumerate la pct. 4 din cererea acesteia.</p> <p>5. respinge, ca nefiind utilă soluționării, cauzei proba cu înscrisuri solicitată de pârâta Biroul de Turism pentru Tineret SA constând în depunerea de către intervenienta comuna Costinești a documentației care a stat la baza încheierii contractelor de vânzare cu reclamanta New York Time SRL. Î</p> <p>6. încuviințează în parte cererile formulate de reclamanta New York Time SRL, de pârâta Biroul de Turism pentru Tineret SA și intervenienta Salcã Magdalena, privind efectuarea unei expertize în specialitatea construcții, având următoarele obiective:</p> <ul style="list-style-type: none">- să se determine valoarea materialelor și a manoperei încorporate în construcțiile ce alcătuiesc Complexul Hotel și Restaurant Forum, situate pe terenul în suprafață de 14363 metri pătrați ce face obiectul litigiului, la data punerii în operă.- să se stabilească gradul de uzură și reparațiile necesare pentru luarea unor măsuri de siguranță, de conservare sau de consolidare a construcției Hotel Forum. <p>7. încuviințează în parte cererile formulate de reclamanta New York Time SRL, de pârâta Biroul de Turism pentru Tineret SA și intervenienta Salcã Magdalena, privind efectuarea unei expertize în specialitatea evaluarea proprietăților imobiliare, având următoarele obiective:</p> <ul style="list-style-type: none">- să se determine sporul de valoare adus terenului în suprafață de 14363 metri pătrați din comuna Costinești, prin edificarea Complexului Hotel și Restaurant Forum, la
--	--	--	--	--

			<p>data edificării construcției și la data efectuării raportului de expertiză, (i) prin metoda stabilită de expert și (ii) prin analiza valorii actuale a terenului liber, a valorii actuale a terenului și a construcției și analiza comparativă a celor două puncte anterioare, pentru a determina dacă construcția reprezintă un spor de valoare adus terenului sau diminuează valoarea acestuia;</p> <p>- să se determine valoarea de piață a terenului în suprafață de 14363 metri pătrați din comuna Costinești, (i) în starea în care se regăsește și (ii) dacă acesta ar fi liber de construcții, la data (i) întocmirii raportului de expertiză și (ii) la data de 05.01.2019.</p> <p>- să se determine contravaloarea lipsei de folosință a terenului în suprafață 14363 metri pătrați din comuna Costinești, conform art. 697 Cod civil, pentru perioada martie 2017 – data efectuării raportului de expertiză, ținând seama și de restricțiile din perioada 16.03.2020-09.03.2022;</p> <p>- să se determine contravaloarea lipsei de folosință a terenului în suprafață de 14363 metri pătrați din comuna Costinești, lunar, prin raportare la dispozițiile art. 697 Cod civil. Respinge, ca nefiind utilă soluționării cauzei, proba cu expertiză solicitată de reclamanta New York Time SRL în dosarul conex, având următoarele obiective: identificarea și încadrarea urbană a terenurilor în funcție de mențiunile cuprinse în cartea funciară; identificarea și încadrarea urbană a construcțiilor existente pe aceste terenuri – construcții, alei de acces, rampe, parcuri; identificarea posesorului construcțiilor existente pe teren sau a persoanei înscrisă provizoriu în cartea funciară; identificarea terenului aferent suprafețelor construite precum și a terenului necesar funcționării construcțiilor existente; stabilirea utilității economice actuale a terenurilor; evaluarea terenurilor după metoda comparației de piață, prin utilizarea standardelor de evaluare și a criteriului celei mai bune utilizări; dacă este</p>
--	--	--	--



				<p>posibilă utilizarea terenului în lipsa posesiei exercitate de ambele părți.</p> <p>8. Încuviințează în parte cererea formulată de intervenienta Salcă Magdalena, privind efectuarea unei expertize financiar-contabile cu următoarele obiective:</p> <ul style="list-style-type: none">-calcularea cuantumului total al cheltuielilor procesuale suportate de New York Time SRL și înregistrate contabil în dosarul nr. 689/254/2007 (respectiv 4253/com/2002);- stabilirea sumelor achitate de către New York Time SRL cu titlu de impozit pentru terenul în suprafață de 14363 metri pătrați, ce a făcut obiectul contractelor de vânzare-cumpărare încheiate cu intervenienta Comuna Costinești, autentificate sub nr. 470/25.02.2002 și nr. 210/07.02.2001. <p>Prin încheierea din data de 18.01.2023, se încuviințează pentru reclamanta BTT SA proba cu înscrisuri constând în istoricul de rol fiscal al imobilului în litigiu și în atașarea dosarului nr. 689/254/2007 al Judecătoriei Mangalia. Încuviințează pentru pârâta New York Times SRL proba cu înscrisuri constând în cartea tehnică a imobilului construcție în litigiu.</p>
14.	Dosar nr. 20875/3/2021 Tribunalul București	BTT – pârât Image Construct - reclamant	Obligatia de a face - predare Vila Belvedere B 5	<p>Nu exista încă o soluție pronunțată în cauză, dosarul se află în faza judecații în prima instanță.</p> <p>Următorul termen a fost stabilit pentru data de 15.05.2023.</p> <p>Acțiunea a fost promovată la instanța competentă la data de 19.07.2021.</p>
15.	Dosar nr. 34449/3/2015** Înalta Curte de Casație și Justiție	BTT - Intimat Vox - Recurent Luxor T&D Impex SRL - Intimat	Revendicare imobiliară	<p>Următorul termen de judecată a fost stabilit pentru data de 27.04.2023.</p> <p>La termenul din data de 24.11.2022 a fost admisă în principiu cererea de recurs declarată de reclamanta Vox SA împotriva Deciziei nr. 1367/23.10.2020 pronunțate de Curtea de Apel București – Secția a III-a civilă.</p>

9. GESTIONAREA RISCURILOR

Riscul de piață

Deși în anul 2022 economia românească a înregistrat o creștere economică de 4.9%, peste estimarea oficială a Comisiei Naționale de Prognoză, în special datorită dinamicii peste așteptări la nivelul ultimului trimestru al anului, ea a fost marcată de o continuare și accelerare a presiunilor inflaționiste începute în anul 2021, atât pe plan intern cât și pe plan extern. În aceste condiții, conducerea nu poate prevedea schimbările ce vor avea loc în România și efectele acestora asupra situației financiare, asupra rezultatelor din exploatare și asupra fluxurilor de trezorerie ale societății.

Riscul valutar și de inflație

Rata inflației în România pentru anii încheiați la 31 decembrie 2021 de 7,5 % și la 31 decembrie 2022 de 16.4%, date comunicate de Comisia Națională pentru Statistică din România.

Ratele oficiale de schimb pentru un Euro erau la 31 decembrie 2021 și 2022 de 4,9481 lei/ EUR, respectiv 4,9474 lei/EUR.

Ratele oficiale de schimb pentru 1 USD, la 31 decembrie 2021 și 2022 au fost de 4,3707 lei/USD, respectiv 4,6346 lei/USD.

Riscul de lichiditate

Responsabilitatea finală pentru gestionarea riscului de lichiditate aparține consiliului director, care a construit un cadrul corespunzător de gestionare a riscurilor de lichiditate cu privire la asigurarea fondurilor Societății pe termen scurt, mediu și lung și la cerințele privind gestionarea lichidităților.

În prezent, Societatea gestionează cu dificultate riscul de lichiditate datorită presiunilor asupra cash-flow-ului venite din anii precedenți (litigii, clienți incerti, etc.), însă există o monitorizare continuă a fluxurilor de numerar reale și o preocupare pentru punerea în corespondență a profilurilor de scadență a activelor și datoriilor financiare.

Riscul economic

Economia globală continuă să se confrunte cu multiple provocări la adresa stabilității și predictibilității, amplificate de inflația record, precum și de implicațiile economice și de securitate ale războiului din Ucraina. Se presupune că traversăm perioada cu cea mai mare densitate în materie de crize din ultimul secol, care își vor pune amprenta, profund, pe evoluțiile din următoarele decenii. Spirala crizelor a fost pusă în mișcare de criza sanitară generată de pandemia de Covid-19, urmată de un lockdown economic care a perturbat lanțurile globale de aprovizionare. La acestea s-au adăugat, pe final de 2021, criza energetică din Europa, apoi, la începutul lui 2022, războiul și criza de securitate în plan regional, context care culminează în prezent cu inflația generalizată și creșterea costurilor de finanțare.

Pentru economia românească, principalele trei riscuri economice estimate în 2023 sunt cele legate de criza energetică, riscurile macroeconomice, legate de inflație și mediul, și respectiv riscurile legate de modificări ale legislației și ale reglementărilor.

Redresarea economică post-pandemie și-a pierdut avântul la nivel global, iar cele mai recente prognoze macroeconomice indică perspective mult mai rezervate. Contextul economic general este însă dominat de incertitudini semnificative, de unde și o foarte puternică volatilitate la nivelul celor mai titrate prognoze, a căror acuratețe are mult de suferit.

În aceste condiții, conducerea nu poate prevedea schimbările ce vor avea loc în România și efectele acestora asupra situației financiare, asupra rezultatelor din exploatare și asupra fluxurilor de trezorerie ale societății.

10. Evenimente ulterioare

Până la data semnării prezentelor situații financiare nu au aparut evenimente ulterioare semnificative care să facă necesară modificarea acestora.

În vederea gestionării și clarificării unor situații care pot influența activitatea în cursul anului 2023 se impun o serie de activități, și anume:

1. Actualizarea sumelor datorate și încheierea litigiului cu SIF Transilvania.
2. Litigii: analizarea aspectelor ce mai pot fi luate în considerare în relația cu Domino Impex SRL privind debitul izvorât din litigiul pierdut și găsirea unei modalități de diminuare a impactului financiar asupra activității societății.
3. Inventar și casare imobilizări: continuarea procesului început, de a propune spre casare articolele uzate, în cadrul unui proces coerent, articulat și complet, cu ocazia inventarierii patrimoniului. Asigurarea întregii documentații care însoțește procesul, pentru a asigura legalitatea și finalizarea procedurii de casare.
4. Întreținere Hotel Forum: analizare și evaluarea defectelor/ disfuncționalităților, prioritizarea remedierii în funcție de cost versus beneficii, evaluare și selectare furnizori, termene și fonduri pentru remediere, receptionarea lucrărilor, garanții.
5. Contracte avocați comisioane de succes: analizarea contractelor de asistență juridică, identificarea zonelor unde contractele nu au fost suficient de atent formulate, discutarea acestor aspecte cu furnizorii de servicii de asistență juridică, re-negocierea contractelor, monitorizarea atentă a performanțelor serviciilor.

11. OBIECTIVE

Obiective propuse în 2023, condiționate de identificarea celor mai stabile și certe surse de finanțare, cu respectarea tuturor procedurilor de avizare și aprobare, sunt:

- ✓ furnizarea de servicii hoteliere de bună calitate, la prețuri accesibile care să anticipeze nevoile și așteptările clienților, având ca obiectiv oferirea de valoare pentru client;
- ✓ promovarea, respectul și transparența prin tratamentul egal al tuturor partenerilor noștri și prin menținerea unei comunicări eficiente cu toți factorii interesați;
- ✓ promovarea unei structuri organizatorice dinamice și depunerea de eforturi susținute în vederea creșterii fluxurilor de numerar din activitatea de exploatare;
- ✓ creșterea cifrei de afaceri a Societății prin diversificarea serviciilor prestate;
- ✓ creșterea eficienței generale a Societății, prin corecta dimensionare, informare și motivare a personalului acesteia;
- ✓ eliminarea aspectelor cu impact negativ asupra mediului: optimizarea consumurilor, eficientizarea energetică a clădirilor, scăderea impactului negativ al activității IT;
- ✓ atragerea unor noi surse de finanțare;

- ✓ modernizarea activului Hotel Forum și reclassificarea acestuia;
- ✓ exploatare parcare în cadrul bazei BTT din Costinești, obiectiv care va oferi clienților stațiunii un climat de ordine și siguranță – activ amenajat în cursul anului 2018;
- ✓ eficientizarea gradului de curățenie în incinta bazei BTT din Costinești;
- ✓ finalizarea demersurilor privind racordarea la rețeaua de gaze de la nivelul Stațiunii Costinești pentru Hotelul Forum, trecând astfel de la un consum bazat pe combustibil termic la combustibil gazos, având ca obiectiv reducerea costurilor și eficientizarea cheltuielilor efectuate cu obținerea apei calde;
- ✓ atingerea gradului maxim de exploatare al activelor patrimoniale deținute de Biroul de Turism pentru Tineret (B.T.T.) S.A.;
- ✓ atragerea de noi surse de venituri (gazduirea/ organizarea de evenimente sportive, muzicale etc);
- ✓ continuarea procesului de iluminat verde și reabilitare balustrada Faleza – Baza BTT Costinești.
- Redimensionarea structurii organizatorice:
 - ✓ refacerea procedurii și instrumentelor de evaluare a activității, pregătirii și încărcării angajaților în vederea identificării corecte a nivelului de pregătire și implicare a angajaților și realizării hărții posturilor/angajaților cheie;
 - ✓ construirea pachetului salarial raportat la ideea de recompensare a performanței și la echitabilitatea remunerării în funcție de responsabilități și complexitatea postului ocupat;
 - ✓ continuarea procesului de informatizare a proceselor de resurse umane prin extinderea aplicabilității programului de gestionare a resurselor umane și salarizare bazat pe performanță;
 - ✓ elaborarea unui plan de pregătire profesională a angajaților și instruirea permanentă a acestora;
 - ✓ realizarea de instruiiri periodice cu privire la etica în afaceri și la locul de muncă;
 - ✓ crearea posturilor necesare și selecționarea resursei umane eficiente sau prin specializarea angajaților pentru posturile sezoniere;
 - ✓ stabilire de obiective pentru structura de guvernanta, implementarea regulilor de guvernanta corporativă și politicilor de urmărire a proceselor de decizie;
- Măsurile financiar-contabile
 - ✓ monitorizare zilnică a operațiunilor financiar-contabile, cu scopul evitării erorilor de natură contabilă;
 - ✓ urmărirea permanentă a indicatorilor financiari și operaționali ai activității Societății, în vederea luării celor mai bune decizii manageriale;
 - ✓ monitorizarea continuă a Bugetului de Venituri și Cheltuieli aprobat, cu scopul încadrării Societății în țintele bugetare asumate;
 - ✓ asigurarea depunerii în termenul prevăzut de lege a declarațiilor fiscale;
 - ✓ asigurarea arhivării documentelor financiar-contabile, evidența și inventarierea documentelor.
- Măsurile investiționale și de eficientizare a costurilor
 - ✓ reducerea costurilor vizând toate categoriile de cheltuieli, fără a afecta calitatea serviciilor prestate și funcționarea optimă a Societății.



12. REPARTIZAREA PROFITULUI ÎNREGISTRAT LA 31.12.2022 ȘI DESCĂRCAREA DE GESTIUNE A ADMINISTRATORILOR

Având în vedere cele prezentate în acest raport, Consiliul de Administrație propune spre aprobare Adunării Generale a Acționarilor societății Biroul de Turism pentru Tineret (B.T.T.) S.A. următoarele:

➤ **Situațiile financiare anuale 2022**, alcătuite din:

- ✓ Bilanț
- ✓ Contul de profit și pierdere
- ✓ Date informative
- ✓ Situația activelor imobilizate
- ✓ Situația modificării capitalurilor proprii
- ✓ Situația fluxurilor de trezorerie
- ✓ Note explicative și politici contabile

➤ **Propunerea de repartizare a profitului / pierderii**

Având în vedere că:

- Activul net contabil la 31.12.2022, reprezentând excedentul tuturor bunurilor și drepturilor din activ asupra tuturor datoriilor față de terți, este de: **42.331.312 lei** (59.641.788 – 17.310.476);
- Valoarea capitalului social este de: **13.541.715 lei**
- Activul net al societății > (valoarea capitalului social / 2)
- Profitul net înregistrat la 31.12.2022 este în suma de: **850.147 lei**

Profitul net se va repartiza pe destinații conform reglementărilor în vigoare, prin hotărârea Adunării Generale a Acționarilor.

Propunem Adunării Generale a Acționarilor ca profitul înregistrat să fie repartizat astfel:

- 5% din valoarea profitului pentru constituirea rezervei legale până la atingerea plafonului de 20% din capitalul social – 42.507 lei;
- Acoperirea pierderilor din anii precedenți – 807.640 lei.

➤ **Descarcarea de gestiune a Consiliului de Administrație.**

Președintele Consiliului de Administrație

BIROUL DE TURISM PENTRU TINERET (B.T.T.) S.A

Alexandru Hazem Kansou

