RAPORTUL ANUAL AL ADMINISTRATORILOR

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

SITUAŢII 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: Bucureşti, 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 Comerţului : J40/2008/1991 atribuit în data de 19.04.1991
Forma de organizare: Societate pe acţiuni
Capitalul social subscris şi vărsat: 13.541.715 lei
Piaţa reglementată pe care se tranzacţioneaza valorile mobiliare emise: Bursa de Valori Bucureşti
Principalele caracteristici ale valorilor mobiliare emise de Biroul de Turism pentru Tineret (B.T.T.) SA: 5.416.686 acţiuni cu o valoare nominală de 2,5 lei/acţiune, tranzactionate la Bursa de Valori Bucureşti (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 şi privat), are sediul social în Bucuresti, Calea Victoriei nr.155, Bloc D1, sc.6, sector 1, este înregistrată la Registrul Comerţului sub numărul J40/2008/1991, cu o durată de funcţionare nelimitată şi care funcţionează în conformitate cu legislaţia din România.

SCURT ISTORIC AL SOCIETĂŢII:

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

În 1990 fostul Biroul de Turism pentru Tineret se desfiinţează şi se creează „**Compania Autonomă de Turism pentre Tineret**" (Hotărârea Guvernului nr.357/1990).

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

Prin Hotărâre de guvern, în anul 1992 se reîntregeşte patrimoniul societăţii "Compania de turism pentru tineret" - S.A. cu Complexul sportiv, turistic şi de agrement „Herăstrău" Bucureşti .

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

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

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

28.03.2001

Acţionar	Acţiuni	Procent
APPS	2.446.402	78,9000%
SIF TRANSILVANIA	576.540	18,6000%
alţi acţionari	77.603	2,5000%
Total	**3.100.545**	**100 %**

Prin Hotărârea Guvernului nr. 863/2006 are loc transferul pachetului de acţiuni deţinute de Stat la Societatea Comercială "Biroul de Turism pentru Tineret (B.T.T.)" - S.A. Bucureşti din portofoliul Regiei Autonome "Administraţia Patrimoniului Protocolului de Stat" în portofoliul Autorităţii pentru Valorificarea Activelor Statului, care va exercita toate drepturile şi obligaţiile ce decurg din calitatea de acţionar în numele Statului la această societate comercială.

Data: 22.06.2005

Acţionar	Acţiuni	Procent
RAPPS	4.762.543	87,9236%
SIF (III) TRANSILVANIA	576.540	10,6438%
alti acţionari	77.603	1,4327%
Total	**5.416.686**	**100 %**

Data: 18.09.2006

Acţionar	Acţiuni	Procent
AVAS	4.762.543	87,9236%
SIF TRANSILVANIA	576.540	10,6438%
alti acţionari	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 detinut 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	Numar 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 Bucureşti Sucursala Costineşti, la adresa: Comuna Costineşti, jud.Constanţa, 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 societăţii face parte şi Hotelul Forum din Costineşti, care este situat pe faleza staţiunii. Poziţionarea excelentă, foarte aproape de plajă, de principalele restaurante şi terase, îl recomandă oricărui tip de turişti. Dotările generale sunt: 130 camere duble, 4 apartamente, restaurant, terase, bar, sala de conferinţe, sală internet, sală jocuri mecanice, parcare.

Pe lângă activitatea principală, societatea desfaşoară şi activităţi de închiriere de bunuri imobiliare proprii.

III. CONDUCEREA ENTITĂŢII

Conform Actului Constitutiv al Societăţii, capitalul social este împartit în 5.416.686 acţiuni nominative, dematerializate, cu o valoare nominală de 2,5 lei/acţiune.

Acţiunile sunt numerotate de la nr. 0.000.001 la nr. 5.416.686. Datele de identificare ale fiecărui acţionar, aportul fiecăruia la capitalul social, numărul de acţiuni la care are dreptul, cota de participare din totalul capitalului social, sunt cele cuprinse în Registrul acţionarilor ţinut de către Societatea de registru independent al acţionarilor, desemnată contractual în acest scop. Acţiunile emise de societate sunt nominative, indivizibile, de valori egale şi dematerializate. Acestea sunt negociabile şi liber transferabile, în condiţiile respectării prevederilor legale.

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

Acţionar	Acţiuni	Procent
Ministerului Familiei, Tineretului şi Egalităţii de Şanse	4.762.543	87,9236%
S.I.F. TRANSILVANIA loc. BRAŞOV jud. BRAŞOV	576.540	10,6438%
Alţi acţionari - persoane juridice	46.292	0,85462%
Alţi acţionari - persoane fizice	31.311	0,57805%
Total	**5.416.686**	**100 %**

DREPTURILE ACŢIONARILOR

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

DREPTUL LA VOT

Actiunile societăţii sunt indivizibile şi conferă deţinătorilor drepturi egale, orice acţiune dând dreptul la un vot în Adunarea Generală a Acţionarilor.

Adunările generale sunt convocate de Consiliul de Administraţie. Adunarile generale sunt ordinare şi extraordinare.

DREPTUL LA DIVIDENDE

Fiecare actiune a societăţii deţinute de un acţionar la data de înregistrare (stabilită conform reglementărilor specifice şi aprobate de AGA) conferă acestuia dreptul de a beneficia de dividende pentru exerciţiul financiar anterior, în cuantumul şi condiţiile stabilite de Adunarea Generală a Acţionarilor.

DREPTUL LA INFORMARE

Biroul de Turism pentru Tineret (B.T.T.) SA asigură acţionarilor săi accesul la informaţii relevante, astfel încât aceştia să-şi exercite toate drepturile de o manieră echitabilă.
Consiliul de administratie este însărcinat cu îndeplinirea tuturor actelor necesare şi utile pentru realizarea obiectului de activitate al societăţii, cu excepţia celor rezervate de lege pentru adunarea generală a acţionarilor.

Consiliul de administraţie are următoarele competenţe de bază, care nu pot fi delegate directorilor:

- stabilirea direcţiilor principale de activitate şi de dezvoltare ale societăţii;
- stabilirea politicilor contabile şi a sistemului de control financiar, precum şi aprobarea planificării financiare;
- numirea şi revocarea directorilor şi stabilirea remuneratiei lor;
- supravegherea activităţii directorilor;
- pregătirea raportului anual, organizarea adunării generale a acţionarilor şi implementarea hotărârilor acesteia;
- introducerea cererii pentru deschiderea procedurii insolvenţei societăţii, potrivit Legii nr. 85/2006 privind procedura insolvenţei.

Membrii consiliului de administraţie nu vor divulga informaţiile confidenţiale şi secretele comerciale ale societăţii, la care au acces în calitatea lor de administratori. Această obligaţie le revine şi 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 Administraţie format din 7 (şapte) persoane, ales de Adunarea Generală a Acţionarilor, care sunt remunerate prin indemnizatii fixe lunare.

La finele exerciţiului financiar 2022, componenţa Consiliului de Administraţie a fost următoarea:

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

Conducerea operativă şi coordonarea activităţii zilnice este delegată de către Consiliul de Administaţie către directori, care îşi exercită atribuţiile în baza contractelor de mandat, remuneraţia acestora fiind formată dintr-o indemnizaţie fixă lunară.

La sfârşitul anului 2022, director general este domnul Susai Alexandru; la data întocmirii prezentului raport funcţia de director general este deţinută de domnul Susai Alexandru – mandat valabil.

1. ACTIVITATEA COMERCIALĂ

- Obiectul principal de activitate:
  "Hoteluri şi alte facilităţi de cazare similare".
- Activităţi secundare:
  Pe lângă activităţile principale, societatea asigură şi servicii de închiriere sau subînchiriere de bunuri imobiliare, administrare a unor imobile pe bază de comision sau contract, activităţi ale agenţiilor de publicitate, servicii de reprezentare media, activităţi ale agenţiilor turistice şi de interpretare artistică. Se asigura servicii turistice si prin comercializarea programelor turistice ale altor operatori.

Evoluţia cifrei de afaceri în ultimii 7 ani

Evoluţia 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
Creştere/ Descreştere	(323.682)	1.685.830	(1.331.767)	576.105	1.018.254	1.362.228	84.699
Procent creştere/ descreştere faţă de anul anterior	(6,46%)	50,75%	(28,62%)	14,13%	33,29%	82,28%	5,25%

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

Cifra de afaceri aferentă anului 2022 este constituită din venituri obţinute din activitatea Hotelului Forum, în sumă de 1.663.814 lei lei, închirierea bunurilor imobile în suma de 2.792.374 lei, refacturarea utilităţilor, impozitelor şi alte activităţi, în suma de 227.514 lei.

Evoluţia rezultatului net pe perioada 2016 -2022

Perioada 2016 – 2022 se caracterizează printr-o evoluţie sinusoidală a profitului net contabil şi 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 vânzari 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 venituri 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 si 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 şi performanţelor 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 şi structural a contribuţiei indicatorilor de rezultate la formarea rezultatului brut din exploatare, respectiv la formarea rezultatului net, pe baza contului de profit şi 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**
Producţia vândută	1.696.761	3.058.985	4.077.243	4.653.348	3.321.581	5.007.411	4.683.729
Variaţia producţiei stocate	0	0	0	0	0	0	0
Venituri din producţia de imobilizări	0	0	0	0	0	0	0
Producţia exerciţiului	**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 terti	1.742.328	662.255	2.509.919	2.158.528	1.082.517	840.753	1.340.259
Valoarea adaugată	**(45.567)**	**2.396.730**	**1.567.324**	**2.494.820**	**2.239.064**	**4.166.658**	**3.343.470**
Subvenţii de exploatare	0	0	0	0	248.030	0	0
Cheltuieli cu impozite şi 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 exploatării	**(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 şi 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 neprezentate 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 ŞI 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 şi 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 faţă de anul 2021.

Veniturile financiare au înregistrat o creştere de 26 lei faţă de anul 2021.

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

Venituri obţinute din reversare pe provizioane / ajustari privind deprecierea creanţelor 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 creştere relativă de 9.96% faţă de exerciţiul 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 şi 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 prestaţiile externe	979.712	1.103.011
Cheltuieli cu impozite şi 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 semificativă (45.59%) o reprezintă cheltuieli cu personalul (angajat şi contract de mandat).

Cheltuieli de exploatare 2022

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

Rata de eficienţă a cheltuielilor totale de 841.78 lei, este în strânsă legatură cu depăşirea veniturilor estimate, angajarea cheltuielilor în cursul anului respectând propunerile aprobate prin Bugetul de Venituri şi Cheltuieli aprobat pentru anul 2022.

Rezultatul net al exerciţiului financiar 2022

Rezultatul net el exerciţiului financiar 2022, calculat ca diferenţă dintre totalul veniturilor şi totalul cheltuielilor este un profit de 850.147 lei.

4. ANALIZA POSTURILOR BILANŢIERE

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
- creanţe	1.883.916	2.504.729
- investiţii pe termen scurt	0	0
- disponibilităţi	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
- acţiuni 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 şi pasivul bilanţier au înregistat o scădere faţă de exerciţiul financiar precedent. Astfel:

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

În exerciţiul 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 şi ea constituie premisa asigurării solvabiliăţii, ce reprezintă capacitatea societăţii de a face faţă obligaţiilor băneşti, respectiv de a-şi onora plăţile la termenele stabilite. Pentru determinarea lichidităţii se compară pasivele pe termen scurt cu resursele disponibile pentru aceeaşi perioadă.

- Indicatorul rata lichiditatii generale sau curente (current ratio): masoară capacitatea societăţii de a onora obligaţiile pe termen scurt din ansamblul activelor circulante şi compară ansamblul lichidităţilor potenţiale 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 lichiditatii generale sau curente	**0.59**	**0.18**

Plaja de referinţă a indicatorului este cuprinsă între minim inclusiv 1 şi maxim 3.

În exerciţiul 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-şi plăti toate datoriile pe termen scurt, societatea nu este autonomă financiar.

- Rata lichidităţii parţiale / curente/ intermediare sau "testul acid" (quick ratio): relevă capacitatea societăţii de a-şi acoperi datoriile pe termen scurt (furnizori, salarii, impozite şi taxe către bugetul de stat) din disponibilităţi şi creanţe (facturi de încasat de la clienţi), 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 lichidităţii parţiale sau "testul acid"	**0.58**	**0.18**

Intervalul de referinţă al indicatorului este cuprins între minim şi inclusiv 0.6 si 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 lichidităţii.

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

INDICATORI DE SOLVABILITATE ŞI DE GESTIUNE
(SOLVENCY , EFFICIENCY RATIOS)

- Rata solvabilităţii patrimoniale: exprimă capacitatea de autofinanţare a societăţii, precum şi măsura în care poate face faţă obligaţiilor 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 solvabilităţii patrimoniale	**0.84**	**0.70**

Rata solvabilităţii patrimoniale trebuie să aibă o valoare minimă cuprinsă între 0.3 si 0.5, valorile mai mari de 0.5 reflectând o situaţie normală

Rezultatul înregistrat la sfârsitul anului 2022 de 0.70 semnifică o situatie patrimonială bună şi evidenţiază un echilibru financiar bun pe termen lung care permite acoperirea datoriilor din activul net şi a datoriilor pe termen lung din capitalul propriu, apreciabil ca neriscant pentru potenţiali finanţatori.

- Rata autonomiei financiare la termen: dimensionează proporţia 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 şi 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 şi utilizării rezervelor pentru acoperirea pierderii reportate..

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

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

Potrivit analizei ratei autonomiei financiare se poate concluziona că situaţia financiară a firmei este una bună, dar trebuie avut în vedere specificul activităţii societăţii şi politica financiară care se promoveaă la nivel de managemt 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, teoretica, 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 creantelor (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, reflactată 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 hotarârile 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 nivelul 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

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

❖ **Fundamentele elaborării situaţiilor financiare**

Situaţiile financiare ale Societăţii elaborate la 31/12/2022 au fost întocmite în conformitate cu:

- ✓ Legea Contabilităţii 82/1991 republicată, cu modificarile şi completările ulterioare („Legea 82");
- ✓ Reglementările contabile privind situaţiile financiare anuale individuale şi situaţiile financiare anuale consolidate, aprobate prin Ordinul Ministrului Finanţelor 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 şi depunerea situaţiilor financiare şi a raportărilor contabile anuale ale operatorilor economici la unităţile teritoriale ale Ministerului Finanţelor, precum şi pentru reglementarea unor aspecte contabile;
- ✓ Ordinul nr. 2634 din 5 noiembrie 2015 privind documentele financiar-contabile.

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

Situaţii financiare au fost întocmite pe baza convenţiei costului istoric cu excepţia imobilizărilor corporale care sunt înregistrate la cost reevaluat, pe baza principiului continuităţii activităţii, cu excepţiile prezentate în Notele explicative.

➢ **Bazele contabilităţii**

Contabilitatea se ţine în limba română şi în moneda naţională a României – LEI. Elementele incluse în aceste situaţiile financiare sunt prezentate în lei româneşti, care este moneda funcţională şi de prezentare a societăţii.

Societatea întocmeste situaţiile financiare statutare în acord cu Regulamentele de Contabilitate şi de Raportare emise de Ministerul Finanţelor din România.

➢ **Principiul continuităţii activităţii**

Prezentele situaţii financiare au fost întocmite în baza principiului continuităţii activităţii care presupune că Societatea îşi va continua activitatea şi în viitorul previzibil. Pentru a evalua aplicabilitatea acestei prezumţii, conducerea analizează previziunile referitoare la intrările viitoare de numerar.

Pe baza acestor analize, conducerea consideră că Societatea va putea să-şi continue activitatea în viitorul previzibil şi prin urmare aplicarea principiului continuităţii activităţii în întocmirea situaţiilor financiare este justificată.

➢ **Principul permanenta metodelor**

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

➢ **Principiul prudenţei**

Evaluarea activelor şi obligaţiilor este facută pe o baza prudentă, astfel:

- situaţiile financiare cuprind numai rezultatul realizat la data bilanţului;

- 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 evaluarii separate a elementelor de activ si de pasiv**

Întocmirea situațiilor financiare cere conducerii Societății sa 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 necompensarii**

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.
- Salariați la sfârșitul exercițiului: 22
    - numar 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, superficie 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 superficie, 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 Agrement 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 Agrement 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 Marincaș Eugen și a contractului de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. 4712/19.12.2002 de către BNP Marincaș Eugen; -repunerea părților în situația anterioară: obligă pe pârâta Agrement 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 Agrement Serv** SRL și obligarea BTT SA la restituirea sumei de 2.941.730 lei,

				reprezentând prețul actualizat plătit de pârâtă Agrement 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. **3.** obligarea societății Agrement 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. A fost formulat apel de către Agrement Serv. ***APEL:*** prin ***Hotărârea nr. 229/208.02.2021***, instanța a respins ca nefondată cererea de apel formulată de Agrement Serv SRL. Hotărârea a fost atacată cu recurs de către Agrement Serv. ***RECURS***: prin ***Hotărârea nr. 2227/2021*** **rămasă definitivă,** instanța a respins ca nefondat recursul declarat de recurenta-pârâtă Agrement 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. **În data de 07.12.2022 a fost încheiat între BTT S.A. și Agrement 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.**
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. În data de 28.02.2023 a fost formulată cerere de recurs de către BTT S.A. Cauza se află în procedură de filtru. Primul termen de judecată urmează a fi alocat ulterior.

3.	**Dosar nr. 16448/3/2018** Tribunalul București	BTT SA – reclamant Vox S.A.- pârât	Constatare nulitate Contract de vânzare-cumpărare nr. 1237/07.07.2001 având ca obiect Vilele AMIRAL A1-A8, B1-B8 (fără B6), 100-105 situate în Costinești, jud. Constanța + drept de superficie aferent terenului Constatare nulitate Contract de vânzare – cumpărare autentificat sub nr. 825/22.02.2002	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 autentificat sub nr. 1237/07.07.2001 și a contratului subsecvent de vânzare - cumpărare autentificat 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 introductivă 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

				de piață a vilelor Amiral, ca urmare a repunerii părților în situația anterioară; - 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. **În momentul comunicării Hotărârii nr. 3141/ 14.12.2022, BTT va formula cerere de apel.**
4.	**Dosar nr. 10285/3/2018** Tribunalul București	BTT – reclamant Romtur International S.R.L. - pârât International Pârâul Rece S.R.L. - pârât	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	La termenul din data de 05.12.2022, instanța a insistat asupra oportunității de întâlnire și negociere cu pârâtele; 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: - transmiterea unui răspuns la notificarea primită de la pârâte; - întâlnirea cu reprezentantul pârâtelor; și încheierea unui proces verbal care sa fie semnat de ambele părți si care să ateste măcar faptul întâlnirii, daca nu si eventuale progrese de negociere cu pârâtele. În data de 30.01.2023, părțile s-au prezentat la expertiza realizată la Hotelul Bucegi. 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 admisa de instanță. De asemenea, a fost depus procesul-verbal de negociere din data de 27.02.2023 cu reprezentanții pârâtelor.

			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 autentificat 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 autentificat 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 autentificat 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 Studențească, Incinta BTT, comuna Costinești, județ Constanța părțile au fost reconvocate în vederea efectuării raportului de expertiză judiciară imobiliară având următoarele obiective: - stabilirea valorii de circulație a activelor a căror construcție s-a finalizat pe parcursul procesului, respectiv piscină, jacuzzi, saună, vestiare, 12 grupuri sanitare, terasă cu acoperiș retractabil și ferestre pliabile;

				- 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; - determinarea contravalorii lipsei de folosință se va efectua conform solicitării reclamantei, prin raportare la închirierea întregului imobil și nu prin exploatarea acestuia conform destinației.
7.	**Dosar nr. 16837/300/2018*** Înalta Curte de Casație și Justiție	BTT – intimat - Imperial Turism - recurent	Constatare nulitate Contract de vânzare-cumpărare nr. 24/12.01.2006 având ca obiect Vilele Albatros A7 și A8 și clădire farmacie inclusiv recepție	***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: **1. admiterea cererii de chemare în judecată în sensul:** - anulării contractului de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. 24/12.01.2006 de BNP Cătălina Elena Vonica; - 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; - 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. **2. admiterea cererii reconvenționale în sensul:** - obligării BTT SA la plata sumei de 196.456 lei reprezentând prețul achitat în baza

				contractului menţionat, a sumei de 144.257,64 lei reprezentând actualizarea cu indicele de inflaţie până la data de 30.06.2020 a preţului, 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. S-a formulat apel de către Imperial Turism SRL. Prin Hotărârea nr. 547/28.03.2022 a fost respinsă ca nefondată cererea de apel şi apelanta obligată la plata cheltuielilor de judecată efectuate de intimată în valoare de 3016,65 lei Imperial Turism a declarat recurs. ***RECURS***: Instanţa a acordat termen pentru data de 04.05.2023 în vederea judecării pe fond a recursului, în şedinţă publică, cu citarea părţilor.
8.	**Dosar nr. 18573/3/2017** Înalta Curte de Casaţie şi Justiţie	BTT S.A. - pârât Domino Impex S.R.L - reclamant	Pretentii, obligarea BTT S.A. la restituirea preţului achitat de Domino Impex S.R.L. în temeiul contractului de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. 2152/28.07.2003	Societatea Domino Impex S.R.L. deţine împotriva BTT o creanţă în baza titlului executoriu prin care BTT a fost obligată la restituirea sumei de 5.542.926,90 lei, actualizată cu indicele de inflaţie de la data de 28.07.2003 până la plata efectivă, reprezentat de: ***FOND***: Decizia Civilă nr. 972/28.03.2018 pronunţată de Tribunalul Bucureşti, Secţia a VI-a Civilă, ***APEL:*** Decizia Civilă nr. 2061/29.11.2019 pronunţată de Curtea de Apel Bucureşti, Secţia a V-a Civilă, şi ***RECURS:*** Hotărârea nr. 2206/20.10.2021 rămasă definitivă, pronunţată 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 Judecătoreşti Coşoreanu & Asociaţii a procedat la executarea silită a acestui titlu executoriu, fiind deschis Dosarul nr. 699/2022 pentru recuperarea unei creanţe actualizate în cuantum total de 13.124.464,79 lei, din care 12.912.419,99 lei – creanţă şi 212.044,80 lei – cheltuieli de executare silită.

				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. 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).
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 **Hotarârea nr. 11146/25.11.2022,** instanța:

	Judecătoria Sectorului 1 București	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 - pârâtă a depus un set de înscrisuri noi în data de 16.01 care nu au fost comunicate și intimatei - 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.

	Tribunalul Constanța	New York Time SRL – reclamant Comuna Costinești – intervenient Salcă – intervenient	"Forum" - Costinesti, suprafata de 14.365 mp.	**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-

				cumpărare, respectiv obligarea pârâtei să depună Decizia nr. 65/24.04.2012 a CA şi toate hotărârile Comitetului de Direcţie, ale CA şi ale AGA cu privire la negocierile purtate dintre părţi şi să certifice că nu mai există altele. **4.** respinge, ca nefiind utilă soluţionării, cauzei proba cu înscrisuri solicitată de reclamanta New York Time SRL constând în depunerea de către intervenienta comuna Costineşti a înscrisurilor enumerate la pct. 4 din cererea acesteia. **5.** respinge, ca nefiind utilă soluţionării, cauzei proba cu înscrisuri solicitată de pârâta Biroul de Turism pentru Tineret SA constând în depunerea de către intervenienta comuna Costineşti a documentaţiei care a stat la baza încheierii contractelor de vânzare cu reclamanta New York Time SRL. Î **6.** încuviinţează în parte cererile formulate de reclamanta New York Time SRL, de pârâta Biroul de Turism pentru Tineret SA şi intervenienta Salcă Magdalena, privind efectuarea unei expertize în specialitatea construcţii, având următoarele obiective: - să se determine valoarea materialelor şi a manoperei încorporate în construcţiile ce alcătuiesc Complexul Hotel şi Restaurant Forum, situate pe terenul în suprafaţă de 14363 metri pătraţi ce face obiectul litigiului, la data punerii în operă. - să se stabilească gradul de uzură şi reparaţiile necesare pentru luarea unor măsuri de siguranţă, de conservare sau de consolidare a construcţiei Hotel Forum. **7.** încuviinţează în parte cererile formulate de reclamanta New York Time SRL, de pârâta Biroul de Turism pentru Tineret SA şi intervenienta Salcă Magdalena, privind efectuarea unei expertize în specialitatea evaluarea proprietăţilor imobiliare, având următoarele obiective: - să se determine sporul de valoare adus terenului în suprafaţă de 14363 metri pătraţi din comuna Costineşti, prin edificarea Complexului Hotel şi Restaurant Forum, la

				data edificării construcţiei şi la data efectuării raportului de expertiză, (i) prin metoda stabilită de expert şi (ii) prin analiza valorii actuale a terenului liber, a valorii actuale a terenului şi a construcţiei şi analiza comparativă a celor două puncte anterioare, pentru a determina dacă construcţia reprezintă un spor de valoare adus terenului sau diminuează valoarea acestuia; - să se determine valoarea de piaţă a terenului în suprafaţă de 14363 metri pătraţi din comuna Costineşti, (i) în starea în care se regăseşte şi (ii) dacă acesta ar fi liber de construcţii, la data (i) întocmirii raportului de expertiză şi (ii) la data de 05.01.2019. - să se determine contravaloarea lipsei de folosinţă a terenului în suprafaţă 14363 metri pătraţi din comuna Costineşti, conform art. 697 Cod civil, pentru perioada martie 2017 – data efectuării raportului de expertiză, ţinând seama şi de restricţiile din perioada 16.03.2020-09.03.2022;
				- să se determine contravaloarea lipsei de folosinţă a terenului în suprafaţă de 14363 metri pătraţi din comuna Costineşti, lunar, prin raportare la dispoziţiile art. 697 Cod civil. Respinge, ca nefiind utilă soluţionării cauzei, proba cu expertiză solicitată de reclamanta New York Time SRL în dosarul conex, având următoarele obiective: identificarea şi încadrarea urbană a terenurilor în funcţie de menţiunile cuprinse în cartea funciară; identificarea şi încadrarea urbană a construcţiilor existente pe aceste terenuri – construcţii, alei de acces, rampe, parcări; identificarea posesorului construcţiilor existente pe teren sau a persoanei înscrisă provizoriu în cartea funciară; identificarea terenului aferent suprafeţelor construite precum şi a terenului necesar funcţionării construcţiilor existente; stabilirea utilităţii economice actuale a terenurilor; evaluarea terenurilor după metoda comparaţiei de piaţă, prin utilizarea standardelor de evaluare şi a criteriului celei mai bune utilizări; dacă este

				posibilă utilizarea terenului în lipsa posesiei exercitate de ambele părţi. **8.** Încuviinţează în parte cererea formulată de intervenienta Salcă Magdalena, privind efectuarea unei expertize financiar-contabile cu următoarele obiective: -calcularea cuantumului total al cheltuielilor procesuale suportate de New York Time SRL şi 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 suprafaţă de 14363 metri pătraţi, ce a făcut obiectul contractelor de vânzare-cumpărare încheiate cu intervenienta Comuna Costineşti, autentificate sub nr. 470/25.02.2002 şi nr. 210/07.02.2001. Prin încheierea din data de 18.01.2023, se încuviinţează pentru reclamanta BTT SA proba cu înscrisuri constând în istoricul de rol fiscal al imobilului în litigiu si în ataşarea dosarului nr. 689/254/2007 al Judecătoriei Mangalia. Încuviinţează pentru pârâta New York Times SRL proba cu înscrisuri constând în cartea tehnică a imobilului construcţie în litigiu.
14.	**Dosar nr. 20875/3/2021** Tribunalul București	BTT – pârât Image Construct - reclamant	Obligatia de a face - predare Vila Belvedere B 5	Nu exista încă o soluţie pronunţată în cauză, dosarul se află în faza judecaţii in prima instanţa. Următorul termen a fost stabilit pentru data de 15.05.2023. Acţiunea a fost promovată la instanţa competentă la data de 19.07.2021.
15.	**Dosar nr. 34449/3/2015**** Înalta Curte de Casaţie şi Justiţie	BTT - Intimat Vox - Recurent Luxor T&D Impex SRL - Intimat	Revendicare imobiliară	Următorul termen de judecată a fost stabilit pentru data de 27.04.2023. 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 pronunţate de Curtea de Apel Bucureşti – Secţia a III-a civilă.

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 % si la 31 decembrie 2022 de 16.4%, date comunicate de Comisia Națională pentru Statistică din România.

Ratele oficiale de shimb pentru un Euro erau la 31 decembrie 2021 si 2022 de 4,9481 lei/ EUR, respectiv 4,9474 lei/EUR.
Ratele oficiale de schimb pentru 1 USD, la 31 decembrie 2021 si 2022 au fost de 4,3707 lei/USD, respectiv 4,6346lei/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 incerți, etc.), însă există o monitorizarea 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 acurateţe 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 diminuarea 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 success: 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 eficace 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 şi reclasificarea acestuia;
- ✓ exploatare parcare în cadrul bazei BTT din Costineşti, obiectiv care va oferi clienţilor staţiunii un climat de ordine şi siguranţă – activ amenajat în cursul anului 2018;
- ✓ eficientizarea gradului de curaţenie în incinta bazei BTT din Costineşti;
- ✓ finalizarea demersurile privind racordarea la reteaua de gaze de la nivelul Statiunii Costineşti pentru Hotelul Forum, trecând astfel de la un consum bazat pe combustibil termic la combustibil gazos, având ca obiectiv reducerea costurilor şi eficientizarea cheltuielilor efectuate cu obtinerea apei calde;
- ✓ atingerea gradului maxim de exploatare al activelor patrimoniale detinute 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 şi reabilitare balustrada Faleza – Baza BTT Costineşti.

- Redimensionarea structurii organizatorice:
  - ✓ refacerea procedurii şi instrumentelor de evaluare a activităţii, pregătirii şi încărcării angajaţilor în vederea identificării corecte a nivelului de pregătire şi implicare a angajatilor şi realizării hărţii posturilor/angajaţilor cheie;
  - ✓ construirea pachetului salarial raportat la ideea de recompensare a performanţei şi la echitabilitatea remunerării în funcţie de responsabilităţi şi complexitatea postului ocupat;
  - ✓ continuarea procesului de informatizare a proceselor de resurse umane prin extinderea aplicabilităţii programului de gestionare a resurselor umane şi salarizare bazat pe performanţă;
  - ✓ elaborarea unui plan de pregătire profesională a angajaţilor şi instruirea permanentă a acestora;
  - ✓ realizarea de instruiri periodice cu privire la etica în afaceri şi la locul de muncă;
  - ✓ crearea posturilor necesare şi selecţionarea resursei umane eficiente sau prin specializarea angajaţilor pentru posturile sezoniere;
  - ✓ stabilire de obiective pentru structura de guvernanţă, implementarea regulilor de guvernanta corporativă şi politicilor de urmărire a proceselor de decizie;
- Măsuri financiar-contabile
  - ✓ monitorizare zilnică a operaţiunilor financiar-contabile, cu scopul evitării erorilor de natură contabilă;
  - ✓ urmarirea permanentă a indicatorilor financiari şi operaţionali ai activităţii Societăţii, în vederea luării celor mai bune decizii manageriale;
  - ✓ monitorizarea continuă a Bugetului de Venituri şi Cheltuieli aprobat, cu scopul încadrării Societăţii în ţintele bugetare asumate;
  - ✓ asigurarea depunerea în termenul prevazut de lege a declaraţiilor fiscale;
  - ✓ asigurarea arhivării documentelor financiar-contabile, evidenţa şi inventarierea documentelor.
- Măsuri investiţionale şi de eficientizare a costurilor
  - ✓ reducerea costurilor vizând toate categoriile de cheltuieli, fără a afecta calitatea serviciilor prestate şi funcţionarea optimă a Societăţii.

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

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

- **Situaţiile financiare anuale 2022**, alcătuite din:
  - ✓ Bilanţ
  - ✓ Contul de profit şi pierdere
  - ✓ Date informative
  - ✓ Situaţia activelor imobilizate
  - ✓ Situaţia modificării capitalurilor proprii
  - ✓ Situaţia fluxurilor de trezorerie
  - ✓ Note explicative şi politici contabile

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

  Având în vedere că:
  - Activul net contabil la 31.12.2022, reprezentând excedentul tuturor bunurilor şi drepturilor din activ asupra tuturor datoriilor faţă de terţi, este de: **42.331.312 lei** (59.641.788 – 17.310.476);
  - Valoarea capitalului social este de: **13.541.715 lei**
  - Activul net al societăţii > (valoarea capitalului social /2)
  - Profitul net înregistrat la 31.12.2022 este în suma de: **850.147 lei**

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

  Propunem Adunării Generale a Acţionarilor 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 precedenţi – 807.640 lei.

- **Descarcarea de gestiune a Consiliului de Administraţie**.

Preşedintele Consiliului de Administraţie
BIROUL DE TURISM PENTRU TINERET (B.T.T.) S.A

Alexandru Hazem Kansou