

S.C. TURISM FELIX S.A.

**RAPORTUL DE GESTIUNE AL
CONSILIULUI DE ADMINISTRAȚIE**

RAPORTUL DE GESTIUNE AL CONSILIULUI DE ADMINISTRAȚIE privind exercițiul financiar al anului 2018

CAP. 1. PREZENTAREA GENERALĂ

1.1. ÎNDEPLINIREA CONDIȚIILOR LEGALE DE FUNCȚIONARE

S.C. Turism Felix S.A. este înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului sub numărul J05/132/1991, având cod unic de înregistrare RO 108526.

Funcționează ca o societate pe acțiuni conform Legii nr. 31/1990 republicată, cu modificările și completările ulterioare, având drept activitate de bază tratament balnear, alimentație publică și agrement, turism intern și internațional, exploatarea surselor de apă termominerală și distribuirea acestora. Obiectul de activitate este prevăzut la art.5 din Actul Constitutiv al societății și potrivit clasificării CAEN activitatea principală este Hoteluri și alte facilități de cazare similare – cod CAEN 5510.

S.C. Turism Felix S.A. a fost înființată inițial în 15.10.1990, pe structura fostului Complex de Hoteluri și Restaurante (CHR), funcționând ca și societate pe acțiuni conform Legii 31/1990 republicată și Hotărârii de Guvern 1041/1990, cu durata de funcționare nelimitată.

Este o societate deținută public, conform terminologiei prevăzută în Legea 297/2004 privind piața de capital, fiind înregistrată la Comisia Națională a Valorilor Mobiliare conform certificatului de înregistrare a valorilor mobiliare nr. 3191/04.12.2006.

Din anul 1997 și pe parcursul anului 2006, acțiunile societății au fost înscrise și s-au tranzacționat pe piața bursieră RASDAQ, având simbolul „TUFE”. Evidența acționarilor și a acțiunilor deținute de aceștia este ținută de către Depozitarul Central potrivit dispozițiilor Legii 297/2004 și contractului nr. 7778/01.03.2007. În 19.02.2007, societatea a fost admisă la tranzacționare pe piața reglementată administrată de S.C. Bursa de Valori București S.A.

Din punct de vedere al întocmirii situațiilor financiare societatea aplică Ordinul 2844/2016 emis de Ministerul Finanțelor Publice pentru aprobarea Reglementărilor contabile conforme cu Standardele Internaționale de Raportare Financiară, aplicabile societăților comerciale ale căror valori mobiliare sunt admise la tranzacționare pe o piață reglementată.

Activitatea de auditare a situațiilor financiare întocmite pentru anul 2018 a fost realizată de către S.C. Leocont Expert S.R.L. în baza contractului nr. 8 din 28.08.2014. În timpul exercițiului financiar 2018 nu au fost evenimente de natura fuziunii sau reorganizării societății comerciale.

1.2. CONDUCEREA SOCIETĂȚII

În cursul anului 2018 societatea a fost administrată de un Consiliu de Administrație format din trei membri numiți în baza unui contract de administrare pentru mandatul 2016-2020, în conformitate cu hotărârea Adunării Generale Ordinare a Acționarilor nr. 2 din 30.12.2016, după cum urmează:

- dr. ec. Mihai Fercală – Președinte
- dr. ec. Tudor Ciurezu – Membru
- ec. Cotrău Gheorghe – Membru

Consiliul de Administrație a monitorizat performanțele operaționale și financiare ale conducerii executive prin intermediul indicatorilor și criteriilor de performanță stabilite în Bugetul de venituri și cheltuieli și a altor programe aprobate.

În anul 2018, o preocupare constantă a Consiliului de Administrație a fost optimizarea procesului decizional la nivelul conducerii executive și îmbunătățirea comunicării în vederea aplicării măsurilor și hotărârilor Consiliului de Administrație cu operativitate și eficiență sporită în vederea maximizării rezultatelor obținute în activitatea desfășurată și minimizarea efectelor negative ale pieței în care societatea își desfășoară activitatea.

Conducerea executivă a societății a fost asigurată de către o echipă managerială, echipă care la finele anului 2018 avea următoarea componență:

- ec. Florian Serac – Director General,
- ec. Popa Marcel – Contabil Șef,
- ec. Hepeș Rodica Melania – Director Comercial,
- dr. Tărău Ion Mircea – Director Medical.

Consiliul de Administrație a urmărit realizarea programului de activitate propus pentru anul 2018 execuția bugetului de venituri și cheltuieli lunar și trimestrial și a programului de investiții și reparații aprobate.

În anul 2018, Consiliul de Administrație s-a întrunit lunar în ședințe de consiliu și a emis 36 măsuri și 6 decizii privind administrarea societății. Măsurile și deciziile luate au vizat toate activitățile desfășurate în societate, respectiv activitatea de cazare, alimentație publică și tratament, activitatea de producție și comercială, investițională și de reparații, resurse umane, activitatea economico-financiară și audit intern și control. Toate eforturile Consiliului de Administrație și ale conducerii executive au fost orientate spre îndeplinirea misiunii societății de a asigura servicii de calitate, cu ajutorul unui personal calificat. De asemenea, obiectivul prioritar este dezvoltarea bazei tehnico-materiale, reabilitarea și modernizarea celei existente, printr-un program coerent și consecvent de investiții, în condițiile unei reale protecții a mediului înconjurător.

Efortul previzional și de organizare al Consiliului de Administrație s-a concretizat în programe de dezvoltare viitoare a societății, programe de marketing, programe de informatizare, programe de promovare și recrutare a personalului și creștere a calității produsului turistic, sisteme de proceduri pentru principalele activități ale societății și reconsiderarea structurii organizatorice a acesteia.

Precizăm că societatea nu are cunoștință ca persoanele prezentate să fi fost implicate în litigii sau proceduri administrative în ultimii 5 ani sau să fi avut restricții privind ocuparea de funcții de conducere în cadrul societății. Nu există acorduri, înțelegeri sau legături de familie între membrii consiliului de administrație și membrii conducerii executive.

1.3. CAPITALUL SOCIAL ȘI STRUCTURA ACȚIONARIATULUI; ACȚIUNI

1.3.1 Capital social si structura acționariatului

Capitalul subscris și vărsat la data de 31.12.2018 este de 49.614.945,60 lei reprezentând 496.149.456 acțiuni la valoare nominală 0,10 lei/acțiune

Structura sintetică consolidată a acționariatului la data de 31.12.2018, comparativ cu cea din 31.12.2017 se prezintă astfel:

| Acționari | | număr acțiuni | procente |
|---|------------------------|---------------|----------|
| <i>TOTAL conform Depozitarului Central la 31.12.2017, din care:</i> | | 496.149.456 | 100,00% |
| 1. | S.I.F TRANSILVANIA | 313.579.000 | 63,20% |
| 2. | S.I.F OLTENIA | 143.752.429 | 28,97% |
| 3. | Alte persoane juridice | 10.535.295 | 2,13% |
| 4. | Persoane fizice | 28.282.732 | 5,70% |
| <i>TOTAL conform Depozitarului Central la 31.12.2018, din care:</i> | | 496.149.456 | 100,00% |
| 1. | S.I.F TRANSILVANIA | 313.579.000 | 63,20% |
| 2. | S.I.F OLTENIA | 143.752.429 | 28,97% |
| 3. | Alte persoane juridice | 10.595.836 | 2,14% |
| 4. | Persoane fizice | 28.222.191 | 5,69% |

La sfârșitul anului 2018, administratorii, directorul general și echipa managerială dețineau împreună un număr de 2.793.042 acțiuni (0,56 % din capitalul social).

Toate acțiunile societății sunt nominative, ordinare, dematerializate și indivizibile.

Acțiunile S.C. Turism Felix S.A. s-au tranzacționat începând cu data de 21 martie 2007 pe piața Bursei de Valori București categoria Standard. În perioada 2004-2011, politica societății a fost de reinvestire a profitului obținut, societatea având nevoie de resurse de capital în vederea realizării obiectivelor de investiții, nedistribuiindu-se astfel dividende.

Conform Hotărârii A.G.O.A nr. 1 din 19.04.2018, societatea a acordat un dividend brut/acțiune în valoare de 0,0045 lei, reprezentând repartizarea în proporție de 61% a profitului net realizat în anul 2017.

De la înființare și până în prezent, nu a existat o hotărâre privind achiziționarea propriilor acțiuni.

Alte informații în legătură cu imobilizările financiare se găsesc în Notele la situațiile financiare (Nota 4), anexate prezentului raport.

Societatea nu a emis obligațiuni sau alte titluri de creanță în anul 2018, și nici anterior acestui an, astfel încât nu are nici-un fel de obligații față de deținătorii de astfel de valori mobiliare.

1.3.2 Declarația privind codul de guvernanta corporativă

S.C. Turism Felix S.A. are acțiunile listate la BVB București. Ca urmare Societatea aplică toate prevederile legale în vigoare privind guvernanta corporativă, Legea 31/1990 actualizată, OMFP 2844/2016 pentru aprobarea Reglementărilor contabile conforme Standardele Internaționale de Raportare contabilă, Regulamentul CNVM nr.1/2006 privind raportările, reglementările BVB etc. Toate aceste acte sunt publice. Societatea a optat pentru implementarea codului de guvernanta corporativă, ultima informare publică privind stadiul aplicării codului fiind prezentată și actualizată la 31.12.2018 ca și anexă la prezentul raport.

Consiliul de Administrație va analiza și decide asupra condițiilor și influențelor în strategia societății privind aderarea la governanța corporativă.

Conducerea S.C. Turism Felix S.A. consideră că nu există situații în care societatea să se fi îndepărtat de la codul de guvernare corporativă care i se aplică.

Societatea conduce contabilitatea în conformitate cu legislația în vigoare și deține un sistem informatic integrat care stochează toate tranzacțiile. Există persoane special desemnate și calificate care au ca responsabilitate elaborarea rapoartelor financiare cu respectarea politicilor contabile legale adoptate de către societate. Rapoartele financiare sunt verificate și aprobate de Contabilul Șef, Directorul General și acolo unde este cazul, de către Consiliul de Administrație. Societatea are contract cu un auditor financiar autorizat, conform cerințelor legale. Acesta verifică raportările financiare în toate situațiile prevăzute de legislația în vigoare.

Adunarea Generală are atribuțiile prevăzute de Legea 31/1990 cu modificările aferente și de actul constitutiv al societății în vigoare la data ținerii adunării generale respective.

În derularea activității sale și în raportarea către instituțiile de supraveghere ale pieței reglementate, S.C. Turism Felix S.A. nu se îndepărtează de la codul de guvernare corporativă.

În cadrul societății există implementat un sistem de control intern, pentru principalele activități fiind stabilite proceduri de lucru. Atribuțiile pe care controlul intern le exercită în societate, fără să se limiteze însă la acestea, sunt:

- examinarea legalității, regularității și conformității operațiunilor, identificarea erorilor, risipei, gestiunii defectuoase și frauduloase și pe aceste baze, propunerea de măsuri și soluții pentru recuperarea pagubelor și sancționarea celor vinovați, după caz;
- supravegherea funcționării sistemelor de fundamentare a deciziei, planificare, programare, organizare, coordonare, urmărire și control al îndeplinirii deciziilor;
- evaluarea eficienței și eficacității cu care sistemele de conducere și de execuție existente la nivelul companiei utilizează resursele financiare, umane și materiale pentru îndeplinirea obiectivelor și obținerea rezultatelor stabilite;
- identificarea punctelor slabe ale sistemelor de conducere și de control, precum și a riscurilor asociate unor astfel de sisteme, a unor programe/proiecte sau a unor operațiuni și propunerea de măsuri pentru corectarea acestora și pentru diminuarea riscurilor.

Controlul intern se asigură la toate nivelele, în cadrul societății fiind organizat un birou de control financiar intern.

Activitatea de audit intern este externalizată, în acest sens fiind încheiat un contract cu S.C. Associated Business Auditors S.R.L. Timișoara. Auditul intern este în directă subordonare a directorului general.

1.3.3 Declarația nefinanciară

În conformitate cu prevederile OMFP nr. 1938 din 17 august 2016 privind modificarea și completarea unor reglementări contabile, entitățile de interes public care, la data bilanțului, depășesc criteriul de a avea un număr mediu de 500 de salariați în cursul exercițiului financiar includ în raportul administratorilor o declarație nefinanciară care conține, în măsura în care acestea sunt necesare pentru înțelegerea dezvoltării, performanței și poziției entității și a impactului activității sale, informații privind cel puțin aspectele de mediu, sociale și de personal, respectiv drepturile omului, combaterea corupției și a dării de mită (art I, pct 2, lit. 492[^]1, alin (1)) sau întocmește un raport separat (art I, pct.2, lit 492[^]4, alin (1)).

SC Turism Felix SA a optat pentru prezentarea declarației nefinanciare ca un raport separat la raportului administratorilor.

CAP. 2. ANALIZA ACTIVITĂȚII SOCIETĂȚII COMERCIALE

2.1. ANALIZA ACTIVITĂȚII SOCIETĂȚII COMERCIALE

1.1 a) Descrierea activității de baza a societății comerciale;

S.C. TURISM FELIX S.A. are ca obiect de activitate prestarea de servicii hoteliere, servicii de alimentație publică și agrement, servicii de tratament balnear și de recuperare, vânzarea de pachete turistice prin Tour-operatorul S.C. Transilvania Hotels & Travel S.A, vânzarea de produse cu amănuntul în unitățile proprii, servicii de redistribuire a energiei termice, electrice, apă și canal, exploatarea surselor de apă termominerală și distribuirea acestora pe baza licenței de concesiune etc.

b) Descrierea achizițiilor și /sau înstrăinărilor de active;

În anul 2018 a fost realizat un volum de investiții de 3.576.323 lei, concretizat în următoarele lucrări:

| Locație | Valoare |
|----------------------------|------------|
| Internațional | 592.529,00 |
| Termal | 193.176,05 |
| Nufărul | 269.208,85 |
| Poienița | 813.717,62 |
| Mureș | 310.566,79 |
| Ștrand Apollo | 125.844,05 |
| Ștrand Felix | 43.042,62 |
| Administrativ | 2.813,00 |
| Grup Gospodăresc | 116.350,07 |
| Alte lucrări de investiții | 336.509,00 |
| Dotări diverse | 726.734,80 |
| Proiectări diverse | 45.830,82 |

1. COMPLEX INTERNAȚIONAL: (valoarea planificată: 1.070.000,00 lei, din care până la 31.12.2018 s-au executat lucrări în valoare de 592.529,00 lei).

- execuție și montaj site fixe la 80 băi camere
- achiziționare mobilier pentru hol etaj I și 20 de paturi 160x200 în camere hotel
- lucrări de modernizare (finisaje interioare) în 40 băi camere (inclusiv instalații sanitare) și 99 uși de intrare băi camere
- lucrări de modernizare a instalațiilor electrice în spațiile de cazare, hol etaj I.
- lucrări de modernizare finisaje interioare în sala de conferințe etaj I (inclusiv instalațiile electrice).
- lucrări de modernizare și reabilitare a hidroizolațiilor deasupra bazei de tratament și a sălii de conferințe etaj I.

2. COMPLEX TERMAL: (valoarea planificată: 190.000,00 lei, din care până la 31.12.2018 s-au executat lucrări în valoare de 193.176,05 lei).

- lucrări de modernizare a instalației de alimentare bazin exterior.
- lucrări de procurare și montare a unui contor de energie termică în centrala termică.
- lucrări de modernizare finisaje interioare grupuri sanitare recepție (inclusiv instalații sanitare și electrice)

- lucrări de modernizare finisaje interioare în oficiu bucătărie.
 - lucrări de modernizare a instalației electrice de iluminat în zona recepției conform proiectului de design.
 - lucrări de modernizare a instalațiilor sanitare în 20 băi camere.
 - lucrări de modernizare a instalațiilor de alimentare apă rece și a unui distribuitor de apă caldă în centrala termică.
 - lucrări de modernizare a instalației electrice de iluminat în restaurant și grup sanitar restaurant.
3. COMPLEX NUFĂRUL: (valoarea planificată: 272.000,00 lei, din care până la 31.12.2018 s-au executat lucrări în valoare de 269.208,85 lei).
- lucrări de modernizare 16 camere, coridor și hol lift corp B parter și etaj I conform proiectului de design (inclusiv instalațiile sanitare și electrice).
 - lucrări de modernizare finisaje interioare la recepție conform proiectului de design (inclusiv instalații electrice de iluminat)
4. COMPLEX POIENIȚA: (valoarea planificată: 886.000,00 lei, din care până la 31.12.2018 s-au executat lucrări în valoare de 813.717,62 lei).
- achiziția unui aparat pentru drenaj limfatic și o cadă hidromasaj echipată cu sistem pentru masaj subacval manual.
 - lucrări de modernizare a instalației de încălzire la cabinetele de electroterapie și în subsolul hotelului.
 - lucrări de modernizare finisaje interioare în 20 camere hotel.
 - achiziționat un toaster cu bandă, o tigaie basculantă și un grill electric.
 - lucrări de modernizare canalizare în subsolul hotelului.
 - achiziționat un aparat lectroterapie cu unde scurte.
 - lucrări de amenajare în zona exterioară de agrement, recompartimentare demisol, extindere parter și construire terasă acoperită.
5. COMPLEX MUREȘ: (valoarea planificată: 400.000,00 lei, din care până la 31.12.2018 s-au executat lucrări în valoare de 310.566,79 lei).
- lucrări de modernizare finisaje interioare în restaurant (inclusiv terasa).
 - lucrări de modernizare a sistemului de detecție incendiu.
 - lucrări de modernizare a plajei bazinului exterior.
 - lucrări de modernizare a finisajelor interioare în sala de conferințe (fosta bibliotecă).
 - lucrări de confecționare și montare copertină poliplan pe terasa restaurantului.
 - lucrări de modernizare a instalației electrice de iluminat plajă piscină.
 - lucrări de modernizare tâmplărie interioară în baza de tratament.
 - achiziție cuptor convecție 6GN 1/1.
6. ȘTRAND APOLLO: (valoarea planificată: 125.000,00 lei, din care până la 31.12.2018 s-au executat lucrări în valoare de 125.844,05 lei).
- achiziționat și montat două ventiloconvectoare carcasate 8,77kW răcire.
 - lucrări de modernizare a ușilor acces în spațiile publice.
 - lucrări de modernizare bazin exterior mare.
 - lucrări de confecționare și montare a unei copertine poliplan peste terasa deasupra cabinetelor de masaj din clădirea Apollo 2.
7. ȘTRAND FELIX: (valoarea planificată: 52.000,00 lei, din care până la 31.12.2018 s-au executat lucrări în valoare de 43.042,62 lei).
- lucrări de modernizare a ușilor acces în spațiile publice.
 - achiziționat două sisteme de dozare și control pH automat, Cl în bazinul cu valuri.

8. SEDIU ADMINISTRATIV: (valoarea planificată: 122.000,00 lei, din care până la 31.12.2018 s-au executat lucrări în valoare de 2.813,00 lei).

- lucrări de extindere și racordare a unei rigole la canalizare în zona aleei comerciale.

9. GRUP GOSPODĂRESC: (Valoarea planificată: 113.000,00 lei, din care până la 31.12.2018 s-au executat lucrări în valoare de 116.350,07 lei).

- achiziția a două uscătoare rufe IPSO DR75 și un aparat de aer condiționat 24000 BTU în spălătorie.
- execuție lucrări de modernizare a instalației electrice în spălătorie.
- achiziția unui arzător CLU pentru cazanul din centrala termică.

10. PUȚURI ȘI FORAJE: (Valoarea planificată: 45.000,00 lei, din care până la 31.12.2018 s-au executat lucrări în valoare de 0,00 lei).

11. REȚELE EXTERIOARE: (Valoarea planificată: 470.000,00 lei, din care până la 31.12.2018 s-au executat lucrări în valoare de 0,00 lei).

12. ALTE LUCRĂRI DE INVESTIȚII: (Valoarea planificată: 285.000,00 lei, din care până la 31.12.2018 s-au executat lucrări în valoare de 336.509,00 lei).

- s-a achitat taxa de aviz pentru demolare clădiri.
- execuție lucrări de demolare clădiri.

13. DOTĂRI DIVERSE: (valoarea planificată: 1.520.000,00 lei, din care până la 31.12.2018 s-au executat lucrări în valoare de 726.734,80 lei).

- achiziții de echipamente soft și hard IT necesare implementării sistemului informatic de gestiune hotelieră și alimentație publică Opera și Micros în toată societatea.
- lucrări de modernizare a instalației de încălzire în PT1300.
- achiziționat o autogunoieră Renault Midlum 220 Dxi.
- achiziționat un autoturism Honda CR-V.
- lucrări de extindere și optimizare a rețelei intranet.
- lucrări de modernizare a sistemului de acces camere la Hotel Internațional
- achiziționat mobilier pentru zona de recepție hotel: Internațional, Termal și Nufărul.
- achiziționat o cadă hidromasaj echipată cu sistem pentru masaj subacval manual și o baie galvanică patrucelulară în Baza tratament Termal.
- achiziții de televizoare și lucrări la rețeaua tv aferentă în corpul B al Hotel Nufărul.
- achiziționat un bufet refrigerat static în Restaurant Nufărul.
- executat lucrări de automatizare a grupului de pompare apă rece din Centrala Termică Termal.
- achiziționat o imprimantă pentru biroul contabilitate din Sediul Administrativ.

14. PROIECTĂRI DIVERSE: (valoarea planificată: 50.000,00 lei, din care până la 31.12.2018 s-au executat lucrări în valoare de 45.830,82 lei).

- lucrări de proiectare design pentru recepția hotelurilor: Internațional, Termal și Nufărul.
- lucrări de proiectare a piscinei exterioare a Hotel Poienița.

c) Descrierea principalelor rezultate ale evaluării activității societății.

1.1.1. Elemente de evaluare generală:

a) profit net

| An | 2017 | 2018 |
|--------------|-----------|------------|
| Valori - lei | 3.683.802 | 10.255.638 |

b) cifra de afaceri

| An | 2017 | 2018 |
|--------------|------------|------------|
| Valori - lei | 60.126.662 | 79.391.953 |

c) export

| An | 2017 | 2018 |
|--------------|------|------|
| Valori - lei | 0 | 0 |

d) costuri

| Indicatori | - lei | |
|--|-------------------------|-------------------------|
| | Realizat 31.dec.2017 | Realizat 31.dec.2018 |
| Cheltuieli materiale | | |
| Cheltuieli cu materiile prime | 73.200 | 64.559 |
| Cheltuieli cu materialele consumabile | 3.164.516 | 2.960.410 |
| Cheltuieli privind obiectele de inventar | 1.268.665 | 2.747.755 |
| Cheltuieli privind materialele nestocate | 50.567 | 65.895 |
| Cheltuieli privind energia și apa | 7.687.307 | 8.072.678 |
| Cheltuieli privind mărfurile | 7.185.362 | 9.248.288 |
| Reduceri comerciale primite | -10.489 | -21.010 |
| Cheltuieli materiale – total | 19.419.127 | 23.138.574 |

| Indicatori | - lei | |
|---|-------------------------|-------------------------|
| | Realizat 31.dec.2017 | Realizat 31.dec.2018 |
| Cheltuieli cu terți | | |
| Cheltuieli cu întreținerea și reparațiile | 535.477 | 642.013 |
| Cheltuieli cu chiriile | 30.946 | 37.417 |
| Cheltuieli cu primele de asigurare | 58.214 | 151.980 |
| Cheltuieli cu studiile și cercetările | 0 | 1.890 |
| Cheltuieli cu pregătirea personalului | 0 | 13.756 |
| Cheltuieli cu colaboratorii | 851.040 | 806.813 |
| Cheltuieli privind comisioanele și onorariile | 38.031 | 313.754 |
| Cheltuieli de protocol, reclamă, publicitate | 150.359 | 259.260 |
| Cheltuieli cu transportul de bunuri și persoane | 0 | 595 |
| Cheltuieli cu deplasări, detașări și transfer | 34.155 | 43.021 |
| Cheltuieli poștale și taxe de telecomunicații | 75.895 | 250.330 |
| Cheltuieli cu serviciile bancare și asimilate | 148.520 | 159.887 |
| Alte cheltuieli cu serviciile – terți | 2.726.883 | 2.450.946 |
| Cheltuieli cu terți – total | 4.649.522 | 5.131.662 |

- lei

| Indicatori | Realizat 31.dec.2017 | Realizat 31.dec.2018 |
|-----------------------------------|-------------------------|-------------------------|
| Impozite și taxe | | |
| Cheltuieli cu alte impozite, taxe | 1.271.518 | 3.031.383 |
| Impozite și taxe – total | 1.271.518 | 3.031.383 |

- lei

| Indicatori | Realizat 31.dec.2017 | Realizat 31.dec.2018 |
|--|-------------------------|-------------------------|
| Cheltuieli salariale | | |
| Cheltuieli cu salariile personalului | 18.261.471 | 27.061.556 |
| Cheltuieli cu tichetele de masă acord salariaților | 1.938.864 | 2.362.798 |
| Cheltuieli privind asig. și protecția socială | 4.713.025 | 34.784 |
| Cheltuieli privind contribuția asiguratorie de muncă | 0 | 613,548 |
| Cheltuieli salariale – total | 25.273.360 | 30.072.686 |

- lei

| Indicatori | Realizat 31.dec.2017 | Realizat 31.dec.2018 |
|---|-------------------------|-------------------------|
| Amortizări, ajustări, provizioane | | |
| Pierderi din creanțe și debitori diverși | 0 | 51.068 |
| Alte cheltuieli de exploatare | 99.734 | 121.595 |
| Cheltuieli de exploatare privind amortizările | 6.377.566 | 6.113.162 |
| Cheltuieli de expl. privind prov. riscuri și cheltuieli | 0 | 380.386 |
| Venituri din provizioane pentru riscuri și cheltuieli | -218.691 | 0 |
| Cheltuieli de expl. privind ajustări active circulante | 0 | 580.936 |
| Venituri din ajustări pt. deprec. activelor circulante | 0 | -51.068 |
| Amortizări, ajustări, provizioane – total | 6.258.609 | 7.196.079 |

| | | |
|---|-------------------|-------------------|
| Cheltuieli de exploatare – total | 56.872.136 | 68.570.385 |
|---|-------------------|-------------------|

e) % din piață deținut

Societatea este un jucător important pe această piață.

Cota de piață a S.C. Turism Felix S.A. în activitatea turistică balneară din România în anul 2018 a fost de 8,25 % (ca număr de turiști), mai mare decât în anul precedent când a fost de 7,20%.

În ceea ce privește înoptările (zilele-turist), societatea deține în anul 2018 o cotă de 7,99 %, în creștere față de anul precedent când a deținut 6,21% pe piața turismului balnear autohton.

Capacitatea de cazare în funcțiune deținută de societate reprezintă 4,87% din totalul capacităților de cazare existente în România pe segmentul stațiuni balneare/spa.

Cotele de piață sunt calculate pe baza datelor statistice disponibile, furnizate de Institutul Național de Statistică prin Breviarul statistic - Turismul României 2018, respectiv 2017, care prezintă informațiile statistice pentru anul 2017 - 2018.

f) lichiditate (disponibil în cont etc.)

Disponibilul în numerar și în conturile societății la 31.12.2018 era de 16.581.598 lei.

| - lei | | |
|---|-------------------|-------------------|
| Numerar și echivalente în numerar | 2017 | 2018 |
| Conturi la bănci în lei | 8.169.949 | 14.089.526 |
| Conturi la bănci în valută | 2.123.090 | 2.446.307 |
| Numerar în „casă” | 6.209 | 10.159 |
| Alte echivalente de numerar | 196.764 | 35.607 |
| Valoare numerar și echivalente în numerar la 31.dec. | 10.496.012 | 16.581.598 |

1.1.2. Evaluarea nivelului tehnic al societății comerciale

Descrierea principalelor produse realizate și/sau servicii prestate cu precizarea:

a) principalele piețe de desfacere pentru fiecare produs sau serviciu și metodele de distribuție

Principalele piețe de desfacere ale produselor turistice de bază au fost:

– pe piața românească: SC Transilvania Hotels & Travel SA București ca tour operator principal, SC Exim Tour SRL, SC Sejur Perfect SRL, SC Bibi Touring SRL, SC International Turism&Trade SRL SC Accent Travel&Events SRL și SC Nova Travel SRL, tratament balnear adresat asiguraților Casei Naționale de Pensii Publice și Casei de Asigurări de Sănătate a județului Bihor.

- pe piața externă către țări precum Germania, Israel, Austria etc.
- rezervări servicii hoteliere on-line

Trebuie menționat faptul că desfacerea produselor turistice (altele decât contractările cu Casa Națională de Pensii Publice și cele cu firme de nonturism) s-a realizat și prin SC Transilvania Hotels & Travel SA București, agenția de turism tour operatoare care gestionează locurile de cazare din unitățile hoteliere și de alimentație publică din portofoliul de turism al SIF Transilvania, din care face parte și SC Turism Felix SA.

Piața de desfacere pentru redistribuirea energiei termice și a apei menajere și termominerale sunt persoane juridice și fizice din Băile Felix, datorită faptului că rețelele de instalații de încălzire și apă existente sunt proprii, fiind astfel un distribuitor captiv. Dintre beneficiarii acestor livrări, principalii sunt: SC CSDR Sind Turism SRL, SC SIND Tour Trading SRL, SC Transilvania Tour SA, Spitalul de Recuperare Băile Felix.

b) ponderea fiecărei categorii de produse sau servicii în veniturile și în totalul cifrei de afaceri ale societății comerciale pentru ultimii doi ani;

| - lei | | | | |
|--|-------------------|---------------|-------------------|---------------|
| Indicatori | Realizat | | Realizat | |
| | 31.dec.2017 | % | 31.dec.2018 | % |
| Venituri din servicii de cazare | 19.011.302 | 31,24% | 27.271.369 | 34,26% |
| Venituri din alimentație publică | 21.968.815 | 36,11% | 28.427.569 | 35,71% |
| Venituri din tratament | 4.942.813 | 8,12% | 8.265.554 | 10,38% |
| Venituri din agrement | 8.995.892 | 14,78% | 9.985.773 | 12,54% |
| Venituri din chirii | 673.074 | 1,11% | 739.574 | 0,93% |
| Alte venituri aferente cifrei de afaceri | 4.534.767 | 7,75% | 4.702.114 | 5,91% |
| Cifra de afaceri | 60.126.662 | 98,82% | 79.391.953 | 99,73% |
| Alte venituri din exploatare | 719.290 | 1,18% | 217.453 | 0,27% |

| | | | | |
|---------------------------------|------------|------|------------|------|
| Venituri din exploatare – total | 62.616.492 | 100% | 79.609.406 | 100% |
|---------------------------------|------------|------|------------|------|

*Veniturile sunt diminuate cu veniturile din provizioanele pentru riscuri și cheltuieli care sunt ajustate pe seama conturilor de cheltuieli corespondente; acestea sunt reflectate în Contul de profit și pierdere

c) *produsele noi avute în vedere pentru care se va afecta un volum substanțial de active în viitor exercițiu financiar precum și stadiul de dezvoltare al acestor produse.*

Nu este cazul

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

Toți furnizorii sunt certificați ISO/HCCP sau sunt în curs de certificare. Furnizorii acceptați au fost evaluați în baza ISO9001. Toate mărfurile alimentare și materialele aprovizionate sunt însoțite de certificate de calitate, declarație de conformitate, fișă de securitate, certificat sanitar veterinar în funcție de specificul fiecărui produs.

Aprovizionarea cu materii prime se face direct de la furnizori sau distribuitori direcți, reușindu-se astfel negocierea unor prețuri avantajoase pentru societate. Prețurile sunt bine corelate în raport cu calitatea.

Stocurile de materii prime și materiale sunt la nivelul minimului necesar. Datorită aprovizionării sistematice nu se creează goluri în stocul de materii prime și materiale. Acest lucru determină o bună viteză de rotație a stocurilor (19,27 zile).

Furnizorii de materii prime și materiale manifestă încredere în soliditatea financiară a societății, existând puține cazuri în care se efectuează operațiuni de decontare prin instrumente ca CEC-uri sau bilete la ordin. S-au negociat condiții de plată în conformitate cu prevederile Codului civil cu termene între 12 și 60 de zile.

Principalii furnizori sunt:

- mărfuri alimentare: SC Ferma Zootehnică SRL Baia Mare, SC Romconex SRL Oradea, SC Metro Cash&Carry SRL, SC Moisi Serv SRL, SC Vandana SRL Oradea, SC Panificatie Tomis SRL Oradea, SC Pelops SRL Oradea, SC Macromex SRL, SC Coca Cola HBC SA România, SC Pigalle&Colors SRL, SC Matros SRL Oradea, SC Agroalim Distribution SRL București, SC Forelit SRL Sălard, SC Selgros Cash&Carry SRL.

- materiale: SC Euro Auto SRL, SC Tiger Amira SRL, SC Arc Electronic SRL, SC Florencio SRL, SC Dito SRL, SC Fado Trade SA, SC Apullum SA Alba Iulia, SC Dimanche SRL Timișoara

- lucrări construcții montaj, reparații și echipamente: SC Star Decor SRL Oradea, SC Inselma SRL, SC Crito Prod SRL, SC Victema SRL, SC Minela Exim SRL, SC Otis Lift SRL

- utilități: SC Met România Energy SRL, SC Termoficare SA Oradea, SC RDS&RCS Romania SRL, SC Compania de Apa SA

1.1.4. Evaluarea activității de vânzare

a) *Descrierea evoluției vânzărilor secvențial pe piața internă și/sau externă și a perspectivelor vânzărilor pe termen mediu și lung;*

Cifra de afaceri obținută de 79.391.953 lei este compusă în principal din venituri obținute de la trei clienți și anume Casa Națională de Pensii Publice (11.308.451 lei cu pondere de 14,24% în cifra de afaceri), SC Exim Tour SRL (5.325.796 lei cu o pondere de 6,70% în cifra de afaceri), respectiv Transilvania Hotels & Travel SA (5.953.011 lei cu pondere de 7,49% în cifra de afaceri).

În analiza rezultatelor principalilor indicatori ai activității turistice pentru anul 2018, primul indicator analizat este gradul de ocupare al locurilor (indicele mediu de utilizare a capacității în funcțiune), care la nivelul anului 2018 a fost de 62,91%, fiind cu 15,26 puncte procentuale mai mare decât cel din anul 2017 (când a fost 47,76%).

Gradul de ocupare al locurilor indică eficiența utilizării capacităților de cazare în funcțiune, în acest sens este de menționat faptul că în 2018 capacitățile de cazare în funcțiune au fost mai mari decât în 2017 cu 2,3% 12.302 locuri și o parte din capacitățile de cazare sunt închise în perioadele de cerere redusă (în extrasezon, trimestrele I și IV).

Aceste motive, împreună cu creșterea ușoară a duratei sejurului mediu, au determinat în anul 2018 realizarea unui grad mediu de ocupare al locurilor în funcțiune mai mare decât cel înregistrat în anul 2017.

Cât privește totalul zilelor-turist realizate, în anul 2018 s-a înregistrat o creștere de 35 % (91.068 zile-turist) față de anul 2017:

- creșterea numărului de zile-turist realizate cu 35% (91.068 zile-turist), de la 260.229 zile-turist în 2017 la 351.297 zile-turist în 2018;

- zilele-turist totale realizate în 2017 au atins cifra de 351.297 zile-turist, din care zilele-turist realizate de cetățenii români s-au cifrat la 338.835 și cele realizate de străini la 12.462 zile turist.

Ca structură, în anul 2018 față de 2017 s-au înregistrat modificări la următoarele categorii de zile-turist:

- scăderea numărului de zile-turist pe segmentul de primire turistică de 4*; de la 76.108 în 2017 la 72.084 în 2018 (5,29%, 4.024 zile-turist)

- creșterea numărului de zile-turist pe segmentul de primire turistică de 3*; de la 96.751 în 2017 la 103.597 în 2018 (7,08%, 6.846 zile-turist)

- creșterea numărului de zile-turist pe segmentul de primire turistică de 2*; de la 87.370 în 2017 la 175.616 în 2018 (101% 88.246 zile-turist).

- venitul mediu/zi turist în anul 2018 este de 244,23 lei, mai mare cu 13,18 lei față de anul precedent (231,05 lei) în condițiile scăderii numărului de zile-turist.

- a scăzut numărul de zile-turist străini cu 38%, adică cu 7.641 zile-turist ;

- a crescut sejurul mediu de la 4,25 zile în 2017 la 5,46 zile în 2018, creșterea mai accentuată înregistrându-se la turiștii romani de la 4,14 zile în 2017 la 5,43 zile în 2018;

Numărul total de turiști a crescut de la 61.202 în 2017 la 64.353 în 2018, creșterea fiind de 3.151 turiști. În 2018 au fost realizate un număr de 351.297 zile-turist, mai mult cu 91.068 zile-turist față de anul precedent.

Politica societății privind creșterea numărului de turiști sosiți s-a concertat pe contractările directe fapt ce a generat creșterea pe relația de turism intern organizat. Aceste cifre plasează S.C. Turism Felix S.A. pe o poziție importantă în cadrul turismului pentru sănătate din România.

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

În România există un număr semnificativ de stațiuni turistice orientate cu precădere spre segmentul balnear cele mai cunoscute fiind Băile Herculane, Sovata, Băile Olănești, Covasna, Vatra Dornei, Băile Tușnad, Ocna Șugatag, Năvodari, Sângeorz Băi, Slănic Moldova, Mangalia, Soveja. Baza turistică a acestor stațiuni este formată în principal din complexe hoteliere construite înainte de 1989 unele dintre ele fiind supuse investițiilor destinate modernizării odată cu preluarea lor de diverși investitori.

Un concurent important al societății îl reprezintă societatea SIND România reorganizată în participațiune, din care SC CSDR SIND Turism SRL și SC SIND Tour Trading SRL, care dețin active în stațiune. SC SIND România este considerată drept una dintre cele mai importante companii de turism din România. Aceasta deține aproximativ 20.000 locuri de cazare (hoteluri, vile) cu precădere în categoria de două stele din care 10% în stațiunea Băile Felix.

Important de precizat este faptul că fiecare din stațiunile amintite mai sus sunt specializate în tratamentul unor afecțiuni specifice neputând fi vorba astfel despre o concurență directă între ele.

Un alt aspect important în demersul analizei concurenței este și categoria de servicii turistice oferită de societăți, existând de regulă un segment de clienți bine delimitat în cazul fiecărei societăți care nu corespunde de regulă celorlalte societăți. Prin urmare putem vorbi despre o concurență directă doar la nivel local, în cadrul stațiunii Băile Felix, aici fiind vorba în principal despre același segment de clienți care vizează proprietățile curative specifice apei termale din stațiune.

De menționat faptul că sursele de apă termală în stațiunea Băile Felix se află în proprietatea societății ca urmare a concesiunii acestora de către stat pe o perioadă de 20 ani.

Situația concurențială pentru produsul turistic tratament balnear:

- în localitatea Băile Felix:

o SC CSDR SIND Turism SRL, SC SIND Tour Trading SRL, SC Transilvania Tour SA, pensiuni, etc.

o Hotel President ****: 196 locuri cazare, 200 locuri restaurant, 350 locuri sală de nunti, centru wellness, aqua parc inaugurat în anul 2012 care face concurență directă hotelurilor Internațional****, Termal*** și Nufărul***

o Spitalul de Recuperare Băile Felix: 150 paturi în Băile Felix și 90 paturi în Băile 1 Mai. Spitalul dispune de o secție nouă de tratament ambulatoriu unde, în baza dovezi de asigurat și biletului de trimitere de la medicul de familie sau de specialitate, tratamentul este gratuit. Acesta reprezintă cea mai mare concurență la nivelul hotelurilor de 2 stele.

- în localitatea Băile 1 Mai:

o Hotel Ceres ** (474 locuri) UTB (aparține de Casa Națională de Pensii) care, pe lângă tratamentele de tratament balnear, din anul 2012 dispune de o salină artificială lărgindu-și aria de tratamente cu cele ale aparatului respirator.

o Hotel Perla *** 100 locuri face concurență hotelurilor de 3 stele.

- în țară: SC Sovata SA, SC Băile Herculane SA.

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

Nu e cazul