

RAPORTUL ANUAL AL ADMINISTRATORILOR
conform Legii nr. 24/2017 și a regulamentului ASF nr. 5/2018
privind emitenții de instrumente financiare și operațiuni de piață
pentru exercițiul financiar încheiat la 31.12.2022

Denumirea entității emitente: **S.C. TURISM FELIX S.A.**

Sediul social: str. Victoria nr. 22, Băile Felix, com. Sânmartin, jud. Bihor, 417500

Numărul de telefon/fax: 0259-318338 / 0259-318297

Codul unic de înregistrare la Oficiul Registrului Comerțului: RO 108526

Număr de ordine în Registrul Comerțului: J05/132/1991

Cod LEI (Legal Entity Identifier): 254900YRWU6MYZS4BB14

Capital social subscris și vărsat: 49.118.796,20 RON

Piața reglementată pe care se tranzacționează valorile mobiliare emise: BURSA DE VALORI BUCUREȘTI S.A.

Principalele caracteristici ale valorilor mobiliare emise de societatea comercială: acțiuni ordinare dematerializate dintr-o singură clasă cu o valoare nominală de 0,10 lei / acțiune într-un număr total de 491.187.962 acțiuni, indivizibile, cu drepturi de vot egale, liber tranzacționabile la Bursa de Valori București sub simbolul TUFÉ.

Moneda de raportare: Leul românesc (RON) – toate sumele prezentate în prezentul raport sunt în RON, dacă nu este indicat altfel

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 „TUFÉ”. 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 2022 a fost realizată de către S.C. BDO Auditors & Business Advisors S.R.L. în baza contractului nr. 118 din 19.04.2021. În timpul exercițiului financiar 2022 nu au fost evenimente de natura fuziunii sau reorganizării societății comerciale.

1.2. CONDUCEREA SOCIETĂȚII

Începând cu data de 29.12.2021 conform hotărârii Adunării Generale Ordinare a acționarilor nr. 3 din 29.12.2021, societatea este administrată de un Consiliu de administrație format din cinci membri pentru un mandat de 4 ani până la 29.12.2025, având următoarea componență:

- ec. Serac Florian – Președinte
- ec. Popa Liviu – Vicepreședinte
- ec. Bușu Cristian – Membru
- ec. Moldovan Marius-Adrian – Membru
- ec. Moldovan Laurenția-Niculina – 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 2022, 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 2022 avea următoarea componență:

- ec. Serac Florian – Director General,
- ec. Popa Liviu – Director Tehnic,
- ec. Popa Marcel – Contabil Șef,
- ec. Hepeș Rodica Melania – Director Comercial,
- dr. Farcaș Daniela Cristina – Director Medical.

Consiliul de Administrație a urmărit realizarea programului de activitate propus pentru anul 2022 execuția bugetului de venituri și cheltuieli lunar și trimestrial și a programului de investiții și reparații aprobate.

În anul 2022, Consiliul de Administrație s-a întrunit lunar în ședințe de consiliu și a emis 11 decizii și 52 măsuri 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

În cursul anului 2022 prin Hotărârea AGEA nr.1 din 19.04.2022 s-a aprobat reducerea capitalului social urmare Hotărârii A.G.E.A. nr. 4 din 29.12.2021 de la 49.130.670,90 lei, la 49.118.796,20 lei, cu suma de 11.874,70 lei în numerar, prin anularea unui număr de 118.747 acțiuni cu o valoare nominală de 0,10 lei /acțiune, dobândite de societate în cadrul programului de răscumpărare aprobat prin Hotărârea A.G.E.A. din data de 18.11.2019.

Capitalul subscris și vărsat la data de 31.12.2022 este de 49.118.796, 20 lei reprezentând 491.187.962 acțiuni la valoare nominală 0,10 lei/acțiune.

Structura sintetică consolidată a acționariatului la data de 31.12.2022, comparativ cu cea din 31.12.2021 se prezintă astfel:

Acționari		număr acțiuni	procente
<i>TOTAL conform Depozitarului Central la 31.12.2021, din care:</i>		491.306.709	100,00%
1.	Transilvania Investments Aliance S.A.	313.208.036	63,75%
2.	S.I.F. Oltenia	143.752.429	29,26%
3.	Alte persoane juridice și fizice	34.346.244	6,99%
<i>TOTAL conform Depozitarului Central la 31.12.2022, din care:</i>		491.187.962	100,00%
1.	Transilvania Investments Aliance S.A.	313.208.036	63,75%
2.	S.I.F. Oltenia	143.752.429	29,26%
3.	Alte persoane juridice și fizice	34.227.497	6,99%

La sfârșitul anului 2022, administratorii, directorul general și echipa managerială dețineau împreună un număr de 2.739.942 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, nedistribuindu-se astfel dividende.

Prin Hotărârea A.G.E.A nr. 1 din 18.11.2019 s-a aprobat derularea unui program de răscumpărare a acțiunilor proprii de către societate, în conformitate cu dispozițiile legale aplicabile, respectiv un număr maxim de 4.961.494 acțiuni cu o valoare nominală de 0,10 lei/acțiune, reprezentând 1,00% din capitalul social, la un preț maxim va fi 0,40 lei/acțiune, tranzacționat la Bursa de Valori București. Plata acțiunilor răscumpărate se va efectua din rezerve disponibile (cu excepția rezervelor legale) înscrise în ultimele situații financiare anuale aprobate, iar destinația programului are drept scop distribuirea acțiunilor răscumpărate cu titlu gratuit, administratorilor, directorilor și angajaților societății, în vederea eficientizării și fidelizării activității acestora, în cadrul unui program „Stock Options Plan”.

Prin Hotărârea AGEA nr. 3 din 03.10.2020 s-a aprobat schimbarea destinației programului de răscumpărare aprobat în AGEA din 18.11.2019, din „distribuția acțiunilor răscumpărate, cu titlu gratuit, administratorilor, directorilor și angajaților societății, în vederea eficientizării și fidelizării activității acestora, în cadrul unui program Stock Option Plan”, în „anularea acțiunilor ce vor fi dobândite de societate, urmată de reducerea corespunzătoare a capitalului social”.

Au fost răscumpărate un număr de 4.842.747 acțiuni în valoare totală de 1.978.887 lei, acțiuni care au fost anulate.

Prin Hotărârea AGEA nr. 1 din 19.04.2021 s-a aprobat reducerea capitalului social urmare Hotărârii A.G.E.A. nr. 3 din 03.10.2020 de la 49.614.945,60 lei, la 49.130.670,90 lei, cu suma de 484.274,70 lei in numerar, prin anularea unui număr de 4.842.747 acțiuni cu o valoare nominală de 0,10 lei /acțiune.

Prin Hotărârea AGEA nr. 4 din 29.12.2021 s-a aprobat reducerea capitalului social urmare Hotărârii A.G.E.A. nr. 3 din 03.10.2020 de la 49.130.670,90 lei, la 49.118.796,20 lei, cu suma de 11.874,70 lei in numerar, prin anularea unui număr de 118.747 acțiuni cu o valoare nominală de 0,10 lei /acțiune, dobândite de societate în cadrul programului de răscumpărare aprobat prin Hotărârea AGEA din data de 18.11.2019.

În cursul anului 2022 prin Hotărârea AGEA nr.1 din 19.04.2022 s-a aprobat reducerea capitalului social urmare Hotărârii A.G.E.A. nr. 4 din 29.12.2021 de la 49.130.670,90 lei, la 49.118.796,20 lei, cu suma de 11.874,70 lei in numerar, prin anularea unui număr de 118.747 acțiuni cu o valoare nominală de 0,10 lei /acțiune, dobândite de societate în cadrul programului de răscumpărare aprobat prin Hotărârea A.G.E.A. din data de 18.11.2019.

Alte informații în legătură cu imobilizările financiare se găsesc în Notele explicative la situațiile financiare.

Societatea nu a emis obligațiuni sau alte titluri de creanță în anul 2022 și nici anterior acestui an, astfel încât nu are nici-un fel de obligații față de deținătorii de astfel de valori mobiliare.

1.3.1 Evenimente COVID

Criza provocată de coronavirus este un șoc major pentru economia europeană și mondială fiind o amenințare pentru economia europeană și pentru nivelul de trai al cetățenilor. Statele membre au adoptat măsuri bugetare, politice și de asigurare a lichidității, pentru a spori capacitatea sistemelor lor de sănătate și pentru a le oferi ajutor persoanelor și sectoarelor grav afectate.

Impactul economic al crizei provocate de coronavirus variază de la un sector industrial la altul și de la o întreprindere la alta, una dintre cele grav afectate fiind și turismul, în special prin restricțiile impuse circulației și călătoriei. Sectorul ospitalității a fost afectat de criza economică generată, declanșarea pandemiei a constituit un eveniment cu impact semnificativ asupra activității societății ca urmare a instituirii stării de urgență și alertă la nivel național ca a condus la impunerea unor măsuri restrictive pentru activitatea de turism. Măsurile luate de Guvern care au ajutat industria hoteliera, prin măsuri de susținere a șomajului tehnic și alte forme de susținere financiară pentru angajați, precum și alte scheme de ajutor amânarea la plată a impozitelor și taxelor la bugetul de stat.

Activitatea societății în cursul anului 2022 a fost afectată în prima parte a anului de restricțiile sanitare și efectele economice generată de noul virus COVID – 19. Impactul pandemiei asupra industriei ospitalității este unul dramatic, societatea menținând doar un număr minim de personal care să asigure serviciile de protecție și menținere a activelor, precum și a funcțiilor operative. În condițiile deficitului de personal specific domeniului turistic, societatea a dus o politică de păstrare a personalului de bază, cea mai mare parte a personalului beneficiind de șomajul tehnic de 75% sau alte facilități în legătură cu personalul.

De asemenea, conducerea a avut și are în continuare în vedere măsuri privind fluxurile financiare într-un mod care să urmărească diminuarea expunerii financiare precum și menținerea sănătății financiare a societății, în scopul asigurării condițiilor pentru depășirea perioadelor dificile precum și asigurarea continuității activității.

Societatea se confruntă atât cu riscurile specifice care decurg din funcționarea sa curentă, cât și cu riscuri indirecte care apar ca urmare a activității societăților din turism și conjuncturii interne în general. Societatea a urmărit în permanență încadrarea tuturor riscurilor specifice la nivelul mediu. Principalele riscuri ale societății (riscul aferent mediului economic, riscul operațional, riscul de piață, riscul de credit și riscul de lichiditate) sunt monitorizate, evaluate și gestionate, astfel încât să poate fi prioritizate și stabilite măsuri de diminuare a expunerii în concordanță cu limitele toleranței la risc stabilite prin procedurile existente.

Pentru următoarele perioadă, deși există o perspectivă de îmbunătățire, există totuși riscuri și incertitudini generate de constrângerile prin care trece mediul economic ca urmare a suprapunerilor efectelor pandemiei și a conflictului din regiune ce au declanșat o criză pe piața energetică și perturbări în piața monetară.

Conducerea Societății este conștientă că aceste evoluții pot să influențeze activitatea viitoare, fapt ce implică o monitorizare permanentă privind evoluția evenimentelor și căutarea celor mai bune măsuri pentru asigurarea continuității activității.

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.5/2018 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 31.12.2022 ca și anexă la prezentul raport.

Consiliul de Administrație va analiza și decide asupra condițiilor și influențelor în strategia societății privind aderarea la guvernanta corporativă. Conducerea S.C. Turism Felix S.A. consideră că nu există situații în care societatea să se fi îndepărtat de la codul de guvernanta 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 guvernanta 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, 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 internalizată, în acest sens fiind încheiat un contract cu S.C. Associated Business Auditors S.R.L. Timișoara. Auditul intern este în directa 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, anexă la prezentul raport.

CAP. 2. ANALIZA ACTIVITĂȚII SOCIETĂȚII COMERCIALE

2.1. ANALIZA ACTIVITĂȚII SOCIETĂȚII COMERCIALE

Efectele pandemiei, conflictul din regiune precum și criza energetică, au avut un impact semnificativ asupra mediului economic, fapt ce a generat și o înăsprită a pieței monetare cu constrângeri multiple activitatea companiilor.

În acest context a fost afectat și segmentul turistic, domeniu în care activează și societatea noastră.

Societatea s-a implicat activ în limitarea efectelor negative generat de criza sanitară prin măsuri adecvate în gestionarea activității societății.

Elementele de venituri din exploatare, cât și cele aferente cheltuielilor din exploatare au înregistrat o creștere în anul 2022 față de anul 2021, înregistrându-se un rezultat brut de 9.160.611 lei, în condițiile de restricții decise de autoritățile competente ale statului pentru gestionarea situației generate de COVID-19, precum și repercusiunile conflictului din regiune, fapt ce a avut consecințe în evoluția prețurilor.

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-operatori, 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 2022 a fost realizat un volum de investiții de 8.778.785,90 lei, concretizat în următoarele lucrări:

- lei

Locație	Valoare
Internațional	476.001,29
Termal	6.293.318,82
Nufărul	66.253,88
Polenița	320.425,15
Mureș	621.684,71
Ștrand Apollo	137.812,83
Ștrand Felix	134.585,25
Ștrand Venus	167.400,00
Administrativ	315.759,97
Grup Gospodăresc	64.809,03
Puțuri foraje și puncte termice	127.908,07
Rețele exterioare	22.000,00
Dotări diverse	30.826,91
Proiectări diverse	0,00

1. COMPLEX INTERNAȚIONAL: (Valoarea planificată: 375.000,00 lei, din care până la 31.12.2022 s-au executat lucrări în valoare de 476.001,29 lei).

- S-au executat lucrări de achiziționare și montare a unei centrale de tratare a aerului la bazinul Wellness și una la bazinul de relaxare din Baza de tratament

- S-a executat lucrări de modernizare al bazinului de relaxare din Baza de tratament

- S-au executat lucrări de modernizare finisaje băi în 10 camere cazare, inclusiv instalațiile sanitare
- S-a achiziționat și montat un cuptor Houno cu suport și hotă de condensare
- S-au executat lucrări de modernizare a 4 dușuri exterioare de pe plajă piscine
- S-au executat lucrări de amenajare a unei parcări auto
- S-au executat lucrări de procurare și montare al unui aparat aer condiționat Duct 12000 BTU la salina din Baza de tratament

- S-au executat lucrări de modernizare a sistemului de supraveghere video
- S-au executat lucrări de amenajare a unei parcări auto
- S-a achiziționat o masă de tratament Elemental cu 2 secțiuni în Baza de tratament
- S-au achiziționat 3 buc. TV hotelier HG50RU750EEXEN
- S-a achiziționat un robot de tăiat legume cu 5 discuri
- S-au executat lucrări de achiziție și montaj mochetă la nivelul recepției hotelului
- S-au achiziționat și montat 20 paturi cu dimensiunea de 160x200 cm în camere cazare.

2. COMPLEX TERMAL: (Valoarea planificată: 3.942.000,00 lei, din care până la 31.12.2022 s-au executat lucrări în valoare de 6.293.318,82 lei).

- S-au finalizat lucrările de modernizare finisaje interioare camere și băi camere conform proiectului design (inclusiv instalații sanitare, termice și electrice) – et. I-VI
- S-au executat lucrări de modernizare și extindere restaurant (inclusiv instalațiile sanitare, termice și electrice)
- S-au executat lucrări de modernizare al unui ascensor duplex
- S-a achiziționat și montat mobilierul în camerele renovate conform proiectului design
- S-au executat lucrări de procurare și montare camere frigorifice în oficiu restaurant
- S-au achiziționat un bufet cald și un bufet rece în restaurant

3. COMPLEX NUFĂRUL: (Valoarea planificată: 79.000,00 lei, din care până la 31.12.2022 s-au executat lucrări în valoare de 66.253,88 lei).

- S-au executat lucrări de modernizare tâmplărie PVC la restaurant
- S-au executat lucrări de modernizare a hidroizolației pe Corpul B al hotelului și pe acoperișul casei liftului.
- S-au achiziționat 2 buc. cărucior cameristă cu 3 rafturi.
- S-a achiziționat un TV Samsung Hospitality HG43EJ690YBXEN.
- S-a achiziționat un bufet cald în restaurant.

4. COMPLEX POIENIȚA: (Valoarea planificată: 609.000,00 lei, din care până la 31.12.2022 s-au executat lucrări în valoare de 320.425,15 lei).

- S-au executat lucrări de achiziție și montaj a 60 buc. aparate aer condiționat în camerele de cazare de la etaj I și II
- S-au executat lucrări de modernizare al despărțitoarelor balcoanelor de la etaj I și II.
- S-au executat lucrări de modernizare a finisajelor interioare la camera de tratament H2 și la camera de relaxare din Baza de tratament
- S-a achiziționat un toaster cu bandă la restaurant

5. COMPLEX MUREȘ: (Valoarea planificată: 880.000,00 lei, din care până la 31.12.2022 s-au executat lucrări în valoare de 621.684,71 lei).

- S-au executat lucrări de modernizare a finisajelor din băi camere et.II inclusiv instalațiile sanitare precum, al camerelor de cazare și al holului et. II
- S-a achiziționat 2 aparate pentru electroterapie MT4E

6. ȘTRAND APOLLO: (Valoarea planificată: 85.000,00 lei, din care până la 31.12.2022 s-au executat lucrări în valoare de 137.812,83 lei).

- S-au executat lucrări de procurare și montare mochetă de exterior iarbă artificială pe terasa Ștrand Apollo

- S-au executat lucrări de înlocuire copertină terasă bar
- S-au executat lucrări de modernizare al hidroizolației pe acoperiș zona Bufet și coridor trecere
- S-au executat lucrări de compartimentare al dușurilor interioare
- S-a achiziționat un aparat AC 24000 BTU în Bufet Apollo
- S-a achiziționat un aparat de curățat cu presiune Karcher

7. ȘTRAND FELIX: (Valoarea planificată: 596.000,00 lei, din care până la 31.12.2022 s-au executat lucrări în valoare de 134.585,25 lei).

- S-au executat lucrări de procurare și montare a unei camere frigorifice congelare (inclusiv rafturi depozitare din aluminiu)

- S-au executat lucrări de modernizare al ușii de intrare în Bar Bufet Felix și al copertinei debarasare la Autoservire.

- S-au achiziționat 2 pompe de recirculare climatizare
- S-au executat lucrări de procurare și montare barieră acces recepție marfă
- S-a achiziționat un aparat AC 24000 BTU în Autoservire
- S-a achiziționat și montat un ansamblu tobogane de apă la bazin copii

8.1 ȘTRAND VENUS 1 MAI: (Valoarea planificată: 500.000,00 lei, din care până la 31.12.2022 s-au executat lucrări în valoare de 167.400,00 lei).

- Servicii de dirigenție șantier, coordonare șantier pe linie de securitate și sănătate în muncă.

8.2 ȘTRAND VENUS 1 MAI: (Valoarea planificată: 42.500.000,00 lei, din care până la 31.12.2022 s-au executat lucrări în valoare de 17.650.268,45 lei).

- S-au executat lucrări de canalizare menajeră și pluvială
- S-au executat lucrări de tehnica piscinelor
- S-au executat lucrări de construcție bazin agrement I și II, bazin termal II, bazin cu apă recirculată
- S-au executat lucrări de construcții spații tehnice și rezervoare tampon aferente bazinelor de înot, copii și bebe, agrement I și II, termal II.
- S-au executat lucrări de construcții clădiri dușuri și toalete, clădire intrare

9. SEDIU ADMINISTRATIV: (Valoarea planificată: 380.000,00 lei, din care până la 31.12.2022 s-au executat lucrări în valoare de 315.759,97 lei).

- S-a achitat taxele pentru certificatul de urbanism și autorizația de desființare pentru lucrări de demolare clădire birouri

- S-a achitat proiectul tehnic pentru demolare clădire birouri Corp Administrativ C54
- S-au executat lucrări de demolare clădire birouri Corp Administrativ C54
- S-au executat lucrări de amenajare al unei parcări auto pe amplasamentul fostei clădiri birouri Corp Administrativ C54

- S-au executat lucrări de amenajare parcare și drum acces în zona Pavilioane 1, 2, 3

10. GRUP GOSPODĂRESC: (Valoarea planificată: 85.000,00 lei, din care până la 31.12.2022 s-au executat lucrări în valoare de 64.809,03 lei).

- S-a achiziționat un pistol de vopsit
- S-au executat lucrări de achiziție și montare boilere A.C.M. în P.T. Spălătorie .
- S-a achiziționat un compresor CECCATO cu piston monofazic pentru Atelierul mecanic auto.

11. PUȚURI, FORAJE ȘI PUNCTE TERMICE: (Valoarea planificată: 125.000,00 lei, din care până la 31.12.2022 s-au executat lucrări în valoare de 127.908,07 lei).

- S-au executat lucrări de modernizare al forajului FP3 Băile 1 Mai prin achiziția, montarea și racordarea unei pompe submersibile 75 mc/h și montaj tablou automatizare

- S-au executat lucrări de modernizare al forajului FP2 Băile 1 Mai prin achiziția, montarea și racordarea unei pompe submersibile 60 mc/h și montaj tablou automatizare

12. REȚELE EXTERIOARE: (Valoarea planificată: 225.000,00 lei, din care până la 31.12.2022 s-au executat lucrări în valoare de 22.000,00 lei).

- S-au executat lucrări de modernizare a rețelei de alimentare apă termală din Izvor 4011

13. DOTĂRI DIVERSE: (Valoarea planificată: 500.000,00 lei, din care până la 31.12.2022 s-au executat lucrări în valoare de 30.826,91 lei).

- S-a achiziționat 2 sisteme POS pentru Restaurant Termal (inclusiv licențele)

14. PROIECTĂRI DIVERSE: (Valoarea planificată: 100.000,00 lei, din care până la 31.12.2022 s-au executat lucrări în valoare de 0,00 lei).

1.1.1. Elemente de evaluare generală:

Veniturile aferente anului 2022 au înregistrat o creștere față de anul 2021, ca urmare a măsurilor adecvate de gestionare a politicilor de promovare și vânzare a serviciilor activității de bază.

Cheltuielile aferente anului 2022 au înregistrat o creștere ca urmare a măsurilor economice și fiscal-bugetare adoptate de guvern cu caracter general cât și masuri specifice pentru susținerea industriei hoteliere:

- măsuri de susținerea personalului (susținerea șomajului tehnic pentru angajați, acordarea de zile libere părinții copiilor minori, etc.)

- facilități privind plata impozitelor și a altor obligațiilor fiscale

a) profit net

An	2021	2022
Valori - lei	10.354.622	8.635.913

b) cifra de afaceri

An	2021	2022
Valori - lei	82.241.715	95.678.402

c) export

An	2021	2022
Valori - lei	0	0

d) venituri

- lei

An	2021	2022
Venituri din prestări servicii	52.181.576	60.005.880
Venituri din vânzarea de mărfuri	30.060.140	35.672.522
Alte venituri	4.125.166	2.888.943
Total venituri din exploatare	86.366.882	98.567.345
Venituri financiare	257.576	548.115
Total venituri	86.624.458	99.115.460

e) costuri

- lei

An	2021	2022
Cheltuieli cu materiile prime	44.146	66.006
Cheltuieli cu materialele consumabile	3.050.814	3.871.730
Cheltuieli privind obiectele de inventar	1.075.893	1.345.145
Cheltuieli privind materialele nestocate	45.415	46.075
Cheltuieli privind energia și apa	8.626.562	15.068.366
Cheltuieli privind mărfurile	9.586.304	11.842.149
Reduceri comerciale primite	-5.356	-7.357
Cheltuieli materiale – total	16.057.016	32.232.114
Cheltuieli cu întreținerea și reparațiile	785.118	1.467.173
Cheltuieli cu chirii	32.832	45.640
Cheltuieli cu primele de asigurare	172.172	139.060
Cheltuieli cu pregătirea personalului	38.115	3.600
Cheltuieli cu colaboratorii	1.666.689	1.600.161
Cheltuieli privind comisioanele și onorariile	178.634	52.294
Cheltuieli de protocol, reclamă, publicitate	229.968	278.640
Cheltuieli cu transportul de bunuri și personal	1.031	0
Cheltuieli cu deplasări, detașări și transfer	10.445	32.896
Cheltuieli poștale și taxe de telecomunicații	242.606	245.575
Cheltuieli cu serviciile bancare și asimilate	258.404	410.265
Alte cheltuieli cu serviciile – terți	3.010.249	3.699.221
Cheltuieli cu terți – total	6.626.262	7.974.526
Cheltuieli cu alte impozite, taxe	2.625.611	2.926.960
Impozite și taxe – total	2.625.611	2.926.960
Cheltuieli cu salariile personalului	30.920.289	34.836.626
Cheltuieli cu tichetele de masă acord salariaților	2.334.872	2.729.500
Cheltuieli privind asigurări și protecția socială	32.943	34.087
Cheltuieli privind contribuția asiguratorie de muncă	683.787	765.736
Cheltuieli salariale – total	33.971.891	38.365.949

An	2021	2022
Pierderi din creanțe și debitori diverși	68.531	0
Alte cheltuieli de exploatare	156.850	173.523
Cheltuieli de exploatare privind amortizările	7.800.436	7.670.785
Cheltuieli de expl. privind prov. riscuri și cheltuieli	1.229.103	1.373.101
Venituri din provizioane pentru riscuri și cheltuieli	-390.677	-1.052.004
Cheltuieli de expl. privind ajustări active circulante	955.628	5.309
Venituri din ajustări pt. deprec. activelor circulante	-69.326	-10.796
Amortizări, ajustări, provizioane – total	9.750.544	8.159.918
Total cheltuieli de exploatare	75.398.088	89.659.467
Cheltuieli financiare	288.248	295.381
Total cheltuieli	75.686.336	89.954.848

e) % din piață deținut

Societatea este un jucător important piața în care își desfășoară activitatea.

Cota de piață a S.C. Turism Felix S.A. în activitatea turistică balneară din România în anul 2021 a fost 6,56%, mai mare decât în anul precedent, 2020, când a fost de 6,30 % (ca număr de turiști).

În ceea ce privește înnoptările (zilele-turist), societatea deținea în anul 2021 o cotă de 8,51%, în scădere față de 2020, când a deținut o cotă de 9,20% pe piața turismului balnear autohton.

Capacitatea de cazare în funcțiune deținută de societate reprezintă 4,92% 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 Anuarul statistic - Turismul României 2021, care prezintă informațiile statistice pentru anul 2021.

Până la data raportului nu au fost publicate date statistice privind anul 2022.

f) lichiditate (disponibil în cont etc.)

Disponibilul în numerar și în conturile societății la 31.12.2022 era de 15.054.777 lei.

- lei

Numerar și echivalente în numerar	2021	2022
Conturi la bănci în lei	9.908.140	12.012.366
Conturi la bănci în valută	2.932.957	2.879.814
Numerar în „casă”	74.137	57.013
Alte echivalente de numerar	28.269	105.584
Valoare numerar și echivalente în numerar la 31.dec.	12.943.892	15.054.777

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; Rogvaiv Tur SRL; SC Sovada Grup SRL; SC Christian 76 Tour SRL și Dodo 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 Transilvania Hotels & Travel SA București, agenția de turism tour operator care gestionează locurile de cazare din unitățile hoteliere și de alimentație publică din portofoliul de turism al SIF Transilvania, din care face parte și 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, 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;

Indicatori	- lei			
	2021	%	2022	%
Venituri din servicii de cazare	29.779.889	34,48	33.967.945	34,46
Venituri din alimentație publică	30.060.140	34,81	35.672.522	36,19
Venituri din tratament	6.754.968	7,82	8.644.669	8,77
Venituri din agrement	10.177.335	11,78	10.320.475	10,47
Venituri din chirii	745.744	0,86	786.055	0,80
Alte venituri aferente cifrei de afaceri	4.723.639	5,47	6.286.737	6,38
Cifra de afaceri	82.241.715	95,22	95.678.402	97,07
Alte venituri din exploatare, subvenții	4.125.166	4,78	2.888.943	2,93
Venituri din exploatare – total	86.366.882	100	98.567.345	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 viitorul exercițiu financiar precum și stadiul de dezvoltare al acestor produse.

Nu este cazul

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

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 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 Carslrom Beverage Co.SRL, SC Pigalle&Colors SRL, SC Matros SRL Oradea, SC Prodlacta SRL, SC Forelit SRL Sălard, SC Selgros Cash&Carry SRL.
- materiale: SC Microlit SRL, SC Sacrilan SRL, SC Vitalor Chem SRL, SC Dromaderu SRL, SC Ditto SRL, SC Diversey România SA, SC Rogvaiv SRL, SC Selectron SRL, SC Austral SRL
- lucrări construcții montaj, reparații și echipamente: SC Aqua Plus SRL, SC Crito Prod SRL, SC Star Decor SRL Oradea, SC Inselma SRL, SC Victema SRL, SC Otis Lift SRL
- utilități: SC Tinmar Energy SA, 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 a crescut cu 16,34% (13.436.687 lei) față de anul precedent, de la 82.241.715 lei la 95.678.402 lei.

În analiza rezultatelor principalilor indicatori ai activității turistice pentru anul 2022, primul indicator analizat este gradul de ocupare al locurilor (indicele mediu de utilizare a capacității în funcțiune), care la nivelul anului 2022 a fost de 66,32%, fiind cu 4,71 puncte procentuale mai mare decât cel din anul 2021 (când a fost 63,34%).

Cât privește totalul zilelor-turist realizate, în anul 2022 s-a înregistrat o creștere de 0,31 % (875 zile-turist) față de anul 2021:

- creșterea numărului de zile-turist realizate cu 0,31 % (875 zile-turist), de la 286.003 zile-turist în 2021 la 286.878 zile-turist în 2021;

- zilele-turist totale realizate în 2022 au atins cifra de 286.878 zile-turist, din care zilele-turist realizate de cetățenii români s-au cifrat la 281.183 și cele realizate de străini la 5.695 zile turist.

Ca structură, în anul 2022 față de 2021 s-au înregistrat modificări la următoarele categorii de zile-turist:

- scăderea numărului de zile-turist pe segmentul de primire turistică de 4*; de la 75.496 în 2021 la 63.809 în 2022 (15,48%, 11.687 zile-turist)

- scăderea numărului de zile-turist pe segmentul de primire turistică de 3*; 150.631 în 2021 la 143.287 în 2022 (4,88%, 7.344 zile-turist)

- creșterea numărului de zile-turist pe segmentul de primire turistică de 2*; de la 59.876 în 2021 la 79.782 în 2022 (33,25% 19.906 zile-turist).

- venitul mediu/zi turist în anul 2022 este de 333,52 lei, mai mare cu 45,96 lei față de anul precedent (287,56 lei) în condițiile menținerii numărului de zile-turist.

- a crescut numărul de zile-turist străini cu 569 zile-turist;

- sejurul mediu s-a menținut la nivelul anului precedent fiind de 4,81 zile;

Numărul total de turiști a scăzut de la 60.727 în 2021 la 56.610 în 2022, scăderea fiind de 1.117 turiști, respectiv cu 1,84%.

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 nunți, 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

1.1.5. Evaluarea aspectelor legate de angajații/personalul societății comerciale

a) Precizarea numărului și a nivelului de pregătire a angajaților societății comerciale precum și a gradului de sindicalizare a forței de muncă

La finele anului 2022, comparativ cu anul 2021, structura salariaților pe tipuri de activitate, este următoarea:

nr. crt.	Structura de personal	Nr. efectiv de personal		Pondere în total personal	
		2021	2022	2021	2022
1.	Total personal complexele hoteliere și de agrement, din care:	571	561	80,20	80,37
	- structuri cazare	171	171	24,02	24,50
	- alimentație publică	239	227	33,57	32,52
	- agrement	39	38	5,48	5,44
	- baze de tratament	122	125	17,13	17,91
2.	Personal întreținere, reparații, transport, auxiliar, producție	83	82	11,66	11,75
3.	Personal TESA	58	55	8,15	7,88
4.	Total personal	712	698	100,00	100,00

Din datele prezentate mai sus rezultă că numărul efectiv de salariați în anul 2022 a scăzut față de anul precedent cu 14 salariați, respectiv cu 1,29%.

La nivelul complexelor hoteliere și agrement numărul de personal a înregistrat următoarea situație:

- structuri cazare → numărul de salariați a rămas același
- alimentație publică → numărul de salariați a scăzut cu 5,02%
- agrement → numărul de salariați a scăzut cu 2,56%
- baze de tratament → numărul de salariați a crescut cu 2,45%

Din total personal (698 salariați), 40,11% sunt bărbați (280 salariați) și 59,89% sunt femei (418 salariați).

Pe categorii de vârstă, situația personalului este următoarea: predomină grupa de vârstă cuprinsă între 50 - 59 ani cu un număr de 253 salariați, iar primele patru grupe de vârstă (până la 45 de ani) cuprind un număr de 271 salariați reprezentând 38,83% din total salariați.

În ceea ce privește calificarea, formarea, instruirea și perfecționarea personalului, s-au calificat, perfecționat, instruit sau și-au completat studiile în diferite profesii un număr de 19 salariați.

La nivelul complexelor hoteliere se efectuează cursuri de instruire profesională, atât în spațiul de servire, producție cât și în spațiile de cazare și de tratament de către personalul societății, respectiv conducătorii locurilor de muncă și salariații de la Biroul Calitate. Instruirile au la bază temele din Planul de Perfecționare, anexă la Contractul Colectiv de Muncă și sunt evidențiate în formularele de confirmare a instruirii.

S-au încheiat noi Convenții și au continuat pregătirea profesională elevii de la Învățământul dual, respectiv de la Liceul Economic Partenie Cosma, Colegiul Tehnic Mihai Viteazul, Colegiul Tehnic Traian Vuia, pentru meseriile de: ospătar, bucătar, lucrător hotelier.

Elevii au fost recompensați cu burse în valoare de 200 lei lunar. Valoarea totală a cheltuielilor cu bursele acestora (inclusiv abonamente decontate) în anul 2022 ridicându-se la valoarea de 83.280 lei.

Numărul mediu aferent exercițiului financiar al anului 2022 este de 704 de persoane, din care 37 de persoane de conducere și 667 de persoane de execuție.

În sinteză, structura personalului Societății se prezintă, astfel:

Structura personalului	Număr mediu
număr mediu aferent exercițiului 2022	704
personal de conducere - total, <i>din care</i> :	37
- directori executivi	3
- personal de conducere T.E.S.A. - șefi birouri	6
- personal de conducere complexe hoteliere și de agrement	26
- personal de conducere sectoare auxiliare	2
personal de execuție - total, <i>din care</i> :	667
- personal de execuție T.E.S.A.	47
- personal de execuție complexe hoteliere și agrement - total, <i>din care</i> :	423
a) recepționeri hotel	23
b) cameriste	50
c) gestionari: barmani, bucătari gestionari, bufetieri, lucrători gestionari	24
d) bucătari	58
e) ospătari	61
f) lucrători bucătărie - ajutori ospătari (necalificați)	25
g) lucrători bucătărie - ajutori bucătari (necalificați)	45
h) portari	33
i) alt personal	104
- personal de execuție sectoarele auxiliare	91
- personal de execuție din bazele de tratament	106

La nivel de societate, în raporturile de muncă ce privesc elemente de natură sindicală, interesele personalului sunt reprezentate de către reprezentanții salariaților.

b) Descrierea raporturilor dintre manager și angajați precum și a oricăror elemente conflictuale ce caracterizează aceste raporturi.

Nu există și nu sunt semnalate elemente conflictuale ce pot afecta negativ raporturile de muncă la nivel de societate.

1.1.6. Evaluarea aspectelor legate de impactul activității de bază a emitentului asupra mediului înconjurător

Descrierea sintetică a impactului activităților de bază ale emitentului asupra mediului înconjurător precum și a oricăror litigii existente sau preconizate cu privire la încălcarea legislației privind protecția mediului înconjurător.

Societatea își desfășoară atât activitatea curentă, cât și cea de investiții, în condițiile unei reale protecții a mediului înconjurător, obținându-se autorizațiile de mediu necesare pentru fiecare tip de activitate.

1.1.7. Evaluarea activității de cercetare și dezvoltare

Precizarea cheltuielilor în exercițiul financiar precum și a celor ce se anticipează în exercițiul financiar următor pentru activitatea de cercetare dezvoltare.

Prin specificul activității sale, respectiv hoteluri și alte servicii asimilate, în anul 2021 societatea nu a înregistrat cheltuieli cu activitatea de cercetare și dezvoltare, iar pentru anul 2022 nu își propune efectuarea de astfel de cheltuieli.

1.1.8. Evaluarea activității societății comerciale privind managementul riscului

Descrierea politicilor și a obiectivelor societății comerciale privind managementul riscului.

În condițiile situației economice la nivel de ramură, a numărului de zile turist realizate în anul 2022, rezultatele sunt notabile datorită măsurilor luate prin politicile de vânzare privind formarea tarifelor și a managementului costurilor, din care enumerăm:

- optimizarea sosirilor în structurile de primire turistică în vederea asigurării unui grad de ocupare care permite exploatarea în condiții de eficiență
- flexibilizarea programului de funcționare a structurilor de primire turistică în strânsă corelare cu segmentele de piață și caracterul sezonier al acestora
- dezvoltarea și promovarea continuă a pachetelor de servicii care au condus la creșterea satisfacției clientului în condiții de rentabilitate economică
- implementarea unor politici de vânzare a serviciilor de agrement în vederea atragerii de noi turiști din zonele limitrofe interne și externe
- optimizarea consumurilor de utilități
- gestionarea eficientă a resursei umane în corelare cu capacitățile în funcțiune la cel mai mic cost realizabil
- aprovizionarea ritmică și stocaj minim al mărfurilor, materiilor prime și materialelor consumabile
- eficientizarea fluxurilor de numerar prin măsuri de urmărire a scadenței creanțelor și datoriilor
- angajarea cheltuielilor în corelare cu momentul realizării venitului în strânsă concordanță cu asigurarea disponibilităților
- angajarea de lucrări de întreținere, reparații și modernizare minimale, în condiții de criză asigurându-se confortul necesar

Metoda „scoring” are ca obiectiv furnizarea unor modele predictive pentru evaluarea riscului de faliment al societății. Aceasta metodă se bazează pe tehnicile statistice ale analizei discriminante.

Aplicarea analizei discriminante prin metoda Alman, se obține un scor „Z”, ce reprezintă o funcție liniară de un ansamblu de rate. Gradul de flexibilitate a Societății se păstrează la nivelul anului precedent. Se constată o scădere față de anul precedent a contribuției proprii la finanțarea investițiilor ca urmare a acordării de dividende, în timp ce randamentul patrimoniului se află într-un trend ușor de scădere. Valoarea de piață a capitalului social al Societății se situează pe un trend crescător, iar gradul de îndatorare pe termen mediu și lung se află într-o continuă scădere. În urma evaluării riscului de faliment al societății prin metoda Alman, se constată o îmbunătățire a solvabilității, aceasta fiind ridicată, fiind fără risc de faliment (inexistent).

Riscul de faliment prin metoda scorurilor - funcția ALTMAN

- lei

nr rată	Ratele implicate în determinarea scorului „Z” formula ratelor implicate		Valori calcul pe perioada de analiză		coeficient de ponderare	Scor obținut pe perioada de analiză	
			2021	2022		2021	2022
	r1	Activ circulant / Activ total	Ac / At	21.281.985 / 233.071.869	22.937.367 / 256.612.389	1,2	0,1096
r2	Profitul reinvestit / Activ total	Pnreinv / At	10.242.512 / 233.071.869	4.238.547 / 256.612.389	1,4	0,0615	0,0231
r3	Rezultatul curent înaintea	Pb / At	10.242.512 / 233.071.869	9.160.611 / 256.612.389	3,3	0,1549	0,1178
r4	Capitalizarea bursieră /	KBVB / Dtml	170.974.735 / 1.125.897	126.726.494 / 11.473.053	0,6	91,1138	6,4750
r5	Cifra de afaceri / Activ total	CA / At	82.241.715 / 233.071.869	95.678.402 / 256.612.389	0,99	0,3493	0,3691
Z = 1,2 r1 + 1,4 r2 + 3,3 r3 + 0,6 r4 + 0,99 r5						91,7891	7,0923
Z ≤ 1,5				-		-	-
1,51 ≤ Z ≤ 1,8				-		-	-
1,81 ≤ Z ≤ 2,70				-		-	-
2,71 ≤ Z ≤ 2,99				-		-	-
Z ≥ 3				-		91,7891	7,0923

Formula funcției Altman: $Z = 1,2 r1 + 1,4 r2 + 3,3 r3 + 0,6 r4 + 0,99 r5$

Variabile utilizate:

- r1 activ circulant / activ total – rată de structură a activului și măsoară gradul de flexibilitate
- r2 profit reinvestit / activ total – indică contribuția proprie a agentului economic la finanțarea
- r3 profit brut / activ total – cuantifică performanțele activului patrimonial
- r4 valoarea de piață a capitalului / obligații pe termen lung – cuantifică o parte a gradului de
- r5 cifra de afaceri / activ total – exprimă randamentul patrimoniului

IV. NOTE DE PREZENTARE (continuare)

Modelul Canon Holder

Se bazează pe următoarea funcție: $Z = 16 \cdot R1 + 22 \cdot R2 - 87 \cdot R3 - 10 \cdot R4 + 24 \cdot R5$

- lei

nr. crt.	Indicatorul	U.M.	Valori		Simbol
			la 31.12.2021	la 31.12.2022	
1	Creanțe	lei	5.017.955	5.156.655	Cr
2	Disponibilități bănești	lei	12.943.892	15.054.777	Db
3	Datorii pe termen scurt	lei	13.002.615	14.950.781	Dts
4	Capital permanent	lei	220.069.254	241.612.322	Kperm
5	Pasiv total	lei	233.071.869	256.612.390	Pt
6	Cheltuieli financiare	lei	288.248	295.381	Chf
7	Venituri totale	lei	86.624.457	99.115.460	Vt
8	Cheltuieli cu personalul	lei	33.971.891	38.365.949	Chp
9	Valoarea adăugată	lei	53.289.192	55.612.800	VA
10	Excedentul brut al exploatării	lei	20.108.938	16.917.243	EBE

11	R1	-	1,3814	1,3519	(Cr + Db) / Dts
12	R2	-	0,9442	0,9415	Kperm / Pt
13	R3	-	0,0033	0,0030	Chf / Vt
14	R4	-	0,6375	0,6899	Chp / VA
15	R5	-	0,3774	0,3042	EBE / VA
16	$Z = 16 \cdot R1 + 22 \cdot R2 - 87 \cdot R3 - 10 \cdot R4 + 24 \cdot R5$	-	45,2671	42,4865	Z

Din analiza riscului de faliment calculat prin cele două metode se poate concluziona că riscul de faliment este aproape inexistent.

Metoda „scoring” are ca obiectiv furnizarea unor modele predictive pentru evaluarea riscului de faliment al societății. Aceasta metodă se bazează pe tehnicile statistice ale analizei discriminante.

Aplicarea analizei discriminante prin metoda Altman, se obține un scor „Z”, ce reprezintă o funcție liniară de un ansamblu de rate.

Gradul de flexibilitate a Societății se păstrează la nivelul anului precedent.

Se constată o scădere față de anul precedent a contribuției proprii la finanțarea investițiilor ca urmare a acordării de dividende, în timp ce randamentul patrimoniului se află într-un trend ușor de creștere.

Valoarea de piață a capitalului social al Societății se situează pe un trend crescător, iar gradul de îndatorare pe termen mediu și lung se află într-o continuă scădere.

În urma evaluării riscului de faliment al societății prin metoda Altman, se constată o îmbunătățire a solvabilității, aceasta fiind ridicată.

1.1.9. Elemente de perspectivă privind activitatea societății comerciale

a) *Prezentarea și analiza tendințelor, elementelor, evenimentelor sau factorilor de incertitudine ce afectează sau ar putea afecta lichiditatea societății comerciale comparativ cu aceeași perioadă a anului anterior.*

Perspectivile anului 2023:

1) Considerăm că în anul 2023 există posibilitatea realizării de venituri mai mari față de cele din anul 2022, în condițiile crizei economice prin care trece economia, estimăm un profit realizabil de 10.572.000 lei, din următoarele considerente:

- impactul pozitiv al investițiilor realizate până în prezent în calitatea și paleta serviciilor oferite
- actualizarea prețurilor serviciilor prestate de societate în raport cu creșterea semnificativă a costurilor, în mod special al utilităților, precum și îmbunătățirea calitativă a serviciilor oferite
- gestionarea eficientă a costurilor printr-un program flexibil de funcționare a complexelor hoteliere cu un grad de ocupare redus pe perioada de extrasezon
- lansarea de programe flexibile cu facilități pe zona de cazare, agrement și tratament
- diversificarea politicilor de vânzare în vederea trecerii de la un turism balnear de tratament la un turism balnear de agrement

2) Ca urmare a prioritizării investițiilor se vor concentra sursele de finanțare cuprinse în strategia de dezvoltare, în vederea îmbunătățirii ambianței și a condițiilor de agrement și tratament, având drept scop asigurarea unei calități superioare a serviciilor prestate.

b) *Prezentarea și analiza efectelor cheltuielilor de capital, curente sau anticipate asupra situației financiare a societății comerciale comparativ cu aceeași perioadă a anului trecut.*

Capitalul propriu la 31.12.2022 este de 218.020.604 lei.

Situația modificărilor capitalului propriu în anul 2022 se prezintă astfel:

lei

Denumirea elementului	Capital social	Alte elemente de capitaluri proprii	Rezerve din reevaluare	Alte rezerve	Acțiuni proprii	Rezultat reportat	Rezultat curent	Pierderi din instr.de capitaluri proprii	Total
Sold la 01 ianuarie 2022	49.130.671	-36.808.906	91.206.345	68.274.244	-47.499	26.802.582	10.242.512	-1.447.113	207.352.836
Profit sau pierdere	-11.875	0	0	10.358.400	47.499	-1.490.928	-1.722.487	1.447.113	8.627.722
- transfer rezultat reportat	0	0	0	0	0	10.242.512	-10.242.512	0	0
- rezultatul exercițiului curent	0	0	0	0	0	0	8.635.913	0	8.635.913
- rezultat 2021 retratat	0	0	0	0	0	-8.191	0	0	-8.191
- repartizare rezultat reportat	0	0	0	10.242.512	0	-10.242.512	0	0	0
- repartizare rezultat curent	0	0	0	115.888	0	0	-115.888	0	0
- anulare acțiuni proprii	-11.875	0	0	0	47.499	-1.482.737	0	1.447.113	0
Alte elemente ale rezultatului global	0	2.040.045	-2.057.501	0	0	2.057.501	0	0	2.040.045
- surplus din reevaluare realizat	0	0	-2.057.501	0	0	2.057.501	0	0	0
- rezerve din reevaluare nete de impozit amânat	0	329.200	0	0	0	0	0	0	329.200
- modificarea valorii juste a investițiilor financiare nete de impozit	0	1.710.845	0	0	0	0	0	0	1.710.845
Tranzacții cu proprietarii	0	0	0	0	0	0	0	0	0
- dividende acordate	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Sold la 31 decembrie 2022	49.118.796	-34.768.861	89.148.844	78.632.644	0	27.369.155	8.520.025	0	218.020.604

2.2 ACTIVELE CORPORALE ALE SOCIETĂȚII COMERCIALE

2.1 *Precizarea amplasării și a caracteristicilor principalelor capacități de producție în proprietatea societății comerciale*

Principalele capacități de cazare, alimentație publică și tratament ale societății constă în: un complex de patru stele (Internațional) cu o capacitate totală de 340 locuri de cazare, 535 locuri alimentație publică, 600 locuri

piscină, 400 locuri de tratament balnear, 650 locuri piscină, și alte facilități, trei complexe hoteliere de trei stele (Termal, Nufărul și Poienița) cu o capacitate totală de 750 locuri de cazare, 1.258 locuri alimentație publică, 700 locuri tratament balnear și alte facilități, trei complexe hoteliere de două stele (Mureș, Someș și Unirea) cu o capacitate totală de 1.286 locuri de cazare, 1.000 locuri alimentație publică, 1.100 locuri de tratament balnear, 300 locuri piscină și alte facilități. În afară de aceste complexe societatea are în exploatare trei ștranduri (Apollo, Felix și Venus), Clubul Dark cu o capacitate de 300 de locuri. În total societatea dispune de 2.376 locuri de cazare, 2.892 locuri alimentație publică și cinci baze de tratament care pot efectua până la 8.300 proceduri pe zi, săli de conferință cu o capacitate de 1.100 locuri, baze de agrement: piscine și ștranduri în aer liber, mini aqua parc, cluburi, terenuri de sport, săli de fitness, centre de wellness etc.

Hotelul Internațional**** este primul hotel din România care primește sigla EUROESPA – med, care atestă îndeplinirea standardelor Asociației Europene a Stațiunilor Balneare (ESPA) referitoare la infrastructura generală a terapilor, igienei și securității turiștilor.

Prin licența de concesiune pentru exploatare nr. 646/04.08.2000 Agenția Națională pentru Resurse Minerale s-a concesiionat către S.C. Turism Felix S.A. pentru o perioadă de 20 de ani, licență prelungită cu încă de câte 5 ani, toate resursele de apă termominerală ale stațiunii rezultate din captările forate, ceilalți agenți economici utilizând această resursă în baza contractelor de livrare încheiate cu societatea.

2.2 Descrierea și analizarea gradului de uzură al proprietăților societăților comerciale

Nivelul gradului mediu de uzură:

nr. crt.	SPECIFICAȚIE	U.M.	Perioada de analiză			Simbol
			2020	2021	2022	
1	Amortizarea aferentă imobilizărilor corporale	lei	29.190.706	36.282.657	42.495.667	Amz
2	Imobilizări corporale	lei	212.270.871	213.575.955	222.095.758	Mf
3	Gradul mediu de uzură		13,75%	16,99%	19,14%	Gu=Amf/Mf

Gradul mediu de uzură scăzut se datorează reevaluărilor efectuate pe parcursul anilor, tehnica de înregistrare a reevaluărilor fiind prin eliminarea amortizării cumulate.

Pe ansamblul mijloacelor fixe, se manifestă un grad mediu de uzură relativ acceptabil, cele mai uzate fiind cele din grupa „alte instalații tehnice și mijloace de transport”.

Politica contabilă a societății pentru activele corporale reevaluate a fost tratamentul contabil alternativ, respectiv prezentarea în situațiile financiare a mijloacelor fixe la valoarea reevaluată, mai puțin amortizarea cumulată.

2.3 Precizarea potențialelor probleme legate de dreptul de proprietate asupra activelor corporale ale societății comerciale

Nu e cazul.

3. PIAȚA VALORILOR IMOBILIARE EMISE DE SOCIETATEA COMERCIALĂ

3.1 Precizarea piețelor din România și din alte țări pe care se negociază valorile mobiliare emise de societatea comercială

Din anul 1997 și pe parcursul anului 2006, acțiunile societății au fost înscrise și s-au tranzacționat pe piața bursiera RASDAQ, având simbolul "TUF". Evidența acționarilor a fost ținută de către Depozitarul Central (fost REGISCO) conform 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. Începând cu data de 14 martie 2007 societatea este listată la B.V.B. București.

Este o societate deținută public, conform terminologiei prevăzută în Legea 297/2004 privind piața de capital, fiind înregistrată la Comisia Națională a Valorilor Mobiliare - Oficiul pentru evidența valorilor mobiliare conform certificatului de înregistrare sub nr. 2029 / 02.12.2002.

Societatea deține Codul LEI 254900YRWU6MYZS4BB14 (codul de identificare a entității juridice) ca parte a procesului de aliniere a participanților la piețele financiare de pachete de măsuri adoptate la nivel european.

3.2 Descrierea politicii societății comerciale cu privire la dividende. Precizarea dividendelor cuvenite/plătite/acumulate în ultimii 3 ani și dacă este cazul, a motivelor pentru eventuala micșorare a dividendelor pe parcursul ultimilor 3 ani

Societatea înregistrează la finele anului 2021 dividende nete cuvenite și neachitate în sumă de 192.301,81 lei aferente anilor 2018 - 2019.

Conform hotărârii Adunării Generale Ordinare a acționarilor nr. 3 din 29.12.2021 s-a aprobat înregistrarea contabilă la venituri a dividendelor neridicate timp de mai mult de 3 ani de la data exigibilității lor, pentru care dreptul la acțiune se stinge prin prescripție, respectiv dividendele aferente exercițiului financiar al anilor 2001 – 2003 și 2012 – 2017, în sumă totală de 404.341,40 lei.

Conform Hotărârilor A.G.A, societatea a menținut politica de distribuire a dividendelor în corelare cu nevoia de resurse de capital distribuind profitul net rămas de repartizat ca sursă proprie de finanțare pentru susținerea programului investițional al societății.

Deoarece asigurarea resurselor de capital pe termen mediu și lung reprezintă o coordonată majoră a strategiei emitentului, acesta își va menține politica de dividend și de reinvestire a profitului și pe viitor.

Rezultatul net realizat în exercițiul financiar al anului 2022 este de 8.835.913 lei, iar rezerva legală repartizată conform reglementărilor aplicabile în vigoare este de 115.840 lei, rezultând un profit net distribuibil de 8.520.073 lei.

3.3 Descrierea oricăror activități ale societății comerciale de achiziționare a propriilor acțiuni

Prin Hotărârea A.G.E.A nr. 1 din 18.11.2019 s-a aprobat derularea unui program de răscumpărare a acțiunilor proprii de către societate, în conformitate cu dispozițiile legale aplicabile, respectiv un număr maxim de 4.961.494 acțiuni cu o valoare nominală de 0,10 lei/acțiune, reprezentând 1,00% din capitalul social, la un preț maxim va fi 0,40 lei/acțiune, trantacționat la Bursa de Valori București. Plata acțiunilor răscumpărate se va efectua din rezerve disponibile (cu excepția rezervelor legale) înscrise în ultimele situații financiare anuale aprobate, iar destinația programului are drept scop distribuirea acțiunilor răscumpărate cu titlu gratuit, administratorilor, directorilor și angajaților societății, în vederea eficientizării și fidelizării activității acestora, în cadrul unui program „Stock Options Plan”.

Prin Hotărârea AGEA nr. 3 din 03.10.2020 s-a aprobat schimbarea destinației programului de răscumpărare aprobat în AGEA din 18.11.2019, din „distribuția acțiunilor răscumpărate, cu titlu gratuit, administratorilor, directorilor și angajaților societății, în vederea eficientizării și fidelizării activității acestora, în cadrul unui program Stock Option Plan”, în „anularea acțiunilor ce vor fi dobândite de societate, urmată de reducerea corespunzătoare a capitalului social”.

Au fost răscumpărate un număr de 4.842.747 acțiuni în valoare totală de 1.978.887 lei, acțiuni care au fost anulate.

Prin Hotărârea AGEA nr. 1 din 19.04.2021 s-a aprobat reducerea capitalului social urmare Hotărârii A.G.E.A. nr. 3 din 03.10.2020 de la 49.614.945,60 lei, la 49.130.670,90 lei, cu suma de 484.274,70 lei în numerar, prin anularea unui număr de 4.842.747 acțiuni cu o valoare nominală de 0,10 lei /acțiune.

Prin Hotărârea AGEA nr. 4 din 29.12.2021 s-a aprobat reducerea capitalului social urmare Hotărârii A.G.E.A. nr. 3 din 03.10.2020 de la 49.130.670,90 lei, la 49.118.796,20 lei, cu suma de 11.874,70 lei în numerar,

prin anularea unui numar de 118.747 acțiuni cu o valoare nominală de 0,10 lei /acțiune, dobândite de societate în cadrul programului de răscumpărare aprobat prin Hotărârea AGEA din data de 18.11.2019.

Capitalul social a fost redus la 49.118.796,20 lei si înregistrat la O.R.C. Bihor in anul 2022.

3.4 În cazul în care societatea comercială are filiale, precizarea numărului și a valorii nominale a acțiunilor emise de societatea mamă deținute de filiale

Nu e cazul.

3.5 În cazul în care societatea comercială a emis obligațiuni și/sau alte titluri de creanță, prezentarea modului în care societatea comercială își achită obligațiile față de deținătorii de astfel de valori mobiliare

Compania nu a emis obligațiuni sau alte titluri de creanță în anul 2022, și nici anterior acestui an, astfel încât nu are nici-un fel de obligații față de deținătorii de astfel de valori mobiliare.

CAP. 4. CONDUCEREA SOCIETĂȚII COMERCIALE

4.1. *Prezentarea listei administratorilor societății:*

Începând cu data de 29.12.2021 conform hotărârii Adunării Generale Ordinare a acționarilor nr. 3 din 29.12.2021, societatea este administrată de un Consiliu de administrație format din cinci membri pentru un mandat de 4 ani până la 29.12.2025, având următoarea componență:

- ec. Serac Florian – Președinte
- ec. Popa Liviu – Vicepreședinte
- ec. Bușu Cristian – Membru
- ec. Moldovan Marius-Adrian – Membru
- ec. Moldovan Laurenția-Niculina – Membru

(1) Serac Florian Președintele Consiliului de Administrație al SC Turism Felix SA

a) economist, 70 ani, director general al Turism Felix SA, termenul pentru care persoana face parte din consiliul de administrație: – durată determinată conform contractului de administrare până la 29.12.2025.

b) orice acord, înțelegere sau legătură de familie între administratorul respectiv și o altă persoană datorită căreia persoana respectivă a fost numită administrator: – nu este cazul

c) participarea administratorului la capitalul societății comerciale: 2.562.224 acțiuni; 0,522 %.

d) lista persoanelor afiliate societății comerciale: – nu este cazul

(2) Popa Liviu, Vicepreședinte al Consiliul de Administrație al SC Turism Felix SA

a) jurist, 55 ani, termenul pentru care persoana face parte din consiliul de administrație: – durată determinată conform contractului de administrare până la 29.12.2025.

b) orice acord, înțelegere sau legătură de familie între administratorul respectiv și o altă persoană datorită căreia persoana respectivă a fost numită administrator: – nu este cazul

c) participarea administratorului la capitalul societății comerciale: 0 acțiuni;

d) lista persoanelor afiliate societății comerciale – nu este cazul

(3) Bușu Cristian, membru în Consiliul de Administrație al SC Turism Felix SA

a) doctor în economie, 44 ani, profesor universitar la Academia de Studii Economice din București, termenul pentru care persoana face parte din consiliul de administrație: – durată determinată conform contractului de administrare până la 29.12.2025.

b) orice acord, înțelegere sau legătură de familie între administratorul respectiv și o altă persoană datorită căreia persoana respectivă a fost numită administrator: – nu este cazul

- c) participarea administratorului la capitalul societății comerciale: 0 acțiuni;
- d) lista persoanelor afiliate societății comerciale: – nu este cazul

(4) Moldovan Marius-Adrian membru în Consiliul de Administrație al SC Turism Felix SA

a) economist, 43 ani, termenul pentru care persoana face parte din consiliul de administrație: – durată determinată conform contractului de administrare până la 29.12.2025.

b) orice acord, înțelegere sau legătură de familie între administratorul respectiv și o altă persoană datorită căreia persoana respectivă a fost numită administrator: – nu este cazul

c) participarea administratorului la capitalul societății comerciale: 0 acțiuni;

d) lista persoanelor afiliate societății comerciale: – nu este cazul

(5) Moldovan Laurenția-Niculina, membru în Consiliul de Administrație al SC Turism Felix SA

a) economist, 46 ani, director general al Winners First SA, termenul pentru care persoana face parte din consiliul de administrație: – durată determinată conform contractului de administrare până la 29.12.2025.

b) orice acord, înțelegere sau legătură de familie între administratorul respectiv și o altă persoană datorită căreia persoana respectivă a fost numită administrator: – nu este cazul

c) participarea administratorului la capitalul societății comerciale: 0 acțiuni;

d) lista persoanelor afiliate societății comerciale: – nu este cazul

4.2. *Prezentarea listei membrilor conducerii executive a societății comerciale.*

Organizarea, conducerea și gestionarea activității curente a societății se realizează de către echipa de directori executivi sub conducerea și responsabilitatea Directorului General ducând la îndeplinire hotărârile Consiliului de Administrație pentru realizarea obiectivelor stabilite prin Bugetul de Venituri și Cheltuieli aprobat de Adunarea Generală a Acționarilor. Conducerea executivă a societății a fost asigurată de către o echipă managerială, echipă care în cursul anului 2021 a avut următoarea componență:

- ec. Serac Florian - Director General,
- ec. Popa Liviu – Director Tehnic,
- ec. Popa Marcel - Contabil Șef,
- ec. Hepeș Rodica Melania - Director Comercial,
- dr. Farcaș Daniela Cristina - Director Medical.

Participarea conducerii executive la capitalul societății, conform Registrului acționarilor comunicat de S.C. Depozitarul Central S.A. la data de 31.12.2022 se prezintă astfel:

- Serac Florian

a) termenul pentru care persoana face parte din conducerea executivă: – durată determinată conform contractului de mandat ce expiră la 30.04.2024.

b) orice acord, înțelegere sau legătură de familie între persoana respectiva și o altă persoană datorită căreia persoana respectivă a fost numită ca membru al conducerii executive: – nu este cazul

c) participarea persoanei respective la capitalul societății comerciale: 2.562.224 acțiuni; 0,516 %.

- Popa Liviu

a) termenul pentru care persoana face parte din conducerea executivă: – durată nedeterminată.

b) orice acord, înțelegere sau legătură de familie între persoana respectiva și o altă persoană datorită căreia persoana respectivă a fost numită ca membru al conducerii executive: – nu este cazul

c) participarea persoanei respective la capitalul societății comerciale: 0 acțiuni; 0,00 % – nu este cazul;

- Popa Marcel
 - a) termenul pentru care persoana face parte din conducerea executivă: – durată nedeterminată
 - b) orice acord, înțelegere sau legătură de familie între persoana respectiva și o altă persoană datorită căreia persoana respectivă a fost numită ca membru al conducerii executive: – nu este cazul
 - c) participarea persoanei respective la capitalul societății comerciale: 0 acțiuni; 0,00 % – nu este cazul;

- Hepeș Rodica Melania
 - a) termenul pentru care persoana face parte din conducerea executivă; – durată nedeterminată
 - b) orice acord, înțelegere sau legătură de familie între persoana respectivă și o altă persoană datorită căreia persoana respectivă a fost numită ca membru al conducerii executive: – nu este cazul
 - c) participarea persoanei respective la capitalul societății comerciale: 177.718 acțiuni; 0,036 %.

- Farcaș Daniela Cristina
 - a) termenul pentru care persoana face parte din conducerea executivă; – durată nedeterminată
 - b) orice acord, înțelegere sau legătură de familie între persoana respectivă și o altă persoană datorită căreia persoana respectivă a fost numită ca membru al conducerii executive: – nu este cazul
 - c) participarea persoanei respective la capitalul societății comerciale: 0 acțiuni; 0,00 % – nu este cazul;

4.3. *Pentru toate persoanele prezentate la 4.1. și 4.2. precizări privind eventuale litigii sau proceduri administrative în care au fost implicate, în ultimii 5 ani referitoare la activitatea acestora în cadrul emitentului, precum și acelea care privesc capacitatea respectivei persoane de a-și îndeplini atribuțiile în cadrul emitentului:*

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.

CAP.5. SITUAȚIA FINANCIAR-CONTABILĂ

Prezentarea unei analize a situației economico - financiare actuale comparativ cu ultimii 2 ani, cu referire cel puțin la:

a) *elemente de bilanț: active care reprezintă cel puțin 10% din total active; numerar și alte disponibilități lichide; profituri reinvestite; total active curente; total pasive curente;*

SITUAȚIA POZIȚIEI FINANCIARE
la data de 31.12.2022

		31.dec.21	31.dec.22
Active			- lei
Active necurente			
Imobilizări corporale	1	197.625.889	217.568.010
Imobilizări necorporale	2	262.264	282.433
Investiții imobiliare	3	281.752	218.121
Active financiare	4	13.373.183	15.409.904
Total active necurente		211.543.088	233.478.468
Active curente			
Stocuri	5	1.868.233	1.593.304
Creanțe comerciale	6	2.561.907	2.354.166
Alte creanțe	7	2.549.838	2.960.046
Creanțe cu impozitul pe profit curent	7	153.006	38.997
Investiții pe termen scurt	8	1.451.905	1.132.631
Numerar și echivalent în numerar	8	12.943.892	15.054.777
Total active curente		21.528.781	23.133.921
Total active		233.071.869	256.612.389
Capitaluri proprii și datorii			
Capitaluri proprii			
Capitalul social	9	49.130.671	49.118.796
Alte elemente de capitaluri proprii	10	-36.808.906	-34.768.861
Rezultat reportat	11	26.802.583	27.369.155
Rezerve	12	159.480.589	167.781.441
Acțiuni proprii	9	-47.499	0
Câștiguri sau pierderi din răscumpărarea acțiunilor	9	-1.447.113	0
Rezultatul curent	13	10.354.622	8.635.913
Repartizarea profitului	13	-112.110	-115.840
Total capitaluri proprii		207.352.836	218.020.604
Datorii necurente			
Împrumuturi pe termen lung		0	9.937.431
Datorii cu impozit amânat	22	10.361.417	10.358.092
Alte datorii pe termen mediu și lung	15	1.125.897	1.751.007
Total datorii necurente		11.487.314	22.046.530

		31.dec.21	- lei 31.dec.22
Datorii curente			
Provizioane pe termen scurt	14	1.229.103	1.545.188
Datorii comerciale	16	7.007.195	9.215.544
Taxe curente	17	1.708.071	1.358.309
Datorii cu impozitul specific	22	161.370	66.629
Alte datorii	18	4.125.980	4.359.585
Total datorii curente		14.231.718	16.545.255
Total datorii		25.719.033	38.591.785
Total pasive		233.071.869	256.612.389

Situațiile financiare individuale sunt prezentate în conformitate cu cerințele IAS 1 – „Prezentarea situațiilor financiare”. Societatea a adoptat o prezentare bazată pe lichiditate în cadrul situației poziției financiare și o prezentare a veniturilor și cheltuielilor pe funcții în cadrul situației rezultatului global, considerând că aceste metode de prezentare oferă informații care sunt credibile și mai relevante decât cele care ar fi fost prezentate în baza altor metode permise de IAS 1.

Pentru exercițiul financiar al anului 2022, situațiile financiare anuale individuale au fost întocmite conform Ordinul ministrului finanțelor publice nr. 2844/2016 prin aplicarea Standardelor Internaționale de Raportare Financiară „IFRS”, cu modificările și completările ulterioare.

Ca urmare a aplicării prevederilor IFRS 9 Instrumente financiare, activele financiare sunt evaluate la valoarea justă prin alte elemente ale rezultatului global. Schimbările de valoare justă sunt recunoscute în alte elemente ale rezultatului global până când investiția este derecunoscută sau depreciată, în momentul în care câștigul sau pierderea cumulată este reclasificată din alte elemente ale rezultatului global într-un cont de rezultat reportat aferent perioadei.

Situațiile financiare anuale la 31.12.2022 sunt conforme cu reglementările de raportare privind entitățile ale căror valori mobiliare sunt admise la tranzacționare pe o piață reglementată care aplică Reglementările contabile conforme cu Standardele internaționale de raportare financiară, prevăzute la pct. 1.1 din anexa 3 la Ordinul ministrului finanțelor publice nr. 85/2022, privind principalele aspecte legate de întocmirea și depunerea situațiilor financiare anuale și a raportărilor contabile anuale ale operatorilor economici la unitățile teritoriale ale Ministerului Finanțelor Publice.

Activele totale la data raportării sunt în valoare de 256.612.389 lei, din care active necurente în valoare de 233.478.468 lei și active curente în valoare de 23.133.921 lei.

Valoarea imobilizărilor înregistrate în evidențele contabile la data de 31.12.2022, aflate în patrimoniu, este reflectată la costul de achiziție sau conform valorilor reevaluate pentru imobilizările corporale de natura terenurilor și construcțiilor.

Grupa „Terenuri” este reflectată la valoarea justă conform evaluării efectuate la 31 decembrie 2020.

Raportul de evaluare a imobilizărilor corporale de natura terenurilor întocmit de S.C. DARIAN DRS S.A. – membru ANEVAR, în anul 2020 a avut ca scop estimarea valorii de piață a terenurilor și s-au avut în vedere recomandările Standardului Internațional de Aplicație în Evaluare 1 – EVA 1 „Evaluarea pentru raportarea financiară”.

Valoarea evaluată a terenurilor la data de 31.12.2020 a fost de 80.257.512 lei. Conform politicilor contabile aprobate pentru terenuri nu se calculează amortizare.

Grupa „Construcții” a fost reevaluată la data de 31 decembrie 2020 prin metoda actualizării fluxurilor financiare (abordarea pe bază de venit) de către S.C. DARIAN DRS S.A. – membru ANEVAR, iar în evidența contabilă valoarea justă a mijloacelor fixe a fost înregistrată prin eliminarea amortizării cumulate.

La grupa „Construcții” amortizarea este liniară, duratele de amortizare sunt stabilite între 8–60 ani. Pentru grupa „Terenuri” conform politicilor contabile nu se calculează amortizare.

Imobilizările corporale ieșite din patrimoniu prin vânzare, casare sau alte moduri de ieșire, se reflectă în contul de profit și pierdere la valoarea contabilă netă. Diferența de reevaluare aferentă acestora se consideră realizată integral doar la vânzarea sau casarea imobilizărilor și se transferă în rezultatul reportat, fiind impozitată.

Surplusul din reevaluare se consideră realizat pe măsura amortizărilor și transferat la rezultatul reportat reprezentând surplusul realizat din rezerve din reevaluare, fiind supus impozitării.

Valoarea brută contabilă este recuperată prin metoda amortizării liniare, conform normelor legale în vigoare, creșterile din cursul anului au fost influențate de achiziții și modernizări la mijloacele fixe existente.

În cursul anului 2022, valorile contabile privind imobilizările necorporale nu au fost influențate de diferențe din Intrările de imobilizări corporale au fost în valoare totală de 9.820.906 lei din care prin transfer din investiții în curs de execuție 7.850.082 lei, respectiv lucrări de investiții și modernizare puse în funcțiune în valoare de 1.970.824 lei.

Valoarea investițiilor în curs de execuție la 31.12.2022 este de 26.754.444 lei. Investițiile în curs reprezintă costuri imobilizate pentru construirea noului aquapark în care investește compania. Avansurile pentru imobilizări prezentate sunt avansuri plătite pentru dezvoltatorul contractat pentru investiția în aquapark. Societatea estimează finalizarea investiției în cursul anului 2023.

În cursul anului 2022 nu au fost obținute mijloacele fixe obținute în regie proprie. Valoarea ieșirilor de mijloace fixe în cursul anului 2022 a fost de 1.301.103 lei, din care realizată pe seama procedurii de casare 1.254.955 lei și prin vânzare (expropriere teren) 46.148 lei.

Nu au fost constituite ajustări pentru deprecierea mijloacelor fixe.

Ponderea ridicată a activelor corporale în totalul imobilizărilor este normală având în vedere specificul activității.

Valoarea activelor imobilizate nete este de 233.478.468 lei, în creștere cu 10,37 % față de anul precedent, cu precizarea că activele imobilizate de natura construcțiilor și investițiilor imobiliare au fost reevaluate la 31.12.2020.

- lei

An 2022	Terenuri	Construcții	Instalații tehnice și mașini, utilaje și mobilier	Imobilizări corporale în curs	Avansuri imobilizări corporale	TOTAL
Sold inițial 01.01.	80.257.512	97.070.206	35.899.747	10.243.649	10.370.693	233.841.808
Intrări	0	7.655.129	2.165.777	24.360.876	1.060.903	35.242.685
Ieșiri	-46.148	0	-1.254.955	-7.850.082	0	-9.151.185
Transferuri rezerve din reevaluare în rezultatul reportat	0	0	0	0	0	0
Sold final 31.12.	80.211.364	104.725.335	36.810.568	26.754.444	11.431.596	259.933.308
Sold inițial 01.01.	0	5.739.899	30.242.021	0	0	36.215.920
Ajustări de valoare reprezentând amortizări și	0	5.933.499	1.470.834	0	0	7.404.334
Ajustări de valoare aferente	0	-1.095.214	-159.741	0	0	-1.254.955
Transferuri rezerve din	0	0	0	0	0	0
Sold final 31.12.	0	11.907.398	30.457.900	0	0	42.365.298

Valoarea netă a mijl. fixe la 31 decembrie 2022	80.211.364	92.817.937	6.352.669	26.754.444	11.431.596	217.568.010
--	-------------------	-------------------	------------------	-------------------	-------------------	--------------------

Structura activelor circulante:

Active circulante	2021		2022	
	Valoare	%	Valoare	%
stocuri	1.868.233	9%	1.593.304	7%
creanțe	5.264.751	24%	5.353.080	23%
disponibilități și asimilate	14.395.797	67%	16.187.408	70%
Total active circulante	21.528.781	100%	23.146.469	100%

- lei

Din analiza elementelor de bilanț se constată o creștere a activelor circulante față de anul precedent pe fondul scăderii stocurilor de materiale cu 274.929 lei, a creșterii creanțelor comerciale cu 88.329 lei și a creșterii semnificative a disponibilităților bănești și a echivalentelor în numerar.

Disponibilitățile aflate în conturile societății au crescut comparativ cu anul 2022 ca urmare a continuității politicilor privind susținerea activității în condițiile economice marcate de pandemie precum și de politicii investiționale de dezvoltare.

Realizarea profitului din anul 2022 și înregistrarea diferențelor din reevaluare pozitive au condus la majorarea capitalurilor proprii și implicit a contribuit la asigurarea surselor de finanțare a programului de dezvoltare a societății, în condiții de siguranță și stabilitate.

Prin Hotărârea AGEA nr. 4 din 29.12.2021 s-a aprobat reducerea capitalului social urmare Hotărârii A.G.E.A. nr. 3 din 03.10.2020 de la 49.130.670,90 lei, la 49.118.796,20 lei, cu suma de 11.874,70 lei în numerar, prin anularea unui număr de 118.747 acțiuni cu o valoare nominală de 0,10 lei /acțiune, dobândite de societate în cadrul programului de răscumpărare aprobat prin Hotărârea AGEA din data de 18.11.2019.

În cursul anului s-a constituit rezerva legală aferentă anului 2022 în valoare de 115.840 lei, iar profitul net de repartizat aferent anului 2021 în valoare de 10.242.512 lei a fost repartizat la alte surse de finanțare în vederea susținerii programului investițional.

Datoriile pe termen lung la 31.12.2022 reprezintă soldul creditului pe termen lung în valoare de 9.937.431 lei și garanțiile de bună execuție și concesiuni terenuri care sunt în valoare de 1.805.622 lei, fiind în termenele de plată scadente contractual.

Societatea nu înregistrează datorii restante față de bugetul de stat, bugetul local, toate obligațiile fiind achitate în termen. Contractele comerciale au fost onorate în termenele contractuale.

În luna aprilie 2022 a fost angajată o linie de credit (descoperire de cont) în valoare de 9.000.000 lei în vederea optimizării temporare a fluxurilor de numerar, la data raportării aceasta este neutilizată.

În luna august a fost contractat un împrumut pentru investiții pe termen lung necesar pentru reabilitarea și modernizarea Ștrandului Venus – 1 Mai în valoare de 40.000.000 lei aprobat prin Hotărârea AGOA nr. 1 din 19.04.2022, din care la 31.12.2022 a fost utilizată suma de 9.937.431 lei.

Inventarierea anuală s-a desfășurat în conformitate cu prevederile legale privind organizarea și efectuarea inventarierii patrimoniului, rezultatele fiind valorificate 100%, diferențele constatate fiind recunoscute în situațiile financiare fără a avea un impact semnificativ.

b) *contul de profit și pierderi: vânzări nete; venituri brute; elemente de costuri și cheltuieli cu o pondere de cel puțin 20% în vânzările nete sau în veniturile brute; provizioanele de risc și pentru diverse cheltuieli; referire la orice vânzare sau oprire a unui segment de activitate efectuată în ultimul an sau care urmează a se efectua în următorul an; dividendele declarate și plătite;*

**SITUAȚIA PROFITULUI SAU A PIERDERII
ȘI ALTE ELEMENTE ALE REZULTATULUI GLOBAL**

	31.12.2021	31.12.2022
		- lei
Venituri din prestări servicii	52.181.576	60.005.880
Venituri din vânzarea de mărfuri	30.060.140	35.672.522
Alte venituri	4.125.166	2.888.943
	<hr/>	<hr/>
	86.366.882	98.567.345
Cheltuieli de exploatare	56.403.061	66.672.310
Costul mărfurilor vândute	9.586.304	11.842.149
Alte cheltuieli	9.408.723	11.075.008
	<hr/>	<hr/>
	75.398.088	89.689.467
Rezultat operațional	10.968.794	8.907.878
Venituri financiare	257.576	548.115
Cheltuieli financiare	288.248	295.381
Profitul înainte de impozitare	10.938.122	9.160.611
Impozit pe profit	422.130	372.647
Cheltuieli cu impozitul pe profit amânat	0	0
Cheltuieli cu impozitul specific	161.370	152.051
Profit net aferent perioadei	10.354.622	8.635.913
Alte elemente ale rezultatului global		
<i>Elemente care nu pot fi clasificate ulterior în profit sau pierdere:</i>		
Creșteri/(Scăderi)din reevaluarea activelor financiare recunoscute la valoare justă prin alte elemente ale rezultatului global	1.549.445	1.710.845
Creșteri/(Scăderi)din reevaluarea imobilizărilor corporale, nete de impozit amânat	350.252	329.200
Total Alte elemente ale rezultatului global	1.899.687	2.040.045
Total rezultat global aferent perioadei	12.254.309	10.675.959
Rezultatul pe acțiune		
Rezultatul pe acțiune de bază (exprimat în lei pe acțiune)	0,0211	0,0176

În anul 2022 veniturile totale realizate sunt de 99.115.460 lei, cu 14,42 % (12.491.002 lei) mai mari decât veniturile realizate în anul 2021, când au fost în valoare de 86.624.457 lei.

Față de veniturile prevăzute în B.V.C pentru anul 2022 acestea sunt mai mari cu 5,98% (5.595.460 lei).

Veniturile din exploatare (care reprezintă 99 % din totalul veniturilor realizate) sunt de 98.567.345 lei și înregistrează o creștere de 14,13% (12.200.463 lei) comparativ cu anul 2021.

Față de prevederile B.V.C. pentru anul 2022 acestea sunt mai mari cu 5,44 %, adică cu 5.087.345 lei.

Veniturile din exploatare comparativ cu aceeași perioadă a anului precedent au fost influențate în cea mai mare parte de:

- creșterea veniturilor din activitatea de cazare cu 4.188.055, de la 29.779.889 lei la 33.967.945 lei
 - creșterea veniturilor din activitatea de alimentație publică cu 5.612.382 lei, de la 30.060.140 lei la 35.672.522 lei
 - creșterea veniturilor din tratament cu 1.889.701 lei, de la 6.754.968 lei la 8.644.669 lei
 - creșterea veniturilor din servicii de agrement cu 143.140 lei, de la 10.177.335 lei la 10.320.475 lei
- Cifra de afaceri a crescut cu 16,34% (13.436.687 lei) față de anul precedent, de la 82.241.715 lei la 95.678.402 lei.

Veniturile financiare înregistrate în anul 2022 sunt mai mari cu 290.539 lei față de cele realizate în anul precedent. Veniturile financiare realizate în 2022 sunt de 548.115 lei, iar în anul precedent au fost în valoare de 257.576 lei. Creșterea veniturilor financiare rezultă din tranzacțiile derulate de societate cu instrumente financiare pe termen scurt și din evaluarea acțiunilor la sfârșitul perioadei.

Față de veniturile financiare prevăzute în B.V.C. în anul 2022 acestea sunt mai mari cu 508.115 lei.

Cheltuielile totale în anul 2022 sunt de 89.954.848 lei, mai mari cu 18,85% (14.268.513 lei) față de cheltuielile înregistrate în aceeași perioadă a anului precedent când au fost de 75.686.336 lei. Diferența rezultă din creșterea cheltuielilor de exploatare cu 14.268.513 lei și creșterea cheltuielilor financiare cu 7.134 lei.

Față de prevederile B.V.C. pentru anul 2022 cheltuielile totale sunt mai mari cu 6,43%, adică cu 5.434.848 lei.

Cheltuielile de exploatare realizate în anul 2022 față de realizat an 2021, sunt mai mari cu 18,91%, respectiv cu 14.261.379 lei. Față de prevederile B.V.C. pentru anul 2022 cheltuielile de exploatare sunt cu 6,18% mai mari, adică cu 5.219.467 lei. Evoluția acestora în structură prezentându-se astfel:

- Cheltuielile cu mărfurile au crescut cu 23,52% față de anul precedent (adică cu 2.253.843 lei), de la 9.580.949 lei în anul 2021 la 11.834.792 lei în anul 2022, în strânsă corelație cu creșterea veniturilor din alimentație publică

- Creșterea cheltuielilor cu materiile prime, materiale și materiale consumabile cu 26,86% față de anul precedent (adică cu 843.436 lei), de la 3.140.375 lei în anul 2021 la 3.983.811 lei în anul 2022

- Creșterea cheltuielilor cu obiectele de inventar cu 25,03% față de anul precedent (adică cu 269.252 lei), de la 1.075.893 lei în anul 2021 la 1.345.145 lei în anul 2022

- Creșterea cheltuielilor privind utilitățile cu 74,67% față de anul precedent (adică cu 6.441.803 lei), de la 8.626.562 lei în anul 2021 la 15.068.366 lei în anul 2022

- Cheltuielile privind terții înregistrate sunt în valoare de 6.374.365 lei mai mari cu 28,53% (1.414.792 lei) față de nivelul înregistrat în anul precedent când au fost de 4.959.573 lei

- Creșterea cu 11,48% față de anul precedent a cheltuielilor cu impozite și taxe, de la 2.625.611 lei în 2021 la 2.926.690 lei în 2022, respectiv cu 301.349 lei, efect al scăderii cheltuielilor cu pro-rata și a creșterii valorii impozitelor și taxelor locale

- Creșterea cu 12,14% față de anul precedent a cheltuielilor cu personalul, de la 35.638.580 lei în 2021 la 39.966.110 lei în 2022, respectiv cu 4.327.530 lei

- Scăderea cheltuielilor cu amortizări și provizioane cu 16,15% față de anul precedent (adică cu 1.538.768 lei), de la 9.525.164 lei în anul 2021 la 7.986.396 lei în anul 2022.

Cheltuielile financiare înregistrate sunt mai mari decât în anul precedent, respectiv o creștere cu 7.134 lei, de la 288.248 lei în 2021 la 295.381 lei în 2022. Față de prevederile din B.V.C. se înregistrează o creștere de 215.381 lei, valoarea bugetată fiind de 80.000 lei.

Față de rezultatul brut prevăzut în B.V.C. pe anul 2022 de 9.000.000 lei, societatea înregistrează un rezultat brut preliminar de 9.160.611 lei (diferență pozitivă de 160.611 lei), iar față de rezultatul brut de 10.938.122 lei realizat în anul 2021 se înregistrează o diferență negativă de 1.777.511 lei.

Rezultatul net realizat în exercițiul financiar al anului 2022 este de 8.635.913 lei, iar rezerva legală repartizată conform reglementărilor aplicabile în vigoare este de 115.840 lei, rezultând un profit net distribuibil de 8.520.073 lei.

c) cash flow: toate schimbările intervenite în nivelul numerarului în cadrul activității de bază, investițiilor și activității financiare, nivelul numerarului la începutul și la sfârșitul perioadei;

Așa cum rezultă din indicatorii prezentați, se poate concluziona că programul de dezvoltare și modernizare a capacităților de care dispune societatea și care a fost susținut atât din surse proprii cât și împrumutate, a condus la scăderea valorii indicatorilor de lichiditate și solvabilitate.

SITUAȚIA FLUXURILOR DE TREZORERIE

- lei

	2021	2022
Fluxuri de numerar din activitatea de exploatare		
Profitul net înainte de impozitare și elemente extraordinare	10.354.622	8.635.913
Profit din exploatare înainte de modificările capitalului circulant	19.426.053	16.073.342
Numerar generat din exploatare	19.426.112	18.385.780
Fluxuri de numerar înaintea elementelor extraordinare	18.985.139	18.189.968
Numerarul net provenit din activități de exploatare	18.985.139	18.189.968
Fluxuri de numerar din activități de investiții		
Fluxuri net de numerar din activități de investiții	-9.092.197	-26.521.742
Fluxuri de numerar din activități de finanțare		
Fluxuri de numerar din activități de finanțare	-2.951.644	10.442.659
Creșterea / (Descreșterea) netă a numerarului	6.941.298	2.110.885
Numerar și echivalent de numerar la începutul perioadei	6.002.594	12.943.892
Numerar și echivalent de numerar la sfârșitul perioadei	12.943.892	15.064.777

Principalii indicatori privind fluxurile de numerar se prezintă astfel:

- lei

nr. crt.	Indicatorul	U.M.	Perioada de analiză	
			2021	2022
1	Rata de lichiditate curentă	-	1,64	1,53
2	Gradul de îndatorare*	%	0,00	4,56
3	Gradul de îndatorare**	%	0,00	4,36
4	Viteza de rotație a debitelor clienți	zile	17	14
5	Rata de lichiditate rapidă	-	1,49	1,43
6	Rata de finanțare permanentă	-	0,98	0,98
7	Solvabilitatea patrimonială	-	11,03	15,04
8	Rata capacității de rambursare la termen	-	1,05	1,15
9	Rata rentabilității economice	-	4,44	3,36
10	Rata rentabilității financiare	-	4,99	3,96

Rata de lichiditate curentă este supraunitară și reflectă posibilitatea elementelor patrimoniale curente de a se transforma într-un timp scurt în lichidități, pentru a achita datoriile curente. Rata de lichiditate curentă este de 1,53 fiind la nivelul asiguratoriu.

Solvabilitatea patrimonială este de 15,04 depășind cu mult nivelul asiguratoriu exprimând gradul în care unitățile patrimoniale pot face față obligațiilor de plată, indicând raportul surselor proprii în activele totale.

Rata capacității de rambursare la termen este de 1,15 (ani) și reflectă perioada în care societatea are capacitatea de a rambursa datoriile angajate la sfârșitul anului pe termen lung.

Rentabilitatea financiară (profit net/capital propriu) este de 3,96% și măsoară aptitudinea capitalurilor proprii de a degaja, după finanțarea cheltuielilor financiare, a impozitului pe profit și a altor obligații față de acționari și salariați, un venit distribuibil.

Numerarul net folosit pentru activități de investiții a fost de 26.302.072 lei utilizat atât în vederea continuării lucrărilor de renovare și modernizare a unităților hoteliere precum și pentru achiziții de imobilizări corporale. Un nivel ridicat al numerarului folosit pentru investiții oferă perspective de creștere a numerarului generat de activitățile de exploatare în condițiile în care proiectele de renovare întreprinse conduc la grade de ocupare și tarife superioare.

Rotația datoriilor și creanțelor curente sunt decalate corespunzător între ele și înregistrează valori reduse, respectiv durata de încasare a clienților de 14 zile și durata de plată a furnizorilor de 21 zile.

În ceea ce privește onorarea obligațiilor de plată, societatea nu înregistrează debite restante, sumele datorate încadrându-se în scadențele prevăzute în contractele derulate. Societatea nu înregistrează la data de 31.12.2022 datorii restante față de bugetul consolidat.

Indicatori și obiective de performanță:

Indicatori	Pondere C.A. %	BVC lei	Realizat lei	Realizat față de B.V.C.		Pondere C.A. realizat
				(+/-) valoric	(+/-) %	
Rezultat brut	10%	9.000.000	9.160.611	160.611	1,78%	10,18%
Rezultat brut exploatare	5%	9.040.000	8.907.878	-132.122	-1,46%	4,93%
Marja EBITDA	10%	18,15%	17,14%	-1,01%	-5,58%	9,44%
Obiectiv / indicatori calitativi*						
Gradul de realizare a planurilor de investiții în corelare cu obiectivele privind dezvoltarea afacerii	25%	100%	100%	0	0,00%	25,00%
Implementarea strategiei de afaceri și accesarea granturilor pentru susținerea sectorului HoReCa	25%	100%	100%	0	0,00%	25,00%
Implementare indicatori de măsurare a sistemului de guvernanta corporativă prin scorul Vecktor calculat de ARIR și publicat pe site-ul B.V.B, secțiunea emitentului	25%	100%	100%	0	0,00%	25,00%
Total Ponderi C.A.	100%					99,55%

În contextul economic al anului 2022 ale cărui efecte negative au fost resimțite și de societate în domeniul său de activitate, principalele realizări sunt următoarele:

- realizarea unui profit brut de 9.160.611 lei
- realizarea unui volum investițional de 8.778.786 lei și a unui program de reparații și întreținere de 2.265.699 lei
- păstrarea resursei umane
- rentabilizarea structurilor de primire
- menținerea poziției de lider pe piață turismului balnear

Profitul net realizat în anul 2022 în valoare de 8.635.913,20 lei.

Totodată, Consiliul de Administrație propune Adunării Generale a Acționarilor repartizarea profitului net al societății obținut în anul 2022, astfel:

➤ La rezerva legală conform art. 183 din Legea 31/1990 a societăților comerciale, republicată	115.840,38 lei
➤ Rezultat provenit din recunoaștere concesiune resursă minieră	(8.191,00 lei)
➤ 50, 20% Distribuirea de dividende acționarilor ce corespunde un dividend brut de 0,0087 lei / acțiune	4.273.335,27 lei
➤ 49,80% Profit repartizat la surse proprii de finanțare	4.238.546,55 lei

Valoarea dividendului brut pe acțiune propus a se acorda acționarilor societății este de 0,0087 lei, căruia îi corespunde un dividend net pe acțiune de 0,0080 lei, la o cotă de impozit pe dividend de 8%, iar valoarea totală a dividendului brut este de 4.273.335,27 lei.

**Președintele Consiliului de Administrație,
Serac Florian**

Stadiul conformării cu prevederile Codului de Governanță Corporativă al B.V.B. la data de 31 decembrie 2022

Anexa 1

Prevederile CGC-BVB	Respectă	Nu respectă	Observații
SECȚIUNEA A – RESPONSABILITĂȚI			
A.1. Toate societățile trebuie să aibă un regulament intern al Consiliului care include termenii de referință/responsabilitățile Consiliului și funcțiile cheie de conducere ale societății, și care aplică, printre altele, Principiile Generale din Secțiunea A.	Parțial		În Actul constitutiv, în Regulamentul de Organizare și funcționare al societății și în Regulamentul de Governanță Corporativă sunt stabilite reguli de organizare, funcționare și competențele Consiliului de Administrație care urmează a fi aprobat și publicat
A.2. Prevederi pentru gestionarea conflictelor de interese trebuie incluse în regulamentul Consiliului. În orice caz, membrii Consiliului trebuie să notifice Consiliul cu privire la orice conflicte de interese care au survenit sau pot surveni și să se abțină de la participarea la discuții (inclusiv prin neprezentare, cu excepția cazului în care neprezentarea ar împiedica formarea cvorumului) și de la votul pentru adoptarea unei hotărâri privind chestiunea care dă naștere conflictului de interese respectiv.	Parțial		În Regulamentul de Governanță Corporativă există reguli privind conflictul de interese ale membrilor Consiliului de Administrație. Regulamentul urmează a fi aprobat și publicat pe site-ul societății
A.3. Consiliul de Administrație trebuie să fie format din cel puțin cinci membri.	DA		.
A.4. Majoritatea membrilor Consiliului de Administrație trebuie să nu aibă funcție executivă. În cazul societăților din Categoria Premium, nu mai puțin de doi membri neexecutivi ai Consiliului de Administrație trebuie să fie independenți. Fiecare membru independent al Consiliului de Administrație trebuie să depună o declarație la momentul nominalizării sale în vederea alegerii sau realegerii, precum și atunci când survine orice schimbare a statutului său, indicând elementele în baza cărora se consideră că este independent din punct de vedere al caracterului și judecății sale.	DA		
A.5. Alte angajamente și obligații profesionale relativ permanente ale unui membru al Consiliului, inclusiv poziții executive și neexecutive în Consiliul unor societăți și instituții non-profit, trebuie dezvăluite acționarilor și investitorilor potențiali înainte de nominalizare și în cursul mandatului său.	DA		
A.6. Orice membru al Consiliului trebuie să prezinte Consiliului informații privind orice raport cu un acționar care deține direct sau indirect acțiuni reprezentând peste 5% din toate drepturile de vot. Această obligație se referă la orice fel de raport care poate afecta poziția membrului cu privire la chestiuni decise de Consiliu.	DA		
A.7. Societatea trebuie să desemneze un secretar al Consiliului responsabil de sprijinirea activității Consiliului.	DA		

A.8. Declarația privind guvernarea corporativă va informa dacă a avut loc o evaluare a Consiliului sub conducerea Președintelui sau a comitetului de nominalizare și, în caz afirmativ, va rezuma măsurile cheie și schimbările rezultate în urma acesteia. Societatea trebuie să aibă o politică/ghid privind evaluarea Consiliului cuprinzând scopul, criteriile și frecvența procesului de evaluare.		Parțial	Cerință urmează a fi implementată în perioada următoare.
A.9. Declarația privind guvernarea corporativă trebuie să conțină informații privind numărul de întâlniri ale Consiliului și comitetelor în cursul ultimului an, participarea administratorilor (în persoană și în absență) și un raport al Consiliului și comitetelor cu privire la activitățile acestora.		Parțial	Cerință urmează a fi implementată în perioada următoare.
Prevederile CGC-BVB	Respectă	Nu respectă	Observații
A.10. Declarația privind guvernarea corporativă trebuie să cuprindă informații referitoare la numărul exact de membri independenți din Consiliul de Administrație.	DA		
A.11. Consiliul societăților din Categoria Premium trebuie să înființeze un comitet de nominalizare format din membri neexecutivi, care va conduce procedura nominalizărilor de noi membri în Consiliu și va face recomandări Consiliului. Majoritatea membrilor comitetului de nominalizare trebuie să fie independentă.	DA		
SECȚIUNEA B – SISTEMUL DE GESTIUNE A RISCULUI ȘI CONTROL INTERN			
B.1. Consiliul trebuie să înființeze un comitet de audit în care cel puțin un membru trebuie să fie administrator neexecutiv independent. În cazul societăților din Categoria Premium, comitetul de audit trebuie să fie format din cel puțin trei membri și majoritatea membrilor comitetului de audit trebuie să fie independenți.	DA		
B.2. Președintele comitetului de audit trebuie să fie un membru neexecutiv independent.	DA		
B.3. În cadrul responsabilităților sale, comitetul de audit trebuie să efectueze o evaluare anuală a sistemului de control intern	DA		
B.4. Evaluarea trebuie să aibă în vedere eficacitatea și cuprinderea funcției de audit intern, gradul de adecvare al rapoartelor de gestiune a riscului și de control intern prezentate către comitetul de audit al Consiliului, promptitudinea și eficacitatea cu care conducerea executivă soluționează deficiențele sau slăbiciunile identificate în urma controlului intern și prezentarea de rapoarte relevante în atenția Consiliului.	Parțial		Cerință urmează a fi implementată integral în perioada următoare.
B.5. Comitetul de audit trebuie să evalueze conflictele de interese în legătură cu tranzacțiile societății și ale filialelor acesteia cu părțile afiliate.	DA		
B.6. Comitetul de audit trebuie să evalueze eficiența sistemului de control intern și a sistemului de gestiune a riscului.	DA		
B.7. Comitetul de audit trebuie să monitorizeze aplicarea standardelor legale și a standardelor de audit intern general acceptate. Comitetul de audit trebuie să primească și să evalueze rapoartele echipei de audit intern.	DA		

B.8. Ori de câte ori Codul menționează rapoarte sau analize inițiate de Comitetul de Audit, acestea trebuie urmate de raportări periodice (cel puțin anual) sau ad-hoc care trebuie înaintate ulterior Consiliului.	DA		
B.9. Niciunui acționar nu i se poate acorda tratament preferențial fata de alți acționari în legătură cu tranzacții și acorduri încheiate de societate cu acționari și afiliații acestora.	DA		
B.10. Consiliul trebuie să adopte o politică prin care să se asigure că orice tranzacție a societății cu oricare dintre societățile cu care are relații strânse a cărei valoare este egală cu sau mai mare de 5% din activele nete ale societății (conform ultimului raport financiar) este aprobată de Consiliu în urma unei opinii obligatorii a comitetului de audit al Consiliului și dezvăluită în mod corect acționarilor și potențialilor investitori, în măsura în care aceste tranzacții se încadrează în categoria evenimentelor care fac obiectul cerințelor de raportare.	DA		
Prevederile CGC-BVB	Respectă	Nu respectă	Observații
B.11. Auditurile interne trebuie efectuate de către o divizie separată structural (departamentul de audit intern) din cadrul societății sau prin angajarea unei entități terțe independente.	DA		
B.12. În scopul asigurării îndeplinirii funcțiilor principale ale departamentului de audit intern, acesta trebuie să raporteze din punct de vedere funcțional către Consiliu prin intermediul comitetului de audit. În scopuri administrative și în cadrul obligațiilor conducerii de a monitoriza și reduce riscurile, acesta trebuie să raporteze direct directorului general.	DA		
SECȚIUNEA C – JUSTA RECOMPENSĂ ȘI MOTIVARE			
C.1. Societatea trebuie să publice pe pagina sa de internet politica de remunerare și să includă în raportul anual o declarație privind implementarea politicii de remunerare în cursul perioadei anuale care face obiectul analizei. Orice schimbare esențială intervenită în politica de remunerare trebuie publicată în timp util pe pagina de internet a societății.	DA		
SECȚIUNEA D – ADĂUGÂND VALOARE PRIN RELAȚIILE CU INVESTITORII			
D.1. Societatea trebuie să organizeze un serviciu de Relații cu Investitorii – indicându-se publicului larg persoana/ persoanele responsabile sau unitatea organizatorică. În afară de informațiile impuse de prevederile legale, societatea trebuie să includă pe pagina sa de internet o secțiune dedicată Relațiilor cu Investitorii, în limbile română și engleză, cu toate informațiile relevante de interes pentru investitori, inclusiv:	Parțial		La nivelul societății există un departament juridic care gestionează relația cu acționarii.
D.1.1. Principalele reglementari corporative: actul constitutiv, procedurile privind adunările generale ale acționarilor.	DA		

D.1.2. CV-urile profesionale ale membrilor organelor de conducere ale societății, alte angajamente profesionale ale membrilor Consiliului, inclusiv poziții executive și neexecutive în consilii de administrație din societăți sau din instituții non-profit.	DA		
D.1.3. Rapoartele curente și rapoartele periodice (trimestriale, semestriale și anuale) – cel puțin cele prevăzute la punctul D.8 – inclusiv rapoartele curente cu informații detaliate referitoare la neconformitatea cu prezentul Cod.	DA		
D.1.4. Informații referitoare la adunările generale ale acționarilor: ordinea de zi și materialele informative.	DA		
D.1.6. Numele și datele de contact ale unei persoane care va putea să furnizeze, la cerere, informații relevante.	DA		
D.1.7. Prezentările societății (de ex., prezentările pentru investitori, prezentările privind rezultatele trimestriale etc.), situațiile financiare (trimestriale, semestriale, anuale), rapoartele de audit și rapoartele anuale.	Parțial		Societatea nu prezintă informații pentru investitori rezumându-se la raportările minimale obligatorii.
D.2. Societatea va avea o politică privind distribuția anuală de dividende sau alte beneficii către acționari. Principiile politicii anuale de distribuție către acționari vor fi publicate pe pagina de internet a societății.	DA		
D.3. Societatea va adopta o politică în legătură cu previziunile, fie că acestea sunt făcute publice sau nu. Politica privind previziunile va stabili frecvența, perioada avută în vedere și conținutul previziunilor. Dacă sunt publicate, previziunile pot fi incluse numai în rapoartele anuale, semestriale sau trimestriale. Politica privind previziunile va fi publicată pe pagina de internet a societății.	DA		
Prevederile CGC-BVB	Respectă	Nu respectă	Observații
D.4. Regulile adunărilor generale ale acționarilor nu trebuie să limiteze participarea acționarilor la adunările generale și exercitarea drepturilor acestora. Modificările regulilor vor intra în vigoare, cel mai devreme, începând cu următoarea adunare a acționarilor.	DA		
D.5. Auditorii externi vor fi prezenți la adunarea generală a acționarilor atunci când rapoartele lor sunt prezentate în cadrul acestor adunări.	DA		
D.6. Consiliul va prezenta adunării generale anuale a acționarilor o scurtă apreciere asupra sistemelor de control intern și de gestiune a riscurilor semnificative, precum și opinii asupra unor chestiuni supuse deciziei adunării generale.	DA		
D.7. Orice specialist, consultant, expert sau analist financiar poate participa la adunarea acționarilor în baza unei invitații prealabile din partea Consiliului. Jurnaliștii acreditați pot, de asemenea, să participe la adunarea generală a acționarilor, cu excepția cazului în care Președintele Consiliului hotărăște în alt sens.	DA		

D.8. Rapoartele financiare trimestriale și semestriale vor include informații atât în limba română, cât și în limba engleză referitoare la factorii cheie care influențează modificări în nivelul vânzărilor, al profitului operațional, profitului net și al altor indicatori financiar relevanți, atât de la un trimestru la altul, cât și de la un an la altul.	DA		
D.9. O societate va organiza cel puțin două ședințe/teleconferințe cu analiștii și investitorii în fiecare an. Informațiile prezentate cu aceste ocazii vor fi publicate în secțiunea relații cu investitorii a paginii de internet a societății la data ședințelor/teleconferințelor.		NU	Cerință urmează a fi implementată în perioada următoare
D.10. În cazul în care o societate susține diferite forme de expresie artistică și culturală, activități sportive, activități educative sau științifice și consideră că impactul acestora asupra caracterului inovator și competitivității societății fac parte din misiunea și strategia sa de dezvoltare, va publica politica cu privire la activitatea sa în acest domeniu.	Parțial		Societatea susține activități artistice, sportive etc., dar acestea nu sunt publicate pe site-ul societății, urmând a se implementa o politică în acest sens.

Director general,
ec. Serac Florian

DECLARAȚIE NEFINANCIARĂ

ACTIVITATEA COMPANIEI

Prezentarea generală

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.

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 „TUFÉ”. 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.

Descrierea activității

Obiectul de activitate al TURISM FELIX S.A. este prevăzut la art. 5 din Actul Constitutiv al societății. Potrivit clasificării CAEN activitatea principală este Hoteluri și alte facilități de cazare similare – cod CAEN 5510, constând în tratament balnear, cazare, alimentație publică și agrement, turism intern și internațional, exploatarea surselor de apă termominerală și distribuirea acestora pe baza licenței de concesiune a dreptului de exploatare a apelor termale pe o perioadă de 5 de ani, cu posibilitatea de prelungire pe perioade succesive de 5 ani. Perimetrul de exploatare a resurselor și rezervelor de apă termominerală cuprinde întreaga zonă Felix și Băile 1 Mai. TURISM FELIX S.A. este singurul responsabil cu activitățile de exploatare a rezervelor de apă termominerală, putând cesa dreptul de exploatare altor entități în baza contractelor de livrare încheiate cu acestea, atâta timp cât activitățile acestora nu influențează activitățile proprii de exploatare.

În desfășurarea activității sale de bază, turismul balnear, TURISM FELIX S.A. oferă pachete de servicii, formate în general din tratament balnear, cazare și masă. Pachetele de servicii oferite sunt diferite, funcție de specificul publicului țintă căruia i se adresează.

Tratamentul de bază rămâne cel balnear clasic, balneofizic și de recuperare medicală, dar în același timp programele de profilaxie și wellness/agrement au o pondere tot mai mare. Pentru asigurarea serviciilor medicale, TURISM FELIX S.A. dispune de cinci baze de tratament (Internațional, Termal, Poienița, Mureș și Unirea).

Serviciile de tratament sunt personalizate, fiind adaptate funcție de afecțiunile/ problemele de sănătate ale fiecărui turist. Pachetul de tratament balneofizic și de recuperare medicală include consultații medicale (una pe săptămână) asigurate de medici specialiști și prescrierea unui număr de 2-4 proceduri terapeutice pe zi.

Procedurile de tratament cuprind hidroterapia, kinetoterapia, elongațiile, electroterapia, inhalările cu aerosoli, termoterapia, aromoterapia, masoterapia, etc., conform recomandării medicului. Similar, în cadrul pachetelor de profilaxie și wellness este inclusă minimum o consultație medicală, iar procedurile cum ar fi hidroterapia și kinetoterapia se derulează sub supraveghere medicală.

La granița dintre serviciile medicale și cele de agrement se situează serviciile din centrele de wellness din complexele turistice Internațional, Termal și Apollo, unde se pot efectua băi aromatice de relaxare, jacuzzi, masaj, saună, salină și care dispun și de săli de fitness/de forță. Centrul de wellness Internațional are în plus un bazin interior cu apă termală, dotat cu paturi de apă și mai multe instalații de hidromasaj.

Pentru serviciile de cazare societatea deține în proprietate 7 structuri hoteliere, în camere single, duble, triple sau apartamente – total cca. 2.394 de locuri.

Pentru serviciile de masă societatea deține șapte restaurante categoria a I-a (Internațional, Termal, Nufărul, Poienița, Mureș, Someș, Unirea), fiecare dispunând de 1-3 saloane și de terase amenajate în acest scop. La acestea se adaugă complexul de Poiana unde a fost amenajat un club cu o capacitate de 300 de locuri, astfel încât în total sunt disponibile circa 2.892 de locuri pentru servirea mesei.

Tot în sectorul de alimentație publică trebuie amintite barurile de zi din cadrul complexelor hoteliere, Clubul Dark, Grădina de vară, cofetăriile, gelateria, precum și spațiile cu destinația de bufet și bufet-restaurant din Complexul Apollo - Felix.

Serviciile de agrement cele mai solicitate pe tot parcursul anului sunt serviciile oferite de Complexul de agrement Apollo, ce includ piscinele cu apă termală acoperite sau în aer liber, spații pentru jocuri și centrul de wellness. În intervalul mai – septembrie, acestora li se adaugă serviciile din cadrul Ștrandului Felix – piscine cu apă termală și pentru înot (cu apă rece), piscină pentru copii, mini aqua-parc (tobogan acvatic cu cinci piste), terenuri de beach volley și de mini-fotbal, iar din anul 2010 a fost pus în funcțiune Ștrandul Venus din stațiunea Băile 1 Mai, în prezent acest ștrand fiind supus unui proces de modernizare, cu un termen estimativ de finalizare la sfârșitul primului semestru al anului 2023.

Alte servicii turistice oferite sunt:

- valorificarea, pe bază de comision, a serviciilor turistice proprii, prin S.C. Transilvania Travel&Hotels S.A. și alți tour-operatori, care asigură de asemenea asistență și informare turistică, organizarea de seri festive, excursii, etc.;

- transportul cu mijloacele auto proprii – transferuri la/de la aerogări, gări, autogări, excursii;
- închirierea de săli pentru organizarea de conferințe și alte evenimente similare, punerea la dispoziție a echipamentelor necesare, etc.;

- pachetele de servicii turistice ocazionate de marcarea unor sărbători sau similare, cum ar fi: Revelion, Crăciun, Paște, 1 Mai, 8 Martie, Valentine day, etc.

Complementar activității sale de bază, Turism Felix S.A. mai derulează activități, după cum sunt:

- închirierea de terenuri și spații pentru derularea diverselor activități comerciale sau de prestări servicii, pe bază de contracte încheiate cu terți;

- distribuirea de apă termominerală către persoane fizice și juridice din Băile Felix, pe bază de contract;
- redistribuirea de utilități (apă rece, apă caldă, agent termic) către persoane fizice și juridice din Băile Felix, pe bază de contract, conform tarifelor aprobate de Autoritatea Națională de Reglementare pentru Serviciile Comunitare de Utilități Publice sau alte autorități în domeniu.

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 complexele 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 asemenea, un competitor relevant pe piața locală, la categoria de 4 stele este Hotelul President, care oferă atât servicii balneo-terapeutice, wellness-spa, cât și de agrement.

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.

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; Rogvaiv Tur SRL; SC Sovada Grup SRL; SC Christian 76 Tour SRL și Dodo 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 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 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, Spitalul de Recuperare Băile Felix.

Obiective

În condițiile situației economice la nivel de ramură, în anul 2022 rezultatele sunt totuși notabile datorită măsurilor luate prin politicile de vânzare privind formarea tarifelor și a managementului costurilor, din care enumerăm:

- modernizarea capacităților de primire turistică prin implementarea strategiei de dezvoltare materializată prin realizarea programului investițional;
- optimizarea sosirilor în structurile de primire turistică în vederea asigurării unui grad de ocupare care permite exploatarea în condiții de eficiență;
- flexibilizarea programului de funcționare a structurilor de primire turistică în strânsă corelare cu segmentele de piață și caracterul sezonier al acestora;
- dezvoltarea și promovarea continuă a pachetelor de servicii care au condus la creșterea satisfacției clientului în condiții de rentabilitate economică;
- implementarea unor politici de vânzare a serviciilor de agrement în vederea atragerii de noi turiști din zonele limitrofe interne și externe;
- optimizarea consumurilor de utilități;
- gestionarea eficientă a resursei umane în corelare cu capacitățile în funcțiune la cel mai mic cost realizabil;
- aprovizionarea ritmică și stocaj minim al mărfurilor, materiilor prime și materialelor consumabile;
- eficientizarea fluxurilor de numerar prin măsuri de urmărire a scadenței creanțelor și datoriilor;
- angajarea cheltuielilor în corelare cu momentul realizării venitului în strânsă concordanță cu asigurarea disponibilităților;

– angajarea de lucrări de întreținere, reparații și modernizare minimale, în condiții de majorare accentuată a ratei inflației anuale.

MANAGEMENT RESPONSABIL ȘI STRATEGII SUSTENABILE

Pornind de la definiția sustenabilității, „satisfacerea nevoilor de azi fără a sacrifica abilitatea generațiilor viitoare de a-și satisface propriile nevoi“, cunoscută și sub denumirea de dezvoltare durabilă, subliniem importanța unei astfel de politici de dezvoltare. Politica de dezvoltare durabilă ajută organizația să evite, să reducă sau să controleze impactul dăunător al activităților sale asupra mediului și populației, să se conformeze cerințelor legale aplicabile și poate face parte dintr-un trend pe care clienții îl apreciază.

Pilonii de bază ai sustenabilității sunt:

- creșterea competitivității prin inovație și transfer de noi tehnologii;
- protecția mediului prin implementarea unor sisteme de management de mediu, prin eficientizarea proceselor sau prin reducerea consumurilor de resurse naturale;
- dezvoltarea organizațională, dezvoltarea personalului IT care va crește substanțial valoarea adăugată în companie a departamentului, respectiv capacitatea de adaptare la cerințele pieții. Implementarea sistemului informatic integrat, cu programe competitive de tip ERP, prin care se asigură managementul relațiilor cu clienții și colaboratorii, gestiunea economică, administrarea afacerii;
- comunicarea și dezvoltarea resurselor umane prin metode interactive și simulări de situații cheie.

Managementul responsabil poate fi descris ca o încercare de a păstra echilibrul între interesele întregii lumi (oameni, firme, mediu) pentru prosperitatea atât a generației prezente, cât și a celei viitoare. Pentru a răspunde acestui principiu politicile adoptate în cadrul societății urmăresc:

- minimizarea impactului negativ al activităților desfășurate asupra mediului natural și social;
- generarea de beneficii economice și sociale ale comunității locale;
- îmbunătățirea condițiilor de muncă;
- conservarea patrimoniului natural.

Prin politicile angajate privind sistemul de management integrat calitate–mediu, sănătate și securitate ocupațională, este o dovadă certă a faptului că TURISM FELIX SA responsabilizează importanța asigurării unui climat organizațional în care toți cei interesați: angajați, acționari, clienți, furnizori, comunitate și mediu să poată interacționa eficient și responsabil atât din punct de vedere economic cât și social.

Turism Felix SA a menținut toate măsurile generale și specifice de prevenire și combatere a contaminării, pentru primirea turiștilor și efectuarea sejurului în condiții de **siguranță sanitară**, în baza **Ordinelor comune**: emise de Ministerul Sănătății, Ministerului Economiei și Mediului de Afaceri; Ministerul Muncii și Protecției Sociale; ANSVSA; Ministerul Mediului, legislație în vigoare pe perioada **Stării de Alertă**, precum și în baza recomandărilor OPTBR. Pe toată durata stării de alertă, inspectorii corpului de control din cadrul DSP Bihor, DSVSA Bihor, OPC Bihor, nu au identificat neconformități/abateri de la prevederile legale în vigoare.

Structurile noastre turistice de primire cu funcțiuni de cazare, alimentație, tratament balnear și agrement dețin Certificare ISO 9001:2015 și Certificare Codex Alimentarius, pentru Sistemul Managementului Calității și Siguranței Alimentului, menținut și controlat prin Auditurile de supraveghere efectuate de Auditorii Tuv Rheinland România.

Documentația SMCSA cuprinde Proceduri de Sistem pentru toate procesele desfășurate, dar și Instrucțiuni de lucru privind operațiile de igienizare (curățare, dezinfectare cu produse biocide) pentru toate spațiile hoteliere, blocurile alimentare, saloanele de servire, spațiile și echipamentele medicale din Bazele Tratament, piscinele și spațiile aferente, precum și Planuri de igienizare și dezinfecție, Registre operaționale de monitorizare zilnică a operațiilor de igienizare-dezinfectare, aferente spațiilor și echipamentelor, drept informații documentate doveditoare.

ASPECTE DE MEDIU

Principalele activități din domeniul protecției mediului, desfășurate în anul 2022, s-au efectuat în mod planificat și organizat, în scopul prevenirii poluării, reducerii riscurilor de producere a unor incidente de mediu pe amplasamentele din cadrul societății, precum și respectarea conformității cu prevederile legale în vigoare.

Direcții de acțiune:

1. Monitorizarea actelor de reglementare

Pentru desfășurarea activităților complexe, specifice domeniului de activitate și respectarea cadrului legal de funcționare, TURISM FELIX SA deține următoarele autorizații:

- Autorizație de mediu pentru fiecare Complex hotelier, Autorizație de mediu pentru centrala termică și Autorizația de mediu pentru captarea și distribuirea apei termominerale;
- Autorizație de gospodărire a apelor pe societate, Autorizație pentru colectarea și transportul deșeurilor nepericuloase;
- Acordul de racordare-deversare la rețeaua de canalizare orășenească.

2. Evaluarea conformării cu legislația din domeniu

Această activitate s-a efectuat prin planificarea diferitelor tipuri de inspecții interne.

Ca atare, în urma efectuării acestor inspecții pentru evaluarea conformității cu prevederile legale în domeniu și în scopul îmbunătățirii activității au fost stabilite măsuri de protecție a mediului:

- a) în domeniul gestionării substanțelor periculoase - hipoclorit de sodiu, s-au afișat fișele de securitate revizuite a substanțelor folosite în bazele de tratament; toate substanțele biocide utilizate pentru operația de dezinfecție sunt autorizate de Comisia Națională a Produselor Biocide;
- b) în domeniul prevenirii poluării – instruirea personalului cu planurile de intervenție în caz de poluări accidentale;
- c) în domeniul gestionării deșeurilor–etichetarea corespunzătoare a containerelor, întocmirea documentelor aferente legislației, depozitarea corespunzătoare a deșeurilor medicale, menajere, reciclabile, deșeuri -țesut de origine animală, uleiuri uzate, deșeuri feroase și neferoase.

Societatea are contracte încheiate cu furnizori de servicii autorizați:

- Eco Bihor SRL - pentru servicii de salubritate deșeuri nepericuloase: menajere, industriale, reciclabile;
- Ecoby Impex SRL- pentru colectare și distrugere deșeuri rezultate din activități medicale;
- Alvi Serv SRL- pentru colectare, neutralizare produse/subproduse de origine animală, nedestinate consumului uman.
- Beka Green Road SRL – pentru servicii de preluare și valorificare/eliminare uleiuri și grăsimi comestibile;
- Bene Internațional SRL – servicii de colectare, depozitare și reciclare a deșeurilor din echipamente electrice și electronice, deșeurilor istorice, ambalajelor de hârtie și carton, ambalajelor din materiale plastice, de PET, lemn, metalice, din aluminiu și a ambalajelor de sticlă.

În anul 2022, Turism Felix SA a fost supusă inspecțiilor externe, realizate de structurile de control din cadrul Gărzii Naționale de Mediu și Administrației Naționale Apele Române.

Au fost întocmite raportările lunare și trimestriale către autoritățile din domeniu, conform obligațiilor din actele de reglementare deținute de societate. Privind Fondul pentru mediu, societatea este exonerată de obligația plăților către Administrația Fondului pentru Mediu, reprezentând taxele lunare pentru emisii de poluanți în atmosferă și ulei introdus pe piața internă, ca urmare a prestării serviciilor turistice de cazare, alimentație, tratament și agrement în structurile proprii de primire din Stațiunea Băile Felix, declarată Stațiune Balneară de interes național.

Responsabilul de Mediu respectă prevederile OUG nr.92/ 19.08.2021 - Stabilirea măsurilor necesare pentru protecția mediului și sănătatea populației. Privind regimul deșeurilor, acestea sunt urmărite și centralizate la nivelul companiei cu transmiterea anuală a Registrului de evidență a deșeurilor către Agenția Națională de Protecția Mediului Bihor - a fost realizată monitorizarea gestiunii deșeurilor produse la nivel de societate și au fost efectuate raportări către autorități, conform obligațiilor înscrise în autorizațiile de mediu;

În conformitate cu cerințele din Autorizațiile de Mediu, eliberate de Agenția Națională de Protecția Mediului Bihor, monitorizarea a implicat efectuarea sistematică, pe amplasamentele societății, a măsurătorilor asupra factorilor de mediu după cum urmează:

- efectuarea măsurătorilor cu privire la nivelul de zgomot și microclimate la secțiile de parafină din Bazele de tratament;
- determinarea emisiilor de poluanți atmosferici la centrala termică.

În scopul desfășurării corespunzătoare a activității de protecția mediului, au fost prevăzute cheltuieli aferente achiziționării de servicii specifice și cheltuieli aferente taxelor solicitate de autorități. În programele societății, au fost fundamentate și bugetate serviciile de mediu necesare și au fost solicitate materiale și produse de protecția mediului.

S-au achiziționat diferite tipuri de servicii de mediu:

a) Contract cu DSP Bihor pentru:

- servicii de analize fizico-chimice pentru apele uzate menajere;
- servicii analize fizico-chimice și microbiologice pentru apa de îmbăiere și apa de rețea;
- servicii de măsurare a parametrilor de radioactivitate.
- servicii de determinare pulberi BUI-IBAC, la spălătorie și a pulberii de lemn la grupul gospodăresc-Tâmplărie.

b) Contract cu DERATON SRL, pentru servicii de dezinsecție, deratizare și dezinfectie.

c) Întocmirea Programului anual de Exploatare a apei termominerale, pe foraje și consumatori și transmiterea către Autoritatea Națională a Resurselor Miniere București și ANRM Oradea, pentru avizare anuală.

d) Întocmirea trimestrială a Raportului Geo-Minier și transmiterea către ANRM Oradea.

e) Centralizare și transmitere date despre consumuri de utilități, către Autoritatea Națională de Reglementare pentru Servicii Comunitare de Utilități Publice- ANRSC

Responsabilul de Mediu, în calitate sa de proprietar procese, respectă și aplică PROCEDURILE DE SISTEM:

- Aprovizionarea cu apă: Instrucțiune de lucru privind recoltarea probelor de apă de la rețeaua de distribuție, Registre de analiză a apei și monitorizarea zilnică a apei;
- Dezinsecție, deratizare, combatere dăunători: Planul acțiunilor de Dezinsecție și Deratizare, Registrul de dezinsecție și deratizare, Registrul pentru controlul cuștilor cu momeli pentru intoxicarea rozătoarelor, Registrul de monitorizare a cuștilor cu momeli de intoxicare;
- Gestionare deșeuri, ape uzate: registrul de gestionare a deșeurilor;
- Întreținere: Instrucțiuni de lucru pentru întreținerea spațiilor verzi, Registrul spații verzi.

MANAGEMENTUL CALITĂȚII

1. POLITICA TURISM FELIX SA în domeniul Calității și Siguranței Alimentului

TURISM FELIX SA și-a câștigat prestigiul pe piața serviciilor turistice de profil prin promovarea la standarde înalte de calitate a serviciilor de cazare, alimentație, tratament balnear și agrement, bucurându-se de notorietate, credibilitate și recunoaștere, atât la nivel național cât și internațional.

Orientarea deschisă și sinceră către clienți, concentrarea eforturilor organizației pentru realizarea de produse și servicii superioare, deci pe calitate și servicii totale, ca sursă de satisfacere a cerințelor clienților și ca

mijloc de stabilire a unor relații durabile cu aceștia, a reprezentat și reprezintă obiectivul major al politicii în domeniul calității. TURISM FELIX SA se poziționează pe piața turismului balnear românesc printre cei mai mari competitori.

Istoricul companiei, experiența mai mult decât relevantă, capacitatea organizației de adaptare rapidă la schimbările intervenite pe piață, la exigențele tot mai crescânde ale clienților, prin adoptarea strategiilor de piață adecvate, au demonstrat un management performant.

Preocuparea și implicarea managementului de la cel mai înalt nivel pentru asigurarea satisfacerii cerințelor clienților, s-a concretizat prin demersul de aliniere la standardele internaționale, reușind implementarea cu succes a SISTEMULUI DE MANAGEMENT AL CALITĂȚII ȘI SIGURANȚEI ALIMENTULUI și obținerea certificării în anul 2012, conform SR EN ISO: 9001 și HACCP, precum și a recertificării în anul 2021, conform SR EN ISO 9001:2015. Pe parcursul anului 2022, s-a menținut certificarea mai sus menționată, prin auditul de supraveghere 1, efectuat de către TÜV Rheinland.

Conducerea organizației consideră satisfacerea cerințelor clienților săi un element primordial și definitoriu pentru activitatea sa, acordând o importanță deosebită cunoașterii, înțelegerii și satisfacerii cerințelor implicite și explicite ale clienților.

În acest sens, managementul de la cel mai înalt nivel al TURISM FELIX SA, ținând cont de contextul intern și extern al organizației, de părțile interesate și direcția strategică a companiei, definește politica în domeniul calității, astfel :

- dezvoltarea unui management performant la toate nivelele, bazat pe calitate și orientat spre client;
- realizarea de produse și servicii care respectă cerințele de calitate ale clientului și cerințele societății, respectiv reglementările legale privind protecția vieții și sănătății, protecția mediului înconjurător;
- sensibilizarea întregului personal al companiei pentru înțelegerea și însușirea politicii în domeniul calității, tinzând spre o cultură PROCALITATE;
- se va pune accent pe perfecționarea continuă a resursei umane și pe motivarea acesteia prin tehnici de motivare pozitivă a personalului;
- asigurarea resurselor necesare funcționării și îmbunătățirii continue a SMCSA, prin analiza eficacității acestuia;
- stabilirea și menținerea unei legături foarte strânse cu toți clienții, care să se finalizeze prin înțelegerea și satisfacerea tuturor clienților și a cerințelor acestora. Câștigarea încrederii clienților în capacitatea organizației de a realiza în mod constant calitatea promisă. În cazul apariției reclamațiilor, reacția noastră va fi promptă pentru remedierea problemelor;
- lucrul fără erori este calea cea mai eficace de menținere și îmbunătățire a calității.

Managementul de la cel mai înalt nivel, al TURISM FELIX SA, își propune drept obiective principale ale politicii calității și siguranței alimentului, care vizează crearea unei valori superioare pentru client și se angajează pentru: creșterea gradului de satisfacție al clienților; creșterea satisfacției angajaților; îmbunătățirea continuă a SMCSA, a proceselor organizației.

Managementul sistemului calității și al siguranței alimentului va urmări permanent satisfacerea cerințelor tuturor clienților, respectarea reglementărilor aplicabile în vigoare și asigurarea realizării obiectivelor calității și siguranței alimentului, pentru dezvoltarea afacerii, asigurarea bunăstării materiale și dezvoltării profesionale a angajaților.

Managementul de la cel mai înalt nivel al TURISM FELIX SA se asigură că politica privind calitatea și siguranța alimentului este comunicată și înțeleasă de personalul angajat, că este adecvată scopului organizației și analizată pentru conformarea continuă.

Menținerea și îmbunătățirea poziției de piață a firmei, realizarea scopurilor propuse, sunt asigurate prin eficacitatea și eficiența politicii calității și siguranței alimentului. Se va acorda o importanță deosebită tuturor activităților în scopul menținerii și îmbunătățirii calității și siguranței alimentului și prin asimilarea tehnologiilor de vârf competitive pe plan internațional.

Menținerea, monitorizarea și îmbunătățirea continuă a sistemului de management al calității și siguranței alimentului se vor realiza sub directa coordonare a Directorului General al TURISM FELIX SA.

2. OBIECTIVELE GENERALE ALE POLITICII TURISM FELIX SA în domeniul Calității și Siguranței Alimentului

Sunt transpuse în obiective anuale, specifice fiecărui compartiment TESA și fiecărei unități de profit, respectiv structurile de primire turistice care desfășoară activități de cazare, alimentație, tratament balnear, agrement.

Pentru fiecare obiectiv sunt stabilite acțiunile concrete de realizare, resursele necesare, responsabili, termene de realizare și monitorizarea acțiunilor în vederea îndeplinirii obiectivelor.

3. ATRIBUȚII ȘI RESPONSABILITATI ALE DEPARTAMENTULUI MANAGEMENTUL CALITĂȚII

Prin structura organizațională, aprobată de Consiliul de Administrație al societății, Biroul Managementul Calității este direct subordonat Directorului General al TURISM FELIX SA. Atribuțiile specifice Biroului Managementul Calității sunt îndeplinite de Coordonatorul echipei HACCP, responsabili calitate și economiști specializați în Managementul Calității Serviciilor de Cazare și Alimentație Publică.

Personalul angajat în cadrul Biroului Managementul Calității îndeplinește următoarele atribuții și responsabilități:

- controlul aplicării și evaluării eficacității SMCSA în cadrul organizației;
- coordonează elaborarea și punerea în aplicare a documentației SMC, conform cerințelor Standardului SR EN ISO 9001:2015;
- elaborează, actualizează SMCSA și principalele informații documentate: Manualul Calității și Siguranței Alimentului, analiza SWOT, PEST, Politica în domeniul calității, Obiectivele calității, Procedurile SMCSA, asigură difuzarea și gestionarea acestor documente;
- întocmește și supune aprobării Programului de Audit și organizează desfășurarea activităților de control prin efectuarea auditului intern;
- se asigură că procesele SMCSA sunt stabilite, implementate și menținute;
- răspunde de implementarea, evaluarea și menținerea continuă a eficacității și compatibilității SMCSA cu politica organizației în domeniul calității;
- efectuează analiza periodică a eficacității implementării documentelor în toate compartimentele;
- răspunde de elaborarea, aplicarea și eficacitatea procedurii de control al documentelor SMCSA;
- centralizează datele SMCSA, informează managementul de vârf asupra eficacității SMCSA;
- raportează managementului de vârf despre funcționarea SMCSA și posibilitățile de îmbunătățire;
- planifică, organizează și participă la ședințele de analiză a SMCSA, efectuate de managementul de vârf;
- reprezintă organizația în relația cu terții privind aspectele referitoare la SMCSA, intermediază încheierea contractelor de prestări servicii cu Organismul de Certificare acreditat și cu DSP Bihor, DSVSA Bihor și urmărește derularea acestor contracte;
- verifică respectarea cadrului legal de către unitățile de profit, privind menținerea Certificatului de Clasificare a structurilor de primire turistice cu funcțiuni de cazare și alimentație, conform Normelor Tehnice de acordare a certificării, stabilite prin Ordinul Autorității Naționale a Turismului Nr.65/2013 și Nr.415/2016, precum și a Autorizațiilor Sanitar Veterinare, Autorizațiilor de funcționare, Autorizațiilor sanitare.

4. DOCUMENTAȚIA SMCSA

A fost elaborată și fundamentată în conformitate cu cerințele standardului SR EN ISO 9001:2015, pentru care TURISM FELIX SA a obținut recertificarea în iulie 2018, menținută și în prezent, conform graficelor de audit de recertificare, supraveghere, documentație care cuprinde: Manualul Calității și Siguranței Alimentului, Politica și Obiectivele calității, Procedurile SMCSA cu Instrucțiuni de lucru, Registre operaționale aferente, formulare.

Prin procedurile de sistem sunt stabilite responsabilitățile, proprietarii de procese.

ÎNȚELEGEREA NECESITĂȚILOR ȘI AȘTEPTĂRILOR PĂRȚILOR INTERESATE

Părți interesate	Așteptări	Risc	Măsuri reducere / anulare risc	Obiectiv
Managementul de vârf	<ul style="list-style-type: none"> - cadrul legislativ clar, predictibilitate astfel încât să se asigure un nivel înalt de conformare și un nivel minim de sancțiune - resurse materiale și financiare, care să asigure un nivel înalt de performanță și dezvoltare organizațională, precum și creșterea prestigiului organizației - personal competent, calificat, dimensionat conform volumului de activitate - climat organizațional intern bazat pe merit, competență profesională, integritate, colegialitate, onestitate și responsabilitate - prest.serviciilor la calitatea prescrisă prin SMCSA, conformă cu cerințele clienților. 	<ul style="list-style-type: none"> - Modificări legislative nefavorabile, nerespectarea cadr.legal pt. desfășurarea activităților. - Penuria pe piața forței de muncă a pers. calificat HoReCa Decizii politice care ar putea influența negativ rezultatele economico-financiare. 	<ul style="list-style-type: none"> Contracararea influențelor negative. Responsabilizarea pers., instruire periodice. Încheierea parteneriatelor cu Instituții de învățământ preuniversitar. 	<ul style="list-style-type: none"> Creșterea gradului de satisfacție al clienților, creșterea satisfacției angajaților, recertificarea SMCSA,îmbunătățirea continuă a SMCSA.
Angajați	<ul style="list-style-type: none"> - siguranța locului de muncă și a salariilor - condiții de muncă adecvate pentru exercitarea atribuțiilor specifice locului de muncă conform aptitudinilor, competențelor și autorității deținute - condiții de muncă adecvate pentru dezvoltarea profesională continuă și recunoașterea meritelor 	<ul style="list-style-type: none"> - Angajați nemotivați, neimplicați pentru respectarea cerințelor de calitate pt.produce și servicii 	<ul style="list-style-type: none"> Asigurarea mediului sănătos și prietenos, comunicarea cu reprezentanții salariaților, asig.opportunităților de dezvolt. profesională. 	<ul style="list-style-type: none"> Instruirea și perfecționarea continuă a personalului. Prevenirea și eliminarea reclamațiilor clienților.
Clienți	<ul style="list-style-type: none"> - asigurarea unor servicii sigure, de înaltă calitate și profesionalism - obținerea de feed-back pozitiv din partea clienților - stabilitate în relațiile de colaborare -stabilitate și transparență în aplicarea reglementărilor ambelor părți - respectarea contractelor încheiate - stabilitatea financiară a organizației 	<ul style="list-style-type: none"> Reclamații formulate de clienți 	<ul style="list-style-type: none"> Răspuns și soluționare promptă a reclamației. 	<ul style="list-style-type: none"> Credibilitate privind calitatea și promptitudinea serviciilor, creșterea gradului de satisfacție al clienților, crearea relațiilor durabile, fidelizarea clienților.

	<ul style="list-style-type: none"> - relații win-win și pe termen lung - comunicarea eficace și transparentă 			
Furnizori	<ul style="list-style-type: none"> - stabilitate în relațiile de colaborare - stabilitate și transparență în aplicarea reglementărilor legale ambelor părți - respectarea contractelor încheiate - stabilitatea financiară a organizației - relații reciproc avantajoase - comunicarea eficace și transparentă 	<ul style="list-style-type: none"> - Creșterea prețurilor de achiziție - Aprovizionarea cu produse neconforme, întâzieri în onorarea comenzilor 	<ul style="list-style-type: none"> - Încheierea contractelor pe termen lung cu furnizori evaluați și acceptați - Reevaluarea furnizorului 	<ul style="list-style-type: none"> - Aprovizionarea cu materii prime, ob. inventar, echipamente care îndeplinesc cerințele de calitate. - Returnarea produselor neconforme. - Acceptarea furnizorilor evaluați care realizează punctaj maxim.
A acționari	<p>Orientare strategică clar definită: dezvoltarea afacerii, creșterea profitabilității, conformitatea cu reglementările și legislația în vigoare; sustenabilitatea utilizării resurselor, politica investițională</p>		<p>Comunicarea deschisă, eficientă cu acționarii, elaborarea strategiilor viabile și profitabile privind dezvoltarea afacerii pe termen lung</p>	<p>Creșterea gradului de ocupare a capacității de cazare, creșterea nr. zile/turist, a cifrei de afaceri și a profitului</p>

EVALUAREA CONFORMITĂȚII

1) Evaluarea internă

Această activitate s-a realizat în baza planificării și realizării verificărilor și auditurilor interne planificate, conform Procedurii de Sistem „Audit Intern”, în scopul evaluării: conformității proceselor și produselor cu cerințele/ procedurile/ instrucțiunile de lucru, stabilite prin SMCSA și a eficacității SMC pentru realizarea obiectivelor stabilite, care decurg din Politica societății în domeniul Calității.

PROCESE	OBIECTIVE	MĂSURI	RISC
	- Menținerea în anul 2022 a Recertificării SMCSA pentru standardul SR EN ISO 9001:2015 și Codex Alimentarius	- Pregătirea/actualizarea documentației SMCSA pentru auditul extern de recertificare	- Pierderea recertificării SMCSA

Managementul Calității	<p>- Menținerea, monitorizarea și îmbunătățirea continuă a SMCSA</p> <p>- Raportări către managementul de vârf privind eficacitatea SMCSA, evaluarea gradului de satisfacție al clienților</p> <p>- Menținerea Certificatelor de clasificare și autorizațiilor sanitar-veterinare și pentru siguranța alimentelor, precum și a autorizațiilor obligatorii, necesare desfășurării activităților, cu respectarea cadrului legal în vigoare, respectiv autorizațiile: de funcționare cu viza anuală Primărie, sanitare de funcționare pentru fiecare bază de tratament-viză anuală DSP Bihor, precum și autorizațiile de funcționare baze de tratament din pct. de vedere medico-balnear și al valorificării terapeutice a factorilor sanogeni naturali, care se actualizează o dată la 5 ani de către Ministerul Sănătății. Cele curente sunt valabile pe perioada 16.02.2021-15.02.2026.</p>	<p>- Menținerea și îmbunătățirea proceselor SMCSA</p> <p>- Evaluarea conformității proceselor cu cerințele, procedurile, instrucțiunile de lucru stabilite în cadrul SMCSA</p> <p>- Evaluarea capabilității asigurării conformității cu cerințele, reglementările legale în vigoare și cele contractuale</p> <p>- Verificarea eficacității implementării în toate compartimentele prin acțiunile de audit intern.</p> <p>- Identificarea neconformităților și aplicarea măsurilor corective.</p>	<p>determină pierderea credibilității în rândul clienților, colaboratorilor- Agenții de turism, publicului și scăderea nr.de turiști. Pierderea avantajului competitiv.</p> <p>- Anulare autorizații</p>
Resurse umane	<p>Asigurarea necesarului de resurse umane calificate.</p> <p>Instruirea și perfecționarea continuă a personalului operațional, pentru asigurarea prestării serviciilor la nivel de excelență.</p>	<p>- Recrutare personal</p> <p>- Organizare cursuri pt. aprofundarea cunoștințelor de specialitate, aplicații practice pentru formarea priceperilor și deprinderilor specifice atribuțiilor postului:asistent medical, recepționar, bucătar, ospătar, cameristă</p> <p>Evaluarea cursanților</p>	<p>Fluctuația de personal,</p> <p>Reclamații clienți</p>
Aprovizionare	<p>Relații de bună colaborare și reciproc avantajoase cu furnizori evaluați și acceptați.</p> <p>Respectarea clauzelor contractuale, livrarea la termen</p> <p>Achiziția produselor care îndeplinesc condițiile de calitate.</p>	<p>Evaluarea furnizorilor conf.procedurii de sistem, acceptarea furnizorilor care obțin punctaj maxim la evaluare.</p> <p>Returnare produs neconform.</p>	<p>- Aprovizionarea cu produse neconforme</p>

			<ul style="list-style-type: none"> - Reclamații clienți - Majorarea prețurilor de achiziție. - Falimentul furnizorului.
Decontări-Marketing	<ul style="list-style-type: none"> - Creșterea gradului de ocupare a capacității de cazare și a nr. zile/ turist - Promovarea mărcii, unităților de profit, ofertei de produse și servicii prin comunicare eficace, mesaje atractive, elemente de identitate vizuală, evidențierea avantajelor competitive. - Tratarea reclamațiilor clienților 	<ul style="list-style-type: none"> - Identificarea nevoilor, cerințelor, așteptărilor clienților - Crearea de oferte atractive, pachete de servicii diversificate, adaptate cerințelor clienților, raport favorabil preț-calitate. - Elaborare Plan de Marketing, alegerea formelor, mijloacelor de comunicare, tehnicilor adecvate de promovare. - Răspuns prompt la reclamațiile primite online pe booking 	<ul style="list-style-type: none"> - Falimentul Agenției de turism
Investiții-tehnic	<ul style="list-style-type: none"> - Creșterea gradului de confort spre satisfacția clienților, prin lucrări de modernizare, dotări ale capacităților de cazare, sălilor de restaurant, bazelor de tratament și agrement. - Lucrări de reparații și întreținere pentru asigurarea funcționării bazei tehnico-materiale 	<ul style="list-style-type: none"> - Realizarea planului de investiții și reparații la termenele stabilite-contractare lucrări de execuție cu furnizori evaluați și acceptați 	<ul style="list-style-type: none"> Nerespectarea termenelor de execuție de către executanți
Servicii de cazare, alimentație tratament, agrement	<ul style="list-style-type: none"> - Identificarea nevoilor, cerințelor clienților și satisfacerea promptă - Realizarea obligațiilor contractuale cu asigurarea calității și siguranței serviciilor de cazare, alimentație, tratament, agrement, wellness-spa. - Creșterea gradului de satisfacție al clienților, mulțumirea clienților - Gestionarea și soluționarea promptă a reclamațiilor clienților, eliminarea reclamațiilor 	<ul style="list-style-type: none"> - Comunicarea eficientă cu clienții, crearea relațiilor durabile, fidelizarea clienților - Respectarea și aplicarea Procedurilor de sistem, instr. lucru conform SMCSA - Acțiuni corective aplicate, în cazul identificării neconformităților - Respectarea legislației specifice fiecărui sector de activitate 	<ul style="list-style-type: none"> Sanțiuni în cazul nerespectării legislației aplicabile.

2) Evaluare externă

Având în vedere angajamentele declarației privind politica TURISM FELIX SA în domeniul calității, de realizare a produselor și serviciilor care respectă cerințele de calitate ale clientului, cerințele societății și reglementările legale privind protecția vieții și sănătății, protecția mediului înconjurător și cultura PROCALITATE promovată de organizație, în scopul de a crea valoare superioară pentru clienți și câștigarea încrederii clienților, managementul de vârf a considerat oportună decizia de a implementa încă din anul 2008 Sistemul Managementului Calității și Siguranței Alimentului.

Societatea a obținut Certificarea SMCSA, în anul 2012, conform standardului SR EN ISO 9001:2008 și standardului danez DS 3027 E:2022/Codex Alimentarius.

În anul 2018 TURISM FELIX SA a obținut cu succes certificarea SMCSA, conform SR EN ISO 9001:2015 și DS 3027 E:2022, în baza Raportului de Audit Extern, întocmit de către Tuv Rheinland România.

Recertificarea SMCSA pentru perioada 2021-2024, conform standardului SR EN ISO 9001:2015 și standardului danez DS 3027 E:2022/Codex Alimentarius, pentru serviciile de cazare, alimentație, tratament și agrement, a fost acordată de către organismul de certificare TUV RHEINLAND ROMANIA, în baza auditului extern efectuat în anul 2021.

Aceste performanțe incontestabile realizate de Turism Felix SA și unitățile sale - Complexele hoteliere și de Agrement, au contribuit la creșterea credibilității în rândul clienților, partenerilor de afaceri, publicului, privind atestarea calității serviciilor și produselor oferite, precum și la îmbunătățirea imaginii și a poziției pe piața turismului balnear.

COD DE ETICĂ ȘI INTEGRITATE

Conduita etică este una dintre componentele esențiale ale funcționării societății, iar fundamentele etice sunt rezultatul acestor aspirații inerente.

Suntem dedicați desfășurării activităților în mod corect, pe baza unei culturi a eticii și conformității. Satisfacerea nevoilor sociale este esențială în modul în care ne desfășurăm activitatea.

Putem asigura încrederea angajaților, clienților, acționarilor, partenerilor noștri de afaceri, comunităților și fiecărei părți externe interesate și putem asigura reputația Societății prin conduită etică și respectarea în totalitate a legii.

CRITERII DE CONDUITĂ

Societatea are o politică de „toleranță zero” pentru orice formă de conduită care contravine Codului, Directivelor privind practicile în afaceri.

Astfel societatea intenționează să prevină apariția oricăror manifestări, fapte care contravine Codului sau Directivelor privind practicile în afaceri și să pună capăt oricărei astfel de conduite în cel mai scurt timp posibil de la descoperirea sa.

Societatea a impus câteva criterii în acest sens, astfel:

1. Criterii de conduită generale:

- NU se fac plăți incorecte. În relația cu oficialități publice, partide politice ori oficialitățile lor sau cu orice lucrător din sectorul privat/de stat, niciodată, nu oferim, nu promitem nu acordăm sume ori alte avantaje, fie direct, fie prin intermediari, pentru a obține beneficii.

- NU oferim, sau primim cadouri, plăți, favoruri sau servicii către/de la parteneri de afaceri curenți sau potențiali, care ar putea influența tranzacțiile comerciale și nu fac parte din obligațiile de ospitalitate uzuală sau contravin legislației aplicabile și pot influența deciziile profesionale.
- NU încheiem înțelegeri cu concurenți efectivi sau potențiali, pentru a fixa ori stabili prețuri sau alocare produse, piețe, teritorii ori clienți.
- NU obținem și nu împărtășim cu concurenții informații curente sau viitoare referitoare la preț, limite de profit sau costuri, oferte, cotă de piață, practici de distribuție, termeni de vânzări, clienți ori distribuitori specifici.
- NU finanțăm partide politice sau candidați ori reprezentanți ai acestora, și nici nu sponsorizăm convenții sau festivități ale caror unic scop este acela de propagandă politică;
- NU plătim contribuții organizațiilor cu care ar putea avea conflicte de interese;

2. Criterii de conduită cu salariații

- Selectăm, angajăm și plătim personalul în funcție de calificările lor pentru munca respectivă, fără discriminare bazată pe rasă, religie, naționalitate, origine etnică, culoare, sex, identitate sexuală, orientare sexuală, vârstă, cetățenie, stare civilă, handicap sau orice altă caracteristică protejată de lege.
- Nu exploatăm copii.
- Oferim pregătire, instruire și posibilități de promovare care să permită dezvoltarea carierei și avansarea ierarhică pentru toți angajații societății.
- Protejăm integritatea morală a salariaților, asigurându-le condiții de lucru adecvate care să respecte demnitatea individului.
- Interzicem hărțuirea sexuală sau orice alt tip de hărțuire a angajaților societății de către orice persoană, la locul de muncă sau în timpul desfășurării activităților legate de societate.
- Eliminăm orice posibile surse de pericol la locul de muncă și oferim angajaților un mediu de lucru sigur și sănătos, conform legilor și standardelor de siguranță și sănătate profesională aplicabile prin:
 - a) introducerea unui sistem complet integrat pentru administrarea riscurilor și a securității și sănătății în muncă;
 - b) analizarea continuă a riscurilor și a elementelor de importanță majoră în procesele și resursele care trebuie protejate;
 - c) utilizarea celor mai bune tehnologii avute la dispoziție;
 - d) controlul și actualizarea metodologiilor de muncă;
 - e) organizarea comunicărilor și a inițiativelor de formare profesională.

3. Criterii de conduită cu furnizorii

La baza unor relații solide și de durată cu furnizorii, se află onestitatea și transparența. Acordăm aceeași atenție și aplicăm același tratament tuturor potențialilor furnizori. Deciziile sunt bazate pe criterii obiective cum ar fi prețul, calitatea, seriozitatea și integritatea comerciantului. Este strict interzisă oferirea sau primirea de comisioane ascunse, mită sau alte plăți asemănătoare. Conform documentației SMCSA, se aplică procedura „Evaluarea Furnizorilor”, care se efectuează în baza unor criterii prestabilite, se completează formularul Fișa evaluare furnizori, în funcție de punctajul obținut se completează Lista furnizorilor acceptați și Lista furnizorilor neacceptați. Criteriile în baza cărora se efectuează evaluarea furnizorilor (cu ponderi prestabilite), sunt:

- a. existența resurselor disponibile, documentate corespunzător, inclusiv în privința activelor financiare, precum și a structurilor organizaționale, a planificării capacităților și a resurselor, a know-how-ului etc.;
- b. existența și implementarea reală a sistemelor de calitate adecvate (de exemplu ISO/HACCP);
- c. calitatea produselor/serviciilor;
- d. prețul produselor/serviciilor;
- e. asigurarea documentelor însoțitoare obligatorii;

- f. respectarea termenelor de livrare stabilite;
 - g. răspuns la acțiunile corective solicitate.
- NU încălcam, în mod conștient, drepturile de proprietate intelectuală ale celorlalți.
Respectăm secretele comerciale sau informațiile private ale celorlalți.

4. Criterii de conduită privind mediul înconjurător

- Respectăm și aplicăm toate prevederile legale specifice activităților societății.
- Societatea se angajează să protejeze mediul înconjurător. Strategia de mediu se bazează pe realizarea de investiții și activități care sunt în conformitate cu principiile de dezvoltare durabilă:
 - a. contracte cu instituții și asociații profesionale de mediu;
 - b. sisteme de management de mediu direcționate în vederea realizării unei îmbunătățiri continue a serviciilor și organizării serviciilor de mediu;
 - c. un sistem de raportare periodică a datelor referitoare la mediu, având ca scop asigurarea controlului nivelurilor de performanță a diferitelor activități economice;
 - d. activități care au ca scop creșterea responsabilității cu privire la protecția mediului și sănătății publice, pregătirea și instruirea salariaților în acest scop.

5. Criteriile de conduită cu clienți

Construim relații durabile cu clienții noștri, bazate pe încredere și respect reciproc, dovedind solicitudine, corectitudine, politețe, profesionalism.

Ne obligăm să garantăm calitatea și siguranța produselor și serviciilor noastre, conform:

- calității prescrise prin documentația SMCSA (certificat conform SR EN ISO 9001:2015);
- prevederilor legale în vigoare;
- conform cerințelor și așteptărilor clienților, spre satisfacția acestora.

Ne obligăm să răspundem cu promptitudine tuturor sesizărilor, reclamațiilor și solicitărilor formulate de clienți, fie prin răspuns direct, fie prin intermediul mijloacelor rapide de comunicare (booking, e-mail, fax, telefon). Conform procedurii de sistem, Tratarea reclamațiilor clienților, răspunsurile pentru cele online se transmit în termen de 24 ore, acestea fiind monitorizate (identificare, înregistrare, investigare, acțiuni corective, soluționare).

Prin metode de cercetare-investigare a informațiilor de marketing (chestionare de opinie, evaluări booking) se determină gradul de satisfacție al clienților cu privire la modul în care percep calitatea produselor și serviciilor de care au beneficiat. Rezultatele cercetării sunt informații necesare pentru managementul societății în vederea luării deciziilor privind îmbunătățirea calității produselor și serviciilor noastre.

COMBATerea CORUPȚIEI, DĂRII ȘI LUĂRII DE MITĂ

Politica internă privind asigurarea conformității cu reglementările în acest domeniu vizează următoarele tematici:

- practici anticoncurențiale;
- lupta împotriva corupției;
- politici pentru cadouri;
- conflicte de interese.

Conflictele de interese pot apărea atunci când interesele personale intră în conflict cu capacitatea de a exercita atribuțiile de serviciu în mod corect și eficient. În măsura posibilităților, se evită relațiile sau activitățile care pot afecta sau care par să afecteze capacitatea de a lua decizii obiective și corecte atunci când sunt desfășurate activități în numele Societății.

La integrarea oricărui nou angajat, sunt prezentate și explicate cerințele referitoare la comportamentele așteptate cu privire la aspectele enumerate mai sus. Angajații noștri au limitări clar prevăzute privind acceptarea cadourilor, serviciilor și avantajelor de orice natură venite din partea furnizorilor sau clienților în scopul favorizării unor tranzacții comerciale. Sunt autorizați să accepte sau să ofere cadouri și invitații care sunt adecvate în circumstanțele date, sub rezerva limitărilor, aprobărilor și cerințelor de înregistrare, definite prin ordine interioare. Nu pot fi oferite sau primite în niciun caz cadouri în bani sau echivalent. În relațiile de afaceri pe care societatea le are cu instituții publice și de stat, angajații noștri nu solicită și nu acceptă cadouri, servicii, favoruri, invitații sau orice alte avantaje, care le sunt destinate personal și care le pot influența imparțialitatea în exercitarea funcției deținute.

ASPECTE DE PERSONAL

Succesul unei organizații este determinat de performanța oamenilor săi.

Prin politica de resurse umane, societatea efectuează demersurile de recrutare, selecție, angajare și păstrare a celor mai buni profesioniști de pe piața muncii, care să se încadreze criteriilor obligatorii privind încadrarea personalului și pregătirea profesională în structuri de primire turistice cu funcțiuni de cazare, alimentație publică, tratament și agrement și care să asigure necesarul de resurse umane pentru desfășurarea activității în bune condiții, în scopul realizării produselor și serviciilor, care satisfac cerințele de calitate ale clienților și în conformitate cu calitatea prescrisă prin documentația SMCSA.

Strategia de resurse umane este parte integrată în strategia afacerii și vizează, prin modul de gestionare a resurselor umane: organizare, recrutare, selecție, prin planurile anuale de formare și perfecționare, evaluări anuale ale personalului, obținerea performanțelor profesionale și dezvoltarea personală a fiecărui angajat.

Depunem eforturi pentru a asigura forța de muncă instruită și motivată, care să contribuie, prin continua îmbunătățire a performanțelor individuale și de echipă, la realizarea obiectivelor societății. Fiecare membru al echipei este important și poate crea plus valoare, tocmai de aceea încercăm să avem întotdeauna omul potrivit, la locul potrivit.

Prin cultura organizațională Turism Felix SA promovează adevăratele valori: calitate, seriozitate, performanță, valori ce sunt implementate în demersurile de îmbunătățire continuă a proceselor, activităților, a calității produselor și serviciilor oferite clienților.

Responsabilitatea societății față de angajați înseamnă asigurarea unui mediu de muncă sigur și sănătos, oferirea de oportunități de dezvoltare profesională și personală, realizarea unui dialog permanent prin care să monitorizăm gradul de satisfacție și așteptările lor.

Fiecare salariat are responsabilitatea de a menține un loc de muncă sigur și sănătos pentru toți salariații, urmând regulamentele și practicile de protecție a muncii și a sănătății, de raportare a accidentelor, rănilor, a echipamentului, precum și de raportare a practicilor și condițiilor nesigure.

Principalele direcții strategice pentru managementul sănătății și securității ocupaționale pe care societatea le vizează și se angajează să le realizeze sunt: prevenirea și reducerea continuă a riscurilor de accidentare și îmbolnavire profesională, crearea condițiilor necesare îmbunătățirii continue a performanțelor de sănătate și securitate ocupațională și implicarea tuturor pentru realizarea obiectivelor propuse.

La finele anului 2022, comparativ cu anul 2021, *structura personalului pe tipuri de activitate*, este următoarea:

Nr. crt.	Cheltuieli de personal	Nr. efectiv de personal		Pondere în total personal	
		2021	2022	2021	2022
1.	Total personal complexe hoteliere și de agrement, din care:	571	561	80,20	80,37
	- structuri de cazare	171	171	24,02	24,50
	- alimentație publică	239	227	33,57	32,52
	- agrement	39	38	5,48	5,44
	- baze de tratament	122	125	17,13	17,91
2.	Personal întreținere, reparații, transport, auxiliar, producție	83	82	11,66	11,75
3.	Personal TESA	58	55	8,15	7,88
4.	Total personal	712	698	100,00	100

Din datele prezentate mai sus rezultă că numărul efectiv de salariați în anul 2022 a scăzut față de anul precedent cu 14 salariați, respectiv cu 1,29%. La nivelul complexelor hoteliere și agrement numărul de personal a înregistrat următoarea situație:

- structuri cazare → numărul de salariați a rămas același
- alimentație publică → numărul de salariați a scăzut cu 5,02%
- agrement → numărul de salariați a scăzut cu 2,56%
- baze de tratament → numărul de salariați a crescut cu 2,46%

Din total personal (698 salariați), 40,11% sunt bărbați (280 salariați) și 59,89% sunt femei (418 salariați).

Pe categorii de vârstă, situația personalului este următoarea: predomină grupa de vârstă cuprinsă între 50 - 59 ani cu un număr de 253 salariați, iar primele patru grupe de vârstă (până la 45 de ani) cuprind un număr de 271 salariați reprezentând 38,83% din total salariați.

În ceea ce privește calificarea, formarea, instruirea și perfecționarea personalului, s-au calificat, perfecționat, instruit sau și-au completat studiile în diferite profesii un număr de 27 salariați.

La nivelul complexelor hoteliere se efectuează cursuri de instruire profesională, atât în spațiul de servire, producție cât și în spațiile de cazare și de tratament de către personalul societății, respectiv conducătorii locurilor de muncă și salariații de la Biroul Calitate. Instruirile au la bază temele din Planul de Perfecționare, anexă la Contractul Colectiv de Muncă și sunt evidențiate în formularele de confirmare a instruirii.

S-au încheiat noi Convenții și au continuat pregătirea profesională elevii de la Învățământul dual, respectiv de la Liceul Economic Partenie Cosma, Colegiul Tehnic Mihai Viteazul, Colegiul Tehnic Traian Vuia, pentru meseriile de: ospătar, bucătar, lucrător hotelier.

Elevii au fost recompensați cu burse în valoare de 200 lei lunar. Valoarea totală a cheltuielilor cu bursele acestora (inclusiv abonamente decontate) în anul 2022 ridicându-se la valoarea de 83.250 lei.

În sinteză, structura personalului Societății se prezintă, astfel:

Structura personalului	Număr
număr mediu aferent exercițiului 2022	704
3. personal de conducere - total, <i>din care</i> :	38
- directori executivi	4
- personal de conducere T.E.S.A. - șefi birouri	6
- personal de conducere complexe hoteliere și de agrement	26
- personal de conducere sectoare auxiliare	2
4. personal de execuție - total, <i>din care</i> :	666
- personal de execuție T.E.S.A.	46
- personal de execuție complexe hoteliere și agrement - total, <i>din care</i> :	423
a) recepționeri hotel	23
b) cameriste	50
c) gestionari: barmani, bucătari gestionari, bufetieri, lucrători gestionari	24
d) bucătari	58
e) ospătari	61
f) lucrători bucătărie - ajutori ospătari(necalificați)	25
g) lucrători bucătărie - ajutori bucătari(necalificați)	45
h) portari	33
i) alt personal	104
- personal de execuție sectoarele auxiliare	91
- personal de execuție din bazele de tratament	106

Numărul mediu de personal, aferent exercițiului financiar al anului 2022, este de 704 de persoane, din care 38 de persoane de conducere și 666 de persoane de execuție.

Nu există și nu sunt semnalate elemente conflictuale ce pot afecta negativ raporturile de muncă la nivel de societate.

Societatea recunoaște și sprijină libertatea de asociere, dreptul de a forma și de a se alătura unui sindicat și dreptul la negocieri colective. La nivel de societate, în raporturile de muncă ce privesc elemente de natură sindicală, interesele personalului sunt reprezentate de către reprezentanții salariaților. Managementul societății se întâlnește regulat cu reprezentanții salariaților pentru a discuta aspecte referitoare la politica de resurse umane, la rezultate și la strategiile și prioritățile pentru perioada următoare.

Toate activitățile derulate cu diverse instituții oficiale, membrii ai comunității locale sunt întreținute la nivel de management de vârf. Ne implicăm în dezvoltarea comunității și am derulat diferite acțiuni sociale, de promovare etc a activităților locale.

Societatea acordă o deosebită atenție să evite orice fel de discriminare (de exemplu, pe baza sexului) în ceea ce privește remunerația oferită pentru o anumită poziție la niveluri echivalente de performanță individuală.

Criteriile noastre de angajare se bazează în exclusivitate pe abilitățile, motivația și experiența necesară pentru îndeplinirea diverselor sarcini în cadrul societății. Oportunitățile de angajare nu sunt condiționate de rasă, naționalitate, religie, sex, orientare sexuală, dizabilități, afiliere politice sau alte opinii sau convingeri atâta timp cât acestea sunt pașnice și tolerante.

Respingem orice comportament de hărțuire și hărțuire sexuală de către o persoană sau supunerea unei persoane. Responsabilitatea socială presupune de asemenea și promovarea diversității, nediscriminarea, acordarea de șanse egale tuturor.

BENEFICIILE FINANCIARE ACORDATE CONFORM CCM

Beneficii pe termen scurt

Obligațiile cu beneficiile pe termen scurt acordate angajaților nu se actualizează și sunt recunoscute în situația rezultatului global pe măsura ce serviciul aferent este prestat.

De asemenea, pentru fidelizarea personalului, sunt accesate programe de asigurări medicale de sănătate, de risc și accidente, suportate în parte, după caz.

Beneficiile pe termen scurt ale angajaților includ salariile, primele și contribuțiile la asigurările sociale. Acestea sunt recunoscute ca și cheltuielă atunci când serviciile sunt prestate.

Societatea recunoaște un provizion pentru sumele ce se așteaptă a fi plătite cu titlu de prime în numerar pe termen scurt sau scheme de participare a personalului la profit în condițiile în care societatea are în prezent o obligație legală sau implicită de a plăti acele sume ca rezultat al serviciilor trecute, prestate de către angajați și dacă obligația respectivă poate fi estimată în mod credibil.

Planuri de contribuții determinate

Societatea efectuează plăți în numele angajaților proprii către sistemul de pensii al statului român, către sistemul asigurărilor de sănătate și asigurări sociale, în decursul derulării activității normale. Toate contribuțiile aferente sunt recunoscute în contul de profit sau pierdere al perioadei atunci când sunt efectuate. Societatea nu are alte obligații suplimentare.

Beneficiile pe termen lung ale angajaților

Obligația netă a societății în ceea ce privește beneficiile aferente serviciilor pe termen lung este reprezentată de valoarea beneficiilor viitoare pe care angajații le-au câștigat în schimbul serviciilor prestate de către aceștia în perioada curentă și în perioadele anterioare.

Societatea nu este angajată în nici un sistem de pensii independent sau alt sistem de beneficii post pensionare și nu are nici un fel de alte obligații în acest sens. De asemenea, nu are obligația acordării către angajați de beneficii la data pensionării.

CONTROL INTERN ȘI DE GESTIONARE A RISCURILOR

Asigurarea unui management responsabil atât din punct de vedere mediu, social, personal cât și din punct de vedere al controlului tuturor activităților desfășurate în companie și a administrării riscurilor asociate se pune accent pe continuarea dezvoltării mediului de control intern la nivelul societății.

În cadrul societății există departamentul financiar-contabil, subordonat contabilului șef, responsabilii departamentului având ca principale atribuții specifice: supravegherea operațiunilor contabile ale departamentelor, în special sistemele de control financiar și menținerea unui sistem de control financiar asupra tranzacțiilor contabile.

De asemenea, compania dispune de departamente specializate de asigurare și control a calității, de sănătate și securitate în muncă.

În cadrul societății funcția de audit intern este externalizată și se desfașoară în conformitate cu cerințele legale aplicabile, respectând standardele internaționale de audit aprobate de Camera Auditorilor Financiar din Romania. Atribuțiile auditului intern în legătură cu procesul de raportare financiară cuprind:

- verificarea conformității activităților societății cu politicile, programele și managementul acesteia, în conformitate cu prevederile legale;

- evaluarea gradului de adecvare și aplicare a controalelor financiare și nefinanciare, în scopul creșterii eficienței activității entității economice;
- protejarea elementelor patrimoniale bilanțiere și extrabilanțiere și identificarea metodelor de prevenire a fraudelor și pierderilor de orice fel.

Gestiunea societății este controlată de acționarii săi și de auditorul financiar extern, conform reglementărilor legale valabile în România.

GESTIONAREA RISCURILOR

Noțiunea de „risc” este strâns legată de cea de „control”, demonstrându-și pe deplin eficacitatea.

Cerințele strategice, privind siguranța și continuitatea în operare, determină societatea să abordeze managementul riscului, prin identificarea și tratarea pierderilor potențiale înainte ca evenimentele generatoare să aibă loc, cu pregătirea în avans a soluțiilor tehnice, operaționale și financiare specifice pentru a contracara aceste eventuale pierderi.

Alte tipuri de riscuri:

Riscuri operaționale

Rezultatele și activitatea Societății pot fi influențate de riscuri operaționale specifice, incluzând următoarele:

- degradarea materialelor/bunurilor ca urmare a spațiilor de depozitare necorespunzătoare;
- escaladarea fenomenului infracțional de sustragere a unor materiale/bunuri de valoare.

Nivelul riscului operațional de degradare a bunurilor este un risc cu tolerabilitate scăzută, care a necesitat măsuri de verificare și control a gestiunilor și o verificare continuă a serviciilor prestate, s-au stabilit măsuri pe termen scurt pentru monitorizarea acestuia.

Riscul de personal și sistemul de salarizare

Riscul legat de personal îl reprezintă ca în viitor, societatea să se confrunte cu o lipsă din ce în ce mai accentuată de personal calificat datorită plecărilor angajaților din cauze naturale și sociale.

În anul 2022, având în vedere contextul economic, migrația forței de muncă, lipsa forței de muncă calificată, compania și-a concentrat toată atenția pe păstrarea personalului calificat, dar și pe formarea personalului nou angajat.

Astfel, pentru menținerea în cadrul societății a calificărilor necesare pentru asigurarea serviciilor aflate în portofoliul societății au fost derulate activități de recrutare personal în vederea formării profesionale în meserii deficitare pe piața forței de muncă.

Nivelul acestui risc analizat a fost mediu, este un risc cu tolerabilitate ridicată pentru care măsurile pentru ținerea sub control a acestuia sunt stabilite pe termen mediu și lung prin politica de personal și monitorizarea fluctuației de personal (intrări/ieșiri în/din societate).

Riscul de credit

Riscul de credit este riscul ca societatea să suporte o pierdere financiară ca urmare a neindeplinirii obligațiilor contractuale de către un client sau o contrapartidă la un instrument financiar, iar acest risc rezultă în principal din creanțele comerciale, numerarul și echivalentele de numerar și investiții pe termen scurt ale societății.

Societatea desfășoară relații comerciale numai cu terți recunoscuți, care justifică finanțarea în perioada derulării pe credit (avansuri), valori ce sunt garantate prin diferite forme de garantare.

Activele financiare care pot supune la riscuri de încasare sunt în principal creanțele comerciale, numerarul și echivalentele de numerar și investițiile pe termen scurt. Valoarea creanțelor netă (fără ajustări de depreciere) reprezintă suma maximă expusă riscului de încasare.

Având în vedere contextul economic general, nivelul acestui risc analizat a fost unul mediu, pentru care societatea aplică măsuri speciale în vederea ținerii sub control a acestuia (monitorizarea încasării creanțelor

comerciale, notificarea clienților restanți, calcularea de penalități conform clauzelor contractuale, acțiunea în instanță a clienților rău-platnici).

Riscul de rată a dobânzii

Riscul ratei dobânzii la valoarea justă este riscul ca valoarea unui instrument financiar să fluctueze din cauza variațiilor ratelor de piață ale dobânzii. Instrumentele financiare sunt purtătoare de dobândă la rata pieței, prin urmare se consideră că valorile juste ale acestora nu diferă în mod semnificativ de valorile contabile.

Riscul de lichiditate

Riscul de lichiditate este gestionat de conducerea societății prin aplicarea unei politici de asigurare permanentă a lichidităților financiare la scadență. Acesta este un risc cu tolerabilitate ridicată pentru care măsurile menite să îl țină sub control a acestuia se reduc la monitorizarea îndeaproape a expunerii la riscul de lichiditate, menținerea de numerar suficient și a unor linii de credit disponibile. Societatea urmărește să mențină flexibilitate în posibilitățile de finanțare prin sprijinul acționarului majoritar.

Riscul valutar

Compania poate fi expusă fluctuațiilor cursului de schimb valutar prin numerar și echivalente de numerar, creanțe în valută, împrumuturi pe termen lung sau datorii comerciale exprimate în valută.

Moneda funcțională a companiei este leul românesc. În prezent, societatea este expusă riscului valutar prin numerarul și echivalentele de numerar, precum și prin achizițiile realizate în alta monedă decât cea funcțională. Monedele care expun compania la acest risc sunt, în principal, EUR, USD și GBP.

Datoriile în valută sunt ulterior exprimate în lei, la cursul de schimb de la data bilanțului, comunicat de Banca Națională a României.

Diferențele rezultate sunt incluse în contul de profit și pierdere, dar nu afectează fluxul de numerar până în momentul lichidării datoriei.

Expunerea societății la riscul valutar a fost nesemnificativă, riscul considerat tolerabil. Datorită costurilor asociate, politica societății este să nu utilizeze instrumente financiare derivate pentru diminuarea acestui risc.

Riscuri privind acțiunile

Din punct de vedere al valorii tranzacțiilor efectuate sau al capitalizării pieței, Bursa de Valori București poate fi considerată o bursă de dimensiuni reduse, comparativ cu alte burse din lume, existând astfel riscuri legate de lichiditatea redusă a pieței și poate determina imposibilitatea cumpărării sau vânzării de acțiuni ale societății fără a avea un impact semnificativ asupra prețului acțiunilor, generând astfel și o volatilitate ridicată a prețului acțiunilor.

Riscul determinat de corelarea cu evoluția pieței globale

Evenimentele de pe piața financiară mondială au un impact direct, dar și indirect asupra evoluției economiei românești, fapt reflectat în evoluția pieței de capital românești în ultimii ani. Prin urmare, evoluțiile la nivel mondial afectează atât activitatea societății, cât și evoluția acesteia pe piața de capital.

Riscuri de natură legislativă

Rezultatele inițiativelor companiei sunt greu de anticipat și pot avea de suferit de pe urma instabilității legislative din România. Modificarea frecventă a actelor normative, inclusiv a celor care au impact direct asupra activității societății, poate genera riscuri pentru societate.

Riscul de natură legislativă este cu tolerabilitate medie, pentru care s-au stabilit măsuri pentru ținerea sub control a acestuia prin participarea continuă la informări și cursuri specializate.

Riscul legat de cadrul de reglementare și de autorizări

Obținerea și reînnoirea autorizațiilor, avizelor și certificatelor sunt necesare pentru desfășurarea activității.

Riscul determinat de cadrul de reglementare și de autorizare este unul intolerabil, pentru care s-au stabilit măsuri urgente pentru ținerea sub control a acestuia prin monitorizarea datelor de expirare a respectivelor autorizații/avize/certificate și efectuarea demersurilor pentru reînnoirea lor.

Riscuri aferente unor litigii

Societatea face obiectul unui număr de acțiuni în instanță rezultate în cursul normal al desfășurării activității (litigii comerciale). Nivelul riscului este unul mic, conducerea societății considerând că aceste acțiuni nu vor avea un efect advers semnificativ asupra rezultatelor economice și a poziției financiare.

INDICATORI DE PERFORMANȚĂ NON-FINANCIARI

Acești indicatori reprezintă instrumente de măsurare a performanței, care determină cât de bine utilizează compania resursele, în principal pentru:

- eficientizarea activității interne;
- furnizarea de servicii externe pentru clienți;
- îndeplinirea cerințelor legale.

Indicatorii de performanță nefinanciari sunt de obicei derivați din politica întreprinderii, nivelul de satisfacție a clienților, cota de piață a companiei.

În analiza rezultatelor principalilor indicatori ai activității turistice pentru anul 2022, primul indicator analizat este gradul de ocupare al locurilor (indicele mediu de utilizare a capacității în funcțiune), care a fost de 66,32%, fiind cu 2,98 puncte procentuale mai mare decât cel din anul 2021 (când a fost 63,34%).

Gradul de ocupare al locurilor indică eficiența utilizării capacităților de cazare în funcțiune, în acest sens este de menționat faptul că în 2022 capacitățile de cazare în funcțiune au fost mai mici decât în 2021 cu 2,96%, respectiv 471 locuri. Capacitățile de cazare de regulă sunt închise în perioadele de cerere redusă (în extrasezon, trimestrele I și IV).

Cât privește totalul zilelor-turist realizate, în anul 2022 s-a înregistrat o creștere de 0,31 % (875 zile-turist), de la 286.003 la 286.878, în anul 2021.

- zilele-turist realizate de cetățenii români 281.183 și cele realizate de străini la 5.695 zile turist.

Ca structură, în anul 2022 față de 2021 s-au înregistrat modificări la următoarele categorii de zile-turist:

- diminuarea numărului de zile-turist pe segmentul de primire turistică de 4*; de la 75.496 în 2021 la 63.809 în 2022 (15,5%, 11.687 zile-turist)

- diminuarea numărului de zile-turist pe segmentul de primire turistică de 3*; de la 150.631 în 2021 la 143.287 în 2022 (4,9%, 7.344 zile-turist)

- majorarea numărului de zile-turist pe segmentul de primire turistică de 2*; de la 58.876 în 2021 la 79.782 în 2022 (35,5% 19.906 zile-turist).

- venitul mediu/zi turist în anul 2022 este de 272,89 lei, mai mare cu 39,53 lei față de anul precedent (232,85 lei).

- a crescut numărul de zile-turist străini cu 3.124 zile-turist;

- sejurul mediu a înregistrat o ușoară creștere față de anul precedent fiind de 4,81 zile;

Numărul total de turiști a scăzut de la 60.727 în 2021 la 59.610 în 2022, cu 1.117 turiști, respectiv cu 1,84%.

Cota de piață a S.C. Turism Felix S.A. în activitatea turistică balneară din România în anul 2021 a fost 6,56%, mai mare decât în anul precedent, 2020, când a fost de 6,30 % (ca număr de turiști).

În ceea ce privește înnoptările (zilele-turist), societatea deținea în anul 2021 o cotă de 8,51%, în scădere față de 2020, când a deținut o cotă de 9,20% pe piața turismului balnear autohton.

Capacitatea de cazare în funcțiune deținută de societate reprezintă 4,92% 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 Anuarul statistic - Turismul României 2021, care prezintă informațiile statistice pentru anul 2021.

Până la data raportului nu au fost publicate date statistice privind anul 2022.

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.

**Director General,
ec. Serac Florian**

**Contabil Șef,
ec. Popa Marcel**

Raport de remunerare pe anul 2022, în conformitate cu dispozițiile art. 107 din Legea nr. 24 / 2017

Prezentarea generală

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.

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 „TUFÉ”. 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.

Descrierea generală a activității

Obiectul de activitate al TURISM FELIX S.A. este prevăzut la art. 5 din Actul Constitutiv al societății. Potrivit clasificării CAEN activitatea principală este Hoteluri și alte facilități de cazare similare – cod CAEN 5510, constând în tratament balnear, cazare, alimentație publică și agrement, turism intern și internațional, exploatarea surselor de apă termominerală și distribuirea acestora pe baza licenței de concesiune a dreptului de exploatare a apelor termale pe o perioadă de 5 de ani, cu posibilitatea de prelungire pe perioade succesive de 5 ani. Perimetrul de exploatare a resurselor și rezervelor de apă termominerală cuprinde întreaga zonă Felix și Băile 1 Mai. TURISM FELIX S.A. este singurul responsabil cu activitățile de exploatare a rezervelor de apă termominerală, putând cesa dreptul de exploatare altor entități în baza contractelor de livrare încheiate cu acestea, atâta timp cât activitățile acestora nu influențează activitățile proprii de exploatare.

În desfășurarea activității sale de bază, turismul balnear, TURISM FELIX S.A. oferă pachete de servicii, formate în general din tratament balnear, cazare și masă. Pachetele de servicii oferite sunt diferite, funcție de specificul publicului țintă căruia i se adresează.

Conducerea societății

Începând cu data de 29.12.2021 conform hotărârii Adunării Generale Ordinare a acționarilor nr. 3 din 29.12.2021, societatea este administrată de un Consiliu de administrație format din cinci membri pentru un mandat de 4 ani până la 29.12.2025, având următoarea componență:

- ec. Serac Florian – Președinte
- ec. Popa Liviu – Vicepreședinte
- ec. Bușu Cristian – Membru
- ec. Moldovan Marius-Adrian – Membru
- ec. Moldovan Laurenția-Niculina – 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 2022, 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 societății este delegată de Consiliul de Administrație către Directorul General pentru un mandat de 4 ani, conform art. 143 din Legea 31/1990 privind societățile comerciale. În perioada 01.01 – 31.12.2022 funcția de director general a fost exercitată de către dl. Serac Florian.

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 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.

Prin urmare prezentul Raport de Remunerare include remunerațiile Administratorilor societății și pe cea a directorului general

Politica de remunerare a administratorilor și directorilor cu contract de mandat

Prin politica de remunerare a administratorilor și directorilor cu contract de mandat se are în vedere asigurarea unui nivel de remunerare competitiv pentru a atrage, reține și motiva persoane cu pregătire profesională adecvată și cu experiență managerială semnificativă pentru a face parte din conducerea administrativă și executivă a societății.

Politica de remunerare a administratorilor și directorilor cu contract de mandat are în vedere următoarele aspecte:

- motivarea membrilor CA și directorilor cu contract de mandat să continue / vizeze dezvoltarea pe termen lung și succesul companiei;
- existența unei relații bine definite între performanță și remunerare;
- stabilirea remunerației fixe lunare ținând cont de condițiile pieței muncii și de dimensiunea activității desfășurate de Societate cu scopul de a recompensa experiența și responsabilitatea;
- stabilirea remunerației variabile pe baza unor indicatori de performanță financiari și criterii de performanță calitative, aprobați de adunarea generală a acționarilor, în cazul administratorilor, și de către CA, în cazul directorilor cu contract de mandat, având drept obiectiv recompensarea performanței financiare în cursul unui an.

Indicatorii de performanță financiari și nefinanciari constituie elemente față de care se determină componenta variabilă a remunerației. Criteriile calitative principale utilizate pentru măsurarea performanței sunt: implementarea strategiei de afaceri, gestionarea eficientă a activelor patrimoniale, implementarea unui sistem de guvernare corporativă eficient, corelarea planurilor de investiții cu obiectivele privind dezvoltarea afacerii etc.

Politica de remunerare poate fi revizuită și / sau actualizată ori de câte ori este necesar, cu respectarea reglementarilor legale aplicabile sau în cazul apariției unor reglementări ori dispoziții legale obligatorii privind politica de remunerare, aceasta fiind publicat pe pagina de internet a Societății prin grija Consiliului de Administrație.

Indicatori și obiective de performanță – an 2022:

Indicatori	Pondere C.A.	BVC	Realizat	Realizat față de B.V.C.		- lei Pondere C.A. realizat
				(+/-) valoric	(+/-) %	
	%	lei	lei			
Rezultat brut	10%	9.000.000	9.160.611	160.611	1,78%	10,18%
Rezultat brut exploatare	5%	9.040.000	8.904.484	-132.122	-1,46%	4,93%
Marja EBITDA	10%	18,15%	17,14%	-1,01%	-5,58%	9,44%
Obiectiv / indicatori calitativi						
Gradul de realizare a planurilor de investiții în corelare cu obiectivele privind dezvoltarea afacerii	25%	100%	100%		0,00%	25,00%
Implementarea strategiei de afaceri și accesarea granturilor pentru susținerea sectorului HoReCa	25%	100%	100%		0,00%	25,00%
Implementare indicatori de măsurare a sistemului de guvernare corporativă prin scorul Vecktor calculat de ARIR și publicat pe site-ul B.V.B, secțiunea emitentului	25%	100%	100%		0,00%	25,00%
Total Ponderi C.A.	100%					99,55%

Remunerația fixă acordată în anul 2022 și remunerația variabilă propusă aferentă anului 2022

Remunerația fixă și cea variabilă propusă se încadrează în prevederile stabilite prin Actul Constitutiv și respectă politica de remunerare adoptată pentru obiectivele de performanță stabilite pentru exercițiul financiar al anul 2022.

Structura remunerației conducătorilor Societății pentru anul 2022:

- lei

nr. crt.	Numele	Prenumele	Funcția	Remunerație totală fixă	Proportie relativă remunerație fixă	Remunerație totală variabilă*	Proportie relativă remunerație variabilă	Remunerație totală (fixă + variabilă)	Proportie relativă (fixă + variabilă)
1	Serac	Florian	Președinte C.A.	124.104	22,92%	121.188	22,92%	245.292	22,92%
2	Popa	Liviu	Vicepreședinte C.A.	112.836	20,84%	110.186	20,84%	223.022	20,84%
3	Bușu	Cristian	Membru C.A.	101.532	18,75%	99.146	18,75%	200.678	18,75%
4	Moldovan	Laurenția-Niculina	Membru C.A.	101.532	18,75%	99.146	18,75%	200.678	18,75%
5	Moldovan	Marius - Adrian	Membru C.A.	101.532	18,75%	99.146	18,75%	200.678	18,75%
Total Consiliul de Administrație				541.536	100,00%	528.812	100,00%	1.070.348	100,00%

nr. crt.	Numele	Prenumele	Funcția	Remunerație totală fixă	Proportie relativă remunerație fixă	Remunerație totală variabilă*	Proportie relativă remunerație variabilă	Remunerație totală (fixă + variabilă)	Proportie relativă (fixă + variabilă)
1	Serac	Florian	Director General	629.292	86,58%	121.188	100,00%	750.480	88,50%
2	Butuc	Laurențiu	Director General adjunct	97.500	13,42%	0		97.500	11,50%
Total Contract de mandat - Directori				726.792	100,00%	121.188	100,00%	847.980	100,00%
Total Conducători ai Societății				1.268.320	100,00%	650.0000	100,00%	1.918.328	100,00%

Remunerația variabilă se acordă pentru fiecare exercițiu financiar din cadrul duratei mandatului, respectiv se acorda în anul următor după aprobarea de către A.G.O.A. a situațiilor financiare anuale auditate pentru anul precedent, în funcție de îndeplinirea indicatorilor de performanță.

Plata asigurării de răspundere profesională este suportată de către societate și nu face parte din remunerație. Conducătorii Societății nu sunt parte la nici o schemă de opțiuni pe acțiuni acordate sau oferite de Societate. Administratorii și directorii cu mandat ai societății beneficiază de decontarea cheltuielilor legate de executarea mandatului privind reprezentarea în interesul Societății, precum, dar fără a se limita la acestea: transport, diurnă, cheltuieli de cazare, asigurare, atât în țară cât și în străinătate, în baza unor documente justificative.

Raportul de Remunerare oferă o imagine de ansamblu a remunerațiilor fixe și variabile, acordate sau datorate pe parcursul ultimului exercițiu financiar, conducătorilor în mod individual, inclusiv celor nou numiți și a foștilor conducători în conformitate cu Politica de Remunerare.

Politica de remunerare de remunerare poate fi consultată pe pagina de internet a societății la adresa www.felixspa.com

Modificarea anuală a remunerației, a performanței emitentului și a remunerației medii pe baza echivalentului normă întreagă a angajaților emitentului care nu sunt conducători cel puțin pe parcursul ultimelor 5 exerciții financiare, prezentate împreună într-o manieră care permite compararea

Remunerația conducătorilor societății – administratori și directori-contract de mandat

Indicatori	2018	2019	2020	2021	2022
Total Conducători ai Societății	527.824	1.179.568	1.598.809	1.968.798	1.471.003
Total Consiliul de Administrație	187.200	517.942	949.058	1.066.595	541.536
- remunerație fixă	187.200	187.200	273.477	538.790	541.536
- remunerație variabilă	0	330.742	675.581	527.805	0
Total Contract de mandat - Directori	340.624	661.626	649.751	902.203	929.467
- remunerație fixă	340.624	434.701	424.557	780.008	726.792
- remunerație variabilă	0	226.925	225.194	122.195	202.675

Notă: Până la data de 03.10.2020 Consiliul de Administrație a fost format din 3 membrii, iar după această dată este format din 5 membrii.

Remunerații angajați care nu sunt conducători ai societății

Indicatori	2018	2019	2020	2021	2022
câștig mediu al angajaților	3.128	3.579	3.050	3.634	4.124
variația față de anul precedent	147%	114%	85%	119%	113%

Performanța societății

Indicatori	2018	2019	2020	2021	2022
BVC Rezultat brut	6.500	6.500	9.000	7.510	9.000
variația față de anul precedent	93%	100%	138%	83%	120%
grad de realizare a BVC	170%	231%	7%	146%	102%
Rezultat brut	11.025	15.013	654	10.938	9.161
variația față de anul precedent	262%	136%	4%	1673%	84%

Raportul de Remunerare va fi supus votului adunării generale ordinare a acționarilor Societății („AGOA“) din data de 20/21 aprilie 2023, va fi publicat pe website-ul Societății la www.felixspa.com și va rămâne la dispoziția publicului timp de 10 ani de la publicare, în conformitate cu prevederile legale aplicabile.

Prezentul Raport de Remunerare este avizat de către consiliul de Administrație în ședința din data de 10.03.2023.

SITUAȚIA POZIȚIEI FINANCIARE la data de 31.12.2022

		31.dec.21	31.dec.22
<i>- lei</i>			
Active			
Active necurente			
Imobilizări corporale	1	197.625.889	217.568.010
Imobilizări necorporale	2	262.264	282.433
Investiții imobiliare	3	281.752	218.121
Active financiare	4	13.373.183	15.409.904
Total active necurente		211.543.088	233.478.468
Active curente			
Stocuri	5	1.868.233	1.593.304
Creanțe comerciale	6	2.561.907	2.354.166
Alte creanțe	7	2.549.838	2.960.046
Creanțe cu impozitul pe profit curent	7	153.006	38.997
Investiții pe termen scurt	9	1.451.905	1.132.631
Numerar și echivalent în numerar	8	12.943.892	15.054.777
Total active curente		21.528.781	23.133.921
Total active		233.071.869	256.612.389
Capitaluri proprii și datorii			
Capitaluri proprii			
Capitalul social	10	49.130.671	49.118.796
Alte elemente de capitaluri proprii	11	-36.808.906	-34.768.861
Rezultat reportat	12	26.802.583	27.369.155
Rezerve	13	159.480.589	167.781.441
Acțiuni proprii	10	-47.499	0
Câștiguri sau pierderi din răscumpărarea acțiunilor	10	-1.447.113	0
Rezultatul curent	14	10.354.622	8.635.913
Repartizarea profitului	14	-112.110	-115.840
Total capitaluri proprii		207.352.836	218.020.604
Datorii necurente			
Împrumuturi pe termen lung	16	0	9.937.431
Datorii cu impozit amânat	25	10.361.417	10.358.092
Alte datorii pe termen mediu și lung	17	1.125.897	1.751.007
Total datorii necurente		11.487.314	22.046.530

(continuare)

		31.dec.21	- lei 31.dec.22
Datorii curente			
Provizioane pe termen scurt	15	1.229.103	1.545.188
Datorii comerciale	18	7.007.195	9.215.544
Taxe curente	19	1.708.070	1.358.309
Datorii cu impozitul specific	24	161.370	66.629
Alte datorii	20	4.125.980	4.359.585
Total datorii curente		14.231.718	16.545.255
Total datorii		25.719.033	38.591.785
Total pasive		233.071.869	256.612.389

Director General,
ec. Serac Florian

Contabil Şef,
ec. Popa Marcel

**SITUAȚIA PROFITULUI SAU A PIERDERII
ȘI ALTE ELEMENTE ALE REZULTATULUI GLOBAL
la data de 31.12.2022**

		31.12.2021	31.12.2022
		<i>- lei</i>	
Venituri din prestări servicii		52.181.576	60.005.880
Venituri din vânzarea de mărfuri		30.060.140	35.672.522
Alte venituri		4.125.166	2.888.943
	21	<hr/> 86.366.882	<hr/> 98.567.345
Cheltuieli de exploatare		56.403.061	66.672.310
Costul mărfurilor vândute		9.586.304	11.842.149
Alte cheltuieli		9.408.723	11.075.008
	22	<hr/> 75.398.088	<hr/> 89.689.467
Rezultat operațional		10.968.794	8.907.878
Venituri financiare	23	257.576	548.115
Cheltuieli financiare	23	288.248	295.381
Profitul înainte de impozitare		<hr/> 10.938.122	<hr/> 9.160.611
Impozit pe profit	24	422.130	372.647
Cheltuieli cu impozitul specific	24	161.370	152.051
Profit net aferent perioadei		10.354.622	8.635.913
Alte elemente ale rezultatului global			
<i>Elemente care nu pot fi clasificate ulterior în profit sau pierdere:</i>			
Creșteri/(Scăderi)din reevaluarea activelor financiare recunoscute la valoare justă prin alte elemente ale rezultatului global		1.549.445	1.710.845
Creșteri/(Scăderi)din reevaluarea imobilizărilor corporale, nete de impozit amânat		350.252	329.200
Total Alte elemente ale rezultatului global		1.899.687	2.040.045
Total rezultat global aferent perioadei		12.254.309	10.675.958
Rezultatul pe acțiune			
Rezultatul pe acțiune de bază (exprimat in lei pe acțiune)	26	0,0211	0,0176

Director General,
ec. Serac Florian

Contabil Șef,
ec. Popa Marcel

SITUAȚIA MODIFICĂRILOR ÎN CAPITALURILE PROPRII la 31.12.2022

- lei

Denumirea elementului	Capital social	Alte elemente de capitaluri proprii	Rezerve din reevaluare	Alte rezerve	Acțiuni proprii	Rezultat reportat	Rezultat curent	Pierderi din instr.de capitaluri proprii	Total
Sold la 01 ianuarie 2022	49.130.671	-36.808.906	91.206.345	68.274.244	-47.499	26.802.582	10.242.512	-1.447.113	207.352.836
Profit sau pierdere	-11.875	0	0	10.358.400	47.499	-1.490.928	-1.722.487	1.447.113	8.627.722
- transfer rezultat reportat	0	0	0	0	0	10.242.512	-10.242.512	0	0
- rezultatul exercițiului curent	0	0	0	0	0	0	8.635.913	0	8.635.913
-rezultat 2021 retratat	0	0	0	0	0	-8.191	0	0	-8.191
- repartizare rezultat reportat - alte rezerve	0	0	0	10.242.512	0	-10.242.512	0	0	0
- repartizare rezultat curent	0	0	0	115.888	0	0	-115.888	0	0
- anulare acțiuni proprii	-11.875	0	0		47.499	-1.482.737	0	1.447.113	0
Alte elemente ale rezultatului global	0	2.040.045	-2.057.501	0	0	2.057.501	0	0	2.040.045
- surplus din reevaluare realizat	0	0	-2.057.501	0	0	2.057.501	0	0	0
- rezerve din reevaluare nete de impozit amânat		329.200	0	0	0	0	0	0	329.200
- modificarea valorii juste a investițiilor financiare nete de impozit	0	1.710.845	0	0	0	0	0	0	1.710.845
Tranzacții cu proprietarii	0	0	0	0	0	0	0	0	0
- dividende acordate	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Sold la 31 decembrie 2022	49.118.796	-34.768.861	89.148.844	78.632.644	0	27.369.155	8.520.025	0	218.020.604

SITUAȚIA MODIFICĂRILOR ÎN CAPITALURILE PROPRII la 31.12.2021

- lei

Denumirea elementului	Capital social	Alte elemente de capitaluri proprii	Rezerve din reevaluare	Alte rezerve	Acțiuni proprii	Rezultat reportat	Rezultat curent	Pierderi din instr.de capitaluri proprii	Total
Sold la 01 ianuarie 2021	49.614.946	-38.708.593	93.395.358	67.705.942	-1.978.887	24.613.570	456.192	0	195.098.528
Profit sau pierdere	-484.275	0	0	568.302	1.931.388	0	9.786.320	-1.447.113	10.354.622
- transfer rezultat reportat	0	0	0	0	0	456.192	-456.192	0	0
- rezultatul exercițiului curent	0	0	0	0	0	0	10.354.622	0	10.354.622
- repartizare rezultat reportat	0	0	0	456.192		-456.192	0	0	0
- alte rezerve									
- repartizare rezultat curent	0	0	0	112.110	0	0	-112.110		0
- anulare acțiuni proprii	-484.275	0	0		1.931.388	0	0	-1.447.113	0
Alte elemente ale rezultatului global	0	1.899.687	-2.189.012	0	0	2.189.012	0	0	1.899.687
- surplus din reevaluare realizat	0	0	-2.189.012	0	0	2.189.012	0	0	0
- rezerve din reevaluare nete de impozit amânat		350.242	0	0	0	0	0	0	350.242
- modificarea valorii juste a investițiilor financiare nete de impozit	0	1.549.445	0	0	0	0	0	0	1.549.445
Tranzacții cu proprietarii	0	0	0	0	0	0	0	0	0
- dividende acordate	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Sold la 31 decembrie 2021	49.130.671	-36.808.906	91.206.345	68.284.244	-47.499	26.802.582	10.242.512	-1.447.113	207.352.836

**Director General,
ec. Serac Florian**

**Contabil Șef,
ec. Popa Marcel**

SITUAȚIA FLUXURILOR DE TREZORERIE

la data de 31.12.2022

	2021	2022
		- lei
Fluxuri de numerar din activitatea de exploatare		
Profitul net înainte de impozitare și elemente extraordinare	10.354.622	8.635.913
<i>Ajustări privind veniturile și cheltuielile calculate (nemonetare), pentru:</i>		
- Ajustări cu deprecierea imobilizărilor (ne)corporale (amortizări și		
(+) provizioane)	7.800.436	7.670.785
(+) - Ajustări cu deprecierea riscurilor și cheltuielilor (provizioane)	1.724.728	315.611
- Alte venituri nemonetare	-495.520	-291.591
- Alte cheltuieli nemonetare	68.531	0
(+) - Cheltuieli privind impozitele amânate	0	0
(-) - Venituri privind impozitele amânate	0	0
- Cheltuieli și venituri din conversia și evaluarea diferențelor de curs		
(+) valutar	-49.013	-9.524
<i>Ajustări privind veniturile și cheltuielile nelegate de exploatare, pentru:</i>		
(-) - Venituri financiare (dobânzi, diferențe de curs și dividende)	-257.576	-548.115
- Cheltuieli financiare (dobânzi și diferențe de curs)	288.248	295.381
- Alte cheltuieli financiare	0	0
(-) - Cheltuieli (calculate) și venituri din vânzarea imobilizărilor	-8.403	4.880
(-) - Venituri (calculate) din subvenții pentru investiții	0	0
(-) - Cheltuieli și venituri nelegate de exploatare	0	0
Profit din exploatare înainte de modificările capitalului circulant	19.426.053	16.073.342
(-) - Scădere / (Creștere) variația stocurilor	-395.957	274.929
(-) - Scădere / (Creștere) variația creanțelor comerciale, cheltuieli în avans	954.488	25.551
(+) - Creștere / Scădere (variația) datorii către furnizori și venituri în avans	-649.118	1.692.684
(-) - Creștere / Scădere (variația) investiții financiare pe termen scurt	90.646	319.274
Numerar generat din exploatare	19.426.112	18.385.780
(-) - Dobânzi plătite	-42.106	-55.982
(-) - Dividende plătite	0	0
(+) - Dobânzi încasate	15.098	90.718
(+) - Dividende încasate	40.751	18.578
- Cheltuieli financiare (diferențe de curs)	-13.949	-83.475
- Venituri financiare (diferențe de curs)	63.517	92.988
(-) - Impozitul pe profit plătit	-504.283	-258.638
Numerarul net provenit din activități de exploatare	18.985.139	18.189.968
Fluxuri de numerar din activități de investiții		
(-) - Plăți privind achiziții de acțiuni	0	0
(-) - Plăți privind achiziții de imobilizări	-9.100.600	-26.563.010
(+) - Încasări din cedarea de imobilizări	8.403	41.268
(+) - Dobânzi încasate	0	0
(+) - Dividende încasate	0	0
Fluxuri net de numerar din activități de investiții	-9.092.197	-26.521.742

(continuare)

		- lei
	2021	2022
Fluxuri de numerar din activități de finanțare		
(+) - Încasări din împrumuturi	0	9.937.431
(-) - Plăți privind rambursarea împrumuturilor	-2.688.135	0
(-) - Dobânzi plătite	0	-174.497
(+) - Variația datoriilor legate de operații de finanțare	-263.509	679.725
Fluxuri de numerar din activități de finanțare	-2.951.644	10.442.659
Creșterea / (Descreșterea) netă a numerarului și echivalentului de numerar	6.941.298	2.110.885
(+) - Cheltuieli din conversia și evaluarea diferențelor de curs valutar	0	0
(-) - Venituri din conversia și evaluarea diferențelor de curs valutar	0	0
Numerar și echivalent de numerar la începutul perioadei	6.002.594	12.943.892
Numerar și echivalent de numerar la sfârșitul perioadei	12.943.892	15.054.777

Director General,
ec. Serac Florian

Contabil Șef,
ec. Popa Marcel

**POLITICI ȘI NOTE DE PREZENTARE
AFERENTE SITUAȚIILOR FINANCIARE INDIVIDUALE
la data de 31 decembrie 2022**

I. PREZENTARE GENERALĂ

A. Entitatea care raportează

Situațiile financiare individuale sunt prezentate de S.C. TURISM FELIX S.A., cu sediul în Băile Felix, com. Sânmartin, județul Bihor. Societatea își desfășoară activitatea pe teritoriul României, nefiind prezentă pe alte piețe geografice.

S.C. Turism Felix S.A. este înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului sub numărul J05/132/1991, având cod unic de înregistrare nr. 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 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 „TUFÉ”. Evidența acționarilor a fost ținută din anul 2009 de către Depozitarul Central (fost REGISCO) conform 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..

Grupul din care face parte Societatea în calitate de parte afiliată este Transilvania Investments Alliance S.A. Sediul social al Transilvania Investments Alliance S.A. este: Brașov, str. Nicolae Iorga nr.2, jud. Brașov. Situațiile consolidate ale grupului Transilvania Investments Alliance S.A. pot fi obținute de la sediul social al acesteia.

B. Descrierea activității

Obiectul de activitate al S.C. TURISM FELIX S.A. este prevăzut la art. 5 din Actul Constitutiv al societății. Potrivit clasificării CAEN activitatea principală este Hoteluri și alte facilități de cazare similare – cod CAEN 5510, constând în tratament balnear, cazare, alimentație publică și agrement

I. PREZENTARE GENERALA (continuare)

turism intern și internațional, exploatarea surselor de apă termominerală și distribuirea acestora pe baza licenței de concesiune a dreptului de exploatare a apelor termale pe o perioadă de 20 de ani, cu posibilitatea de prelungire pe perioade succesive de 5 ani. Perimetrul de exploatare a resurselor și rezervelor de apă termominerală cuprinde întreaga zonă Felix și Băile 1 Mai. S.C. TURISM FELIX S.A. este singurul responsabil cu activitățile de exploatare a rezervelor de apă termominerală, putând cesiona dreptul de exploatare altor entități în baza contractelor de livrare încheiate cu acestea, atâta timp cât activitățile acestora nu influențează activitățile proprii de exploatare.

Servicii

În desfășurarea activității sale de bază, turismul balnear, S.C. TURISM FELIX S.A. oferă pachete de servicii, formate în general din tratament balnear, cazare și masă. Pachetele de servicii oferite sunt diferite, funcție de specificul publicului țintă cărui i se adresează.

Tratamentul de bază rămâne cel balnear clasic, balneofizic și de recuperare medicală, dar în același timp programele de profilaxie și wellness/agrement au o pondere tot mai mare. Pentru asigurarea serviciilor medicale, S.C. TURISM FELIX S.A. dispune de cinci baze de tratament (Internațional, Termal, Poienița, Mureș și Unirea).

Serviciile de tratament sunt personalizate, fiind adaptate funcție de afecțiunile/ problemele de sănătate ale fiecărui turist. Pachetul de tratament balneofizic și de recuperare medicală include consultații medicale (una pe săptămână) asigurate de medici specialiști și prescrierea unui număr de 2-4 proceduri terapeutice pe zi. Procedurile de tratament cuprind hidroterapia, kinetoterapia, elongațiile, electroterapia, inhalatiile cu aerosoli, termoterapia, aromoterapia, masoterapia, etc., conform recomandării medicului.

Similar, în cadrul pachetelor de profilaxie și wellness este inclusă minimum o consultație medicală, iar procedurile cum ar fi hidroterapia și kinetoterapia se derulează sub supraveghere medicală.

La granița dintre serviciile medicale și cele de agrement se situează serviciile din centrele de wellness din complexele turistice Internațional, Termal și Apollo, unde se pot efectua băi aromatice de relaxare, jacuzzi, masaj, saună, solar, salină și care dispun și de săli de fitness/de forță. Centrul de wellness Internațional are în plus un bazin interior cu apă termală, dotat cu paturi de apă și mai multe instalații de hidromasaj.

Serviciile de cazare – societatea deține în vederea asigurării serviciilor de cazare 7 structuri hoteliere, în camere single, duble, triple sau apartamente – total cca. 2.376 de locuri.

Serviciile de masă – societatea deține în vederea asigurării serviciilor de masă șapte restaurante categoria a I-a (Internațional, Termal, Nufărul, Poienița, Mureș, Someș, Unirea), fiecare dispunând de 1-3 saloane și de terase amenajate în acest scop. La acestea se adaugă complexul de Poiana unde a fost amenajat un club cu o capacitate de 300 de locuri, astfel încât în total sunt disponibile circa 2.892 de locuri pentru servirea mesei. Tot în sectorul de alimentație publică trebuie amintite barurile de zi din cadrul complexelor hoteliere, Clubul Dark, cofetăriile, gelateria, precum și spațiile cu destinația de bufet și bufet-restaurant din Complexul Apollo - Felix.

I. PREZENTARE GENERALA (continuare)

Serviciile de agrement cele mai solicitate pe tot parcursul anului sunt serviciile oferite de Complexul de agrement Apollo, ce includ piscinele cu apă termală acoperite sau în aer liber, spații pentru jocuri și centrul de wellness. În intervalul mai – septembrie, acestora li se adaugă serviciile din cadrul Ștrandului Felix – piscine cu apă termală și pentru înot (cu apă rece), piscină pentru copii, mini aqua- parc (tobogan acvatic cu cinci piste), terenuri de beach volley și de mini-fotbal.

Începând cu anul 2019 Ștrandul Venus din stațiunea Băile 1 Mai este supus unui amplu proces de modernizare.

Alte servicii turistice oferite sunt:

- valorificarea, pe bază de comision, a serviciilor turistice proprii, prin S.C. Transilvania Travel&Hotels S.A. și alți tour-operatori, care asigură de asemenea asistență și informare turistică, organizarea de seri festive, excursii, etc.;
- transportul cu mijloacele auto proprii – transferuri la/de la aerogări, gări, autogări, excursii;
- închirierea de săli pentru organizarea de conferințe și alte evenimente similare, punerea la dispoziție a echipamentelor necesare, etc.;
- pachetele de servicii turistice ocazionate de marcarea unor sărbători sau similare, cum ar fi: Revelion, Crăciun, Paște, 1 Mai, 8 Martie, Valentine day, etc.

Alte activități

Complementar activității sale de bază, S.C. Turism Felix S.A. mai derulează activități, după cum sunt:

- închirierea de terenuri și spații pentru derularea diverselor activități comerciale sau de prestări servicii, pe bază de contracte încheiate cu terți;
- distribuirea de apă termominerală către persoane fizice și juridice din Băile Felix, pe bază de contract;
- redistribuirea de utilități (apă rece, apă caldă, agent termic) către persoane fizice și juridice din Băile Felix, pe bază de contract, conform tarifelor aprobate de Autoritatea Națională de Reglementare pentru Serviciile Comunitare de Utilități Publice sau alte autorități în domeniu.

C. Conducerea societății

Începând cu data de 29.12.2021 conform hotărârii Adunării Generale Ordinare a acționarilor nr. 3 din 29.12.2021, societatea este administrată de un Consiliu de administrație format din cinci membri pentru un mandat de 4 ani până la 29.12.2025, având următoarea componență:

- ec. Serac Florian – Președinte
- ec. Popa Liviu – Vicepreședinte
- ec. Bușu Cristian – Membru
- ec. Moldovan Marius-Adrian – Membru
- ec. Moldovan Laurenția-Niculina – 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.

I. PREZENTARE GENERALA (continuare)

În anul 2022, 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 2022 avea următoarea componență:

- ec. Serac Florian – Director General,
- ec. Popa Marcel – Contabil Șef,
- ec. Hepeș Rodica Melania – Director Comercial,
- ec. Popa Liviu – Director tehnic
- dr. Farcaș Daniela Cristina – Director Medical.

D. Cadrul legal de exploatare a resurselor de apa

Prin licența de concesiune pentru exploatare nr. 646/04.08.2000 Agenția Națională pentru Resurse Minerale s-a concesiionat către S.C. Turism Felix S.A. pentru o perioadă de 20 de ani, licență prelungită cu încă de câte 5 ani, toate resursele de apă termominerală ale stațiunii rezultate din captările forate, ceilalți agenți economici utilizând această resursă în baza contractelor de livrare încheiate cu societatea.

E. Impozit specific

Începând cu 1 ianuarie 2017, Societatea aplică prevederile L170/2016 privind impozitul specific unor activități având codul CAEN principal 5510, „Hoteluri si alte facilități de cazare similare”. Impozitul specific înregistrat de Societate în timpul anului este prezentat în Nota 22.

II. PRINCIPII ȘI POLITICI CONTABILE

Principalele politici contabile aplicate la întocmirea acestor situații financiare sunt prezentate în cele ce urmează. Aceste politici au fost aplicate în mod consecvent tuturor exercițiilor financiare prezentate, cu excepția cazurilor în care se prevede altfel.

A. Declarația de conformitate

Situațiile financiare au fost pregătite în conformitate cu:

- Standardele Internaționale de Raportare Financiară așa cum au fost adoptate de către Uniunea Europeană.
- Ordinul nr. 2844/12.12.2016 pentru aprobarea Reglementărilor contabile conforme cu Standardele Internaționale de Raportare Financiară („Ordin 2844”) cu modificările și completările ulterioare.

Primele Situații financiare individuale ale societății întocmite în conformitate cu cerințele IFRS 1 au fost publicate în anul 2013 odată cu situațiile financiare la 31.12.2012. Data tranziției la Standardele Internaționale de Raportare Contabilă a fost 01 ianuarie 2011, drept pentru care Societatea a prezentat situații financiare complete la 31 decembrie 2011 și 31 decembrie 2012.

Politicele contabile au fost aplicate în mod consecvent tuturor exercițiilor financiare prezentate, cu excepția cazurilor în care se specifică altfel. Pentru întocmirea situațiilor financiare individuale a fost aplicat principiul contabilității de angajament și principiul continuității activității

Raportările contabile anuale la 31.12.2022 sunt conforme cu reglementările de raportare privind entitățile ale căror valori mobiliare sunt admise la tranzacționare pe o piață reglementată care aplică Reglementările contabile conforme cu Standardele internaționale de raportare financiară, prevăzute la pct. 1.1 din anexa 3 la Ordinul ministrului finanțelor publice nr. 85/2022, privind principalele aspecte legate de întocmirea și depunerea situațiilor financiare anuale și a raportărilor contabile anuale ale operatorilor economici la unitățile teritoriale ale Ministerului Finanțelor Publice.

Situațiile financiare individuale sunt prezentate în conformitate cu IAS 1 „Prezentarea situațiilor financiare”. Societatea a adoptat o prezentare bazată pe lichiditate în cadrul situației poziției financiare și o prezentare a veniturilor și cheltuielilor în funcție de natura lor în cadrul situației rezultatului global, considerând ca aceste metode de prezentare oferă informații care sunt mai relevante decât alte metode care ar fi fost permise de IAS 1.

B. Bazele evaluării

Situațiile financiare conforme cu IFRS au fost întocmite pe baza costului istoric, ajustate conform IAS 29 („Raportarea financiară în economiile hiperinflationiste”) în cazul capitalului social. Pentru acele categorii de active imobilizate la care colectarea informațiilor reconstitutive privind costul istoric implica eforturi nejustificate, având în vedere și faptul că acestea conduceau la determinarea unei evaluări mai puțin relevante și mai puțin fiabile decât informațiile privind valoarea justă curentă, Societatea a optat pentru utilizarea valorii juste drept cost presupus (ca substituent pentru cost sau costul amortizat) în situația de deschidere a poziției financiare în conformitate cu IFRS 1.

II. PRINCIPII ȘI POLITICI CONTABILE (continuare)

Politicele contabile au fost aplicate în mod consecvent asupra tuturor perioadelor prezentate în situațiile financiare individuale întocmite de Societate. Situațiile financiare individuale sunt întocmite pe baza ipotezei că Societatea își va continua activitatea în viitorul previzibil. Pentru evaluarea aplicabilității acestei ipoteze, conducerea analizează previziunile referitoare la intrările viitoare de numerar.

Dacă un standard sau o interpretare, se aplică în mod specific unei tranzacții, unui alt eveniment sau unei condiții, politicile contabile aplicate aceluși element, se consideră alese, prin aplicarea standardului sau a interpretării respective, luând în considerare orice ghid de implementare emis de IASB pentru standardul sau interpretarea în cauză.

Situațiile financiare individuale sunt prezentate în conformitate cu cerințele IAS 1 – „Prezentarea situațiilor financiare”. Societatea a adoptat o prezentare bazată pe lichiditate în cadrul situației poziției financiare și o prezentare a veniturilor și cheltuielilor după natura lor în cadrul situației rezultatului global, considerând că aceste metode de prezentare oferă informații care sunt credibile și mai relevante decât cele care ar fi fost prezentate în baza altor metode permise de IAS 1.

Situațiile financiare individuale elaborate la data de 31.12.2022 cuprind:

- Situația poziției financiare
- Situația profitului sau pierderii și alte elemente ale rezultatului global
- Situația modificărilor capitalurilor proprii
- Situația fluxurilor de trezorerie
- Date suplimentare cu privire la situațiile financiare individuale redate în Notele explicative

C. Moneda funcțională

Conducerea Societății consideră că moneda funcțională, așa cum este aceasta definită de IAS 21 – „Efectele variației cursului de schimb valutar”, este leul românesc (RON), aceasta fiind moneda mediului economic principal în care societatea își desfășoară activitatea și reflectă cel mai bine efectul economic al tranzacțiilor și evenimentelor asupra entității. Situațiile financiare individuale sunt prezentate în lei, rotunjite la cel mai apropiat leu, monedă pe care conducerea Societății a ales-o ca monedă de prezentare.

D. Estimări și raționamente contabile

Pregătirea situațiilor financiare individuale în conformitate cu Standardele Internaționale de Raportare Financiară adoptate de Uniunea Europeană („IFRS”) presupune utilizarea din partea conducerii a unor estimări, judecăți și ipoteze ce afectează aplicarea politicilor contabile precum și valoarea raportată a activelor, datoriilor, veniturilor și cheltuielilor. Judecățile și ipotezele asociate acestor estimări sunt bazate pe experiența istorică precum și pe alți factori considerați rezonabili în contextul acestor estimări. Rezultatele acestor estimări formează baza judecăților referitoare la valorile contabile ale activelor și datoriilor care nu pot fi obținute din alte surse de informații.

Estimările și ipotezele ce stau la baza lor sunt revizuite periodic. Revizuirile estimărilor contabile sunt recunoscute în perioada în care estimarea este revizuită, dacă revizuirea afectează doar acea perioadă, sau în perioada în care estimarea este revizuită și perioadele viitoare dacă revizuirea afectează atât perioada curentă cât și perioadele viitoare.

Modificarea estimărilor, prin natura ei nu are legătură cu perioadele anterioare și nu reprezintă corectarea unei erori. Prin excepție de la modul de prezentare a efectului modificării estimării arătat mai sus, dacă o astfel de modificare dă naștere la modificări ale activelor și datoriilor sau capitalurilor, efectul modificării se va prezenta prin ajustarea activelor, datoriilor sau capitalurilor proprii în perioada modificării.

II. PRINCIPII ȘI POLITICI CONTABILE (continuare)

Estimările și ipotezele pentru care există un risc considerabil de a determina ajustări semnificative ale valorii contabile a activelor și pasivelor în anul financiar următor sunt abordate în următoarele note:

Estimări cu privire la creanțe / datorii privind impozitul amânat

Societatea calculează creanțe și datorii din impozitul amânat pentru toate diferențele temporare deductibile și impozabile identificate în concordanță cu politica contabilă prezentată în Nota 21. Există numeroase tranzacții și calcule pentru care determinarea impozitului final este incert. Societatea recunoaște datoriile pe baza estimărilor dacă se vor datora impozite suplimentare. Acolo unde rezultatul fiscal final al acestor chestiuni este diferit de sumele inițial înregistrate, aceste diferențe vor avea impact asupra activelor și pasivelor de impozit pe profit curente și amânate în perioada în care se realizează această determinare

Estimări cu privire la duratele de viață utilă ale imobilizărilor corporale și necorporale

Pentru revizuirea periodică a duratelor de viață utilă a imobilizărilor corporale, conducerea Societății ia în considerare:

- uzura tehnică a echipamentului existent
- programele de investiții ale Societății

Conducerea Societății estimează că duratele de viață utilă și metoda amortizării utilizată (Note 1, 2 și 3) reflectă în mod corect modelul în baza căruia se estimează beneficiile economice viitoare ce urmează a fi consumate de către Societate.

Ajustări de valoare pentru creanțe și alte pierderi de valoare

Pentru creanțele comerciale, Societatea aplică abordarea simplificată permisă de IFRS 9, care necesită recunoașterea pierderilor estimate pe durata de viață de la recunoașterea inițială a creanțelor (a se vedea Nota 6).

Provizioane

La sfârșitul fiecărei perioade Societatea stabilește provizioane, pe baza unei estimări rezonabile a cheltuielii necesare stingerii obligațiilor prezente. Provizioanele sunt revizuite la fiecare perioadă de raportare și ajustate pentru a reflecta cele mai rezonabile estimări curente.

E. Corecția erorilor

Erorile constatate în contabilitate se pot referi fie la exercițiul financiar curent, fie la exercițiile financiare precedente. Corectarea erorilor se efectuează la data constatării lor. Erorile din perioadele anterioare sunt omisiuni și declarații eronate cuprinse în situațiile financiare ale entității pentru una sau mai multe perioade anterioare rezultând din greșeala de a utiliza sau de a nu utiliza informații credibile care: a) erau disponibile la momentul la care situațiile financiare pentru acele perioade au fost aprobate spre a fi emise; b) ar fi putut fi obținute în mod rezonabil și luate în considerare la întocmirea și prezentarea acelor situații financiare anuale.

Conform IAS 8, corectarea erorilor contabile aferente exercițiilor anterioare se aplică retroactiv, prin retratarea informațiilor comparative și redeschiderea bilanțului inițial al perioadelor comparative prezentate, cu excepția cazului când sunt imposibil de determinat fie efectele specifice ale perioadei, fie efectul cumulativ al erorilor. Corectarea erorilor aferente exercițiului financiar curent se efectuează pe seama contului de profit și pierdere. În cursul exercițiului financiar 2022 nu au fost efectuate corecții.

II. PRINCIPII ȘI POLITICI CONTABILE (continuare)

F. Continuitatea activității

Prezentele situații financiare au fost întocmite în baza principiului continuității activității care presupune ca Societatea își va putea continua în mod normal funcționarea într-un viitor previzibil.

La 31 decembrie 2022 Societatea înregistrează capitaluri proprii pozitive și un profit net în valoare de 8.640.572. În anul 2022 veniturile totale realizate sunt de 99.115.460 lei, cu 14,41 % (12.491.002 lei) mai mari decât veniturile realizate în anul 2021, când au fost în valoare de 86.624.458 lei. Cifra de afaceri a crescut cu 16,33% (13.436.687 lei) față de anul precedent, de la 82.241.715 lei la 95.678.402 lei, fiind influențată de:

- menținerea numărului de zile turist
- îmbunătățirea calitativă a serviciilor ca urmare a lucrărilor de modernizare efectuate
- diversificarea politicilor de vânzare a societății prin contractări directe cu Tour-operatorii
- efectul modificărilor legislative privind acordarea tichetelor de vacanță.
- majorarea tarifelor practicate cu o medie de 15% la nivel de societate
- relaxarea măsurilor privind răspândirea COVID

Rata de lichiditate curentă este supraunitară și reflectă posibilitatea elementelor patrimoniale curente de a se transforma într-un timp scurt în lichidități, pentru a achita datoriile curente. Rata de lichiditate curentă este de 1,53 depășind nivelul asiguratoriu. Solvabilitatea patrimonială este de 15,04 depășind cu mult nivelul asiguratoriu exprimând gradul în care unitățile patrimoniale pot face față obligațiilor de plată, indicând raportul surselor proprii în activele totale.

G. Aprobarea situațiilor financiare

Situațiile financiare ale Societății sunt supuse aprobării Adunării Generale a Acționarilor în data de 20/21 aprilie 2023. După aprobarea și publicarea situațiilor financiare acestea nu mai pot fi modificate.

H. Modificări în politicile contabile și în prezentarea informațiilor

Următoarele modificări sunt valabile începând cu 1 ianuarie 2022

Următoarele amendamente la standardele existente emise de Consiliul pentru Standardele Internaționale de Contabilitate (IASB) și adoptate de UE sunt în vigoare pentru perioada de raportare curentă:

- Amendamente la IAS 16 „Imobilizări corporale” - Incasări înainte de utilizarea prevăzută, adoptate de UE la 28 iunie 2021 (aplicabile pentru perioadele anuale care încep cu sau după 1 ianuarie 2022)
- Amendamente la IAS 37 „Provizioane, datorii contingente și active contingente” - Contracte oneroase - Costul îndeplinirii unui contract adoptat de UE la 28 iunie 2021 (aplicabile pentru perioadele anuale care încep cu sau după 1 ianuarie 2022),
- Cadrul conceptual de raportare financiară (Amendamente la IFRS 3) - În mai 2020, IASB a emis amendamente la IFRS 3, care actualizează o referință la Cadrul conceptual de raportare financiară fără a modifica cerințele contabile pentru combinațiile de întreprinderi.
- Amendamente la diverse standarde datorită „îmbunătățirilor IFRS (ciclul 2018 -2020)” care rezultă din proiectul anual de îmbunătățire a IFRS (IFRS 1, IFRS 9, IFRS 16 și IAS 41) cu scopul principal de a înlătura inconsecvențele și de a clarifica anumite formulări - adoptat de UE la 28 iunie 2021 (Amendamentele la IFRS 1, IFRS 9 și IAS 41 sunt aplicabile pentru perioadele anuale începând cu sau după 1 ianuarie 2022. Amendamentul la IFRS 16 se referă numai la un exemplu ilustrativ, astfel încât nu este menționată o dată de intrare în vigoare).

II. PRINCIPII ȘI POLITICI CONTABILE (continuare)

Adoptarea noilor amendamente la standardele existente nu a avut niciun impact semnificativ în situațiile financiare individuale ale Societății

Standarde și amendamente în vigoare de la 1 ianuarie 2023

Standarde și amendamente la standardele existente emise de IASB și adoptate de UE, dar care nu au intrat încă în vigoare

La data aprobării acestor situații financiare consolidate, următoarele amendamente la standardele existente au fost emise de IASB și adoptate de UE nu sunt încă în vigoare:

- IFRS 17 „Contracte de asigurare”, inclusiv modificări la IFRS 17 emis de IASB la 25 iunie 2020 - adoptat de UE la 19 noiembrie 2021 (aplicabile pentru perioadele anuale care încep cu sau după 1 ianuarie 2023),
- Amendamente la IFRS 17 „Contracte de asigurare” – Aplicarea inițială a IFRS 17 și IFRS 9 – Informații comparative adoptate de UE la 9 septembrie 2022 (aplicabile pentru perioadele anuale începând cu sau după 1 ianuarie 2023).
- Amendamente la IAS 1 „Prezentarea situațiilor financiare” - Prezentarea politicilor contabile (aplicabile pentru perioadele anuale începând cu sau după 1 ianuarie 2023);
- Amendamente la IAS 8 „Politici contabile, modificări ale estimărilor contabile și erori” - Definiția estimărilor contabile (aplicabile pentru perioadele anuale începând cu sau după 1 ianuarie 2023);
- Amendamente la IAS 12 „Impozite pe venit” - Impozit amanat aferent activelor și pasivelor care decurg dintr-o singură tranzacție (aplicabile pentru perioadele anuale care încep cu sau după 1 ianuarie 2023);

Societatea a ales să nu adopte aceste amendamente la standardele existente înaintea datelor efective de intrare în vigoare. Societatea anticipează că adoptarea acestor standarde și amendamente la standardele existente nu vor avea un impact semnificativ asupra situațiilor financiare individuale ale Societății în perioada de aplicare inițială.

Standarde noi și amendamente la standardele existente emise de IASB, dar care nu au fost încă adoptate de UE

În prezent, IFRS așa cum au fost adoptate de UE nu diferă semnificativ de reglementările adoptate de Consiliul pentru Standarde Internaționale de Contabilitate (IASB), cu excepția următoarelor standarde noi și amendamente la standardele existente, care nu au fost aprobate pentru utilizare în UE la data publicării situațiilor financiare consolidate (datele de intrare în vigoare menționate mai jos sunt pentru standardele IFRS emise de IASB):

- IFRS 14 „Conturi de amanare aferente activităților reglementate” (aplicabil pentru perioadele anuale începând cu sau după 1 ianuarie 2016) – Comisia Europeană a decis să nu emită procesul de aprobare a acestui standard interimar și să aștepte standardul final;
- Amendamente la IAS 1 „Prezentarea situațiilor financiare” - Clasificarea datoriilor în datorii pe termen scurt și datorii pe termen lung (aplicabile pentru perioadele anuale începând cu sau după 1 ianuarie 2023);
- Amendamente la IAS 1 „Prezentarea situațiilor financiare” – Datorii imobilizate cu acorduri (aplicabile pentru perioadele anuale cu sau după 1 ianuarie 2024);
- Amendamente la IFRS 16 „Contracte de leasing” – Datorii de leasing în cazul vânzării și leaseback (aplicabile pentru perioadele anuale cu sau după 1 ianuarie 2024);

Societatea anticipează că adoptarea acestor standarde noi și amendamente la standardele existente nu vor avea un impact semnificativ asupra situațiilor financiare individuale ale Societății în perioada de aplicare inițială.

II. PRINCIPII ȘI POLITICI CONTABILE (continuare)

I. Contabilizarea efectului hiperinflației

Economia românească a înregistrat în trecut niveluri ridicate ale inflației și a fost considerată hiperinflaționistă până la data de 1 ianuarie 2004

În conformitate cu IAS 29 – „Raportarea financiară în economiile hiperinflaționiste”, situațiile financiare ale unei entități a cărei monedă funcțională este moneda unei economii hiperinflaționiste trebuie prezentate în unitatea de măsură curentă la data încheierii bilanțului (elementele nemonetare sunt retratate folosind un indice general al prețurilor de la data achiziției sau a contribuției). Conform IAS 29 – „Raportarea financiară în economiile hiperinflaționiste”, o economie este considerată ca fiind hiperinflaționistă dacă, pe lângă alți factori, rata cumulată a inflației pe o perioadă de trei ani depășește 100%.

Prin urmare, valorile raportate în termenii puterii de cumpărare la data de 31 decembrie 2003 (considerată data de încetare a hiperinflației) sunt tratate ca bază pentru valorile contabile din aceste situații financiare. Societatea a reflectat impactul aplicării IAS 29 în situațiile financiare, ajustând capitalul social (Nota 10 – rezultatul reportat din aplicare IFRS - IAS 29).

În scopul întocmirii situațiilor financiare individuale, Societatea a ajustat următoarele elemente nemonetare pentru a fi exprimate în unitatea de măsură curentă la 31 decembrie 2003:

- capital social
- alte rezerve

Imobilizările corporale și necorporale sunt prezentate la valoarea justă drept cost presupus conform valorii reevaluate la 31 decembrie 2020.

J. Conversia în moneda străină

Moneda de referință

Elementele incluse în situațiile financiare individuale sunt evaluate în moneda națională, leul românesc (RON), monedă care reflectă cel mai fidel substanța economică a evenimentelor. Situațiile financiare individuale se prezintă în lei românești (RON), aceasta fiind moneda de referință a S.C. TURISM FELIX S.A.

Tranzacții în moneda străină

Operațiunile în devize se înregistrează în contabilitate, atât în devize, cât și în lei (RON). Conversia tranzacțiilor dintr-o monedă străină în lei românești (RON) se efectuează pe baza cursului de schimb valutar, în vigoare la data la care au loc tranzacțiile. Disponibilitățile, creanțele și datoriile înregistrate într-o altă valută decât leul românesc, existente în sold la finele unui exercițiu financiar, se evaluează la cursul de schimb valutar comunicat de B.N.R. pentru ultima zi bancară din an.

Câștigurile și pierderile din diferențe de curs valutar rezultate din decontarea unor tranzacții efectuate în alte valute și din conversia unor active și pasive monetare exprimate în monedă străină sunt recunoscute în contul de profit și pierdere în cadrul rezultatului financiar, cu excepția cazurilor în care acestea sunt înregistrate, potrivit legislației specifice, în capitalurile proprii ca instrumente de acoperire împotriva riscurilor fluxurilor de trezorerie.

II. PRINCIPII ȘI POLITICI CONTABILE (continuare)

Diferențele de conversie aferente titlurilor de creanță și a altor active financiare monetare evaluate la valoarea justă, sunt incluse în câștigurile sau pierderile din diferențe de curs valutar. Cursurile de schimb ale principalelor monede străine au fost (lei):

Valuta	31 decembrie 2021	31 decembrie 2022
Euro (EUR)	4,9481	4,9474
Dolar american (USD)	4,3707	4,6346

- lei

A. Imobilizări corporale

Recunoaștere și evaluare

Imobilizările corporale recunoscute ca active sunt evaluate inițial la cost de către Societate. Imobilizările corporale sunt evaluate inițial la costul de achiziție (pentru cele procurate cu titlu oneros), la valoarea de aport (pentru cele primite ca aport în natură la constituirea/majorarea capitalului social), respectiv la valoarea justă de la data dobândirii (pentru cele primite cu titlu gratuit).

La data trecerii la IFRS, Societatea a ales să aplice derogarea permisă de IFRS 1 referitoare la folosirea costului presupus, prin care valoarea justă stabilită la reevaluările statutare, la sau înainte de data trecerii la IFRS-uri, să reprezinte un punct de plecare rezonabil pentru evaluarea bazată pe cost, pentru următoarele categorii de active imobilizate: terenuri și amenajări de terenuri, construcții, investiții imobilizate. Astfel, valorile juste stabilite la ultimele reevaluări statutare de către evaluatori independenți au fost folosite drept cost presupus la data reevaluării.

Costul unui element de imobilizări corporale este format din prețul de cumpărare, inclusiv taxe nerecuperabile, după deducerea oricăror reduceri de preț de natură comercială și oricăror costuri care pot fi atribuite direct aducerii activului la locația și în condiția necesară pentru ca acesta să poată fi utilizat în scopul dorit de conducere, cum ar fi: cheltuielile cu angajații care rezultă direct din construcția sau achiziționarea activului, costurile de amenajare a amplasamentului, costurile inițiale de livrare și manipulare, costurile de instalare și asamblare, onorariile profesionale.

Valoarea imobilizărilor corporale ale Societății la 31 decembrie 2021 și 31 decembrie 2022 este detaliată în Nota 1.

Recunoașterea ulterioară

Pentru recunoașterea ulterioară, la nivelul societății s-a adoptat modelul reevaluării pentru terenuri și construcții. Pentru celelalte imobilizări corporale societatea a optat pentru modelul bazat pe cost.

Imobilizările evaluate la cost sunt prezentate în situațiile financiare la costul sau minus orice amortizare acumulată și orice pierderi acumulate din depreciere

Pentru imobilizările corporale pentru care s-a optat pentru modelul de evaluare la valoare justă evaluarea la finalul perioadei de face la valoarea sa justă la data reevaluării minus orice amortizare acumulată ulterior și orice pierderi acumulate din depreciere. Reevaluările trebuie să se facă cu suficientă regularitate pentru a se asigura că valoarea contabilă nu se deosebește semnificativ de ceea ce s-ar fi determinat prin utilizarea valorii juste la data bilanțului. Reevaluările sunt efectuate de către evaluatori independenți certificați ANEVAR. Valoarea reevaluată (în plus) se substituie costului de achiziție.

III. POLITICI CONTABILE SEMNIFICATIVE (continuare)

Diferențele în plus din reevaluare se reflectă în contabilitate la alte elemente ale rezultatului global și acumulată în capitalurile proprii cu titlu de surplus din reevaluare (cu excepția cazului în care creșterea compensează o descreștere din reevaluarea anterioară a aceluiași activ recunoscută anterior în profit sau pierdere, caz în care creșterea se recunoaște direct în profit sau pierdere). Diferențele în minus din reevaluare se recunosc în contul de profit sau pierdere (cu excepția cazului în care descreșterea compensează o creștere anterioară din reevaluare, acumulată în capitalurile proprii ca surplus din reevaluare, caz în care reducerea este recunoscută în alte elemente ale rezultatului global, micșorând surplusul din reevaluare). Surplusul din reevaluare inclus în capitalurile proprii aferent unui element de imobilizări corporale este transferat direct în rezultatul reportat atunci când activul este derecunoscut. Aceasta implică transferul întregului surplus atunci când activul este retras sau cedat. Transferurile din surplusul din reevaluare în rezultatul reportat nu se efectuează prin profit sau pierdere și sunt supuse după caz unor eventuale restricții în vederea distribuirii către acționari.

Daca exista, efectele impozitelor asupra profitului rezultate din reevaluarea imobilizărilor corporale sunt recunoscute și prezentate în conformitate cu IAS 12 Impozitul pe profit.

Costuri ulterioare

Cheltuielile cu reparația sau întreținerea mijloacelor fixe efectuate pentru a restabili sau a menține valoarea acestor active sunt recunoscute în situația rezultatului global la data efectuării lor, în timp ce cheltuielile efectuate în scopul îmbunătățirii performanțelor tehnice sunt capitalizate și amortizate pe perioada de amortizare rămasă a respectivului mijloc fix.

Costurile capitalizate cu activitățile periodice de inspecții și reparații capitale reprezintă componente separate ale activelor corespunzătoare sau ale grupurilor corespunzătoare de active. Costurile capitalizate cu inspecțiile și reparațiile capitale sunt amortizate utilizând metoda liniară pe perioada până la următoarea inspecție.

Costurile cu activitățile majore de inspecții și reparații cuprind costul înlocuirii activelor sau a unor părți din active, costurile de inspecție și costurile de reparații capitale. Când Societatea recunoaște în valoarea contabilă a unei imobilizări corporale costul unei înlocuiri parțiale (înlocuirea unei componente), valoarea contabilă a părții înlocuite (cu amortizarea aferentă) este scoasă din evidență.

Toate celelalte costuri cu reparațiile curente și întreținerea uzuală sunt recunoscute direct în cheltuieli atunci când se efectuează.

Costurile îndatorării (dobânda și comisioanele aferente acestor împrumuturi contractate) care sunt direct atribuibile achiziției, construcției sau producției unui activ sunt incluse în costul celui activ.

Amortizare

Amortizarea unui activ începe când acesta este disponibil pentru utilizare, adică atunci când se află în amplasamentul și starea necesară pentru a putea funcționa în maniera dorită de conducere.

Metoda de amortizare utilizată reflectă ritmul preconizat de consumare a beneficiilor economice viitoare ale activului de către entitate. Metoda de amortizare utilizată de către societatea este metoda liniară.

Valoarea amortizabilă a unui activ este costul sau valoarea utilizată pentru a înlocui costul mai puțin valoarea reziduală estimată. Terenurile nu se amortizează. Cheltuielile cu amortizarea pentru fiecare perioadă sunt recunoscute în contul de profit sau pierdere cu excepția cazului în care acestea sunt incluse în valoarea contabilă a unui alt activ.

III. POLITICI CONTABILE SEMNIFICATIVE (continuare)

Fiecare parte a unui element de imobilizări corporale cu un cost semnificativ față de costul total al elementului este amortizat separat. Valoarea reziduală și durata de viață utilă ale unui activ sunt revizuite cel puțin la fiecare sfârșit de exercițiu financiar. Modificările de valoare reziduală și/sau de durata de viață sunt tratate ca modificări de estimare contabilă, în conformitate cu IAS 8 – „Politici contabile, modificări ale estimărilor contabile și erori”.

Activele puse în conservare sunt în continuare amortizate și sunt testate pentru depreciere la finalul perioadei de raportare.

Duratele de viață utilizate pentru amortizarea imobilizărilor în prezent este:

- Construcții: 8-60 ani
- Instalații tehnice și mașini: 3-18 ani
- Alte instalații, utilaje, mobilier: 3-18 ani

Valoarea imobilizărilor corporale ale Societății la 31 decembrie 2021 și 31 decembrie 2022 este detaliată în Nota 1.

Depreciere

Imobilizările corporale și alte active pe termen lung care sunt supuse amortizării sunt evaluate din punct de vedere al deprecierei ori de câte ori intervin evenimente sau schimbări care indică faptul că este posibil ca valoarea contabilă să nu fie recuperabilă. O pierdere din depreciere este recunoscută ca diferența dintre valoarea contabilă și valoarea recuperabilă a activului respectiv. Valoarea recuperabilă este reprezentată de suma cea mai mare dintre „valoarea justă a activului minus costurile de vânzare” și „valoarea sa de utilizare”.

În scopul testării deprecierei, activele sunt grupate până la cel mai mic nivel de detaliu pentru care există fluxuri de trezorerie independente identificabile (unități generatoare de numerar). Activele nefinanciare, altele decât fondul comercial, care au suferit o depreciere, sunt revizuite pentru o posibilă reluare a deprecierei la fiecare dată de raportare.

Derecunoaștere

Valoarea contabilă a unui element de imobilizări corporale trebuie derecunoscută la cedare; sau atunci când nu se mai așteaptă nici un beneficiu economic viitor din utilizarea sau cedarea sa.

Câștigul sau pierderea care rezultă din derecunoașterea unui element de imobilizări corporale trebuie inclus(ă) în profit sau pierdere când elementul este derecunoscut. Câștigurile nu trebuie clasificate drept venituri.

B. Imobilizări necorporale

Recunoaștere și evaluare

Societatea recunoaște ca imobilizare necorporală acel element care îndeplinește următoarele criterii de recunoaștere:

- este separabilă, adică poate fi separată sau divizată de entitate și vândută, transferată, autorizată, închiriată sau schimbată, fie individual, fie împreună cu un contract, un activ sau o datorie corespondentă;
- este controlat de către entitate

III. POLITICI CONTABILE SEMNIFICATIVE (continuare)

- și
- este probabil ca beneficiile economice viitoare preconizate a fi atribuite imobilizării să revină entității;
 - costul unei imobilizări poate fi evaluat fiabil

Imobilizările necorporale se evaluează inițial la cost.

Costul unei imobilizări necorporale dobândite separat este alcătuit din:

- prețul său de cumpărare, inclusiv taxele vamale de import și taxele de cumpărare nerambursabile, după scăderea reducerilor și rabaturilor comerciale; și
- orice cost de atribuit direct pregătirii activului pentru utilizarea prevăzută.

Pentru o imobilizare necorporală dobândită gratuit, sau pentru o contraprestație simbolică, prin intermediul unei subvenții guvernamentale, entitatea recunoaște inițial activul la valoarea sa nominală. Imobilizările necorporale, conform reglementărilor general acceptate nu pot fi dobândite prin schimburi de active, acestea fiind tratate ca livrări separate.

Societatea nu deține active imobilizate generate intern.

Valoarea imobilizărilor necorporale ale Societății la 31 decembrie 2021 și 31 decembrie 2021 este detaliată în Nota 2.

Amortizare

Amortizarea este recunoscută în contul de profit și pierderi pe baza metodei liniare pe perioada de viață estimată a imobilizării necorporale. Majoritatea imobilizărilor necorporale înregistrate de Societate sunt reprezentate de programe informatice. Acestea sunt amortizate liniar pe o perioadă de cel mult 3-5 ani.

C. Investiții imobiliare

Investițiile imobiliare sunt proprietăți imobiliare (terenuri, clădiri sau părți ale unei clădiri) deținute de către Societate în scopul închirierii sau pentru creșterea valorii sau ambele, și nu pentru a fi utilizate în producția sau furnizarea de bunuri sau servicii sau în scopuri administrative sau a fi vândute pe parcursul desfășurării normale a activității.

Anumite proprietăți includ o parte care este deținută pentru a fi închiriată sau cu scopul creșterii valorii și o alta parte care este deținută în scopul producerii de bunuri, prestării de servicii sau în scopuri administrative. Dacă aceste părți pot fi vândute separat (sau închiriate separat în baza unui contract de leasing financiar), atunci ele sunt contabilizate separat.

Dacă părțile nu pot fi vândute separat, proprietatea este tratată ca investiție imobiliară numai dacă partea utilizată în scopul producerii de bunuri, prestării de servicii sau în scopuri administrative este nesemnificativă.

O investiție imobiliară este recunoscută ca activ dacă, și numai dacă:

- este probabil ca un beneficiu economic viitor asociat elementului să intre în entitate;
- costul activului poate fi determinat în mod credibil.

III. POLITICI CONTABILE SEMNIFICATIVE (continuare)

Evaluarea inițială

Investițiile imobiliare sunt evaluate inițial la cost, inclusiv costurile de tranzacționare. Costul unei investiții imobiliare achiziționate este format din prețul de cumpărare al acesteia plus orice cheltuieli direct atribuibile (de exemplu, onorariile profesionale pentru prestarea serviciilor juridice, taxele de transfer ale proprietății și alte costuri de tranzacționare).

Evaluarea ulterioară

Politica contabilă a Societății privind evaluarea ulterioară a investițiilor imobiliare este modelul bazat pe cost aplicându-se prevederile IAS 16 – „Imobilizări corporale”. Această politică este aplicată în mod uniform tuturor investițiilor imobiliare. Dacă îndeplinesc condițiile pentru a fi clasificate în vederea vânzării se vor evalua în conformitate cu prevederile IFRS 5 – „Active imobilizate deținute în vederea vânzării și activități întrerupte”

Transferuri

Transferurile la sau de la investiții imobiliare sunt făcute atunci și numai atunci când există modificare în utilizarea respectivului activ..

Derecunoașterea

Valoarea contabilă a unei investiții imobiliare este derecunoscută la cedare sau atunci când investiția este definitiv retrasă din folosință și nu se mai așteaptă beneficii economice viitoare din cedarea sa. Câștigurile sau pierderile care rezultă din casarea sau vânzarea unei investiții imobiliare sunt recunoscute în contul de profit sau pierdere atunci când aceasta este casată sau vândută.

Valoarea investițiilor imobiliare ale Societății la 01 ianuarie 2022, 31 decembrie 2022 și 31 decembrie 2021 este detaliată în Nota 3.

D. Filiale și entități asociate

Filialele sunt entități aflate sub controlul Societății, controlul există atunci când Societatea are puterea de a conduce, în mod direct sau indirect, politicile financiare și operaționale ale unei entități pentru a obține beneficii din activitatea acesteia. La momentul evaluării controlului sunt luate în calcul și drepturile de vot potențiale sau convertibile care sunt exercitabile la momentul respectiv.

Entitățile asociate sunt acele societăți în care societatea poate exercita o influență semnificativă, dar nu și control asupra politicilor financiare și operaționale.

Societatea a clasificat în aceste situații financiare individuale participațiile în entități asociate ca active financiare evaluate la valoare justă prin alte elemente ale rezultatului global, în conformitate cu IFRS 9.

Lista entităților asociate se regăsește în nota 4 la situațiile financiare individuale.

III. POLITICI CONTABILE SEMNIFICATIVE (continuare)

E. Active financiare

Clasificare

Atunci când o entitate recunoaște pentru prima dată un activ financiar, acesta îl clasifică pe baza modelului de afaceri al entității pentru gestionarea activului și a caracteristicilor contractuale ale fluxului de numerar al activului, după cum urmează.

- cost amortizat - un activ financiar este evaluat la cost amortizat dacă sunt îndeplinite ambele condiții următoare:
 - activul este deținut în cadrul unui model de afaceri al cărui obiectiv este deținerea activelor pentru colectarea fluxurilor de numerar contractuale; și
 - condițiile contractuale ale activului financiar dau naștere la date specificate fluxurilor de trezorerie care sunt doar plăți de capital și dobânzi pentru suma de capital restantă

1. Instrumente financiare evaluate la valoare justă prin contul de profit și pierdere

Sunt clasificate în această categorie titlurile de participare deținute de către Societate doar pentru a încasa dobânda și principal (în scopuri de tranzacționare).

2. Evaluarea acestora se face la valoare justă , iar diferențele înregistrate sunt contabilizate în contul de profit și pierdere al perioadei.

Instrumente financiare evaluate la valoare justă prin alte elemente ale rezultatului global

Pentru participațiile deținute la societăți pentru care modelul de afaceri de tip „ hold to collect ” societatea a optat pentru evaluarea acestora la valoare justă prin alte elemente ale rezultatului global. Evaluarea acestora se face la valoare justă iar diferențele constatate sunt înregistrate direct în conturi de capital.

Valoarea justă prin alte elemente ale rezultatului global - orice active financiare care nu sunt deținute în unul dintre cele două modele de afaceri menționate sunt evaluate la valoarea justă prin profit sau pierdere. Când și numai când, o entitate își schimbă modelul de afaceri pentru gestionarea activelor financiare, aceasta trebuie să reclasifice toate activele financiare afectate.

O entitate poate să desemneze în mod irevocabil un activ financiar sau o datorie care altfel ar trebui să fie evaluată la costul amortizat sau la valoarea justă prin alte rezultate globale care să fie măsurate la valoarea justă prin profit sau pierdere dacă acest lucru ar elimina sau reduce semnificativ o incoerență de măsurare sau recunoaștere (uneori denumită „nepotrivire contabilă”) sau rezultă în alt mod în informații mai relevante.

Instrumente financiare evaluate la cost amortizat

Instrumentele financiare care nu sunt măsurate la valoare justă includ, numerarul și echivalente de numerar, creanțele comerciale și alte creanțe, împrumuturile acordate.

Datorita faptului ca sunt active pe termen scurt , societatea considera faptul ca valoarea contabila a numerarului si echivalentelor de numerar, a creanțelor comerciale și alte creanțe, furnizori și alte datorii, aproximează valoarea justă a acestora.

Costul amortizat al unui activ sau datorii financiare reprezintă valoarea la care activul sau datoria financiară este măsurată de recunoașterea inițială, mai puțin plățile de principal, la care se adaugă sau din care se scade amortizarea cumulată până la momentul respectiv folosind metoda dobânzii efective, mai puțin reducerile aferente pierderilor din depreciere.

Detalii privind instrumentele financiare deținute de către companie sunt prezentate în Nota 4.

III. POLITICI CONTABILE SEMNIFICATIVE (continuare)

Standardul Internațional de Contabilitate IAS 1 – „Prezentarea Situațiilor Financiare” clasifică o datorie ca datorie curentă atunci când: (1) se așteaptă să fie achitată în cursul normal al ciclului de exploatare; sau (2) este exigibilă în termen de 12 luni de la data bilanțului.

F. Stocuri

Stocurile sunt evaluate la valoarea minimă dintre cost și valoarea realizabilă netă, în conformitate cu IAS 2 – „Stocuri”.

Costul stocurilor cuprinde toate costurile de achiziție, costurile de conversie, precum și alte costuri suportate pentru a aduce stocurile în starea și în locul în care se găsesc.

La ieșirea din gestiune, stocurile se evaluează pe baza metodei FIFO. La data bilanțului, stocurile sunt evaluate la valoarea cea mai mică dintre cost și valoarea realizabilă netă. Acolo unde este necesar, sunt înregistrate provizioane pentru stocurile uzate moral și cu mișcare lentă.

Pentru stocurile deteriorate sau cu mișcare lentă se constituie ajustări de depreciere pe baza estimărilor managementului, considerând vechimea și viteza de rotație a stocurilor pe fiecare categorie principală

Valoarea stocurilor Societății la 31 decembrie 2021 și 31 decembrie 2022 este detaliată în Nota 5.

G. Numerar și echivalente de numerar

Numerarul și echivalentele de numerar sunt prezentate în bilanț la cost. În scopul întocmirii situației fluxurilor de numerar, numerarul și echivalentele de numerar cuprind casa, conturile la bănci, inclusiv depozitele cu scadența la 3 luni sau mai puțin, numerar în tranzit, alte investiții financiare pe termen scurt cu nivel ridicat de lichiditate cu scadența la trei luni sau mai puțin și facilitățile de descoperit de cont. În bilanțul contabil, facilitățile de descoperit de cont sunt recunoscute ca datorii curente în cadrul împrumuturilor.

H. Valoarea justă

IFRS 13 „Evaluarea la valoarea justă” înlocuiește cerințele de evaluare a valorii juste incluse în standardele individuale IFRS cu un cadru unic de determinare a acesteia. IFRS 13 descrie modul în care trebuie determinată valoarea justă în situația în care aceasta este impusă sau permisă de IFRS.

Toate activele și datoriile care se evaluează la valoarea justă în situațiile financiare sau informații aferente evaluării la valoarea justă sunt prezentate în situațiile financiare sunt încadrate în ierarhia valorii juste, așa cum este descrisă mai jos, pe baza celui mai redus nivel de informații semnificative avute în vedere la stabilirea valorii juste:

- Nivelul 1 – Prețuri de pe piață (neajustate) disponibile în mod direct pe piețele active pentru active sau datorii identice cu cele evaluate
- Nivelul 2 – Tehnici de evaluare pentru care cel mai scăzut nivel semnificativ de informație disponibil pentru evaluarea la valoarea justă este observabil în mod direct sau indirect
- Nivelul 3 – Tehnici de evaluare pentru care cel mai scăzut nivel semnificativ de informație disponibil pentru evaluarea la valoarea justă nu este observabil

III. POLITICI CONTABILE SEMNIFICATIVE (continuare)

Pentru activele și datoriile care sunt recunoscute în situațiile financiare în mod recurent la sfârșitul fiecărei perioade de raportare, entitatea determină dacă există situații în care anumite active sau datorii s-au mutat între nivelurile definite de ierarhia valorii juste.

Anumite politici contabile ale societății și cerințe de prezentare a informațiilor necesită determinarea valorii juste atât pentru activele și datoriile financiare cât și pentru cele nefinanciare. Valorile juste au fost determinate în scopul evaluării și/sau prezentării informațiilor în baza metodelor descrise mai jos. Atunci când e cazul, informații suplimentare cu privire la ipotezele utilizate în determinarea valorilor juste sunt prezentate în notele specifice activului sau datoriei respective.

Valoarea justă este suma la care poate fi tranzacționat un activ sau decontată o datorie, între părți interesate și în cunoștință de cauză, în cadrul unei tranzacții desfășurate în condiții obiective la data evaluării.

Ierarhia valorilor juste utilizate în situațiile financiare este prezentată mai jos:

Instrument financiar	Nivel 1		Nivel 2		Nivel 3	
	2022 RON	2021 RON	2022 RON	2021 RON	2022 RON	2021 RON
Participații la valoare justă prin contul de profit și pierdere	-155.924	-139.326				
Participații la valoare justă prin alte elemente ale rezultatului global					2.036.720	1.844.577

Pentru instrumentele financiare a căror valoare justă nu este de nivel 1, este prezentată mai jos metoda prin care aceasta valoare a fost stabilită. Evaluarea a fost făcută de către PWC, departamentul de evaluare, membrii ANEVAR. Metoda de evaluare nu s-a modificat față de anul precedent.

Instrument financiar	Metoda de evaluare utilizată
Participații la valoare justă prin alte elemente ale rezultatului global	Pentru estimarea valorii juste a capitalurilor proprii ale Societății la care se dețin participații a fost aplicată abordarea prin venit, metoda FNA. În evaluare s-a considerat o rată de actualizare de 11,9% și o rată de creștere în perpetuitate de 2,5%.

Referitor la analiza de sensibilitate facem cunoscute următoarele:

Pornind de la scenariul de bază au fost identificate variabilele cheie care influențează valoarea societății Turism Lotus. Aceste variabile au fost variate (reduse și crescute) în vederea identificării impactului asupra valorii.

Cele mai sensibile variabile cheie sunt reprezentate de cifra de afaceri netă și cheltuielile cu salariile. O variație a cifrei de afaceri cu doar +/-1,5% conduce la o variație a capitalurilor proprii ale Societății cu aproximativ +/-10,9%.

III. POLITICI CONTABILE SEMNIFICATIVE (continuare)

Tabelul urmator prezintă variația valorii juste a capitalurilor proprii ale Turism Lotus în cazul variabilelor selectate.

Variabile cheie	Scenarii	Variația variabilelor cheie (%)	Valoarea capitalurilor proprii Turism Lotus (mii RON)	Variația valorii capitalurilor proprii Turism Lotus
Cifra de afaceri	Scenariul de bază		50.862	
	Scenariul pesimist	-1,5%	45.330	-10,9%
	Scenariul optimist	1,5%	56.394	10,9%
Cheltuielile cu salariile	Scenariul de bază		50.862	
	Scenariul optimist	-3,0%	55.049	8,2%
	Scenariul pesimist	3,0%	46.675	-8,2%
Costul mediu ponderat al capitalului	Scenariul de bază		50.862	
	Scenariul optimist	-0,5pp	53.047	4,3%
	Scenariul pesimist	0,5pp	48.883	-3,9%
Cheltuielile de capital	Scenariul de bază		50.862	
	Scenariul optimist	-10,0%	54.732	7,6%
	Scenariul pesimist	10,0%	46.859	-7,9%

Luând în considerare rezultatele analizei de senzitivitate, valoarea estimată a 100% capitaluri proprii ale societății Turism Lotus, după aplicarea discountului de lichiditate de 15,8%, se situează în următorul interval: 45.330 ÷ 56.394 mii RON cu o valoare estimată în scenariul de bază de 50.862 mii RON. Aceasta situaeaza valoarea participatiei detinute de Societate in intervalul 13.749 ÷ 17.104 mii RON, iar in scenariul de baza la nivelul de 15.426 mii RON.

Derecunoaștere

Societatea derecunoaște un activ financiar atunci când expiră drepturile de a primi fluxuri de numerar din acel activ financiar sau atunci când Societatea a transferat drepturile de a primi fluxurile de numerar contractuale aferente acelui activ financiar într-o tranzacție în care a transfera în mod semnificativ toate riscurile și beneficiile dreptului de proprietate.

Orice interes în activele financiare transferate reținut de Societate sau creat pentru Societate este recunoscut separat ca un activ sau datorie.

Societatea derecunoaște o datorie financiară atunci când s-au încheiat obligațiile contractuale sau atunci când obligațiile contractuale sunt anulate sau expiră.

Identificarea și evaluarea deprecierei de valoare

Societatea evaluează, în perspectivă, pierderile de credit anticipate asociate instrumentelor sale de datorie, contabilizate la cost amortizat și la valoare justa prin alte elemente ale rezultatului global. Metodologia de depreciere aplicată depinde de existența unei creșteri semnificative a riscului de credit.

Pentru creanțele comerciale, Societatea aplică abordarea simplificată permisă de IFRS 9, care necesită recunoașterea pierderilor estimate pe durata de viață de la recunoașterea inițială a creanțelor

III. POLITICI CONTABILE SEMNIFICATIVE (continuare)

Politica de depreciere a creanțelor este prezentată la Nota 6.

I. Deprecierea activelor, altele decât cele financiare

Valoarea contabilă a activelor Societății care nu sunt de natură financiară, altele decât activele de natura impozitelor amânate, sunt revizuite la fiecare dată de raportare pentru a identifica existența indiciilor de depreciere. Dacă există asemenea indicii, se estimează valoarea recuperabilă a activelor respective.

O pierdere din depreciere este recunoscută atunci când valoarea contabilă a activului sau a unității sale generatoare de numerar depășește valoarea recuperabilă a activului sau a unității generatoare de numerar. O unitate generatoare de numerar este cel mai mic grup identificabil care generează numerar și care în mod independent față de alte active și alte grupuri de active are capacitatea de a genera fluxuri de numerar.

Pierderile din depreciere se recunosc în situația rezultatului global. Valoarea recuperabilă a unui activ sau a unei unități generatoare de numerar este maximum dintre valoarea de utilizare și valoarea sa justă mai puțin costurile pentru vânzarea aceluia activ sau unități.

Pentru determinarea valorii de utilizare, fluxurile viitoare de numerar sunt actualizate folosind o rată de actualizare înainte de impozitare care reflectă condițiile curente de piață și riscurile specifice activului respectiv.

Pierderile din depreciere recunoscute în perioadele precedente sunt evaluate la fiecare dată de raportare pentru a determina dacă s-au diminuat sau nu mai există. Pierderea din depreciere se reia dacă s-a produs o schimbare în estimările folosite pentru a determina valoarea de recuperare. Pierderea din depreciere se reia doar în cazul în care valoarea contabilă a activului nu depășește valoarea contabilă care s-ar fi calculat, netă de amortizare și depreciere, dacă pierderea din depreciere nu ar fi fost recunoscută.

J. Datorii financiare

Datoriile financiare nederivate sunt măsurate la costul amortizat. Datoriile pe termen lung sunt actualizate folosind metoda ratei dobânzii efective. O datorie financiară (sau o parte a unei datorii financiare) se derecunoaște din situația poziției financiare atunci când aceasta s-a stins – cu alte cuvinte, la momentul la care obligația precizată în contract a fost onorată, anulată sau a expirat.

Datoriile sunt evaluate la valoarea nominală a sumelor de bani care vor fi plătite sau la valoarea nominală a altor modalități pentru stingerea obligației. Datoriile comerciale sunt obligațiile de a plăti pentru bunurile sau serviciile care au fost achiziționate, în cursul normal al activității, de la furnizori. Datoriile sunt clasificate ca datorii curente dacă plata trebuie să se facă în termen de un an sau mai puțin de un an. În caz contrar, vor fi prezentate ca datorii pe termen lung.

După evaluarea inițială, datoriile sunt măsurate la costul amortizat. Datoriile pe termen lung sunt actualizate folosind metoda ratei dobânzii efective. Câștigurile sau pierderile sunt recunoscute în situația veniturilor și a cheltuielilor atunci când datoriile sunt derecunoscute, precum și în urma procesului de amortizare în baza metodei ratei de dobândă efective.

O datorie financiară este derecunoscută atunci când obligația aferentă este plătită, anulată sau expiră. Atunci când o datorie financiară este înlocuită cu o alta de la același creditor, dar cu condiții semnificativ diferite sau condițiile unei datorii existente sunt semnificativ modificate, astfel de modificări sunt tratate ca o derecunoaștere a datoriei inițiale, urmată de recunoașterea uneia noi. Diferența în valoarea contabilă este recunoscută în situația veniturilor și a cheltuielilor

III. POLITICI CONTABILE SEMNIFICATIVE (continuare)

K. Capitalul social

Acțiunile sunt clasificate drept acțiuni ordinare. Acțiunile ordinare dau dreptul deținătorilor acestora la dividendele declarate și la un vot pe acțiune în Adunările Generale. Schimbările în capitaluri proprii sunt recunoscute numai după aprobarea în Adunarea Generală a Acționarilor și înregistrarea acestora la Registrul Comerțului.

Toate acțiunile sunt ordinare, au fost subscribe și sunt plătite integral la 31 decembrie 2022. Toate acțiunile au același drept de vot și au o valoare nominală de 0,10 lei/acțiune. Numărul de acțiuni autorizate a fi emise este egal cu cel al acțiunilor emise.

Prin Hotărârea AGEA nr. 3 din 03.10.2020 s-a aprobat schimbarea destinației programului de răscumpărare aprobat în AGEA din 18.11.2019, din „distribuirea acțiunilor răscumpărate, cu titlu gratuit, administratorilor, directorilor și angajaților societății, în vederea eficientizării și fidelizării activității acestora, în cadrul unui program Stock Option Plan”, în „anularea acțiunilor ce vor fi dobândite de societate, urmată de reducerea corespunzătoare a capitalului social”.

În cursul anului 2021 prin Hotărârea AGEA nr.1 din 19.04.2021 s-a aprobat reducerea capitalului social urmare Hotărârii A.G.E.A. nr. 3 din 03.10.2020 de la 49.614.945,60 lei, la 49.130.670,90 lei, cu suma de 484.274,70 lei în numerar, prin anularea unui număr de 4.842.747 acțiuni cu o valoare nominală de 0,10 lei /acțiune, dobândite de societate în cadrul programului de răscumpărare aprobat prin Hotărârea A.G.E.A. din data de 18.11.2019.

Diferența dintre prețul de achiziție și valoarea nominală a acțiunilor dobândite prin programul de răscumpărare a fost înregistrată pe seama pierderilor legate de instrumente de capitaluri proprii o dată cu anularea capitalului social.

În cursul anului 2022 prin Hotărârea AGEA nr.1 din 19.04.2022 s-a aprobat reducerea capitalului social urmare Hotărârii A.G.E.A. nr. 4 din 29.12.2021 de la 49.130.670,90 lei, la 49.118.796,20 lei, cu suma de 11.874,70 lei în numerar, prin anularea unui număr de 118.747 acțiuni cu o valoare nominală de 0,10 lei /acțiune, dobândite de societate în cadrul programului de răscumpărare aprobat prin Hotărârea A.G.E.A. din data de 18.11.2019.

Principalii acționari și situația comparativă a structurii capitalului social sunt prezentate în Nota 9.

L. Rezerva legală

Conform Legii 31/1990 în fiecare an se preia cel puțin 5% din profit pentru formarea fondului de rezervă, până ce acesta atinge minimum a cincea parte din capitalul social. Rezerve reprezentând facilități fiscale nu pot fi distribuite având implicații asupra recalculării impozitului pe profit.

M. Alte rezerve

Alte rezerve includ sumele repartizate din profiturile realizate pe perioadele de raportare financiară la alte surse de finanțare pentru investiții conform strategiei de dezvoltare a Societății pe termen lung.

Rezervele din această categorie sunt constituite din sume repartizate din profit. Tot în această categorie sunt incluse și diferențele provenite din aplicarea IAS 29.

III. POLITICI CONTABILE SEMNIFICATIVE (continuare)

N. Dividende

Dividendele aferente acțiunilor ordinare sunt recunoscute ca o datorie către acționari în situațiile financiare în perioada în care sunt aprobate de către acționarii societății. Profitul disponibil pentru repartizare este profitul anului înregistrat în situațiile financiare întocmite în conformitate cu Standardele Internaționale de Raportare Financiară.

Societatea înregistrează la finele anului 2022 dividende nete convenite și neachitate în sumă de 192.301,81 lei aferente anilor 2018 - 2019.

Conform hotărârii Adunării Generale Ordinare a acționarilor nr. 3 din 29.12.2021 s-a aprobat înregistrarea contabilă la venituri a dividendelor neridicate timp de mai mult de 3 ani de la data exigibilității lor, pentru care dreptul la acțiune se stinge prin prescripție, respectiv dividendele aferente exercițiului financiar al anilor 2001 – 2003 și 2012 – 2017, în sumă totală de 404.341,40 lei.

Conform Hotărârilor A.G.A, societatea a menținut politica de distribuire a dividendelor în corelare cu nevoia de resurse de capital distribuind profitul net rămas de repartizat ca sursă proprie de finanțare pentru susținerea programului investițional al societății. Deoarece asigurarea resurselor de capital pe termen mediu și lung reprezintă o coordonată majoră a strategiei emitentului, acesta își va menține politica de dividend și de reinvestire a profitului și pe viitor.

O. Provizioane

Provizioanele sunt recunoscute atunci când Societatea are o obligație prezentă legală sau implicită ca urmare a unor evenimente trecute și când este probabil ca un consum de resurse să fie necesar pentru stingerea obligației. De asemenea, o estimare fiabilă a cuantumului acestei obligații trebuie să fie posibilă. Dacă Societatea așteaptă o rambursare parțială sau integrală a cheltuielilor care se impun pentru decontarea unui provizion (ex: prin contractele de asigurare) ea va trebui:

- să recunoască o rambursare doar în cazul în care este sigură că aceasta se va efectua dacă societatea își onorează obligațiile, iar suma recunoscută ca rambursare nu va depăși provizionul;
- să recunoască suma rambursată ca un activ separat. În situația rezultatului global, cheltuiala aferentă unui provizion poate fi prezentată după ce a fost scăzută valoarea recunoscută a rambursării.

Societatea recunoaște provizioane pentru (i) concediile neefectuate care sunt calculate în funcție de salariul de încadrare și numărul de zile de concediu neefectuate și respectiv (ii) provizioane pentru bonusurile ce urmează a fi acordate conducerii ca urmare a performanțelor realizate în anul 2022, bonusuri care sunt calculate în conformitate cu politica de remunerare a conducerii.

Provizioanele se reanalizează la finalul perioadei de raportare și se ajustează astfel încât să reflecte cea mai bună estimare curentă. În cazul în care nu mai este probabilă ieșirea de resurse care încorporează beneficii economice, provizionul trebuie anulat. Nu se recunosc provizioane pentru costurile care sunt suportate pentru desfășurarea activității în viitor.

Societatea recunoaște provizioane pentru contracte oneroase în situațiile în care beneficiile estimate a fi obținute dintr-un contract sunt mai mici decât cheltuielile inevitabile asociate îndeplinirii obligațiilor contractuale.

Provizioanele pentru riscuri și cheltuieli sunt recunoscute în momentul în care societatea are o obligație legală sau implicită rezultată din evenimente trecute, când pentru decontarea obligației este necesară o ieșire de resurse care încorporează beneficii economice și când poate fi făcută o estimare credibilă în ceea ce privește valoarea obligației.

III. POLITICI CONTABILE SEMNIFICATIVE (continuare)

P. Subvenții

1) *Subvenții pentru investiții*

Subvențiile de capital sunt subvenții de la guvern referitoare la achizițiile de imobilizări corporale. Subvențiile de capital sunt incluse în obligațiile pe termen lung ca venituri înregistrate în avans și sunt creditate în contul de profit și pierdere pe o bază liniară, pe durata de viață estimată a activelor aferente.

2) *Subvenții aferente venurilor (sau activității curente)*

Subvențiile aferente activității curente sunt recunoscute ca venit în contul de profit și pierdere în mod sistematic în perioada corespunzătoare cheltuielilor pe care aceste subvenții urmează a le compensa, atunci când există o asigurare rezonabilă că acestea vor fi încasate, iar Societatea va respecta condițiile asociate subvenției. Compensațiile primite sunt incluse în contul de profit și pierdere ca „Subvenții aferente cifrei de afaceri”.

Societatea recunoaște subvențiile guvernamentale aferente exploatarei pentru plata personalului în contul de profit sau pierdere în cursul perioadei în care sunt recunoscute drept cheltuieli costurile aferente pe care aceste subvenții urmează a le compensa utilizând abordarea bazată pe venit (IAS 20).

Subvenția guvernamentală primită drept compensație pentru pierderile deja suportate de societate este recunoscută în contul de profit și pierdere în momentul în care a devenit creanță.

Subvențiile primite de către Societate în cursul anului sunt prezentate în Nota 19.

Q. Împrumuturi pe termen scurt

Împrumuturile sunt recunoscute inițial la valoarea justă, net de costurile de tranzacționare înregistrate. Ulterior, împrumuturile sunt evidențiate la cost amortizat; orice diferență dintre sumele încasate (net de costurile de tranzacționare) și valoarea răscumpărării este recunoscută în profit sau pierdere pe durata împrumuturilor pe baza metodei dobânzii efective. Acestea sunt clasificate ca și datorii pe termen scurt deoarece termenul de exigibilitate este sub un an.

R. Beneficiile angajaților

Beneficii pe termen scurt

Beneficiile pe termen scurt ale angajaților includ salariile, primele și contribuțiile la asigurările sociale. Beneficiile pe termen scurt ale angajaților sunt recunoscute ca și cheltuielă atunci când serviciile sunt prestate.

Obligațiile cu beneficiile pe termen scurt acordate angajaților nu se actualizează și sunt recunoscute în situația rezultatului global pe măsura ce serviciul aferent este prestat.

Beneficiile pe termen scurt ale angajaților sunt recunoscute ca și cheltuielă atunci când serviciile sunt prestate. Se recunoaște un provizion pentru sumele ce se așteaptă a fi plătite cu titlul de concedii neefectuate sau prime în numerar pe termen scurt, în condițiile în care Societatea are în prezent o obligație legală sau implicită de a plăti acele sume ca rezultat al serviciilor trecute prestate de către angajați și dacă obligația respectivă poate fi estimată în mod credibil.

III. POLITICI CONTABILE SEMNIFICATIVE (continuare)

Planuri de contribuții determinate

Societatea efectuează plăți în numele angajaților proprii către sistemul de pensii al statului român către sistemul asigurărilor de sănătate și fondului de șomaj, în decursul derulării activității normale.

Toate contribuțiile aferente sunt recunoscute în contul de profit sau pierdere al perioadei atunci când sunt efectuate. Societatea nu are alte obligații suplimentare.

Beneficiile pe termen lung ale angajaților

Obligația netă a Societății în ceea ce privește beneficiile aferente serviciilor pe termen lung este reprezentată de valoarea beneficiilor viitoare pe care angajații le-au câștigat în schimbul serviciilor prestate de către aceștia în perioada curentă și în perioadele anterioare.

Societatea nu este angajată în nici un sistem de pensii independent sau alt sistem de beneficii post pensionare și nu are nici un fel de alte obligații în acest sens. Societatea nu are obligația acordării către angajați de beneficii la data pensionării.

S. Impozitul pe profit

Impozitul pe profit aferent exercițiului cuprinde impozitul curent și impozitul amânat. Impozitul pe profit este recunoscut în situația rezultatului global sau în alte elemente ale rezultatului global când impozitul este aferent elementelor de capital.

Impozitul curent este impozitul de plătit aferent profitului realizat în perioada curentă, determinat în baza procentelor aplicate la data raportării și a tuturor ajustărilor aferente perioadelor precedente. Pentru exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2022, rata impozitului pe profit a fost de 16% (31 decembrie 2021: 16%).

Impozitul amânat este determinat de Societate folosind metoda bilanțului pentru acele diferențe temporare ce apar între baza fiscală de calcul a impozitului pentru active și datorii și valoarea contabilă a acestora, folosită pentru raportare în situațiile financiare individuale.

Datoriile privind impozitul pe profit amânat se recunosc pentru toate diferențele temporare impozabile, cu excepția:

- cazului în care datoria privind impozitul pe profit amânat rezultă din recunoașterea inițială a fondului comercial sau a unui activ sau a unei datorii într-o tranzacție care nu este o combinație de întreprinderi și, în momentul realizării tranzacției, aceasta nu afectează nici profitul contabil, nici profitul impozabil / pierderea fiscală; și
- diferențelor temporare impozabile asociate investițiilor în filiale, entități asociate, precum și intereselor în asocierile în participație, atunci când momentul reluării diferenței temporare poate fi controlat și există probabilitatea ca diferența temporară să nu fie reluată în viitorul apropiat.

Creanțele privind impozitul pe profit amânat se recunosc pentru toate diferențele temporare deductibile, creditele fiscale neutilizate sau pierderile fiscale neutilizate în măsura în care este probabil să existe profit impozabil viitor pe seama căruia pot fi utilizate diferențele temporare deductibile, creditele fiscale neutilizate sau pierderile fiscale neutilizate, cu excepția:

- cazului în care creanța privind impozitul pe profit amânat rezultă din recunoașterea inițială a unui activ sau a unei datorii într-o tranzacție care nu este o combinație de întreprinderi și, în momentul realizării tranzacției, aceasta nu afectează nici profitul contabil, nici profitul impozabil/pierderea fiscală; și

III. POLITICI CONTABILE SEMNIFICATIVE (continuare)

- diferențelor temporare deductibile asociate investițiilor în filiale, entități asociate, precum și intereselor în asocierile în participație, atunci când este probabil că diferențele temporare vor fi reversate în viitorul apropiat și că va exista profit impozabil viitor pe seama căruia pot fi utilizate diferențele temporare deductibile.

Valoarea contabilă a creanțelor privind impozitul pe profit amânat este revizuită la data de raportare și diminuată în măsura în care nu mai este probabilă disponibilitatea unui profit impozabil viitor suficient pentru a permite utilizarea integrală sau parțială a acestor active.

Creanțele cu impozitul pe profit amânat nerecunoscute sunt analizate la data de raportare și sunt recunoscute în măsura în care este probabil că va exista un profit impozabil suficient pentru a permite utilizarea acestor creanțe.

Creanțele și datoriile privind impozitul amânat sunt evaluate la ratele de impozitare ce se așteaptă a se aplica pentru perioada în care activul este realizat sau datoria este decontată, pe baza ratelor de impozitare (și a legilor fiscale) care au fost reglementate sau aproape reglementate până la data de raportare.

Creanțele și datoriile privind impozitul amânat la nivel de Societate sunt recunoscute net, dacă există dreptul legal de a compensa, iar impozitele amânate sunt aferente unor aspecte care fac obiectul aceleiași autorități fiscale.

T. Recunoașterea veniturilor

Venitul este în general recunoscut atunci când a fost onorată obligația de executare prin transferul controlului asupra unui produs sau serviciu către client.

Acesta este evaluat pe baza valorii la care se preconizează să fie îndreptățit în baza contractului cu clientul și exclude sumele colectate în numele terților.

Veniturile cuprind valoarea justă a contraprestației primite sau de primit din vânzarea de bunuri și servicii în cursul activității normale a Societății.

Veniturile sunt prezentate net de taxa pe valoarea adăugată, retururi, rabaturi și discounturi, precum și după eliminarea vânzărilor în cadrul Societății.

Când rezultatul unei tranzacții care implică prestarea de servicii nu poate fi estimat în mod fiabil, venitul trebuie recunoscut doar în limita cheltuielilor recunoscute care pot fi recuperate.

Veniturile din furnizarea de servicii se înregistrează în contabilitate pe măsura efectuării acestora. Prestarea de servicii cuprinde inclusiv executarea de lucrări și orice alte operațiuni care nu pot fi considerate livrări de bunuri.

Pentru recunoaștere se mai cere ca să existe probabilitatea ca beneficiile economice asociate tranzacției să fie generate pentru societate, stadiul final al tranzacției la finalul perioadei și costurile suportate pentru tranzacție precum și cele pentru finalizarea tranzacției să poată fi evaluate în mod fiabil.

III. POLITICI CONTABILE SEMNIFICATIVE (continuare)

Venituri din servicii hoteliere

Veniturile sunt evaluate la valoarea justă a sumelor încasate sau de încasat și sunt recunoscute în perioada în care serviciile sunt livrate efectiv

Veniturile din servicii hoteliere sunt înregistrate pe măsură ce acestea sunt prestate, zilnic pe baza evidentelor și sistemul de gestiune utilizat.

Venituri din servicii de tratament și de alimentație

Aceste venituri sunt înregistrate pe măsură ce acestea sunt prestate. Decontarea lor se face de cele mai multe ori la check out.

Vânzări de bunuri

Veniturile din vânzările de bunuri sunt evaluate la valoarea justă a sumelor încasate sau de încasat și sunt recunoscute în momentul în care Societatea a transferat cumpărătorului principalele riscuri și beneficii asociate deținerii bunurilor.

Venituri din redevențe, chirii

Veniturile din redevențe sunt recunoscute pe baza contabilității de angajamente, în conformitate cu acordurile relevante.

Venituri financiare

Veniturile din imobilizări financiare, respectiv dividendele de primit de la entități la care societatea deține participații, sunt recunoscute în situațiile financiare ale Societății la data la care este stabilit dreptul Societății de a primi aceste venituri.

Tot ca venituri din imobilizări financiare se înregistrează și valoarea nominală a acțiunilor care se primesc cu titlu gratuit, ca efect al încorporării directe a profitului aferent ultimei perioade în capitalul social al unei entități la care se dețin participații.

Veniturile realizate din vânzarea/cedarea participațiilor deținute vor fi recunoscute la data când dreptul de proprietate asupra acestora este transferat de la vânzător la cumpărător, utilizându-se contabilitatea datei de decontare.

Veniturile din tranzacționarea titlurilor de participare sunt recunoscute la valoarea brută (valoarea tranzacției), iar cele rezultate din tranzacții cu investiții financiare pe termen scurt sunt evidențiate pe bază netă (diferența între valoarea de vânzare și cost).

Veniturile din subvenții

Veniturile din subvenții de exploatare pentru personal sunt recunoscute la momentul efectuării cheltuieli, iar pentru subvențiile de exploatare pentru pierderile anterioare recunoscute sunt recunoscute în contul de profit și pierdere la data încasării subvenției.

III. POLITICI CONTABILE SEMNIFICATIVE (continuare)

U. Rezultatul pe acțiune

Societatea prezintă rezultatul pe acțiune de bază pentru acțiunile ordinare. Rezultatul pe acțiune de bază se determină prin divizarea profitului sau pierderii atribuibile acționarilor ordinari ai Societății la numărul mediu ponderat de acțiuni ordinare aferente perioadei de raportare.

V. Raportarea pe segmente

Un segment este o componentă distinctă a Societății care furnizează anumite produse sau servicii (segment de activitate) sau furnizează produse și servicii într-un anumit mediu geografic (segment geografic) și care este supus la riscuri și beneficii diferite de cele ale celorlalte segmente.

Din punct de vedere geografic, Societatea furnizează produse și servicii numai pe teritoriul României.

Din perspectiva managementului și a raportării pe segmente în cursul anului 2022 analiza a fost realizată individual pe fiecare unitate hoteliera pe care Societatea o exploatează. Analiza de detaliu cu privire la fiecare segment de activitate este prezentată în cuprinsul notei 26.

W. Contingente

Datoriile contingente nu sunt înregistrate în situațiile financiare. Acestea sunt prezentate în situațiile financiare, cu excepția cazului în care probabilitatea unor ieșiri de resurse reprezentând beneficii economice este înlăturată.

Un activ contingent nu este înregistrat în situațiile financiare anexate, dar este prezentat atunci când o intrare de beneficii economice este probabilă.

Societatea are contractate împrumuturi garantate, informații de detaliu în legătură cu aceste garanții pot fi regasite în cuprinsul notei Nota 16. Nu sunt alte angajamente sau datorii contingente.

X. Impactul pandemiei

Criza provocată de coronavirus este un șoc major pentru economia europeană și mondială fiind o amenințare pentru economia europeană și pentru nivelul de trai al cetățenilor. Statele membre au adoptat măsuri bugetare, politice și de asigurare a lichidității, pentru a spori capacitatea sistemelor lor de sănătate și pentru a le oferi ajutor persoanelor și sectoarelor grav afectate.

Impactul economic al crizei provocate de coronavirus și de conflictul militar din Ucraina variază de la un sector industrial la altul și de la o întreprindere la alta, una dintre cele grav afectate fiind și turismul, în special prin restricțiile impuse circulației și călătoriei.

Activitatea societății în cursul anului 2022 a fost afectată de constrângerile generate de noul virus COVID – 19, de conflictului din regiune ce au declanșat o criză pe piața energetică și perturbări în piața monetară.

Efectele pandemiei asupra industriei ospitalității este unul semnificativ, societatea menținând doar un număr minim de personal care să asigure serviciile de protecție și menținere a activelor, precum și a funcțiilor operative. În condițiile deficitului de personal specific domeniului turistic, societatea a dus o politică de păstrare a

III. POLITICI CONTABILE SEMNIFICATIVE (continuare)

personalului de bază, cea mai mare parte a personalului beneficiind de șomajul tehnic de 75% sau alte facilități în legătură cu personalul.

În condițiile deficitului de personal specific domeniului turistic, societatea a dus o politică de păstrare a personalului de bază, cea mai mare parte a personalului beneficiind de șomajul tehnic de 75% sau alte facilități în legătură cu personalul

De asemenea, conducerea a avut și are în continuare în vedere măsuri privind fluxurile financiare într-un mod care să urmărească diminuarea expunerii financiare precum și menținerea sănătății financiare a societății, în scopul asigurării condițiilor pentru depășirea perioadelor dificile precum și asigurarea continuității activității.

Societatea se confruntă atât cu riscurile specifice care decurg din funcționarea sa curentă, cât și cu riscuri indirecte care apar ca urmare a activității societăților din turism și conjuncturii interne în general. Societatea a urmărit în permanență încadrarea tuturor riscurilor specifice la nivelul mediu. Principalele riscuri ale societății (riscul aferent mediului economic, riscul operațional, riscul de piață, riscul de credit și riscul de lichiditate) sunt monitorizate, evaluate și gestionate, astfel încât să poate fi prioritizate și stabilite măsuri de diminuare a expunerii în concordanță cu limitele toleranței la risc stabilite prin procedurile existente.

Pentru următoarele perioadă, deși există o perspectivă de îmbunătățire, există totuși riscuri și incertitudini generate de constrângerile prin care trece mediul economic ca urmare a suprapunerilor efectelor pandemiei și a conflictului din regiune ce au declanșat o criză pe piața energetică și perturbări în piața monetară.

Conducerea Societății este conștientă că aceste evoluții pot să influențeze activitatea viitoare, fapt ce implică o monitorizare permanentă privind evoluția evenimentelor și căutarea celor mai bune măsuri pentru asigurarea continuității activității.

Y. Evenimente ulterioare

Evenimentele ulterioare datei raportării, care furnizează informații suplimentare în legătură cu poziția financiară a Companiei sau în legătură cu continuitatea activității, sunt reflectate în aceste situații financiare individuale. Evenimentele ulterioare sfârșitului perioadei de raportare care nu determina ajustări, dar sunt materiale, sunt prezentate în notele la situațiile financiare.

IV. NOTE DE PREZENTARE

1. Imobilizări corporale

Valoarea construcțiilor aflate în patrimoniul Societății la 31 decembrie 2021 și 31 decembrie 2022 este detaliată mai jos.

➤ Imobilizări corporale la valoarea brută an 2021:

- lei

An 2021	Terenuri	Construcții	Instalații tehnice și mașini, utilaje și mobilier	Imobilizări corporale în curs	Avansuri imobilizări corporale	TOTAL
Sold inițial 01.01.	80.257.513	96.563.340	35.101.530	5.422.541	7.955.457	225.300.381
Intrări	0	510.758	1.353.497	5.227.395	2.415.236	9.505.886
Ieșiri	0	-3.891	-555.279	-406.287	0	-965.457
Transferuri rezerve din reevaluare în rezultatul reportat	0	0	0	0	0	0
Sold final 31.12.	80.257.513	97.070.206	35.899.747	10.243.649	10.370.693	233.841.808

➤ Influența amortizărilor și depreciilor asupra valorii brute a imobilizărilor corporale an 2021:

- lei

An 2021	Terenuri	Construcții	Instalații tehnice și mașini, utilaje și mobilier	Imobilizări corporale în curs	Avansuri imobilizări corporale	TOTAL
Sold inițial 01.01.	0	0	29.190.706	0	0	29.190.706
Ajustări de valoare reprezentând amortizări și depreciere	0	5.977.790	1.606.594	0	0	7.584.384
Ajustări de valoare aferente mijloacelor fixe ieșite	0	-3.891	-555.279	0	0	-559.170
Transferuri rezerve din reevaluare	0	0	0	0	0	0
Sold final 31.12.	0	5.973.899	30.242.020	0	0	36.215.919

Valoarea netă a mijl. fixe la 31 decembrie 2021	80.257.513	91.096.307	5.657.727	10.243.649	10.370.693	197.625.889
--	-------------------	-------------------	------------------	-------------------	-------------------	--------------------

IV. NOTE DE PREZENTARE (continuare)

➤ Imobilizări corporale la valoarea brută an 2022:

- lei

An 2022	Terenuri	Construcții	Instalații tehnice și mașini, utilaje și mobilier	Imobilizări corporale în curs	Avansuri imobilizări corporale	TOTAL
Sold inițial 01.01	80.257.512	97.070.206	35.899.747	10.243.649	10.370.69	233.841.80
Intrări	0	7.655.129	2.165.777	24.360.876	1.060.903	35.242.685
Ieșiri	-46.148	0	-1.254.955	-7.850.082	0	-9.151.185
Transferuri rezerve din reevaluare în rezultatul reportat	0	0	0	0	0	0
Sold final 31.12.	80.211.364	104.725.335	36.810.568	26.754.444	11.431.596	259.933.308

➤ Influența amortizărilor și deprecierilor asupra valorii brute a imobilizărilor corporale an 2022:

- lei

Sold inițial	0	5.739.899	30.242.021	0	0	36.215.920
Ajustări de valoare reprezentând amortizări și deprecieri	0	5.933.499	1.470.834	0	0	7.404.334
Ajustări de valoare aferente mijloacelor fixe ieșite	0	-1.095.214	-159.741	0	0	-1.254.955
Transferuri rezerve din reevaluare	0	0	0	0	0	0
Sold final	0	11.907.398	30.457.900	0	0	42.365.298
Valoarea netă a mijl. fixe la 31 decembrie 2022	80.211.364	92.817.937	6.352.669	26.754.444	11.431.596	217.568.010

Duratele de viață utilizate pentru amortizarea imobilizărilor în prezent este:

- Construcții: 8-60 ani
- Instalații tehnice și mașini: 3-18 ani
- Alte instalații, utilaje, mobilier: 3-18 ani

Intrările de imobilizări corporale au fost în valoare totală de 9.820.906 lei din care prin transfer din investiții în curs de execuție 7.850.082 lei, respectiv lucrări de investiții și modernizare puse în funcțiune în valoare de 1.970.824 lei.

Valoarea investițiilor în curs de execuție la 31.12.2022 este de 26.754.444 lei. Investițiile în curs reprezintă costuri imobilizate pentru construirea noului aquapark în care investește compania. Avansurile pentru imobilizări prezentate sunt avansuri plătite pentru dezvoltatorul contractat pentru investiția în aquapark. Societatea estimează finalizarea investiției în cursul anului 2023.

În cursul anului 2022 nu au fost obținute mijloacele fixe obținute în regie proprie. Valoarea ieșirilor de mijloace fixe în cursul anului 2022 a fost de 1.301.103 lei, din care realizată pe seama procedurii de casare 1.254.955 lei și prin vânzare (expropriere) 46.148 lei.

IV. NOTE DE PREZENTARE (continuare)

Terenurile și construcțiile sunt reflectată la valoarea justă conform evaluării efectuate la 31 decembrie 2020. Managementul estimează că nu au existat variații semnificative între valoarea contabilă la 31 decembrie 2022 și valoarea justă stabilită prin reevaluarea din 31 decembrie 2020.

Raportul de evaluare a imobilizărilor corporale de natura terenurilor întocmit de S.C. DARIAN DRS S.A. – membru ANEVAR, în anul 2020 a avut ca scop estimarea valorii juste a terenurilor și s-au avut în vedere recomandările Standardului Internațional de Aplicație în Evaluare 1 – EVA 1

„Evaluarea pentru raportarea financiară”. Valoarea evaluată a terenurilor la data de 31.12.2020 a fost de 80.257.512 lei. Conform politicilor contabile aprobate pentru terenuri nu se calculează amortizare.

Grupa „Construcții” a fost reevaluată la data de 31 decembrie 2020 prin metoda actualizării fluxurilor financiare (abordarea pe bază de venit) de către S.C. DARIAN DRS S.A. – membru ANEVAR, iar în evidența contabilă valoarea justă a mijloacelor fixe a fost înregistrată prin eliminarea amortizării cumulate.

Influența reevaluării: Grupa „Construcții” – valoare justă la 31.12.2017:

- lei				
Grupa	Valoare contabilă	Amortizare cumulată	Valoare justă	Diferențe din reevaluare
Construcții	77.657.063	11.909.379	80.495.662	14.747.977
Investiții imobiliare	478.110	126.732	397.530	46.152

Influența reevaluării: Grupa „Terenuri” și Grupa „Construcții” – valoare justă la 31.12.2020:

- lei				
Grupa	Valoare contabilă	Amortizare cumulată	Valoare justă	Diferențe din reevaluare
Terenuri	68.747.325	0	80.257.512	11.510.188
Construcții	101.204.720	12.356.964	96.563.340	7.715.584
Investiții imobiliare	400.343	126.932	348.490	75.079

Societatea deține imobilizări suspendate de la utilizare. Imobilizările din aceasta categorie sunt amortizate în continuare și sunt prezentate la valoare netă 1.175.317 lei în situațiile financiare și reprezintă în cea mai mare parte clădiri (Hotel Somes și Hotel Unirea). Strategia actuală a conducerii cu privire la aceste active este de a identifica resursele necesare în vederea reabilitării lor și ulterior a reintroducerii lor în circuitul turistic. Managementul estimează că valoarea recuperabilă a acestor imobilizări este mai mare decât valoarea contabilă, astfel încât nu a fost necesară înregistrarea unor deprecieri suplimentare.

2. Imobilizări necorporale

Imobilizările necorporale sunt recunoscute inițial la cost în conformitate IAS 38 – „Imobilizări necorporale” (revizuit 2004). În această grupă sunt incluse licențe pentru programe informatice și marca societății OSIM înregistrate la cost istoric supuse amortizării prin metoda liniară pe o durată de la 3 la 5 ani. În cadrul imobilizărilor necorporale au fost recunoscute licența de exploatare și taxa de concesiune. Activele necorporale sunt analizate an de an pentru eventualitatea constatării unor deprecieri.

În cadrul imobilizărilor necorporale Societatea a recunoscut (i) și drepturile de utilizare în legătură cu exploatarea unui număr de 8 sonde din izvoare de apă minerală terapeutică în baza contractului semnat cu ANRM și respectiv (ii) dreptul de sub-traversare a conductei de apă termală pe terenuri care nu aparțin Societății, conform IFRS 16. Inițial a fost semnat un contract cu ANRM pentru o perioadă de 20 de ani perioada care a expirat. În anul 2020 contractul inițial a fost prelungit printr-un act adițional semnat la data de 23 iulie 2020 stabilindu-se ca noua perioadă să fie de 5 ani cu începere de la 10.08.2020 până la 09.08.2025.

IV. NOTE DE PREZENTARE (continuare)

La 31 decembrie 2022 imobilizările necorporale nete se prezintă astfel:

	- lei	
Valoare bruta	2021	2022
Sold inițial 01.ian.	904.150	924.150
Drepturi de utilizare (intrari)	0	281.568
Alte active necorporale (intrari)	0	
leșiri	0	0
În curs de execuție	0	0
Modificări ale valorii juste	0	0
Sold final la 31.dec.	924.150	1.205.718
	- lei	
Ajustări de valoare	2021	2022
Sold inițial 01.ian.	512.572	661.886
Ajustări de valoare reprezentând amortizări aferente drepturilor de utilizare	0	261.398
Ajustări de valoare reprezentând amortizări aferente altor imobilizari necorporale	149.314	
Ajustări de valoare reprezentând deprecieri	0	0
Sold final la 31.dec.	661.886	923.284
Valoarea netă a imobilizărilor necorporale la 01.ian.	411.578	262.264
Valoarea netă a imobilizărilor necorporale la 31.dec.	262.264	282.433

3. Investiții imobiliare

Investițiile imobilizare deținute de societatea sunt imobile închiriate. Acestea sunt prezentate de către societate pe modelul bazat pe cost conform IAS 40 și IAS 16. Valoarea veniturilor din chirii realizată în anul 2022 este de 786.055 lei. Aceste active sunt amortizate în sistem linear pe o perioadă de 14 ani. La 31 decembrie 2022 situația investițiilor imobiliare se prezintă astfel:

	- lei	
Cost	2021	2022
Sold inițial 01.ian.	400.343	348.490
Intrări	0	0
leșiri	0	0
În curs de execuție	0	0
Modificări ale valorii juste	0	0
Sold final la 31.dec.	348.490	348.490
	- lei	
Ajustări de valoare	2021	2022
Sold inițial 01.ian.	0	66.738
Ajustări de valoare reprezentând amortizări	66.738	63.631
Ajustări de valoare reprezentând deprecieri	0	0
Sold final la 31.dec.	66.738	130.369
Valoarea netă a imobilizărilor necorporale la 31.dec.	281.752	218.121

IV. NOTE DE PREZENTARE (continuare)

4. Active financiare

Societatea deține următoarele categorii de active financiare a căror valoare este determinată astfel:

- Participații evaluate la valoare justă prin contul de profit și pierdere: acțiunile deținute sunt cotate, iar valoarea justă este determinată ca fiind prețul titlurilor din ultima zi de tranzacționare.
- Participații evaluate la valoare justă prin alte elemente ale rezultatului global. Acestea sunt reprezentate de acțiuni necotate a căror valoare a fost determinată de evaluatori externi prin metoda fluxurilor nete actualizate. În evaluare s-a considerat o rată de actualizare de 11,6% și o rată de creștere în perpetuitate de 2,5%.

Participații evaluate la valoare justă prin contul de profit și pierdere:

Participațiile din această categorie sunt prezentate mai jos:

An 2021

Terț	nr. acțiuni	Preț mediu achiziție	Preț piață 30.09.2022	Valoare achiziție	Preț piață 31.12.2021	Valoare 31.12.2021	Diferențe 31.12.2021
SSIF IFB FINWEST SA	302.818	1,9121	1,8484	559.728,79	1,6860	510.551,15	49.177,64
SSIF IFB FINWEST SA	555.000	2,1155	1,8484	1.025.862,00	1,6860	935.730,00	90.132,00
SSIF IFB FINWEST SA	100	2,5200	1,8484	184,84	1,6860	168,60	16,24
Total				1.585.775,63		1.446.449,75	139.325,88

An 202

Terț	nr. acțiuni	Preț mediu achiziție	Preț piață 30.09.2022	Valoare achiziție	Preț piață 31.12.2022	Valoare 31.12.2022	Diferențe 31.12.2022
SSIF IFB FINWEST SA	96.757	1,9121	1,7200	166.422,04	1,7200	166.422,04	0,00
SSIF IFB FINWEST SA	555.000	2,1155	1,7200	954.600,00	1,7200	954.600,04	0,00
SSIF IFB FINWEST SA	100	2,5200	1,7200	172,00	1,7200	168,60	0,00
Total				1.121.194,04		1.121.194,04	0,00

Participații evaluate la valoare justă prin alte elemente ale rezultatului global:

În baza acestor principii, societatea a încadrat titlurile de valoare deținute la S.C. Turism Lotus Felix S.A. și S.C. Transilvania Travel&Hotels S.A. (care sunt recunoscute ca imobilizări financiare) la acțiuni deținute la entități asociate. Imobilizările financiare sunt recunoscute în Situația poziției financiare ca fiind evaluate la valoarea justă prin alte elemente ale rezultatului global.

Transilvania Hotels & Travel S.A. are un capital social de 7.586.120 lei compus din 3.034.448 acțiuni cu o valoare nominală de 2,5 lei/acțiune și are sediul social în București, str. Maria Rosetti nr.35, sector 2. La 31.12.2022 participația a fost ajustată în sensul deprecierei integrale a acesteia, având în vedere că această societate a intrat în insolvență începând cu anul 2017.

IV. NOTE DE PREZENTARE (continuare)

Turism Lotus Felix S.A. are un capital social de 126.699.982 lei compus din 1.266.999.819 acțiuni cu o valoare nominală de 0,1 lei, cu sediul în Băile Felix, str. Victoria nr.20. Participația a fost reclasificată ca urmare a schimbării politicii contabile privind evaluarea activelor financiare (valoare justă prin alte elemente a rezultatului global). Evaluarea participațiilor Turism Felix SA în Turism Lotus SA la 31.12.2022, respectiv la 31.12.2021 s-a înregistrat în baza Raportului de evaluare a societății Turism Lotus Felix SA stabilită pentru închiderea situațiilor financiare aferente anului 2022 și a Raportului de verificare a evaluării societății Turism Lotus Felix SA stabilită pentru închiderea situațiilor financiare aferente. Estimarea valorii recuperabile a investiției în Turism Lotus Felix SA a avut în vedere abordarea prin venit, valoarea justă a fost determinată prin estimarea valorii prezente a fluxurilor viitoare de numerar generate. Principalele ipoteze folosite pentru determinarea valorii de utilizare au fost ratele medii de creștere și rata de actualizare prin estimarea valorii prezente a fluxurilor viitoare de numerar generate.

An 2022

Numele societății	Locul operațiunilor (sediul social)	Procent deținut C.S. la 31.12.2022	Valoare aportată C.S. la 31.12.2022 (lei)	Diferențe evaluare la 31.12.2022 (lei)	Valoare justă la 31.12.2022 (lei)
S.C. Transilvania Travel S.A.	București	18,35%	1.391.985	(1.391.985)	0
S.C. Turism Lotus Felix S.A.	Băile Felix	30,33%	38.428.688	(23.018.784)	15.409.904
Total acțiuni necotate			39.820.673	(24.410.769)	15.409.904

An 2021

Numele societății	Locul operațiunilor (sediul social)	Procent deținut C.S. la 31.12.2021	Valoare aportată C.S. la 31.12.2021 (lei)	Diferențe evaluare la 31.12.2021 (lei)	Valoare justă la 31.12.2021 (lei)
S.C. Transilvania Travel S.A.	București	18,35%	1.391.985	(1.391.985)	0
S.C. Turism Lotus Felix S.A.	Băile Felix	30,33%	38.428.688	(25.055.505)	13.373.183
Total acțiuni necotate			39.820.673	(26.447.490)	13.373.183

5. Stocuri

Situația stocurilor, în structură se prezintă astfel:

- lei

Stocuri	2021	2022
Materii prime	58.522	58.522
Materiale consumabile	1.129.675	1.129.675
Obiecte de inventar	55.481	55.481
Materiale aflate la terți	230.382	230.382
Mărfuri	394.173	394.173
Valoarea stocurilor la 31.dec.	1.868.233	1.593.304

a) **Materii prime și materiale consumabile** – intrările de materii prime și materiale consumabile se fac la cost de achiziție, fiind evidențiate cantitativ-valoric, iar la darea în consum se folosește metoda FIFO. Criteriile care au stat la baza determinării stocurilor cu mișcare lentă și fără mișcare, sunt cele legate de data ultimei ieșiri din depozitul societății și de posibilitățile de valorificare ale acestora. Organizarea contabilității stocurilor se efectuează prin metoda inventarului permanent. Nu au fost constituite ajustări pentru depreciere de valoare.

IV. NOTE DE PREZENTARE (continuare)

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 zile).

b) Obiecte de inventar – sunt evidențiate la cost de achiziție, iar ieșirea din gestiunile pentru obiectele de inventar în folosință se efectuează la valoarea contabilă istorică.

Sunt aplicate prevederile legale cu privire la perisabilități:

- în depozit: perioada de stocare este mică, aprovizionare se face pe măsura necesității consumului.
- obiectele de inventar date în folosință se recunosc în întregime pe cheltuieli.
- în folosință: pe locurile de gestionare distincte funcție de utilitatea acestora, evidența gestionară a acestora este ținută extracontabil.

c) Produsele finite – reprezintă valoarea stocului fabricat în cadrul societății, dar care de regulă este utilizat în scopuri proprii.

d) Mărfuri – sunt evidențiate la preț de achiziție în unitățile de alimentație publică prin practicarea adaosurilor comerciale stabilite prin decizia conducerii executive a societății în principal în funcție de: factorii ce influențează prețul pieței, fiscalitatea impusă pentru o anumită perioadă, de posibilitățile de desfacere și de eficiența unităților. Sunt aplicate prevederile legale cu privire la perisabilități. Organizarea contabilității stocurilor se efectuează prin metoda inventarului permanent. Metoda de ieșire din gestiune folosită este metoda FIFO. Nu au fost constituite ajustări pentru deprecieri de valoare.

6. Creanțe comerciale

În funcție de termenul de lichiditate, valoarea contabilă a creanțelor se prezintă astfel

Creanțe comerciale	2021	2022
Clienți	3.427.754	1.721.605
Clienți incerti	786.226	1.670.148
Clienți facturi de întocmit	135.775	840.302
Valoarea creanțelor comerciale la 01.ian.	4.349.755	4.232.055
Clienți	1.721.605	2.331.185
Clienți incerti	1.670.148	1.664.914
Clienți facturi de întocmit	840.302	22.982
Valoarea creanțelor comerciale la 31.dec.	4.232.055	4.019.080
Ajustări pentru deprecierea creanțelor	2021	2022
Sold inițial la 01.ian.	786.226	1.670.148
Ajustare constituită în an	953.248	5.562
Ajustare reversată în an	69.326	10.796
Sold final la 31.dec.	1.670.148	1.664.914
Valoarea netă a creanțelor comerciale la 01.ian.	3.563.529	2.561.907
Valoarea netă a creanțelor comerciale la 31.dec.	2.561.907	2.354.166

IV. NOTE DE PREZENTARE (continuare)

Creanțele comerciale ale Societății se compun din soldul clienților prin care societatea își valorifică serviciile pe piață internă și piață externă. Creanțele comerciale sunt înregistrate în funcție de vechimea lor și de tipul acestora.

Creanțele sunt prezentate în situațiile financiare în funcție de natura lor la valoarea probabilă a se încasa. Pentru valorile pentru care încasarea este incertă, Societatea a calculat ajustări de depreciere.

Politica de ajustare a creanțelor urmează modelul simplificat pentru creanțe comerciale conform IFRS 9. Societatea a considerat ca exista 6 categorii de clienți iar politica de ajustare reflectă riscul asociat fiecăreia dintre categoriile identificate.

Pe lângă ajustarea care urmează modelul simplificat conform IFRS 9, societatea constituie ajustări specifice atunci când sunt identificați clienți depreciați.

La sfârșitul fiecărui exercițiu financiar, Societatea reevaluează categoriile de clienți precum și riscurile de neîncasare aferente acestora pentru fiecare categorie de vechime considerată.

Ajustarea pentru anul în curs a fost estimată după cum urmează:

Vechime	Institutii	Persoane fizice	Societati comerciale	Tour operator	Afiliat_Tour Operator	Afiliat Societati comerciale	TOTAL	Ajustare
0-90 zile	21,446	74,370	295,145	148,571	573,119	439,415	1,552,066	-
Risc asociat	0%	0%	0%	0%	0%	0%	-	-
Ajustare	0	0	0	0	0	0	-	-
91-360 zile	110,362	-29	221	-1	0	0	110,553	-
Risc asociat	0%	0%	0%	0%	0%	0%	-	-
Ajustare	0	0	0	0	0	0	-	-
Peste 360 zile	9,853	4,902	56,838	1,080,148	1,181,739	0	2,333,480	-
Risc asociat	100%	99%	100%	100%	43%	0%	-	-
Ajustare	9,853	4,852	56,838	1,080,148	513,224	0	-	1,664,915
TOTAL	151,515	84,096	409,043	2,308,867	2,268,082	439,415	3,996,099	1,664,915

7. Alte creanțe

	- lei	
Alte creanțe la 01.ian.	2021	2022
Alte creanțe în legătură cu personalul	1.599	2.2177
TVA de recuperat	362.132	958.035
Alte creanțe sociale	970.113	943.002
Alte impozite și taxe	428.042	41.864
Debitori diverși	558.538	213.359
Subvenții	93.656	132.982
Sume în curs de lămurire	72.487	74.230
Avansuri	0	16.556
Cheltuieli înregistrate în avans	169.000	246.796
Valoarea altor creanțe la 01.ian.	3.357.506	2.629.042

IV. NOTE DE PREZENTARE (continuare)

- lei

Alte creanțe la 31.dec.	2021	2022
Alte creanțe în legătură cu personalul	2.217	724
TVA de recuperat	958.035	1.491.268
Alte creanțe sociale	943.002	641.076
Alte impozite și taxe	41.864	18.955
Debitori diverși	213.359	0
Subvenții	132.982	119.400
Sume în curs de lămurire	74.230	78.827
Avansuri	16.556	497.206
Cheltuieli înregistrate în avans	246.796	196.554
Valoarea altor creanțe la 31.dec.	2.629.042	3.044.010

Alte creanțe reprezintă sumele de încasat de Societate din decontările cu personalul, debitori diverși și avansuri plătite. Cheltuielile în avans reprezintă plăți în avans pentru asigurări, plăți pentru upgrade programe informatice și abonamente telefonice

- lei

Ajustări pentru deprecierea altor creanțe	2021	2022
Sold inițial	76.824	79.204
Ajustare constituită în an	2.380	4.760
Ajustare reversată în an	0	0
Sold final	79.204	83.964
Valoarea netă a altor creanțe la 01.ian.	2.578.743	2.549.838
Valoarea netă a altor creanțe la 31.dec.	2.549.838	2.960.046

Valoarea impozitului pe profit curent de recuperat se prezintă astfel:

- lei

Creanțe cu impozitul pe profit curent	2021	2022
Sold inițial	76.967	153.006
Valoare început an	76.967	153.006
Valoare sfârșit an	153.006	38.997
Sold final	153.006	38.997
Valoarea netă la 01.ian.	76.967	153.006
Valoarea netă la 31.dec.	153.006	38.997

IV. NOTE DE PREZENTARE (continuare)**8. Numerar și echivalente în numerar**

Conturile în lei și în valută sunt remunerate cu o rată a dobânzii stabilită de fiecare bancă în parte.

Depozitele la termen scurt sunt create pe perioade variind de la o lună la 3 luni, în funcție de disponibilitățile la momentul respectiv, dar și de nevoile de finanțare imediate. Depozitele la termen scurt sunt remunerate la o dobândă negociată mai mare decât dobânda aferentă contului curent.

Alte echivalente în numerar reprezintă sumele în decontare aferente zilei precedente față de casieria centrală a societății. Alte valori echivalente în numerar sunt în valoare de 30.776 lei la 31 decembrie 2021, respectiv 28.659 lei la 31 decembrie 2022 și reflectă sumele în decontare rezultate din ultima zi a perioadei depuse în ziua următoare.

Situația numerarului și echivalentelor în numerar se prezintă astfel:

- lei

Numerar și echivalente în numerar	2021	2022
Conturi la bănci în lei	2.962.612	9.908.140
Conturi la bănci în valută	2.917.459	2.932.957
Numerar în „casă”	91.747	74.137
Alte echivalente de numerar	30.176	28.659
Valoare numerar și echivalente în numerar la 01.ian.	6.002.594	12.943.892

- lei

Numerar și echivalente în numerar	2021	2022
Conturi la bănci în lei	9.908.140	12.012.366
Conturi la bănci în valută	2.932.957	2.879.814
Numerar în „casă”	74.137	57.013
Alte echivalente de numerar	28.269	105.584
Valoare numerar și echivalente în numerar la 31.dec.	12.943.892	15.054.777

9. Alte investiții financiare pe termen scurt

Alte investiții financiare pe termen scurt și creanțe asimilate reprezintă valorile financiare investite în vederea realizării unui câștig pe termen scurt. Deținerile de acțiuni la sfârșitul anului 2022 sunt de 1.121.194 lei și reprezintă portofoliul deținut la SIF Oltenia în număr de 651.857 acțiuni.

Alte valori de încasat în numerar sunt în valoare de 2.674 lei la 31 decembrie 2021, respectiv 11.437 lei la 31 decembrie 2022 și reflectă sumele în decontare rezultate din plata cu cardul electronic.

IV. NOTE DE PREZENTARE (continuare)

Situația altor valori de încasat se prezintă astfel:

<i>- lei</i>		
Numerar și echivalente în numerar	2021	2022
Alte investiții financiare pe termen scurt și creanțe asimilate	1.539.877	1.446.450
Alte valori de încasat	2.674	5.455
Valoare numerar și echivalente în numerar la 01.ian.	1.542.551	1.451.905

<i>- lei</i>		
Numerar și echivalente în numerar	2021	2022
Alte investiții financiare pe termen scurt și creanțe asimilate	1.446.450	1.121.194
Alte valori de încasat	5.455	11.437
Valoare numerar și echivalente în numerar la 31.dec.	1.451.905	1.132.631

Structura portofoliului prezentat în categoria Alte Investiții financiare pe termen scurt se prezintă astfel:

Terț	nr. acțiuni	Preț mediu achiziție	Preț piață 30.09.2022	Valoare achiziție	Preț piață 31.12.2022	Valoare 31.12.2022	Diferențe 31.12.2022
SSIF IFB FINWEST SA	96.757	1,9121	1,7200	166.422,04	1,7200	166.422,04	0,00
SSIF IFB FINWEST SA	555.000	2,1155	1,7200	954.600,00	1,7200	954.600,04	0,00
SSIF IFB FINWEST SA	100	2,5200	1,7200	172,00	1,7200	168,60	0,00
Total				1.121.194,04		1.121.194,04	0,00

10. Capital social

În cursul anului 2021 prin Hotărârea AGEA nr.1 din 19.04.2021 s-a aprobat reducerea capitalului social urmare Hotărârii A.G.E.A. nr. 3 din 03.10.2020 de la 49.614.945,60 lei, la 49.130.670,90 lei, cu suma de 484.274,70 lei în numerar, prin anularea unui număr de 4.842.747 acțiuni cu o valoare nominală de 0,10 lei /acțiune, dobândite de societate în cadrul programului de răscumpărare aprobat prin Hotărârea A.G.E.A. din data de 18.11.2019.

Acționari – conform Depozitarul Central	la data de 31.12.2021			la data de 31.12.2022		
	număr acțiuni	valoare (lei)	ponderea deținută	număr acțiuni	valoare (lei)	ponderea deținută
1. Transilvania Investments	313.208.036	31.320.804	63,75%	313.208.036	31.320.803	63,75%
2. SIF Oltenia SA	143.752.429	14.375.243	29,26%	143.752.429	14.375.243	29,26%
3. Persoane juridice și fizice	34.346.244	3.434.624	6,99%	34.227.497	3.422.750	6,99%
TOTAL	496.149.456	49.614.946	100,00%	491.187.962	49.118.796	100,00%

Valoarea capitalului social la 31.12.2022

49.118.796

IV. NOTE DE PREZENTARE (continuare)

- lei

Capital social	31 decembrie 2021	31 decembrie 2022
Capital social conform RAS	49.614.646	49.130.671
Diminuării capital social	-484.275	-11.875
Majorări capital social	0	0
Capital social retratat IFRS 1	49.130.671	49.118.796

Reconcilierea capitalului social conform Standardelor Internaționale de Raportare Financiară cu cel conform RAS a fost înregistrată la 01.01.2012 o dată cu aplicarea pentru prima dată a reglementărilor conforme cu IFRS. Efectul hiperinflației asupra capitalului social în sumă de 86.950.065 lei a fost înregistrat pe seama rezultatului reportat.

Prin Hotărârea Adunării Generale Ordinare a Acționarilor nr.1/22.03.2013 (în baza prevederilor din OMFP 1286/2012, pct.129¹ și 129²) s-a aprobat acoperirea parțială a pierderii contabile provenită din trecerea la aplicarea IFRS și din adoptarea pentru prima dată a IAS 29 în valoare de 89.508.914 lei pe seama capitalurilor proprii cu suma de 86.950.065 lei pe seama altor elemente asimilate capitalurilor reflectate în contul 1028 „Ajustări ale capitalului social”.

- lei

Acțiuni proprii	2021	2022
Sold inițial 01.01.	1.978.887	47.499
Intrări	0	0
Ieșiri	1.931.388	47.499
Sold final 31.12.	47.499	0
Valoarea acțiunilor proprii	47.499	0

Diferența dintre prețul de achiziție și valoarea nominală a acțiunilor dobândite prin programul de răscumpărare a fost înregistrată pe seama pierderilor legate de instrumente de capitaluri proprii o dată cu anularea capitalului social. Conform programului de răscumpărare pierderea a fost acoperită din profitul realizat și nerepartizat din anul 2019 în valoare de 2.000.000 lei.

- lei

Pierderi legate de răscumpărare acțiunilor proprii	2021	2022
Pierderi legate de răscumpărarea acțiunilor proprii	1.447.113	0
Pierderi legate de răscumpărare acțiunilor proprii la 31.dec.	1.447.113	0

11. Alte elemente de capitaluri proprii

- lei

Alte elemente de capitaluri proprii	2021	2022
- datorie de impozit amânat aferent rezervei din reevaluare	-10.416.527	-10.361.417
- modificarea valorii juste a investițiilor financiare nete de impozit	-28.292.066	-26.447.489
Sold inițial 01.ian.	-38.708.593	-36.808.906

Rezultatul reportat la 01.01.	-38.708.593	-38.808.906
--------------------------------------	--------------------	--------------------

- lei

Alte elemente de capitaluri proprii	2021	2022
- datorie de impozit amânat aferent rezervei din reevaluare	-10.361.417	-10.358.092
- modificarea valorii juste a investițiilor financiare nete de impozit	-26.447.489	-24.41.769
Sold final la 31.dec.	-36.808.906	-34.768.861

Rezultatul reportat la 31.dec.	-38.808.906	-34.768.861
---------------------------------------	--------------------	--------------------

12. Rezultatul reportat din aplicare IFRS - IAS 29

Rezultatul reportat provine din aplicarea prevederilor IAS 29 – „Raportarea financiară în economiile hiperinflaționiste” asupra capitalurilor proprii (capital social, rezerve legale și alte rezerve) și din efectul aplicării pentru prima dată a Standardelor Internaționale de Raportare Financiară, urmând ca în viitor rezultatul reportat să fie repartizat potrivit hotărârii adunării generale a acționarilor, cu respectarea prevederilor legale. Societatea a reclasificat surplusul realizat din rezerve din reevaluare ce a fost evidențiat pe seama rezervelor.

- lei

Rezultatul reportat	2021	2022
- profit nerepartizat sau pierdere neacoperită	2.000.000	2.000.000
- reprezentând surplusul realizat din rezerve din reevaluare	22.610.709	24.799.721
- provenit din utilizarea, la data trecerii la aplicarea IFRS, a valorii juste drept cost presupus	2.861	2.861
Sold inițial 01.ian.	24.613.570	26.802.583

Rezultatul reportat la 01.01.	24.613.570	26.802.583
--------------------------------------	-------------------	-------------------

- lei

Rezultatul reportat	2021	2022
- profit nerepartizat sau pierdere neacoperită	2.000.000	517.263
- rezultat provenit din recunoaștere concesiune resursa miniera	0	-8.191
- reprezentând surplusul realizat din rezerve din reevaluare	24.799.721	26.857.222
- provenit din utilizarea, la data trecerii la aplicarea IFRS, a valorii juste drept cost presupus	2.861	2.861
Sold final la 31.dec.	26.802.583	27.369.155

Rezultatul reportat la 31.dec.	26.802.583	27.369.155
---------------------------------------	-------------------	-------------------

13. Alte rezerve

Pentru recunoașterea ulterioară a imobilizărilor corporale, Societatea a adoptat modelul reevaluării (IAS 16 pct. 29). Reevaluările sunt făcute cu suficientă regularitate pentru a se asigura că valoarea contabilă nu se deosebește semnificativ de ceea ce s-ar fi determinat prin utilizarea valorii juste la data bilanțului. Surplusul din rezerva din reevaluare efectiv realizat este înregistrat în conformitate cu prevederile (IAS 16 pct. 41).

Valoarea rezervei din reevaluare este prezentată în tabelul de mai jos.

<i>- lei</i>			
Rezerve	2020	2021	2022
Rezerve din reevaluare	93.395.358	91.206.345	89.148.844
Rezerve legale	5.417.067	5.529.177	5.645.018
Alte rezerve	62.288.875	62.745.067	77.987.578
Sold final	161.101.300	159.480.589	167.781.441
Valoarea rezervelor 31.dec.	161.101.300	159.480.589	167.781.441

Valoarea rezervei din reevaluare la data de 31 decembrie 2021 este de 91.206.345 lei, iar la data de 31 decembrie 2022 este de 89.148.844 lei. Societatea transferă la rezultat reportat rezerva din reevaluare pe măsura amortizării activelor corespondente. Conform cerințelor legale, sunt constituite rezerve legale în cuantum de 5% din profitul înregistrat conform RAS până la nivelul de 20% din capitalul social și supuse restricțiilor aferente distribuirii către acționari, valoarea acestora la data de 31 decembrie 2021 este de 5.529.177 lei, iar la data de 31 decembrie 2022 este de 5.645.018 lei.

Alte rezerve includ sumele repartizate din profiturile realizate pe perioadele de raportare financiară la alte surse de finanțare pentru investiții conform strategiei de dezvoltare a Societății pe termen lung.

14. Rezultatul curent

În rezultatul curent al exercițiului sunt recunoscute toate elementele de venituri și cheltuieli din perioada raportată.

<i>- lei</i>		
Rezultat curent	2021	2022
Sold inițial 01.01.	462.885	10.354.62
Intrări rezultat curent	10.354.622	8.635.913
Distribuirea profitului	-462.885	-
Sold final 31.12.	10.354.622	8.635.913
Valoarea profit net de repartizat	10.354.622	8.635.913

<i>- lei</i>		
Repartizări profit	2021	2022
Sold inițial 01.01.	6.693	112.110
Constituirii curente	112.110	115.840
Anulări/utilizări curente	-6.693	-112.110
Sold final 31.12.	112.110	115.840
Valoarea profitului repartizat	112.110	115.840

IV. NOTE DE PREZENTARE (continuare)

În cursul anului 2022 în conformitate cu hotărârea A.G.O.A. din 19.04.2022 profitul net realizat în anul 2021, după repartizarea rezervei legale, în valoare de 10.242.512 lei a fost repartizat la surse de finanțare a investițiilor. Societatea a constituit rezerve legale în cursul anului 2022 în valoare de 115.840 lei, aferente exercițiului financiar al anului 2022, acestea fiind supuse restricțiilor aferente distribuirii către acționari.

15. Provizioane pentru riscuri și cheltuieli

Societatea nu are alte obligații pentru care s-ar impune constituirea de alte provizioane.

	- lei	
Provizioane pentru riscuri și cheltuieli	2021	2022
Sold inițial 01.01.	390.677	1.229.103
Provizioane pentru beneficiile angajaților	0	0
Total Provizion constituit în an	579.103	1.229.103
Provizioane pentru beneficiile angajaților	579.103	718.089
Provizioane pentru remunerarea administratorilor	650.000	650.000
Total Provizion reversat în an	390.677	1.052.004
Sold final 31.12.	1.229.103	1.545.188
Valoarea provizioanelor la 31.dec.	1.229.103	1.545.188

Pe parcursul anului 2022 au fost constituite provizioane pentru riscuri și cheltuieli. Provizioanele aflate în sold la 31 decembrie 2021 au fost constituite pentru:

- beneficiile angajaților – La finalul anului 2022 a fost constituit provizionul pentru concediile de odihnă neefectuate în cursul anului 2022 în valoare de 718.089 lei.
- remunerarea administratorilor - La finalul anului a fost constituit un provizion pentru sumele cuvenite administratorilor în corelare cu realizarea indicatorilor de performanță valoarea estimată fiind de 650.000 lei

16. Împrumuturi pe termen lung

La 31.12.2022 Societatea are contractat un credit pentru investiții de la Banca Transilvania. Prin Contractul de credit nr. 12459120 din 19.07.2022, societatea beneficiază de un credit cu următoarele condiții:

- suma creditului: 40.000.000 lei
- perioada de creditare: 19.07.2022 - 30.06.2032
- rata dobânzii medii an 2022: 9,85%
- perioada de gratie: 24 luni de la data acordării

Creditul a fost garantat prin ipotecă imobiliară asupra Ștrandului Venus din Băile 1 Mai.

Creditul pentru investiții este recunoscut la nivelul sumelor obținute. Costurile îndatorării (dobânda și comisioanele aferente acestor împrumuturi contractate) care sunt direct atribuibile achiziției, construcției sau producției unui activ sunt incluse în costul acelui activ. Capitalizarea costurilor îndatorării încetează la momentul punerii în funcțiune a activului. În cursul anului 2022 societatea a utilizat suma de 9.937.431 lei și a capitalizat dobânzi în valoare de 174.497 lei.

În contractele semnate cu Banca Transilvania, Societatea și-a asumat următoarele:

- să ruleze prin conturile curente deschise la Bancă un procent minim de 90% din cifra sa de afaceri, procent valabil la data acordării creditului /modificării contractului de credit.
- LTV "Raport Credit / Valoare de Piață garanții") de maxim 70% LTV va fi verificat la (i) Intabularea Proiectului (ii) cu o frecvență apoi minim anuală de la momentul dării în folosință sau la solicitarea expresă a Băncii. În cazul în care LTV>70%, în termen de maxim 30 zile se va proceda la remedierea situației,

IV. NOTE DE PREZENTARE (continuare)

- fie prin completarea garantiilor cu altele care sa asigure un nivel al indicatorului mai mare de 70% , fie se va face o rambursare anticipata a creditului astfel incat nivelul indicatorului LTV sa coboare sub 70%
- Indicatorul DSCR (calculat astfel: (EBITDA - impozitul pe profit)/ serviciul datoriei (rate credit + costuri aferente creditelor /leasingurilor contractate, scadente in perioada analizata) va fi de minim 1.2 la nivel de companie. Acesta se va calcula anual incepand cu anul 2024, in baza situatiilor financiare intocmite si depuse pentru data de 31.12 a fiecarui an de finantare. Daca pe parcursul derularii creditului, indicatorul va scadea sub 1.2x banca isi rezerva dreptul sa reconsidere conditiile de finantare.

17. Alte datorii pe termen mediu și lung

Garanțiile de bună execuție sunt reflectate în categoria datoriilor financiare pe termen lung și reprezintă sume reținute de către beneficiar din contravaloarea lucrărilor prestate de către furnizorii de imobilizări, valoarea acestora la data de 31 decembrie 2021 fiind de 1.125.897 lei, iar la data de 31 decembrie 2022 fiind de 1.751.007 lei.

18. Datorii comerciale

Datoriile comerciale se referă la obligațiile întreprinderii față de terțe persoane fizice sau juridice, rezultate din achiziția de bunuri, imobilizări sau utilizarea serviciilor.

- lei

Datorii comerciale	2021	2022
Furnizori	1.657.614	3.224.946
Furnizori de imobilizări	3.934.091	1.330.354
Furnizori facturi nesosite	79.492	666.176
Avansuri incasate in contul comenzilor	-	1.785.718
Sold inițial 01.01.	5.671.197	7.007.194
Furnizori	35.079.342	49.858.903
Furnizori de imobilizări	10.297.105	30.571.661
Furnizori facturi nesosite	4.704.003	7.355.181
Avansuri incasate in contul comenzilor	1.785.718	(208.489)
Total acumulări datorii comerciale	51.866.168	87.577.256
Furnizori	33.512.011	49.101.544
Furnizori de imobilizări	12.900.841	28.807.601
Furnizori facturi nesosite	4.117.319	7.413.655
Avansuri incasate in contul comenzilor	-	46.106
Total plăți datorii comerciale	50.530.171	85.368.906
Furnizori	3.224.946	3.982.305
Furnizori de imobilizări	1.330.354	3.094.414
Furnizori facturi nesosite	666.176	607.702
Avansuri incasate in contul comenzilor	1.785.718	1.531.123
Sold final 31.12.	7.007.194	9.215.544
Valoarea datoriilor comerciale la 31.dec.	7.007.194	9.215.544

19. Taxe curente - datorii

Structura taxelor curente în sold la data raportării se prezintă astfel:

- lei

Impozite și taxe curente	2021	2022
Asigurări sociale	1.183.741	1.147.937
Contribuția asiguratorie de muncă	56.406	67.985
Impozite aferente salariilor	162.194	415.963
Alte impozite, taxe și vărsăminte asimilate	56.957	71.707
Alte fonduri speciale, taxe și vărsăminte asimilate	4.625	4.478
Sold inițial la 01.01.	1.463.923	1.708.070

- lei

Impozite și taxe curente	2021	2022
Asigurări sociale	11.364.448	12.705.653
Contribuția asiguratorie de muncă	683.787	765.736
TVA de plată	1.558.960	207.259
Impozite aferente salariilor	2.226.426	2.567.950
Alte impozite, taxe și vărsăminte asimilate	2.461.859	2.363.361
Alte fonduri speciale, taxe și vărsăminte asimilate	205.095	202.862
Total creșteri datorii impozite și taxe curente	18.800.575	18.812.821
Impozite și taxe curente	2021	2022
Asigurări sociale	11.400.252	12.863.733
Contribuția asiguratorie de muncă	672.208	771.355
TVA de plată	1.558.960	207.259
Impozite aferente salariilor	1.972.657	2.787.425
Alte impozite, taxe și vărsăminte asimilate	2.447.108	2.332.713
Alte fonduri speciale, taxe și vărsăminte asimilate	205.242	200.097
Total diminuări datorii impozite și taxe curente	18.256.427	19.162.582
Impozite și taxe curente	2021	2022
Asigurări sociale	1.147.937	989.857
Contribuția asiguratorie de muncă	67.985	62.366
Impozite aferente salariilor	415.963	196.488
Alte impozite, taxe și vărsăminte asimilate	71.707	102.355
Alte fonduri speciale, taxe și vărsăminte asimilate	4.478	7.243
Sold final la 31.12.	1.708.071	1.358.309

Valoarea impozitelor și taxelor curente la 31.dec.	1.708.071	1.358.309
---	------------------	------------------

Datoriile fiscale reprezintă sume datorate de către Societate bugetului de stat, datorii pentru care statul nu oferă o altă contraprestație sau o contravaloare.

La data raportării societatea nu are datorii restante față de bugetul de stat.

IV. NOTE DE PREZENTARE (continuare)

20. Alte datorii

Structura taxelor curente în sold la data raportării se prezintă astfel:

	<i>- lei</i>	
Alte datorii curente	2021	2022
Datorii salariale	289.366	1.031.299
Garanții personal	2.360.858	2.424.126
Dividende de plată	563.266	192.302
Creditori diverși	256.150	478.254
Venituri în avans	3.040.861	0
Sold final la 31.12.	6.510.500	4.125.980

Valoare – alte datorii curente la 01.ian.	5.911.699	4.125.980
--	------------------	------------------

	<i>- lei</i>	
Alte datorii curente	2021	2022
Datorii salariale	1.031.299	914.284
Garanții personal	2.424.126	2.669.534
Dividende de plată	192.302	192.302
Creditori diverși	478.254	479.564
Alte datorii asimilate	0	54.615
Venituri în avans	0	49.286
Sold final la 31.12.	4.125.980	4.359.585

Valoare – alte datorii curente la 31.dec.	4.125.980	4.359.585
--	------------------	------------------

În cadrul garanțiilor față de personal sunt cuprinse sumele reținute personalului care are atribuții de gestionar. Clienții creditori reprezintă plăți făcute de către tour operatori în avans pentru rezervări. În anul precedent aceste sume au fost prezentate ca și venituri în avans.

IV. NOTE DE PREZENTARE (continuare)

21. Venituri exploatare

Veniturile din exploatare în sold la data raportării financiare se prezintă astfel:

Indicatori	Realizat		Realizat	
	31.dec.2021	%	31.dec.2022	%
Venituri din servicii de cazare	29.779.889	34,48	33.967.945	34,46
Venituri din alimentație publică	30.060.140	34,81	35.672.522	36,19
Venituri din tratament	6.754.968	7,82	8.644.669	8,77
Venituri din agrement	10.177.335	11,78	10.320.475	10,47
Venituri din chirii	745.744	0,86	786.055	0,80
Alte venituri aferente cifrei de afaceri	4.723.639	5,47	6.286.737	6,38
Cifra de afaceri	82.241.715	95,22	95.678.402	97,07
Alte venituri din exploatare, subvenții	4.125.166	4,78	2.888.943	2,93

Venituri din exploatare – total	86.366.882	100	98.567.345	100
--	-------------------	------------	-------------------	------------

Venituri din subvenții	-	
	2021	2022
Subvenții aferente exploatării plată personal	3.001.655	2.126.252
Subvenții aferente exploatării alte cheltuieli	415.593	471.100

Venituri din subvenții- total	3.417.248	2.597.3525
--------------------------------------	------------------	-------------------

Subvențiile de exploatare pentru personal se referă la:

	-	
Timp redus	OUG 132/2020	2.102.926
Zile libere părinți	OUG 147/2020	23.326

Total	2.126.252
--------------	------------------

Restul subvențiilor încasate sunt pentru alte cheltuieli din exploatare.

IV. NOTE DE PREZENTARE (continuare)

22. Cheltuieli

Structura cheltuielilor aferente exploatării se prezintă astfel:

- lei

Indicatori	Realizat 31.dec.2021	Realizat 31.dec.2022
Cheltuieli materiale		
Cheltuieli cu materiile prime	44.146	66.006
Cheltuieli cu materialele consumabile	3.050.814	3.871.730
Cheltuieli privind obiectele de inventar	1.075.893	1.345.145
Cheltuieli privind materialele nestocate	45.415	46.075
Cheltuieli privind energia și apa	8.626.562	15.068.366
Cheltuieli privind mărfurile	9.586.304	11.842.149
Reduceri comerciale primite	-5.356	-7.357
Cheltuieli materiale – total	16.057.016	32.232.114
Cheltuieli cu terți		
Cheltuieli cu întreținerea și reparațiile	785.118	1.467.173
Cheltuieli cu chirile	32.832	45.640
Cheltuieli cu primele de asigurare	172.172	139.060
Cheltuieli cu pregătirea personalului	38.115	3.600
Cheltuieli cu colaboratorii	1.666.689	1.600.161
Cheltuieli privind comisioanele și onorariile	178.634	52.294
Cheltuieli de protocol, reclamă, publicitate	229.968	278.640
Cheltuieli cu transportul de bunuri și personal	1.031	0
Cheltuieli cu deplasări, detașări și transfer	10.445	32.896
Cheltuieli poștale și taxe de telecomunicații	242.606	245.575
Cheltuieli cu serviciile bancare și asimilate	258.404	410.265
Alte cheltuieli cu serviciile – terți	3.010.249	3.699.221
Cheltuieli cu terți – total	6.626.262	7.974.526
Impozite și taxe		
Cheltuieli cu alte impozite, taxe	2.625.611	2.926.960
Impozite și taxe – total	2.625.611	2.926.960
Cheltuieli salariale		
Cheltuieli cu salariile personalului	30.920.289	34.836.626
Cheltuieli cu tichetele de masă acord salariaților	2.334.872	2.729.500
Cheltuieli privind asigurări și protecția socială	32.943	34.087
Cheltuieli privind contribuția asiguratorie de muncă	683.787	765.736
Cheltuieli salariale – total	33.971.891	38.365.949

IV. NOTE DE PREZENTARE (continuare)

- lei

Indicatori	Realizat 31.dec.2021	Realizat 31.dec.2022
Amortizări, ajustări, provizioane		
Pierderi din creanțe și debitori diverși	68.531	0
Alte cheltuieli de exploatare	156.850	173.523
Cheltuieli de exploatare privind amortizările	7.800.436	7.670.785
Cheltuieli de expl. privind prov. riscuri și cheltuieli	1.229.103	1.373.101
Venituri din provizioane pentru riscuri și cheltuieli	-390.677	-1.052.004
Cheltuieli de expl. privind ajustări active circulante	955.628	5.309
Venituri din ajustări pt. deprec. activelor circulante	-69.326	-10.796
Amortizări, ajustări, provizioane – total	9.750.544	8.159.918

Cheltuieli de exploatare – total	75.398.088	89.659.467
---	-------------------	-------------------

23. Venituri și cheltuieli financiare

Veniturile și cheltuielile financiare în sold la data raportării financiare se prezintă astfel:

- lei

Indicatori	Realizat 31.dec.2021	Realizat 31.dec.2022
Cheltuieli financiare		
Cheltuieli din diferența de curs valutar	14.504	83.475
Cheltuieli privind dobânzile	42.106	55.982
Pierderi din evaluarea la valoarea justă	231.638	155.924

Cheltuieli financiare – total	288.248	295.381
--------------------------------------	----------------	----------------

Indicatori	Realizat 31.dec.2021	Realizat 31.dec.2022
Venituri financiare		
Venituri din investiții financiare pe termen scurt	40.751	130.016
Venituri din diferențe de curs valutar	63.517	92.998
Venituri din dobânzi	15.098	90.718
Alte venituri financiare	132.211	234.383

Venituri financiare – total	257.576	548.115
------------------------------------	----------------	----------------

Rezultatul financiar	-30.672	252.734
-----------------------------	----------------	----------------

IV. NOTE DE PREZENTARE (continuare)**24. Impozitul pe profit**

Societatea a calculat impozitul pe profit conform legislației fiscale românești în sumă de 372.776 lei. În calculul profitului aferent exercițiului financiar al anului 2022 societatea a respectat principiile contabile generale și regulile de evaluare, ce trebuie avute în vedere obținerii de facilități fiscale.

Începând cu anul 2017 societatea se încadrează la calcularea impozitului în regim mixt, calculând în cursul anului 2022 impozit specific în valoare de 152.051 lei, valoare care cuprinde facilitățile fiscale acordate pentru sprijin în domeniul HORECA.

Reconcilierea dintre rezultatul exercițiului și rezultatul fiscal, așa cum este prezentată în declarația de impozit pe profit, se prezintă astfel:

Perioada 01.01.2022 – 31.12.2022		valori
I.	Venituri totale, <i>din care:</i>	100.178.259
A.	Venituri totale impozabile	20.301.685
II.	Cheltuieli totale, <i>din care:</i>	91.017.648
	Cheltuieli totale nedeductibile	2.392.583
B.	Cheltuieli totale impozabile	17.458.061
	Rezerva legală	115.840
III.	Profit brut (I – II)	9.160.611
IV.	Profit impozabil (A – B)	2.727.784
V.	Impozit pe profit	436.446
VI.	Sponsorizări	17.742
VII.	Reducere conform OUG 153/2020	46.057
VIII.	Impozit pe profit datorat final (V – VII)	372.647
Impozit pe profit datorat		372.647

IV. NOTE DE PREZENTARE (continuare)

Impozitul pe profit este recunoscut în situația rezultatului global sau în alte elemente ale rezultatului global când impozitul este aferent elementelor de capital.

Impozitul pe profit recunoscut în Situația rezultatului global:

Indicatori	- lei	
	Realizat 31.dec.2021	Realizat 31.dec.2022
Impozit curent		
Cheltuieli cu impozitul curent aferent anului	422.130	372.647
Cheltuieli cu impozitul specific	161.370	152.051
Impozit amânat		
Cheltuieli cu impozitul amânat recunoscut în cursul anului	0	0
Venituri din impozitul amânat recunoscut în cursul anului	0	0
Total cheltuieli cu impozitul pe profit recunoscut în cursul perioadei	583.500	524.698

25. Impozit profit amânat

Componentele semnificative ale impozitului pe profit amânat activ inclus în situațiile financiare întocmite la data de 31 decembrie 2022, impuse la o cota de 16%, se prezintă astfel:

Indicatori	- lei	
	Realizat 31.dec.2021	Realizat 31.dec.2022
Imobilizări corporale- diferențe temporare recunoscute pe seama altor elemente de capital	14.593.015	14.263.815
Impozit amânat – datorie	14.593.015	14.263.815
Active financiare- diferențe temporare recunoscute pe seama altor elemente de capital	-4.231.598	-3.905.723
Impozit amânat – activ	-4.231.598	-3.905.723
Impozit pe profit amânat – datorie	10.361.417	10.358.092

An	Explicația	Total	Cota	- lei		
				Datorie / creanță	Diferențe an precedent	
2022	Diferențe temporare recunoscute în capitaluri proprii					
	- diferențe temporare deductibile	-24.410.769	16%	-3.905.723	0	
	- diferențe temporare impozabile	89.148.844	16%	14.263.815	0	
	Total	65.103.292		10.358.092	0	
2021	Diferențe temporare recunoscute în capitaluri proprii					
	- diferențe temporare deductibile	-26.447.489	16%	-4.231.598	0	
	- diferențe temporare impozabile	91.206.345	16%	14.593.015	0	
	Total	64.758.856		10.361.417	0	

IV. NOTE DE PREZENTARE (continuare)**26. Rezultatul pe acțiune**

Profitul pe bază de acțiune este calculat împărțind profitul atribuibil proprietarilor societății la media ponderată a numărului de acțiuni ordinare în circulație în timpul perioadei în conformitate cu IAS 33 – „Rezultatul pe acțiune”.

Nu există instrumente pentru activele nete sau opțiuni pe acțiuni care ar putea dilua profitul de bază pe acțiune.

- lei

Rezultatul pe acțiune	Realizat 31.dec.2021	Realizat 31.dec.2022
Profitul net atribuibil proprietarilor societății	10.354.622	8.635.913
Număr mediu ponderat de acțiuni ordinare	491.306.709	491.187.796
Profit pe acțiune de bază	0,0211	0,0176
Dividend brut convenit pe acțiune	0,0000	0,0087

27. Informații privind salariații

Cheltuielile cu beneficiile angajaților (salariații și membrii organelor de administrație și conducere), defalcate pe salarii brute și contribuții sociale au fost:

- lei

Elemente neajustate	2021	2022
Cheltuieli cu salariale	30.920.289	34.836.626
Cheltuieli cu tichetele de masă acordate	2.334.872	2.729.500
Cheltuieli privind asigurări și protecția socială	716.730	765.736

Cheltuieli beneficii angajați – total	33.971.891	38.331.862
--	-------------------	-------------------

A. Indemnizații acordate consiliului de administrație și de conducere (director cu contract de mandat), auditorilor financiari și auditorilor interni:

- suma de 1.318.876 lei, reprezentând drepturile de natură salarială convenite membrilor Consiliului de Administrație al societății și directorului societății, care are încheiat cu societatea un contract de mandat
- suma de 57.530 lei onorarii auditor statutar S.C. BDO Auditors&Business Advisors S.R.L
- suma de 51.723 lei servicii audit intern prestate de S.C. Associated Business Auditors S.R.L.

B. Societatea nu are obligații contractate cu privire la plata de pensii către foștii membri ai Consiliului de Administrație, conducere și supraveghere, și deci nu are contabilizate angajamente de această natură.

C. Societatea nu a acordat și nici nu acordă credite sau avansuri (cu excepția avansurilor de natură salarială și/sau pentru acoperirea cheltuielilor de delegare) membrilor Consiliului de Administrație și conducerii. Societatea nu are contabilizate angajamente de această natură în sold la finele anului 2022.

IV. NOTE DE PREZENTARE (continuare)

28. Raportarea pe segmente

Din perspectiva managementului și a raportării pe segmente în cursul anului 2022 analiza a fost realizată individual pe fiecare unitate hoteliera pe care Societatea o exploatează.

- lei

nr. crt.	DENUMIRE INDICATORI	Centre de profit									Total CP
		Internațional	Termal	Nufărul	Poienița	Mureș	Someș	Unirea	Apollo-Felix	Venus 1 Mai	
A	VENITURI TOTALE	22.286.727	18.489.228	7.667.135	10.619.60	13.396.03	0	0	16.146.883	0	88.605.610
1	Venituri din exploatare	22.286.727	18.489.228	7.667.135	10.619.60	13.396.03	0	0	16.146.883	0	88.605.610
a	Venituri din act. de bază	22.286.727	18.489.228	7.667.135	10.619.60	13.396.03	0	0	16.146.883	0	88.605.610
a.1	- hotel	10.748.149	8.381.556	3.960.416	4.648.187	6.229.636	0	0	0	0	33.967.945
a.2	- alimentație publică	9.478.566	7.335.250	3.706.718	4.198.327	4.943.047	0	0	6.010.614	0	35.672.522
a.3	- tratament	1.875.807	2.772.423	0	1.773.090	2.223.350	0	0	0	0	8.644.669
a.4	- agrement	184.206	0	0	0	0	0	0	10.136.269	0	10.320.475
a.5	- grup gosp. chirii, alte*	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
b	Alte venituri din exploatare										
2	Venituri financiare										
B.	CHELTUIELI TOTALE	23.506.866	16.067.173	6.639.686	9.702.406	11.351.52	552.516	401.840	13.632.929	3.511	81.858.453
1	Cheltuieli de exploatare	23.506.866	16.067.173	6.639.686	9.702.406	11.351.52	552.516	401.840	13.632.929	3.511	81.858.453
a	- mărfuri	2.851.345	2.193.325	1.076.248	1.372.150	1.730.672	0	0	2.618.385	0	11.842.126
b	- mat. prime și auxiliare	1.004.320	545.103	155.343	331.365	397.611	742	1.155	771.546	0	3.207.185
c	- obiecte de inventar	275.121	509.529	91.992	214.045	141.225	72	0	91.193	0	1.323.177
d	- utilități (energie, apă)	3.895.753	3.056.971	697.161	970.958	1.599.922	29.174	21.645	2.656.985	1.746	12.930.316
d.1	- energie termică	1.427.933	1.385.229	442.659	307.472	703.522	0	0	235.602	0	4.502.417
d.2	- energie electrică	1.401.305	526.314	199.930	341.257	442.857	28.504	21.005	573.266	0	3.534.438
d.3	- apă, canal, apă term.	1.066.515	1.145.428	54.573	322.228	453.543	669	640	1.848.117	1.746	4.893.461
e	- reparații	576.760	121.718	58.082	65.658	76.713	11.334	563	346.310	0	1.257.138
f	- terți	1.145.786	769.197	421.893	471.845	475.645	5.965	2.365	538.533	1.301	3.832.530
g	- ch. cu impozite și taxe	320.044	207.399	71.588	167.828	274.938	186.891	171.851	110.140	0	1.510.678
h	- cheltuieli cu personalul	7.569.594	5.586.524	2.185.169	4.368.602	4.162.803	209.844	163.561	3.351.223	0	27.597.319
i	- amortizare	1.637.044	1.230.788	325.674	718.210	1.376.352	108.494	40.701	990.008	465	6.427.735
j	- alte chelt de exploatare*	7.583	362	283	155	335	0	0	623	0	9.340
k	- cheltuieli gen. repartizate	3.784.078	1.846.259	1.556.253	1.021.591	1.115.310	0	0	2.157.983	0	11.481.474
2	Cheltuieli financiare										
C.	REZULTAT BRUT	-780.701	2.422.055	1.027.448	917.198	2.044.507	-552.516	-401.840	2.513.953	-3.511	7.186.594

Subvenții	325.059	395.793	117.719	475.999	281.296	0	3.127	163.307	0	1.762.300
-----------	---------	---------	---------	---------	---------	---	-------	---------	---	-----------

IV. NOTE DE PREZENTARE (continuare)

Rezultatul realizat pe segmente de activitate la 31 decembrie 2022

- lei

nr. crt.	Denumire indicatori	Activitatea de cazare (hoteleră)	Activitatea de alimentație publică	Activitatea de tratament & spa	Activitatea de agrement ștranduri	Activitatea de închiriere	Activitatea de revânzare utilități	Alte activități aferente cifrei de afaceri	în conservare	în proces de modernizare	Alte	TOTAL
a	Venituri operaționale	33.967.945	35.672.522	8.644.669	10.320.475	786.055	6.107.468	179.269	0	0	291.591	95.969.993
b	Venituri din subvenții	376.500	888.565	420.620	73.488	0			3.127	0	835.052	2.597.352
c	Cheltuieli operaționale	29.373.917	34.571.588	9.698.647	8.576.170	183.781	4.377.370	0	957.483	3.511	1.916.999	89.659.467
d	Rezultat operațional	4.970.527	1.989.499	-633.358	1.817.793	602.274	1.730.098	179.269	-954.356	-3.511	-790.357	8.907.878
e	Venituri din cedarea și vânzarea de active										0	0
f	Cheltuieli din cedarea și vânzarea de active										0	0
g	Rezultat din cedarea și vânzarea de active	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
h	Venituri financiare										548.115	548.115
i	Cheltuieli financiare										295.381	295.381
j	Rezultat financiar	0	0	0	0	0	0	0	0	0	252.734	252.734
k	Profit înainte de impozitare	4.970.527	1.989.499	-633.358	1.817.793	602.274	1.730.098	179.269	-954.356	-3.511	-537.623	9.160.611

29. Principalii indicatori economico-financiar

Principalii indicatori economico-financiar:

- lei

nr. crt.	Elemente de calcul	Simbol	Formula	Valori calcul pe perioada de analiză		Perioada	
				12 luni 2021	12 luni 2022	2021.	2022
1.	Indicatorul lichidității curente	rLg	$rLg = Ac / Dc$	21.281.985 / 13.002.615	22.937.367 / 14.950.781	1,64	1,53
2.	Gradului de îndatorare	gÎ	$gÎ = K_{impr} / K_{pr} \times 100$	0 / 207.352.836 x 100	9.937.431 / 218.020.604 x 100	0,00	4,56
3.	Gradului de îndatorare la termen	gÎt	$gÎt = K_{impr} / K_{ang} \times 100$	0 / 207.352.836 x 100	9.937.431 / 227.958.035 x 100	0,00	4,36
4.	Viteza de rotație a debitelor - clienți	VrotCrcrom	$VrotCrcrom = Crcrom \times CA \times Nz$	3.802.867 / 82.241.715 x 365	3.963.926 / 95.678.402 x 365	17	14
5.	Viteza de rotație a activelor imobilizate	VrotAi	$VrotAi = CA / Ai$	82.241.715 / 211.543.088	95.678.402 / 233.478.468	0,39	0,41

IV. NOTE DE PREZENTARE (continuare)

Lichiditatea generală se situează la un nivel confortabil și cunoaște o îmbunătățire fata de anul precedent asigurând astfel o capacitate sporită pentru plată obligațiilor scadente pe termen scurt. În timp ce cifra de afaceri a crescut, viteza de rotație a creanțelor a crescut de asemenea, ceea ce a contribuit la trendul crescător al Societății în acest an față de anul precedent. Eficacitatea managementului activelor imobilizate prin prisma valorii cifrei de afaceri se situează la nivelul anului precedent, înregistrând o ușoară îmbunătățire.

Metoda „scoring” are ca obiectiv furnizarea unor modele predictive pentru evaluarea riscului de faliment al societății. Aceasta metodă se bazează pe tehnicile statistice ale analizei discriminante.

Aplicarea analizei discriminante prin metoda Altman, se obține un scor „Z”, ce reprezintă o funcție liniară de un ansamblu de rate. Gradul de flexibilitate a Societății se păstrează la nivelul anului precedent. Se constată o scădere față de anul precedent a contribuției proprii la finanțarea investițiilor ca urmare a acordării de dividende, în timp ce randamentul patrimoniului se află într-un trend ușor de scădere. Valoarea de piață a capitalului social al Societății se situează pe un trend crescător, iar gradul de îndatorare pe termen mediu și lung se află într-o continuă scădere. În urma evaluării riscului de faliment al societății prin metoda Altman, se constată o îmbunătățire a solvabilității, aceasta fiind ridicată, fiind fără risc de faliment (inexistent).

Riscul de faliment prin metoda scorurilor - funcția ALTMAN

- lei

nr rată	Ratele implicate în determinarea scorului „Z”		Valori calcul pe perioada de analiză		coeficient de ponderare	Scor obținut pe perioada de analiză	
	formula ratelor implicate		2021	2022		2021	2022
	r1	Activ circulant / Activ total	Ac / At	21.281.985 / 233.071.869		22.937.367 / 256.612.389	1,2
r2	Profitul reinvestit / Activ total	Pnreinv / At	10.242.512 / 233.071.869	4.238.547 / 256.612.389	1,4	0,0615	0,0231
r3	Rezultatul curent înaintea	Pb / At	10.242.512 / 233.071.869	9.160.611 / 256.612.389	3,3	0,1549	0,1178
r4	Capitalizarea bursieră /	KBVB / Dtml	170.974.735 / 1.125.897	126.726.494 / 11.473.053	0,6	91,1138	6,4750
r5	Cifra de afaceri / Activ total	CA / At	82.241.715/ 233.071.869	95.678.402/ 256.612.389	0,99	0,3493	0,3691
Z = 1,2 r1 + 1,4 r2 + 3,3 r3 + 0,6 r4 + 0,99 r5						91,7891	7,0923
Z ≤ 1,5			-			-	-
1,51 ≤ Z ≤ 1,8			-			-	-
1,81 ≤ Z ≤ 2,70			-			-	-
2,71 ≤ Z ≤ 2,99			-			-	-
Z ≥ 3			-			91,7891	7,0923

Formula funcției Altman: $Z = 1,2 r1 + 1,4 r2 + 3,3 r3 + 0,6 r4 + 0,99 r5$

Variabile utilizate:

- r1 activ circulant / activ total – rată de structură a activului și măsoară gradul de flexibilitate
- r2 profit reinvestit / activ total – indică contribuția proprie a agentului economic la finanțarea
- r3 profit brut / activ total – cuantifică performanțele activului patrimonial
- r4 valoarea de piață a capitalului / obligații pe termen lung – cuantifică o parte a gradului de
- r5 cifra de afaceri / activ total – exprimă randamentul patrimoniului

IV. NOTE DE PREZENTARE (continuare)

Modelul Canon Holder

Se bazează pe următoarea funcție: $Z = 16 \cdot R1 + 22 \cdot R2 - 87 \cdot R3 - 10 \cdot R4 + 24 \cdot R5$

- lei

nr. crt.	Indicatorul	U.M.	Valori		Simbol
			la 31.12.2021	la 31.12.2022	
1	Creanțe	lei	5.017.955	5.156.655	Cr
2	Disponibilități bănești	lei	12.943.892	15.054.777	Db
3	Datorii pe termen scurt	lei	13.002.615	14.950.781	Dts
4	Capital permanent	lei	220.069.254	241.612.322	Kperm
5	Pasiv total	lei	233.071.869	256.612.390	Pt
6	Cheltuieli financiare	lei	288.248	295.381	Chf
7	Venituri totale	lei	86.624.457	99.115.460	Vt
8	Cheltuieli cu personalul	lei	33.971.891	38.365.949	Chp
9	Valoarea adăugată	lei	53.289.192	55.612.800	VA
10	Excedentul brut al exploatării	lei	20.108.938	16.917.243	EBE
11	R1	-	1,3814	1,3519	(Cr + Db) / Dts
12	R2	-	0,9442	0,9415	Kperm / Pt
13	R3	-	0,0033	0,0030	Chf / Vt
14	R4	-	0,6375	0,6899	Chp / VA
15	R5	-	0,3774	0,3042	EBE / VA
16	Z = 16 * R1 + 22 * R2 - 87 * R3 - 10 * R4 + 24 * R5	-	45,2671	42,4865	Z

30. Tranzacții cu părți afiliate

Societatea este implicată într-un număr semnificativ de tranzacții cu societățile afiliate (companii controlate de Transilvania Investments Alliance S.A.).

Managementul revizuieste termenii comerciali și condițiile de efectuare a tranzacțiilor în mod regulat și se asigură că aceste tranzacții se realizează în baza unor termeni și condiții similare termenilor și condițiilor care s-ar fi acceptat de către terțe părți. Nu se pot oferi informații suplimentare privind garanțiile date sau primite întrucât nu a fost cazul să se constituie.

Au fost constituite provizioane privind creanțe îndoielnice asupra valorii soldurilor scadente cu privire la creanțe nerecuperabile sau îndoielnice datorate de părțile afiliate în valoare de 512.405 lei.

La 31.12.2022 soldurile în relația cu părțile afiliate sunt următoarele:

- lei

Părți afiliate	Creanțe	Datorii
S.C. Transilvania Travel&Hotels S.A.	1.754.858	607.205
S.C. Turism Lotus Felix S.A.	439.415	0
TOTAL	2.194.273	607.205

IV. NOTE DE PREZENTARE (continuare)

Vânzările și cumpărările către părți afiliate nu includ și taxele aferente tranzacțiilor (TVA). În anul 2022 Societatea a efectuat următoarele tranzacții cu entitățile afiliate:

- lei

Părți afiliate	Cumpărări	Vânzări
S.C. Transilvania Travel&Hotels S.A.	1.475	5.004.917
S.C. Turism Lotus Felix S.A.	167.850	3.663.928
TOTAL	169.325	8.668.845

Vânzările către S.C. Transilvania Travel&Hotels S.A. reprezintă prestații de servicii turistice, iar vânzările către S.C. Turism Lotus Felix S.A. sunt formate din livrări de utilități în valoare de 2.991.892 lei și prestări servicii transport de 92.716 lei.

31. Administrarea riscurilor semnificative

Specificul activității desfășurate, determină expunerea societății la o varietate de riscuri cu caracter general dar și riscuri specifice asociate instrumentelor financiare deținute precum și piețelor financiare pe care se operează.

Riscul este definit ca posibilitatea de a se înregistra deviații nefavorabile în rezultate față de un nivel așteptat., datorită unor fluctuații aleatorii. Riscurile semnificative reprezintă riscurile cu impact însemnat asupra situației patrimoniale și/sau reputaționale ale societății. Scopul evaluării riscurilor este acela de a identifica nivelul de semnificație și efectele riscurilor asumate de societate în activitatea investițională.

În activitatea desfășurată, societatea se poate confrunta cu riscuri necontrolabile ,care în general sunt asociate unor factori externi precum condițiile macroeconomice, schimbări legislative, schimbări legate de mediul concurențial etc. De regulă însă, societatea se confruntă cu riscuri controlabile, pentru care sunt adoptate politici și proceduri de administrare activă (analiză, monitorizare și control). Aceste riscuri sunt asociate unor factori interni precum natura activității desfășurate, complexitatea structurii organizatorice, calitatea personalului etc.

Conform IFRS 7 – „Instrumente financiare: recunoaștere și evaluare”, pct. 33-42, instrumentele financiare deținute de S.C. Turism Felix S.A. sunt afectate de mai multe tipuri de riscuri. Principalele riscuri semnificative la care este expusă societatea, pe lângă riscurile legate de diversificarea prudențială a portofoliului, sunt riscul valutar, riscul de rată a dobânzii, riscul de credit, riscul de lichiditate, riscul operațional.

Riscul valutar

Societatea este ușor expusă fluctuațiilor cursului de schimb valutar, în principal în cazul disponibilităților deținute în valută și creanțelor în alte valute, precum și creanțelor și obligațiilor în lei, dar care prin contracte sunt consolidate în raport cu alte valute, de regulă în EURO și/sau USD. Societatea nu a utilizat și nu utilizează la această dată instrumente derivate pentru a se proteja de fluctuațiile cursului de schimb al leului în raport cu alte valute.

În exercițiul financiar 2022 veniturile obținute din diferențe favorabile de curs valutar au fost mai mari cu 9.513 lei față de cheltuielile cu diferențele nefavorabile de curs valutar, fapt datorat în principal depozitelor în valută deținute se societate.

IV. NOTE DE PREZENTARE (continuare)**Riscul de rata a dobânzii**

Fluxurile de numerar operaționale ale societății sunt afectate de variațiile ratei dobânzilor, în principal în cazul liniei de credit contractate în funcție de ROBOR.

Riscul de credit

Riscul de credit este reprezentat de riscul înregistrării de pierderi sau al nerealizării profiturilor estimate, ca urmare a neîndeplinirii obligațiilor financiare. La 31 decembrie 2022 societatea nu deținea garanții reale drept asigurare, ameliorări ale ratingului de credit și nici active financiare restante.

Creanțele comerciale prezentate în bilanț sunt diminuate cu ajustările de depreciere. O parte semnificativă a vânzărilor Societății către clienți persoane fizice este decontată imediat în numerar la momentul vânzării.

Societatea aplica metoda simplificata conform IFRS 9 pentru evaluarea pierderilor de credit preconizate în cazul creanțelor comerciale. Pentru a evalua pierderile de credit preconizate, creanțele comerciale au fost grupate pe baza caracteristicilor comune privind riscul de credit și pe intervale determinate de numărul de zile restante la plată

Riscul de lichiditate

Lichiditatea reprezintă capacitatea societății de a-și asigura fondurile necesare pentru îndeplinirea tuturor obligațiilor sale de plată directe și indirecte, la un preț rezonabil în orice moment. Riscul de lichiditate este riscul actual sau potențial la care ar putea fi supuse profiturile și capitalul societății în urma imposibilității acestuia de a-și îndeplini obligațiile de plată la momentul scadenței.

S-a procedat la analiza activelor și datoriilor pe baza perioadei rămase de la data bilanțului până la data contractuală a scadenței pentru exercițiul financiar 2022, astfel:

- lei

<i>Explicații</i>	<i>Nota</i>	<i>Valoare contabilă</i>	<i>Sub 3 luni</i>	<i>Între 3 și 12 luni</i>	<i>Mai mare de 1 an</i>	<i>Fără maturitate prestabilă</i>
Active						
Numerar și echivalente numerar	8	16.188.647	15.067.453	1.121.194	0	0
Creanțe comerciale și alte creanțe	6 - 7	5.364.518	3.184.381	515.223	1.664.914	0
Stocuri	5	1.593.304	1.593.304	0	0	0
Alte active imobilizate	1 - 4	233.324.454	0	0	0	233.324.45
Total active		256.470.923	19.845.138	1.636.417	1.664.914	233.324.45
Datorii						
Provizioane și datorii pe termen lung	14	11.903.280	0	1.545.188	10.358.092	0
Datorii comerciale și alte datorii	15 - 18	26.534.189	9.109.359	5.848.770	11.576.060	0
Total datorii		38.437.469	9.109.359	7.393.958	21.934.152	0
Excedent de lichiditate în perioadă		218.033.454	10.735.779	-5.757.541	-20.269.238	0
Excedent de lichiditate cumulat			10.735.779	4.978.238	-15.291.000	-15.291.000

IV. NOTE DE PREZENTARE (continuare)

Analiza de senzitivitate

Analiza de senzitivitate arată efectul asupra profitului sau a pierderii și capitalurilor proprii din perioada curentă dacă s-ar fi aplicat o modificare posibilă în mod rezonabil a variabilei riscului relevant la expunerii de risc existente la data bilanțului.

Senzitivitatea este mai mare în 2022 decât în 2021 din cauza creșterii disponibilului din conturile curente.

<i>- lei</i>		
deprecieri față de dobânzile în lei – 31.dec.	2021	2022
- reducere cu 0,5 p.p. aferent creditului angajat	0	49.490
- reducere cu 0,5 p.p. aferent disponibilului	-14.481	30.063

Impactul în rezultat – 31.dec.	-14.481	79.553
---------------------------------------	----------------	---------------

Profitul este mai sensibil la reducerile ratei dobânzii decât la creșterea acesteia din cauza împrumuturilor cu rate ale dobânzilor variabile.

O depreciere a leului la 31 decembrie conform celor indicate mai jos comparativ cu EURO și USD ar fi determinat o creștere a rezultatului societății cu valorile prezentate mai jos.

Această analiză presupune că toate celelalte variabile rămân constante:

<i>- lei</i>		
deprecieri față de devize – 31.dec.	2021	2022
- deprecieri cu 10 % față de €	-277.235	-270.872
- deprecieri cu 10 % față de \$	-12.386	-17.109

Impactul în rezultat – 31.dec.	-289.621	-287.981
---------------------------------------	-----------------	-----------------

O apreciere a leului la 31 decembrie comparativ cu celelalte monede ar fi dus la același efect dar în sens contrar, asupra sumelor prezentate mai sus, considerând că toate celelalte variabile rămân constante.

Riscul operațional

Riscul operațional este definit ca riscul înregistrării de pierderi sau al nerealizării profiturilor estimate din cauza unor factori interni cum ar fi derularea inadecvată a unor activități interne, existența unui personal sau a unor sisteme necorespunzătoare sau din cauza unor factori externi cum ar fi condițiile economice, schimbări pe piața de capital, progrese tehnologice. Riscul operațional este inerent tuturor activităților Societății.

Politicile definite pentru administrarea riscului operațional au luat în considerare fiecare tip de evenimente ce poate genera riscuri semnificative și modalitățile de manifestare a acestora, pentru a elimina sau diminua pierderile de natură financiară sau reputațională.

IV. NOTE DE PREZENTARE (continuare)

Adecvarea capitalului

Politica conducerii în ceea ce privește adecvarea capitalului se concentrează în menținerea unei baze solide de capital, în scopul susținerii dezvoltării continue a Societății și atingerii obiectivelor investiționale.

Capitalurile proprii ale Societății includ capitalul social, diferite tipuri de rezerve și rezultatul reportat. Capitalurile proprii se ridicau la 218.020.604 lei la data de 31 decembrie 2022, respectiv 207.352.836 lei la data de 31 decembrie 2021.

Societatea nu face obiectul unor cerințe legale de adecvare a capitalurilor.

32. Evenimente ulterioare bilanțului

Profitul net realizat în anul 2022 este în valoare de 8.635.913,20 lei, iar rezerva legală repartizată este în valoare de 115.840,38 lei.

Cu excepția celor de mai sus, nu avem cunoștință despre evenimente ulterioare datei bilanțului care să conducă la influențe semnificative asupra datelor prezentate în situațiile financiare individuale întocmite pentru exercițiul financiar 2022.

33. Propunerea consiliului de administrație de repartizarea profitului net

Profitul net realizat în anul 2022 în valoare de 8.635.913,20 lei.

Totodată, Consiliul de Administrație propune Adunării Generale a Acționarilor repartizarea profitului net al societății obținut în anul 2022, astfel:

➤ La rezerva legală conform art. 183 din Legea 31/1990 a societăților comerciale, republicată	115.840,38 lei
➤ Rezultat provenit din recunoaștere concesiune resursă minieră	(8.191,00 lei)
➤ 50, 20% Distribuirea de dividende acționarilor ce corespunde un dividend brut de 0,0087 lei / acțiune	4.273.335,27 lei
➤ 49,80% Profit repartizat la surse proprii de finanțare	4.238.546,55 lei

Valoarea dividendului brut pe acțiuni propus a se acorda acționarilor societății este de 0,0087 lei, căruia îi corespunde un dividend net pe acțiune de 0,0080 lei, la o cotă de impozit pe dividend de 8%, iar valoarea totală a dividendului brut este de 4.273.335,27 lei.

Situațiile financiare individuale au fost aprobate de Consiliul de Administrație în data de 02 martie 2023.

34. Contingente – Litigii

(a) Litigii

Obiectul litigiilor în care Turism Felix S.A. a fost parte au vizat în principal recuperarea debitelor de la clienții care nu și-au îndeplinit obligațiile contractuale, creanțele aferente acestor litigii fiind ajutate integral în situațiile financiare.

La 31 decembrie 2022 societatea face obiectul unor litigii în care are și calitatea de parat dintre care se remarcă ca semnificativ litigiul din dosarul nr. 29044/3/2020, litigiu în care CSDR SIND Turism Romania SRL solicita anularea de către instanța a licenței 1158/2000. Pana în prezent sentințele emise de către instanțele inferioare au fost favorabile Societății.

IV. NOTE DE PREZENTARE (continuare)

(b) Impozitare

În România, exercițiul fiscal rămâne deschis pentru verificare fiscală timp de 5 ani. Conducerea Societății consideră că obligațiile fiscale incluse în aceste situații financiare sunt adecvate.

(c) Contingențe legate de mediu

Reglementările privind mediul înconjurător sunt în dezvoltare în România, iar Societatea nu a înregistrat nici un fel de obligații la 31 decembrie 2022 și 2021 pentru nici un fel de costuri anticipate, inclusiv onorarii juridice și de consultanță, studii ale locului, designul și implementarea unor planuri de remediere, privind elemente de mediu înconjurător. Conducerea Societății nu consideră cheltuielile asociate cu eventuale probleme de mediu ca fiind semnificative.

(d) Contingențe legate de împrumuturile contractate

Societatea are contractate împrumuturi de la Banca Transilvania în favoarea careia au fost instituite o serie de garanții. Informații de detaliu în legătură cu aceste garanții pot fi regăsite în cuprinsul notei Nota 16.

**Director general,
ec. Serac Florian**

**Contabil șef,
ec. Popa Marcel**

DECLARAȚIE

Subsemnații SERAC FLORIAN în calitate de director general al S.C. TURISM FELIX S.A. și POPA MARCEL în calitate de contabil șef al S.C. TURISM FELIX S.A., declarăm următoarele:

- Situațiile financiare individuale aferente anului 2022 au fost întocmite pe baza prevederilor cuprinse în Reglementările contabile conforme cu Standardele Internaționale de Raportare Financiară („IFRS”) aplicabile societăților comerciale ale căror valori mobiliare sunt admise la tranzacționare pe o piață reglementată, aprobate prin Ordinul ministrului, ministrul finanțelor publice nr. 2.844/2016, cu modificările și completările ulterioare.

- Raportările contabile anuale la 31 decembrie 2022 au fost întocmite în conformitate ce cele prevăzute la pct. 1.1 din Anexa 3 la Ordinul ministrului finanțelor publice, nr. 58/2022 privind principalele aspecte legate de întocmirea și depunerea situațiilor financiare anuale și a raportărilor contabile anuale ale operatorilor economici la unitățile teritoriale ale Ministerului Finanțelor Publice, precum și pentru modificarea și completarea unor reglementări contabile.

- Politicile contabile utilizate la întocmirea Situațiilor financiare individuale sunt în conformitate cu reglementările contabile aplicate;

- Situațiile financiare individuale întocmite în conformitate cu Standardele Internaționale de Raportare Financiară („IFRS”) oferă o imagine fidelă a poziției financiare, performanței financiare și a celorlalte informații referitoare la activitatea desfășurată;

- Societatea își desfășoară activitatea în condiții de continuitate

- Nu avem cunoștință, la data prezentei declarații, despre alte informații, evenimente, împrejurări care să altereze în mod semnificativ declarațiile de mai sus.

**Director general,
ec. Serac Florian**

**Contabil șef,
ec. Popa Marcel**