



S.C. Turism Felix S.A. Băile Felix
417500, Băile Felix, com. Sânmartin, jud. Bihor, România
Nr. Reg. Com.: J05/132/1991
C.U.I.: RO 108526
Capital social subscris și vărsat: 49.118.796,20 lei



Management
System
ISO 9001:2015
www.tuv.com
ID 9105069261

telefon: +40 0259 318338; fax: +40 0259 318297; e-mail: sctfelix@turismfelix.ro; web: www.felixspa.com

RAPORT TRIMESTRIAL

Conform Legii nr. 24/2017 și a Regulamentului A.S.F. nr.5/2018
emitenții de instrumente financiare și operațiuni de piață
Data raportului: 12.11.2024

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 TUFE

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

1. Eveniment important de raportat: Rezultate financiare aferente trimestrului III 2024

În perioada de raportare nu au fost evenimente relevante sau cu impact asupra poziției financiare.

2. Descrierea generală a poziției financiare și a performanțelor societății

Potrivit calendarului financiar stabilit pentru anul 2024, S.C. Turism Felix S.A. prezintă rezultatele financiare la trimestrul III 2024, neaudiate.

Situațiile financiare trimestriale la 30.09.2024, sunt întocmite în conformitate cu Standardele Internaționale de Raportare Financiară adoptate de Uniunea Europeană, mai puțin IAS28, precum și cu reglementările Autorității de Supraveghere Financiară (ASF) aplicabile, sunt prezentate ca anexa la prezentul raport.

În primele 9 luni ale anului 2024 s-a înregistrat un rezultat brut de (931.196) lei, mai mic cu 10.442.537 lei față de rezultatul brut înregistrat în aceeași perioadă a anului precedent, când s-a realizat 9.511.341 lei.

Principalii factori care au influențat evoluția rezultatului în perioada analizată sunt:

a) evoluția cheltuielilor:

- cheltuielile din exploatare au crescut față de aceeași perioadă a anului trecut cu 7,72%, respectiv 5.578.118 lei, valoarea înregistrată la trimestru III fiind de 77.803.752 lei, ponderea semnificativă



fiind reprezentată de creșterea cheltuielilor de personal cu 3.246.682 lei, a cheltuielilor cu amortizarea cu 2.465.947 lei și a cheltuielilor cu serviciile și lucrările prestate de terți cu 414.302 lei

- societatea a înregistrat cheltuieli financiare în perioada de raportare în valoare de 2.599.525 lei reprezentând în principal dobânzi aferente creditelor accesate.

b) evoluția veniturilor:

- veniturile din exploatare au înregistrat o scădere cu 2,85% față de aceeași perioadă a anului precedent valoarea realizată fiind de 79.336.630 lei. În structură se poate constata că veniturile pe segmentele de cazare, alimentație publică și tratament au scăzut compensând cu valoarea veniturilor din agrement.
- veniturile financiare înregistrate la trimestrul III 2024 au fost de 135.451 lei realizate pe seama vânzării investițiilor financiare deținute pe termen scurt.

c) evoluția turistică:

- față de aceeași perioadă a anului precedent s-a înregistrat o scădere de 9,60 %, respectiv cu 18.927 zile-turist, realizându-se un număr de 178.267 zile-turist.
- scăderea semnificativă s-a înregistrat pe relația cu Casa Națională de Pensii Publice, o reducere cu 50% a circulației turistice de la 50.898 zile turist realizate în anul 2023 la 24.434 zile turist.
- creșterile pe alte canale de vânzare au fost de 5.507 zile turist și s-au înregistrat pe relația vânzări directe recepție și on-line Booking.com

3. Indicatori economico-financiar

Privind principalii indicatori economico-financiar pentru anul 2024.

		- lei
	Indicatori	30.09.2024
a	Active totale, din care:	307.626.342
	- active imobilizate	291.305.043
	- stocuri	1.487.679
	- creanțe	9.938.269
	- disponibilități bănești și echivalente	4.895.350
b	Pasive totale, din care:	307.626.342
	- capitaluri proprii	233.860.875
	- datorii curente	25.919.946
	- datorii termen lung	47.845.521
c	Cifra de afaceri	78.923.287
d	Venituri totale	79.472.081
e	Cheltuieli totale	80.403.277
f	Rezultat brut	(931.196)
g	Număr mediu personal	711



S.C. Turism Felix S.A. Băile Felix
417500, Băile Felix, com. Sânmartin, jud. Bihor, România
Nr. Reg. Com.: J05/132/1991
C.U.I.: RO 108526
Capital social subscris și vărsat: 49.118.796,20 lei



Management
System
ISO 9001:2015

www.tuv.com
ID 9105069261

telefon: +40 0259 318338; fax: +40 0259 318297; e-mail: sctfelix@turismfelix.ro; web: www.felixspa.com

Indicatori economico-financiarî la 30.09.2024 conform Anexei nr.13 lit. A la Regulamentul ASF nr.5/2018;

	Denumirea indicatorului	Mod de calcul	Valori	Rezultat
1.	Indicatorul lichidității curente	Active curente / Datorii curente	16.321.299 / 25.919.946	0,63
2.	Indicatorul gradului de îndatorare	Capital împrumutat / Capital propriu x 100	38.839.465 / 233.860.875 x 100	16,60
3.	Indicatorul gradului de îndatorare	Capital împrumutat / Capital angajat x 100	38.839.465 / 272.700.340 x 100	14,24
4.	Viteza de rotație a debitelor - clienții	Sold mediu clienți / Cifra de afaceri x 90	3.844.925/ 78.923.287 x 270	13,15 (nr. de zile)
5.	Viteza de rotație a activelor imobilizate	Cifra de afaceri / Active imobilizate	78.923.287 / 291.305.043	0,27 (nr. de ori)

4. Alte informații

Situațiile financiare aferente trimestrului III a anului 2024 nu au fost auditate.

Director general,
Pirjol Razvan

Director economic,
Costas Ioan

SITUAȚII FINANCIARE TRIMESTRIALE

la 30 septembrie 2024

**întocmite în baza reglementărilor contabile conforme cu
Standardele Internaționale de Raportare Financiară
aprobate prin Ordinul Ministrului Finanțelor Publice nr. 2844/2016**

SITUAȚIA POZIȚIEI FINANCIARE
la data de 30.09.2024

(sumele sunt exprimate în RON, dacă nu este specificat altfel)

		01.01.2024	30.09.2024
Active			
Active imobilizate			
Imobilizări corporale	1	272.561.991	273.339.399
Imobilizări necorporale	2	136.742	107.031
Investiții imobiliare	3	199.030	296.703
Active financiare	4	17.561.910	17.561.910
Total active imobilizate		290.459.673	291.305.043
Active circulante			
Stocuri	5	2.792.489	1.487.679
Creanțe comerciale	6	2.794.713	4.895.136
Alte creanțe	7	4.084.320	4.230.186
Creanțe cu impozitul pe profit current	7	1.064.212	812.947
Alte active financiare	8	1.238.528	0
Numerar și echivalent în numerar	9	6.021.293	4.895.350
Total active circulante		17.995.555	16.321.299
TOTAL ACTIVE		308.455.229	307.626.342
Datorii			
Datorii curente			
Datorii comerciale	10	10.005.466	11.744.057
Împrumuturi pe termen scurt	11	4.268.746	5.150.933
Datorii privind taxele	12	1.880.466	2.352.565
Datorii angajați	13	2.291.593	1.336.253
Alte datorii	14	6.268.574	5.336.138
Total datorii curente		24.714.845	25.919.946
Datorii pe termen lung			
Împrumuturi pe termen lung	15	34.670.501	33.688.532
Alte datorii	16	798.749	929.193
Impozit amânat	17	13.770.359	13.227.797
Total datorii pe termen lung		49.239.609	47.845.521
TOTAL DATORII		73.954.454	73.765.467
ACTIVE NETE		234.500.774	233.860.875
Capitaluri			
Capitalul social	18	49.118.796	49.118.796
Rezerve legale	19	5.716.312	5.716.312
Rezerve din evaluarea titlurilor la valoarea justă prin alte elemente ale rezultatului global	20	-18.697.360	-18.697.360
Rezerve din reevaluare	21	90.991.745	88.143.293
Alte rezerve	22	77.226.125	78.224.734
Rezultat reportat	23	29.146.547	32.537.562
Rezultatul current	24	1.069.903	-1.182.461
Repartizarea profitului	24	-71.294	0
TOTAL CAPITALURI		234.500.774	233.860.875

Director General,
Pirjol Emil-Razvan

Director economic,
Costas Ioan

**SITUAȚIA PROFITULUI SAU A PIERDERII
ȘI ALTE ELEMENTE ALE REZULTATULUI GLOBAL
la data de 30.09.2024**

(sumele sunt exprimate în RON, dacă nu este specificat altfel)

		30.09.2023	30.09.2024
Venituri din prestări servicii	25	52.409.075	52.317.477
Venituri din vânzarea de mărfuri	25	29.079.268	26.605.810
Alte venituri din exploatare	25	64.228	319.151
		81.552.570	79.242.438
Variația stocurilor și imobilizărilor	26	114.988	94.192
Materii prime și consumabile	26	(4.704.697)	(4.418.804)
Costul mărfurilor vândute	26	(8.932.192)	(8.093.321)
Cheltuieli cu energia și apa	26	(12.353.711)	(11.457.945)
Cheltuieli de personal	26	(34.565.303)	(37.811.985)
Amortizare	26	(5.608.113)	(8.074.061)
Pierderi din cedări active	26	-	(2.352)
Alte cheltuieli de exploatare	26	(6.061.618)	(7.945.287)
Profit / (Pierdere) operational		9.411.924	1.532.877
Costuri financiare	27	(125.849)	(2.599.525)
Venituri financiare	27	195.267	135.451
Profitul / (Pierdere) înainte de impozitare		9.511.341	(931.196)
Cheltuieli cu impozite		(1.420.198)	(251.265)
Profit / (Pierdere)		8.091.143	(1.182.461)
Alte elemente ale rezultatului global			
Elemente care nu pot fi clasificate:			
Rezerve din reevaluare nete de impozit		1.123.462	2.848.452
Modificarea valorii investițiilor financiare nete de impozit		0	0
Total alte elemente ale rezultatului global		1.123.462	2.848.452
Total rezultat global		9.214.606	1.665.991
Număr acțiuni		491.187.962	491.187.962
Rezultatul pe acțiune		0,0165	0,0000

**Director General,
Pirjol Emil-Razvan**

**Director economic,
Costas Ioan**

SITUAȚIA MODIFICĂRIILOR ÎN CAPITALURILE PROPRII
la 30.09.2024

(sumele sunt exprimate în RON, dacă nu este specificat altfel)

	Capital social	Rezerve legale	Rezerva neta de impozit amânat	Rezerve din reevaluarea activelor la valoare justa prin OCI	Alte rezerve	Rezultatul reportat	Total
01 ianuarie 2024	49.118.796	5.716.312	90.991.745	(18.697.360)	77.226.125	30.145.156	234.500.774
Rezultatul exercițiului financiar	-	-	-	-	-	(1.182.461)	(1.182.461)
Total rezultat global	-	-	-	-	998.609	(998.609)	0
Alocări rezerva legala	-	-	-	-	-	-	-
Alocări alte rezerve	-	-	-	-	998.609	(998.609)	-
Repartizare dividende	-	-	-	-	-	-	-
Total rezultat aferent acționarilor	-	-	-	-	-	-	-
Alte elemente ale rezultatului global	-	-	-	-	-	-	-
Surplus din reevaluare realizat	-	-	(3.391.014)	-	-	3.391.014	-
Rezerve din reevaluare	-	-	-	-	-	-	-
Impozit amânat aferent rezervelor din reevaluare	-	-	542.562	-	-	-	542.562
Modificarea valorii investițiilor financiare	-	-	-	-	-	-	-
Impozit amânat aferent modificării de valoare a investițiilor financiare	-	-	-	-	-	-	-
30 septembrie 2024	49.118.796	5.716.312	88.143.293	(18.697.360)	78.224.734	31.355.510	233.860.875

Director General,
Pirjol Emil-Razvan

Director economic,
Costas Ioan

SITUAȚIA MODIFICĂRIILOR ÎN CAPITALURILE PROPRII
la 30.09.2023

(sumele sunt exprimate în RON, dacă nu este specificat altfel)

	Capital social	Rezerve legale	Rezerva neta de impozit amânat	Rezerve din reevaluarea activelor la valoare justa prin OCI	Alte rezerve	Rezultatul reportat	Total
01 ianuarie 2023	49.118.796	5.645.018	74.885.029	(20.505.046)	72.987.579	35.889.228	218.020.604
Profitul exercițiului financiar	-	475.567	-	-	-	7.615.576	8.091.143
Total rezultat global	-	-	-	-	4.238.547	(4.238.547)	-
Creșteri/reduceri capitalul social	-	-	-	-	-	-	-
Anulare acțiuni proprii	-	-	-	-	-	-	-
Alocări rezerva legala	-	-	-	-	-	-	-
Alocări alte rezerve	-	-	-	-	4.238.547	(4.238.547)	-
Total rezultat aferent acționarilor	-	-	-	-	-	(4.273.335)	(4.273.335)
Dividende acordate	-	-	-	-	-	(4.273.335)	(4.273.335)
Alte elemente ale rezultatului global	-	-	-	-	-	-	-
Surplus din reevaluare realizat	-	-	(1.337.446)	-	-	1.337.446	-
Impozit amânat aferent rezervelor din reevaluare	-	-	213.984	-	-	-	213.984
Modificarea valorii investițiilor financiare	-	-	-	-	-	-	-
Impozit amânat aferent modificării de valoare a investițiilor financiare	-	-	-	-	-	-	-
Corecții perioadele precedente	-	-	-	-	-	-	-
30 septembrie 2023	49.118.796	6.120.585	73.761.567	(20.505.046)	77.226.126	36.330.368	222.052.395

Director General,
Pirjol Emil-Razvan

Director economic,
Costas Ioan

SITUAȚIA FLUXURILOR DE TREZORERIE
la data de 30.09.2024

(sumele sunt exprimate în RON, dacă nu este specificat altfel)

	30.09.2023	30.09.2024
Situația fluxurilor de trezorerie		
Fluxul de numerar din activitățile de exploatare		
Profit net înainte de impozitare	8.091.143	(1.182.462)
Ajustări pentru:		
Diferențele din retratare	-	-
Amortizări și provizioane	5.608.113	8.074.060
Pierdere/(profit) din cedările de active imobilizate	-	(6.430)
Pierdere/(profit) din cedările de active financiare	-	-
Scăderea/creșterea altor provizioane	(1.531.183)	(146.256)
Venituri din investiții	-	(90.926)
Venituri financiare	(195.267)	(44.524)
Cheltuieli financiare	125.849	32.091
Profitul din exploatare înainte de modificarea capitalului de lucru	12.098.655	6.635.553
Scăderea/(Creșterea) a creanțelor comerciale și a altor creanțe	(4.140.606)	(1.586.256)
Scăderea/(Mărirea) stocurilor	(793.943)	1.305.954
Creștere/(Scădere) datorii comerciale	10.533.165	2.479.606
Numerar generat din activități de exploatare	17.697.271	8.834.857
Cheltuieli financiare	(1.439.286)	(2.257.432)
Taxe plătite	-	-
Numerar net generat din activități de exploatare	16.257.985	6.267.425
Fluxul de numerar din activități de investiții		
Achiziție/încasări din vânzarea de instrumente de capitaluri proprii	-	-
Achiziționarea de imobilizări corporale	(43.622.587)	(10.337.096)
Venituri din vânzarea investițiilor	-	8.782
Dobânzi încasate	-	-
Venituri din investiții	-	-
Numerar net utilizat în activități de investiții	(43.622.587)	(10.328.314)
Fluxul de numerar din activități de finanțare		
Încasări din împrumuturi	24.754.132	2.945.281
Plățile datoriiilor de leasing financiar	(68.828)	(10.335)
Dividende plătite	(4.240.000)	-
Numerar net utilizat în activități de finanțare	20.445.304	2.934.946
Creștere/(scădere) netă a numerarului și echivalentelor de numerar	(6.919.298)	(1.125.943)
Numerar și echivalente de numerar la începutul perioadei	15.066.214	6.021.293
Numerar și echivalente de numerar la sfârșitul perioadei	8.146.916	4.895.350

Director General,
Pirjol Emil-Razvan

Director economic,
Costas Ioan

POLITICI ȘI NOTE DE PREZENTARE AFERENTE SITUAȚIILOR FINANCIARE INDIVIDUALE

la data de 30 septembrie 2024

(sume sunt exprimate în RON, dacă nu este specificat altfel)

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 „TUF”. 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.

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 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 căruia i se adresează.

Tratamentul de bază rămâne cel balnear clasic, balneofizical 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 balneofizical 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, 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.

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.

În aprilie 2024 a fost dat în folosință la întreaga capacitate Ștrandul Venus -1 Mai care a fost supus unui amplu proces de modernizare începând cu anul 2019.

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

Pe parcursul anului 2024, activitatea Consiliului de Administrație a fost asigurată în următoarea componență:

- ec. Moldovan Marius-Adrian – Președinte;
- ec. Popa Liviu – Vicepreședinte;
- ec. Moldovan Laurenția-Niculina – Membru;
- ec. Moldovan Tudor – Membru;
- ec. Ursulescu Oana Cristina – 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 2024, 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 30 septembrie 2024 a avut următoarea componență:

- Pirjol Emil-Razvan – Director General;
- Chefneux Alina-Maria – Director General Adjunct;
- Costas Ioan – Director Economic;
- Palacean Mihaela-Catalina – 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 concesionat către S.C. Turism Felix S.A. pentru o perioadă de 20 de ani, licență prelungită pe perioade succesive, 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.

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.

II. Bazele întocmirii

A. Declarația de conformitate

Situațiile financiare au fost pregătite în conformitate cu:

- Ordinul nr. 2844/12.12.2016 pentru aprobarea Reglementărilor contabile conforme cu Standardele Internaționale de Raportare Financiară („Ordin 2844”) cu modificările și completările ulterioare, mai puțin IAS 28.

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.

B. Bazele evaluării

Situațiile financiare conforme cu IFRS au fost întocmite pe baza costului istoric, ajustate conform IAS 29 („Raportarea financiară în economiile hiperinflaționiste”) în cazul capitalului social. Excepție de la costul istoric fac următoarele:

- Clădirile și terenurile evaluate la valoare reevaluată;
- Investițiile financiare evaluate la valoare justă prin alte elemente de capital;
- Investiții financiare la valoare justă prin contul de profit și pierdere.

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.

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 trimestriale elaborate la data de 30.09.2024 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.

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.

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.

Valoarea reevaluată a mijloacelor fixe

Societatea ales să prezinte terenurile și clădirile la valoare reevaluată. Reevaluările se fac cu suficientă regularitate astfel încât valoarea din contabilitate să nu difere semnificativ de valoarea de piață a acestor imobilizări. Valoarea reevaluată se stabilește prin rapoarte de evaluare realizate de evaluatori autorizați prin metode de evaluare agreeate.

Valoarea justă a participațiilor

Societatea evaluează participațiile deținute în alte companii la valoare justă prin alte elemente de capital. Pentru participațiile deținute la societăți ale căror valori mobiliare nu sunt listate pe o piață activă, valoarea justă se stabilește prin rapoarte de evaluare realizate de evaluatori autorizați, prin metode de evaluare specifice, așa cum este prezentat în Nota 4.

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 2024 nu au fost efectuate corecții.

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 30 septembrie 2024, Societatea înregistrează capitaluri proprii pozitive și o pierdere bruta în valoare de 931.196 lei. În anul 2024, veniturile totale realizate sunt de 79.472.081 lei, cu 2,92 % (2.390.744 lei) mai mici decât veniturile realizate la 30 septembrie 2023, când au fost în valoare de 81.862.825 lei. Cifra de afaceri a scăzut cu 3,15% (2.565.055 lei) față de aceeași perioadă a anului precedent, de la 81.488.342 lei la 78.923.287 lei, fiind influențată de scăderea numărului de zile turist și păstrarea prețurilor de vânzare la nivelul anului precedent;

Rata de lichiditate curentă este subunitară și reflectă posibilitatea elementelor patrimoniale curente de a se transforma într-un timp scurt în lichidități, pentru a achita datoriile curente, valoarea calculată fiind de 0,63. Solvabilitatea patrimonială este de 76,02 depășind nivelul asiguratoriu exprimând gradul în care unitățile patrimoniale pot face față obligațiilor de plată, indicând raportul surselor proprii în activele totale.

G. Avizarea situațiilor financiare

Situațiile financiare trimestriale întocmite la 30 septembrie 2024 au fost supuse avizării Consiliului de administrație în data de 11 noiembrie 2024.

H. Comparabilitatea informațiilor

Societatea a modificat prezentarea pentru anumite elemente ale situațiilor financiare pentru anul curent. Pentru a asigura comparabilitatea informațiilor, situațiile financiare ale anului precedent au fost reclasificate corespunzător.

III. NOTE DE PREZENTARE

1. Imobilizări corporale

Valoarea construcțiilor aflate în patrimoniul Societății la 30 septembrie 2024 și 30 septembrie 2023 este detaliată mai jos:

➤ Imobilizări corporale la valoarea brută an 2024:

An 2024	Terenuri	Construcții	Instalații tehnice și mașini, utilaje și mobilier	Imobilizări corporale în curs	Avansuri imobilizări corporale	TOTAL
Sold inițial 01.01	89.828.168	100.899.285	37.218.573	75.962.733	298.787	304.207.546
Intrări	0	555.501	763.947	7.791.317	872.427	9.983.192
Ieșiri	0	-6.585	-751.093	0	-1.085.925	-1.843.603
Imobilizări în curs	0	63.872.440	8.688.727	-72.664.236	0	-103.069
Transferuri rezerve din reevaluare	0	0	0	0	0	0
Sold final 30.09.	89.828.168	165.320.641	45.920.155	11.089.814	85.289	312.244.066

➤ Influența amortizărilor și deprecierilor asupra valorii brute a imobilizărilor corporale an 2024:

Sold inițial	0	633.027	30.725.396	287.132	0	31.645.555
Ajustări de valoare reprezentând amortizări și	13.253	6.491.792	754.067	0	0	7.259.112
Transferuri rezerve din Reevaluare	0	0	0	0	0	0
Sold final	0	7.124.819	31.479.463	287.132	0	38.904.667
Valoarea netă a mijl. fixe la 30.09.2024	89.814.915	158.195.822	14.440.692	10.802.682	85.289	273.339.399

➤ Imobilizări corporale la valoarea brută an 2023:

An 2023	Terenuri	Construcții	Instalații tehnice și mașini, utilaje și	Imobilizări corporale în curs	Avansuri imobilizări corporale	TOTAL
Sold inițial 01.01	80.211.364	104.725.335	36.810.568	26.754.444	11.431.596	259.933.308
Intrări	434.887	3.290.704	1.279.341	51.102.311	0	45.386.717
Ieșiri	0	0	0	-3.831.879	-11.350.525	-3.831.879
Transferuri rezerve din reevaluare în rezultatul reportat	0	0	0	0	0	0
Sold final 30.09.	80.646.251	108.646.039	38.089.910	74.024.876	81.071	301.488.147

- Influența amortizărilor și deprecierilor asupra valorii brute a imobilizărilor corporale an 2023:
- lei

An 2023	Terenuri	Construcții	Instalații tehnice și mașini, utilaje și	Imobilizări corporale în curs	Avansuri imobilizări corporale	TOTAL
Sold inițial	0	11.907.398	30.457.900	0	0	42.365.298
Ajustări de valoare reprezentând amortizări și deprecieri	5.890	4.498.104	938.918	0	0	5.442.912
Ajustări de valoare aferente mijloacelor fixe ieșite	0	0	0	0	0	0
Transferuri rezerve din reevaluare	0	0	0	0	0	0
Sold final	5.890	16.405.502	31.396.818	0	0	47.808.210
Val netă a mijl. fixe la 30 septembrie 2023	80.640.361	92.240.536	6.693.092	72.024.876	81.071	253.679.936

Valoarea netă a investițiilor în curs de execuție la 30.09.2024 este de 10.802.682 lei. Investițiile în curs reprezintă costuri imobilizate pentru construirea piațetei, lucrările fiind executate și nerecepționate la data raportării. Avansurile pentru imobilizări prezentate sunt avansuri plătite pentru dezvoltatorul contractat pentru investiția în Piațeta.

Terenurile și construcțiile sunt reflectată la valoarea justă conform evaluării efectuate la 31 decembrie 2023. Raportul de evaluare a imobilizărilor corporale de natura terenurilor întocmit de DARIAN DRS S.A. – membru ANEVAR, în anul 2023 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 și amenajărilor la data de 31.12.2023 a fost de 89.828.168 lei. Conform politicilor contabile aprobate pentru terenuri nu se calculează amortizare.

Grupa „Construcții” a fost reevaluată la data de 31 decembrie 2023 prin metoda actualizării fluxurilor financiare (abordarea pe bază de venit) de către 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 „Terenuri” și Grupa „Construcții” – valoare justă la 31.12.2023:

Grupa	Valoare contabilă	Valoare rămasă	Cheltuieli din reevaluare	Valoare justă	Diferențe din Reevaluare
Terenuri	80.618.063	80.607.755	(1.732.975)	89.828.168	10.953.388
Construcții	109.017.427	90.906.980	0	100.899.285	9.992.305
Investiții imobiliare	191.340	172.673	0	199.030	26.357

Diferența de reevaluare în valoare de 1.732.975 lei a fost reflectată în contul de profit și pierdere în anul 2023, iar restul sumei ca și modificare a rezervelor din reevaluare.

În cursul anului 2024 au fost obținute mijloace fixe în regie proprie în valoare de 12.918 lei. S-au înregistrat ieșiri de mijloace fixe în valoare de 757.678 lei, din care prin operațiuni de casare 599.904 lei și prin vânzare 157.774 lei.

Societatea deține imobilizări suspendate de la utilizare. Imobilizările din această categorie sunt amortizate în continuare și sunt prezentate la valoare netă 1.025.960 lei în situațiile financiare și reprezintă în cea mai mare parte clădiri (Hotel Someș 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

La 30 septembrie 2024 imobilizările necorporale nete se prezintă astfel:

Valoare brută	2023	2024
Sold inițial 01.ian.	1.205.718	1.225.525
Intrări	24.847	29.555
Ieșiri	0	0
Modificări ale valorii juste	0	0
Sold final la 30.sep.	1.230.565	1.255.080

Ajustări de valoare	2023	2024
Sold inițial 01.ian.	923.284	1.093.823
Ajustări de valoare reprezentând amortizări aferente altor imobilizări necorporale	124.159	54.226
Ajustări de valoare reprezentând deprecieri	0	0
Sold final la 30.sep.	1.047.443	1.148.049
Valoarea netă a imobilizărilor necorporale la 01.ian.	282.433	136.742
Valoarea netă a imobilizărilor necorporale la 30.sep.	183.122	107.031

Valoarea amortizării imobilizărilor necorporale este prezentată în situația rezultatului la linia de Amortizare.

3. Investiții imobiliare

Investițiile imobiliare deținute de societatea sunt imobile închiriate. Acestea sunt prezentate de către societate pe modelul bazat pe cost conform IAS 40 și IAS 16.

Influența reevaluării: Grupa „Investiții imobiliare” – valoare justă la 31.12.2023

Grupa	Valoare contabilă	Valoare rămasă	Valoare justă	Diferențe din reevaluare
Investiții imobiliare	191.340	172.673	199.030	26.357

Valoarea veniturilor din chirii realizată în anul 2024 este de 697.451 lei. Grupa Investiții imobiliare cuprinde o platforma betonata destinata închirierii. În august 2023 chioșcurile au fost demolate, societatea a construit o piațetă cu spații comerciale de închiriat.

La 30 septembrie 2024, situația investițiilor imobiliare se prezintă astfel:

Cost	2023	2024
Sold inițial 01.ian.	348.490	199.030
Intrări	0	103.068
Ieșiri	0	0
În curs de execuție	0	0
Sold final la 30.sep.	348.490	302.098

Ajustări de valoare	2023	2024
Sold inițial 01.ian.	130.369	0
Ajustări de valoare reprezentând amortizări	41.043	5.395
Ajustări de valoare reprezentând deprecieri	0	0
Sold final la 30.sep.	171.411	5.395

Valoarea netă a investițiilor imobiliare la 01.ian.	218.121	199.030
--	----------------	----------------

Valoarea netă a investițiilor imobiliare la 30.sep.	177.079	296.703
--	----------------	----------------

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.

Participații evaluate la valoare justă prin contul de profit și pierdere:

În cursul lunii septembrie societatea a valorificat prin intermediul IFB Invest întregul pachet de acțiuni deținut la INFINITY capital obținând un câștig în valoare de 90.296 lei.

Participațiile din această categorie sunt prezentate mai jos:

An 2024

		nr. acțiuni	Preț mediu achiziție	Preț piață 01.01.2024	Valoare achiziție	Preț piață 30.09.2024	Valoare 30.09.2024	Diferențe 30.09.2024
INFINITY	Capital	96.757	1,9121	1,900	183.838	0	0	0
INFINITY	Capital	555.000	2,1155	1,900	1.054.500	0	0	0
INFINITY	Capital	100	2,5200	1,900	190			
Total		651.857			1.238.528		0	0

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 2,50 lei/acțiune și are sediul social în București, str. Maria Rosetti nr. 35, sector 2. La 30.06.2024 participația a fost ajustată în sensul deprecierii integrale a acesteia, având în vedere că această societate a intrat în insolvență începând cu anul 2017.

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 0,10 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 ale rezultatului global). Evaluarea participațiilor Turism Felix SA în Turism Lotus SA la 31.12.2023, respectiv la 31.12.2022 s-a înregistrat în baza Raportului de evaluare a societății Turism Lotus Felix SA stabilită pentru închiderea situațiilor financiare aferente anului 2023 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 2023

Numele societății	Locul operațiunilor (sediul social)	Procent deținut C.S. la 30 .09. 2023	Valoare aportată C.S. la 30.09.2023 (lei)	Diferențe evaluare la 30.09.2023 (lei)	Valoare justă la 30.09.2023 (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 2024

Numele societății	Locul operațiunilor (sediul social)	Procent deținut C.S. la 30 .09. 2024	Valoare aportată C.S. la 30.09.2024 (lei)	Diferențe evaluare la 30.09.2024 (lei)	Valoare justă la 30.09. 2024 (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	(20.866.778)	17.561.910
Total acțiuni necotate			39.820.673	(22.258.763)	17.561.910

5. Stocuri

Situația stocurilor, în structură se prezintă astfel:

Stocuri	2023	2024
Materii prime	13.164	12.797
Materiale consumabile	1.065.509	1.114.626
Obiecte de inventar	65.707	841.629
Materiale aflate la terți	850	242.949
Mărfuri	448.073	580.488
Avansuri	0	0
Valoarea stocurilor la 01.ian.	1.593.303	2.792.489

Stocuri	2023	2024
Materii prime	28.602	9.817
Materiale consumabile	1.048.483	845.451
Obiecte de inventar	737.751	201.520
Materiale aflate la terți	72.553	136.646
Mărfuri	463.258	453.125
Ambalaje	0	18.439
Avansuri	36.600	0
Valoarea stocurilor la 30.sep.	2.387.247	1.487.679

6. Creanțe comerciale

În funcție de termenul de lichiditate, valoarea contabilă a creanțelor se prezintă astfel:

Creanțe comerciale	2023	2024
Clienți	2.331.185	1.415.979
Clienți incerti	1.664.914	1.143.663
Clienți facturi de întocmit	22.982	1.378.735
Valoarea creanțelor comerciale la 01.ian.	4.019.080	3.938.377
Clienți	3.799.847	3.267.409
Clienți incerti	1.656.069	997.407
Clienți facturi de întocmit	1.756.921	1.627.727
Valoarea creanțelor comerciale la 30.sep.	7.212.837	5.892.543
Ajustări pentru deprecierea creanțelor		
Sold inițial la 01.ian.	1.152.509	1.143.663
Ajustare constituită în an	0	0
Ajustare reversată în an	8.845	146.256
Sold final la 30.sep.	1.161.354	997.407
Valoarea netă a creanțelor comerciale la 01.ian.	2.866.571	2.794.713
Valoarea netă a creanțelor comerciale la 30.sep.	6.589.687	4.895.136

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.

7. Alte creanțe

Alte creanțe la 01.ian.	2023	2024
Alte creanțe în legătură cu personalul	724	286
TVA de recuperat	1.510.224	629.600
Alte creanțe sociale	641.076	1.209.264
Debitori diverși	119.400	233.684
Sume în curs de lămurire	78.827	90.678
Avansuri	497.206	231.655
Decontări în cadrul grupului	2.194.273	2.100.176
Cheltuieli înregistrate în avans	196.554	185.346
Valoarea altor creanțe la 01.ian.	5.238.284	4.680.689

Alte creanțe la 30.sep.	2023	2024
Alte creanțe în legătură cu personalul	12.707	12.316
TVA de recuperat	49.236	81.012
Alte creanțe sociale	1.002.317	1.204.986
Avansuri trezorerie	19.480	26.660
Debitori diverși	223.364	488.116
Sume în curs de lămurire	77.103	96.969
Avansuri	65.678	75.760
Decontări în cadrul grupului	2.194.273	2.151.366
Cheltuieli înregistrate în avans	639.954	689.370

Valoarea altor creanțe la 30.sep.	4.234.879	4.826.555
--	------------------	------------------

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 telefonie.

Ajustări pentru deprecierea altor creanțe	2023	2024
Sold inițial	596.369	596.369
Ajustare constituită în an	0	0
Ajustare reversată în an	0	0
Sold final	596.369	596.369

Valoarea netă a altor creanțe la 01.ian.	4.641.915	4.084.320
---	------------------	------------------

Valoarea netă a altor creanțe la 30.sep.	3.638.510	4.230.186
---	------------------	------------------

Valoarea impozitului pe profit curent de recuperat se prezintă astfel:

Creanțe cu impozitul pe profit curent	2023	2024
Sold inițial	38.997	1.064.212
Constituiți în perioada	1.420.198	251.265
Recuperări în perioada	0	0
Sold final	-1.381.201	812.947
Valoarea netă la 01.ian.	38.997	1.064.212
Valoarea netă la 30.sep.	-1.381.201	812.947

La 30.09.2024 societatea a calculat impozit pe profit în valoare de 251.265 lei pe seama surplusului din rezerve din reevaluare realizat.

8. Alte active financiare

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 30 septembrie 2024 sunt de 639.937 lei și reprezintă portofoliul deținut la Infinity Capital în număr de 324.841 acțiuni.

În cursul lunii septembrie societatea a valorificat prin intermediul IFB Invest întregul pachet de acțiuni deținut la INFINITY Capital obținând un rezultat financiar pozitiv în valoare de 90.296 lei.

Structura portofoliului prezentat în categoria Alte investiții financiare pe termen scurt se prezintă astfel:

An 2024

		nr. acțiuni	Preț mediu achiziție	Preț piață 01.01.2024	Valoare achiziție	Preț piață 30.09.2024	Valoare 30.09.2024	Diferențe 30.09.2024
INFINITY	Capital	96.757	1,9121	1,900	183.838	0	0	0
INFINITY	Capital	555.000	2,1155	1,900	1.054.500	0	0	0
INFINITY	Capital	100	2,5200	1,900	190			
Total		651.857			1.238.528		0	0

9. Numerar și echivalente în numerar

Situația numerarului și echivalentelor în numerar se prezintă astfel:

Numerar și echivalente în numerar	2023	2024
Conturi la bănci în lei	12.012.366	3.126.326
Conturi la bănci în valută	2.879.814	2.745.146
Numerar în „casă”	57.013	13.504
Sume în curs de decontare	105.584	91.729
Alte valori de încasat	11.437	44.588

Valoare numerar și echivalente în numerar la 01.ian.	15.066.214	6.021.293
---	-------------------	------------------

Numerar și echivalente în numerar	2023	2024
Conturi la bănci în lei	5.119.357	3.859.453
Conturi la bănci în valută	2.822.491	51.424
Numerar în „casă”	52.059	6.734
Sume în curs de decontare	134.415	975.069
Alte valori de încasat	18.594	2.670

Valoare numerar și echivalente în numerar la 30.sep.	8.146.916	4.895.350
---	------------------	------------------

Alte valori de încasat în numerar sunt în valoare de 2.670 lei la 30 septembrie 2024, respectiv 18.594 lei la 30 septembrie 2023 și reflectă sumele în decontare rezultate din plata cu cardul electronic.

10. 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. Clienții creditorii reprezintă plăți făcute de către Tour operatori în avans pentru rezervări.

Datorii comerciale	2023	2024
Furnizori	3.982.305	5.507.289
Furnizori de imobilizări	3.094.414	1.142.250
Furnizori facturi nesosite	607.702	639.016
Avansuri încasate în contul comenzilor	1.531.123	2.716.911
Sold inițial 01.01.	9.215.544	10.005.466

Furnizori	2.955.371	4.160.268
Furnizori de imobilizări	4.010.886	2.334.886
Furnizori facturi nesosite	803.656	1.251.742
Avansuri încasate în contul comenzilor	4.262.854	3.997.160
Sold final 30.09.	12.032.767	11.744.056

Valoarea datoriilor comerciale la 30.sep.	12.032.767	11.744.056
--	-------------------	-------------------

11. Împrumuturi pe termen scurt

Împrumuturile pe termen scurt se referă la linia de credit utilizată și ratele creditului de investiții ce trebuie rambursate în anul 2024.

Pentru acoperirea nevoilor curente societatea a contractat un credit pe termen scurt în valoare de 5.000.000 lei pe o perioadă de 6 luni, garantat cu ipoteca imobiliară asupra încasărilor și soldului curent și a subcosturilor deschise la Banca Transilvania. Din valoarea creditului societatea a utilizat și rambursat integral suma de 2.863.700 lei la data de 30.09.2024.

Împrumuturi pe termen scurt	2023	2024
Linie de credit	0	1.957.379
Credit nevoi curente	0	2.311.367
Rate credit investiții de rambursat	0	4.268.746
Valoare împrumuturi pe termen scurt 01.ian.	0	4.268.746
Linie de credit	0	160.039
Credit nevoi curente	0	0
Rate credit investiții de rambursat	0	4.990.894

Valoare împrumuturi pe termen scurt 30.sep.	0	5.150.933
--	----------	------------------

Descoperire cont	2023	2024
sold la data de 01.ian	0	1.957.379
trageri	0	2.863.700
rambursări	0	4.661.040
Sold la data de 30.sep.	0	160.039

12. Datorii privind taxele

Structura taxelor curente în sold la data raportării se prezintă astfel:

Impozite și taxe curente	2023	2024
Asigurări sociale	989.857	1.401.997
Contribuția asiguratorie de muncă	62.366	89.535
Impozite aferente salariilor	196.488	266.204
Alte impozite, taxe și vărsăminte asimilate	102.355	116.534
Alte fonduri speciale, taxe și vărsăminte asimilate	7.243	6.197

Valoarea datoriilor privind taxele la 01.ian.	1.358.309	1.880.466
--	------------------	------------------

Impozite și taxe curente	2023	2024
Asigurări sociale	1.302.020	1.424.336
Contribuția asiguratorie de muncă	82.556	87.816
Taxa pe valoare adaugata de plata	674.866	367.554
Impozite aferente salariilor	253.014	269.461
Alte impozite, taxe și vărsăminte asimilate	160.340	191.135
Alte fonduri speciale, taxe și vărsăminte asimilate	16.498	12.264
Valoarea datoriilor privind taxele la 30.sep.	2.489.294	2.352.566

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.

13. Datorii angajați

Structura datoriilor față de angajați în sold la data raportării se prezintă astfel:

Datorii angajați	2023	2024
Personal remunerații datorate	890.939	1.415.608
Drepturi de personal neridicate	12.438	12.438
Rețineri din salarii	10.907	14.195
Concedii neefectuate	1.545.188	849.352
Valoare datorii angajați la 01.ian.	2.459.472	2.291.593

Datorii angajați	2023	2024
Personal remunerații datorate	1.190.382	1.175.396
Drepturi de personal neridicate	12.438	12.481
Rețineri din salarii	11.837	13.858
Concedii neefectuate	218.801	134.518
Valoare datorii angajați la 30.sep.	1.433.458	1.336.253

14. Alte datorii

Structura altor datorii curente în sold la data raportării se prezintă astfel:

Alte datorii curente	2023	2024
Garanții personal	2.669.534	3.109.903
Dividende de plată	192.302	274.123
Creditori diverși	479.564	443.164
Alte datorii asimilate	54.615	2.441.384
Valoare alte datorii curente la 01.ian.	3.396.015	6.268.574

Alte datorii curente	2023	2024
Garanții personal	2.920.510	2.780.730
Dividende de plată	225.637	274.123
Creditori diverși	458.247	1.051.040
Alte datorii asimilate	0	1.230.245
Valoare alte datorii curente la 30.sep.	3.604.394	5.336.138

În cadrul garanțiilor față de personal sunt cuprinse sumele reținute personalului care are atribuții de gestionar. Alte datorii asimilate reprezintă garanțiile de bună execuție scadente în anul 2024.

15. Datorii pe termen lung

La 30.09.2024, 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 2024: 8.25%;
- perioada de grație: 24 luni de la data acordării.

Creditul pentru investiții a fost garantat prin ipotecă imobiliară asupra imobil teren cu investiție în curs Ștrand Venus-1 Mai situat în localitatea Sânmartin, jud. Bihor identificat în C.F. 64831 ca și teren în suprafața de 43109 mp. și construcții existente și ipotecă mobilă asupra încasărilor și soldului contului curent și a subcosturilor deschise la Banca Transilvania.

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 2024 societatea a utilizat suma de 2.945.281 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.
fie prin completarea garanțiilor cu altele care să asigure un nivel al indicatorului mai mare de 70%, fie se va face o rambursare anticipată a creditului astfel încât nivelul indicatorului LTV să coboare sub 70%;
- Indicatorul DSCR (calculat astfel: $(EBITDA - \text{impozitul pe profit}) / \text{serviciul datoriei}$ (rate credit + costuri aferente creditelor / leasingurilor contractate scadente în perioada analizată) va fi de minim 1,2 la nivel de companie. Acesta se va calcula anual începând cu anul 2024 în baza situațiilor financiare întocmite și depuse pentru data de 31.12 a fiecărui an de finanțare. Dacă pe parcursul derulării creditului indicatorul va scădea sub 1,2x banca își rezervă dreptul să reconsidere condițiile de finanțare.

Structura datoriilor pe termen lung în sold la data raportării se prezintă astfel:

Împrumuturi pe termen lung	2023	2024
Rate credit investiții de rambursat	34.691.563	38.679.425
Rate credit investiții de rambursat sub un an	0	4.990.893
Rate credit investiții de rambursat peste un an	34.691.563	33.688.532
Valoare împrumuturi pe termen lung la 30.sep.	34.691.563	33.688.532

La împrumuturile pentru investiții, Societatea beneficiază de o perioadă de grație conform contractului de creditare de 24 luni de la data acordării, respectiv iulie 2022, plata capitalului se va face începând cu luna iulie 2024.

Credit investiții	2023	2024
sold la data de 01.ian.	9.937.431	36.981.868
Trageri	24.754.132	2.945.281
Rambursări	-	1.247.723
Sold la data de 30.sep.	34.691.563	38.679.425

16. Alte datorii pe termen 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 la 30.09.2024 fiind de 2.159.437 lei:

Alte datorii curente	2023	2024
Alte datorii asimilate – garanții de buna execuție	3.016.490	2.159.437
Valoare alte datorii TL la 30.sep.	3.016.490	2.159.437

17. Impozit profit amânat

Componentele semnificative ale impozitului pe profit amânat activ inclus în situațiile financiare întocmite la data de 30 septembrie 2024, impuse la o cota de 16%, se prezintă astfel:

Indicatori	Realizat 30.sep.2023	Realizat 30.sep.2024
Imobilizări corporale – diferențe temporare recunoscute pe seama altor elemente de capital	14.049.131	16.789.199
Impozit amânat – datorie	14.049.131	16.789.199
Active financiare – diferențe temporare recunoscute pe seama altor elemente de capital	(3.905.723)	-3.561.402
Impozit amânat – activ	(3.905.723)	-3.561.402
Impozit pe profit amânat – datorie	10.144.108	13.227.797

An	Explicația	Total	Cota	Datorie / creanță	Diferențe an precedent
2023	Diferențe temporare recunoscute în capitaluri proprii				
	- diferențe temporare deductibile	(24.410.769)	16%	(3.905.723)	0
	- diferențe temporare impozabile	87.807.069	16%	14.049.131	0
	Total	63.208.442		10.113.351	0
2024	Diferențe temporare recunoscute în capitaluri proprii				
	- diferențe temporare deductibile	-22.258.762	16%	-3.561.402	0
	- diferențe temporare impozabile	104.932.492	16%	17.789.199	0
	Total	82.673.730		13.227.796	

18. Capital social

Structura capitalului social la date de 30.09.2024 se prezintă astfel:

Acționari – conform Depozitarul Central	la data de 30.09.2023			la data de 30.09.2024		
	număr acțiuni	valoare (lei)	ponderea deținută	număr acțiuni	valoare (lei)	ponderea deținută
1. Transilvania Investments	456.960.465	45.696.046	93,03%	456.960.465	45.696.046	93,03%
2. Persoane juridice și fizice	34.227.497	3.422.750	6,97%	34.227.497	3.422.750	6,97%
TOTAL	491.187.962	49.187.962	100%	491.187.962	49.118.796	100%

Valoarea capitalului social la 30.09.2024

49.118.796

19. Rezerve legale

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 30 septembrie 2024 este de 5.716.312 lei, iar la data de 30 septembrie 2023 este de 6.120.585 lei.

Rezerve	2023	2024
Rezerve legale	6.120.585	5.716.312

Valoarea rezervelor legale 30.sep.

6.120.585

5.716.312

20. Rezerve din evaluarea titlurilor la valoarea justă prin alte elemente ale rezultatului global

Valoarea rezervei din evaluarea titlurilor de participare, reprezintă evaluarea participării societății la Turism Lotus Felix S.A. este prezentată în tabelul de mai jos:

Rezerve	2023	2024
Rezerve din evaluarea titlurilor	(24.410.769)	(22.258.762)
Impozit pe profit amânat aferent titlurilor	3.905.723	3.561.402
Valoare rezerve din eval.titluri la 01.ian	(20.505.046)	(18.697.360)
Rezerve din evaluarea titlurilor	(24.410.769)	(22.258.762)
Impozit pe profit amânat aferent titlurilor	3.905.723	3.561.402

Valoare rezerve eval. titluri la 30.sep.

(20.505.046)

(18.697.360)

21. Rezerve din reevaluare

Valoarea rezervei din reevaluare la data de 30 septembrie 2024 este de 104.932.492 lei, iar la data de 30 septembrie 2023 a fost de 87.811.398 lei. Societatea transferă la rezultat reportat rezerva din reevaluare pe măsura amortizării activelor corespondente.

Rezerve	2023	2024
Valoarea rezervelor din reevaluare 01.ian	89.148.844	108.323.506
Impozit pe profit amânat aferent reev.	(14.263.816)	(17.331.761)
Valoare rezerve reevaluare nete de impozit 01.ian	74.885.029	90.991.745
Rezerve din reevaluare	87.811.398	104.932.492
Impozit pe profit amânat aferent reev.	(14.049.824)	(16.789.199)

Valoarea rezervelor reev. 30.sep.

73.761.574

88.143.293

22. 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.

Rezerve	2023	2024
Alte rezerve	77.226.125	78.224.734

Valoarea altor rezerve la 30.sep.	77.226.125	78.224.734
--	-------------------	-------------------

23. Rezultatul reportat

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.

Rezultatul reportat	2023	2024
- profit nerepartizat sau pierdere neacoperită	509.072	509.072
- rezultat provenit din recunoaștere concesiune resursa miniera	0	8.191
- reprezentând surplusul realizat din rezerve din reevaluare	26.857.222	28.626.423
- provenit din utilizarea, la data trecerii la aplicarea IFRS, a valorii juste drept cost presupus	2.861	2.861
Sold inițial 01.ian.	27.369.155	29.146.547

Rezultatul reportat la 01.01.	27.369.155	29.146.547
--------------------------------------	-------------------	-------------------

Rezultatul reportat	2023	2024
- profit nerepartizat sau pierdere neacoperită	509.072	509.072
- rezultat provenit din recunoaștere concesiune resursa miniera	8.191	8.191
- reprezentând surplusul realizat din rezerve din reevaluare	28.194.669	32.017.438
- provenit din utilizarea, la data trecerii la aplicarea IFRS, a valorii juste drept cost presupus	2.861	2.861
Sold final la 30.sep.	28.714.793	32.537.562

Rezultatul reportat la 30.sep.	28.714.793	32.537.562
---------------------------------------	-------------------	-------------------

24. Rezultatul curent

În rezultatul curent al exercițiului sunt recunoscute toate elementele de venituri și cheltuieli din perioada raportată.

Rezultat curent	2023	2024
Sold inițial 01.01.	8.635.913	1.069.903
Intrări rezultat curent	8.091.143	(1.182.461)
Distribuirea profitului	(8.635.913)	(1.069.903)
Sold final 30.09.	8.091.143	(1.182.461)

Valoarea rezultat curent 30.sep.	8.091.143	(1.182.461)
---	------------------	--------------------

Repartizări profit	2023	2024
Sold inițial 01.01.	115.840	71.294
Constituii curente	475.567	0
Anulări/utilizări curente	(115.840)	(71.294)
Sold final 30.09.	475.567	0
Valoarea profitului repartizat	475.567	0

25. Venituri exploatare

Veniturile din exploatare la data raportării financiare se prezintă astfel:

Indicatori	Realizat 30.sep.2023	%	Realizat 30.sep.2024	%
Venituri din servicii de cazare	30.077.769	36,83	29.081.336	36,66
Venituri din alimentație publică	29.079.268	35,61	26.605.810	33,54
Venituri din tratament	6.365.404	7,79	5.861.548	7,39
Venituri din agrement	9.697.250	11,87	11.590.813	14,61
Venituri din chirii	1.054.771	1,29	697.451	0,88
Alte venituri aferente cifrei de afaceri	5.213.880	6,38	5.086.330	6,41
Cifra de afaceri	81.488.342	99,78	79.923.288	99,48
Alte venituri din exploatare	64.228	0,08	319.150	0,52
Venituri din exploatare – total	81.552.570	100%	79.242.438	100%

Variația stocurilor și producția de imobilizări	30.09.2023	30.09.2024
Variația stocurilor	114.988	94.192
Venituri din variația stocurilor și prod.imobilizări- total	144.988	94.192

26. Cheltuieli

Structura cheltuielilor aferente exploatarei se prezintă astfel:

Indicatori	Realizat 30.sep.2023	Realizat 30.sep.2024
Cheltuieli materiale		
Cheltuieli cu materiile prime	58.768	67.197
Cheltuieli cu materialele consumabile	3.136.145	3.059.753
Cheltuieli privind obiectele de inventar	1.473.054	1.288.800
Cheltuieli privind materialele nestocate	45.340	60.051
Reduceri comerciale primite	-8.609	-56.997
Cheltuieli materiale – total	4.704.697	4.418.804

Costul mărfurilor vândute		
Cheltuieli privind mărfurile	8.932.192	8.093.321
Cheltuieli privind mărfurile – total	8.932.192	8.093.321
Cheltuieli cu energia și apa		
Cheltuieli privind energia și apa		
- cheltuieli privind energia	11.427.615	10.406.176
- cheltuieli privind apa	926.096	1.051.768
Cheltuieli utilități – total	12.353.711	11.457.945
Cheltuieli de personal		
Cheltuieli cu colaboratorii	1.496.732	1.935.552
Cheltuieli cu salariile personalului	30.077.487	31.725.810
Cheltuieli cu tichetele de masă acord salariaților	2.292.280	3.384.168
Cheltuieli privind asigurări și protecția socială	0	405
Cheltuieli privind contribuția asiguratorie de muncă	698.804	766.050
Cheltuieli salariale – total	34.565.303	37.811.985
Cheltuieli cu amortizarea și deprecieri		
Cheltuieli de exploatare privind amortizările	5.608.113	8.074.061
Cheltuieli cu amortizarea și deprecieri – total	5.608.113	8.074.061
Alte cheltuieli de exploatare		
Cheltuieli cu întreținerea și reparațiile	1.248.818	827.044
Cheltuieli cu chirile	2.800	9.869
Cheltuieli cu primele de asigurare	71.082	111.913
Cheltuieli cu pregătirea personalului	5.188	43.974
Cheltuieli de management	0	366.519
Cheltuieli privind comisioanele și onorariile	93.703	27.988
Cheltuieli de protocol, reclamă, publicitate	214.314	166.262
Cheltuieli cu transportul de bunuri și personal	668	900
Cheltuieli cu deplasări, detașări și transfer	20.074	68.449
Cheltuieli poștale și taxe de telecomunicații	163.526	200.866
Cheltuieli cu serviciile bancare și asimilate	276.194	415.902
Alte cheltuieli cu serviciile – terți	2.831.094	3.102.076
Cheltuieli cu alte impozite, taxe	2.365.261	2.485.924
Alte cheltuieli de exploatare	104.127	131.929
Pierderi din creanțe și debitori diverși	0	134.277
Ajustări privind deprecierea activelor circulante	-1.335.232	-146.256
Alte cheltuieli de exploatare – total	6.061.618	7.947.638

Provizionul pentru sumele ce se așteaptă a fi plătite cu titlul de concedii neefectuate sau prime în numerar pe termen scurt recunoscut în anul 2023 a fost reclasificat ca și cheltuieli ale perioadei în contul de profit și pierdere conform prevederilor IAS 19.11.

27. Venituri și cheltuieli financiare

Veniturile și cheltuielile financiare în sold la data raportării financiare se prezintă astfel:

Cheltuieli financiare	Realizat 30.sep.2023	Realizat 30.sep.2024
Cheltuieli din diferența de curs valutar	84.683	12.536
Cheltuieli privind dobânzile	16.200	2.567.433
Pierderi din evaluarea la valoarea justă justă	24.966	19.556
Cheltuieli financiare – total	125.849	2.599.525

Venituri financiare	Realizat 30.sep.2023	Realizat 30.sep.2024
Venituri din imobilizari financiare	0	90.297
Venituri din diferențe de curs valutar	101.420	5.384
Venituri din dobânzi	36.288	7.287
Venituri din evaluarea la valoarea justă	57.559	32.484
Venituri financiare – total	195.267	135.451
Rezultatul financiar	69.417	(2.464.074)

28. Rezultatul pe acțiune

Profitul pe bază de acțiune este calculat împărțind profitul atribuit 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.

Rezultatul pe acțiune	Realizat 30.sep.2023	Realizat 30.sep.2024
Profitul net atribuit proprietarilor societății	8.091.143	(1.182.461)
Număr mediu ponderat de acțiuni ordinare	491.187.796	491.187.796
Profit pe acțiune de bază	0,0165	0,0000
Dividend brut cuvenit pe acțiune	0,0000	0,0000

29. Informații privind salariații

Cheltuielile cu beneficiile angajaților (salariații și membrii organelor de administrație și conducere). defalcate pe salarii brute și contribuții sociale au fost:

Indicatori	2023	2024
Cheltuieli cu colaboratorii	1.496.732	1.935.552
Cheltuieli cu salariile personalului	30.077.487	31.725.810
Cheltuieli cu tichetele de masă acord salariaților	2.292.280	3.384.168
Cheltuieli privind asigurări și protecția socială	0	405
Cheltuieli privind contribuția asiguratorie de muncă	698.804	766.050
Cheltuieli salariale – total	34.565.303	37.811.985
Cheltuieli beneficii angajați – total	34.565.303	37.811.985

A. Societatea consideră ca fiind angajați cheie consiliul de administrație, directorul general, director general adjunct și conducerea executivă a societății. Indemnizații acordate consiliului de administrație și de conducere (director cu contract de mandat, conducere executivă).

- suma de 1.759.673 lei, reprezintă drepturile nete de natură salarială cuvenite membrilor Consiliului de Administrație al societății și directorilor societății, care au încheiat cu societatea un contract de mandat.

Indemnizațiile acordate auditorilor financiari și auditorilor interni:

- suma de 39.067 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 30 septembrie 2024.

30. Raportarea pe segmente

Din perspectiva managementului și a raportării pe segmente de activitate, rezultatul realizat în cursul anului 2024 se prezintă astfel:

Denumire indicatori	Activitatea de cazare (hotelieră)	Activitatea de alimentație publică	Activitatea de tratament & spa	Activitatea de agrement și stranduri	În conservare	Alte activități	TOTAL
Venituri operaționale	29.453.826	26.605.810	5.861.548	11.218.323	0	6.197.123	79.336.630
Cheltuieli operaționale, exclusiv cheltuielile cu amortizarea	21.433.376	26.606.064	7.870.119	12.282.017	626.391	1.043.683	69.861.651
Marja bruta	8.020.450	-254	-2.008.571	-1.063.695	-626.391	5.153.440	9.474.979
Cheltuieli cu amortizarea	3.185.692	665.305	785.058	2.258.580	113.267	934.199	7.942.101
Rezultat operațional	4.834.757	-665.559	-2.793.629	-3.322.275	-739.658	4.219.241	1.532.877
Venituri financiare	0	0	0	0	0	135.451	135.451
Cheltuieli financiare	0	0	0	0	0	2.599.525	2.599.525
Rezultat financiar	0	0	0	0	0	-2.464.074	-2.464.074
Profit înainte de impozitare	4.834.757	-665.559	-2.793.629	-3.322.275	-739.658	1.755.167	-931.196

31. Principalii indicatori economico-financiar

Principalii indicatori economico-financiar:

nr. crt.	Elemente de calcul	Simbol	Formula	Valori calcul pe perioada de Analiză		Perioada	
				9 luni 2023	9 luni 2024	2023	2024
1.	Indicatorul lichidității curente	rLg	rLg = Ac / Dc	21.395.631 / 20.941.114	16.321.299/ 25.919.946	1,02	0,63
2.	Gradului de îndatorare	gî	gî= Kîmpr / Kpr x100	34.691.564 /222.052.396 x 100	38.839.465/ 233.860.875 x 100	15,62	16,60
3.	Gradului de îndatorare la termen	gît	gît = Kîmpr / Kang x100	29.167,435 /256.743.960 x 100	38.839.465 / 272.700.340 x 100	13,51	14,24
4.	Viteza de rotație a debitelor - clienți	VrotCrcom	VrotCrcom = Crcom x CA x Nz	5.816.247 / 81.488.342 x 270	3.844.925 / 78.923.287x 270	19	13
						nr. de zile	
5.	Viteza de rotație a activelor imobilizate	VrotAi	VrotAi = CA / Ai	81.488.342 / 269.450.041	78.923.287/ 291.305.043	0,30	0,27
						nr. de ori	

Lichiditatea generală se situează sub nivelul confortabil (1) și cunoaște o scădere față de anul precedent, asigurând totuși capacitatea pentru plată obligațiilor scadente pe termen scurt. În timp ce cifra de afaceri a crescut, viteza de rotație a creanțelor a scăzut, ceea ce a contribuit la trendul crescător al Societății față de anul precedent. Eficacitatea managementului activelor imobilizate prin prisma valorii cifrei de afaceri se situează la nivelul anului precedent, înregistrând o ușoară scădere.

32. Tranzacții cu părți afiliate

Societatea este implicată într-un număr semnificativ de tranzacții cu societățile afiliate (companii controlate de Transilvania Investments Aliance 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 ajustări de valoare 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 30.09.2024 soldurile în relația cu părțile afiliate sunt următoarele:

Părți afiliate	Creanțe	Datorii
S.C. Transilvania Travel&Hotels S.A.	2.144.301	0
S.C. Turism Lotus Felix S.A.	8.169	1.105
TOTAL	2.152.470	1.105

Vânzările și cumpărările către părți afiliate nu includ și taxele aferente tranzacțiilor (TVA). În anul 2024, Societatea a efectuat următoarele tranzacții cu entitățile afiliate:

Părți afiliate	Cumpărări	Vânzări
S.C. Transilvania Travel&Hotels S.A.	0	1.233.029
S.C. Turism Lotus Felix S.A.	1.026	2.343.338
TOTAL	1.026	3.576.367

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 2.289.134 lei și prestări servicii transport de 54.204 lei.

33. 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 2024 veniturile obținute din diferențe favorabile de curs valutar au fost mai mici cu 7.153 lei față de cheltuielile cu diferențele nefavorabile de curs valutar, fapt datorat în principal tranzacțiilor în valută efectuate se societate.

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 30 septembrie 2024, 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 simplificată 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 acestora 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 2024, astfel:

Activele și datoriile financiare se prezintă după cum urmează:

	01.ian.24	sub 3 luni	3-12 luni	peste 1 an
Creanțe comerciale și alte creanțe	7.943.245	6.070.348	216.828	1.656.069
Datorii comerciale și alte datorii	73.954.454	38.947.741	336.212	34.670.501
Valoare netă	(66.011.209)	(32.877.393)	(119.384)	(33.014.432)

	30.sep.24	sub 3 luni	3-12 luni	peste 1 an
Creanțe comerciale și alte creanțe	9.938.269	7.606.388	738.105	1.593.776
Datorii comerciale și alte datorii	73.954.455	18.520.334	6.194.512	49.239.609
Valoare netă	(64.016.186)	(10.913.946)	(5.456.407)	(47.645.833)

Analiza de sensibilitate

Analiza de sensibilitate 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. Sensitivitatea este mai mică în 2024 decât în 2023 din cauza scăderii disponibilului.

deprecieri față de dobânzile în lei – 30.sep.	2023	2024
- reducere cu 0.5 p.p. aferent creditului angajat	(40.032)	(159.627)
- reducere cu 0.5 p.p. aferent disponibilului	(170.856)	(24.110)

Impactul în rezultat – 30.sep.	(210.088)	(183.737)
---------------------------------------	------------------	------------------

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 30 septembrie 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:

deprecieri față de devize – 30.sep.	2023	2024
- deprecieri cu 10 % față de €	(264.665)	(5.095)
- deprecieri cu 10 % față de \$	(17.571)	0
Impactul în rezultat – 30.sep.	(282.236)	(5.095)

O apreciere a leului la 30 septembrie 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.

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 233.860.875 lei la data de 30 septembrie 2024, respectiv 222.052.396 lei la data de 30 septembrie 2023.

Societatea nu face obiectul unor cerințe legale de adecvare a capitalurilor.

34. Evenimente ulterioare bilanțului

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 2024.

35. Contingente – Litigii

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.

Până în prezent sentințele emise de către instanțele inferioare au fost favorabile Societății.

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.

Contingente legate de mediu

Reglementările privind mediul înconjurător sunt în dezvoltare în România, iar Societatea nu a înregistrat nici un fel de obligații la 30 septembrie 2024 și 2023 pentru nici un fel de costuri anticipate, inclusiv onorarii juridice și de consultanță, studii ale locului, designul și implementarea unor planuri de remediere privind elemente de mediu înconjurător. Conducerea Societății nu consideră cheltuielile asociate cu eventuale probleme de mediu ca fiind semnificative.

Contingente legate de împrumuturile contractate

Societatea are contractate împrumuturi de la Banca Transilvania, în favoarea căreia au fost instituite o serie de garanții. Informații de detaliu în legătură cu aceste garanții pot fi regăsite în cuprinsul notelor Nota 11 și 15.

IV. POLITICI CONTABILE SEMNIFICATIVE

A. 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 2023.

B. 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.

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	30 septembrie 2023	30 septembrie 2024
Euro (EUR)	4,9746	4,9756
Dolar american (USD)	4,6864	4,4451

C. 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 30 septembrie 2024 și 30 septembrie 2023 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 său 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.

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.

Dacă există, 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 utilizata reflecta ritmul preconizat de consumare a beneficiilor economice viitoare ale activului de către entitate. Metoda de amortizare utilizata 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.

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 30 septembrie 2024 și 30 septembrie 2023 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.

D. 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 depreciere.

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.

Recunoaștere și evaluare

Societatea recunoaște ca imobilizare necorporală acel element care îndeplinește criteriile de recunoaștere conform IAS 38. 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 30 septembrie 2024 și 30 septembrie 2023 este detaliată în Nota 2.

E. 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.

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 30 septembrie 2024 și 30 septembrie 2023 este detaliată în Nota 3.

F. Filiale și entități asociate

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 IAS 27.

Lista entităților asociate se regăsește în Nota 32 la situațiile financiare individuale.

G. 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
- 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 principalul (în scopuri de tranzacționare).
- 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.

Datorită faptului că sunt active pe termen scurt, societatea considera faptul că valoarea contabilă a numerarului și 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.

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.

H. 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 30 septembrie 2024 și 30 septembrie 2023 este detaliată în Nota 5.

Categoriile de stocuri reflectate în evidentele contabile ale Societății sunt :

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.

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 de marfa (16,20 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

I. 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.

J. 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.

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:

	Nivel1		Nivel 2		Nivel 3	
	2024 RON	2023 RON	2024 RON	2023 RON	2024 RON	2023 RON
Participații la valoare justă prin contul de profit și pierdere	0	1.121.194	-	-	-	-
Participații la valoare justă prin alte elemente ale rezultatului global	-	-	-	-	17.561.910	15.409.904

Pentru instrumentele financiare a căror valoare justă nu este de nivel 1, este prezentată mai jos metoda de evaluare 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 utilizata
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 10,9% reprezentând rata medie de actualizare în sectorul hotelier și o rată de creștere în perpetuitate de 2,5%. La valoarea obținută se aplică un discount de lichiditate de 15,8%

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 (redușe 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 +/-10,3%.

Luând în considerare rezultatele analizei de sensibilitate, valoarea estimată a 100% capitaluri proprii ale societății Turism Lotus, după aplicarea discountului de lichiditate de 15,8%, se situează în următorul interval: 51.993 ÷ 63.994 mii RON cu o valoare estimată în scenariul de bază de 57.943 mii RON. Aceasta situează valoarea participației deținute de Societate în intervalul 15.769 ÷ 19.379 mii RON, iar în scenariul de bază la nivelul de 17.574 mii RON.

Societatea prezintă de asemenea clădirile și terenurile la valoare reevaluată. Evaluarea se face cu ajutorul evaluatorilor autorizați, iar ierarhia valorile juste prezentate este după cum urmează:

	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3
Teren			
		Metoda comparațiilor directe	Metoda reziduala pentru terenul de la 1 Mai
Proprietăți imobiliare			
			Abordare prin venit (rata de actualizare 12.7%)
			Abordare prin cost

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 justă 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.

Politica de depreciere a creanțelor este prezentată la Nota 6.

K. 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 maximul dintre valoarea de utilizare și valoarea sa justă mai puțin costurile pentru vânzarea acelui 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.

L. 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.

M. 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 subscrise și sunt plătite integral la 30 septembrie 2024. 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.

Principalii acționari și situația comparativă a structurii capitalului social sunt prezentate în Nota 18.

N. 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.

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

P. 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 30 septembrie 2024 dividende nete cuvenite și neachitate în sumă de 274.123 lei aferente anilor 2018, 2019 și 2022.

Conform politicii de dividende a societății, pentru dividendele acordate și neridicate timp de mai mult de 3 ani de la data exigibilității lor, intervine prescripția.

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.

Q. 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.

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.

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.

R. 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.

S. 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 cheltuială 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.

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.

T. 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, rata impozitului pe profit a fost de 16% (la 30 septembrie 2024).

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
- 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.

U. 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.

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 evidențelor din 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).

V. 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.

W. 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 2024 analiza a fost realizată individual pe fiecare unitate hotelieră pe care Societatea o exploatează. Analiza de detaliu cu privire la fiecare segment de activitate este prezentată în cuprinsul notei Nota 30.

X. 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 regăsite în cuprinsul notei Nota 15. Nu sunt alte angajamente sau datorii contingente.

Conflictul din regiune

Continuarea conflictului din regiune generează în continuare efecte negative, fapt ce ar putea conduce în continuare la o reducere a creșterii economice.

Mediul economic este supus unei presiuni inflaționiste prin transferul costurilor către consumatorii finali, cu incertitudini în nivelul de taxare. Acestea se au influențat prețul produselor, într-un interval relativ scurt și în același timp au atras diferite probleme ce au schimbat comportamentul companiilor și consumatorii finali.

Societatea traversează o perioadă în care 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 caută permanent soluții în optimizarea și flexibilizarea resurselor.

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 se poată lua măsuri de diminuarea expunerii în concordanță cu limitele toleranței la risc stabilite prin procedurile existente.

Conducerea Societății este conștientă că aceste evoluții pot să influențeze activitatea viitoare, efectul acestora asupra rezultatelor viitoare fiind dificil de estimat. Conducerea monitorizează în permanență evoluția evenimentelor și caută să găsească cele mai bune măsuri pentru asigurarea condițiilor optime de desfășurare a 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 trimestriale. Evenimentele ulterioare sfârșitului perioadei de raportare care nu determina ajustări, dar sunt materiale, sunt prezentate în notele la situațiile financiare.

**Director general,
Pirjol Emil-Razvan**

**Director economic,
Costas Ioan**

DECLARAȚIE

Subsemnații PIRJOL EMIL-RAZVAN, în calitate de director general al S.C. TURISM FELIX S.A, și COSTAS IOAN, în calitate de director economic al S.C. TURISM FELIX S.A., declarăm următoarele:

- Situațiile financiare aferente trimestrului III 2024 au fost întocmite pe baza prevederilor cuprinse în Reglementările contabile conforme cu Standardele Internaționale de Raportare Financiară („IFRS”) mai puțin IAS 28, 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;
- Politicile contabile utilizate la întocmirea Situațiilor financiare trimestriale sunt în conformitate cu reglementările contabile aplicate;
- Situațiile financiare trimestriale 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,
Pirjol Emil-Razvan**

**Director economic,
Costas Ioan**