



**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**

telefon: +40 0259 318338; fax: +40 0259 318297; e-mail: [sctfelix@felixspa.com](mailto:sctfelix@felixspa.com); web: [www.felixspa.com](http://www.felixspa.com)



## **PREZENTAREA OPINIEI CU REZERVE EXPRIMATE DE AUDITORUL FINANCIAR PRIVIND SITUAȚIILE FINANCIARE ALE EXERCITIULUI ÎNCHEIAT LA 31.12.2024 ȘI A NOTEI DE FUNDAMENTARE PREZENTATE DE CONSILIUL DE ADMINISTRAȚIE**

Consiliul de Administrație a luat act de opinia cu rezerve exprimată de auditorul independent în raportul de audit aferent exercitiului financiar încheiat la data de 31.12.2024.

Rezerva exprimată se referă la:

1. „Așa cum este prezentat în Nota 1 „Imobilizări corporale” la situațiile financiare anexate, la 31 decembrie 2024 Societatea prezintă imobilizări corporale aferente obiectivului „Ștrand Venus” în sumă de 93.506.136 RON. Având în vedere performanțele economice aferente acestui obiectiv în 2024, mult sub valorile bugetate, Societatea a efectuat un test de depreciere pentru a evalua dacă valoarea contabilă a imobilizărilor corporale aferente trebuie redusă la valoarea lor recuperabilă și a înregistrat o ajustare pentru depreciere la data de 31 decembrie 2024 de 4.650.819 RON. Testul de depreciere efectuat de Societate a fost bazat pe fluxuri de numerar viitoare estimate luând în considerare anumite ipoteze privind evoluția vânzărilor prognozate și a cheltuielilor operaționale. Pe baza informațiilor disponibile nouă, nu am putut obține suficiente probe de audit adecvate pentru a valida anumite estimări utilizate în determinarea valorii recuperabile a imobilizărilor corporale aferente acestui obiectiv la data de 31 decembrie 2024. Prin urmare, nu am fost în măsură să stabilim dacă sunt necesare ajustări suplimentare ale valorilor contabile ale imobilizărilor corporale aferente acestui obiectiv la data de 31 decembrie 2024 și efectul aferent asupra contului de profit și pierdere al anului curent și asupra capitalurilor proprii.”, și
2. „Așa cum este prezentat în Nota 15 „Împrumuturi pe termen lung”, Societatea și-a asumat în contractele de împrumut încheiate cu principalul finanțator îndeplinirea unor condiționalități. La 31 decembrie 2024, condiționalitatea privind indicatorul DSCR nu este îndeplinită. Ulterior datei bilanțului, Societatea a obținut o confirmare de la finanțator privind faptul că Banca nu consideră

*necesară revizuirea condițiilor de finanțare. În conformitate cu cerințele IFRS, Societatea ar fi trebuit să clasifice obligația ca datorie curentă la data bilanțului, chiar dacă creditorul a fost de acord, după perioada de raportare, să nu revizuiască condițiile de finanțare, întrucât la sfârșitul perioadei de raportare Societatea nu are dreptul necondiționat de a amâna decontarea acestora pentru cel puțin douăsprezece luni după acea dată. Prin urmare, datoriile pe termen scurt sunt subevaluate cu suma de 32.440.808 RON, iar datoriile pe termen lung sunt supraevaluate cu aceeași sumă.”*

### **Cu privire la Punctul 1**

Consiliul de Administrație, în colaborare cu conducerea executivă, a analizat în detaliu testul de depreciere efectuat pentru unitatea generatoare de numerar *Strand Venus* („UGN Strand Venus”) și consideră următoarele:

- Ipotezele utilizate în testul de depreciere reflectă planurile de afaceri și estimările managementului privind fluxurile de numerar viitoare generate de *UGN Strand Venus*, ținând cont de condițiile actuale ale pieței și de strategia de dezvoltare pe termen mediu și lung, precum și de performanța financiară aferentă anului 2024, care a fost sub așteptări, din cauza unor factori temporari (deschiderea etapizată a strandului, externalizarea pe termen scurt a operării unor centre de profit, condiții meteorologice nefavorabile, scăderea numărului de vizitatori față de estimările inițiale);
- Valorile recuperabile estimate pe baza metodei valorii actualizate a fluxurilor de numerar indică faptul că înregistrarea unei ajustări pentru depreciere suplimentară nu este justificată la acest moment, având în vedere planul de redresare al managementului privind *UGN Strand Venus*;
- Diferențele de opinie dintre auditor și Societate se bazează în principal pe nivelul de prudență și pe scenariile economice utilizate în estimarea fluxurilor de numerar viitoare, aspecte care implică un grad ridicat de subiectivism al raționamentului profesional;
- Având în vedere incertitudinea economică și volatilitatea mediului de afaceri, Consiliul de Administrație rămâne atent la evoluția performanței *UGN Strand Venus* și va reevalua poziția contabilă în exercițiile financiare viitoare, în funcție de evoluțiile relevante.

În concluzie, Consiliul de Administrație își menține opinia conform căreia nu se impune la data bilanțului o ajustare suplimentară celei deja înregistrate pentru deprecierea *UGN Strand Venus*, considerând că estimările realizate sunt rezonabile și conforme cu politicile contabile ale Societății și cadrul de raportare aplicabil. Totodată, se ia în considerare opinia auditorului și se va menține un dialog deschis și constructiv pentru clarificarea și armonizarea abordărilor în viitor.

## **Cu privire la Punctul 2**

La data de 31 decembrie 2024, Societatea nu a îndeplinit condiția privind indicatorul DSCR, conform contractului de credit aferent investiției *Strand Venus*, ceea ce ar fi putut genera, teoretic, dreptul Băncii de a declara scadența anticipată a creditului. Societatea a notificat Banca imediat cu privire la situația apărută și a solicitat formal un waiver. În cursul lunii aprilie 2025, Societatea a primit un waiver (renunțare la respectarea acestei condiții) temporar din partea Băncii, permițând companiei să nu îndeplinească această condiție, fără a suferi repercusiuni financiare imediate. Waiver-ul este acordat pe o perioadă limitată, iar după această perioadă, Societatea trebuie să îndeplinească din nou indicatorul DSCR la 31.12.2025, fiind supusă unei monitorizări continue a Băncii privind evoluția fluxurilor financiare și îndeplinirea condițiilor contractuale. Conducerea Societății consideră că neîndeplinirea indicatorului DSCR la data de 31 decembrie 2024 se datorează unor circumstanțe temporare și nu reflectă o problemă structurală pe termen lung. De asemenea, Societatea are un plan solid de redresare financiară și un istoric bun de plăți, demonstrând capacitatea de a-și onora obligațiile financiare în trecut și în cursul anului 2024.

În opinia Consiliului de Administrație, în conformitate cu prevederile IAS 1 – Prezentarea situațiilor financiare, clasificarea pasivelor financiare depinde de drepturile existente ale entității la data raportării. Deși waiver-ul nu a fost obținut formal până la data bilanțului, nu a existat nicio indicație că Banca ar fi intenționat să solicite rambursarea imediată. Existența unui istoric solid de relație cu Banca și lipsa oricărei notificări de scadență anticipată au fost factori relevanți în menținerea clasificării pe termen lung. Deși clasificarea creditului a fost menținută pe termen lung, Societatea a prezentat în notele explicative toate informațiile relevante, inclusiv neîndeplinirea indicatorului, cererea adresată Băncii și primirea ulterioară a waiver-ului, asigurând astfel transparența completă față de utilizatorii situațiilor financiare.

Consiliul de Administrație consideră că menținerea clasificării împrumutului ca datorie pe termen lung este justificată și reflectă în mod fidel situația economică și relația contractuală la nivelul entității. De asemenea, reține observațiile auditorului și va analiza împreună cu acesta modalități de îmbunătățire a procesului de documentare a unor astfel de situații pentru exercițiile viitoare.

**Președintele Consiliului de Administrație,**  
**Moldovan Marius – Adrian**