



RAPORTUL ANUAL AL ADMINISTRATORILOR conform Legii nr. 24/2017 și a regulamentului ASF nr. 5/2018 privind emitenții de instrumente financiare și operațiuni de piață pentru exercițiul financiar încheiat la 31.12.2023

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

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

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

Codul unic de înregistrare la Oficiul Registrului Comerțului: RO 108526

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

Cod LEI (Legal Entity Identifier): 254900YRWU6MYZS4BB14

Capital social subscris și vărsat: 49.118.796,20 RON

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

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

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

Cuprins

1.	PREZENTAREA GENERALĂ	3
1.1.	DATE DE IDENTIFICARE ALE SOCIETATII	3
1.2.	ÎNDEPLINIREA CONDIȚIILOR LEGALE DE FUNCȚIONARE	3
1.3.	CONDUCEREA SOCIETĂȚII	3
1.4.	CAPITALUL SOCIAL ȘI STRUCTURA ACȚIONARIATULUI	4
1.5.	MEDIUL MACROECONOMIC	5
2.	ANALIZA ACTIVITĂȚII SOCIETĂȚII COMERCIALE.....	5
2.1.	DESCRIEREA ACTIVITĂȚII DE BAZA A SOCIETATII.....	5
2.2.	ANALIZA ACTIVITĂȚII OPERATIONALE.....	6
2.2.1.	Descrierea principalelor produse realizate și/sau servicii prestate.....	6
2.2.2.	Evaluarea activității de aprovizionare tehnico-materiala (surse indigene, surse import).....	7
2.2.3.	Evaluarea activității de vânzare.....	7
2.2.4.	Evaluarea aspectelor legate de angajații/personalul Societății	9
2.2.5.	Evaluarea aspectelor legate de impactul activității de bază a emitentului asupra mediului înconjurător.....	10
2.2.6.	Evaluarea activității de cercetare și dezvoltare	10
2.2.7.	Evaluarea activității societății comerciale privind managementul riscului	10
2.2.8.	Elemente de perspectivă privind activitatea societății comerciale.....	11
2.3.	ANALIZA ACTIVITĂȚII FINANCIARE.....	11
2.3.1.	REZULTATELE SOCIETATII. SITUATII FINANCIARE INDIVIDUALE.....	11
2.3.1.1.	SITUATIA POZITIEI FINANCIARE	12
2.3.1.2.	SITUAȚIA PROFITULUI SAU A PIERDERII ȘI ALTE ELEMENTE ALE REZULTATULUI GLOBAL	14
2.3.1.3.	SITUAȚIA MODIFICĂRILOR ÎN CAPITALURILE PROPRII LA 31.12.2023.....	18
2.3.1.4.	SITUAȚIA FLUXURILOR DE TREZORERIE.....	19
2.3.1.5.	Indicatori economico – financiari	20
2.3.2.	REZULTATELE SOCIETATII. SITUATII FINANCIARE CONFORM IAS 28.....	21
2.3.2.1.	SITUATIA POZITIEI FINANCIARE	21
2.3.2.2.	SITUAȚIA PROFITULUI SAU A PIERDERII ȘI ALTE ELEMENTE ALE REZULTATULUI GLOBAL	22
2.3.2.3.	SITUAȚIA MODIFICĂRILOR ÎN CAPITALURILE PROPRII LA 31.12.2023.....	23
2.3.2.4.	SITUAȚIA FLUXURILOR DE TREZORERIE.....	25
2.3.2.5.	Indicatori economico – financiari	26
2.3.3.	Executia Bugetului de Venituri si Cheltuieli pentru anul 2023.....	27
2.3.4.	Obiective strategice de dezvoltare pentru anul 2024	29
2.3.5.	Controlul intern si sistemele de gestionare a riscurilor in procesul de raportare financiara	30
2.4.	ANALIZA ACTIVITĂȚII DE DEZVOLTARE	31
2.4.1.	Investitii realizate in anul 2023 comparativ cu Programul de investitii aprobat pentru anul 2023	31
2.4.2.	Grad de uzura al proprietatilor Societatii.....	33
2.5.	ANALIZA ACTIVITĂȚII CORPORATIVE.....	34
2.5.1.	Piata valorilor imobiliare emise de Societate.....	34
2.5.2.	Governanta corporativa	35
2.5.3.	Conducerea Societatii.....	36
2.6.	DECLARAȚIA NEFINANCIARĂ PENTRU ANUL 2023	37
3.	ANEXA 1 - STADIUL CONFORMĂRII CU PREVEDERILE CODULUI DE GUVERNANȚĂ CORPORATIVĂ AL B.V.B. LA DATA DE 31 DECEMBRIE 2023	39
4.	ANEXA 2 - DECLARAȚIA NEFINANCIARĂ PENTRU ANUL 2023	44
5.	SITUATII FINANCIARE INDIVIDUALE la 31.12.2023	62
6.	SITUATII FINANCIARE ANUALE la 31.12.2023	120

1. PREZENTAREA GENERALĂ

1.1. DATE DE IDENTIFICARE ALE SOCIETATII

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

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

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

Codul unic de înregistrare la Oficiul Registrului Comerțului: RO 108526

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

Cod LEI (Legal Entity Identifier): 254900YRWU6MYZS4BB14

Capital social subscris și vărsat: 49.118.796,20 RON

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

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

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

1.2. ÎNDEPLINIREA CONDIȚIILOR LEGALE DE FUNCȚIONARE

Societatea Turism Felix S.A. (denumită în continuare „Societatea”) este înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului sub numărul J05/132/1991, având cod unic de înregistrare RO 108526.

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

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

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

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

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

Activitatea de auditare a situațiilor financiare întocmite pentru anul 2023 a fost realizată de către BDO Auditors & Business Advisors S.R.L. în baza contractului nr. 12 din 26.01.2024.

În timpul exercițiului financiar 2023 nu au fost evenimente de natura fuziunii sau reorganizării societății comerciale.

1.3. CONDUCEREA SOCIETĂȚII

Pe parcursul anului 2023, activitatea Consiliului de Administrație a fost asigurată în următoarea componență:

- ec. Serac Florian – Președinte: până la data de 31.07.2023;
- ec. Moldovan Marius-Adrian – Membru: până la data de 31.10.2023, Presedinte: din data de 01.11.2023;
- ec. Abrudan Patrițiu – Președinte interimar: în perioada 01.08.2023 – 31.10.2023;
- ec. Popa Liviu – Vicepreședinte;
- ec. Moldovan Laurenția-Niculina – Membru;
- ec. Moldovan Tudor – Membru: din data de 15.03.2023;
- ec. Ursulescu Oana Cristina – Membru: din data de 01.11.2023;
- ec. Bușu Cristian – Membru: până la data de 15.03.2023.

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 2023, 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 echipa managerială, echipă care la finele anului 2023 avea următoarea componență:

- ec. Serac Florian – Director General;
- ec. Popa Marcel – Contabil Șef;
- dr. Farcaș Daniela Cristina – Director Medical.

În cursul anului 2023, au făcut parte din echipa managerială următoarele persoane:

- ec. Popa Liviu – Director Tehnic, până la data de 31.07.2023;
- ec. Hepeș Rodica Melania – Director Comercial, până la data de 06.11.2023.

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

Consiliul de Administrație a urmărit realizarea programului de activitate propus pentru anul 2023, execuția bugetului de venituri și cheltuieli lunar și trimestrial și a programului de investiții și reparații aprobate.

În anul 2023, Consiliul de Administrație s-a întrunit lunar în ședințe de consiliu și a emis 23 decizii și 137 măsuri privind administrarea societății. Măsurile și deciziile luate au vizat toate activitățile desfășurate în Societate, respectiv activitatea de cazare, alimentație publică și tratament, activitatea de producție și comercială, investițională și de reparații, resurse umane, activitatea economico-financiară și de audit intern și control. Toate eforturile Consiliului de Administrație și ale conducerii executive au fost orientate spre îndeplinirea misiunii societății de a asigura servicii de calitate, cu ajutorul unui personal calificat. De asemenea, obiectivul prioritar este dezvoltarea bazei tehnico-materiale, reabilitarea și modernizarea celei existente, printr-un program coerent și consecvent de investiții, în condițiile unei reale protecții a mediului înconjurător.

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

1.4. CAPITALUL SOCIAL ȘI STRUCTURA ACȚIONARIATULUI

Capitalul subscris și vărsat la data de 31.12.2023 este de 49.118.796, 20 lei, reprezentând 491.187.962 acțiuni la valoare nominală 0,10 lei/acțiune.

Structura sintetică consolidată a acționariatului la data de 31.12.2023, comparativ cu cea din 31.12.2022, se prezintă astfel:

Acționari – conform Depozitarul Central	la data de 31.12.2023			la data de 31.12.2022		
	număr acțiuni	valoare (lei)	ponderea deținută	număr acțiuni	valoare (lei)	ponderea deținută
1 Transilvania Investments	456.960.465	45.696.047	93,03%	313.208.036	31.320.803	63,77%
2 SIF Oltenia SA	0	0	0,00%	143.752.429	14.375.243	29,26%
3 Persoane juridice și fizice	34.227.497	3.422.750	6,97%	34.227.497	3.422.750	6,97%
TOTAL	491.187.962	49.118.797	100,00%	491.187.962	49.118.796	100,00%

La sfârșitul anului 2023, administratorii, directorul general și echipa managerială dețineau împreună un număr de 2.562.224 acțiuni (0,516 % din capitalul social).

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

Societatea nu a emis obligațiuni sau alte titluri de creanță în anul 2023 și nici anterior acestui an, astfel încât nu are niciun fel de obligații față de deținătorii de astfel de valori mobiliare.

1.5. MEDIUL MACROECONOMIC

Conflictul din regiune generează în continuare efecte negative, fapt ce ar putea conduce 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 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 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.

2. ANALIZA ACTIVITĂȚII SOCIETĂȚII COMERCIALE

2.1. DESCRIEREA ACTIVITĂȚII DE BAZA A SOCIETĂȚII

Obiectul de activitate al TURISM FELIX S.A. este prevăzut la art. 5 din Actul Constitutiv al societății. Potrivit clasificării CAEN, activitatea principală este Hoteluri și alte facilități de cazare similare – cod CAEN 5510, constând în tratament balnear, cazare, alimentație publică și agrement turism intern și internațional, exploatarea surselor de apă termominerală și distribuirea acestora pe baza licenței de concesiune a dreptului de exploatare a apelor termale pe o perioadă de 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.

Servicii

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

Tratamentul de bază rămâne cel balnear clasic, 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, 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, inhalatiile cu aerosoli, termoterapia, aromoterapia, masoterapia, etc., conform recomandării medicului.

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

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

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

Serviciile de masă – Societatea deține în vederea asigurării serviciilor de masă 7 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 august 2023 a fost dat parțial în folosință 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, 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.

2.2. ANALIZA ACTIVITĂȚII OPERATIONALE

2.2.1. Descrierea principalelor produse realizate și/sau servicii prestate

- *Principalele piețe de desfacere pentru fiecare produs sau serviciu și metodele de distribuție:*

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

- pe piața românească: Transilvania Hotels & Travel SA București ca tour-operator principal, Eximtur SRL, Sejur Perfect SRL; Bibi Touring Touoperator SRL, International Turism&Trade SRL, Accent Travel&Events SRL, Rogvaiv Tur SRL; Sovada Grup SRL, Memento International SRL, Directbooking SRL, tratament balnear adresat asiguraților Casei Naționale de Pensii Publice și Casei de Asigurări de Sănătate a județului Bihor;
- pe piața externă: țări precum Germania, Israel, Austria etc.
- rezervări servicii hoteliere on-line.

Agenția de turism tour operatoare Transilvania Hotels & Travel SA București gestionează și locurile de cazare din unitățile hoteliere și de alimentație publică din portofoliul de turism al SIF Transilvania, din care face parte și Turism Felix SA.

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

- *Ponderele fiecărei categorii de produse sau servicii în veniturile și în totalul cifrei de afaceri ale societății comerciale pentru ultimii doi ani:*

Indicatori	Realizat 31.dec.2023	%	Realizat 31.dec.2022	%
Venituri din servicii de cazare	38.468.798	37,60	33.967.945	35,46
Venituri din alimentație publică	36.165.588	35,36	35.672.522	37,24
Venituri din tratament	8.567.749	8,38	8.644.669	9,02
Venituri din agrement	10.374.779	10,14	10.320.475	10,78
Venituri din chirii	1.132.997	1,11	786.055	0,82
Alte venituri aferente cifrei de afaceri	7.461.037	7,30	6.286.736	6,57
Cifra de afaceri	102.170.948	99,89	95.678.402	99,89
Alte venituri din exploatare	114.438	0,11	109.285	0,11
Venituri din exploatare – total	102.285.386	100%	95.787.687	100%

- *Produce noi avute în vedere pentru care se va afecta un volum substanțial de active în viitorul exercițiu financiar, precum și stadiul de dezvoltare al acestor produse.*

Nu este cazul

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

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

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

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

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

Principalii furnizori sunt:

- mărfuri alimentare: Ferma Zootehnică SRL Baia Mare, Romconex SRL Oradea, Metro Cash&Carry SRL, Moisi Serv SRL, Vandana SRL Oradea, Panificatie Tomis SRL Oradea, Pelops SRL Oradea, Macromex SRL, Carslrom Beverage Co.SRL, Pigalle&Colors SRL, Prodlacta SRL, Forelit SRL Sălard, Selgros Cash&Carry SRL;
- materiale: Microlit SRL, Sacrilan SRL, Vitalor Chem SRL, Dromaderu SRL, Ditto SRL, Diversey România SA, Rogvaiv SRL, Selectron SRL, Austral SRL;
- lucrări construcții montaj, reparații și echipamente: Aqua Plus SRL, Crito Prod SRL, Star Decor SRL Oradea, Inselma SRL, Victema SRL, Otis Lift SRL, Fresco SRL si Pavaje Pavimente SRL;
- utilități: Solprim SRL, Termoficare SA Oradea, RDS&RCS Romania SRL, Compania de Apa SA.

2.2.3. Evaluarea activității de vânzare

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

Cifra de afaceri a crescut cu 6,79%, reprezentând contravaloarea a 6.492.546 lei, față de anul precedent, de la 95.678.402 lei la 102.170.948 lei.

În analiza rezultatelor principalilor indicatori ai activității turistice pentru anul 2023, primul indicator analizat este gradul de ocupare al locurilor (indicele mediu de utilizare a capacității în funcțiune), care la nivelul anului 2023 a fost de 53,33%, fiind cu 13,5 puncte procentuale mai mic decât cel din anul 2022 (când a fost 66,78%).

Cât privește totalul zilelor-turist realizate, s-a înregistrat o scădere de 9,4% (26 869 zile-turist), de la 286.878, în 2022, la 260.009, în anul 2023, din care zilele-turist realizate de cetățenii români 253.849 și cele realizate de străini la 6.160 zile turist.

Ca structură, în anul 2023 față de 2022 s-au înregistrat modificări la următoarele categorii de zile-turist:

- diminuarea numărului de zile-turist pe segmentul de primire turistică de 4*; de la 63.809 în 2022 la 56.416 în 2023 (11,6%, 7.393 zile-turist);
- diminuarea numărului de zile-turist pe segmentul de primire turistică de 3*; de la 143.287 în 2022 la 119.462 în 2023 (16,63%, 23.825 zile-turist);
- majorarea numărului de zile-turist pe segmentul de primire turistică de 2*; de la 79.782 în 2022 la 84.131 în 2023 (5,45% 4.342 zile-turist);
- venitul mediu/zi turist raportat la cifra de afaceri în anul 2023 este de 393 lei, mai mare cu 59 lei față de anul precedent (334 lei);
- a crescut numărul de zile-turist străini cu 465 zile-turist;
- sejurul mediu a înregistrat o ușoară creștere față de anul precedent fiind de 4,94 zile;
- Numărul total de turiști a scăzut de la 59.610 în 2022 la 52.674 în 2023, cu 6.936 turiști, respectiv cu 11,6%.

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

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

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

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

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

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

Situația concurențială pentru produsul turistic tratament balnear:

- în localitatea Băile Felix:
 - ✓ CSDR SIND Turism SRL, SIND Tour Trading SRL, Transilvania Tour SA, pensiuni, etc.
 - ✓ Hotel President ****: 196 locuri cazare, 200 locuri restaurant, 350 locuri sală de nunti, centru wellness, aqua parc inaugurat în anul 2012, care face concurență directă hotelurilor Internațional****, Termal*** și Nufărul***;
 - ✓ Spitalul de Recuperare Băile Felix: 150 paturi în Băile Felix și 90 paturi în Băile 1 Mai. Spitalul dispune de o secție nouă de tratament ambulatoriu unde, în baza dovezi de asigurat și biletului de trimitere de la medicul de familie sau de specialitate, tratamentul este gratuit. Acesta reprezintă cea mai mare concurență la nivelul hotelurilor de 2 stele;
- în localitatea Băile 1 Mai:
 - ✓ Hotel Ceres **(474 locuri) UTB (aparține de Casa Națională de Pensii) care, pe lângă tratamentele de tratament balnear, din anul 2012 dispune de o salină artificială lărgindu-și aria de tratamente cu cele ale aparatului respirator;
 - ✓ Hotel Perla *** 100 locuri face concurență hotelurilor de 3 stele;
- în țară: SC Sovata SA, SC Băile Herculane SA.

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

Nu e cazul.

2.2.4. Evaluarea aspectelor legate de angajații/personalul Societății

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

La finalul anului 2023, comparativ cu anul 2022, structura salariaților pe tipuri de activitate, este următoarea:

Nr. crt.	Structura de personal	Nr. efectiv de personal		Pondere în total personal	
		2023	2022	2023	2022
1	Total personal complexe hoteliere și de agrement, din	574	561	79,72%	80,37%
	- structuri cazare	169	171	23,47%	24,50%
	- alimentație publică	231	227	32,08%	32,52%
	- agrement	49	38	6,81%	5,44%
	- baze de tratament	125	125	17,36%	17,91%
2	Personal întreținere, reparații, transport, auxiliar,	88	82	12,22%	11,75%
3	Personal TESA	58	55	8,06%	7,88%
4	Total personal	720	698	100,00%	100,00%

La nivelul complexelor hoteliere și agrement numărul de personal a înregistrat următoarele variații:

- structuri cazare → numărul de salariați a scăzut cu 1,17%;
- alimentație publică → numărul de salariați a crescut cu 1,76%;
- agrement → numărul de salariați a crescut cu 28,95%;
- baze de tratament → numărul de salariați a rămas același.

Din total personal (720 salariați), 41,81% sunt bărbați (301 salariați) și 58,19% sunt femei (419 salariați).

Pe categorii de vârstă, situația personalului este următoarea: predomină grupa de vârstă cuprinsă între 50 - 59 ani cu un număr de 263 salariați, iar primele patru grupe de vârstă (până la 45 de ani) cuprind un număr de 280 salariați, reprezentând 38,89% din total salariați.

În ceea ce privește calificarea, formarea, instruirea și perfecționarea personalului, s-au calificat, perfecționat, instruit sau și-au completat studiile în diferite profesii un număr de 186 salariați.

La nivelul complexelor hoteliere se efectuează cursuri de instruire profesională, atât în spațiul de servire, producție cât și în spațiile de cazare și de tratament de către personalul societății, respectiv conducătorii locurilor de muncă și salariații de la Biroul Calitate. Instruirile au la bază temele din Planul de Perfecționare, anexă la Contractul Colectiv de Muncă și sunt evidențiate în formularele de confirmare a instruirii. S-au încheiat noi Convenții și au continuat pregătirea profesională elevii de la Învățământul dual, respectiv de la Liceul Economic Partenie Cosma, Colegiul Tehnic Mihai Viteazul, Colegiul Tehnic Traian Vuia, pentru meseriile de: ospătar, bucătar, lucrător hotelier.

Numărul mediu aferent exercițiului financiar al anului 2023 este de 720 de persoane, din care 38 de persoane de conducere și 682 de persoane de execuție.

În sinteză, structura personalului Societății se prezintă, astfel:

Structura personalului	Număr mediu
număr mediu aferent exercițiului 2023	720
personal de conducere - total, din care:	38
- directori executivi	3
- personal de conducere T.E.S.A. - șefi birouri	6
- personal de conducere complexe hoteliere și de agrement	27
- personal de conducere sectoare auxiliare	2
personal de execuție - total, din care:	682
- personal de execuție T.E.S.A.	46
- personal de execuție complexe hoteliere și agrement - total, din care:	429

a) recepționeri hotel	22
b) cameriste	51
c) gestionari: barmani, bucătari gestionari, bufetieri, lucrători gestionari	25
d) bucătari	55
e) ospătari	58
f) lucrători bucătărie - ajutori ospătari (necalificați)	27
g) lucrători bucătărie - ajutori bucătari (necalificați)	43
h) portari	38
i) alt personal	110
- personal de execuție sectoarele auxiliare	97
- personal de execuție din bazele de tratament	110

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

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

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

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

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

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

2.2.6. Evaluarea activității de cercetare și dezvoltare

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

Prin specificul activității sale, respectiv hoteluri și alte servicii asimilate, în anul 2023 Societatea nu a înregistrat cheltuieli cu activitatea de cercetare și dezvoltare, iar pentru anul 2024 nu își propune efectuarea de astfel de cheltuieli.

2.2.7. Evaluarea activității societății comerciale privind managementul riscului

- *Descrierea politicilor și a obiectivelor societății comerciale privind managementul riscului.*

În condițiile situației economice la nivel de ramură și a numărului de zile-turist realizate în anul 2023, conducerea Societății a luat următoarele măsuri cu privire la politicile de vânzare, privind formarea tarifelor și a managementului costurilor, din care enumerăm:

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

- angajarea cheltuielilor în corelare cu momentul realizării venitului în strânsă concordanță cu asigurarea disponibilităților;
- angajarea de lucrări de întreținere, reparații și modernizare minimale, în condiții de criză asigurându-se confortul necesar.

2.2.8. Elemente de perspectivă privind activitatea societății comerciale

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

Societatea se confruntă atât cu riscurile specifice care decurg din funcționarea sa curentă, cât și cu riscuri indirecte care apar ca urmare a activității societăților din turism și conjuncturii interne, în general. Societatea a urmărit în permanență încadrarea tuturor riscurilor specifice la nivelul mediu.

Principalele riscuri ale societății (riscul aferent mediului economic, riscul operațional, riscul de piață, riscul de credit și riscul de lichiditate) sunt monitorizate, evaluate și gestionate, astfel încât să poate fi prioritizate și stabilite măsuri de diminuare a expunerii în concordanță cu limitele toleranței la risc stabilite prin procedurile existente.

Urmare a măsurilor avute în vedere la sfârșitul anului 2023, mediul economic este supus unei presiuni inflaționiste prin transferul costurilor către consumatorii finali, cu incertitudini în nivelul de taxare. Estimăm că toate aceste modificări se vor reflecta în prețul produselor, într-un interval relativ scurt și în același timp pot să atragă diferite probleme ce vor schimba comportamentul companiilor și consumatorii finali.

Pentru exercițiului financiar al anului 2024, din analizele efectuate, în condiții de predictibilitate redusă, există semnale de riscuri și incertitudini care ar putea afecta buna desfășurare a activității societății. 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 continuității activității.

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

2.3. ANALIZA ACTIVITĂȚII FINANCIARE

2.3.1. REZULTATELE SOCIETĂȚII. SITUAȚII FINANCIARE INDIVIDUALE.

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

Pentru exercițiul financiar al anului 2023, situațiile financiare anuale individuale au fost întocmite conform Ordinul ministrului finanțelor publice nr. 2844/2016 prin aplicarea Standardelor Internaționale de Raportare Financiară „IFRS”, cu modificările și completările ulterioare.

	31.dec.23	31.dec.22
2.3.1.1. SITUATIA POZITIEI FINANCIARE		
Active		
Active imobilizate		
Imobilizări corporale	272.561.991	217.568.010
Imobilizări necorporale	136.742	282.433
Investiții imobiliare	199.030	218.121
Active financiare	17.561.910	15.409.904
Total active imobilizate	290.459.673	233.478.468
Active circulante		
Stocuri	2.792.489	1.593.304
Creanțe comerciale	2.794.713	2.354.166
Alte creanțe	4.084.320	2.960.046
Creanțe cu impozitul pe profit curent	1.064.212	38.997
Alte active financiare	1.238.528	1.121.194
Numerar și echivalent în numerar	6.021.293	15.066.214
Total active circulante	17.995.555	23.133.921
TOTAL ACTIVE	308.455.229	256.612.389
Datorii		
Datorii curente		
Datorii comerciale	10.005.466	9.215.544
Împrumuturi pe termen scurt	4.268.746	-
Datorii privind taxele	1.880.466	1.358.309
Datorii angajați	2.291.593	2.459.472
Datorii cu impozitul specific	-	66.629
Alte datorii	6.268.574	3.445.302
Total datorii curente	24.714.845	16.545.255
Datorii pe termen lung		
Împrumuturi pe termen lung	34.670.501	9.937.431
Alte datorii	798.749	1.751.007
Impozit amânat	13.770.359	10.358.092
Total datorii pe termen lung	49.239.609	22.046.530
Total datorii	73.954.454	38.591.785
ACTIVE NETE	234.500.775	218.020.604
Capitalul social	49.118.796	49.118.796
Rezerve legale	5.716.312	5.645.018
Rezerve din evaluarea titlurilor la valoarea justă prin alte elemente ale rezultatului global	(18.697.360)	(20.505.046)
Rezerve din reevaluare	90.991.745	74.885.029
Alte rezerve	77.226.125	72.987.578
Rezultat reportat	29.146.547	27.369.155
Rezultatul curent	1.069.903	8.635.913
Repartizarea profitului	(71.294)	(115.840)
TOTAL CAPITALURI	234.500.774	218.020.604

Activele totale la data raportării sunt în valoare de 308.455.229 lei, din care active necurente în valoare de 290.459.673 lei și active curente în valoare de 17.995.555 lei.

Valoarea imobilizărilor înregistrate în evidențele contabile la data de 31.12.2023, aflate în patrimoniu, este reflectată la costul de achiziție sau conform valorilor reevaluate pentru imobilizările corporale de natura terenurilor și construcțiilor.

Valoarea activelor imobilizate nete este de 290.459.673 lei, în creștere cu 24,41% față de anul precedent, cu precizarea că activele imobilizate de natura terenurilor, construcțiilor și investițiilor imobiliare au fost reevaluate la 31.12.2023.

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 S.C. 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 S.C. DARIAN DRS S.A. – membru ANEVAR, iar în evidența contabilă valoarea justă a mijloacelor fixe a fost înregistrată prin eliminarea amortizării cumulate.

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

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

Valoarea investițiilor în curs de execuție la 31.12.2023 este de 75.962.733 lei. Investițiile în curs reprezintă costuri imobilizate pentru construirea noului aquapark în care investește compania. Avansurile pentru imobilizări prezentate sunt avansuri plătite pentru dezvoltatorul contractat pentru investiția în aquapark.

Dobânda capitalizată în cursul anului 2023 a fost de 1.310.352 lei, fiind capitalizată integral în perioada ianuarie - august 2023, iar ulterior s-a capitalizat doar 89% din valoarea dobânzii lunare.

În cursul anului 2023 au fost obținute mijloacele fixe în regie proprie în valoare de 64.735 lei. Valoarea ieșirilor de mijloace fixe în cursul anului 2023 a fost de 1.016.559 lei, din care realizată pe seama procedurii de casare 1.016.559 lei și prin vânzare 0 lei.

Societatea deține imobilizări suspendate de la utilizare. Imobilizările din aceasta 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.

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

La 31.12.2023 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 2023: 8.25%;
- perioada de gratie: 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 subconturilor 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 2023 societatea a utilizat suma de 27.044.437 lei.

2.3.1.2. SITUAȚIA PROFITULUI SAU A PIERDERII ȘI ALTE ELEMENTE ALE REZULTATULUI GLOBAL

	31.12.2023	31.12.2022
Venituri din prestări servicii	64.810.624	59.163.122
Venituri din vânzarea de mărfuri	36.218.980	35.727.814
Alte venituri din exploatare	1.255.783	896.750
	102.285.386	95.787.687
Variația stocurilor și imobilizărilor	152.722	141.038
Materii prime și consumabile	(5.530.939)	(5.321.599)
Costul mărfurilor vândute	(10.954.948)	(11.842.149)
Cheltuieli cu energia și apa	(17.478.566)	(15.068.366)
Cheltuieli de personal	(45.894.062)	(38.333.042)
Amortizare	(10.333.388)	(7.670.785)
Pierderi din cedări de active	(37.272)	(4.880)
Alte cheltuieli de exploatare	(10.035.180)	(8.780.026)
Profit / (Pierdere) operațional	2.173.753	8.907.878
Costuri financiare	(1.033.704)	(295.381)
Venituri financiare	285.841	548.115
Partea din profitul aferent entităților asociate și controlate în comun	-	-
Profitul / (Pierdere) înainte de impozitare	1.425.889	9.160.611
Cheltuieli cu impozite	(355.986)	(524.698)
Profit / (Pierdere)	1.069.903	8.635.913
Alte elemente ale rezultatului global		
Elemente care nu pot fi clasificate:		
Rezerve din reevaluare nete de impozit	17.875.917	329.200
Modificarea valorii investițiilor financiare nete de impozit	1.807.686	1.710.845
Total alte elemente ale rezultatului global	19.683.603	2.040.045
Total rezultat global	20.753.506	10.675.958
Număr acțiuni	491.187.962	491.187.962
Rezultatul pe acțiune	0,0021	0,0176

Veniturile din exploatare în sold la data raportării financiare se prezintă astfel:

Indicatori	Realizat 31.dec.2023	%	Realizat 31.dec.2022	%
Venituri din servicii de cazare	38.468.798	37,60	33.967.945	35,46
Venituri din alimentație publică	36.165.588	35,36	35.672.522	37,24
Venituri din tratament	8.567.749	8,38	8.644.669	9,02
Venituri din agrement	10.374.779	10,14	10.320.475	10,78
Venituri din chirii	1.132.997	1,11	786.055	0,82
Alte venituri aferente cifrei de afaceri	7.461.037	7,30	6.286.736	6,57
Cifra de afaceri	102.170.948	99,89	95.678.402	99,89
Alte venituri din exploatare	114.438	0,11	109.285	0,11
Venituri din exploatare – total	102.285.386	100%	95.787.687	100%

Variatia stocurilor si producția de imobilizări	2023	2022
Variația stocurilor	87.986	141.038
Venituri din producția de imobilizări	64.735	-
Venituri din subvenții- total	152.722	141.038

Structura cheltuielilor aferente exploatarei se prezintă astfel:

Indicatori	Realizat 31.dec.2023	Realizat 31.dec.2022
Cheltuieli materiale		
Cheltuieli cu materiile prime	82.428	66.006
Cheltuieli cu materialele consumabile	3.836.007	3.871.730
Cheltuieli privind obiectele de inventar	1.572.634	1.345.145
Cheltuieli privind materialele nestocate	49.981	46.075
Reduceri comerciale primite	-10.111	-7.357
Cheltuieli materiale – total	5.530.939	5.321.599
Costul mărfurilor vândute		
Cheltuieli privind mărfurile	10.954.948	11.842.149
Cheltuieli privind mărfurile – total	10.954.948	11.842.149
Cheltuieli cu energia și apa		
Cheltuieli privind energia și apa		
- cheltuieli privind energia	16.225.637	13.919.032
- cheltuieli privind apa	1.252.929	1.149.334
Cheltuieli utilități – total	17.478.566	15.068.366
Cheltuieli de personal		
Cheltuieli cu colaboratorii	1.842.964	1.600.161
Cheltuieli cu salariile personalului	40.110.179	36.381.814
Cheltuieli cu tichetele de masă acord salariaților	2.967.080	2.729.500
Cheltuieli privind asigurări și protecția socială	31.390	34.087
Cheltuieli privind contribuția asiguratorie de muncă	942.449	765.736

Subvenții aferente exploatării plată personal	-	-2.126.252
Provizioane constituite pt. concedii neefectuate*	-	-1.052.004
Cheltuieli salariale – total	45.894.062	38.333.042
Cheltuieli cu amortizarea și deprecieri		
Cheltuieli privind reevaluarea imob. corporale	1.732.975	-
Cheltuieli de exploatare privind amortizările	8.313.281	7.670.785
Ajustări privind imobilizări corporale	287.132	-
Cheltuieli cu amortizarea și deprecieri – total	10.333.388	7.670.785
Pierderi din cedări active		
Cheltuieli privind cedarea activelor	37.272	4.880
Cheltuieli cu cedarea activelor – total	37.272	4.880
Alte cheltuieli de exploatare		
Cheltuieli cu întreținerea și reparațiile	1.515.304	1.467.173
Cheltuieli cu chirile	6.079	45.640
Cheltuieli cu primele de asigurare	98.383	139.060
Cheltuieli cu pregătirea personalului	5.188	3.600
Cheltuieli privind comisioanele și onorariile	118.543	52.294
Cheltuieli de protocol. reclamă. publicitate	321.121	278.640
Cheltuieli cu transportul de bunuri și personal	668	-
Cheltuieli cu deplasări, detașări și transfer	38.104	32.896
Cheltuieli poștale și taxe de telecomunicații	229.303	245.575
Cheltuieli cu serviciile bancare și asimilate	338.333	410.265
Alte cheltuieli cu serviciile – terți	3.837.256	3.699.221
Cheltuieli cu alte impozite, taxe	3.232.725	2.926.960
Alte cheltuieli de exploatare	169.172	127.375
Pierderi din creanțe și debitori diverși	133.846	-
Ajustări privind deprecierea activelor circulante	-8.845	-5.487
Subvenții pentru exploatare	-	-471.100
Cheltuieli privind provizioane riscuri și cheltuieli	-	-172.087
Alte cheltuieli de exploatare – total	10.035.180	8.780.026

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

Indicatori	Realizat 31.dec.2023	Realizat 31.dec.2022
Cheltuieli financiare		
Cheltuieli din diferența de curs	93.381	83.475
Cheltuieli privind dobânzile	915.357	55.982
Pierderi din evaluarea la valoarea justă	24.966	155.924
Cheltuieli financiare – total	1.033.704	295.381

Indicatori	Realizat 31.dec.2023	Realizat 31.dec.2022
Venituri financiare		
Venituri din investiții financiare pe termen scurt	-	130.016
Venituri din diferențe de curs valutar	102.460	92.998
Venituri din dobânzi	41.080	90.718
Alte venituri financiare	142.300	234.383
Venituri financiare – total	285.841	548.115
Rezultatul financiar	-747.863	252.734

Rezultatul curent

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

	- lei	
Rezultat curent	2023	2022
Sold inițial 01.01.	8.635.913	10.354.622
Intrări rezultat curent	1.069.903	8.635.913
Distribuirea profitului	-8.635.913	-10.354.622
Sold final 31.12.	1.069.903	8.635.913
Valoarea profit net de repartizat	1.069.903	8.635.913

Repartizări profit	2023	2022
Sold inițial 01.01.	115.840	112.110
Constituirii curente	71.294	115.840
Anulări/utilizări curente	-115.840	-112.110
Sold final 31.12.	71.294	115.840
Valoarea profitului repartizat	-71.294	-115.840

Profitul pe bază de acțiune este calculat împărțind profitul atribuibil proprietarilor societății la media ponderată a numărului de acțiuni ordinare în circulație în timpul perioadei în conformitate cu IAS 33 – „Rezultatul pe acțiune”.

Nu există instrumente pentru activele nete sau opțiuni pe acțiuni care ar putea dilua profitul de bază pe acțiune.

Rezultatul pe acțiune	Realizat 31.dec.2023	Realizat 31.dec.2022
Profitul net atribuibil proprietarilor societății	1.069.903	8.635.913
Număr mediu ponderat de acțiuni ordinare	491.187.796	491.187.796
Profit pe acțiune de bază	0,0021	0,0176
Dividend brut convenit pe acțiune	0,0000	0,0087

2.3.1.3. SITUAȚIA MODIFICĂRILOR ÎN CAPITALURILE PROPRII LA 31.12.2023

	Capital social	Rezerve legale	Rezerva netă de impozit amânat	Rezerve din reevaluarea activelor la valoare justă prin OCI	Alte rezerve	Rezultatul reportat	Total
01.ian.23	49.118.796	5.645.018	74.885.029	(20.505.046)	72.987.578	35.889.228	218.020.604
Profitul exercițiului financiar	-	-	-	-	-	1.069.903	1.069.903
Total rezultat global	-	-	-	-	-	1.069.903	1.069.903
Alocări rezerva legala	-	71.294	-	-	-	(71.294)	-
Alocări alte rezerve	-	-	-	-	4.238.547	(4.238.547)	-
Repartizare dividende	-	-	-	-	-	(4.273.335)	(4.273.335)
Total rezultat aferent acționarilor	-	71.294	-	-	4.238.547	(7.513.272)	(3.203.432)
Alte elemente ale rezultatului global	-	-	-	-	-	-	-
Surplus din reevaluare realizat	-	-	(1.769.201)	-	-	1.769.201	-
Rezerve din reevaluare	-	-	20.943.863	-	-	-	20.943.863
Impozit amânat aferent rezervelor din reevaluare	-	-	(3.067.946)	-	-	-	(3.067.946)
Modificarea valorii investițiilor financiare	-	-	-	2.152.007	-	-	2.152.007
Impozit amânat aferent modificării de valoare a investițiilor financiare	-	-	-	(344.321)	-	-	(344.321)
31.dec.23	49.118.796	5.716.312	90.991.745	(18.697.360)	77.226.125	30.145.156	234.500.774

SITUAȚIA MODIFICĂRILOR ÎN CAPITALURILE PROPRII LA 31.12.2022

	Capital social	Acțiuni proprii	Pierderi din instr.de capitaluri proprii	Rezerve legale	Rezerva netă de impozit amânat	Rezerve din reevaluarea activelor la valoare justă prin OCI	Alte rezerve	Rezultatul reportat	Total
01.ian. 2022	49.130.671	(47.499)	(1.447.113)	5.529.177	76.613.330	(22.215.891)	62.745.067	37.045.094	207.352.836
Profitul exercițiului financiar	-	-	-	-	-	-	-	8.635.913	8.635.913
Total rezultat global	-	-	-	-	-	-	-	8.635.913	8.635.913
Creșteri/reduceri capitalul social	(11.875)	-	-	-	-	-	-	-	(11.875)
Anulare acțiuni proprii	-	47.499	1.447.113	-	-	-	-	(1.482.737)	11.875
Alocări rezerva legala	-	-	-	115.841	-	-	-	(115.841)	-
Alocări alte rezerve	-	-	-	-	-	-	10.242.512	(10.242.512)	-
Total rezultat aferent acționarilor	(11.875)	47.499	1.447.113	115.841	-	-	10.242.512	(11.841.090)	-
Alte elemente ale rezultatului global	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Surplus din reevaluare realizat	-	-	-	-	(2.057.501)	-	-	2.057.501	-
Impozit amânat aferent rezervelor din reevaluare	-	-	-	-	329.199	-	-	-	329.199
Modificarea valorii investițiilor financiare	-	-	-	-	-	2.036.720	-	-	2.036.720
Impozit amânat aferent modificării de valoare a investițiilor financiare	-	-	-	-	-	(325.875)	-	-	(325.875)
Corecții perioadele precedente	-	-	-	-	-	-	-	(8.191)	(8.191)
31.dec.22	49.118.796	-	-	5.645.018	74.885.029	(20.505.046)	72.987.579	35.889.228	218.020.604

2.3.1.4. SITUAȚIA FLUXURILOR DE TREZORERIE

	31.12.2023	31.12.2022
Fluxul de numerar din activitățile de exploatare		
Profit net înainte de impozitare	1.425.889	9.160.611
Ajustări pentru:		
Diferențele din retratare	-	-
Amortizări și provizioane	8.026.149	7.670.785
Pierdere/(profit) din cedările de active imobilizate	37.272	4.880
Pierdere/(profit) din cedările de active financiare	-	-
Scăderea/creșterea altor provizioane	(8.845)	(474)
Venituri din investiții	-	(130.016)
Venituri financiare	(41.080)	(90.718)
Cheltuieli financiare	915.357	55.982
Profitul din exploatare înainte de modificarea capitalului de lucru	10.354.743	16.671.051
Scăderea/(Creșterea) a creanțelor comerciale și a altor creanțe	(1.606.681)	284.633
Scăderea/(Mărirea) stocurilor	(1.199.185)	274.929
Creștere/(Scădere) datorii comerciale	3.384.418	489.997
Numerar generat din activități de exploatare	10.933.295	17.720.610
Cheltuieli financiare	(2.375.532)	(230.982)
Taxe plătite	(1.447.830)	(575.384)
Numerar net generat din activități de exploatare	7.109.933	16.914.244
Fluxul de numerar din activități de investiții		
Achiziție/încasări din vânzarea de instrumente de capitaluri proprii	-	-
Achiziționarea de imobilizări corporale	(40.876.520)	(24.825.824)
Venituri din vânzarea investițiilor	-	-
Dobânzi încasate	41.080	90.718
Venituri din investiții	-	130.016
Numerar net utilizat în activități de investiții	(40.835.440)	(24.605.091)
Fluxul de numerar din activități de finanțare		
Încasări din împrumuturi	29.001.816	9.937.431
Plățile datorii de leasing financiar	(129.717)	(129.717)
Dividende plătite	(4.191.514)	-
Numerar net utilizat în activități de finanțare	24.680.586	9.807.714
Creștere/(scădere) netă a numerarului și echivalentelor de numerar	(9.044.921)	2.116.867
Numerar și echivalente de numerar la începutul perioadei	15.066.214	12.949.347
Numerar și echivalente de numerar la sfârșitul perioadei	6.021.293	15.066.214

2.3.1.5. Indicatori economico – financiari

Principalii indicatori economico-financiari:

nr. crt.	Elemente de calcul	Simbol	Formula	Valori calcul pe perioada de Analiză		Perioada	
				12 luni 2023	12 luni 2022	2023	2022
1.	Indicatorul lichidității curente	rLg	$rLg = Ac / Dc$	17.995.555 / 24.714.845	22.133.921 / 16.545.255	0,73	1,34
2.	Gradului de îndatorare	gÎ	$gÎ = Kîmpr / Kpr \times 100$	38.939.247 / 234.500.774 x 100	9.937.431 / 218.020.604 x 100	16,61	4,56
3.	Gradului de îndatorare la termen	gÎt	$gÎt = Kîmpr / Kang \times 100$	38.939.247 / 273.440.021 x 100	9.937.431 / 227.958.035 x 100	14,24	4,36
4.	Viteza de rotație a debitelor – clienți	VrotCrcrom	$VrotCrcrom = Crcrom \times CA \times Nz$	4.327.958 / 102.170.948 x 365	3.963.926 / 95.678.402 x 365	15	14
						<i>nr. de zile</i>	
5.	Viteza de rotație a activelor imobilizate	VrotAi	$VrotAi = CA / Ai$	102.170.948 / 290.459.673	95.678.402 / 233.478.468	0,35	0,41
						<i>nr. de ori</i>	

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 crescut de asemenea, 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.

2.3.2. REZULTATELE SOCIETATII. SITUATII FINANCIARE CONFORM IAS 28.

Acest set de situatii financiare este intocmit in baza cerintelor IAS 28 „Investiții în in intreprinderile asociate și asocieri în participație”, care prevede evaluarea investitiilor in intreprinderile asociate prin metoda punerii in echivalenta.

2.3.2.1. SITUATIA POZITIEI FINANCIARE

	31.dec.23	31.dec.22
Active		
Active imobilizate		
Imobilizări corporale	272.561.991	217.568.010
Imobilizări necorporale	136.742	282.433
Investiții imobiliare	199.030	218.121
Active financiare	17.561.910	15.409.904
Total active imobilizate	290.459.673	233.478.468
Active circulante		
Stocuri	2.792.489	1.593.304
Creanțe comerciale	2.794.713	2.354.166
Alte creanțe	4.084.320	2.960.046
Creanțe cu impozitul pe profit curent	1.064.212	38.997
Alte active financiare	1.238.528	1.121.194
Numerar și echivalent în numerar	6.021.293	15.066.214
Total active circulante	17.995.555	23.133.921
TOTAL ACTIVE	308.455.229	256.612.389
Datorii		
Datorii curente		
Datorii comerciale	10.005.466	9.215.544
Împrumuturi pe termen scurt	4.268.746	0
Datorii privind taxele	1.880.466	1.358.309
Datorii angajați	2.291.593	2.459.472
Datorii cu impozitul specific	0	66.629
Alte datorii	6.268.574	3.445.302
Total datorii curente	24.714.845	16.545.255
Datorii pe termen lung		
Împrumuturi pe termen lung	34.670.501	9.937.431
Alte datorii	798.749	1.751.007
Impozit amânat	13.770.359	10.358.092
Total datorii pe termen lung	49.239.609	22.046.530
Total datorii	73.954.454	38.591.785
ACTIVE NETE	234.500.775	218.020.604
Capitalul social	49.118.796	49.118.796
Rezerve legale	5.716.312	5.645.018
Rezerve din evaluarea titlurilor la valoarea justă prin alte elemente ale rezultatului global	-20.322.094	-20.687.708
Rezerve din reevaluare	91.573.840	74.891.874

Alte rezerve	77.226.125	72.987.578
Rezultat reportat	29.322.365	26.789.826
Rezultatul curent	1.936.725	9.391.060
Repartizarea profitului	-71.294	-115.840
TOTAL CAPITALURI	234.500.774	218.020.604

2.3.2.2. SITUAȚIA PROFITULUI SAU A PIERDERII ȘI ALTE ELEMENTE ALE REZULTATULUI GLOBAL

	31.12.2023	31.12.2022
Venituri din prestări servicii	64.810.624	59.163.122
Venituri din vânzarea de mărfuri	36.218.980	35.727.814
Alte venituri din exploatare	1.255.783	896.750
	102.285.386	95.787.687
Variația stocurilor și imobilizărilor	152.722	141.038
Materii prime și consumabile	(5.530.939)	(5.321.599)
Costul mărfurilor vândute	(10.954.948)	(11.842.149)
Cheltuieli cu energia și apa	(17.478.566)	(15.068.366)
Cheltuieli de personal	(45.894.062)	(38.333.042)
Amortizare	(10.333.388)	(7.670.785)
Pierderi din cedări de active	(37.272)	(4.880)
Alte cheltuieli de exploatare	(10.035.180)	(8.780.026)
Profit / (Pierdere) operațional	2.173.753	8.907.878
Costuri financiare	(1.033.704)	(295.381)
Venituri financiare	285.841	548.115
Partea din profitul aferent entităților asociate și controlate în comun	1.031.930	898.984
Profitul / (Pierdere) înainte de impozitare	2.457.820	10.059.595
Cheltuieli cu impozit profit	(355.986)	(524.698)
Cheltuieli cu impozit profit amânat	(165.109)	(143.837)
Profit / (Pierdere)	1.936.725	9.391.060
Alte elemente ale rezultatului global		
Elemente care nu pot fi clasificate:		
Rezerve din reevaluare nete de impozit	18.451.166	336.044
Modificarea valorii investițiilor financiare nete de impozit	365.614	948.854
Total alte elemente ale rezultatului global	18.816.780	1.284.898
Total rezultat global	20.753.505	10.675.958
Număr acțiuni	491.187.962	491.187.962
Rezultatul pe acțiune	0,0039	0,0191

2.3.2.3. SITUAȚIA MODIFICĂRILOR ÎN CAPITALURILE PROPRII LA 31.12.2023

	Capital social	Rezerve legale	Rezerva netă de impozit amânat	Rezerve din reevaluarea activelor la valoare justă prin OCI	Alte rezerve	Rezultatul reportat	Total
01 ianuarie 2023	49.118.796	5.645.018	74.891.874	(20.687.708)	72.987.578	36.065.046	218.020.604
Profitul exercițiului financiar	-	-	-	-	-	1.936.725	1.936.725
Repartizare rezultat	-	-	-	-	-	-	-
Alte elemente ale rezultatului global	-	-	-	-	-	-	-
Total rezultat global	-	-	-	-	-	1.936.725	1.936.725
Alocări rezerva legala	-	71.294	-	-	-	(71.294)	-
Alocări alte rezerve	-	-	-	-	4.238.547	(4.238.547)	-
Repartizare dividende	-	-	-	-	-	(4.273.335)	(4.273.335)
Total rezultat aferent acționarilor	-	71.294	-	-	4.238.547	(6.646.451)	(2.336.610)
Alte elemente ale rezultatului global							
Surplus din reevaluare realizat	-	-	(1.769.201)	-	-	1.769.201	-
Preluare rezerve asociat unic	-	-	684.821	-	-	-	684.821
Impozit amânat aferent rezultatului preluat	-	-	(109.571)	-	-	-	(109.571)
Rezerve din reevaluare	-	-	20.943.863	-	-	-	20.943.863
Impozit amânat aferent rezervelor din reevaluare	-	-	(3.067.946)	-	-	-	(3.067.946)
Modificarea valorii investițiilor financiare	-	-	-	435.255	-	-	435.255
Impozit amânat aferent modificării de valoare a investițiilor financiare	-	-	-	(69.641)	-	-	(69.641)
31 decembrie 2023	49.118.796	5.716.312	91.573.840	(20.322.094)	77.226.125	31.187.796	234.500.775

SITUAȚIA MODIFICĂRILOR ÎN CAPITALURILE PROPRII LA 31.12.2022

	Capital social	Acțiuni proprii	Pierderi din instr.de capitaluri proprii	Rezerve legale	Rezerva netă de impozit amânat	Rezerve din reevaluarea activelor la valoare justă prin OCI	Alte rezerve	Rezultatul reportat	Total
01 ianuarie 2022	49.130.671	(47.499)	(1.447.113)	5.529.177	76.613.331	(21.636.564)	62.745.067	36.465.766	207.352.836
Profitul exercițiului financiar	-	-	-	-	-	-	-	9.391.060	9.391.060
Repartizare rezultat	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total rezultat global	-	-	-	-	-	-	-	9.391.060	9.391.060
Creșteri/reduceri capitalul social	(11.875)			-	-	-	-	-	(11.875)
Anulare acțiuni proprii		47.499	1.447.113					(1.482.737)	11.875
Alocări rezerva legală	-	-	-	115.841	-	-	-	(115.841)	-
Alocări alte rezerve	-	-	-	-	-	-	10.242.512	(10.242.512)	-
Repartizare dividende	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total rezultat aferent acționarilor	(11.875)	47.499	1.447.113	115.841	-	-	10.242.512	(11.841.090)	-
Alte elemente ale rezultatului global									
Surplus din reevaluare realizat	-	-	-	-	(2.057.501)	-	-	2.057.501	-
Preluare rezerve asociat unic	-	-	-	-	8.149	-	-	-	8.149
Impozit amânat aferent rezultatului preluat	-	-	-	-	(1.304)	-	-	-	(1.304)
Impozit amânat aferent rezervelor din reevaluare	-	-	-	-	329.199	-	-	-	329.199
Modificarea valorii investițiilor financiare	-	-	-	-	-	1.129.588	-	-	1.129.588
Impozit amânat aferent modificării de valoare a investițiilor financiare	-	-	-	-	-	(180.734)	-	-	(180.734)
Corecții perioadele precedente	-	-	-	-	-	-	-	(8.191)	(8.191)
31 decembrie 2022	49.118.796	-	-	5.645.018	74.891.874	(20.687.708)	72.987.578	36.065.046	218.020.604

2.3.2.4. SITUAȚIA FLUXURILOR DE TREZORERIE

	31.12.2023	31.12.2022
Fluxul de numerar din activitățile de exploatare		
Profit net înainte de impozitare	2.457.819	10.059.595
Ajustări pentru:		
Diferențele din retratare	-	-
Amortizări și provizioane	8.026.149	7.670.785
Pierdere/(profit) din cedările de active imobilizate	37.272	4.880
Pierdere/(profit) din cedările de active financiare	-	-
Scăderea/creșterea altor provizioane	(8.845)	(474)
Venituri din investiții	-1.031.930	(1.029.000)
Venituri financiare	(41.080)	(90.718)
Cheltuieli financiare	915.357	55.982
Profitul din exploatare înainte de modificarea capitalului de lucru	10.354.743	16.671.051
Scăderea/(Creșterea) a creanțelor comerciale și a altor creanțe	(1.606.681)	284.633
Scăderea/(Mărirea) stocurilor	(1.199.185)	274.929
Creștere/(Scădere) datorii comerciale	3.384.418	489.997
Numerar generat din activități de exploatare	10.933.295	17.720.610
Cheltuieli financiare	(2.375.532)	(230.982)
Taxe plătite	(1.447.830)	(575.384)
Numerar net generat din activități de exploatare	7.109.933	16.914.244
Fluxul de numerar din activități de investiții		
Achiziție/încasări din vânzarea de instrumente de capitaluri proprii	-	-
Achiziționarea de imobilizări corporale	(40.876.520)	(24.825.824)
Venituri din vânzarea activelor imobilizate	-	-
Venituri din vânzarea investițiilor	-	-
Dobânzi încasate	41.080	90.718
Venituri din investiții	-	130.016
Numerar net utilizat în activități de investiții	(40.835.440)	(24.605.091)
Fluxul de numerar din activități de finanțare		
Încasări din împrumuturi	29.001.816	9.937.431
Plățile datoriiilor de leasing financiar	(129.717)	(129.717)
Dividende plătite	(4.191.514)	-
Numerar net utilizat în activități de finanțare	24.680.586	9.807.714
Creștere/(scădere) netă a numerarului și echivalentelor de numerar	(9.044.921)	2.116.867
Numerar și echivalente de numerar la începutul perioadei	15.066.214	12.949.347
Numerar și echivalente de numerar la sfârșitul perioadei	6.021.293	15.066.214

2.3.2.5. Indicatori economico – financiari

Principalii indicatori economico-financiari:

nr. crt.	Elemente de calcul	Simbol	Formula	Valori calcul pe perioada de Analiză		Perioada	
				12 luni 2023	12 luni 2022	2023	2022
1.	Indicatorul lichidității curente	rLg	$rLg = Ac / Dc$	17.995.555 / 24.714.845	22.133.921 / 16.545.255	0,73	1,34
2.	Gradului de îndatorare	gÎ	$gÎ = Kîmpr / Kpr \times 100$	38.939.247 / 234.500.774 x 100	9.937.431 / 218.020.604 x 100	16,61	4,56
3.	Gradului de îndatorare la termen	gÎt	$gÎt = Kîmpr / Kang \times 100$	38.939.247 / 273.440.021 x 100	9.937.431 / 227.958.035 x 100	14,24	4,36
4.	Viteza de rotație a debitelor – clienți	VrotCrcrom	$VrotCrcrom = Crcrom \times CA \times Nz$	4.327.958 / 102.170.948 x 365	3.963.926 / 95.678.402 x 365	15	14
						<i>nr. de zile</i>	
5.	Viteza de rotație a activelor imobilizate	VrotAi	$VrotAi = CA / Ai$	102.170.948 / 290.459.673	95.678.402 / 233.478.468	0,35	0,41
						<i>nr. de ori</i>	

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 crescut de asemenea, 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.

2.3.3. Executia Bugetului de Venituri si Cheltuieli pentru anul 2023

Indicatori și obiective de performanță – an 2023

Obiective	Pondere C.A.	BVC	Realizat	Realizat față de B.V.C.		Pondere C.A. realizat
	%	Lei	Lei	(+/-) valoric	(+/-) %	
Venituri din exploatare	20%	130.000.000	102.438.108	-27.561.892	-21,20%	15,76%
Profit net	20%	19.500.000	1.069.903	-18.430.097	-94,51%	1,10%
Marja EBITDA	20%	25,00%	12,09%	-12,91%	-51,64%	9,67%
Obiective operaționale						
Gradul de realizare a proiectelor din programul de investiții cu încadrare în buget (inclusiv accesare fonduri europene)	15%	48.605.000	56.272.414	7.667.414	15,77%	17,37%
Îmbunătățirea experienței clientului	15%	100%	102%	2,00%	2,00%	15,30%
Îmbunătățirea sistemului de raportare în conformitate cu cele mai bune practici în domeniu	10%	100%	10%	-90,00%	-90,00%	1,00%
Total Ponderi C.A.	100%					60,20%

Obiective	Pondere	BVC	Realizat	Realizat față de B.V.C.		Pondere realizat
	%	Lei	Lei	(+/-) valoric	(+/-) %	
Venituri din exploatare	25%	130,000,000.00	102,438,108.00	-27,561,892.00	-21.20%	19.70%
Profit net	30%	19,500,000.00	1,069,903.00	-18,430,097.00	-94.51%	1.65%
Marja EBITDA	25%	25.00%	12.09%	-12.91%	-51.64%	12.09%
Obiective operaționale						
Gradul de realizare a proiectelor din programul de investiții cu încadrare în buget (inclusiv accesare fonduri europene)	10%	48,605,000.00	56,272,414.00	7,667,414.00	15.77%	11.58%
Îmbunătățirea experienței clientului	5%	100.00%	102.00%	2.00%	2.00%	5.10%
Îmbunătățirea sistemului de raportare în conformitate cu cele mai bune practici în domeniu	5%	100.00%	10.00%	-90.00%	-90.00%	0.50%
Total Ponderi Management Executiv	100%					50.61%

Raportarea pe segmente de activitate

Denumire indicatori	Activitatea de cazare (hoteliară)	Activitatea de alimentație publică	Activitatea de tratament & spa	Activitatea de agrement stranduri	în conservare	Alte activitati	TOTAL
Venituri operaționale	38.468.798	36.165.588	8.567.749	10.374.779	0	8.861.194	102.438.108
Venituri din subvenții	0	0	0	0	0	0	0
Cheltuieli operaționale, exclusiv cheltuielile cu amortizarea	30.912.444	35.672.639	9.958.904	10.027.584	926.744	2.432.652	89.930.967
Marja bruta	7.556.355	492.949	(1.391.155)	347.194	(926.744)	6.428.542	12.507.141
Cheltuieli cu amortizarea	3.732.374	736.361	923.942	1.608.899	148.979	3.182.833	10.333.388
Rezultat operațional	3.823.981	(243.412)	(2.315.097)	(1.261.705)	(1.075.723)	3.245.709	2.173.753
Venituri financiare	0	0	0	0	0	285.841	285.841
Cheltuieli financiare	0	0	0	0	0	1.033.704	1.033.704
Rezultat financiar	0	0	0	0	0	(747.863)	(747.863)
Profit înainte de impozitare	3.823.981	(243.412)	(2.315.097)	(1.261.705)	(1.075.723)	2.497.845	1.425.889

Criza provocată de coronavirus a reprezentat un șoc major pentru economia europeană și mondială, având un impact semnificativ pe termen lung, fiind totodată o amenințare și pentru nivelul de trai al cetățenilor.

În pofida faptului că anul 2023 este primul an complet cu activitate post pandemică, observăm că impactul economic al crizei provocate de coronavirus se menține chiar dacă variază de la un sector industrial la altul.

Turismul, considerat printre sectoarele cele mai afectate prin măsurile restrictive de călătorie și de operationalitate, continuă să reprezinte activitatea cu cea mai acută criză de personal. Începută anterior pandemiei, criza sanitară nu a făcut decât să accelereze dispariția interesului pentru activitatea din acest domeniu al lucrătorilor la orice nivel. Returul post pandemic nu a avut loc, din motive de nesiguranta și predictibilitate, care s-au suprapus nivelului foarte scăzut de remunerație. În cadrul sectorului generic de activitate, impactul pandemiei asupra turismului balnear a fost unul dramatic, acesta fiind considerat de către autoritățile medicale ca fiind cu cel mai înalt risc de contaminare. În diferitele momente de relaxare a măsurilor restrictive, turismul balnear a fost considerat excepție de la regulă și păstrat în regim restricționat de activitate. Efortul societății de a contracara această potențială amenințare de pierdere a angajaților (în cazul de față și cu o tipologie specifică terapeutică/ balneară) a fost unul major, cea mai mare parte a angajaților fiind menținuți și beneficiind de șomajul tehnic de 75% sau alte facilități referitoare la resursele umane.

Un alt efect post pandemic imediat a fost criza energetică cu impact asupra costurilor cu utilitățile, a materiilor prime și a forței de muncă, deja greu de găsit, cum am arătat anterior.

Astfel, rezultatul 2023 este justificat prin:

- Primul an de „deschidere” completă în care clientela tradițională, în mare majoritate națională, a dorit să iasă din nou în străinătate;
- O altă tipologie de clientela, a căror venituri au fost afectate de diferitele crize menționate anterior a preferat să rămână prudenți în consumul ne esențial;
- Creștere semnificativă de cheltuieli;
- Îndeplinirea parțială a programului de investiții necesar modernizării activelor societății și creșterii atractivității;
- Creșterea concurenței atât de mare cât și de mică anvergură și capacitatea limitată a societății de a se adapta;
- Lipsa de activități conexe, atât în stațiune cât și în activele gestionate de către societate.

2.3.4. Obiective strategice de dezvoltare pentru anul 2024

Bugetul de Venituri si Cheltuieli aferent anului 2024

- lei

Nr. crt.	DENUMIRE INDICATOR	Total an 2024	trim. I	trim. II	trim. III	trim. IV
A	VENITURI TOTALE, din care:	136.980.000	14.150.000	37.039.000	62.345.000	23.446.000
1	Venituri din exploatare	136.908.000	14.135.000	37.005.000	62.337.000	23.431.000
A	Venituri din act. de baza, din care:	136.018.000	14.120.000	36.960.000	62.282.000	22.656.000
a.1	- hotel	45.175.000	5.575.000	11.475.000	18.875.000	9.250.000
a.2	- alimentație publică	45.269.000	4.400.000	11.766.000	21.273.000	7.830.000
a.3	- tratament	10.000.000	1.100.000	2.350.000	4.380.000	2.170.000
a.4	- agrement	26.726.000	950.000	9.122.000	15.679.000	975.000
a.5	- alte venituri	8.848.000	2.095.000	2.247.000	2.075.000	2.431.000
B	Alte venituri din exploatare	890.000	15.000	45.000	55.000	775.000
2	Venituri financiare	72.000	15.000	34.000	8.000	15.000
B	CHELTUIELI TOTALE, din care:	122.870.000	22.659.000	33.200.000	37.283.000	29.728.000
1	Cheltuieli de exploatare	119.233.000	21.782.000	32.223.000	36.350.000	28.878.000
A	- cheltuieli cu mărfurile	14.178.000	1.334.000	3.746.000	6.761.000	2.337.000
B	- cheltuieli cu materialele	4.209.000	634.000	1.258.000	1.591.000	726.000
C	- cheltuieli cu ob. Inventar	2.506.000	100.000	1.623.000	353.000	430.000
D	- cheltuieli cu utilități	19.531.000	4.688.000	4.936.000	4.500.000	5.407.000
E	- cheltuieli cu terții	8.178.000	1.431.000	2.230.000	2.660.000	1.857.000
F	- cheltuieli cu impozite și taxe	3.661.000	853.000	897.000	954.000	957.000
G	- cheltuieli cu personalul	54.484.000	9.501.000	14.540.000	16.367.000	14.076.000
H	- amortizări	11.706.000	2.646.000	2.918.000	3.079.000	3.063.000
I	- alte cheltuieli de exploatare	780.000	595.000	75.000	85.000	25.000
2	Cheltuieli financiare	3.637.000	877.000	977.000	933.000	850.000
C	REZULTAT BRUT	14.110.000	-8.509.000	3.839.000	25.062.000	-6.282.000

Conducerea non-executiva a Societatii a inceput analiza si conceperea unui plan de dezvoltare strategica, cu obiective care sa compenseze efectele crizelor sanitare, energetice, de resurse umane, pe termen scurt si mediu, dar care pe termen lung sa asigure perenitatea Societatii si pozitionarea ei competitiva, atat pe plan national cat si international.

Acest lucru se duce la indeplinire prin elaborarea de strategii de digitalizare, de optimizare a proceselor interne de productie, de achizitii, de rezervari si de marketing & vanzari.

Astfel, acolo unde s-a considerat necesar, conducerea a contractat consultanta specifica externa la cel mai inalt nivel (societate de consultanta afiliata celei mai prestigioase universitati de management hotelier din lume), asigurandu-se astfel ca acest plan de dezvoltare corespunde cerintelor pietei ospitalitatii actuale, atat la nivel de investitii, cat si la nivel de management executiv. In acest ultim proces, se doreste continuitatea activitatii de baza a Societatii in conditiile celor mai noi tehnici si metode de management hotelier la nivel international.

Obiectivele strategice urmarite de catre conducerea societatii pentru anul 2024 sunt :

- Implementarea unui management de nivel international;
- Digitalizarea, eficientizarea anumitor procese legate de achizitii, rezervari, productie, resurse umane si crearea unor fluxuri cat mai eficiente intre diferitele puncte profit ale Societatii;
- Mentinerea pozitiei de leader in piata turismului balnear national;
- Repozitionarea ca potentiala destinatie balneo in CEE;

- Completarea ofertei de servicii terapeutice cu preventie si wellness;
- Diversificarea activitatilor prin deschiderea noului strand aqua parc Venus, modern, cu servicii si infrastructura ce acopera o plaja mai larga de clienti, de la familii cu copii, la zone de relaxare adulti precum si activitati sportive.

Programul de investitii pentru anul 2024

Centru de profit	Valoare planificată
Internațional	817.000
Termal	727.000
Nufărul	227.000
Poienița	340.000
Mureș	1.322.000
Ștrand Apollo	172.000
Ștrand Felix	173.000
Ștrand Venus 1 Mai	5.350.000
Administrativ	2.815.000
Grup Gospodăresc	125.000
Puțuri, foraje și puncte termice	775.000
Rețele exterioare	165.000
Dotări diverse	250.000
Proiectări diverse	100.000
Total an 2024	13.358.000,00

Investitiile si activitatiile de modernizare din cadrul activitatilor horeca sunt esentiale pentru a putea ramane competitiv intr-o piata in continua schimbare. De aceea, ele au un caracter repetitiv constant, in functie de ciclul de viata al activelor sau serviciilor propuse spre modernizare.

Investitiile se bazeaza pe mai multi factori, care tin atat de necesitati tehnice si de ordin operational, cat si de trend-uri si de feedback-ul clientilor. Alegerea justa a acestor investitii duce, pe deoparte, la o gestiune mai performanta, iar pe de alta, la o diferentiere fata de concurenta, mentinerea clientele existente si atragerea de noi segmente de clientele.

Pentru fundamentarea Programului de Investitii, au fost analizate atat stadiul fizic si valoric al investitiilor in curs la data de 31 decembrie 2023, pentru a stabili restul de cheltuieli de bugetat pana la finalizarea acestora, precum si propunerile de investitii noi.

2.3.5. Controlul intern si sistemele de gestionare a riscurilor in procesul de raportare financiara

Controlul intern si sistemele de gestionare a riscurilor in procesul de raportare financiara au ca principale obiective:

- Conformitatea cu legislatia financiar – contabila in vigoare si cu standardele de raportare;
- Aplicarea politicilor contabile aprobate si a instructiunilor elaborate de conducere in legatura cu informatiile financiare;
- Asigurarea fiabilitatii informatiilor financiare, respectiv asigurarea ca informatiile contabile, financiare si de gestiune comunicate si publicate sunt complete si reflecta corect activitatea si situatia Societatii;
- Prevenirea si detectarea fraudelor si neregulilor contabile si financiare.

Atingerea acestor obiective este sustinuta prin:

- Personal cu nivel de competenta adecvat, in conformitate cu nevoile Societatii, si existenta unui plan de formare profesionala, care sa permita actualizarea continua a cunostintelor privind legislatia contabila si fiscala;
- Responsabilitati clar definite prin fisele de post pentru fiecare persoana implicata in procesul de raportare financiara si prin separarea atributiilor, astfel incat atributiile de aprobare, control si inregistrare sa fie, intr- masura adecvata, incredintate unor persoane diferite, conform organigramei societatii;
- Proceduri interne care asigura tratamentul contabil corect si autorizarea corespunzatoare a operatiunilor financiar contabile implementate si existenta unui circuit al informatiilor si a controalelor aferente asupra acestora, care asigura centralizarea rapida, corecta si completa a informatiilor financiare, conform manualului de proceduri interne;
- Sistemul financiar de control preventiv;
- Identificarea riscurilor in relatie cu procesul de raportare financiara, evaluarea eficacitatii si eficientei aplicarii procedurilor interne privind procesele relevante raportarii financiare de catre auditorul intern si comunicarea deficientelor identificate catre Consiliul de Administratie;
- Manualul de politici contabile intocmit potrivit legislatiei in vigoare;
- Existenta unui calendar si a unui proces bine definit privind elaborarea de informatii contabile si financiare conforme cu cerintele de raportare financiar-contabile si de piata de capital, precum si verificarea si aprobarea acestora de catre Consiliul de Administratie in vederea publicarii acestora.

2.4. ANALIZA ACTIVITATII DE DEZVOLTARE

2.4.1. Investitii realizate in anul 2023 comparativ cu Programul de investitii aprobat pentru anul 2023

În anul 2023, a fost realizat un volum de investiții în cuantum de 56.272.414,27 lei. Realizarea Programului de Investiții în anul 2023, comparativ cu nivelul programat pentru anul 2023, se prezintă astfel:

- lei

Locație	Program de investitii bugetat 2023	Program de investitii realizat 2023	Grad de realizare %
Internațional	435.000,00	138.925,47	31.9%
Termal	3.402.000,00	3.169.340,62	93.2%
Nufărul	165.000,00	125.860,52	76.3%
Poienița	362.000,00	299.142,55	82.6%
Mureș	1.276.000,00	861.248,41	67.5%
Ștrand Apollo	104.000,00	52.942,28	50.9%
Ștrand Felix	811.000,00	53.577,64	6.6%
Ștrand Venus	500.000,00	786.625,01	157.3%
Administrativ	250.000,00	7.054,46	2.8%
Grup Gospodăresc	35.000,00	0,00	0.0%
Puțuri foraje și puncte termice	400.000,00	317.665,18	79.4%
Rețele exterioare	165.000,00	206.212,55	125.0%
Dotări diverse	600.000,00	159.510,43	26.6%
Proiectări diverse	100.000,00	0,00	0.0%
Total I	8.605.000,00	6.178.105,12	71.8%
Ștrand Venus C+M	40.000.000,00	50.094.309,15	125.2%
Total general	48.605.000,00	56.272.414,27	115.8%

Lucrarile de investitii, reprezentative din punct de vedere functional, tehnic si valoric, se prezinta dupa cum urmeaza:

Complex Internațional

- Valoarea planificată: 435.000,00 lei, din care, până la 31.12.2023, s-au executat lucrări în valoare de 138.925,47 lei;

- S-au procurat și livrat echipamente bucătărie (mixer planetar marca Stalgast, bufet cald, bufet rece, cuptor cu autospălare);
- S-a procurat și livrat un aspirator pentru piscină James;
- S-a înlocuit mocheta în 14 camere cazare;
- S-a confecționat și montat o copertină la intrarea în bazinul exterior dinspre bar.

Complex Termal

- Valoarea planificată: 3.402.000,00 lei, din care, până la 31.12.2023, s-au executat lucrări în valoare de 3.169.340,62 lei;
- S-au executat lucrări de modernizare finisaje interioare camere și băi camere et. VII, VIII și IX conform proiectului design (inclusiv instalații sanitare, termice și electrice și mobilier);
- S-a procurat, livrat și pus în funcțiune mașină de spălat vase cu capotă în bucătăria restaurantului;
- S-au procurat și livrat 3 buc. frigider inox de câte 487 l.

Complex Nufărul

- Valoarea planificată: 165.000,00 lei, din care până la 31.12.2023, s-au executat lucrări în valoare de 125.860,52 lei;
- S-a procurat și livrat un frigider inox 487 l;
- S-au executat lucrări de modernizare a tâmplăriei la apartamente;
- S-au executat lucrări de modernizare finisaje interioare în camere cazare etaj I corp A;
- S-au executat lucrări de procurare, confecționare și montare firmă luminoasă, iluminată cu LED;
- S-au procurat și montat 2 buc. aparate aer condiționat Inventor Professional 24000 BTU în restaurant.

Complex Poienița

- Valoarea planificată: 362.000,00 lei, din care, până la 31.12.2023, s-au executat lucrări în valoare de 299.142,55 lei.
- S-au executat lucrări de modernizare finisaje interioare la grupurile sanitare turiști nivel recepție;
- S-au executat lucrări de asfaltare al drumului de acces spre Complex Poienița;
- S-au executat lucrări de modernizare finisaje interioare camere etaj I și casa scării principale etaj I-V;
- S-a procurat, livrat și montat o hotă de perete în bucătăria restaurantului;
- S-a procurat, livrat și montat rafturi depozitare în două camere frigorifice.

Complex Mureș

- Valoarea planificată: 1.276.000,00 lei, din care, până la 31.12.2023, s-au executat lucrări în valoare de 861.248,41 lei;
- S-au executat lucrări de modernizare finisaje interioare, instalații electrice, termice și sanitare la bucătărie și oficiu restaurant;
- S-au executat lucrări de procurare, confecționare și montare structură metalică la balcoane et. I-IX;
- S-au executat lucrări de finisaje interioare în sala restaurant;
- S-a procurat, livrat și montat echipamente de bucătărie.

Ștrand Apollo

- Valoarea planificată: 104.000,00 lei, din care, până la 31.12.2023, s-au executat lucrări în valoare de 52.942,28 lei;
- S-au executat lucrări de procurare și montare pardoseală PVC tarket pe holurile clădirii Ștrand Apollo 2.

Ștrand Felix

- Valoarea planificată: 811.000,00 lei, din care, până la 31.12.2023, s-au executat lucrări în valoare de 53.577,64 lei;
- S-a executat lucrarea de procurare, livrare și montare a unei camere frig în bucătăria Autoservire;
- S-a achiziționat un grătar electric plită netedă/striată;
- S-a procurat și livrat un cântar cu imprimantă de etichete.

Ștrand Venus Băile 1 Mai

- Valoarea planificată: 500.000,00 lei, din care, până la 31.12.2023, s-au executat lucrări în valoare de 786.625,01 lei;
 - S-au achiziționat 2 buc. aparate de curățat cu presiune Karchaer HD 5/15 C PLUS;
 - S-au achiziționat echipamente IT (server, UPS, router);
 - S-a achitat taxa de regularizare a autorizației de construcție;

- S-au achiziționat aspiratoare și roboți pentru curățarea piscinelor;
- S-a executat lucrări de procurare și montare sistem acces ștrand (turnichete);
- S-a executat lucrări de confecționare și montare reclamă luminoasă;
- S-a executat mobilier comercial în clădirea de intrare și clădirea fast food;
- Valoarea planificată: 40.000.000,00 lei, din care, până la 31.12.2023, s-au executat lucrări în valoare de 50.094.309,15 lei).
 - S-au executat lucrări de tehnica piscinelor;
 - S-au executat lucrări de construcție bazin termal I și II, bazin cu apă recirculată;
 - S-au executat lucrări de construcții spații tehnice și rezervoare tampon aferente bazinelor de înot, copii și bebe, agrement I și II, termal II;
 - S-au executat lucrări de construcții clădiri dușuri și toalete, clădire intrare și clădire fast food;
 - S-au executat lucrări de amenajare spații verzi și plajă.

Administrativ

- Valoarea planificată: 250.000,00 lei, din care, până la 31.12.2023, s-au executat lucrări în valoare de 7.054,46 lei;
- S-a achiziționat și montat un aparat aer condiționat în Birou Contabilitate și Birou Juridic.

Grup Gospodăresc

- Valoarea planificată: 35.000,00 lei, din care, până la 31.12.2023, s-au executat lucrări în valoare de 0,00 lei.

Puțuri, foraje și puncte termice

- Valoarea planificată: 400.000,00 lei, din care, până la 31.12.2023, s-au executat lucrări în valoare de 317.665,18 lei;
- S-a achiziționat și montat un contor Zenner DN150 pe conducta de apă termominerală din Izvor 4011;
- S-a achiziționat și livrat o pompă submersibilă de 100 mc/h și sistemul de automatizare al acesteia la Izvor FP1 Băile 1 Mai;
- S-au executat lucrări de alimentare cu energie electrică la Izvor FP1 Băile 1 Mai;
- S-au executat lucrări de modernizare a clădirii FP1 Băile 1 Mai;
- S-au achiziționat și montat două schimbătoare de căldură Alfa Laval M6-MFG cu 38 plăci Alloy 316 la Centrala Termică Termal;
- S-a achiziționat și livrat o pompă submersibilă de 75 mc/h pentru Izvor 4012.

Rețele exterioare

- Valoarea planificată: 165.000,00 lei, din care, până la 31.12.2023, s-au executat lucrări în valoare de 206.212,55 lei;
- S-au finalizat lucrările de modernizare a rețelei de alimentare apă termală din Izvor 4011 până la pâraul Peța;
- S-au executat lucrări de modernizare rețea termoficare în zona parcare Vile Verdi.

Dotări diverse

- Valoarea planificată: 600.000,00 lei, din care, până la 31.12.2023, s-au executat lucrări în valoare de 159.510,43 lei;
- S-a achiziționat un laptop Lenovo la Biroul Tehnic;
- S-a achiziționat o imprimantă color HP la Birou Contabil Șef;
- S-au executat lucrări de confecționare și montare copertină, modernizare tâmplărie exterioară și finisaje fațadă la Complex Poiana.

Proiectări diverse

- Valoarea planificată: 100.000,00 lei, din care, până la 31.12.2023, s-au executat lucrări în valoare de 0,00 lei.

2.4.2. Grad de uzura al proprietatilor Societatii

- *Precizarea amplasării și a caracteristicilor principalelor capacități de producție în proprietatea Societății*

Principalele capacități de cazare, alimentație publică și tratament ale societății constau în: un complex de patru stele (Internațional) cu o capacitate totală de 340 locuri de cazare, 535 locuri alimentație publică, 600 locuri piscină, 400 locuri de tratament balnear, 650 locuri piscină, și alte facilități, trei complexe hoteliere de trei stele (Termal, Nufărul și Poienița) cu o capacitate totală de 750 locuri de cazare, 1.258 locuri alimentație publică, 700 locuri tratament balnear și alte facilități, trei

complexe hoteliere de două stele (Mureș, Someș și Unirea) cu o capacitate totală de 1.286 locuri de cazare, 1.000 locuri alimentație publică, 1.100 locuri de tratament balnear, 300 locuri piscină și alte facilități. În afară de aceste complexe, Societatea are în exploatare trei ștranduri (Apollo, Felix și Venus), Clubul Dark cu o capacitate de 300 de locuri. În total Societatea dispune de 2.376 locuri de cazare, 2.892 locuri alimentație publică și 5 baze de tratament care pot efectua până la 8.300 proceduri pe zi, săli de conferință cu o capacitate de 1.100 locuri, baze de agrement: piscine și ștranduri în aer liber, mini aqua parc, cluburi, terenuri de sport, săli de fitness, centre de wellness etc.

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

- *Descrierea și analiza gradului de uzură al proprietăților Societății*

Nr. crt.	SPECIFICAȚIE	U.M.	Perioada de analiză		Simbol
			2023	2022	
1	Amortizarea aferentă imobilizărilor corporale	lei	31.358.423	42.495.667	Amz
2	Imobilizări corporale	lei	304.406.576	222.095.758	Mf
3	Gradul mediu de uzură	%	10,30%	19,14%	Gu=Amf/Mf

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

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

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

- *Precizarea potențialelor probleme legate de dreptul de proprietate asupra activelor corporale ale societății comerciale*
Nu e cazul.

2.5. ANALIZA ACTIVITĂȚII CORPORATIVE

2.5.1. Piața valorilor imobiliare emise de Societate

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

Din anul 1997 și pe parcursul anului 2006, acțiunile societății au fost înscrise și s-au tranzacționat pe piața bursieră RASDAQ, având simbolul "TUFE". Evidența acționarilor a fost ținută de către Depozitarul Central (fost REGISCO) conform contractului nr. 7778/01.03.2007. În 19.02.2007, societatea a fost admisă la tranzacționare pe piața reglementată administrată de S.C. Bursa de Valori București S.A. Începând cu data de 14 martie 2007 societatea este listată la B.V.B. București.

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

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

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

Societatea înregistrează la finele anului 2023 dividende nete cuvenite și neachitate în sumă de 274.123,28 lei aferente anilor 2018, 2019 și 2022.

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 dividende și de reinvestire a profitului și pe viitor.

Rezultatul net realizat în exercițiul financiar al anului 2023 este de 1.069.903,48 lei, iar rezerva legală repartizată conform reglementărilor aplicabile în vigoare este de 71.294,47 lei, rezultând un profit net distribuibil de 998.609,01 lei.

- *Descrierea oricăror activități ale societății comerciale de achiziționare a propriilor acțiuni*

Nu e cazul.

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

Nu e cazul.

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

Compania nu a efectuat tranzacții având ca obiect cumpararea de acțiuni proprii și nu detine la sfârșitul anului 2023 acțiuni proprii.

Compania nu a emis obligațiuni sau alte titluri de creanță în anul 2023, și nici anterior acestui an, astfel încât nu are nici-un fel de obligații față de deținătorii de astfel de valori mobiliare.

2.5.2. Guvernanta corporativa

Turism Felix S.A. are acțiunile listate la BVB București. Ca urmare, Societatea aplică toate prevederile legale în vigoare privind guvernanta corporativă, Legea 31/1990 actualizată, OMFP 2844/2016 pentru aprobarea Reglementărilor contabile conforme Standardele Internaționale de Raportare contabilă, Regulamentul CNVM nr.5/2018 privind raportările, reglementările BVB etc. Toate aceste acte sunt publice. Societatea a optat pentru implementarea codului de guvernanta corporativă, ultima informare publică privind stadiul aplicării codului fiind prezentată și actualizată la 31.12.2023 ca și anexă la prezentul raport (**Anexa 1**).

Consiliul de Administrație va analiza și decide asupra condițiilor și influențelor în strategia Societății privind aderarea la guvernanta corporativă. Conducerea Turism Felix S.A. consideră că nu există situații în care Societatea să se fi îndepărtat de la codul de guvernanta corporativă care i se aplică.

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

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

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

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

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

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

Activitatea de audit intern este externalizată, în acest sens fiind încheiat un contract cu Associated Business Auditors S.R.L. Timișoara.

2.5.3. Conducerea Societatii

Prezentarea listei administratorilor societății

Pe parcursul anului 2023, activitatea Consiliului de Administrație a fost asigurată în următoarea componență:

- ec. Serac Florian – Președinte: până la data de 31.07.2023;
 - ec. Moldovan Marius-Adrian – Membru: până la data de 31.10.2023, Președinte: din data de 01.11.2023;
 - ec. Abrudan Patrițiu – Președinte interimar: în perioada 01.08.2023 – 31.10.2023;
 - ec. Popa Liviu – Vicepreședinte;
 - ec. Moldovan Laurenția-Niculina – Membru;
 - ec. Moldovan Tudor – Membru: din data de 15.03.2023;
 - ec. Ursulescu Oana Cristina – Membru: din data de 01.11.2023;
 - ec. Bușu Cristian – Membru: până la data de 15.03.2023.
-
- Moldovan Marius-Adrian, Președintele Consiliului de Administrație al Turism Felix SA
 - a) economist, 44 ani, termenul pentru care persoana face parte din consiliul de administrație: – durată determinată conform contractului de administrare până la 29.12.2025;
 - b) orice acord, înțelegere sau legătură de familie între administratorul respectiv și o altă persoană datorită căreia persoana respectivă a fost numită administrator: – nu este cazul;
 - c) participarea administratorului la capitalul societății comerciale: 0 acțiuni;
 - d) lista persoanelor afiliate societății comerciale: – nu este cazul.

 - Popa Liviu, Vicepreședinte al Consiliul de Administrație al Turism Felix SA
 - a) jurist, 56 ani, termenul pentru care persoana face parte din consiliul de administrație: – durată determinată conform contractului de administrare până la 29.12.2025;
 - b) orice acord, înțelegere sau legătură de familie între administratorul respectiv și o altă persoană datorită căreia persoana respectivă a fost numită administrator: – nu este cazul;
 - c) participarea administratorului la capitalul societății comerciale: 0 acțiuni;
 - d) lista persoanelor afiliate societății comerciale – nu este cazul.

 - Moldovan Laurenția-Niculina, membru în Consiliul de Administrație al Turism Felix SA
 - a) economist, 47 ani, termenul pentru care persoana face parte din consiliul de administrație: – durată determinată conform contractului de administrare până la 29.12.2025;
 - b) orice acord, înțelegere sau legătură de familie între administratorul respectiv și o altă persoană datorită căreia persoana respectivă a fost numită administrator: – nu este cazul;
 - c) participarea administratorului la capitalul societății comerciale: 0 acțiuni;
 - d) lista persoanelor afiliate societății comerciale: – nu este cazul.

 - Moldovan Tudor, membru în Consiliul de Administrație al Turism Felix SA
 - a) jurist, 30 ani, termenul pentru care persoana face parte din consiliul de administrație: – durată determinată conform contractului de administrare până la 29.12.2025;
 - b) orice acord, înțelegere sau legătură de familie între administratorul respectiv și o altă persoană datorită căreia persoana respectivă a fost numită administrator: – nu este cazul;
 - c) participarea administratorului la capitalul societății comerciale: 0 acțiuni;
 - d) lista persoanelor afiliate societății comerciale: – nu este cazul.

 - Ursulescu Oana Cristina, membru în Consiliul de Administrație al Turism Felix SA
 - a) economist, 42 ani, termenul pentru care persoana face parte din consiliul de administrație: – durată determinată conform contractului de administrare până la 29.12.2025;
 - b) orice acord, înțelegere sau legătură de familie între administratorul respectiv și o altă persoană datorită căreia persoana respectivă a fost numită administrator: – nu este cazul;
 - c) participarea administratorului la capitalul societății comerciale: 0 acțiuni;
 - d) lista persoanelor afiliate societății comerciale: – nu este cazul.

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

Prezentarea listei membrilor conducerii executive a societății comerciale

Organizarea, conducerea și gestionarea activității curente a Societății se realizează de către echipa de directori executivi sub conducerea și responsabilitatea Directorului General, ducând la îndeplinire hotărârile Consiliului de Administrație pentru realizarea obiectivelor stabilite prin Bugetul de Venituri și Cheltuieli aprobat de Adunarea Generală a Acționarilor. Conducerea executivă a societății a fost asigurată de către o echipă managerială, echipă care în cursul anului 2023 a avut următoarea componență:

- ec. Serac Florian – Director General;
- ec. Popa Marcel – Contabil Șef;
- dr. Fărcaș Daniela Cristina – Director Medical.

În cursul anului 2023 au făcut parte din echipa managerială următoarele persoane:

- ec. Popa Liviu – Director Tehnic,; până la data de 31.07.2023;
- ec. Hepeș Rodica Melania – Director Comercial : până la data de 06.11.2023.

Participarea conducerii executive la capitalul societății, conform Registrului acționarilor comunicat de S.C. Depozitarul Central S.A. la data de 31.12.2023 se prezintă astfel:

- Serac Florian
 - a) termenul pentru care persoana face parte din conducerea executivă: – durată determinată conform contractului de mandat ce expiră la 30.04.2024;
 - b) orice acord, înțelegere sau legătură de familie între persoana respectivă și o altă persoană datorită căreia persoana respectivă a fost numită ca membru al conducerii executive: – nu este cazul;
 - c) participarea persoanei respective la capitalul societății comerciale: 2.562.224 acțiuni; 0,516 %.
- Popa Marcel
 - a) termenul pentru care persoana face parte din conducerea executivă: – durată nedeterminată;
 - b) orice acord, înțelegere sau legătură de familie între persoana respectivă și o altă persoană datorită căreia persoana respectivă a fost numită ca membru al conducerii executive: – nu este cazul;
 - c) participarea persoanei respective la capitalul societății comerciale: 0 acțiuni; 0,00 % – nu este cazul.
- Fărcaș Daniela Cristina
 - a) termenul pentru care persoana face parte din conducerea executivă: – durată nedeterminată;
 - b) orice acord, înțelegere sau legătură de familie între persoana respectivă și o altă persoană datorită căreia persoana respectivă a fost numită ca membru al conducerii executive: – nu este cazul;
 - c) participarea persoanei respective la capitalul societății comerciale: 0 acțiuni; 0,00 % – nu este cazul.

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

2.6. DECLARAȚIA NEFINANCIARĂ PENTRU ANUL 2023

În conformitate cu prevederile OMFP nr. 1938 din 17 august 2016 privind modificarea și completarea unor reglementări contabile, entitățile de interes public care, la data bilanțului, depășesc criteriul de a avea un număr mediu de 500 de salariați în cursul exercițiului financiar, includ în raportul administratorilor o declarație nefinanciară care conține, în măsura în care acestea sunt necesare pentru înțelegerea dezvoltării, performanței și poziției entității și a impactului activității sale, informații privind cel puțin aspectele de mediu, sociale și de personal, respectiv drepturile omului, combaterea corupției și a dării de mită (art. I., pct. 2, lit. 492¹, alin. (1)) sau întocmește un raport separat (art. I., pct.2, lit. 492⁴, alin. (1)).

Turism Felix SA a optat pentru prezentarea declarației nefinanciare ca un raport separat la Raportul Administratorilor, anexă la prezentul raport (**Anexa 2**).

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

3. ANEXA 1 - STADIUL CONFORMĂRII CU PREVEDERILE CODULUI DE GUVERNANȚĂ CORPORATIVĂ AL B.V.B. LA DATA DE 31 DECEMBRIE 2023

Prevederile CGC-BVB	Respectă	Nu respectă sau respecta parțial	Observații
SECȚIUNEA A – RESPONSABILITĂȚI			
A.1. Toate societățile trebuie să aibă un regulament intern al Consiliului care include termenii de referință/responsabilitățile Consiliului și funcțiile cheie de conducere ale societății, și care aplică, printre altele, Principiile Generale din Secțiunea A.	DA		
A.2. Prevederi pentru gestionarea conflictelor de interese trebuie incluse în regulamentul Consiliului. În orice caz, membrii Consiliului trebuie să notifice Consiliul cu privire la orice conflicte de interese care au survenit sau pot surveni și să se abțină de la participarea la discuții (inclusiv prin neprezentare, cu excepția cazului în care neprezentarea ar împiedica formarea cvorumului) și de la votul pentru adoptarea unei hotărâri privind chestiunea care dă naștere conflictului de interese respectiv.	DA		
A.3. Consiliul de Administrație trebuie să fie format din cel puțin cinci membri.	DA		
A.4. Majoritatea membrilor Consiliului de Administrație trebuie să nu aibă funcție executivă. În cazul societăților din Categoria Premium, nu mai puțin de doi membri neexecutivi ai Consiliului de Administrație trebuie să fie independenți. Fiecare membru independent al Consiliului de Administrație trebuie să depună o declarație la momentul nominalizării sale în vederea alegerii sau realegerii, precum și atunci când survine orice schimbare a statutului său, indicând elementele în baza cărora se consideră că este independent din punct de vedere al caracterului și judecății sale.	DA		
A.5. Alte angajamente și obligații profesionale relativ permanente ale unui membru al Consiliului, inclusiv poziții executive și neexecutive în Consiliul unor societăți și instituții non-profit, trebuie dezvăluite acționarilor și investitorilor potențiali înainte de nominalizare și în cursul mandatului său.	DA		
A.6. Orice membru al Consiliului trebuie să prezinte Consiliului informații privind orice raport cu un acționar care deține direct sau indirect acțiuni reprezentând peste 5% din toate drepturile de vot. Această obligație se referă la orice fel de raport care poate afecta poziția membrului cu privire la chestiuni decise de Consiliu.	DA		
A.7. Societatea trebuie să desemneze un secretar al Consiliului responsabil de sprijinirea activității Consiliului.	DA		
A.8. Declarația privind guvernanta corporativă va informa dacă a avut loc o evaluare a Consiliului sub conducerea Președintelui sau a comitetului de nominalizare și, în caz afirmativ, va rezuma măsurile cheie și schimbările rezultate în urma acestora. Societatea trebuie să aibă o politică/ghid		Parțial	Cerință urmează a fi implementată în perioada următoare.

privind evaluarea Consiliului cuprinzând scopul, criteriile și frecvența procesului de evaluare.			
A.9. Declarația privind guvernanta corporativă trebuie să conțină informații privind numărul de întâlniri ale Consiliului și comitetelor în cursul ultimului an, participarea administratorilor (în persoană și în absență) și un raport al Consiliului și comitetelor cu privire la activitățile acestora.	DA		15 întâlniri ale Consiliului de Administrație și ale Comitetelor Consultative, unde s-au adoptat 23 Decizii cu 137 de măsuri. Participare administratori în funcție de mandatul avut: Serac Florian – 11 participări; Popa Liviu - 14 participări; Moldovan Marius -15 participări; Bușu Cristian - 3 participări; Moldovan Laurenția-Niculina -1 3 participări – la o ședință la împuternicit pe dl. Moldovan Marius; Moldovan Tudor - 9 participări; Abrudan Patrițiu - 2 participări; Ursulescu Oana-Cristina - 2 participări.
A.10. Declarația privind guvernanta corporativă trebuie să cuprindă informații referitoare la numărul exact de membri independenți din Consiliul de Administrație.	DA		
A.11. Consiliul societăților din Categoria Premium trebuie să înființeze un comitet de nominalizare format din membri neexecutivi, care va conduce procedura nominalizărilor de noi membri în Consiliu și va face recomandări Consiliului. Majoritatea membrilor comitetului de nominalizare trebuie să fie independenți.	DA		
SECȚIUNEA B – SISTEMUL DE GESTIUNE A RISCULUI ȘI CONTROL INTERN			
B.1. Consiliul trebuie să înființeze un comitet de audit în care cel puțin un membru trebuie să fie administrator neexecutiv independent. În cazul societăților din Categoria Premium, comitetul de audit trebuie să fie format din cel puțin trei membri și majoritatea membrilor comitetului de audit trebuie să fie independenți.	DA		
B.2. Președintele comitetului de audit trebuie să fie un membru neexecutiv independent.	DA		
B.3. În cadrul responsabilităților sale, comitetul de audit trebuie să efectueze o evaluare anuală a sistemului de control intern	DA		
B.4. Evaluarea trebuie să aibă în vedere eficacitatea și cuprinderea funcției de audit intern, gradul de adecvare al rapoartelor de gestiune a riscului și de control intern prezentate către comitetul de audit al Consiliului, promptitudinea și eficacitatea cu care conducerea executivă soluționează deficiențele sau slăbiciunile identificate în urma controlului intern și prezentarea de rapoarte relevante în atenția Consiliului.		Parțial	Cerință urmează a fi implementată integral în perioada următoare.

B.5. Comitetul de audit trebuie să evalueze conflictele de interese în legătură cu tranzacțiile societății și ale filialelor acesteia cu părțile afiliate.	DA		
B.6. Comitetul de audit trebuie să evalueze eficiența sistemului de control intern și a sistemului de gestiune a riscului.	DA		
B.7. Comitetul de audit trebuie să monitorizeze aplicarea standardelor legale și a standardelor de audit intern general acceptate. Comitetul de audit trebuie să primească și să evalueze rapoartele echipei de audit intern.	DA		
B.8. Ori de câte ori Codul menționează rapoarte sau analize inițiate de Comitetul de Audit, acestea trebuie urmate de raportări periodice (cel puțin anual) sau ad-hoc care trebuie înaintate ulterior Consiliului.	DA		
B.9. Niciunui acționar nu i se poate acorda tratament preferențial fata de alți acționari în legătură cu tranzacții și acorduri încheiate de societate cu acționari și afiliații acestora.	DA		
B.10. Consiliul trebuie să adopte o politică prin care să se asigure că orice tranzacție a societății cu oricare dintre societățile cu care are relații strânse a cărei valoare este egală cu sau mai mare de 5% din activele nete ale societății (conform ultimului raport financiar) este aprobată de Consiliu în urma unei opinii obligatorii a comitetului de audit al Consiliului și dezvăluită în mod corect acționarilor și potențialilor investitori, în măsura în care aceste tranzacții se încadrează în categoria evenimentelor care fac obiectul cerințelor de raportare.	DA		
B.11. Auditorile interne trebuie efectuate de către o divizie separată structural (departamentul de audit intern) din cadrul societății sau prin angajarea unei entități terțe independente.	DA		
B.12. În scopul asigurării îndeplinirii funcțiilor principale ale departamentului de audit intern, acesta trebuie să raporteze din punct de vedere funcțional către Consiliu prin intermediul comitetului de audit. În scopuri administrative și în cadrul obligațiilor conducerii de a monitoriza și reduce riscurile, acesta trebuie să raporteze direct directorului general.	DA		
SECȚIUNEA C – JUSTA RECOMPENSĂ ȘI MOTIVARE			
C.1. Societatea trebuie să publice pe pagina sa de internet politica de remunerare și să includă în raportul anual o declarație privind implementarea politicii de remunerare în cursul perioadei anuale care face obiectul analizei. Orice schimbare esențială intervenită în politica de remunerare trebuie publicată în timp util pe pagina de internet a societății.	DA		
SECȚIUNEA D – ADĂUGÂND VALOARE PRIN RELAȚIILE CU INVESTITORII			
D.1. Societatea trebuie să organizeze un serviciu de Relații cu Investitorii – indicându-se publicului larg persoana/ persoanele responsabile sau unitatea organizatorică. În afară de informațiile impuse de prevederile legale, societatea trebuie să includă pe pagina sa de internet o secțiune dedicată Relațiilor cu Investitorii, în limbile română și engleză, cu toate informațiile relevante de interes pentru investitori, inclusiv:		Parțial	La nivelul societății există un departament juridic care gestionează relația cu acționarii.

D.1.1. Principalele reglementari corporative: actul constitutiv, procedurile privind adunările generale ale acționarilor.	DA		
D.1.2. CV-urile profesionale ale membrilor organelor de conducere ale societății, alte angajamente profesionale ale membrilor Consiliului, inclusiv poziții executive și neexecutive în consilii de administrație din societăți sau din instituții non-profit.	DA		
D.1.3. Rapoartele curente și rapoartele periodice (trimestriale, semestriale și anuale) – cel puțin cele prevăzute la punctul D.8 – inclusiv rapoartele curente cu informații detaliate referitoare la neconformitatea cu prezentul Cod.	DA		
D.1.4. Informații referitoare la adunările generale ale acționarilor: ordinea de zi și materialele informative.	DA		
D.1.6. Numele și datele de contact ale unei persoane care va putea să furnizeze, la cerere, informații relevante.	DA		
D.1.7. Prezentările societății (de ex., prezentările pentru investitori, prezentările privind rezultatele trimestriale etc.), situațiile financiare (trimestriale, semestriale, anuale), rapoartele de audit și rapoartele anuale.		Parțial	Societatea nu prezintă informări pentru investitori, rezumându-se la raportările obligatorii.
D.2. Societatea va avea o politică privind distribuția anuală de dividende sau alte beneficii către acționari. Principiile politicii anuale de distribuție către acționari vor fi publicate pe pagina de internet a societății.	DA		
D.3. Societatea va adopta o politică în legătură cu previziunile, fie că acestea sunt făcute publice sau nu. Politica privind previziunile va stabili frecvența, perioada avută în vedere și conținutul previziunilor. Dacă sunt publicate, previziunile pot fi incluse numai în rapoartele anuale, semestriale sau trimestriale. Politica privind previziunile va fi publicată pe pagina de internet a societății.	DA		
D.4. Regulile adunărilor generale ale acționarilor nu trebuie să limiteze participarea acționarilor la adunările generale și exercitarea drepturilor acestora. Modificările regulilor vor intra în vigoare, cel mai devreme, începând cu următoarea adunare a acționarilor.	DA		
D.5. Auditorii externi vor fi prezenți la adunarea generală a acționarilor atunci când rapoartele lor sunt prezentate în cadrul acestor adunări.	DA		
D.6. Consiliul va prezenta adunării generale anuale a acționarilor o scurtă apreciere asupra sistemelor de control intern și de gestiune a riscurilor semnificative, precum și opinii asupra unor chestiuni supuse deciziei adunării generale.	DA		
D.7. Orice specialist, consultant, expert sau analist financiar poate participa la adunarea acționarilor în baza unei invitații prealabile din partea Consiliului. Jurnaliștii acreditați pot, de asemenea, să participe la adunarea generală a acționarilor, cu excepția cazului în care Președintele Consiliului hotărăște în alt sens.	DA		
D.8. Rapoartele financiare trimestriale și semestriale vor include informații atât în limba română, cât și în limba engleză referitoare la factorii cheie care influențează modificări în nivelul vânzărilor, al profitului operațional, profitului net și al altor indicatori financiari relevanți, atât de la un trimestru la altul, cât și de la un an la altul.	DA		

D.9. O societate va organiza cel puțin două ședințe/teleconferințe cu analiștii și investitorii în fiecare an. Informațiile prezentate cu aceste ocazii vor fi publicate în secțiunea relații cu investitorii a paginii de internet a societății la data ședințelor/teleconferințelor.		NU	Cerință urmează a fi implementată în perioada următoare
D.10. În cazul în care o societate susține diferite forme de expresie artistică și culturală, activități sportive, activități educative sau științifice și consideră că impactul acestora asupra caracterului inovator și competitivității societății fac parte din misiunea și strategia sa de dezvoltare, va publica politica cu privire la activitatea sa în acest domeniu.		Parțial	Societatea susține activități artistice, sportive etc., dar acestea nu sunt publicate pe site-ul societății, urmând a se implementa o politică în acest sens.

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

4. ANEXA 2 - DECLARAȚIA NEFINANCIARĂ PENTRU ANUL 2023

Declarația nefinanciară prezintă informații prin care conducerea Societății dorește să comunice în mod transparent investitorilor, angajaților, partenerilor de afaceri, comunității în general și oricărui altor părți interesate acțiunile întreprinse și progresele obținute de Societate în ceea ce privește asigurarea și îmbunătățirea continuă a calității serviciilor prestate, protecția mediului, sănătatea și securitatea ocupatională, aspecte legate de personal și domeniul social, prevenirea abuzurilor în materie de drepturile omului, etica și integritate în afaceri și prevenirea și combaterea corupției.

ACTIVITATEA COMPANIEI

Prezentarea generală

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

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

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

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

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

Descrierea activității

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

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

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

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

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

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

Pentru serviciile de cazare societatea deține în proprietate 7 structuri hoteliere, în camere single, duble, triple sau apartamente – total cca. 2.376 de locuri.

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

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

Serviciile de agrement cele mai solicitate pe tot parcursul anului sunt serviciile oferite de Complexul de agrement Apollo, ce includ piscinele cu apă termală acoperite sau în aer liber, spații pentru jocuri și centrul de wellness. În intervalul mai – septembrie, acestora li se adaugă serviciile din cadrul Ștrandului Felix – piscine cu apă termală și pentru înot (cu apă rece), piscină pentru copii, mini aqua-parc (tobogan acvatic cu cinci piste), terenuri de beach volley și de mini-fotbal. Iar din anul 2010 a fost pus în funcțiune Ștrandul Venus din stațiunea Băile 1 Mai, în prezent acest ștrand fiind supus unui amplu proces de modernizare, cu un termen estimativ de finalizare în cursul trimestrului II al anului 2024.

Alte servicii turistice oferite sunt:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- pe piața românească: Transilvania Hotels & Travel SA București ca tour operator principal, Eximtur SRL; Sejur Perfect SRL; Bibi Touring Touoperator SRL; International Turism&Trade SRL; Accent Travel&Events SRL; Rogvaiv Tur SRL; Sovada Grup SRL; Memento International SRL, Directbooking SRL, tratament balnear adresat asiguraților Casei Naționale de Pensii Publice și Casei de Asigurări de Sănătate a județului Bihor;
- pe piața externă: țări precum Germania, Israel, Austria etc.;
- rezervări servicii hoteliere on-line.

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

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

Obiective

În condițiile situației economice la nivel de ramură, în anul 2023 rezultatele sunt totuși notabile datorită măsurilor luate prin politicile de vânzare privind formarea tarifelor și a managementului costurilor, din care enumerăm:

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

MANAGEMENT RESPONSABIL ȘI STRATEGII SUSTENABILE

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

Pilonii de bază ai sustenabilității sunt:

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

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

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

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

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

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

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

ASPECTE DE MEDIU

Principalele activități din domeniul protecției mediului, desfășurate în anul 2023, s-au efectuat în mod planificat și organizat, în scopul prevenirii poluării, reducerii riscurilor de producere a unor incidente de mediu pe amplasamentele din cadrul societății, precum și respectarea conformității cu prevederile legale în vigoare.

Direcții de acțiune:

1. Monitorizarea actelor de reglementare

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

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

2. Evaluarea conformării cu legislația din domeniu

Această activitate s-a efectuat prin planificarea diferitelor tipuri de inspecții interne. Ca atare, în urma efectuării acestor inspecții pentru evaluarea conformității cu prevederile legale în domeniu și în scopul îmbunătățirii activității au fost stabilite măsuri de protecție a mediului:

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

Societatea are contracte încheiate cu furnizori de servicii autorizați:

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

- Romgreen Service SRL – mentenanță sisteme de preepurare ape uzate.

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

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

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

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

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

S-au achiziționat diferite tipuri de servicii de mediu:

- a) Contract cu DSP Bihor pentru:
 - servicii de analize fizico-chimice pentru apele uzate menajere;
 - servicii analize fizico-chimice și microbiologice pentru apa de îmbăiere și apa de rețea;
 - servicii de măsurare a parametrilor de radioactivitate;
 - servicii de determinare pulberi BUI-IBAC, la spălătorie și a pulberii de lemn la grupul gospodăresc;
- b) Contract cu Dezclean SRL, pentru servicii de dezinsecție, deratizare și dezinfectie;
- c) Întocmirea Programului anual de Exploatare a apei termominerale, pe foraje și consumatori și transmiterea către Autoritatea Națională a Resurselor Miniere București și ANRM Oradea, pentru avizare anuală;
- d) Întocmirea trimestrială a Raportului Geo-Minier și transmiterea către ANRM Oradea;
- e) Centralizare și transmitere date despre consumuri de utilități, către Autoritatea Națională de Reglementare pentru Servicii Comunitare de Utilități Publice- ANRSC;

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

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

MANAGEMENTUL CALITĂȚII

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

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

Orientarea deschisă și sinceră către clienți, concentrarea eforturilor organizației pentru realizarea de produse și servicii superioare, deci pe calitate și servicii totale, ca sursă de satisfacere a cerințelor clienților și ca mijloc de stabilire a unor relații durabile cu aceștia, a reprezentat și reprezintă obiectivul major al politicii în domeniul calității. TURISM FELIX SA se poziționează pe piața turismului balnear românesc printre cei mai mari competitori.

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

Preocuparea și implicarea managementului de la cel mai înalt nivel pentru asigurarea satisfacerii cerințelor clienților, s-a concretizat prin demersul de aliniere la standardele internaționale, reușind implementarea cu succes a SISTEMULUI DE MANAGEMENT AL CALITĂȚII ȘI SIGURANȚEI ALIMENTULUI și obținerea certificării în anul 2012, conform SR EN ISO: 9001 și HACCP, precum și a recertificării în anul 2021, conform SR EN ISO 9001:2015. Pe parcursul anului 2023, s-a menținut certificarea mai sus menționată, prin auditul de supraveghere 2, efectuat de către TÜV Rheinland.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

3. ATRIBUȚII ȘI RESPONSABILITĂȚI ALE DEPARTAMENTULUI MANAGEMENTUL CALITĂȚII

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

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

- controlul aplicării și evaluării eficacității SMCSA în cadrul organizației;

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

4. DOCUMENTAȚIA SMCSA

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

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

ÎNȚELEGEREA NECESITĂȚILOR ȘI AȘTEPTĂRILOR PĂRȚILOR INTERESATE

Părți interesate	Așteptări	Risc	Măsuri reducere/anulare risc	Obiectiv
Managemen- tul de vârf	<ul style="list-style-type: none"> - cadrul legislativ clar, predictibilitate astfel încât să se asigure un nivel înalt de conformare și un nivel minim de sancțiune; - resurse materiale și financiare, care să asigure un nivel înalt de performanță și dezvoltare organizațională, precum și creșterea prestigiului organizației; - personal competent, calificat, dimensionat conform volumului de activitate; - climat organizațional intern bazat pe merit, competență profesională, integritate, colegialitate, onestitate și responsabilitate; - prestarea serviciilor la calitatea prescrisă prin SMCSA, conformă cu cerințele clienților. 	<ul style="list-style-type: none"> - Modificări legislative nefavorabile, nerespectarea cadrului legal pentru desfășurarea activităților. - Penuria pe piața forței de muncă a pers. calificat HoReCa - Decizii politice care ar putea influența negativ rezultatele 	<ul style="list-style-type: none"> Contracrararea influențelor negative. Responsabilizarea personalului, instruirii periodice. Încheierea parteneriatelor cu Instituții de învățământ preuniversitar. 	<ul style="list-style-type: none"> Creșterea gradului de satisfacție al clienților, creșterea satisfacției angajaților, recertificarea SMCSA îmbunătățirea continuă a SMCSA.

		economico-financiare.		
Angajati	<ul style="list-style-type: none"> - siguranța locului de muncă și a salariilor; - condiții de muncă adecvate pentru exercitarea atribuțiilor specifice locului de muncă conform aptitudinilor, competențelor și autorității deținute; - condiții de muncă adecvate pentru dezvoltarea profesională continuă și recunoașterea meritelor. 	<ul style="list-style-type: none"> - Angajați nemotivați, neimplicați pentru respectarea cerințelor de calitate pt. produse și servicii 	Asigurarea mediului sănătos și prietenos, comunicarea cu reprezentanții salariaților, asig..oportunităților de dezvolt. profesională.	Instruirea și perfecționarea continuă a personalului. Prevenirea și eliminarea reclamațiilor clienților.
Clienți	<ul style="list-style-type: none"> - asigurarea unor servicii sigure, de înaltă calitate și profesionalism; - obținerea de feed-back pozitiv din partea clienților; - stabilitate în relațiile de colaborare; -stabilitate și transparență în aplicarea reglementărilor ambelor părți; - respectarea contractelor încheiate; - stabilitatea financiară a organizației; - relații win-win și pe termen lung; - comunicarea eficace și transparentă. 	Reclamații formulate de clienți	Răspuns și soluționare promptă a reclamației.	Credibilitate privind calitatea și promptitudinea serviciilor, creșterea gradului de satisfacție al clienților, crearea relațiilor durabile, fidelizarea clienților.
Furnizori	<ul style="list-style-type: none"> - stabilitate în relațiile de colaborare; - stabilitate și transparență în aplicarea reglementărilor legale ambelor părți; - respectarea contractelor încheiate; - stabilitatea financiară a organizației; - relații reciproc avantajoase; - comunicarea eficace și transparentă. 	<ul style="list-style-type: none"> - Creșterea prețurilor de achiziție; - Aprovizionarea cu produse neconforme, întâzieri în onorarea comenzilor. 	<ul style="list-style-type: none"> - Încheierea contractelor pe termen lung cu furnizori evaluați și acceptați; - Reevaluarea furnizorului. 	<ul style="list-style-type: none"> - Aprovizionarea cu materii prime, ob. inventar, echipamente care îndeplinesc cerințele de calitate; - Returnarea produselor neconforme; - Acceptarea furnizorilor evaluați care realizează punctaj maxim.
Acționari	Orientare strategică clar definită: dezvoltarea afacerii, creșterea profitabilității, conformitatea cu reglementările și legislația în vigoare; sustenabilitatea utilizării resurselor, politica investițională		Comunicarea deschisă, eficientă cu acționarii, elaborarea strategiilor viabile și profitabile privind dezvoltarea afacerii pe termen lung	Creșterea gradului de ocupare a capacității de cazare, creșterea nr. zile/turist, a cifrei de afaceri și a profitului

EVALUAREA CONFORMITĂȚII

1. Evaluarea internă

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

PROCESE	OBIECTIVE	MĂSURI	RISC
Managementul Calității	<ul style="list-style-type: none"> - Menținerea în anul 2023 a Recertificării SMCSA pentru standardul SR EN ISO 9001:2015 și Codex Alimentarius; - Menținerea, monitorizarea și îmbunătățirea continuă a SMCSA; - Raportări către managementul de vârf privind eficacitatea SMCSA, evaluarea gradului de satisfacție al clienților; - Menținerea Certificatelor de clasificare și autorizațiilor sanitar-veterinare și pentru siguranța alimentelor, precum și a autorizațiilor obligatorii, necesare desfășurării activităților, cu respectarea cadrului legal în vigoare, respectiv autorizațiile: de funcționare cu viza anuală Primărie, sanitare de funcționare pentru fiecare bază de tratament-viză anuală DSP Bihor, precum și autorizațiile de funcționare baze de tratament din pct. de vedere medico-balnear și al valorificării terapeutice a factorilor sanogeni naturali, care se actualizează o dată la 5 ani de către Ministerul Sănătății. 	<ul style="list-style-type: none"> - Pregătirea/actualizarea documentației SMCSA pentru auditul extern de recertificare; - Menținerea și îmbunătățirea proceselor SMCSA; - Evaluarea conformității proceselor cu cerințele, procedurile, instrucțiunile de lucru stabilite în cadrul SMCSA; - Evaluarea capacității asigurării conformității cu cerințele, reglementările legale în vigoare și cele contractuale; - Verificarea eficacității implementării în toate compartimentele prin acțiunile de audit intern; - Identificarea neconformităților și aplicarea măsurilor corective. 	<ul style="list-style-type: none"> - Pierderea recertificării SMCSA determină pierderea credibilității în rândul clienților, colaboratorilor-Agenții de turism, publicului și scăderea nr.de turiști. Pierderea avantajului competitiv; - Anulare autorizații.
Resurse umane	<ul style="list-style-type: none"> - Asigurarea necesarului de resurse umane calificate; - Instruirea și perfecționarea continuă a personalului operațional, pentru asigurarea prestării serviciilor la nivel de excelență. 	<ul style="list-style-type: none"> - Recrutare personal; - Organizare cursuri pt. aprofundarea cunoștințelor de specialitate, aplicații practice pentru formarea priceperilor și deprinderilor specifice atribuțiilor postului: asistent medical, recepționar, bucătar, ospătar, cameristă - Evaluarea cursanților 	<ul style="list-style-type: none"> Fluctuația de personal, Reclamații clienți
Aprovizionare	<ul style="list-style-type: none"> - Relații de bună colaborare și reciproc avantajoase cu furnizori evaluați și acceptați; - Respectarea clauzelor contractuale, livrarea la termen; - Achiziția produselor care îndeplinesc condițiile de calitate. 	<ul style="list-style-type: none"> - Evaluarea furnizorilor conf.procedurii de sistem, acceptarea furnizorilor care obțin punctaj maxim la evaluare; - Returnare produs neconform. 	<ul style="list-style-type: none"> - Aprovizionarea cu produse neconforme; - Reclamații clienți - Majorarea prețurilor de achiziție; - Falimentul furnizorului.
Decontări-Marketing	<ul style="list-style-type: none"> - Creșterea gradului de ocupare a capacității de cazare și a nr. zile/ turist; - Promovarea mărcii, unităților de profit, ofertei de produse și servicii prin comunicare eficace, mesaje atractive, elemente de identitate vizuală, evidențierea avantajelor competitive; - Tratarea reclamațiilor clienților. 	<ul style="list-style-type: none"> - Identificarea nevoilor, cerințelor, așteptărilor clienților - Crearea de oferte atractive, pachete de servicii diversificate, adaptate cerințelor clienților, raport favorabil preț-calitate. - Elaborare Plan de Marketing, alegerea formelor, mijloacelor de comunicare, tehnicilor adecvate de promovare. - Răspuns prompt la reclamațiile primite online pe booking 	<ul style="list-style-type: none"> - Falimentul Agenției de turism

Investiții-tehnic	<ul style="list-style-type: none"> - Creșterea gradului de confort spre satisfacția clienților, prin lucrări de modernizare, dotări ale capacităților de cazare, sălilor de restaurant, bazelor de tratament și agrement; - Lucrări de reparații și întreținere pentru asigurarea funcționării bazei tehnico-materiale. 	<ul style="list-style-type: none"> - Realizarea planului de investiții și reparații la termenele stabilite-contractare lucrări de execuție cu furnizori evaluați și acceptați. 	Nerespectarea termenelor de execuție de către executanți
Servicii de cazare, alimentație tratament, agrement	<ul style="list-style-type: none"> - Identificarea nevoilor, cerințelor clienților și satisfacerea promptă; - Realizarea obligațiilor contractuale cu asigurarea calității și siguranței serviciilor de cazare, alimentație, tratament, agrement, wellness-spa; - Creșterea gradului de satisfacție al clienților, mulțumirea clienților; - Gestionarea și soluționarea promptă a reclamațiilor clienților, eliminarea reclamațiilor. 	<ul style="list-style-type: none"> - Comunicarea eficientă cu clienții, crearea relațiilor durabile, fidelizarea clienților; - Respectarea și aplicarea Procedurilor de sistem, instr. lucru conform SMCSA; - Acțiuni corective aplicate, în cazul identificării neconformităților; - Respectarea legislației specifice fiecărui sector de activitate. 	Sanțiuni în cazul nerespectării legislației aplicabile.

2. Evaluare externă

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

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

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

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

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

COD DE ETICĂ ȘI INTEGRITATE

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

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

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

CRITERII DE CONDUITĂ

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

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

Societatea a impus câteva criterii în acest sens, astfel:

1. Criterii de conduită generale:

- NU se fac plăți incorecte. În relația cu oficialități publice, partide politice ori oficialitățile lor sau cu orice lucrător din sectorul privat/de stat, niciodată, nu oferim, nu promitem nu acordăm sume ori alte avantaje, fie direct, fie prin intermediari, pentru a obține beneficii;
- NU oferim, sau primim cadouri, plăți, favoruri sau servicii către/de la parteneri de afaceri curenți sau potențiali, care ar putea influența tranzacțiile comerciale și nu fac parte din obligațiile de ospitalitate uzuală sau contravin legislației aplicabile și pot influența deciziile profesionale;
- NU încheiem înțelegeri cu concurenți efectivi sau potențiali, pentru a fixa ori stabili prețuri sau alocare produse, piețe, teritorii ori clienți;
- NU obținem și nu împărtășim cu concurenții informații curente sau viitoare referitoare la preț, limite de profit sau costuri, oferte, cota de piață, practici de distribuție, termeni de vânzări, clienți ori distribuitori specifici;
- NU finanțăm partide politice sau candidați ori reprezentanți ai acestora, și nici nu sponsorizăm convenții sau festivități ale căror unic scop este acela de propagandă politică;
- NU plătim contribuții organizațiilor cu care ar putea avea conflicte de interese.

2. Criterii de conduită cu salariații

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

3. Criterii de conduită cu furnizorii

- La baza unor relații solide și de durată cu furnizorii, se află onestitatea și transparența. Acordăm aceeași atenție și aplicăm același tratament tuturor potențialilor furnizori. Deciziile sunt bazate pe criterii obiective cum ar fi prețul, calitatea, seriozitatea și integritatea comerciantului. Este strict interzisă oferirea sau primirea de comisioane ascunse, mită sau alte plăți asemănătoare. Conform documentației SMCSA, se aplică procedura „Evaluarea Furnizorilor”, care se efectuează în baza unor criterii prestabilite, se completează formularul Fișa evaluare furnizori, în funcție de punctajul obținut se completează Lista furnizorilor acceptați și Lista furnizorilor neacceptați. Criteriile în baza cărora se efectuează evaluarea furnizorilor (cu ponderi prestabilite), sunt:
 - a) existența resurselor disponibile, documentate corespunzător, inclusiv în privința activelor financiare, precum și a structurilor organizaționale, a planificării capacităților și a resurselor, a know-how-ului etc.;
 - b) existența și implementarea reală a sistemelor de calitate adecvate (de exemplu ISO/HACCP);
 - c) calitatea produselor/serviciilor;
 - d) prețul produselor/serviciilor;
 - e) asigurarea documentelor însoțitoare obligatorii;
 - f) respectarea termenelor de livrare stabilite;
 - g) răspuns la acțiunile corective solicitate.

- NU încălcăm, în mod conștient, drepturile de proprietate intelectuală ale celorlalți.
 - Respectăm secretele comerciale sau informațiile private ale celorlalți.
4. Criterii de conduită privind mediul înconjurător
- Respectăm și aplicăm toate prevederile legale specifice activităților societății.
 - Societatea se angajează să protejeze mediul înconjurător. Strategia de mediu se bazează pe realizarea de investiții și activități care sunt în conformitate cu principiile de dezvoltare durabilă:
 - a) contracte cu instituții și asociații profesionale de mediu;
 - b) sisteme de management de mediu direcționate în vederea realizării unei îmbunătățiri continue a serviciilor și organizării serviciilor de mediu;
 - c) un sistem de raportare periodică a datelor referitoare la mediu, având ca scop asigurarea controlului nivelurilor de performanță a diferitelor activități economice;
 - d) activități care au ca scop creșterea responsabilității cu privire la protecția mediului și sănătății publice, pregătirea și instruirea salariaților în acest scop.
5. Criteriile de conduită cu clienții
- Construim relații durabile cu clienții noștri, bazate pe încredere și respect reciproc, dovedind solitudine, corectitudine, politețe, profesionalism.
 - Ne obligăm să garantăm calitatea și siguranța produselor și serviciilor noastre, conform:
 - ✓ calității prescrise prin documentația SMCSA (certificat conform SR EN ISO 9001:2015);
 - ✓ prevederilor legale în vigoare;
 - ✓ conform cerințelor și așteptărilor clienților, spre satisfacția acestora.
 - Ne obligăm să răspundem cu promptitudine tuturor sesizărilor, reclamațiilor și solicitărilor formulate de clienți, fie prin răspuns direct, fie prin intermediul mijloacelor rapide de comunicare (booking, e-mail, fax, telefon).
 - Conform procedurii de sistem, Tratarea reclamațiilor clienților, răspunsurile pentru cele online se transmit în termen de 24 ore, acestea fiind monitorizate (identificare, înregistrare, investigare, acțiuni corective, soluționare).
 - Prin metode de cercetare-investigare a informațiilor de marketing (chestionare de opinie, evaluări booking) se determină gradul de satisfacție al clienților cu privire la modul în care percep calitatea produselor și serviciilor de care au beneficiat. Rezultatele cercetării sunt informații necesare pentru managementul societății în vederea luării deciziilor privind îmbunătățirea calității produselor și serviciilor noastre.

COMBATerea CORUPȚIEI, DĂRII ȘI LUĂRII DE MITĂ

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

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

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

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

ASPECTE DE PERSONAL

Succesul unei organizații este determinat de performanța oamenilor săi.

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

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

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

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

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

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

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

La finele anului 2023, comparativ cu anul 2022, structura personalului pe tipuri de activitate, este următoarea:

Nr. crt.	Structura de personal	Nr. efectiv de personal		Pondere în total personal	
		2023	2022	2023	2022
1	Total personal complexe hoteliere și de agrement, din	574	561	79.72%	80.37%
	- structuri cazare	169	171	23.47%	24.50%
	- alimentație publică	231	227	32.08%	32.52%
	- agrement	49	38	6.81%	5.44%
	- baze de tratament	125	125	17.36%	17.91%
2	Personal întreținere, reparații, transport, auxiliar,	88	82	12.22%	11.75%
3	Personal TESA	58	55	8.06%	7.88%
4	Total personal	720	698	100.00%	100.00%

La nivelul complexelor hoteliere și agrement numărul de personal a înregistrat următoarele variații:

- structuri cazare → numărul de salariați a scăzut cu 1,17%;
- alimentație publică → numărul de salariați a crescut cu 1,76%;
- agrement → numărul de salariați a crescut cu 28,95%;
- baze de tratament → numărul de salariați a rămas același.

Din total personal (720 salariați), 41,81% sunt bărbați (301 salariați) și 58,19% sunt femei (419 salariați).

Pe categorii de vârstă, situația personalului este următoarea: predomină grupa de vârstă cuprinsă între 50 - 59 ani cu un număr de 263 salariați, iar primele patru grupe de vârstă (până la 45 de ani) cuprind un număr de 280 salariați, reprezentând 38,89% din total salariați.

În ceea ce privește calificarea, formarea, instruirea și perfecționarea personalului, s-au calificat, perfecționat, instruit sau și-au completat studiile în diferite profesii un număr de 186 salariați.

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

de la Învățământul dual, respectiv de la Liceul Economic Partenie Cosma, Colegiul Tehnic Mihai Viteazul, Colegiul Tehnic Traian Vuia, pentru meseriile de: ospătar, bucătar, lucrător hotelier.

Numărul mediu aferent exercițiului financiar al anului 2023 este de 720 de persoane, din care 38 de persoane de conducere și 682 de persoane de execuție.

În sinteză, structura personalului Societății se prezintă, astfel:

Structura personalului	Număr mediu
număr mediu aferent exercițiului 2023	720
personal de conducere - total, din care:	38
- directori executivi	3
- personal de conducere T.E.S.A. - șefi birouri	6
- personal de conducere complexe hoteliere și de agrement	27
- personal de conducere sectoare auxiliare	2
personal de execuție - total, din care:	682
- personal de execuție T.E.S.A.	46
- personal de execuție complexe hoteliere și agrement - total, din care:	429
a) recepționeri hotel	22
b) cameriste	51
c) gestionari: barmani, bucătari gestionari, bufetieri, lucrători gestionari	25
d) bucătari	55
e) ospătari	58
f) lucrători bucătărie - ajutori ospătari (necalificați)	27
g) lucrători bucătărie - ajutori bucătari (necalificați)	43
h) portari	38
i) alt personal	110
- personal de execuție sectoarele auxiliare	97
- personal de execuție din bazele de tratament	110

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

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

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

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

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

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

BENEFICIILE FINANCIARE ACORDATE CONFORM CCM

Beneficii pe termen scurt

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

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

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

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

Planuri de contribuții determinate

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

Beneficiile pe termen lung ale angajaților

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

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

CONTROL INTERN ȘI DE GESTIONARE A RISCURILOR

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

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

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

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

- verificarea conformității activităților societății cu politicile, programele și managementul acesteia, în conformitate cu prevederile legale;
- evaluarea gradului de adecvare și aplicare a controalelor financiare și nefinanciare, în scopul creșterii eficienței activității entității economice;
- protejarea elementelor patrimoniale bilanțiere și extra bilanțiere și identificarea metodelor de prevenire a fraudelor și pierderilor de orice fel.

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

GESTIONAREA RISCURILOR

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

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

Alte tipuri de riscuri:

Riscuri operaționale

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

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

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

Riscul de personal și sistemul de salarizare

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

În anul 2022, având în vedere contextul economic, migrația forței de muncă, lipsa forței de muncă calificată, compania și-a concentrat toată atenția pe păstrarea personalului calificat, dar și pe formarea personalului nou angajat. Astfel, pentru menținerea în cadrul societății a calificărilor necesare pentru asigurarea serviciilor aflate în portofoliul societății au fost derulate activități de recrutare personal în vederea formării profesionale în meserii deficitare pe piața forței de muncă.

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

Riscul de credit

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

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

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

Având în vedere contextul economic general, nivelul acestui risc analizat a fost unul mediu, pentru care societatea aplică măsuri speciale în vederea ținerii sub control a acestuia (monitorizarea încasării creanțelor comerciale, notificarea clienților restanți, calcularea de penalități conform clauzelor contractuale, acționarea în instanță a clienților rău-platnici).

Riscul de rată a dobânzii

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

Riscul de lichiditate

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

Riscul valutar

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

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

cursul de schimb de la data bilanțului, comunicat de Banca Națională a României. Diferențele rezultate sunt incluse în contul de profit și pierdere, dar nu afectează fluxul de numerar până în momentul lichidării datoriei. Expunerea societății la riscul valutar a fost nesemnificativă, riscul considerat tolerabil. Datorită costurilor asociate, politica societății este să nu utilizeze instrumente financiare derivate pentru diminuarea acestui risc.

Riscuri privind acțiunile

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

Riscul determinat de corelarea cu evoluția pieței globale

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

Riscuri de natură legislativă

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

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

Riscul legat de cadrul de reglementare și de autorizații

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

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

Riscuri aferente unor litigii

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

INDICATORI DE PERFORMANȚĂ NON-FINANCIARI

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

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

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

În analiza rezultatelor principalilor indicatori ai activității turistice pentru anul 2023, primul indicator analizat este gradul de ocupare al locurilor (indicele mediu de utilizare a capacității în funcțiune), care a fost de 53,33%, fiind cu 13,45 puncte procentuale mai mic decât cel din anul 2022 (când a fost 66,78%).

Gradul de ocupare al locurilor indică eficiența utilizării capacităților de cazare în funcțiune, în acest sens este de menționat faptul că în 2023 capacitățile de cazare în funcțiune au fost mai mari decât în 2022 cu 7,4%, respectiv 1.169 locuri. Capacitățile de cazare de regulă sunt închise în perioadele de cerere redusă (în extrasezon, trimestrele I și IV).

Cât privește totalul zilelor-turist realizate, s-a înregistrat o scădere de 9,4% (26 869 zile-turist), de la 286.878, în 2022, la 260.009, în anul 2023 (zilele-turist realizate de cetățenii români 253.849 și cele realizate de străini la 6.160 zile turist).

Ca structură, în anul 2023 față de 2022 s-au înregistrat modificări la următoarele categorii de zile-turist:

- diminuarea numărului de zile-turist pe segmentul de primire turistică de 4*; de la 63.809 în 2022 la 56.416 în 2023 (11.6%, 7.393 zile-turist);

- diminuarea numărului de zile-turist pe segmentul de primire turistică de 3*; de la 143.287 în 2022 la 119.462 în 2023 (16,63%, 2.3825 zile-turist);
- majorarea numărului de zile-turist pe segmentul de primire turistică de 2*; de la 79.782 în 2022 la 84.131 în 2023 (5,45% 4.342 zile-turist);
- venitul mediu/zi turist raportat la cifra de afaceri în anul 2023 este de 393 lei, mai mare cu 59 lei față de anul precedent (334 lei);
- a crescut numărul de zile-turist străini cu 465 zile-turist;
- sejurul mediu a înregistrat o ușoară creștere față de anul precedent fiind de 4,94 zile.

Numărul total de turiști a scăzut de la 59.610 în 2022 la 52.674 în 2023, cu 6.936 turiști, respectiv cu 11,6%.

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

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

SITUAȚII FINANCIARE ANUALE INDIVIDUALE

**la data și pentru exercițiul financiar încheiat la
31 decembrie 2023**

**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 31.12.2023

		31.dec.23	- lei 31.dec.22
Active			
Active imobilizate			
Imobilizări corporale	1	272.561.991	217.568.010
Imobilizări necorporale	2	136.742	282.433
Investiții imobiliare	3	199.030	218.121
Active financiare	4	17.561.910	15.409.904
Total active imobilizate		290.459.673	233.478.468
Active circulante			
Stocuri	5	2.792.489	1.593.304
Creanțe comerciale	6	2.794.713	2.354.166
Alte creanțe	7	4.084.320	2.960.046
Creanțe cu impozitul pe profit curent	8	1.064.212	38.997
Alte active financiare	8	1.238.528	1.121.194
Numerar și echivalent în numerar	9	6.021.293	15.066.214
Total active circulante		17.995.555	23.133.921
TOTAL ACTIVE		308.455.229	256.612.389
Datorii			
Datorii curente			
Datorii comerciale	10	10.005.466	9.215.544
Împrumuturi pe termen scurt	11	4.268.746	0
Datorii privind taxele	12	1.880.466	1.358.309
Datorii angajați	13	2.291.593	2.459.472
Datorii cu impozitul specific		0	66.629
Alte datorii	14	6.268.574	3.445.302
Total datorii curente		24.714.845	16.545.255
Datorii pe termen lung			
Împrumuturi pe termen lung	15	34.670.501	9.937.431
Alte datorii	16	798.749	1.751.007
Impozit amânat	17	13.770.359	10.358.092
Total datorii pe termen lung		49.239.609	22.046.530
Total datorii		73.954.454	38.591.785
ACTIVE NETE		234.500.775	218.020.604

Capitalul social	18	49.118.796	49.118.796
Rezerve legale	19	5.716.312	5.645.018
Rezerve din evaluarea titlurilor la valoarea justă prin alte elemente ale rezultatului global	20	-18.697.360	-20.505.046
Rezerve din reevaluare	21	90.991.745	74.885.029
Alte rezerve	22	77.226.125	72.987.578
Rezultat reportat	23	29.146.547	27.369.155
Rezultatul curent	24	1.069.903	8.635.913
Repartizarea profitului	24	-71.294	-115.840

TOTAL CAPITALURI **234.500.774** **218.020.604**

**Director General,
ec. Serac Florian**

**Contabil Şef,
ec. Popa Marcel**

SITUAȚIA PROFITULUI SAU A PIERDERII ȘI ALTE ELEMENTE ALE REZULTATULUI GLOBAL

la data de 31.12.2023

		- lei	
		31.12.2023	31.12.2022
Venituri din prestări servicii	25	64.810.624	59.163.122
Venituri din vânzarea de mărfuri	25	36.218.980	35.727.814
Alte venituri din exploatare	25	1.255.783	896.750
		102.285.386	95.787.687
Variația stocurilor și imobilizărilor	26	152.722	141.038
Materii prime și consumabile	26	(5.530.939)	(5.321.599)
Costul mărfurilor vândute	26	(10.954.948)	(11.842.149)
Cheltuieli cu energia și apa	26	(17.478.566)	(15.068.366)
Cheltuieli de personal	26	(45.894.062)	(38.333.042)
Amortizare	26	(10.333.388)	(7.670.785)
Pierderi din cedări de active	26	(37.272)	(4.880)
Alte cheltuieli de exploatare	26	(10.035.180)	(8.780.026)
Profit / (Pierdere) operațional		2.173.753	8.907.878
Costuri financiare	27	(1.033.704)	(295.381)
Venituri financiare	27	285.841	548.115
Partea din profitul aferent entităților asociate și controlate în comun		-	-
Profitul / (Pierdere) înainte de impozitare		1.425.889	9.160.611
Cheltuieli cu impozite	28	(355.986)	(524.698)
Profit / (Pierdere)		1.069.903	8.635.913
Alte elemente ale rezultatului global			
Elemente care nu pot fi clasificate:			
Rezerve din reevaluare nete de impozit		17.875.917	329.200
Modificarea valorii investițiilor financiare nete de impozit		1.807.686	1.710.845
Total alte elemente ale rezultatului global		19.683.603	2.040.045
Total rezultat global		20.753.506	10.675.958
Număr acțiuni		491.187.962	491.187.962
Rezultatul pe acțiune	29	0,0021	0,0176

Director General,
ec. Serac Florian

Contabil Șef,
ec. Popa Marcel

SITUAȚIA MODIFICĂRILOR ÎN CAPITALURILE PROPRII la 31.12.2023

- lei

	Capital social	Rezerve legale	Rezerva netă de impozit amânat	Rezerve din reevaluarea activelor la valoare justă prin OCI	Alte rezerve	Rezultatul reportat	Total
01.ian.23	49.118.796	5.645.018	74.885.029	(20.505.046)	72.987.578	35.889.228	218.020.604
Profitul exercițiului financiar	-	-	-	-	-	1.069.903	1.069.903
Total rezultat global	-	-	-	-	-	1.069.903	1.069.903
Alocări rezerva legala	-	71.294	-	-	-	(71.294)	-
Alocări alte rezerve	-	-	-	-	4.238.547	(4.238.547)	-
Repartizare dividende	-	-	-	-	-	(4.273.335)	(4.273.335)
Total rezultat aferent acționarilor	-	71.294	-	-	4.238.547	(7.513.272)	(3.203.432)
Alte elemente ale rezultatului global	-	-	-	-	-	-	-
Surplus din reevaluare realizat	-	-	(1.769.201)	-	-	1.769.201	-
Rezerve din reevaluare	-	-	20.943.863	-	-	-	20.943.863
Impozit amânat aferent rezervelor din reevaluare	-	-	(3.067.946)	-	-	-	(3.067.946)
Modificarea valorii investițiilor financiare	-	-	-	2.152.007	-	-	2.152.007
Impozit amânat aferent modificării de valoare a investițiilor financiare	-	-	-	(344.321)	-	-	(344.321)
31.dec.23	49.118.796	5.716.312	90.991.745	(18.697.360)	77.226.125	30.145.156	234.500.774

SITUAȚIA MODIFICĂRILOR ÎN CAPITALURILE PROPRII la 31.12.2022

- lei

	Capital social	Acțiuni proprii	Pierderi din instr.de capitaluri proprii	Rezerve legale	Rezerva netă de impozit amânat	Rezerve din reevaluarea activelor la valoare justă prin OCI	Alte rezerve	Rezultatul reportat	Total
01.ian. 2022	49.130.671	(47.499)	(1.447.113)	5.529.177	76.613.330	(22.215.891)	62.745.067	37.045.094	207.352.836
Profitul exercițiului financiar	-	-	-	-	-	-	-	8.635.913	8.635.913
Total rezultat global	-	-	-	-	-	-	-	8.635.913	8.635.913
Creșteri/reduceri capitalul social	(11.875)	-	-	-	-	-	-	-	(11.875)
Anulare acțiuni proprii	-	47.499	1.447.113	-	-	-	-	(1.482.737)	11.875
Alocări rezerva legală	-	-	-	115.841	-	-	-	(115.841)	-
Alocări alte rezerve	-	-	-	-	-	-	10.242.512	(10.242.512)	-
Total rezultat aferent acționarilor	(11.875)	47.499	1.447.113	115.841	-	-	10.242.512	(11.841.090)	-
Alte elemente ale rezultatului global	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Surplus din reevaluare realizat	-	-	-	-	(2.057.501)	-	-	2.057.501	-
Impozit amânat aferent rezervelor din reevaluare	-	-	-	-	329.199	-	-	-	329.199
Modificarea valorii investițiilor financiare	-	-	-	-	-	2.036.720	-	-	2.036.720
Impozit amânat aferent modificării de valoare a investițiilor financiare	-	-	-	-	-	(325.875)	-	-	(325.875)
Corecții perioadele precedente	-	-	-	-	-	-	-	(8.191)	(8.191)
31.dec.22	49.118.796	-	-	5.645.018	74.885.029	(20.505.046)	72.987.579	35.889.228	218.020.604

Director General,
ec. Serac Florian

Contabil Șef,
ec. Popa Marcel

SITUAȚIA FLUXURILOR DE TREZORERIE

la data de 31.12.2023

	- lei	
	31.12.2023	31.12.2022
Situația fluxurilor de trezorerie		
Fluxul de numerar din activitățile de exploatare		
Profit net înainte de impozitare	1.425.889	9.160.611
Ajustări pentru:		
Diferențele din retratare	-	-
Amortizări și provizioane	8.026.149	7.670.785
Pierdere/(profit) din cedările de active imobilizate	37.272	4.880
Pierdere/(profit) din cedările de active financiare	-	-
Scăderea/creșterea altor provizioane	(8.845)	(474)
Venituri din investiții	-	(130.016)
Venituri financiare	(41.080)	(90.718)
Cheltuieli financiare	915.357	55.982
Profitul din exploatare înainte de modificarea capitalului de lucru	10.354.743	16.671.051
Scăderea/(Creșterea) a creanțelor comerciale și a altor creanțe	(1.606.681)	284.633
Scăderea/(Mărirea) stocurilor	(1.199.185)	274.929
Creștere/(Scădere) datorii comerciale	3.384.418	489.997
Numerar generat din activități de exploatare	10.933.295	17.720.610
Cheltuieli financiare	(2.375.532)	(230.982)
Taxe plătite	(1.447.830)	(575.384)
Numerar net generat din activități de exploatare	7.109.933	16.914.244
Fluxul de numerar din activități de investiții		
Achiziție/încasări din vânzarea de instrumente de capitaluri proprii	-	0
Achiziționarea de imobilizări corporale	(40.876.520)	(24.825.824)
Venituri din vânzarea investițiilor	-	-
Dobânzi încasate	41.080	90.718
Venituri din investiții	-	130.016
Numerar net utilizat în activități de investiții	(40.835.440)	(24.605.091)
Fluxul de numerar din activități de finanțare		
Încasări din împrumuturi	29.001.816	9.937.431

Plățile datoriilor de leasing financiar	(129.717)	(129.717)
Dividende plătite	(4.191.514)	0
Numerar net utilizat în activități de finanțare	24.680.586	9.807.714
Creștere/(scădere) netă a numerarului și echivalentelor de numerar	(9.044.921)	2.116.867
Numerar și echivalente de numerar la începutul perioadei	15.066.214	12.949.347
Numerar și echivalente de numerar la sfârșitul perioadei	6.021.293	15.066.214

Director General,
ec. Serac Florian

Contabil Șef,
ec. Popa Marcel

POLITICI ȘI NOTE DE PREZENTARE AFERENTE SITUAȚIILOR FINANCIARE INDIVIDUALE la data de 31 decembrie 2023

5. 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 „TUFEL”. Evidența acționarilor a fost ținută din anul 2009 de către Depozitarul Central (fost REGISCO) conform contractului nr. 7778/01.03.2007. În 19.02.2007, societatea a fost admisă la tranzacționare pe piața reglementată administrată de S.C. Bursa de Valori București S.A..

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

B. Descrierea activității

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

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

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

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

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

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 august 2023 a fost dat parțial în folosință 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 mijlocele 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 2023 activitatea Consiliului de Administrație a fost asigurată în următoarea componență:

- ec. Serac Florian – Președinte: până la data de 31.07.2023
- ec. Moldovan Marius-Adrian – Membru până la data de 31.10.2023, iar din data de 01.11.2023 până în prezent Președinte
- ec. Abrudan Patrițiu – Președinte: în perioada 01.08.2023 – 31.10.2023
- ec. Popa Liviu – Vicepreședinte
- ec. Moldovan Laurenția-Niculina – Membru
- ec. Moldovan Tudor – Membru: din data de 15.03.2023
- ec. Ursulescu Oana Cristina – Membru: din data de 01.11.2023
- ec. Bușu Cristian – Membru: până la data de 15.03.2023

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 2023, 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 finalul anului 2023 a avut următoarea componență:

- ec. Serac Florian – Director General,
- ec. Popa Marcel – Contabil Șef,
- dr. Fărcaș Daniela Cristina – Director Medical.

În cursul anului 2023 au făcut parte din echipa managerială următoarele persoane:

- ec. Popa Liviu – Director Tehnic,; până la data de 31.07.2023
- ec. Hepeș Rodica Melania – Director Comercial : până la data de 06.11.2023

D. Cadrul legal de exploatare a resurselor de apa

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

E. Impozit specific

În perioada 2017-2022, Societatea a aplicat prevederile L170/2016 privind impozitul specific unor activități având codul CAEN principal 5510, „Hoteluri și alte facilități de cazare similare” până la 31.12.2022. Impozitul specific înregistrat de Societate în timpul anului 2022 este prezentat în Nota 28.

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.

6. 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.

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

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

Raportările contabile anuale la 31.12.2023 sunt conforme cu reglementările de raportare privind entitățile ale căror valori mobiliare sunt admise la tranzacționare pe o piață reglementată care aplică Reglementările contabile conforme cu Standardele internaționale de raportare financiară, prevăzute la pct. 1.1 din anexa 3 la Ordinul ministrului finanțelor publice nr. 5394/15.12.2023, privind principalele aspecte legate de întocmirea și depunerea situațiilor financiare anuale și a raportărilor contabile anuale ale operatorilor economici la unitățile teritoriale ale Ministerului Finanțelor Publice.

B. Bazele evaluării

Situațiile financiare conforme cu IFRS au fost întocmite pe baza costului istoric, ajustate conform IAS 29 („Raportarea financiară în economiile hiperinflationiste”) în cazul capitalului social. 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 ca 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 individuale elaborate la data de 31.12.2023 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 redată 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 în Nota 28.

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 agreate.

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 2023 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 31 decembrie 2023 Societatea înregistrează capitaluri proprii pozitive și un profit net în valoare de 1.069.903 lei. În anul 2023 veniturile totale realizate sunt de 102.723.949 lei, cu 3,64 % (3.608.489 lei) mai mari decât veniturile realizate în anul 2022, când au fost în valoare de 99.115.460 lei. Cifra de afaceri a crescut cu 6,79% (6.492.546 lei) față de anul precedent, de la 95.678.402 lei la 102.170.948 lei, fiind influențată de:

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

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 0,73. Solvabilitatea patrimonială este de 23,97 depășind cu mult nivelul asiguratoriu exprimând gradul în care unitățile patrimoniale pot face față obligațiilor de plată, indicând raportul surselor proprii în activele totale.

G. Aprobarea situațiilor financiare

Situațiile financiare ale Societății sunt supuse aprobării Adunării Generale a Acționarilor în data de 25/26 aprilie 2024. După aprobarea și publicarea situațiilor financiare acestea nu mai pot fi modificate.

H. Noi standarde și interpretări

Aplicarea inițială a noilor amendamente la standardele existente în vigoare pentru perioada de raportare curentă

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

- **Amendamente la IAS 16 „Imobilizări corporale”** - Încasări înainte de utilizarea prevăzută, adoptate de UE la 28 iunie 2021 (aplicabile pentru perioadele anuale care încep cu sau după 1 ianuarie 2022);

- **Amendamente la IAS 37 „Provizioane, datorii contingente și active contingente”** - Contracte oneroase - Costul îndeplinirii unui contract adoptat de UE la 28 iunie 2021 (aplicabile pentru perioadele anuale care încep cu sau după 1 ianuarie 2022);
- **Amendamente la diverse standarde datorită „Îmbunătățirilor IFRS (ciclul 2018 -2020)”** care rezultă din proiectul anual de îmbunătățire a IFRS (IFRS 1, IFRS 9, IFRS 16 și IAS 41) cu scopul principal de a înlătura inconsecvențele și de a clarifica anumite formulări - adoptat de UE la 28 iunie 2021 (Amendamentele la IFRS 1, IFRS 9 și IAS 41 sunt aplicabile pentru perioadele anuale începând cu sau după 1 ianuarie 2022. Amendamentul la IFRS 16 se referă numai la un exemplu ilustrativ, astfel încât nu este menționată o data de intrare în vigoare).

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

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

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

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

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

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

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

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

- **Amendamente la IAS 1 „Prezentarea situațiilor financiare”** – Datorii imobilizate cu acorduri (aplicabile pentru perioadele anuale cu sau după 1 ianuarie 2024);
- **Amendamente la IFRS 16 „Contracte de leasing”** – Datorii de leasing în cazul vânzării și leaseback (aplicabile pentru perioadele anuale cu sau după 1 ianuarie 2024).

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

I. 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.

7. NOTE DE PREZENTARE

8. Imobilizări corporale

Valoarea construcțiilor aflate în patrimoniul Societății la 31 decembrie 2023 și 31 decembrie 2022 este detaliată mai jos:

- Imobilizări corporale la valoarea brută an 2023:

An 2023	Terenuri	Construcții	Instalații tehnice și mașini, utilaje și mobilier	Imobilizări corporale în curs	Avansuri imobilizări corporale	TOTAL
Sold inițial 01.01	80.211.364	104.725.33	36.810.568	26.754.444	11.431.596	259.933.308
Intrări	0	786.961	1.295.610	54.136.808	0	56.219.379
Ieșiri	-1.732.975	-30.342	-986.217	-918.078	-11.132.809	-14.800.421
Imobilizări în curs	406.699	3.505.131	98.611	-4.010.441	0	0
Amort. cumulată	-10.308	-18.080.105				-18.090.413
Transferuri rezerve din reevaluare	10.953.388	9.992.305	0	0	0	20.945.693
Sold final 31.12.	89.828.168	100.899.285	37.218.573	75.962.733	298.787	304.207.546

- lei

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

Sold inițial	11.907.398	30.457.900	0	0	42.365.298
Ajustări de valoare reprezentând amortizări și	0	7.123.208	1.253.582	0	8.376.790
Ajustări de valoare aferente	0	-18.110.447	-986.087	0	-19.096.534
Transferuri rezerve din reevaluare	0	0	0	0	0
Sold final	0	920.159	30.725.396	0	31.358.423

- lei

Valoarea netă a mijl. fixe la 31.12.2023	89.828.168	99.979.126	6.493.177	75.962.733	298.787	272.561.991
---	-------------------	-------------------	------------------	-------------------	----------------	--------------------

- lei

An 2022	Terenuri	Construcții	Instalații tehnice și mașini, utilaje și mobilier	Imobilizări corporale în curs	Avansuri imobilizări corporale	TOTAL
Sold inițial 01.01	80.257.512	97.070.206	35.899.747	10.243.649	10.370.693	233.841.808
Intrări	0	533.587	1.437.237	24.360.876	1.060.903	35.242.685
Ieșiri	-46.148	0	-1.254.955	0		-9.151.185
Imobilizări în curs		7.121.542	728.539	-7.850.082		0
Transferuri rezerve din reevaluare în	0	0	0	0	0	0
Sold final 31.12.	80.211.364	104.725.335	36.810.568	26.754.444	11.431.596	259.933.308

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

- lei

Sold inițial	0	5.973.899	30.242.021	0	0	36.215.920
Ajustări de valoare reprezentând amortizări și	0	5.933.499	1.470.834	0	0	7.404.334
Ajustări de valoare aferente	0	0	-1.254.955	0	0	-1.254.955
Transferuri rezerve din reevaluare	0	0	0	0	0	0
Sold final	0	11.907.398	30.457.900	0	0	42.365.298
Valoarea netă a mijl. fixe la 31.12.2022	80.211.364	92.817.937	6.352.669	26.754.444	11.431.596	217.568.010

Valoarea investițiilor în curs de execuție la 31.12.2023 este de 75.962.733 lei. Investițiile în curs reprezintă costuri imobilizate pentru construirea noului aquapark în care investește compania. Avansurile pentru imobilizări prezentate sunt avansuri plătite pentru dezvoltatorul contractat pentru investiția în aquapark.

Dobânda capitalizată în cursul anului 2023 a fost de 1.310.352 lei, fiind capitalizată integral în perioada ianuarie -august 2023, iar ulterior s-a capitalizat doar 89% din valoarea dobânzii lunare.

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 S.C. 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 S.C. DARIAN DRS S.A. – membru ANEVAR, iar în evidența contabilă valoarea justă a mijloacelor fixe a fost înregistrată prin eliminarea amortizării cumulate.

Influența reevaluării: Grupa „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, iar restul sumei ca și modificare a rezervelor din reevaluare.

În cursul anului 2023 au fost obținute mijloacele fixe în regie proprie în valoare de 64.735 lei. Valoarea ieșirilor de mijloace fixe în cursul anului 2023 a fost de 1.016.559 lei, din care realizată pe seama procedurii de casare 1.016.559 lei și prin vânzare 0 lei.

Societatea deține imobilizări suspendate de la utilizare. Imobilizările din aceasta 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.

9. Imobilizări necorporale

La 31 decembrie 2023 imobilizările necorporale nete se prezintă astfel:

	- lei	
Valoare brută	2023	2022
Sold inițial 01.ian.	1.205.718	924.150
Drepturi de utilizare (intrări)	19.807	281.568
Alte active necorporale (intrări)		
Ieșiri	0	0
În curs de execuție	5.040	0
Modificări ale valorii juste	0	0
Sold final la 31.dec.	1.230.565	1.205.718
Ajustări de valoare	2023	2022
Sold inițial 01.ian.	923.284	661.886
Ajustări de valoare reprezentând amortizări aferente drepturilor de utilizare	13.406	13.402
Ajustări de valoare reprezentând amortizări aferente altor imobilizări necorporale	157.133	247.996
Ajustări de valoare reprezentând deprecieri	0	0
Sold final la 31.dec.	1.093.823	923.284
Valoarea netă a imobilizărilor necorporale la 01.ian.	282.433	262.264
Valoarea netă a imobilizărilor necorporale la 31.dec.	136.742	282.433

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

10. Investiții imobiliare

Investițiile imobilizate deținute de societate 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	- lei			
	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 2023 este de 1.132.997 lei. Aceste active sunt amortizate în sistem linear pe o perioadă de 14 ani. Grupa Investiții financiare cuprinde chioșcuri și platforma betonată destinată închirierii. În august 2023 chioșcurile au fost demolate, societatea urmând să construiască o piațetă cu spații comerciale de închiriat.

La 31 decembrie 2023 situația investițiilor imobiliare se prezintă astfel:

Cost	- lei	
	2023	2022
Sold inițial 01.ian.	348.490	348.490
Intrări	26.357	0
Ieșiri	175.817	0
În curs de execuție	0	0
Sold final la 31.dec.	199.030	348.490

Ajustări de valoare	- lei	
	2023	2022
Sold inițial 01.ian.	130.369	66.738
Ajustări de valoare reprezentând amortizări	-130.369	63.631
Ajustări de valoare reprezentând deprecieri	0	0
Sold final la 31.dec.	0	130.369

Valoarea netă a investițiilor imobiliare la 01.ian.	218.121	281.752
Valoarea netă a investițiilor imobiliare la 31.dec.	199.030	218.121

11. 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:

Participațiile din aceasta categorie sunt prezentate mai jos:

An 2023

Terț	nr. acțiuni	Preț mediu achiziție	Preț piață 30.09.2023	Valoare achiziție	Preț piață 31.12.2023	Valoare 31.12.2023	Diferențe 31.12.2023
INFINITY Capital Invents SA	96.757	1,9121	1,7700	171.260,05	1,9000	183.838,30	12.578,41
INFINITY Capital Invents SA	555.000	2,1155	1,7700	1.025.862,00	1,9000	1.054.000,00	72.150,00
INFINITY Capital Invents SA	100	2,5200	1,7700	184,84	1,9000	190,00	13,00
Total				1.153.786,89		1.238.528,30	84.741,41

An 2022

Terț	nr. acțiuni	Preț mediu achiziție	Preț piață 30.09.2022	Valoare achiziție	Preț piață 31.12.2022	Valoare 31.12.2022	Diferențe 31.12.2022
INFINITY Capital Invents SA	96.757	1,9121	1,7200	166.422,04	1,7200	166.422,04	0,00
INFINITY Capital Invents SA	555.00	2,1155	1,7200	954.600,00	1,7200	954.600,04	0,00
INFINITY Capital Invents SA	100	2,5200	1,7200	172,00	1,7200	168,60	0,00
Total				1.121.194,04		1.121.194,04	0,00

Participații evaluate la valoare justa 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 31.12.2023 participația a fost ajustată în sensul deprecierei 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 a 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 31.12.2023	Valoare aportată C.S. la 31.12.2023 (lei)	Diferențe evaluare la 31.12.2023 (lei)	Valoare justă la 31.12.2023 (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	(20.866.778)	17.561.910
Total acțiuni necotate			39.820.673	(22.258.763)	17.561.910

An 2022

Numele societății	Locul operațiunilor (sediul social)	Procent deținut C.S. la 31.12.2022	Valoare aportată C.S. la 31.12.2022 (lei)	Diferențe evaluare la 31.12.2022 (lei)	Valoare justă la 31.12.2022 (lei)
S.C. Transilvania Travel S.A.	București	18,35%	1.391.985	(1.391.985)	0
S.C. Turism Lotus Felix S.A.	Băile Felix	30,33%	38.428.688	(23.018.784)	15.409.904
Total acțiuni necotate			39.820.673	(24.410.769)	15.409.904

12. Stocuri

Situția stocurilor, în structură se prezintă astfel:

Stocuri	2023	2022
Materii prime	12.797	13.164
Materiale consumabile	1.114.626	1.065.509
Obiecte de inventar	841.629	65.707
Materiale aflate la terți	242.949	850
Mărfuri	580.488	448.073
Valoarea stocurilor la 31.dec.	2.792.489	1.593.304

13. Creanțe comerciale

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

Creanțe comerciale	2023	2022
Clienți	2.331.185	1.721.605
Clienți incerti	1.664.914	1.670.148
Clienți facturi de întocmit	22.982	840.302
Valoarea creanțelor comerciale la 01.ian.	4.019.080	4.232.055
Clienți	1.415.979	2.331.185
Clienți incerti	1.143.663	1.664.914
Clienți facturi de întocmit	1.378.735	22.982
Valoarea creanțelor comerciale la 31.dec.	3.938.377	4.019.080
Ajustări pentru deprecierea creanțelor		
Sold inițial la 01.ian.	1.664.914	1.670.148
Ajustare constituită în an	0	5.562
Ajustare reversată în an	521.251	10.796
Sold final la 31.dec.	1.143.663	1.664.914

Valoarea netă a creanțelor comerciale la 01.ian.	2.354.166	2.561.907
Valoarea netă a creanțelor comerciale la 31.dec.	2.794.713	2.354.166

Creanțele comerciale ale Societății se compun din soldul clienților prin care societatea își valorifică serviciile pe piață internă și piață externă. Creanțele comerciale sunt înregistrate în funcție de vechimea lor și de tipul acestora.

Creanțele sunt prezentate în situațiile financiare în funcție de natura lor la valoarea probabilă a se încasa. Pentru valorile pentru care încasarea este incertă, Societatea a calculat ajustări de depreciere.

Politica de ajustare a creanțelor urmează modelul simplificat pentru creanțe comerciale conform IFRS 9. Societatea a considerat ca exista 6 categorii de clienți iar politica de ajustare reflectă riscul asociat fiecăreia dintre categoriile identificate.

Pe lângă ajustarea care urmează modelul simplificat conform IFRS 9, societatea constituie ajustări specifice atunci când sunt identificați clienți depreciați.

La sfârșitul fiecărui exercițiu financiar, Societatea reevaluează categoriile de clienți precum și riscurile de neîncasare aferente acestora pentru fiecare categorie de vechime considerată.

Ajustarea pentru anul în curs a fost estimată după cum urmează:

Vechime	Instituții	Persoane fizice	Societăți comerciale	Tour operator	Afiliat_Tour Operator	Afiliat Societăți comerciale	TOTAL	Ajustare
0-90 zile	413.685	148.055	814.984	0	955.552	479.724	2.812.000	-
Risc asociat	0%	0%	0%	0%	0%	0%	-	-
Ajustare	0	0	0	0	0	0	-	-
91-360 zile	0	122	39.131	0	152.495	0	191.748	-
Risc asociat	0%	0%	0%	0%	0%	0%	-	-
Ajustare	0	0	0	0	0	0	-	-
Peste 360 zile	4.841	1.019	993.917	143.887	512.405	0	1.656.069	1.656.069
Risc asociat	100%	95%	90%	100%	100%	0%	-	-
Ajustare	4.841	968	894.525	143.887	512.405	0	-	1.656.069
TOTAL	418.526	149.196	1.848.032	143.887	1.620.452	479.724	4.659.817	1.656.069

14. Alte creanțe

	- lei	
Alte creanțe la 01.ian.	2023	2022
Alte creanțe în legătură cu personalul	724	2.217
TVA de recuperat	1.491.268	958.035
Alte creanțe sociale	641.076	943.002
Alte impozite și taxe	18.955	41.864
Subvenții	0	213.359
Debitori diverși	119.400	132.982
Sume în curs de lămurire	78.827	74.230
Avansuri	497.206	16.556

Cheltuieli înregistrate în avans	196.554	246.796
Valoarea altor creanțe la 01.ian.	3.044.010	2.629.042
		<i>- lei</i>
Alte creanțe la 31.dec.	2023	2022
Alte creanțe în legătură cu personalul	286	724
TVA de recuperat	558.171	1.491.268
Alte creanțe sociale	1.209.264	641.076
Alte impozite și taxe	71.429	18.955
Subvenții	0	0
Debitori diverși	233.684	119.400
Sume în curs de lămurire	90.678	78.827
Avansuri	231.655	497.206
Decontări în cadrul grupului	2.100.176	0
Cheltuieli înregistrate în avans	185.346	196.554
Valoarea altor creanțe la 31.dec.	4.680.689	3.044.010

Alte creanțe reprezintă sumele de încasat de Societate din decontările cu personalul, debitori diverși și avansuri plătite. Cheltuielile în avans reprezintă plăți în avans pentru asigurări, plăți pentru upgrade programe informatice și abonamente telefonie

		<i>- lei</i>
Ajustări pentru deprecierea altor creanțe	2023	2022
Sold inițial	83.964	79.204
Ajustare constituită în an	512.405	4.760
Ajustare reversată în an	0	0
Sold final	596.369	83.964
Valoarea netă a altor creanțe la 01.ian.	2.960.046	2.549.838
Valoarea netă a altor creanțe la 31.dec.	4.084.320	2.960.046

Valoarea impozitului pe profit curent de recuperat se prezintă astfel:

		<i>- lei</i>
Creanțe cu impozitul pe profit curent	2023	2022
Sold inițial	38.997	153.006
Valoare început an		153.006
Valoare sfârșit an	1.064.212	38.997
Sold final	1.064.212	38.997
Valoarea netă la 01.ian.	38.997	153.006
Valoarea netă la 31.dec.	1.064.212	38.997

15. 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 sfârșitul anului 2023 sunt de 1.238.528 lei și reprezintă portofoliul deținut la SIF Oltenia în număr de 651.857 acțiuni.

Situația altor valori de încasat se prezintă astfel:

	- lei	
Investiții pe termen scurt	2023	2022
Alte investiții financiare pe termen scurt și creanțe asimilate	1.238.528	1.121.194
Valoare numerar și echivalente în numerar la 31.dec.	1.238.528	1.121.194

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

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

Participațiile din aceasta categorie sunt prezentate mai jos:

An 2023

Terț	nr. acțiuni	Preț mediu achiziție	Preț piață 30.09.2023	Valoare achiziție	Preț piață 31.12.2023	Valoare 31.12.2023	Diferențe 31.12.2023
INFINITY Capital Invents	96.757	1,9121	1,7700	171.260,05	1,9000	183.838,30	12.578,41
INFINITY Capital Invents	555.000	2,1155	1,7700	1.025.862,00	1,9000	1.054.000,00	72.150,00
INFINITY Capital Invents	100	2,5200	1,7700	184,84	1,9000	190,00	13,00
Total				1.153.786,89		1.238.528,30	84.741,41

An 2022

Terț	nr. acțiuni	Preț mediu achiziție	Preț piață 30.09.2022	Valoare achiziție	Preț piață 31.12.2022	Valoare 31.12.2022	Diferențe 31.12.2022
INFINITY Capital Invents	96.757	1,9121	1,7200	166.422,04	1,7200	166.422,04	0,00
INFINITY Capital Invents	555.000	2,1155	1,7200	954.600,00	1,7200	954.600,04	0,00
INFINITY Capital Invents	100	2,5200	1,7200	172,00	1,7200	168,60	0,00
Total				1.121.194,04		1.121.194,04	0,00

16. Numerar și echivalente în numerar

Situația numerarului și echivalentelor în numerar se prezintă astfel:

	- lei	
Numerar și echivalente în numerar	2023	2022
Conturi la bănci în lei	3.126.326	12.012.366
Conturi la bănci în valută	2.745.146	2.879.814
Numerar în „casă”	13.504	57.013
Alte echivalente de numerar	91.729	105.584
Alte valori de încasat	44.588	11.437

Valoare numerar și echivalente în numerar la 31.dec.	6.021.293	15.066.214
---	------------------	-------------------

Alte valori de încasat în numerar sunt în valoare de 11.437 lei la 31 decembrie 2022, respectiv 44.588 lei la 31 decembrie 2023 și reflectă sumele în decontare rezultate din plata cu cardul electronic.

17. 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 creditori reprezintă plăți făcute de către Tour operatori în avans pentru rezervări.

- lei

Datorii comerciale	2023	2022
Furnizori	3.982.305	3.224.946
Furnizori de imobilizări	3.094.414	1.330.354
Furnizori facturi nesosite	607.702	666.176
Avansuri încasate în contul comenzilor	1.531.123	1.785.718
Sold inițial 01.01.	9.215.544	7.007.194
Furnizori	54.763.522	49.858.903
Furnizori de imobilizări	47.792.151	30.571.661
Furnizori facturi nesosite	7.689.794	7.355.181
Avansuri încasate în contul comenzilor	2.282.127	(208.489)
Total acumulări datorii comerciale	112.527.595	87.577.256
Furnizori	53.238.538	49.101.544
Furnizori de imobilizări	49.744.315	28.807.601
Furnizori facturi nesosite	7.658.480	7.413.655
Avansuri încasate în contul comenzilor	1.096.339	46.106
Total plăți datorii comerciale	111.737.672	85.368.906
Furnizori	5.507.289	3.982.305
Furnizori de imobilizări	1.142.250	3.094.414
Furnizori facturi nesosite	639.016	607.702
Avansuri încasate în contul comenzilor	2.716.911	1.531.123
Sold final 31.12.	10.473.962	9.215.544
Valoarea datoriilor comerciale la 31.dec.	10.005.466	9.215.544

18. 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.

- lei

Împrumuturi pe termen scurt	2023	2022
Linie de credit	1.957.380	0
Rate credit investiții de rambursat	2.311.366	0
Valoare împrumuturi pe termen scurt 31.dec.	4.268.746	0

Mișcările din an pentru împrumuturile contractate se prezintă mai jos:

Credit investiții	2023	2022
sold la data de 01.01	9.937.431	-
trageri	27.044.437	9.937.431
rambursări	-	-
diferențe curs valutar	-	-
Sold la data de 31.12	36.981.868	9.937.431

- lei

Descoperire cont	2023	2022
trageri	22.665.837	38.953.017
rambursări	20.708.457	38.953.017
diferențe curs valutar	-	-
Sold la data de 31.12	1.957.380	-

- lei

19. Datorii privind taxele

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

Impozite și taxe curente	2023	2022
Asigurări sociale	1.401.997	989.857
Contribuția asiguratorie de muncă	89.535	62.366
Impozite aferente salariilor	266.204	196.488
Alte impozite, taxe și vărsăminte asimilate	116.534	102.355
Alte fonduri speciale, taxe și vărsăminte asimilate	6.197	7.243
Valoarea datoriilor privind taxele la 31.dec.	1.880.466	1.358.309

- lei

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.

20. Datorii angajați

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

Datorii angajați	2023	2022
Personal remunerații datorate	1.415.608	890.939
Drepturi de personal neridicate	12.438	12.438
Rețineri din salarii	14.195	10.907
Concedii neefectuate	849.352	1.545.188

- lei

Valoare datorii angajați la 31.12.	2.291.593	2.459.472
---	------------------	------------------

21. Alte datorii

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

	<i>- lei</i>	
Alte datorii curente	2023	2022
Garanții personal	3.109.903	2.669.534
Dividende de plată	274.123	192.302
Creditori diverși	443.164	479.564
Alte datorii asimilate	2.441.383	54.615
Venituri în avans	0	49.286
Valoare alte datorii curente la 31.dec.	6.268.574	3.445.302

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.

	<i>- lei</i>	
Datorii cu impozitul specific	2023	2022
Impozit specific	0	66.629
Valoarea datoriilor cu imp. specific la 31.dec.	0	66.629

22. Datorii pe termen lung

La 31.12.2023 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 2023: 8.25%;
- perioada de gratie: 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 2023 societatea a utilizat suma de 27.044.437 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 Piața 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 sa asigure un nivel al indicatorului mai mare de 70%, fie se va face o rambursare anticipata a creditului astfel încât nivelul indicatorului LTV sa coboare sub 70%;
- Indicatorul DSCR (calculat astfel: (EBITDA - impozitul pe profit)/ serviciul datoriei (rate credit + costuri aferente creditelor / leasingurilor contractate scadente 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 rezerva dreptul să reconsidere condițiile de finanțare.

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

<i>- lei</i>		
Împrumuturi pe termen lung	2023	2022
Rate credit investiții de rambursat	34.670.501	9.937.431
Valoare împrumuturi pe termen lung la 31.dec.	34.670.501	9.937.431

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.

<i>- lei</i>		
Credit investiții	2023	2022
sold la data de 01.01	9.937.431	-
Trageri	27.044.437	9.937.431
Rambursări	-	-
diferențe curs valutar	-	-
Sold la data de 31.12	36.981.868	9.937.431

23. Alte datorii pe termen lung

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

<i>- lei</i>		
Alte datorii curente	2023	2022
Alte datorii asimilate – garanții de buna execuție	798.749	1.751.007
Valoare alte datorii TL la 31.dec.	798.749	1.751.007

24. Impozit profit amânat

Componentele semnificative ale impozitului pe profit amânat activ inclus în situațiile financiare întocmite la data de 31 decembrie 2023, impuse la o cota de 16%, se prezintă astfel:

<i>- lei</i>		
Indicatori	Realizat 31.dec.2023	Realizat 31.dec.2022
Imobilizări corporale – diferențe temporare recunoscute pe seama altor elemente de capital	17.331.761	14.263.815
Impozit amânat – datorie	17.331.761	14.263.815
Active financiare – diferențe temporare recunoscute pe seama altor elemente de capital	-3.561.402	-3.905.723

Impozit amânat – activ	-3.561.402	-3.905.723
-------------------------------	-------------------	-------------------

Impozit pe profit amânat – datorie	13.770.359	10.358.092
---	-------------------	-------------------

- lei

An	Explicația	Total	Cota	Datorie / creanță	Diferențe an precedent
2022	Diferențe temporare recunoscute în capitaluri proprii				
	- diferențe temporare deductibile	-24.410.769	16%	-3.905.723	0
	- diferențe temporare impozabile	89.148.844	16%	14.263.815	0
	Total	65.103.292		10.358.092	0
2023	Diferențe temporare recunoscute în capitaluri proprii				
	- diferențe temporare deductibile	-22.258.762	16%	-3.561.402	0
	- diferențe temporare impozabile	108.323.506	16%	17.331.761	0
	Total	86.069.744		13.770.359	

25. Capital social

Structura capitalului social la date de 31.12.2023 se prezintă astfel:

Acționari – conform Depozitarul Central	la data de 31.12.2023			la data de 31.12.2022		
	număr acțiuni	valoare (lei)	ponderea deținută	număr acțiuni	valoare (lei)	ponderea deținută
1. Transilvania Investments	456.960.465	45.696.047	93,03%	313.208.036	31.320.803	63,77%
2. SIF Oltenia SA	0	0	0%	143.752.429	14.375.243	29,26%
3. 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	49.187.962	100%
Valoarea capitalului social la 31.12.2023					49.118.796	

26. Rezerve legale

Conform cerințelor legale, sunt constituie rezerve legale în cuantum de 5% din profitul înregistrat conform RAS până la nivelul de 20% din capitalul social și supuse restricțiilor aferente distribuirii către acționari. valoarea acestora la data de 31 decembrie 2023 este de 5.716.312 lei, iar la data de 31 decembrie 2022 este de 5.645.018 lei.

Valoarea rezervei legale este prezentată în tabelul de mai jos:

- lei

Rezerve	2023	2022
Rezerve legale	5.716.312	5.645.018
Valoarea rezervelor legale 31.dec.	5.716.312	5.645.018

27. 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:

- lei

Rezerve	2023	2022
Rezerve din evaluarea titlurilor	(22.258.762)	(24.410.769)

Impozit pe profit amânat aferent titlurilor	3.561.402	3.905.723
Valoare rezerve eval. titluri la 31.12	(18.724.360)	(20.505.046)

28. Rezerve din reevaluare

Valoarea rezervei din reevaluare la data de 31 decembrie 2023 este de 90.991.745 lei, iar la data de 31 decembrie 2022 este de 74.885.029 lei. Societatea transferă la rezultat reportat rezerva din reevaluare pe măsura amortizării activelor corespondente.

Valoarea rezervei din reevaluare este prezentată în tabelul de mai jos:

Rezerve	2023	2022
Rezerve din reevaluare	108.323.506	89.148.844
Impozit pe profit amânat aferent reev.	(17.331.761)	(14.263.815)
Valoarea rezervelor reev. 31.dec.	90.991.745	74.885.029

29. 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.

Valoarea altor rezerve este prezentată în tabelul de mai jos:

Rezerve	2023	2022
Alte rezerve	77.226.125	72.987.578
Valoarea altor rezerve la 31.dec.	77.226.125	72.987.578

30. 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	2022
- profit nerepartizat sau pierdere neacoperită	517.263	517.263
- rezultat provenit din recunoaștere concesiune resursa miniera	0	-8.191
- reprezentând surplusul realizat din rezerve din reevaluare	28.626.423	26.857.222
- provenit din utilizarea, la data trecerii la aplicarea IFRS, a valorii juste drept cost presupus	2.861	2.861
Sold final la 31.dec.	29.146.547	27.369.155
Rezultatul reportat la 31.dec.	29.146.547	27.369.155

31. Rezultatul curent

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

- lei

Rezultat curent	2023	2022
Sold inițial 01.01.	8.635.913	10.354.622
Intrări rezultat curent	1.069.903	8.635.913
Distribuirea profitului	-8.635.913	-10.354.622
Sold final 31.12.	1.069.903	8.635.913
Valoarea profit net de repartizat	1.069.903	8.635.913

- lei

Repartizări profit	2023	2022
Sold inițial 01.01.	115.840	112.110
Constituii curente	71.294	115.840
Anulări/utilizări curente	-115.840	-112.110
Sold final 31.12.	71.294	115.840
Valoarea profitului repartizat	-71.294	-115.840

În cursul anului 2023 în conformitate cu hotărârea A.G.O.A. din 19.04.2022 profitul net realizat în anul 2022, după repartizarea rezervei legale, în valoare de 8.520.073 lei a fost repartizat pentru acoperirea pierderii rezultate din recunoașterea concesiunii miniere 8.191 lei, dividend brut acordat acționarilor 4.273.335 lei și la surse de finanțare a investițiilor 4.238.547 lei. Societatea a constituit rezerve legale în cursul anului 2023 în valoare de 71.294 lei, aferente exercițiului financiar al anului 2023, acestea fiind supuse restricțiilor aferente distribuirii către acționari.

32. Venituri exploatare

Veniturile din exploatare în sold la data raportării financiare se prezintă astfel:

- lei

Indicatori	Realizat 31.dec.2023	%	Realizat 31.dec.2022	%
Venituri din servicii de cazare	38.468.798	37,60	33.967.945	35,46
Venituri din alimentație publică	36.165.588	35,36	35.672.522	37,24
Venituri din tratament	8.567.749	8,38	8.644.669	9,02
Venituri din agrement	10.374.779	10,14	10.320.475	10,78
Venituri din chirii	1.132.997	1,11	786.055	0,82
Alte venituri aferente cifrei de afaceri	7.461.037	7,30	6.286.736	6,57
Cifra de afaceri	102.170.948	99,89	95.678.402	99,89
Alte venituri din exploatare	114.438	0,11	109.285	0,11
Venituri din exploatare – total	102.285.386	100%	95.787.687	100%

- lei

Variația stocurilor și producția de imobilizări	2023	2022
Variația stocurilor	87.986	141.038
Venituri din producția de imobilizări	64.735	0
Venituri din subvenții- total	152.722	141.038

33. Cheltuieli

Structura cheltuielilor aferente exploatării se prezintă astfel:

- lei

Indicatori	Realizat 31.dec.2023	Realizat 31.dec.2022
Cheltuieli materiale		
Cheltuieli cu materiile prime	82.428	66.006
Cheltuieli cu materialele consumabile	3.836.007	3.871.730
Cheltuieli privind obiectele de inventar	1.572.634	1.345.145
Cheltuieli privind materialele nestocate	49.981	46.075
Reduceri comerciale primite	-10.111	-7.357
Cheltuieli materiale – total	5.530.939	5.321.599
Costul mărfurilor vândute		
Cheltuieli privind mărfurile	10.954.948	11.842.149
Cheltuieli privind mărfurile – total	10.954.948	11.842.149
Cheltuieli cu energia și apa		
Cheltuieli privind energia și apa		
- cheltuieli privind energia	16.225.637	13.919.032
- cheltuieli privind apa	1.252.929	1.149.334
Cheltuieli utilități – total	17.478.566	15.068.366
Cheltuieli de personal		
Cheltuieli cu colaboratorii	1.842.964	1.600.161
Cheltuieli cu salariile personalului	40.110.179	36.381.814
Cheltuieli cu tichetele de masă acord salariaților	2.967.080	2.729.500
Cheltuieli privind asigurări și protecția socială	31.390	34.087
Cheltuieli privind contribuția asiguratorie de muncă	942.449	765.736
Subvenții aferente exploatării plată personal	0	-2.126.252
Provizioane constituite pt. concedii neefectuate*	0	-1.052.004
Cheltuieli salariale – total	45.894.062	38.333.042
Cheltuieli cu amortizarea și deprecieri		
Cheltuieli privind reevaluarea imob. corporale	1.732.975	0
Cheltuieli de exploatare privind amortizările	8.313.281	7.670.785
Ajustări privind imobilizări corporale	287.132	0
Cheltuieli cu amortizarea și deprecieri – total	10.333.388	7.670.785
Pierderi din cedări active		
Cheltuieli privind cedarea activelor	37.272	4.880
Cheltuieli cu cedarea activelor – total	37.272	4.880
Alte cheltuieli de exploatare		

Cheltuieli cu întreținerea și reparațiile	1.515.304	1.467.173
Cheltuieli cu chirile	6.079	45.640
Cheltuieli cu primele de asigurare	98.383	139.060
Cheltuieli cu pregătirea personalului	5.188	3.600
Cheltuieli privind comisioanele și onorariile	118.543	52.294
Cheltuieli de protocol. reclamă. publicitate	321.121	278.640
Cheltuieli cu transportul de bunuri și personal	668	0
Cheltuieli cu deplasări, detașări și transfer	38.104	32.896
Cheltuieli poștale și taxe de telecomunicații	229.303	245.575
Cheltuieli cu serviciile bancare și asimilate	338.333	410.265
Alte cheltuieli cu serviciile – terți	3.837.256	3.699.221
Cheltuieli cu alte impozite, taxe	3.232.725	2.926.960
Alte cheltuieli de exploatare	169.172	127.375
Pierderi din creanțe și debitori diverși	133.846	0
Ajustări privind deprecierea activelor circulante	-8.845	-5.487
Subvenții pentru exploatare	0	-471.100
Cheltuieli privind provizioane riscuri și cheltuieli	0	-172.087
Alte cheltuieli de exploatare – total	10.035.180	8.780.026

Provizionul pentru sumele ce se așteaptă a fi plătite cu titlul de concedii neefectuate sau prime în numerar pe termen scurt recunoscut în anul 2022 a fost reclasificat ca și cheltuieli ale perioadei în contul de profit și pierdere conform prevederilor IAS 19.11.

34. Venituri și cheltuieli financiare

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

- lei

Indicatori	Realizat 31.dec.2023	Realizat 31.dec.2022
Cheltuieli financiare		
Cheltuieli din diferența de curs	93.381	83.475
Cheltuieli privind dobânzile	915.357	55.982
Pierderi din evaluarea la valoarea	24.966	155.924

Cheltuieli financiare – total **1.033.704** **295.381**

- lei

Indicatori	Realizat 31.dec.2023	Realizat 31.dec.2022
Venituri financiare		
Venituri din investiții financiare pe termen scurt	0	130.016
Venituri din diferențe de curs valutar	102.460	92.998
Venituri din dobânzi	41.080	90.718
Alte venituri financiare	142.300	234.383

Venituri financiare – total **285.841** **548.115**

Rezultatul financiar

-747.863

252.734

35. Impozitul pe profit

Societatea a calculat impozitul pe profit conform legislației fiscale românești în sumă de 355.986 lei. În calculul profitului aferent exercițiului financiar al anului 2023 societatea a respectat principiile contabile generale și regulile de evaluare, ce trebuie avute în vedere obținerii de facilități fiscale.

În anul 2022 societatea sa încadrat la calcularea impozitului în regim mixt, calculând în cursul anului impozit specific în valoare de 152.051 lei, din care neachitat 66.629 lei la 31.12.2022.

Reconcilierea dintre rezultatul exercițiului și rezultatul fiscal, așa cum este prezentată în declarația de impozit pe profit, se prezintă astfel:

- lei

Perioada 01.01.2023 – 31.12.2023		valori
I.	Venituri totale. <i>din care:</i>	102.732.794
A.	Venituri totale și asimilate impozabile	104.493.102
II.	Cheltuieli totale. <i>din care:</i>	102.727.102
	Cheltuieli totale nedeductibile	11.103.663
B.	Cheltuieli totale impozabile	101.331.655
	Rezerva legală	71.294
III.	Profit brut (I – II)	1.425.889
IV.	Profit impozabil (A – B)	3.090.153
V.	Impozit pe profit	494.425
VI.	Sponsorizări	98.885
VII.	Reducere conform OUG 153/2020	39.554
VIII.	Impozit pe profit datorat final (V – VII)	355.986
Impozit pe profit datorat		355.986

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

Impozitul pe profit recunoscut în Situația rezultatului global:

- lei

Indicatori	Realizat 31.dec.2023	Realizat 31.dec.2022
Impozit curent		
Cheltuieli cu impozitul curent aferent anului	355.986	372.647
Cheltuieli cu impozitul specific	0	152.051
Impozit amânat		
Cheltuieli cu impozitul amânat recunoscut în cursul anului	0	0
Venituri din impozitul amânat recunoscut în cursul anului	0	0
Total cheltuieli cu impozitul pe profit recunoscut în cursul perioadei	355.986	524.698

Rezultatul curent

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

	<i>- lei</i>	
Rezultat curent	2023	2022
Sold inițial 01.01.	8.635.913	10.354.622
Intrări rezultat curent	1.069.903	8.635.913
Distribuirea profitului	-8.635.913	-
Sold final 31.12.	1.069.903	8.635.913
Valoarea profit net de repartizat	1.069.903	8.635.913

36. Rezultatul pe acțiune

Profitul pe bază de acțiune este calculat împărțind profitul atribuibil proprietarilor societății la media ponderată a numărului de acțiuni ordinare în circulație în timpul perioadei în conformitate cu IAS 33 – „Rezultatul pe acțiune”.

Nu există instrumente pentru activele nete sau opțiuni pe acțiuni care ar putea dilua profitul de bază pe acțiune.

	<i>- lei</i>	
Rezultatul pe acțiune	Realizat 31.dec.2023	Realizat 31.dec.2022
Profitul net atribuibil proprietarilor societății	1.069.903	8.635.913
Număr mediu ponderat de acțiuni ordinare	491.187.796	491.187.796
Profit pe acțiune de bază	0,0021	0,0176
Dividend brut convenit pe acțiune	0,0000	0,0087

37. Informații privind salariații

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

	<i>- lei</i>	
	2023	2022
Cheltuieli cu colaboratorii	1.842.964	1.600.161
Cheltuieli cu salariile personalului	40.110.179	36.381.814
Cheltuieli cu tichetele de masă acord salariaților	2.967.080	2.729.500
Cheltuieli privind asigurări și protecția socială	31.390	34.087
Cheltuieli privind contribuția asiguratorie de muncă	942.449	765.736
Subvenții aferente exploatarei plată personal	0	-2.126.252
Provizioane constituite pt. concedii neefectuate*	0	-1.052.004
Cheltuieli salariale – total	45.894.062	38.333.042
Cheltuieli beneficii angajați – total	45.894.062	38.333.042

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

- suma de 1.511.594 lei, reprezintă drepturile nete de natură salarială cuvenite membrilor Consiliului de Administrație al societății și directorului societății, care are încheiat cu societatea un contract de mandat.

Indemnizațiile acordate auditorilor financiari și auditorilor interni:

- suma de 89.543 lei onorarii auditor statutar S.C. BDO Auditors&Business Advisors S.R.L.;
- suma de 51.889 lei servicii audit intern prestate de S.C. Associated Business Auditors S.R.L.

B. Societatea nu are obligații contractate cu privire la plata de pensii către foștii membri ai Consiliului de Administrație. conducere și supraveghere. și deci nu are contabilizate angajamente de această natură.

C. Societatea nu a acordat și nici nu acordă credite sau avansuri (cu excepția avansurilor de natură salarială și/sau pentru acoperirea cheltuielilor de delegare) membrilor Consiliului de Administrație și conducerii. Societatea nu are contabilizate angajamente de această natură în sold la finele anului 2023.

38. Raportarea pe segmente

Din perspectiva managementului și a raportării pe segmente de activitate, rezultatul realizat în cursul anului 2023 se prezintă astfel:

- lei

Denumire indicatori	Activitatea de cazare (hoteleră)	Activitatea de alimentație publică	Activitatea de tratament & spa	Activitatea de agrement stranduri	în conservare	Alte activități	TOTAL
Venituri operaționale	38.468.798	36.165.588	8.567.749	10.374.779	0	8.861.194	102.438.108
Venituri din subvenții	0	0	0	0	0	0	0
Cheltuieli operaționale, exclusiv cheltuielile cu amortizarea	30.912.444	35.672.639	9.958.904	10.027.584	926.744	2.432.652	89.930.967
Marja bruta	7.556.355	492.949	(1.391.155)	347.194	(926.744)	6.428.542	12.507.141
Cheltuieli cu amortizarea	3.732.374	736.361	923.942	1.608.899	148.979	3.182.833	10.333.388
Rezultat operațional	3.823.981	(243.412)	(2.315.097)	(1.261.705)	(1.075.723)	3.245.709	2.173.753
Venituri financiare	0	0	0	0	0	285.841	285.841
Cheltuieli financiare	0	0	0	0	0	1.033.704	1.033.704
Rezultat financiar	0	0	0	0	0	(747.863)	(747.863)
Profit înainte de impozitare	3.823.981	(243.412)	(2.315.097)	(1.261.705)	(1.075.723)	2.497.845	1.425.889

39. Principalii indicatori economico-financiar

Principalii indicatori economico-financiar:

- lei

nr. crt.	Elemente de calcul	Simbol	Formula	Valori calcul pe perioada de analiză		Perioada	
				12 luni 2023	12 luni 2022	2023	2022
1.	Indicatorul lichidității curente	rLg	$rLg = Ac / Dc$	17.995.555 / 24.714.845	22.133.921 / 16.545.255	0,73	1,34

2.	Gradului de îndatorare	$g\hat{I}$	$g\hat{I} = K\hat{i}mpr / Kpr \times 100$	38.939.247 / 234.500.774 x 100	9.937.431 / 218.020.604 x 100	16,61	4,56
3.	Gradului de îndatorare la termen	$g\hat{I}t$	$g\hat{I}t = K\hat{i}mpr / Kang \times 100$	38.939.247 / 273.440.021 x 100	9.937.431 / 227.958.035 x 100	14,24	4,36
4.	Viteza de rotație a debitorilor - clienți	$VrotCrcrom$	$VrotCrcrom = Crcrom \times CA \times Nz$	4.327.958 / 102.170.948 x 365	3.963.926 / 95.678.402 x 365	15	14
5.	Viteza de rotație a activelor imobilizate	$VrotAi$	$VrotAi = CA / Ai$	102.170.948 / 290.459.673	95.678.402 / 233.478.468	0,35	0,41
						<i>nr. de ori</i>	

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 crescut de asemenea, 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.

40. Tranzacții cu părți afiliate

Societatea este implicată într-un număr semnificativ de tranzacții cu societățile afiliate (companii controlate de Transilvania Investments Alliance S.A.).

Managementul revizuieste termenii comerciali și condițiile de efectuare a tranzacțiilor în mod regulat și se asigură că aceste tranzacții se realizează în baza unor termeni și condiții similare termenilor și condițiilor care s-ar fi acceptat de către terțe părți. Nu se pot oferi informații suplimentare privind garanțiile date sau primite întrucât nu a fost cazul să se constituie.

Au fost constituite provizioane privind creanțe îndoielnice asupra valorii soldurilor scadente cu privire la creanțe nerecuperabile sau îndoielnice datorate de părțile afiliate în valoare de 512.405 lei.

La 31.12.2023 soldurile în relația cu părțile afiliate sunt următoarele:

- lei

Părți afiliate	Creanțe	Datorii
S.C. Transilvania Travel&Hotels S.A.	1.620.452	0
S.C. Turism Lotus Felix S.A.	479.724	0
TOTAL	2.100.176	0

Vânzările și cumpărările către părți afiliate nu includ și taxele aferente tranzacțiilor (TVA). În anul 2023 Societatea a efectuat următoarele tranzacții cu entitățile afiliate:

- lei

Părți afiliate	Cumpărări	Vânzări
S.C. Transilvania Travel&Hotels S.A.	2.525	3.417.396
S.C. Turism Lotus Felix S.A.	238	3.671.341
TOTAL	2.763	7.088.737

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 3.569.141 lei și prestări servicii transport de 93.852 lei.

41. 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 2023 veniturile obținute din diferențe favorabile de curs valutar au fost mai mari cu 9.080 lei față de cheltuielile cu diferențele nefavorabile de curs valutar, fapt datorat în principal depozitelor în valută deținute de 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 31 decembrie 2023 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 acesteia 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 2023, astfel:

- lei

Explicații	Nota	Valoare contabilă	Sub 3 luni	Între 3 și 12 luni	Mai mare de 1 an	Fără maturitate prestabilită
Active						
Numerar și echivalente numerar	8-9	7.259.821	6.021.293	1.238.528	0	0
Creanțe comerciale și alte creanțe	6 - 7	7.943.245	5.406.609	794.354	1.742.282	0
Stocuri	5	2.792.489	2.792.489	0	0	0
Alte active imobilizate	1 - 4	290.459.673	0	0	0	290.459.673
Total active		308.455.228	14.220.391	2.032.882	1.742.282	290.459.673
Datorii						
Datorii cu impozite pe termen lung	17	13.770.359	0	0	13.770.359	0
Datorii comerciale și alte datorii	10-16	60.184.095	22.403.479	2.311.366	35.469.250	0
Total datorii		73.954.454	22.403.479	2.311.366	49.239.609	0
Excedent de lichiditate în perioadă		234.500.774	-8.183.088	-278.484	-47.497.327	0
Excedent de lichiditate cumulat			-8.183.088	-8.461.572	-55.958.899	-55.958.899

Activele și datoriile financiare se prezintă după cum urmează:

- lei

	31.Dec.23	sub 3 luni	3-12 luni	peste 1 an
Creanțe comerciale și alte creanțe	4.659.817	2.812.000	191.748	1.656.069
Datorii comerciale și alte datorii	49.743.462	14.274.212	-	35.469.250
Valoare netă	(45.083.645)	(11.462.212)	191.748	(33.813.181)

- lei

	31.Dec.23	sub 3 luni	3-12 luni	peste 1 an
Creanțe comerciale și alte creanțe	4.019.680	2.244.233	110.533	1.664.914
Datorii comerciale și alte datorii	20.903.982	9.215.544	0	11.688.438
Valoare netă	-16.884.302	-6.971.311	110.533	-10.023.524

Analiza de senzitivitate

Analiza de senzitivitate arată efectul asupra profitului sau a pierderii și capitalurilor proprii din perioada curentă dacă s-ar fi aplicat o modificare posibilă în mod rezonabil a variabilei riscului relevant la expunerii de risc existente la data bilanțului.

Senzitivitatea este mai mare în 2023 decât în 2022 din cauza creșterii creditului angajat.

- lei

deprecieri față de dobânzile în lei – 31.dec.	2022	2023
- reducere cu 0.5 p.p. aferent creditului angajat	49.490	194.696

- reducere cu 0.5 p.p. aferent disponibilului	30.063	30.106
Impactul în rezultat – 31.dec.	79.553	224.802

Profitul este mai sensibil la reducerile ratei dobânzii decât la creșterea acesteia din cauza împrumuturilor cu rate ale dobânzilor variabile.

O depreciere a leului la 31 decembrie conform celor indicate mai jos comparativ cu EURO și USD ar fi determinat o creștere a rezultatului societății cu valorile prezentate mai jos.

Această analiză presupune că toate celelalte variabile rămân constante:

	<i>- lei</i>	
deprecieri față de devize – 31.dec.	2022	2023
- deprecieri cu 10 % față de €	-270.872	-257.573
- deprecieri cu 10 % față de \$	- 17.109	-16.942
Impactul în rezultat – 31.dec.	-287.981	-274.515

O apreciere a leului la 31 decembrie comparativ cu celelalte monede ar fi dus la același efect dar în sens contrar. asupra sumelor prezentate mai sus, considerând că toate celelalte variabile rămân constante.

Riscul operațional

Riscul operațional este definit ca riscul înregistrării de pierderi sau al nerealizării profiturilor estimate din cauza unor factori interni cum ar fi derularea inadecvată a unor activități interne. existența unui personal sau a unor sisteme necorespunzătoare sau din cauza unor factori externi cum ar fi condițiile economice, schimbări pe piața de capital, progrese tehnologice. Riscul operațional este inerent tuturor activităților Societății.

Politicile definite pentru administrarea riscului operațional au luat în considerare fiecare tip de evenimente ce poate genera riscuri semnificative și modalitățile de manifestare a acestora, pentru a elimina sau diminua pierderile de natură financiară sau reputațională.

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 234.500.744 lei la data de 31 decembrie 2023, respectiv 218.020.604 lei la data de 31 decembrie 2022.

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

42. 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 2023.

43. Propunerea consiliului de administrație de repartizarea profitului net

Profitul net realizat în anul 2023 în valoare de 1.069.903,48 lei.

Totodată, Consiliul de Administrație propune Adunării Generale a Acționarilor repartizarea profitului net al societății obținut în anul 2023 de 1.069.903,48 astfel:

- La rezerva legală conform art. 183 din Legea 31/1990 a societăților comerciale. republicată 71.294,47 lei
- 100.00% Profit repartizat la surse proprii de finanțare 998.609,01 lei

Situațiile financiare individuale au fost aprobate de Consiliul de Administrație în data de 22 martie 2024.

44. 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 31 decembrie 2023 și 2022 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 notei Nota 15.

**Director general,
ec. Serac Florian**

**Contabil șef,
ec. Popa Marcel**

45. 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 raportat 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	- lei	
	31 decembrie 2022	31 decembrie 2023
Euro (EUR)	4,9474	4,9746
Dolar american (USD)	4,6346	4,4958

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 31 decembrie 2023 și 31 decembrie 2022 este detaliată în Nota 1.

Recunoașterea ulterioară

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

Imobilizările evaluate la cost sunt prezentate în situațiile financiare la costul 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 aceluiși 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 utilizată reflectă ritmul preconizat de consumare a beneficiilor economice viitoare ale activului de către entitate. Metoda de amortizare utilizată de către societatea este metoda liniară.

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

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

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

Duratele de viață utilizate pentru amortizarea imobilizărilor în prezent este:

- Construcții: 8-60 ani

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

Valoarea imobilizărilor corporale ale Societății la 31 decembrie 2023 și 31 decembrie 2022 este detaliată în Nota 1.

Depreciere

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

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

Derecunoaștere

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

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

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 immobilizărilor necorporale ale Societății la 31 decembrie 2023 și 31 decembrie 2022 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 31 decembrie 2023 și 31 decembrie 2022 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 33 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 ca sunt active pe termen scurt, societatea considera faptul ca 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 31 decembrie 2023 și 31 decembrie 2022 este detaliată în Nota 5.

Categoriile de stocuri reflectate în evidențele 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 (19 zile).

b) Obiecte de inventar – sunt evidențiate la cost de achiziție, iar ieșirea din gestiunile pentru obiectele de inventar în folosință se efectuează la valoarea contabilă istorică.

Sunt aplicate prevederile legale cu privire la perisabilități:

- în depozit: perioada de stocare este mică, aprovizionare se face pe măsura necesității consumului.
- obiectele de inventar date în folosință se recunosc în întregime pe cheltuieli.
- în folosință: pe locurile de gestionare distincte funcție de utilitatea acestora, evidența gestionară a acestora este ținută extracontabil.

c) Produsele finite – reprezintă valoarea stocului fabricat în cadrul societății, dar care de regulă este utilizat în scopuri proprii.

d) Mărfuri – sunt evidențiate la preț de achiziție în unitățile de alimentație publică prin practicarea adaosurilor comerciale stabilite prin decizia conducerii executive a societății în principal în funcție de: factorii ce influențează prețul pieței, fiscalitatea impusă pentru o anumită perioadă, de posibilitățile de desfacere și de eficiența unităților. Sunt aplicate prevederile legale cu privire la perisabilități. Organizarea contabilității stocurilor se efectuează prin metoda inventarului permanent. Metoda de ieșire din gestiune folosită este metoda FIFO. Nu au fost constituite ajustări pentru depreciere 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 datorii 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	
	2023 RON	2022 RON	2023 RON	2022 RON	2023 RON	2022 RON
Participații la valoare justă prin contul de profit și pierdere	1.238.528	1.121.194	-	-	-	-
Participații la valoare justă prin alte elemente ale rezultatului global	-	-	-	-	17.501.910	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 (reduse și crescute) în vederea identificării impactului asupra valorii.

Cele mai sensibile variabile cheie sunt reprezentate de cifra de afaceri netă și cheltuielile cu salariile. O variație a cifrei de afaceri cu doar +/-1,5% conduce la o variație a capitalurilor proprii ale Societății cu aproximativ +/-10,3%.

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 maximum 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 rata 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 unei 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 subscribe și sunt plătite integral la 31 decembrie 2023. 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 această 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 finele anului 2023 dividende nete convenite și neachitate în sumă de 274.124 lei aferente anilor 2018, 2019 și 2022.

Conform hotărârii Adunării Generale Ordinare a acționarilor nr. 3 din 29.12.2021 s-a aprobat înregistrarea contabilă la venituri a dividendelor neridicate timp de mai mult de 3 ani de la data exigibilității lor, pentru care dreptul la acțiune se stinge prin prescripție, respectiv dividendele aferente exercițiului financiar al anilor 2001 – 2003 și 2012 – 2017, în sumă totală de 404.341.40 lei.

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

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. Subvenții

1) Subvenții pentru investiții

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

2) Subvenții aferente veniturilor (sau activității curente)

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

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

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

S. 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.

T. Beneficiile angajaților

Beneficii pe termen scurt

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

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

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.

U. Impozitul pe profit

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

Impozitul curent este impozitul de plătit aferent profitului realizat în perioada curentă, determinat în baza procentelor aplicate la data raportării și a tuturor ajustărilor aferente perioadelor precedente. Pentru exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2023, rata impozitului pe profit a fost de 16% (la 31 decembrie 2022: 16%).

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

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

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

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

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

V. 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).

Veniturile din subvenții

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

W. 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.

X. 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 2023 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 31.

Y. 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 16. 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.

Z. Evenimente ulterioare

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

DECLARAȚIE

Subsemnații SERAC FLORIAN în calitate de director general al S.C. TURISM FELIX S.A. și POPA MARCEL în calitate de contabil șef al S.C. TURISM FELIX S.A.. declarăm următoarele:

- Situațiile financiare individuale aferente anului 2023 au fost întocmite pe baza prevederilor cuprinse în Reglementările contabile conforme cu Standardele Internaționale de Raportare Financiară („IFRS”) aplicabile societăților comerciale ale căror valori mobiliare sunt admise la tranzacționare pe o piață reglementată, aprobate prin Ordinul ministrului. ministrul finanțelor publice nr. 2.844/2016. cu modificările și completările ulterioare;

- Raportările contabile anuale la 31 decembrie 2023 au fost întocmite în conformitate ce cele prevăzute la pct. 1.1 din Anexa 3 la Ordinul ministrului finanțelor publice, nr. 5394/2023 privind principalele aspecte legate de întocmirea și depunerea situațiilor financiare anuale și a raportărilor contabile anuale ale operatorilor economici la unitățile teritoriale ale Ministerului Finanțelor Publice, precum și pentru modificarea și completarea unor reglementări contabile;

- Politicile contabile utilizate la întocmirea Situațiilor financiare individuale sunt în conformitate cu reglementările contabile aplicate;

- Situațiile financiare individuale întocmite în conformitate cu Standardele Internaționale de Raportare Financiară („IFRS”) oferă o imagine fidelă a poziției financiare. performanței financiare și a celorlalte informații referitoare la activitatea desfășurată;

- Societatea își desfășoară activitatea în condiții de continuitate;

- Nu avem cunoștință. la data prezentei declarații. despre alte informații. evenimente. împrejurări care să altereze în mod semnificativ declarațiile de mai sus.

**Director general,
ec. Serac Florian**

**Contabil șef,
ec. Popa Marcel**

SITUAȚII FINANCIARE ANUALE

**la data și pentru exercițiul financiar încheiat la
31 decembrie 2023**

**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 31.12.2023

		31.dec.23	31.dec.22
		- lei	
Active			
Active imobilizate			
Imobilizări corporale	1	272.561.991	217.568.010
Imobilizări necorporale	2	136.742	282.433
Investiții imobiliare	3	199.030	218.121
Active financiare	4	17.561.910	15.409.904
Total active imobilizate		290.459.673	233.478.468
Active circulante			
Stocuri	5	2.792.489	1.593.304
Creanțe comerciale	6	2.794.713	2.354.166
Alte creanțe	7	4.084.320	2.960.046
Creanțe cu impozitul pe profit curent	8	1.064.212	38.997
Alte active financiare	8	1.238.528	1.121.194
Numerar și echivalent în numerar	9	6.021.293	15.066.214
Total active circulante		17.995.555	23.133.921
TOTAL ACTIVE		308.455.229	256.612.389
Datorii			
Datorii curente			
Datorii comerciale	10	10.005.466	9.215.544
Împrumuturi pe termen scurt	11	4.268.746	0
Datorii privind taxele	12	1.880.466	1.358.309
Datorii angajați	13	2.291.593	2.459.472
Datorii cu impozitul specific		0	66.629
Alte datorii	14	6.268.574	3.445.302
Total datorii curente		24.714.845	16.545.255
Datorii pe termen lung			
Împrumuturi pe termen lung	15	34.670.501	9.937.431
Alte datorii	16	798.749	1.751.007
Impozit amânat	17	13.770.359	10.358.092
Total datorii pe termen lung		49.239.609	22.046.530
Total datorii		73.954.454	38.591.785

ACTIVE NETE		234.500.775	218.020.604
Capitalul social	18	49.118.796	49.118.796
Rezerve legale	19	5.716.312	5.645.018
Rezerve din evaluarea titlurilor la valoarea justă prin alte elemente ale rezultatului global	20	-20.322.094	-20.687.708
Rezerve din reevaluare	21	91.573.840	74.891.874
Alte rezerve	22	77.226.125	72.987.578
Rezultat reportat	23	29.322.365	26.789.826
Rezultatul curent	24	1.936.725	9.391.060
Repartizarea profitului	24	-71.294	-115.840
TOTAL CAPITALURI		234.500.774	218.020.604

**Director General,
ec. Serac Florian**

**Contabil Şef,
ec. Popa Marcel**

SITUAȚIA PROFITULUI SAU A PIERDERII ȘI ALTE ELEMENTE ALE REZULTATULUI GLOBAL

la data de 31.12.2023

		- lei	
		31.12.2023	31.12.2022
Venituri din prestări servicii	25	64.810.624	59.163.122
Venituri din vânzarea de mărfuri	25	36.218.980	35.727.814
Alte venituri din exploatare	25	1.255.783	896.750
		102.285.386	95.787.687
Variația stocurilor și imobilizărilor	26	152.722	141.038
Materii prime și consumabile	26	(5.530.939)	(5.321.599)
Costul mărfurilor vândute	26	(10.954.948)	(11.842.149)
Cheltuieli cu energia și apa	26	(17.478.566)	(15.068.366)
Cheltuieli de personal	26	(45.894.062)	(38.333.042)
Amortizare	26	(10.333.388)	(7.670.785)
Pierderi din cedări de active	26	(37.272)	(4.880)
Alte cheltuieli de exploatare	26	(10.035.180)	(8.780.026)
Profit / (Pierdere) operațional		2.173.753	8.907.878
Costuri financiare	27	(1.033.704)	(295.381)
Venituri financiare	27	285.841	548.115
Partea din profitul aferent entităților asociate și controlate în comun	27	1.031.930	898.984
Profitul / (Pierdere) înainte de impozitare		2.457.820	10.059.595
Cheltuieli cu impozit profit	28	(355.986)	(524.698)
Cheltuieli cu impozit profit amânat	28	(165.109)	(143.837)
Profit / (Pierdere)		1.936.725	9.391.060
Alte elemente ale rezultatului global			
Elemente care nu pot fi clasificate:			
Rezerve din reevaluare nete de impozit		18.451.166	336.044
Modificarea valorii investițiilor financiare nete de impozit		365.614	948.854
Total alte elemente ale rezultatului global		18.816.780	1.284.898
Total rezultat global		20.753.505	10.675.958
Număr acțiuni		491.187.962	491.187.962
Rezultatul pe acțiune	29	0,0039	0,0191

Director General,

Contabil Șef,

ec. Serac Florian

ec. Popa Marcel

SITUAȚIA MODIFICĂRILOR ÎN CAPITALURILE PROPRII la 31.12.2023

- lei

	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	74.891.874	(20.687.708)	72.987.578	36.065.046	218.020.604
<i>Profitul exercițiului financiar</i>	-	-	-	-	-	1.936.725	1.936.725
<i>Repartizare rezultat</i>	-	-	-	-	-	-	-
<i>Alte elemente ale rezultatului global</i>	-	-	-	-	-	-	-
Total rezultat global	-	-	-	-	-	1.936.725	1.936.725
<i>Alocări rezerva legala</i>	-	71.294	-	-	-	(71.294)	-
<i>Alocări alte rezerve</i>	-	-	-	-	4.238.547	(4.238.547)	-
<i>Repartizare dividende</i>	-	-	-	-	-	(4.273.335)	(4.273.335)
Total rezultat aferent acționarilor	-	71.294	-	-	4.238.547	(6.646.451)	(2.336.610)
Alte elemente ale rezultatului global							
<i>Surplus din reevaluare realizat</i>	-	-	(1.769.201)	-	-	1.769.201	-
<i>Preluare rezerve asociat unic</i>	-	-	684.821	-	-	-	684.821
<i>Impozit amânat aferent rezultatului preluat</i>	-	-	(109.571)	-	-	-	(109.571)
<i>Rezerve din reevaluare</i>	-	-	20.943.863	-	-	-	20.943.863
<i>Impozit amânat aferent rezervelor din reevaluare</i>	-	-	(3.067.946)	-	-	-	(3.067.946)
<i>Modificarea valorii investițiilor financiare</i>	-	-	-	435.255	-	-	435.255
<i>Impozit amânat aferent modificării de valoare a investițiilor financiare</i>	-	-	-	(69.641)	-	-	(69.641)
31.decembrie 2023	49.118.796	5.716.312	91.573.840	(20.322.094)	77.226.125	31.187.796	234.500.775

SITUAȚIA MODIFICĂRILOR ÎN CAPITALURILE PROPRII la 31.12.2022

	Capital social	Acțiuni proprii	Pierderi din instr.de capitaluri proprii	Rezerve legale	Rezerva neta de impozit amânat	Rezerve din reevaluarea activelor la valoare justa prin OCI	Alte rezerve	Rezultatul reportat	Total
01 ianuarie 2022	49.130.671	(47.499)	(1.447.113)	5.529.177	76.613.331	(21.636.564)	62.745.067	36.465.766	207.352.836
Profitul exercițiului financiar	-	-	-	-	-	-	-	9.391.060	9.391.060
Repartizare rezultat	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total rezultat global	-	-	-	-	-	-	-	9.391.060	9.391.060
Creșteri/reduceri capitalul social	(11.875)			-	-	-	-	-	(11.875)
Anulare acțiuni proprii		47.499	1.447.113					(1.482.737)	11.875
Alocări rezerva legala	-	-	-	115.841	-	-	-	(115.841)	-
Alocări alte rezerve	-	-	-	-	-	-	10.242.512	(10.242.512)	-
Repartizare dividende	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total rezultat aferent acționarilor	(11.875)	47.499	1.447.113	115.841	-	-	10.242.512	(11.841.090)	-
Alte elemente ale rezultatului global									
Surplus din reevaluare realizat	-	-	-	-	(2.057.501)	-	-	2.057.501	-
Preluare rezerve asociat unic	-	-	-	-	8.149	-	-	-	8.149
Impozit amânat aferent rezultatului preluat	-	-	-	-	(1.304)	-	-	-	(1.304)
Impozit amânat aferent rezervelor din reevaluare	-	-	-	-	329.199	-	-	-	329.199
Modificarea valorii investițiilor financiare	-	-	-	-	-	1.129.588	-	-	1.129.588
Impozit amânat aferent modificării de valoare a investițiilor financiare	-	-	-	-	-	(180.734)	-	-	(180.734)
Corecții perioadele precedente	-	-	-	-	-	-	-	(8.191)	(8.191)
31 decembrie 2022	49.118.796	-	-	5.645.018	74.891.874	(20.687.708)	72.987.578	36.065.046	218.020.604

- lei

Director General,
ec. Serac Florian

Contabil Șef,
ec. Popa Marcel

SITUAȚIA FLUXURILOR DE TREZORERIE

la data de 31.12.2023

	31.12.2023	- lei 31.12.2022
Situația fluxurilor de trezorerie		
Fluxul de numerar din activitățile de exploatare		
Profit net înainte de impozitare	2.457.819	10.059.595
Ajustări pentru:		
Diferențele din retratare	-	-
Amortizări și provizioane	8.026.149	7.670.785
Pierdere/(profit) din cedările de active imobilizate	37.272	4.880
Pierdere/(profit) din cedările de active financiare	-	-
Scăderea/creșterea altor provizioane	(8.845)	-474
Venituri din investiții	-1.031.930	(1.029.000)
Venituri financiare	(41.080)	(90.718)
Cheltuieli financiare	915.357	55.982
Profitul din exploatare înainte de modificarea capitalului de lucru	10.354.743	16.671.051
Scăderea/(Creșterea) a creanțelor comerciale și a altor creanțe	(1.606.681)	284.633
Scăderea/(Mărirea) stocurilor	(1.199.185)	274.929
Creștere/(Scădere) datorii comerciale	3.384.418	489.997
Numerar generat din activități de exploatare	10.933.295	17.720.610
Cheltuieli financiare	(2.375.532)	(230.982)
Taxe plătite	(1.447.830)	(575.384)
Numerar net generat din activități de exploatare	7.109.933	16.914.244
Fluxul de numerar din activități de investiții		
Achiziție/încasări din vânzarea de instrumente de capitaluri proprii	-	-
Achiziționarea de imobilizări corporale	(40.876.520)	(24.825.824)
Venituri din vânzarea activelor imobilizate	-	-
Venituri din vânzarea investițiilor	-	-
Dobânzi încasate	41.080	90.718
Venituri din investiții	-	130.016
Numerar net utilizat în activități de investiții	(40.835.440)	(24.605.091)

Fluxul de numerar din activități de finanțare

Încasări din împrumuturi	29.001.816	9.937.431
Plățile datoriilor de leasing financiar	(129.717)	(129.717)
Dividende plătite	(4.191.514)	-
Numerar net utilizat în activități de finanțare	24.680.586	9.807.714
Creștere/(scădere) netă a numerarului și echivalentelor de numerar	(9.044.921)	2.116.867
Numerar și echivalente de numerar la începutul perioadei	15.066.214	12.949.347
Numerar și echivalente de numerar la sfârșitul perioadei	6.021.293	15.066.214

Director General,
ec. Serac Florian

Contabil Șef,
ec. Popa Marcel

POLITICI ȘI NOTE DE PREZENTARE AFERENTE SITUAȚIILOR FINANCIARE la data de 31 decembrie 2023

46. PREZENTARE GENERALĂ

F. Entitatea care raportează

Situațiile financiare 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 NASDAQ, având simbolul „TUFEL”. Evidența acționarilor a fost ținută din anul 2009 de către Depozitarul Central (fost REGISCO) conform contractului nr. 7778/01.03.2007. În 19.02.2007, societatea a fost admisă la tranzacționare pe piața reglementată administrată de S.C. Bursa de Valori București S.A..

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

G. 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, inhalatiile cu aerosoli, termoterapia, aromoterapia, masoterapia, etc., conform recomandării medicului.

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

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

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

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

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 august 2023 a fost dat parțial în folosință 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.

H. Conducerea societății

Pe parcursul anului 2023 activitatea Consiliului de Administrație a fost asigurată în următoarea componență:

- ec. Serac Florian – Președinte: până la data de 31.07.2023
- ec. Moldovan Marius-Adrian – Membru până la data de 31.10.2023, iar din data de 01.11.2023 până în prezent Președinte
- ec. Abrudan Patrițiu – Președinte: în perioada 01.08.2023 – 31.10.2023
- ec. Popa Liviu – Vicepreședinte
- ec. Moldovan Laurenția-Niculina – Membru
- ec. Moldovan Tudor – Membru: din data de 15.03.2023
- ec. Ursulescu Oana Cristina – Membru: din data de 01.11.2023
- ec. Bușu Cristian – Membru: până la data de 15.03.2023

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 2023, 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 finalul anului 2023 a avut următoarea componență:

- ec. Serac Florian – Director General,
- ec. Popa Marcel – Contabil Șef,
- dr. Fărcaș Daniela Cristina – Director Medical.

În cursul anului 2023 au făcut parte din echipa managerială următoarele persoane:

- ec. Popa Liviu – Director Tehnic,; până la data de 31.07.2023
- ec. Hepeș Rodica Melania – Director Comercial : până la data de 06.11.2023

I. Cadrul legal de exploatare a resurselor de apa

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

J. Impozit specific

În perioada 2017-2022, Societatea a aplicat prevederile L170/2016 privind impozitul specific unor activități având codul CAEN principal 5510, „Hoteluri și alte facilități de cazare similare” până la 31.12.2022. Impozitul specific înregistrat de Societate în timpul anului 2022 este prezentat în Nota 28.

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.

47. Bazele întocmirii

J. 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.

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.

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

Raportările contabile anuale la 31.12.2023 sunt conforme cu reglementările de raportare privind entitățile ale căror valori mobiliare sunt admise la tranzacționare pe o piață reglementată care aplică Reglementările contabile conforme cu Standardele internaționale de raportare financiară, prevăzute la pct. 1.1 din anexa 3 la Ordinul ministrului finanțelor publice nr. 5394/15.12.2023, privind principalele aspecte legate de întocmirea și depunerea situațiilor financiare anuale și a raportărilor contabile anuale ale operatorilor economici la unitățile teritoriale ale Ministerului Finanțelor Publice.

K. Bazele evaluării

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

- Clădirile și terenurile evaluate la valoare reevaluată

- Investițiile financiare evaluate la valoare justa prin alte elemente de capital
- Investiții financiare la valoare justa prin contul de profit și pierdere
- Investiții în entități asociate, evaluate prin metoda punerii în echivalență, conform IAS 28, mai puțin ajustările de valoare conform IAS 36

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 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 elaborate la data de 31.12.2023 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 redate în Notele explicative

L. 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 sunt prezentate în lei, rotunjite la cel mai apropiat leu, monedă pe care conducerea Societății a ales-o ca monedă de prezentare.

M. Estimări și raționamente contabile

Pregătirea situațiilor financiare 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 în Nota 28.

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 agreate.

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.

N. 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 2023 nu au fost efectuate corecții.

O. Continuitatea activității

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

La 31 decembrie 2023 Societatea înregistrează capitaluri proprii pozitive și un profit net în valoare de 1.069.903 lei. În anul 2023 veniturile totale realizate sunt de 102.723.949 lei, cu 3,64 % (3.608.489 lei) mai mari decât veniturile realizate în anul 2022, când au fost în valoare de 99.115.460 lei. Cifra de afaceri a crescut cu 6,79% (6.492.546 lei) față de anul precedent, de la 95.678.402 lei la 102.170.948 lei, fiind influențată de:

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

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 este de 0,73. Solvabilitatea patrimonială este de 23,97 depășind cu mult nivelul asiguratoriu exprimând gradul în care unitățile patrimoniale pot face față obligațiilor de plată, indicând raportul surselor proprii în activele totale.

P. Aprobarea situațiilor financiare

Situațiile financiare ale Societății sunt supuse aprobării Adunării Generale a Acționarilor în data de 25/26 aprilie 2024. După aprobarea și publicarea situațiilor financiare acestea nu mai pot fi modificate.

Q. Noi standarde și interpretări

Aplicarea inițială a noilor amendamente la standardele existente în vigoare pentru perioada de raportare curentă

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

- **Amendamente la IAS 16 „Imobilizări corporale”** - Încasări înainte de utilizarea prevăzută, adoptate de UE la 28 iunie 2021 (aplicabile pentru perioadele anuale care încep cu sau după 1 ianuarie 2022);

- **Amendamente la IAS 37 „Provizioane, datorii contingente și active contingente”** - Contracte oneroase - Costul îndeplinirii unui contract adoptat de UE la 28 iunie 2021 (aplicabile pentru perioadele anuale care încep cu sau după 1 ianuarie 2022);
- **Amendamente la diverse standarde datorită „Îmbunătățirilor IFRS (ciclul 2018 -2020)”** care rezultă din proiectul anual de îmbunătățire a IFRS (IFRS 1, IFRS 9, IFRS 16 și IAS 41) cu scopul principal de a înlătura inconsecvențele și de a clarifica anumite formulări - adoptat de UE la 28 iunie 2021 (Amendamentele la IFRS 1, IFRS 9 și IAS 41 sunt aplicabile pentru perioadele anuale începând cu sau după 1 ianuarie 2022. Amendamentul la IFRS 16 se referă numai la un exemplu ilustrativ, astfel încât nu este menționată o data de intrare în vigoare).

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

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

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

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

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

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

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

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

- **Amendamente la IAS 1 „Prezentarea situațiilor financiare”** – Datorii imobilizate cu acorduri (aplicabile pentru perioadele anuale cu sau după 1 ianuarie 2024);
- **Amendamente la IFRS 16 „Contracte de leasing”** – Datorii de leasing în cazul vânzării și leaseback (aplicabile pentru perioadele anuale cu sau după 1 ianuarie 2024).

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

R. 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.

48. NOTE DE PREZENTARE

49. Imobilizări corporale

Valoarea construcțiilor aflate în patrimoniul Societății la 31 decembrie 2023 și 31 decembrie 2022 este detaliată mai jos:

- Imobilizări corporale la valoarea brută an 2023:

An 2023	Terenuri	Construcții	Instalații tehnice și mașini, utilaje și mobilier	Imobilizări corporale în curs	Avansuri imobilizări corporale	TOTAL
Sold inițial 01.01	80.211.364	104.725.33	36.810.568	26.754.444	11.431.596	259.933.308
Intrări	0	786.961	1.295.610	54.136.808	0	56.219.379
Ieșiri	-1.732.975	-30.342	-986.217	-918.078	-11.132.809	-14.800.421
Imobilizări în curs	406.699	3.505.131	98.611	-4.010.441	0	0
Amort. cumulată	-10.308	-18.080.105				-18.090.413
Transferuri rezerve din reevaluare	10.953.388	9.992.305	0	0	0	20.945.693
Sold final 31.12.	89.828.168	100.899.285	37.218.573	75.962.733	298.787	304.207.546

- lei

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

Sold inițial	11.907.398	30.457.900	0	0	42.365.298	
Ajustări de valoare reprezentând amortizări și	0	7.123.208	1.253.582	0	0	8.376.790
Ajustări de valoare aferente	0	-18.110.447	-986.087	0	0	-19.096.534
Transferuri rezerve din reevaluare	0	0	0	0	0	0
Sold final	0	920.159	30.725.396	0	0	31.358.423

- lei

Valoarea netă a mijl. fixe la 31.12.2023	89.828.168	99.979.126	6.493.177	75.962.733	298.787	272.561.991
---	-------------------	-------------------	------------------	-------------------	----------------	--------------------

- lei

An 2022	Terenuri	Construcții	Instalații tehnice și mașini, utilaje și mobilier	Imobilizări corporale în curs	Avansuri imobilizări corporale	TOTAL
Sold inițial 01.01	80.257.512	97.070.206	35.899.747	10.243.649	10.370.693	233.841.808
Intrări	0	533.587	1.437.237	24.360.876	1.060.903	35.242.685
Ieșiri	-46.148	0	-1.254.955	0		-9.151.185
Imobilizări în curs		7.121.542	728.539	-7.850.082		0
Transferuri rezerve din reevaluare în	0	0	0	0	0	0
Sold final 31.12.	80.211.364	104.725.335	36.810.568	26.754.444	11.431.596	259.933.308

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

- lei

Sold inițial	0	5.973.899	30.242.021	0	0	36.215.920
Ajustări de valoare reprezentând amortizări și	0	5.933.499	1.470.834	0	0	7.404.334
Ajustări de valoare aferente	0	0	-1.254.955	0	0	-1.254.955
Transferuri rezerve din reevaluare	0	0	0	0	0	0
Sold final	0	11.907.398	30.457.900	0	0	42.365.298

Valoarea netă a mijl. fixe la 31.12.2022	80.211.364	92.817.937	6.352.669	26.754.444	11.431.596	217.568.010
---	-------------------	-------------------	------------------	-------------------	-------------------	--------------------

Valoarea investițiilor în curs de execuție la 31.12.2023 este de 75.962.733 lei. Investițiile în curs reprezintă costuri imobilizate pentru construirea noului aquapark în care investește compania. Avansurile pentru imobilizări prezentate sunt avansuri plătite pentru dezvoltatorul contractat pentru investiția în aquapark.

Dobânda capitalizată în cursul anului 2023 a fost de 1.310.352 lei, fiind capitalizată integral în perioada ianuarie -august 2023, iar ulterior s-a capitalizat doar 89% din valoarea dobânzii lunare.

Terenurile și construcțiile sunt reflectate la valoarea justă conform evaluării efectuate la 31 decembrie 2023. Raportul de evaluare a imobilizărilor corporale de natura terenurilor întocmit de S.C. 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 S.C. DARIAN DRS S.A. – membru ANEVAR, iar în evidența contabilă valoarea justă a mijloacelor fixe a fost înregistrată prin eliminarea amortizării cumulate.

Influența reevaluării: Grupa „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, iar restul sumei ca și modificare a rezervelor din reevaluare.

În cursul anului 2023 au fost obținute mijloacele fixe în regie proprie în valoare de 64.735 lei. Valoarea ieșirilor de mijloace fixe în cursul anului 2023 a fost de 1.016.559 lei, din care realizată pe seama procedurii de casare 1.016.559 lei și prin vânzare 0 lei.

Societatea deține imobilizări suspendate de la utilizare. Imobilizările din aceasta 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.

50. Imobilizări necorporale

La 31 decembrie 2023 imobilizările necorporale nete se prezintă astfel:

	- lei	
Valoare brută	2023	2022
Sold inițial 01.ian.	1.205.718	924.150
Drepturi de utilizare (intrări)	19.807	281.568
Alte active necorporale (intrări)		
Ieșiri	0	0
În curs de execuție	5.040	0
Modificări ale valorii juste	0	0
Sold final la 31.dec.	1.230.565	1.205.718
Ajustări de valoare	2023	2022
Sold inițial 01.ian.	923.284	661.886
Ajustări de valoare reprezentând amortizări aferente drepturilor de utilizare	13.406	13.402
Ajustări de valoare reprezentând amortizări aferente altor imobilizări necorporale	157.133	247.996
Ajustări de valoare reprezentând deprecieri	0	0

Sold final la 31.dec.	1.093.823	923.284
Valoarea netă a imobilizărilor necorporale la 01.ian.	282.433	262.264
Valoarea netă a imobilizărilor necorporale la 31.dec.	136.742	282.433

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

51. Investiții imobiliare

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

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

<i>Grupa</i>	<i>Valoare contabilă</i>	<i>Valoare rămasă</i>	<i>Valoare justă</i>	<i>Diferențe din reevaluare</i>
<i>Investiții imobiliare</i>	<i>191.340</i>	<i>172.673</i>	<i>199.030</i>	<i>26.357</i>

Valoarea veniturilor din chirii realizată în anul 2023 este de 1.132.997 lei. Aceste active sunt amortizate în sistem linear pe o perioadă de 14 ani. Grupa Investiții financiare cuprinde chioșcuri și platforma betonată destinată închirierii. În august 2023 chioșcurile au fost demolate, societatea urmând să construiască o piațetă cu spații comerciale de închiriat.

La 31 decembrie 2023 situația investițiilor imobiliare se prezintă astfel:

Cost	2023	2022
Sold inițial 01.ian.	348.490	348.490
Intrări	26.357	0
Ieșiri	175.817	0
În curs de execuție	0	0
Sold final la 31.dec.	199.030	348.490

Ajustări de valoare	2023	2022
Sold inițial 01.ian.	130.369	66.738
Ajustări de valoare reprezentând amortizări	-130,369	63.631
Ajustări de valoare reprezentând deprecieri	0	0
Sold final la 31.dec.	0	130.369

Valoarea netă a investițiilor imobiliare la 01.ian.	218.121	281.752
Valoarea netă a investițiilor imobiliare la 31.dec.	199.030	218.121

52. 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 justa 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 în entități asociate evaluate prin metoda punerii în echivalență, conform IAS 28, mai puțin ajustările de valoare conform IAS 36

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

Participațiile din această categorie sunt prezentate mai jos:

An 2023

Terț	nr. acțiuni	Preț mediu achiziție	Preț piață 30.09.2023	Valoare achiziție	Preț piață 31.12.2023	Valoare 31.12.2023	Diferențe 31.12.2023
INFINITY Capital Invents SA	96.757	1,9121	1,7700	171.260,05	1,9000	183.838,30	12.578,41
INFINITY Capital Invents SA	555.000	2,1155	1,7700	1.025.862,00	1,9000	1.054.000,00	72.150,00
INFINITY Capital Invents SA	100	2,5200	1,7700	184,84	1,9000	190,00	13,00
Total				1.153.786,89		1.238.528,30	84.741,41

An 2022

Terț	nr. acțiuni	Preț mediu achiziție	Preț piață 30.09.2022	Valoare achiziție	Preț piață 31.12.2022	Valoare 31.12.2022	Diferențe 31.12.2022
INFINITY Capital Invents SA	96.757	1,9121	1,7200	166.422,04	1,7200	166.422,04	0,00
INFINITY Capital Invents SA	555.00	2,1155	1,7200	954.600,00	1,7200	954.600,04	0,00
INFINITY Capital Invents SA	100	2,5200	1,7200	172,00	1,7200	168,60	0,00
Total				1.121.194,04		1.121.194,04	0,00

Participații evaluate la valoare justa 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 31.12.2023 participația a fost ajustată în sensul deprecierei integrale a acesteia, având în vedere că această societate a intrat în insolvență începând cu anul 2017.

Participații în entități asociate evaluate prin metoda punerii în echivalență conform IAS 28

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. 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 investiției în Turism Lotus Felix SA s-a făcut prin aplicarea metodei punerii în echivalență conform IAS 28, astfel a fost recunoscută inițial investiția la cost istoric ulterior valoarea contabilă fiind majorată cu cota societății din profitul și rezervele entității asociate. Valoarea recuperabilă a investiției a fost stabilită pe baza rapoartelor de evaluare sus menționate. Precizăm că de la înființare și până în prezent nu au existat distribuiri de dividende.

An 2023

Numele societății	Locul operațiunilor (sediul social)	Procent deținut C.S. la 31.12.2023	Valoare aportată C.S. la 31.12.2023 (lei)	Diferențe evaluare la 31.12.2023 (lei)	Valoare justă la 31.12.2023 (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	(20.866.778)	17.561.910
Total acțiuni necotate			39.820.673	(22.258.763)	17.561.910

An 2022

Numele societății	Locul operațiunilor (sediul social)	Procent deținut C.S. la 31.12.2022	Valoare aportată C.S. la 31.12.2022 (lei)	Diferențe evaluare la 31.12.2022 (lei)	Valoare justă la 31.12.2022 (lei)
S.C. Transilvania Travel S.A.	București	18,35%	1.391.985	(1.391.985)	0
S.C. Turism Lotus Felix S.A.	Băile Felix	30,33%	38.428.688	(23.018.784)	15.409.904
Total acțiuni necotate			39.820.673	(24.410.769)	15.409.904

53. Stocuri

Situația stocurilor, în structură se prezintă astfel:

Stocuri	2023	2022
Materii prime	12.797	13.164
Materiale consumabile	1.114.626	1.065.509
Obiecte de inventar	841.629	65.707
Materiale aflate la terți	242.949	850
Mărfuri	580.488	448.073
Valoarea stocurilor la 31.dec.	2.792.489	1.593.304

54. Creanțe comerciale

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

Creanțe comerciale	2023	2022
Clienți	2.331.185	1.721.605
Clienți incerți	1.664.914	1.670.148
Clienți facturi de întocmit	22.982	840.302
Valoarea creanțelor comerciale la 01.ian.	4.019.080	4.232.055
Clienți	1.415.979	2.331.185
Clienți incerți	1.143.663	1.664.914
Clienți facturi de întocmit	1.378.735	22.982
Valoarea creanțelor comerciale la 31.dec.	3.938.377	4.019.080

Ajustări pentru deprecierea creanțelor		
Sold inițial la 01.ian.	1.664.914	1.670.148
Ajustare constituită în an	0	5.562
Ajustare reversată în an	521.251	10.796
Sold final la 31.dec.	1.143.663	1.664.914
Valoarea netă a creanțelor comerciale la 01.ian.	2.354.166	2.561.907
Valoarea netă a creanțelor comerciale la 31.dec.	2.794.713	2.354.166

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 revaluează categoriile de clienți precum și riscurile de neîncasare aferente acestora pentru fiecare categorie de vechime considerată.

Ajustarea pentru anul în curs a fost estimată după cum urmează:

Vechime	Instituții	Persoane fizice	Societăți comerciale	Tour operator	Afiliat_Tour Operator	Afiliat Societăți comerciale	TOTAL	Ajustare
0-90 zile	413.685	148.055	814.984	0	955.552	479.724	2.812.000	-
Risc asociat	0%	0%	0%	0%	0%	0%	-	-
Ajustare	0	0	0	0	0	0	-	-
91-360 zile	0	122	39.131	0	152.495	0	191.748	-
Risc asociat	0%	0%	0%	0%	0%	0%	-	-
Ajustare	0	0	0	0	0	0	-	-
Peste 360 zile	4.841	1.019	993.917	143.887	512.405	0	1.656.069	1.656.069
Risc asociat	100%	95%	90%	100%	100%	0%	-	-
Ajustare	4.841	968	894.525	143.887	512.405	0	-	1.656.069
TOTAL	418.526	149.196	1.848.032	143.887	1.620.452	479.724	4.659.817	1.656.069

55. Alte creanțe

- lei

Alte creanțe la 01.ian.	2023	2022
Alte creanțe în legătură cu personalul	724	2.217
TVA de recuperat	1.491.268	958.035
Alte creanțe sociale	641.076	943.002

Alte impozite și taxe	18.955	41.864
Subvenții	0	213.359
Debitori diverși	119.400	132.982
Sume în curs de lămurire	78.827	74.230
Avansuri	497.206	16.556
Cheltuieli înregistrate în avans	196.554	246.796

Valoarea altor creanțe la 01.ian. 3.044.010 2.629.042

- lei

Alte creanțe la 31.dec.	2023	2022
Alte creanțe în legătură cu personalul	286	724
TVA de recuperat	558.171	1.491.268
Alte creanțe sociale	1.209.264	641.076
Alte impozite și taxe	71.429	18.955
Subvenții	0	0
Debitori diverși	233.684	119.400
Sume în curs de lămurire	90.678	78.827
Avansuri	231.655	497.206
Decontări în cadrul grupului	2.100.176	0
Cheltuieli înregistrate în avans	185.346	196.554

Valoarea altor creanțe la 31.dec. 4.680.689 3.044.010

Alte creanțe reprezintă sumele de încasat de Societate din decontările cu personalul, debitori diverși și avansuri plătite. Cheltuielile în avans reprezintă plăți în avans pentru asigurări, plăți pentru upgrade programe informatice și abonamente telefonie

- lei

Ajustări pentru deprecierea altor creanțe	2023	2022
Sold inițial	83.964	79.204
Ajustare constituită în an	512.405	4.760
Ajustare reversată în an	0	0
Sold final	596.369	83.964

Valoarea netă a altor creanțe la 01.ian. 2.960.046 2.549.838

Valoarea netă a altor creanțe la 31.dec. 4.084.320 2.960.046

Valoarea impozitului pe profit curent de recuperat se prezintă astfel:

- lei

Creanțe cu impozitul pe profit curent	2023	2022
Sold inițial	38.997	153.006
Valoare început an		153.006
Valoare sfârșit an	1.064.212	38.997
Sold final	1.064.212	38.997

Valoarea netă la 01.ian. 38.997 153.006

Valoarea netă la 31.dec.

1.064.212

38.997

56. 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 sfârșitul anului 2023 sunt de 1.238.528 lei și reprezintă portofoliul deținut la SIF Oltenia în număr de 651.857 acțiuni.

Situția altor valori de încasat se prezintă astfel:

	- lei	
Investiții pe termen scurt	2023	2022
Alte investiții financiare pe termen scurt și creanțe asimilate	1.238.528	1.121.194
Valoare numerar și echivalente în numerar la 31.dec.	1.238.528	1.121.194

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

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

Participațiile din această categorie sunt prezentate mai jos:

An 2023

Terț	nr. acțiuni	Preț mediu achiziție	Preț piață 30.09.2023	Valoare achiziție	Preț piață 31.12.2023	Valoare 31.12.2023	Diferențe 31.12.2023
INFINITY Capital Invents	96.757	1,9121	1,7700	171.260,05	1,9000	183.838,30	12.578,41
INFINITY Capital Invents	555.000	2,1155	1,7700	1.025.862,00	1,9000	1.054.000,00	72.150,00
INFINITY Capital Invents	100	2,5200	1,7700	184,84	1,9000	190,00	13,00
Total				1.153.786,89		1.238.528,30	84.741,41

An 2022

Terț	nr. acțiuni	Preț mediu achiziție	Preț piață 30.09.2022	Valoare achiziție	Preț piață 31.12.2022	Valoare 31.12.2022	Diferențe 31.12.2022
INFINITY Capital Invents	96.757	1,9121	1,7200	166.422,04	1,7200	166.422,04	0,00
INFINITY Capital Invents	555.000	2,1155	1,7200	954.600,00	1,7200	954.600,00	0,00
INFINITY Capital Invents	100	2,5200	1,7200	172,00	1,7200	168,60	0,00
Total				1.121.194,04		1.121.194,04	0,00

57. Numerar și echivalente în numerar

Situția numerarului și echivalentelor în numerar se prezintă astfel:

	- lei	
Numerar și echivalente în numerar	2023	2022
Conturi la bănci în lei	3.126.326	12.012.366
Conturi la bănci în valută	2.745.146	2.879.814

Numerar în „casă”	13.504	57.013
Alte echivalente de numerar	91.729	105.584
Alte valori de încasat	44.588	11.437

Valoare numerar și echivalente în numerar la 31.dec. 6.021.293 15.066.214

Alte valori de încasat în numerar sunt în valoare de 11.437 lei la 31 decembrie 2022, respectiv 44.588 lei la 31 decembrie 2023 și reflectă sumele în decontare rezultate din plata cu cardul electronic.

58. 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.

- lei

Datorii comerciale	2023	2022
Furnizori	3.982.305	3.224.946
Furnizori de imobilizări	3.094.414	1.330.354
Furnizori facturi nesosite	607.702	666.176
Avansuri încasate în contul comenzilor	1.531.123	1.785.718
Sold inițial 01.01.	9.215.544	7.007.194
Furnizori	54.763.522	49.858.903
Furnizori de imobilizări	47.792.151	30.571.661
Furnizori facturi nesosite	7.689.794	7.355.181
Avansuri încasate în contul comenzilor	2.282.127	(208.489)
Total acumulări datorii comerciale	112.527.595	87.577.256
Furnizori	53.238.538	49.101.544
Furnizori de imobilizări	49.744.315	28.807.601
Furnizori facturi nesosite	7.658.480	7.413.655
Avansuri încasate în contul comenzilor	1.096.339	46.106
Total plăți datorii comerciale	111.737.672	85.368.906
Furnizori	5.507.289	3.982.305
Furnizori de imobilizări	1.142.250	3.094.414
Furnizori facturi nesosite	639.016	607.702
Avansuri încasate în contul comenzilor	2.716.911	1.531.123
Sold final 31.12.	10.473.962	9.215.544
Valoarea datoriilor comerciale la 31.dec.	10.005.466	9.215.544

59. 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.

- lei

Împrumuturi pe termen scurt	2023	2022
Linie de credit	1.957.380	0
Rate credit investiții de rambursat	2.311.366	0

Valoare împrumuturi pe termen scurt 31.dec.

4.268.746

0

Mișcările din an pentru împrumuturile contractate se prezintă mai jos:

- lei

Credit investiții	2023	2022
sold la data de 01.01	9.937.431	-
trageri	27.044.437	9.937.431
rambursări	-	-
diferențe curs valutar	-	-
Sold la data de 31.12	36.981.868	9.937.431

- lei

Descoperire cont	2023	2022
trageri	22.665.837	38.953.017
rambursări	20.708.457	38.953.017
diferențe curs valutar	-	-
Sold la data de 31.12	1.957.380	-

60. Datorii privind taxele

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

- lei

Impozite și taxe curente	2023	2022
Asigurări sociale	1.401.997	989.857
Contribuția asiguratorie de muncă	89.535	62.366
Impozite aferente salariilor	266.204	196.488
Alte impozite, taxe și vărsăminte asimilate	116.534	102.355
Alte fonduri speciale, taxe și vărsăminte asimilate	6.197	7.243
Valoarea datoriilor privind taxele la 31.dec.	1.880.466	1.358.309

Datoriile fiscale reprezintă sume datorate de către Societate bugetului de stat, datorii pentru care statul nu oferă o altă contraprestație sau o contravaloare.

La data raportării societatea nu are datorii restante față de bugetul de stat.

61. Datorii angajați

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

- lei

Datorii angajați	2023	2022
Personal remunerații datorate	1.415.608	890.939

Drepturi de personal neridicate	12.438	12.438
Rețineri din salarii	14.195	10.907
Concedii neefectuate	849.352	1.545.188
Valoare datorii angajați la 31.12.	2.291.593	2.459.472

62. Alte datorii

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

	- lei	
Alte datorii curente	2023	2022
Garanții personal	3.109.903	2.669.534
Dividende de plată	274.123	192.302
Creditori diverși	443.164	479.564
Alte datorii asimilate	2.441.383	54.615
Venituri în avans	0	49.286
Valoare alte datorii curente la 31.dec.	6.268.574	3.445.302

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.

	- lei	
Datorii cu impozitul specific	2023	2022
Impozit specific	0	66.629
Valoarea datoriilor cu imp. specific la 31.dec.	0	66.629

63. Datorii pe termen lung

La 31.12.2023 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 2023: 8.25%;
- perioada de gratie: 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 mobiliară 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 2023 societatea a utilizat suma de 27.044.437 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 Piața 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:

<i>- lei</i>		
Împrumuturi pe termen lung	2023	2022
Rate credit investiții de rambursat	34.670.501	9.937.431
Valoare împrumuturi pe termen lung la 31.dec.	34.670.501	9.937.431

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.

<i>- lei</i>		
Credit investiții	2023	2022
sold la data de 01.01	9.937.431	-
Trageri	27.044.437	9.937.431
Rambursări	-	-
diferențe curs valutar	-	-
Sold la data de 31.12	36.981.868	9.937.431

64. Alte datorii pe termen lung

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

<i>- lei</i>		
Alte datorii curente	2023	2022
Alte datorii asimilate – garanții de buna execuție	798.749	1.751.007
Valoare alte datorii TL la 31.dec.	798.749	1.751.007

65. Impozit profit amânat

Componentele semnificative ale impozitului pe profit amânat activ inclus în situațiile financiare întocmite la data de 31 decembrie 2023, impuse la o cota de 16%, se prezintă astfel:

<i>- lei</i>		
Indicatori	Realizat 31.dec.2023	Realizat 31.dec.2022

Imobilizări corporale – diferențe temporare recunoscute pe seama altor elemente de capital	17.331.761	14.263.815
Impozit amânat – datorie	17.331.761	14.263.815
Active financiare – diferențe temporare recunoscute pe seama altor elemente de capital	-3.561.402	-3.905.723
Impozit amânat – activ	-3.561.402	-3.905.723

Impozit pe profit amânat – datorie	13.770.359	10.358.092
---	-------------------	-------------------

- lei

An	Explicația	Total	Cota	Datorie / creanță	Diferențe an precedent
Diferențe temporare recunoscute în capitaluri proprii					
2022	- diferențe temporare deductibile	-24.410.769	16%	-3.905.723	0
	- diferențe temporare impozabile	89.148.844	16%	14.263.815	0
	Total	65.103.292		10.358.092	0
Diferențe temporare recunoscute în capitaluri proprii					
2023	- diferențe temporare deductibile	-22.258.762	16%	-3.561.402	0
	- diferențe temporare impozabile	108.323.506	16%	17.331.761	0
	Total	86.069.744		13.770.359	

66. Capital social

Structura capitalului social la date de 31.12.2023 se prezintă astfel:

Acționari – conform Depozitarul Central	la data de 31.12.2023			la data de 31.12.2022		
	număr acțiuni	valoare (lei)	ponderea deținută	număr acțiuni	valoare (lei)	ponderea deținută
1. Transilvania Investments	456.960.465	45.696.047	93,03%	313.208.036	31.320.803	63,77%
2. SIF Oltenia SA	0	0	0%	143.752.429	14.375.243	29,26%
3. 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	49.187.962	100%

Valoarea capitalului social la 31.12.2023	49.118.796
--	-------------------

67. Rezerve legale

Conform cerințelor legale, sunt constituie rezerve legale în cuantum de 5% din profitul înregistrat conform RAS până la nivelul de 20% din capitalul social și supuse restricțiilor aferente distribuirii către acționari. valoarea acestora la data de 31 decembrie 2023 este de 5.716.312 lei, iar la data de 31 decembrie 2022 este de 5.645.018 lei.

Valoarea rezervei legale este prezentata în tabelul de mai jos:

- lei

Rezerve	2023	2022
Rezerve legale	5.716.312	5.645.018
Valoarea rezervelor legale 31.dec.	5.716.312	5.645.018

68. 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	- lei	
	2023	2022
Rezerve din eval. titlurilor la valoare ajusta prin alte elemente ale rezultatului global	-23.970.252	-24.628.224
Impozit pe profit amânat aferent titlurilor	3.648.158	3.940.516
Valoare rezerve evaluare titluri la 31.12	-20.322.094	-20.687.708

69. Rezerve din reevaluare

Valoarea rezervei din reevaluare la data de 31 decembrie 2023 este de 90.991.745 lei, iar la data de 31 decembrie 2022 este de 74.885.029 lei. Societatea transferă la rezultat reportat rezerva din reevaluare pe măsura amortizării activelor corespondente.

Valoarea rezervei din reevaluare este prezentată în tabelul de mai jos:

Rezerve	- lei	
	2023	2022
Rezerve din reevaluare	108.323.506	89.148.844
Impozit pe profit amânat aferent reev.	(17.331.761)	(14.263.815)
Rezerve din reevaluare entități asociate	684.821	8.149
Imp. pe profit amânat reev. entități asociate	(109.571)	(1.304)
Valoarea rezervelor reev. 31.dec.	91.573.840	74.891.874

70. 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.

Valoarea altor rezerve este prezentată în tabelul de mai jos:

Rezerve	- lei	
	2023	2022
Alte rezerve	77.226.125	72.987.578
Valoarea altor rezerve la 31.dec.	77.226.125	72.987.578

71. 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.

- lei

Rezultatul reportat	2023	2022
- profit nerepartizat sau pierdere neacoperită	517.263	517.263
- rezultat provenit din recunoaștere concesiune resursa miniera	0	-8.191
- reprezentând surplusul realizat din rezerve din reevaluare	28.626.423	26.857.222
- provenit din utilizarea, la data trecerii la aplicarea IFRS, a valorii juste drept cost presupus	2.861	2.861
- rezultat reportat aferent entităților asociate	175.818	579.329
Sold final la 31.dec.	29.322.365	26.789.826

Rezultatul reportat la 31.dec.	29.322.365	26.789.826
---------------------------------------	-------------------	-------------------

72. Rezultatul curent

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

- lei

Rezultat curent	2023	2022
Sold inițial 01.01.	8.635.913	10.354.622
Intrări rezultat curent	1.069.903	8.635.913
Venit aferent entităților asociate	1.031.930	898.984
Cheltuiala cu impozitul amânat	(165.109)	(143.837)
Distribuirea profitului	-8.635.913	-10.354.622
Sold final 31.12.	1.936.725	9.361.060

Valoarea profit net de repartizat	1.936.725	9.391.060
--	------------------	------------------

- lei

Repartizări profit	2023	2022
Sold inițial 01.01.	115.840	112.110
Constituii curente	71.294	115.840
Anulări/utilizări curente	-115.840	-112.110
Sold final 31.12.	71.294	115.840

Valoarea profitului repartizat	-71.294	-115.840
---------------------------------------	----------------	-----------------

În cursul anului 2023 în conformitate cu hotărârea A.G.O.A. din 19.04.2022 profitul net realizat în anul 2022, după repartizarea rezervei legale, în valoare de 8.520.073 lei a fost repartizat pentru acoperirea pierderii rezultate din recunoașterea concesiunii miniere 8.191 lei. dividend brut acordat acționarilor 4.273.335 lei și la surse de finanțare a investițiilor 4.238.547 lei. Societatea a constituit rezerve legale în cursul anului 2023 în valoare de 71.294 lei, aferente exercițiului financiar al anului 2023, acestea fiind supuse restricțiilor aferente distribuirii către acționari.

73. Venituri exploatare

Veniturile din exploatare în sold la data raportării financiare se prezintă astfel:

- lei

Indicatori	Realizat 31.dec.2023	%	Realizat 31.dec.2022	%
------------	-------------------------	---	-------------------------	---

Venituri din servicii de cazare	38.468.798	37,60	33.967.945	35,46
Venituri din alimentație publică	36.165.588	35,36	35.672.522	37,24
Venituri din tratament	8.567.749	8,38	8.644.669	9,02
Venituri din agrement	10.374.779	10,14	10.320.475	10,78
Venituri din chirii	1.132.997	1,11	786.055	0,82
Alte venituri aferente cifrei de afaceri	7.461.037	7,30	6.286.736	6,57
Cifra de afaceri	102.170.948	99,89	95.678.402	99,89
Alte venituri din exploatare	114.438	0,11	109.285	0,11
Venituri din exploatare – total	102.285.386	100%	95.787.687	100%

- lei

Variația stocurilor și producția de imobilizări	2023	2022
Variația stocurilor	87.986	141.038
Venituri din producția de imobilizări	64.735	0
Venituri din subvenții- total	152.722	141.038

74. Cheltuieli

Structura cheltuielilor aferente exploatării se prezintă astfel:

- lei

Indicatori	Realizat 31.dec.2023	Realizat 31.dec.2022
Cheltuieli materiale		
Cheltuieli cu materiile prime	82.428	66.006
Cheltuieli cu materialele consumabile	3.836.007	3.871.730
Cheltuieli privind obiectele de inventar	1.572.634	1.345.145
Cheltuieli privind materialele nestocate	49.981	46.075
Reduceri comerciale primite	-10.111	-7.357
Cheltuieli materiale – total	5.530.939	5.321.599
Costul mărfurilor vândute		
Cheltuieli privind mărfurile	10.954.948	11.842.149
Cheltuieli privind mărfurile – total	10.954.948	11.842.149
Cheltuieli cu energia și apa		
Cheltuieli privind energia și apa		
- cheltuieli privind energia	16.225.637	13.919.032
- cheltuieli privind apa	1.252.929	1.149.334
Cheltuieli utilități – total	17.478.566	15.068.366
Cheltuieli de personal		
Cheltuieli cu colaboratorii	1.842.964	1.600.161
Cheltuieli cu salariile personalului	40.110.179	36.381.814
Cheltuieli cu tichetele de masă acord salariaților	2.967.080	2.729.500
Cheltuieli privind asigurări și protecția socială	31.390	34.087
Cheltuieli privind contribuția asiguratorie de muncă	942.449	765.736

Subvenții aferente exploatării plată personal	0	-2.126.252
Provizioane constituite pt. concedii neefectuate*	0	-1.052.004
Cheltuieli salariale – total	45.894.062	38.333.042
Cheltuieli cu amortizarea și deprecieri		
Cheltuieli privind reevaluarea imob. corporale	1.732.975	0
Cheltuieli de exploatare privind amortizările	8.313.281	7.670.785
Ajustări privind imobilizări corporale	287.132	0
Cheltuieli cu amortizarea și deprecieri – total	10.333.388	7.670.785
Pierderi din cedări active		
Cheltuieli privind cedarea activelor	37.272	4.880
Cheltuieli cu cedarea activelor – total	37.272	4.880
Alte cheltuieli de exploatare		
Cheltuieli cu întreținerea și reparațiile	1.515.304	1.467.173
Cheltuieli cu chirile	6.079	45.640
Cheltuieli cu primele de asigurare	98.383	139.060
Cheltuieli cu pregătirea personalului	5.188	3.600
Cheltuieli privind comisioanele și onorariile	118.543	52.294
Cheltuieli de protocol. reclamă. publicitate	321.121	278.640
Cheltuieli cu transportul de bunuri și personal	668	0
Cheltuieli cu deplasări, detașări și transfer	38.104	32.896
Cheltuieli poștale și taxe de telecomunicații	229.303	245.575
Cheltuieli cu serviciile bancare și asimilate	338.333	410.265
Alte cheltuieli cu serviciile – terți	3.837.256	3.699.221
Cheltuieli cu alte impozite, taxe	3.232.725	2.926.960
Alte cheltuieli de exploatare	169.172	127.375
Pierderi din creanțe și debitori diverși	133.846	0
Ajustări privind deprecierea activelor circulante	-8.845	-5.487
Subvenții pentru exploatare	0	-471.100
Cheltuieli privind provizioane riscuri și cheltuieli	0	-172.087
Alte cheltuieli de exploatare – total	10.035.180	8.780.026

Provizionul pentru sumele ce se așteaptă a fi plătite cu titlul de concedii neefectuate sau prime în numerar pe termen scurt recunoscut în anul 2022 a fost reclasificat ca și cheltuieli ale perioadei în contul de profit și pierdere conform prevederilor IAS 19.11.

75. Venituri și cheltuieli financiare

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

- lei

Indicatori	Realizat 31.dec.2023	Realizat 31.dec.2022
Cheltuieli financiare		
Cheltuieli din diferența de curs valutar	93.381	83.475

Cheltuieli privind dobânzile	915.357	55.982
Pierderi din evaluarea la valoarea justă	24.966	155.924
Cheltuieli financiare – total	1.033.704	295.381
		- lei
Indicatori	Realizat 31.dec.2023	Realizat 31.dec.2022
Venituri financiare		
Venituri din investiții financiare pe termen scurt	0	130.016
Venituri din diferențe de curs valutar	102.460	92.998
Venituri din dobânzi	41.080	90.718
Alte venituri financiare	142.300	234.383
Venit aferent entităților asociate	1.031.930	898.984
Venituri financiare – total	1.317.770	1.447.099
Rezultatul financiar	284.066	1.151.718

76. Impozitul pe profit

Societatea a calculat impozitul pe profit conform legislației fiscale românești în sumă de 355.986 lei. În calculul profitului aferent exercițiului financiar al anului 2023 societatea a respectat principiile contabile generale și regulile de evaluare, ce trebuie avute în vedere obținerii de facilități fiscale.

În anul 2022 societatea sa încadrat la calcularea impozitului în regim mixt, calculând în cursul anului impozit specific în valoare de 152.051 lei, din care neachitat 66.629 lei la 31.12.2022.

Reconcilierea dintre rezultatul exercițiului și rezultatul fiscal, așa cum este prezentată în declarația de impozit pe profit, se prezintă astfel:

Perioada 01.01.2023 – 31.12.2023		valori
I.	Venituri totale. <i>din care:</i>	102.732.794
A.	Venituri totale și asimilate impozabile	104.493.102
II.	Cheltuieli totale. <i>din care:</i>	102.727.102
	Cheltuieli totale nedeductibile	11.103.663
B.	Cheltuieli totale impozabile	101.331.655
	Rezerva legală	71.294
III.	Profit brut (I – II)	1.425.889
IV.	Profit impozabil (A – B)	3.090.153
V.	Impozit pe profit	494.425
VI.	Sponsorizări	98.885
VII.	Reducere conform OUG 153/2020	39.554
VIII.	Impozit pe profit datorat final (V – VII)	355.986
Impozit pe profit datorat		355.986

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

Impozitul pe profit recunoscut în Situația rezultatului global:

- lei

Indicatori	Realizat 31.dec.2023	Realizat 31.dec.2022
Impozit curent		
Cheltuieli cu impozitul curent aferent anului	355.986	372.647
Cheltuieli cu impozitul specific	0	152.051
Impozit amânat		
Cheltuieli cu impozitul amânat recunoscut în cursul anului	165.109	143.837
Venituri din impozitul amânat recunoscut în cursul anului	0	0
Total cheltuieli cu impozitul pe profit recunoscut în cursul perioadei	521.095	668.535

Rezultatul curent

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

- lei

Rezultat curent	2023	2022
Sold inițial 01.01.	8.635.913	10.354.622
Intrări rezultat curent	1.069.903	8.635.913
Venit aferent entităților asociate	1.031.930	898.984
Cheltuiala cu impozitul amânat	(165.109)	(143.837)
Distribuirea profitului	-8.635.913	-10.354.622
Sold final 31.12.	1.936.725	9.361.060
Valoarea profit net de repartizat	1.936.725	9.391.060

77. Rezultatul pe acțiune

Profitul pe bază de acțiune este calculat împărțind profitul atribuibil proprietarilor societății la media ponderată a numărului de acțiuni ordinare în circulație în timpul perioadei în conformitate cu IAS 33 – „Rezultatul pe acțiune”.

Nu există instrumente pentru activele nete sau opțiuni pe acțiuni care ar putea dilua profitul de bază pe acțiune.

- lei

Rezultatul pe acțiune	Realizat 31.dec.2023	Realizat 31.dec.2022
Profitul net atribuibil proprietarilor societății	1.936.725	9.391.060
Număr mediu ponderat de acțiuni ordinare	491.187.796	491.187.796
Profit pe acțiune de bază	0,0039	0,01191
Dividend brut cuvenit pe acțiune	0,0000	0,0000

78. Informații privind salariații

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

- lei

	2023	2022
Cheltuieli cu colaboratorii	1.842.964	1.600.161
Cheltuieli cu salariile personalului	40.110.179	36.381.814
Cheltuieli cu tichetele de masă acord salariaților	2.967.080	2.729.500
Cheltuieli privind asigurări și protecția socială	31.390	34.087
Cheltuieli privind contribuția asiguratorie de muncă	942.449	765.736
Subvenții aferente exploatarei plată personal	0	-2.126.252
Provizioane constituite pt. concedii neefectuate*	0	-1.052.004
Cheltuieli salariale – total	45.894.062	38.333.042
Cheltuieli beneficii angajați – total	45.894.062	38.333.042

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

- suma de 1.511.594 lei, reprezintă drepturile nete de natură salarială cuvenite membrilor Consiliului de Administrație al societății și directorului societății, care are încheiat cu societatea un contract de mandat.

Indemnizațiile acordate auditorilor financiari și auditorilor interni:

- suma de 89.543 lei onorarii auditor statutar S.C. BDO Auditors&Business Advisors S.R.L.;
- suma de 51.889 lei servicii audit intern prestate de S.C. Associated Business Auditors S.R.L.

E. 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.

F. Societatea nu a acordat și nici nu acordă credite sau avansuri (cu excepția avansurilor de natură salarială și/sau pentru acoperirea cheltuielilor de delegare) membrilor Consiliului de Administrație și conducerii. Societatea nu are contabilizate angajamente de această natură în sold la finele anului 2023.

79. Raportarea pe segmente

Din perspectiva managementului și a raportării pe segmente de activitate, rezultatul realizat în cursul anului 2023 se prezintă astfel:

- lei

Denumire indicatori	Activitatea de cazare (hotelieră)	Activitatea de alimentație publică	Activitatea de tratament & spa	Activitatea de agrement & stranduri	în conservare	Alte activități	TOTAL
Venituri operaționale	38.468.798	36.165.588	8.567.749	10.374.779	0	8.861.194	102.438.108
Venituri din subvenții	0	0	0	0	0	0	0
Cheltuieli operaționale, exclusiv cheltuielile cu amortizarea	30.912.444	35.672.639	9.958.904	10.027.584	926.744	2.432.652	89.930.967
Marja bruta	7.556.355	492.949	(1.391.155)	347.194	(926.744)	6.428.542	12.507.141
Cheltuieli cu amortizarea	3.732.374	736.361	923.942	1.608.899	148.979	3.182.833	10.333.388
Rezultat operațional	3.823.981	(243.412)	(2.315.097)	(1.261.705)	(1.075.723)	3.245.709	2.173.753
Venituri financiare	0	0	0	0	0	1.317.771	1.317.771
Cheltuieli financiare	0	0	0	0	0	1.033.704	1.033.704
Rezultat financiar	0	0	0	0	0	284.067	284.067
Profit înainte de impozitare	3.823.981	(243.412)	(2.315.097)	(1.261.705)	(1.075.723)	3.529.776	2.457.820

80. Principalii indicatori economico-financiar

Principalii indicatori economico-financiar:

- lei

nr. crt.	Elemente de calcul	Simbol	Formula	Valori calcul pe perioada de analiză		Perioada	
				12 luni 2023	12 luni 2022	2023	2022
1.	Indicatorul lichidității curente	rLg	$rLg = Ac / Dc$	17.995.555 / 24.714.845	22.133.921 / 16.545.255	0,73	1,34
2.	Gradului de îndatorare	gî	$gî = Kîmpr / Kpr \times 100$	38.939.247 / 234.500.774 x 100	9.937.431 / 218.020.604 x 100	16,61	4,56
3.	Gradului de îndatorare la termen	gît	$gît = Kîmpr / Kang \times 100$	38.939.247 / 273.440.021 x 100	9.937.431 / 227.958.035 x 100	14,24	4,36
4.	Viteza de rotație a debitelor - clienți	VrotCrcrom	$VrotCrcrom = Crcrom \times CA \times Nz$	4.327.958 / 102.170.948 x 365	3.963.926 / 95.678.402 x 365	15	14
5.	Viteza de rotație a activelor imobilizate	VrotAi	$VrotAi = CA / Ai$	102.170.948 / 290.459.673	95.678.402 / 233.478.468	0,35	0,41
						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 crescut de asemenea, 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.

81. Tranzacții cu părți afiliate

Societatea este implicată într-un număr semnificativ de tranzacții cu societățile afiliate (companii controlate de Transilvania Investments Alliance S.A.).

Managementul revizuieste termenii comerciali și condițiile de efectuare a tranzacțiilor în mod regulat și se asigură că aceste tranzacții se realizează în baza unor termeni și condiții similare termenilor și condițiilor care s-ar fi acceptat de către terțe părți. Nu se pot oferi informații suplimentare privind garanțiile date sau primite întrucât nu a fost cazul să se constituie.

Au fost constituite provizioane privind creanțe îndoielnice asupra valorii soldurilor scadente cu privire la creanțe nerecuperabile sau îndoielnice datorate de părțile afiliate în valoare de 512.405 lei.

La 31.12.2023 soldurile în relația cu părțile afiliate sunt următoarele:

- lei

Părți afiliate	Creanțe	Datorii
S.C. Transilvania Travel&Hotels S.A.	1.620.452	0
S.C. Turism Lotus Felix S.A.	479.724	0
TOTAL	2.100.176	0

Vânzările și cumpărările către părți afiliate nu includ și taxele aferente tranzacțiilor (TVA). În anul 2023 Societatea a efectuat următoarele tranzacții cu entitățile afiliate:

- lei

Părți afiliate	Cumpărări	Vânzări
S.C. Transilvania Travel&Hotels S.A.	2.525	3.417.396
S.C. Turism Lotus Felix S.A.	238	3.671.341
TOTAL	2.763	7.088.737

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 3.569.141 lei și prestări servicii transport de 93.852 lei.

82. 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 prudentială 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 2023 veniturile obținute din diferențe favorabile de curs valutar au fost mai mari cu 9.080 lei față de cheltuielile cu diferențele nefavorabile de curs valutar, fapt datorat în principal depozitelor în valută deținute 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 31 decembrie 2023 societatea nu deținea garanții reale drept asigurare. ameliorări ale ratingului de credit și nici active financiare restante.

Creanțele comerciale prezentate în bilanț sunt diminuate cu ajustările de depreciere. O parte semnificativă a vânzărilor Societății către clienți persoane fizice este decontată imediat în numerar la momentul vânzării.

Societatea aplica metoda simplificata conform IFRS 9 pentru evaluarea pierderilor de credit preconizate în cazul creanțelor comerciale. Pentru a evalua pierderile de credit preconizate. creanțele comerciale au fost grupate pe baza caracteristicilor comune privind riscul de credit și pe intervale determinate de numărul de zile restante la plată

Riscul de lichiditate

Lichiditatea reprezintă capacitatea societății de a-și asigura fondurile necesare pentru îndeplinirea tuturor obligațiilor sale de plată directe și indirecte, la un preț rezonabil în orice moment. Riscul de lichiditate este riscul actual sau potențial la care ar putea fi supuse profiturile și capitalul societății în urma imposibilității acesteia 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 scadentei pentru exercițiul financiar 2023, astfel:

- lei

Explicații	Nota	Valoare contabilă	Sub 3 luni	Între 3 și 12 luni	Mai mare de 1 an	Fără maturitate prestabilită
Active						
Numerar și echivalente numerar	8-9	7.259.821	6.021.293	1.238.528	0	0
Creanțe comerciale și alte creanțe	6 - 7	7.943.245	5.406.609	794.354	1.742.282	0
Stocuri	5	2.792.489	2.792.489	0	0	0
Alte active imobilizate	1 - 4	290.459.673	0	0	0	290.459.673
Total active		308.455.228	14.220.391	2.032.882	1.742.282	290.459.673

Datorii						
Datorii cu impozite pe termen lung	17	13.770.359	0	0	13.770.359	0
Datorii comerciale și alte datorii	10-16	60.184.095	22.403.479	2.311.366	35.469.250	0
Total datorii		73.954.454	22.403.479	2.311.366	49.239.609	0
Excedent de lichiditate în perioadă		234.500.774	-8.183.088	-278.484	-47.497.327	0
Excedent de lichiditate cumulat			-8.183.088	-8.461.572	-55.958.899	-55.958.899

Activele și datoriile financiare se prezintă după cum urmează:

- lei

	31.Dec.23	sub 3 luni	3-12 luni	peste 1 an
Creanțe comerciale și alte creanțe	4.659.817	2.812.000	191.748	1.656.069
Datorii comerciale și alte datorii	49.743.462	14.274.212	-	35.469.250
Valoare netă	(45.083.645)	(11.462.212)	191.748	(33.813.181)

- lei

	31.Dec.23	sub 3 luni	3-12 luni	peste 1 an
Creanțe comerciale și alte creanțe	4.019.680	2.244.233	110.533	1.664.914
Datorii comerciale și alte datorii	20.903.982	9.215.544	0	11.688.438
Valoare netă	-16.884.302	-6.971.311	110.533	-10.023.524

Analiza de senzitivitate

Analiza de senzitivitate arată efectul asupra profitului sau a pierderii și capitalurilor proprii din perioada curentă dacă s-ar fi aplicat o modificare posibilă în mod rezonabil a variabilei riscului relevant la expunerii de risc existente la data bilanțului.

Senzitivitatea este mai mare în 2023 decât în 2022 din cauza creșterii creditului angajat.

- lei

deprecieri față de dobânzile în lei – 31.dec.	2022	2023
- reducere cu 0.5 p.p. aferent creditului angajat	49.490	194.696
- reducere cu 0.5 p.p. aferent disponibilului	30.063	30.106
Impactul în rezultat – 31.dec.	79.553	224.802

Profitul este mai sensibil la reducerile ratei dobânzii decât la creșterea acesteia din cauza împrumuturilor cu rate ale dobânzilor variabile.

O depreciere a leului la 31 decembrie conform celor indicate mai jos comparativ cu EURO și USD ar fi determinat o creștere a rezultatului societății cu valorile prezentate mai jos.

Această analiză presupune că toate celelalte variabile rămân constante:

- lei

deprecieri față de devize – 31.dec.	2022	2023
- deprecieri cu 10 % față de €	-270.872	-257.573
- deprecieri cu 10 % față de \$	- 17.109	-16.942
Impactul în rezultat – 31.dec.	-287.981	-274.515

O apreciere a leului la 31 decembrie comparativ cu celelalte monede ar fi dus la același efect dar în sens contrar. asupra sumelor prezentate mai sus, considerând că toate celelalte variabile rămân constante.

Riscul operațional

Riscul operațional este definit ca riscul înregistrării de pierderi sau al nerealizării profiturilor estimate din cauza unor factori interni cum ar fi derularea inadecvată a unor activități interne, existența unui personal sau a unor sisteme necorespunzătoare sau din cauza unor factori externi cum ar fi condițiile economice, schimbări pe piața de capital, progrese tehnologice. Riscul operațional este inerent tuturor activităților Societății.

Politicile definite pentru administrarea riscului operațional au luat în considerare fiecare tip de evenimente ce poate genera riscuri semnificative și modalitățile de manifestare a acestora, pentru a elimina sau diminua pierderile de natură financiară sau reputațională.

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 234.500.744 lei la data de 31 decembrie 2023, respectiv 218.020.604 lei la data de 31 decembrie 2022.

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

83. Evenimente ulterioare bilanțului

Nu avem cunoștință despre evenimente ulterioare datei bilanțului care să conducă la influențe semnificative asupra datelor prezentate în situațiile financiare întocmite pentru exercițiul financiar 2023.

84. Propunerea consiliului de administrație de repartizarea profitului net

Profitul net realizat în anul 2023 în valoare de 1.069.903,48 lei.

Totodată, Consiliul de Administrație propune Adunării Generale a Acționarilor repartizarea profitului net al societății obținut în anul 2023 de 1.069.903,48 astfel:

- La rezerva legală conform art. 183 din Legea 31/1990 a societăților 71.294,47 lei comerciale, republicată
- 100.00% Profit repartizat la surse proprii de finanțare 998.609,01 lei

Situațiile financiare au fost aprobate de Consiliul de Administrație în data de 22 martie 2024.

85. 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 31 decembrie 2023 și 2022 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 notei Nota 15.

**Director general,
ec. Serac Florian**

**Contabil șef,
ec. Popa Marcel**

86. POLITICI CONTABILE SEMNIFICATIVE

AA. 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.

BB. Conversia în moneda străină

Moneda de referință

Elementele incluse în situațiile financiare sunt evaluate în moneda națională, leul românesc (RON), monedă care reflectă cel mai fidel substanța economică a evenimentelor. Situațiile financiare 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	31 decembrie 2022	31 decembrie 2023
Euro (EUR)	4,9474	4,9746
Dolar american (USD)	4,6346	4,4958

- lei

CC. Imobilizări corporale

Recunoaștere și evaluare

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

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

Costul unui element de imobilizări corporale este format din prețul de cumpărare, inclusiv taxe nerecuperabile, după deducerea oricăror reduceri de preț de natură comercială și oricăror costuri care pot fi atribuite direct aducerii activului la locația și în condiția necesară pentru ca acesta să poată fi utilizat în scopul dorit de conducere, cum ar fi: cheltuielile cu angajații care rezultă direct din construcția sau achiziționarea activului, costurile de amenajare a amplasamentului, costurile inițiale de livrare și manipulare, costurile de instalare și asamblare, onorariile profesionale. Valoarea imobilizărilor corporale ale Societății la 31 decembrie 2023 și 31 decembrie 2022 este detaliată în Nota 1.

Recunoașterea ulterioară

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

Imobilizările evaluate la cost sunt prezentate în situațiile financiare la costul 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 aceluiși 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 acelui activ.

Amortizare

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

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

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

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

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

Duratele de viață utilizate pentru amortizarea imobilizărilor în prezent este:

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

Valoarea imobilizărilor corporale ale Societății la 31 decembrie 2023 și 31 decembrie 2022 este detaliată în Nota 1.

Depreciere

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

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

Derecunoaștere

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

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

DD. Imobilizări necorporale

Imobilizările necorporale sunt recunoscute inițial la cost în conformitate IAS 38 – „Imobilizări necorporale” (revizuit 2004). În această grupă sunt incluse licențe pentru programe informatice și marca societății OSIM înregistrate la cost istoric supuse amortizării prin metoda liniară pe o durată de la 3 la 5 ani. În cadrul imobilizărilor necorporale au fost recunoscute licența de exploatare și taxa de concesiune. Activele necorporale sunt analizate an de an pentru eventualitatea constatării unor deprecieri.

În cadrul imobilizărilor necorporale Societatea a recunoscut (i) și drepturile de utilizare în legătură cu exploatarea unui număr de 8 sonde din izvoare de apă minerală terapeutică în baza contractului semnat cu ANRM și respectiv (ii) dreptul de sub-traversare a conductei de apă termală pe terenuri care nu aparțin Societății, conform IFRS 16. Inițial a fost semnat un contract cu ANRM pentru o perioadă de 20 de ani perioada care a expirat. În anul 2020 contractul inițial a fost prelungit printr-un act adițional semnat la data de 23 iulie 2020 stabilindu-se ca noua perioadă să fie de 5 ani cu începere de la 10.08.2020 până la 09.08.2025.

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 31 decembrie 2023 și 31 decembrie 2022 este detaliată în Nota 2.

EE. 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 31 decembrie 2023 și 31 decembrie 2022 este detaliată în Nota 3.

FF. 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 participațiile în entități asociate prin metoda punerii în echivalență conform prevederilor IAS 28.

Lista entităților asociate se regăsește în Nota 33 la situațiile financiare.

GG. 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.

Datorita faptului ca sunt active pe termen scurt . societatea considera faptul ca valoarea contabila 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.

HH. Stocuri

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

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

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

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

Valoarea stocurilor Societății la 31 decembrie 2023 și 31 decembrie 2022 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 (19 zile).

b) Obiecte de inventar – sunt evidențiate la cost de achiziție, iar ieșirea din gestiunile pentru obiectele de inventar în folosință se efectuează la valoarea contabilă istorică.

Sunt aplicate prevederile legale cu privire la perisabilități:

- în depozit: perioada de stocare este mică, aprovizionare se face pe măsura necesității consumului.
- obiectele de inventar date în folosință se recunosc în întregime pe cheltuieli.
- în folosință: pe locurile de gestionare distincte funcție de utilitatea acestora, evidența gestionară a acestora este ținută extracontabil.

c) Produsele finite – reprezintă valoarea stocului fabricat în cadrul societății, dar care de regulă este utilizat în scopuri proprii.

d) Mărfuri – sunt evidențiate la preț de achiziție în unitățile de alimentație publică prin practicarea adaosurilor comerciale stabilite prin decizia conducerii executive a societății în principal în funcție de: factorii ce influențează prețul pieței, fiscalitatea impusă pentru o anumită perioadă, de posibilitățile de desfacere și de eficiența unităților. Sunt aplicate prevederile legale cu privire la perisabilități. Organizarea contabilității stocurilor se efectuează prin metoda inventarului permanent. Metoda de ieșire din gestiune folosită este metoda FIFO. Nu au fost constituite ajustări pentru depreciere de valoare

II. 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.

JJ. 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	
	2023 RON	2022 RON	2023 RON	2022 RON	2023 RON	2022 RON
Participații la valoare justă prin contul de profit și pierdere	1.238.528	1.121.194	-	-	-	-
Participații la valoare justă prin alte elemente ale rezultatului global	-	-	-	-	17.501.910	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 senzitivitate 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 senzitivitate, 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.

KK. 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 aceluși activ sau unități.

Pentru determinarea valorii de utilizare, fluxurile viitoare de numerar sunt actualizate folosind o rata 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.

LL. 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 unei noi. Diferența în valoarea contabilă este recunoscută în situația veniturilor și a cheltuielilor.

MM. Capitalul social

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

Toate acțiunile sunt ordinare, au fost subscribe și sunt plătite integral la 31 decembrie 2023. 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.

NN. 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.

OO. 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.

PP. Dividende

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

Societatea înregistrează la finele anului 2023 dividende nete convenite și neachitate în sumă de 274.124 lei aferente anilor 2018, 2019 și 2022.

Conform hotărârii Adunării Generale Ordinare a acționarilor nr. 3 din 29.12.2021 s-a aprobat înregistrarea contabilă la venituri a dividendelor neridicate timp de mai mult de 3 ani de la data exigibilității lor, pentru care dreptul la acțiune se stinge prin prescripție, respectiv dividendele aferente exercițiului financiar al anilor 2001 – 2003 și 2012 – 2017, în sumă totală de 404.341.40 lei.

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

QQ. 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.

RR. Subvenții

1) Subvenții pentru investiții

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

2) Subvenții aferente venurilor (sau activității curente)

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

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

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

SS. 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.

TT. Beneficiile angajaților

Beneficii pe termen scurt

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

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

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.

UU. Impozitul pe profit

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

Impozitul curent este impozitul de plătit aferent profitului realizat în perioada curentă, determinat în baza procentelor aplicate la data raportării și a tuturor ajustărilor aferente perioadelor precedente. Pentru exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2023, rata impozitului pe profit a fost de 16% (la 31 decembrie 2022: 16%).

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

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.

VI. 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).

Veniturile din subvenții

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

WW. 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.

XX. 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 2023 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 31.

YY. 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 16. 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.

ZZ. 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. Evenimentele ulterioare sfârșitului perioadei de raportare care nu determină ajustări, dar sunt materiale, sunt prezentate în notele la situațiile financiare.

DECLARAȚIE

Subsemnații SERAC FLORIAN în calitate de director general al S.C. TURISM FELIX S.A. și POPA MARCEL în calitate de contabil șef al S.C. TURISM FELIX S.A.. declarăm următoarele:

- Situațiile financiare aferente anului 2023 au fost întocmite pe baza prevederilor cuprinse în Reglementările contabile conforme cu Standardele Internaționale de Raportare Financiară („IFRS”) aplicabile societăților comerciale ale căror valori mobiliare sunt admise la tranzacționare pe o piață reglementată, aprobate prin Ordinul ministrului. ministrul finanțelor publice nr. 2.844/2016. cu modificările și completările ulterioare;

- Raportările contabile anuale la 31 decembrie 2023 au fost întocmite în conformitate ce cele prevăzute la pct. 1.1 din Anexa 3 la Ordinul ministrului finanțelor publice, nr. 5394/2023 privind principalele aspecte legate de întocmirea și depunerea situațiilor financiare anuale și a raportărilor contabile anuale ale operatorilor economici la unitățile teritoriale ale Ministerului Finanțelor Publice, precum și pentru modificarea și completarea unor reglementări contabile;

- Politicile contabile utilizate la întocmirea Situațiilor financiare sunt în conformitate cu reglementările contabile aplicate;

- Situațiile financiare întocmite în conformitate cu Standardele Internaționale de Raportare Financiară („IFRS”) oferă o imagine fidelă a poziției financiare. performanței financiare și a celorlalte informații referitoare la activitatea desfășurată;

- Societatea își desfășoară activitatea în condiții de continuitate;

- Nu avem cunoștință. la data prezentei declarații. despre alte informații. evenimente. împrejurări care să altereze în mod semnificativ declarațiile de mai sus.

**Director general,
ec. Serac Florian**

**Contabil șef,
ec. Popa Marcel**

RAPORTUL AUDITORULUI INDEPENDENT

Către: Acționarii **Societății TURISM FELIX SA**

Sediul social: Baile Felix, Comuna Sanmartin, strada Victoria, nr.22, judetul Bihor, Cod fiscal RO 108526

Raport cu privire la situațiilor financiare individuale

Opinia

1. Am auditat situațiile financiare individuale anexate ale societății Turism Felix S.A. ("Societatea"), care cuprind situația poziției financiare la data de 31 decembrie 2023 și situația rezultatului global, situația modificărilor capitalurilor proprii și situația fluxurilor de numerar aferente exercițiului încheiat la acesta data, și notele la situațiile financiare, inclusiv un sumar al politicilor contabile semnificative.

2. Situațiile financiare individuale la 31 decembrie 2023 se identifică astfel:

➤ Activ net/Total capitaluri proprii:	234.500.774 Lei
➤ Profitul net al exercițiului financiar:	1.069.903 Lei

3. În opinia noastră, situațiile financiare individuale anexate oferă o imagine fidelă a poziției financiare a Societății la data de 31 decembrie 2023, precum și a performanței financiare și a fluxurilor de numerar pentru exercițiul financiar încheiat la această dată, în conformitate cu Ordinul Ministrului Finanțelor Publice nr. 2844/2016 pentru aprobarea Reglementărilor contabile conforme cu Standardele Internaționale de Raportare Financiară.

Baza pentru opinie

4. Am desfășurat auditul nostru în conformitate cu Standardele Internaționale de Audit ("ISA"), Regulamentul UE nr. 537 al Parlamentului și al Consiliului European (în cele ce urmează "Regulamentul") și Legea nr. 162/2017 („Legea”). Responsabilitățile noastre în baza acestor standarde sunt descrise detaliat în secțiunea „Responsabilitățile auditorului într-un audit al situațiilor financiare individuale” din raportul nostru. Suntem independenți față de Societate, conform Codului Etic al Profesioniștilor Contabili (Codul IESBA) emis de Consiliul pentru Standarde Internaționale de Etică pentru Contabili, conform cerințelor etice care sunt relevante pentru auditul situațiilor financiare în România, inclusiv Regulamentul și Legea, și ne-am îndeplinit responsabilitățile etice conform acestor cerințe și conform Codului IESBA. Credem că probele de audit pe care le-am obținut sunt suficiente și adecvate pentru a furniza o bază pentru opinia noastră.

Aspecte cheie de audit

5. Aspectele cheie de audit sunt acele aspecte care, în baza raționamentului nostru profesional, au avut cea mai mare importanță pentru auditul situațiilor financiare individuale ale perioadei curente. Aceste aspecte au fost abordate în contextul auditului situațiilor financiare în ansamblu și în formarea opiniei noastre asupra acestora și nu oferim o opinie separată cu privire la aceste aspecte cheie.

Recunoașterea veniturilor

A se vedea **Nota 25 “Venituri exploatare”**
Politica de recunoaștere a veniturilor este prezentată în Nota IV „Politici contabile semnificative - Recunoașterea veniturilor”.

În conformitate cu Standardele Internaționale de Audit, există un risc implicit în recunoașterea

- (i) Presiunea pe care conducerea o poate resimți în legătură cu obținerea rezultatelor planificate;
- (ii) Tranzacții numeroase în numerar

Activitatea principală prin care Societatea realizează veniturile este cea hoteliera care presupune punerea la dispoziția clienților de spații de cazare, vânzarea de alimente și respectiv de băuturi dar și din alte venituri diverse.

Veniturile din activitatea hotelieră sunt înregistrate pe măsură ce acestea sunt prestate, zilnic pe baza evidențelor din sistemul de gestiune utilizat.

Procedurile noastre de audit au inclus, printre altele:

- Evaluarea principiilor de recunoaștere a veniturilor în conformitate cu prevederile IFRS
- Reconcilierea sumelor evidenciate din programul operațional cu sumele înregistrate în situațiile financiare;
- Efectuarea de teste de detalii în scopul verificării înregistrării corecte a tranzacțiilor;
- Examinarea acurateții ajustărilor efectuate de societate sau a celor de efectuat, pentru respectarea principiului independenței exercițiilor;
- Testarea pe baza unui eșantion a soldurilor creanțelor comerciale la 31 decembrie 2023, prin transmiterea de scrisori de confirmare.

Alte aspecte

6. Acest raport este adresat exclusiv acționarilor Societății, în ansamblu. Auditul nostru a fost efectuat pentru a putea raporta acționarilor Societății acele aspecte pe care trebuie să le raportăm într-un raport de audit financiar, și nu în alte scopuri. În măsura permisă de lege, nu acceptăm și nu ne asumăm responsabilitatea decât față de Societate și de asociații acesteia, în ansamblu, pentru auditul nostru, pentru acest raport sau pentru opinia formată.

Alte informații

7. Conducerea este responsabilă pentru Alte informații. Acele Alte informații includ Raportul administratorilor și declarația nefinanciară, precum și Raportul de Remunerare, dar nu cuprind situațiile financiare individuale și raportul auditorului cu privire la acestea.

Opinia noastră cu privire la situațiile financiare individuale nu acoperă și aceste Alte informații și nu exprimăm niciun fel de concluzie de asigurare cu privire la acestea.

În legătura cu auditul situațiilor financiare individuale pentru exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2023, responsabilitatea noastră este să citim acele Alte informații și, în acest demers, să apreciem dacă acele Alte informații sunt semnificativ inconsecvente cu situațiile financiare individuale, sau cu cunoștințele pe care noi le-am obținut în timpul auditului, sau dacă ele par a fi denaturate semnificativ.

În ceea ce privește Raportul administratorilor care include și declarația nefinanciară, am citit și raportăm dacă acesta a fost întocmit, în toate aspectele semnificative, în conformitate cu OMFP

2844/2016, punctele 15-19, respectiv 39-42, din Reglementările contabile conforme cu Standardele Internaționale de Raportare Financiară.

În ceea ce privește Raportul de Remunerare, citim Raportul de Remunerare pentru a determina dacă acesta prezintă, în toate aspectele semnificative, informațiile art. 107 alin. (1) și alin. (2) din Legea 24/2017 privind emitentii de instrumente financiare și operațiuni de piață, cu modificările ulterioare.

În baza exclusiv a activităților care trebuie desfășurate în cursul auditului situațiilor financiare individuale, în opinia noastră:

- a) Informațiile prezentate în Raportul administratorilor pentru exercițiul financiar pentru care au fost întocmite situațiile financiare individuale sunt în concordanță, în toate aspectele semnificative, cu situațiile financiare individuale;
- b) Raportul administratorilor, care include și declarația nefinanciară, a fost întocmit, în toate aspectele semnificative, în conformitate cu OMFP nr. 2844/2016, punctele 15-19, respectiv 39-42 din Reglementările contabile conforme cu Standardele Internaționale de Raportare Financiară.
- c) Raportul de Remunerare nu a fost întocmit, în toate aspectele semnificative, în conformitate cu prevederile Legii 24/2017, art. 107 alin. (1) și alin. (2). Raportul conține informații referitoare la remunerarea conducerii provenită de la Societatea Turism Felix SA, fără a include și remunerația provenită de la celelalte entități din cadrul grupului, conform prevederilor art. 107 alin. (2) lit. c.

În plus, în baza cunoștințelor și înțelegerii noastre cu privire la Societate și la mediul acesteia, dobândite în cursul auditului situațiilor financiare individuale pentru exercițiul financiar încheiat la data de 31 decembrie 2023, ni se cere să raportăm dacă am identificat denaturări semnificative în Raportul administratorilor. Nu avem nimic de raportat cu privire la acest aspect.

Responsabilitățile conducerii și ale persoanelor responsabile cu guvernarea pentru situațiile financiare individuale

8. Conducerea Societății este responsabilă pentru întocmirea situațiilor financiare individuale care să ofere o imagine fidelă în conformitate cu OMFP 2844/2016, și pentru acel control intern pe care conducerea îl consideră necesar pentru a permite întocmirea de situații financiare lipsite de denaturări semnificative, cauzate fie de fraudă, fie de eroare.

9. În întocmirea situațiilor financiare individuale, conducerea este responsabilă pentru evaluarea capacității Societății de a-și continua activitatea, pentru prezentarea, dacă este cazul, a aspectelor referitoare la continuitatea activității și pentru utilizarea principiului continuității activității ca bază a contabilității, cu excepția cazului în care conducerea fie intenționează să lichideze Societatea sau să oprească operațiunile, fie nu are nicio altă alternativă realistă în afara acestora.

10. Persoanele responsabile cu guvernarea sunt responsabile pentru supravegherea procesului de raportare financiară al Societății.

Responsabilitatea auditorului într-un audit al situațiilor financiare individuale

11. Obiectivele noastre constau în obținerea unei asigurări rezonabile privind măsura în care situațiile financiare individuale, în ansamblu, sunt lipsite de denaturări semnificative, cauzate fie de fraudă, fie de eroare, precum și în emiterea unui raport al auditorului care include opinia noastră. Asigurarea rezonabilă reprezintă un nivel ridicat de asigurare, dar nu este o garanție a faptului că un audit desfășurat în conformitate cu ISA-urile va detecta întotdeauna o denaturare

semnificativă, dacă aceasta există. Denaturările pot fi cauzate fie de fraudă, fie de eroare și sunt considerate semnificative dacă se poate preconiza, în mod rezonabil, că acestea, individual sau cumulativ, vor influența deciziile economice ale utilizatorilor, luate în baza acestor situații financiare individuale.

12. Ca parte a unui audit în conformitate ISA, exercităm raționamentul profesional și menținem scepticismul profesional pe parcursul auditului. De asemenea:

- a) Identificăm și evaluăm riscurile de denaturare semnificativă a situațiilor financiare individuale, cauzată fie de fraudă, fie de eroare, proiectăm și executăm proceduri de audit ca răspuns la respectivele riscuri și obținem probe de audit suficiente și adecvate pentru a furniza o bază pentru opinia noastră. Riscul de nedetectare a unei denaturări semnificative cauzată de fraudă este mai ridicat decât cel de nedetectare a unei denaturări semnificative cauzată de eroare, deoarece fraudă presupune înțelegeri secrete, fals, omisiuni intenționate, declarații false și evitarea controlului intern;
- b) Înțelegem controlul intern relevant pentru audit, în vederea proiectării de proceduri de audit adecvate circumstanțelor, dar fără a avea scopul de a exprima o opinie asupra eficacității controlului intern al Societății;
- c) Evaluăm gradul de adecvare a politicilor contabile utilizate și caracterul rezonabil al estimărilor contabile și al prezentărilor aferente realizate de către conducere;
- d) Formulăm o concluzie cu privire la gradul de adecvare a utilizării de către conducere a contabilității pe baza continuității activității și determinăm, pe baza probelor de audit obținute, dacă există o incertitudine semnificativă cu privire la evenimente sau condiții care ar putea genera îndoieli semnificative privind capacitatea Societății de a-și continua activitatea. În cazul în care concluzionăm că există o incertitudine semnificativă, trebuie să atragem atenția în raportul auditorului asupra prezentărilor aferente din situațiile financiare sau, în cazul în care aceste prezentări sunt neadecvate, să ne modificăm opinia. Concluziile noastre se bazează pe probele de audit obținute până la data raportului auditorului. Cu toate acestea, evenimente sau condiții viitoare pot determina Societatea să nu își mai desfășoare activitatea în baza principiului continuității activității;
- e) Evaluăm prezentarea, structura și conținutul general al situațiilor financiare individuale, inclusiv al prezentărilor de informații, și măsura în care situațiile financiare individuale reflectă tranzacțiile și evenimentele de bază într-o manieră care realizează prezentarea fidelă.

13. Comunicăm persoanelor responsabile cu guvernarea, printre alte aspecte, aria planificată și programarea în timp a auditului, precum și principalele constatări ale auditului, inclusiv orice deficiențe ale controlului intern pe care le identificăm pe parcursul auditului.

14. De asemenea, furnizăm persoanelor responsabile cu guvernarea o declarație că am respectat cerințele etice relevante privind independența și că le-am comunicat toate relațiile și alte aspecte despre care s-ar putea presupune, în mod rezonabil, că ne afectează independența și, acolo unde este cazul, măsurile de protecție aferente.

15. Dintre aspectele pe care le-am comunicat persoanelor însărcinate cu guvernarea, stabilim acele aspecte care au avut o mai mare importanță în cadrul auditului asupra situațiilor financiare individuale din perioada curentă și, prin urmare, reprezintă aspecte cheie de audit. Descriem aceste aspecte în raportul nostru de audit, cu excepția cazului în care legislația sau reglementările împiedică prezentarea publică a aspectului respectiv sau a cazului în care, în circumstanțe extrem de rare, considerăm că un aspect nu ar trebui comunicat în raportul nostru deoarece se

preconizează în mod rezonabil ca beneficiile interesului public să fie depășite de consecințele negative ale acestei comunicări.

Raport cu privire la alte dispoziții legale și de reglementare

16. Am fost numiți de Adunarea Generală a Acționarilor prin hotărârea nr. 1 din data de 20.04.2023 să audităm situațiile financiare ale Turism Felix S.A. pentru exercițiile financiare încheiate la 31 decembrie 2023 și respectiv 31 decembrie 2024. Durata totală neîntreruptă a angajamentului nostru este de 3 ani, acoperind exercițiile financiare încheiate între 31.12.2021 și 31.12.2023.

Confirmăm că:

- Opinia noastră de audit este în concordanță cu raportul suplimentar prezentat Comitetului de Audit al Societății, pe care l-am emis în aceeași dată în care am emis și acest raport. De asemenea, în desfășurarea auditului nostru, ne-am păstrat independența față de entitatea audiată;
- Nu am furnizat pentru Societate serviciile non-audit interzise, menționate la articolul 5 alineatul (1) din Regulamentul UE nr. 537/2014.

Raport privind conformitatea cu Regulamentul Delegat (UE) 2018/815 al Comisiei (Standardul Tehnic de Reglementare privind Formatul Unic European de Raportare Electronica sau ESEF)

17. Am efectuat o misiune de asigurare rezonabilă asupra conformității cu Regulamentul Delegat (UE) 2018/815 al Comisiei aplicabil situațiilor financiare individuale incluse în raportul financiar anual ale Turism Felix S.A. (Societatea) astfel cum sunt prezentate în fișierele digitale ce conțin codul unic LEI 254900YRWU6MYZS4BB14 (Fișierele Digitale).

Responsabilitatea conducerii și ale persoanelor responsabile cu guvernarea pentru Fișierele Digitale întocmite în conformitate cu ESEF

18. Conducerea Societății este responsabilă pentru întocmirea Fișierelor Digitale în conformitate cu ESEF. Această responsabilitate include:

- proiectarea, implementarea și menținerea controlului intern relevant pentru aplicarea ESEF;
- asigurarea conformității dintre Fișierele Digitale și situațiile financiare individuale care vor fi publicate în conformitate cu Ordinul nr. 2844/2016 cu modificările ulterioare.

19. Persoanele însărcinate cu guvernarea sunt responsabile cu supravegherea întocmirii Fișierelor Digitale în conformitate cu ESEF.

Responsabilitatea auditorului pentru auditul Fișierelor Digitale

20. Avem responsabilitatea de a exprima o concluzie cu privire la măsura în care situațiile financiare individuale incluse în raportul financiar anual sunt în conformitate cu ESEF, în toate aspectele semnificative, în baza probelor obținute. Misiunea noastră de asigurare rezonabilă a fost efectuată în conformitate cu Standardul internațional privind Misiunile de Asigurare 3000 (revizuit), Alte misiuni de asigurare decât auditurile sau revizuirile informațiilor financiare istorice (ISAE 3000) emis de Consiliul pentru Standarde Internaționale de Audit și Asigurare.

21. O misiune de asigurare rezonabilă în conformitate cu ISAE 3000 presupune efectuarea de proceduri pentru a obține probe cu privire la conformitatea cu ESEF. Natura, plasarea în timp și amploarea procedurilor selectate depind de raționamentul auditorului, inclusiv de evaluarea riscului de abateri semnificative de la dispozițiile prevăzute în ESEF, cauzate fie de fraudă sau de eroare. O misiune de asigurare rezonabilă include:

- obținerea unei înțelegeri a procesului de pregătire a Fișierului Digital în conformitate

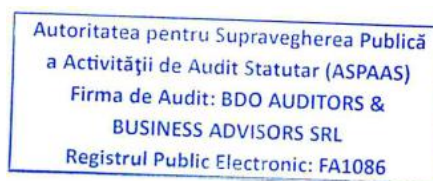
- cu ESEF, inclusiv a controalelor interne relevante;
- reconcilierea Fișierelor Digitale cu situațiile financiare individuale auditate ale Societății care vor fi publicate în conformitate cu Ordinul nr. 2844/2016 cu modificările ulterioare.
- evaluarea dacă situațiile financiare individuale care sunt incluse în raportul financiar anual sunt întocmite într-un format XHTML valabil.

22. Considerăm că probele obținute sunt suficiente și adecvate pentru a furniza o bază pentru concluzia noastră. În opinia noastră, situațiile financiare individuale pentru exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2023 incluse în raportul financiar anual și prezentate în Fișierele Digitale respectă, în toate aspectele semnificative, cerințele ESEF.

23. În prezenta secțiune nu exprimăm o opinie de audit, o concluzie de revizuire sau orice altă concluzie de asigurare privind situațiile financiare individuale. Opinia noastră de audit asupra situațiilor financiare individuale ale Societății pentru exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2023 este inclusă în secțiunea „Raport cu privire la situațiile financiare individuale” de mai sus.

În numele BDO Auditors & Business Advisors SRL

Înregistrat în Registrul Public electronic al
auditorilor financiari și firmelor de audit cu nr. FA 1086



Numele partenerului: Vasile Bulata



Înregistrat în Registrul Public electronic al
auditorilor financiari și firmelor de audit cu nr. AF1480



4 aprilie 2024
Timisoara, Romania

RAPORTUL AUDITORULUI INDEPENDENT

Către: Acționarii **Societății TURISM FELIX SA**

Sediul social: Baile Felix, Comuna Sanmartin, strada Victoria, nr.22, judetul Bihor, Cod fiscal RO 108526

Raport cu privire la situațiile financiare

Opinia

1. Am auditat situațiile financiare anexate ale societății Turism Felix S.A. ("Societatea"), care cuprind situația poziției financiare la data de 31 decembrie 2023 și situația rezultatului global, situația modificărilor capitalurilor proprii și situația fluxurilor de numerar aferente exercițiului încheiat la această dată, și notele la situațiile financiare, inclusiv un sumar al politicilor contabile semnificative.

2. Situațiile financiare la 31 decembrie 2023 se identifică astfel:

➤ Activ net/Total capitaluri proprii:	234.500.774 Lei
➤ Profitul net al exercițiului financiar:	1.936.725 Lei

3. În opinia noastră, situațiile financiare anexate oferă o imagine fidelă a poziției financiare a Societății la data de 31 decembrie 2023, precum și a performanței financiare și a fluxurilor de numerar pentru exercițiul financiar încheiat la această dată, în conformitate cu Ordinul Ministrului Finanțelor Publice nr. 2844/2016 pentru aprobarea Reglementărilor contabile conforme cu Standardele Internaționale de Raportare Financiară.

Baza pentru opinie

4. Am desfășurat auditul nostru în conformitate cu Standardele Internaționale de Audit ("ISA"), Regulamentul UE nr. 537 al Parlamentului și al Consiliului European (în cele ce urmează "Regulamentul") și Legea nr. 162/2017 („Legea”). Responsabilitățile noastre în baza acestor standarde sunt descrise detaliat în secțiunea „Responsabilitățile auditorului într-un audit al situațiilor financiare” din raportul nostru. Suntem independenți față de Societate, conform Codului Etic al Profesioniștilor Contabili (Codul IESBA) emis de Consiliul pentru Standarde Internaționale de Etică pentru Contabili, conform cerințelor etice care sunt relevante pentru auditul situațiilor financiare în România, inclusiv Regulamentul și Legea, și ne-am îndeplinit responsabilitățile etice conform acestor cerințe și conform Codului IESBA. Credem că probele de audit pe care le-am obținut sunt suficiente și adecvate pentru a furniza o bază pentru opinia noastră.

Aspecte cheie de audit

5. Aspectele cheie de audit sunt acele aspecte care, în baza raționamentului nostru profesional, au avut cea mai mare importanță pentru auditul situațiilor financiare ale perioadei curente. Aceste aspecte au fost abordate în contextul auditului situațiilor financiare în ansamblu și în formarea opiniei noastre asupra acestora și nu oferim o opinie separată cu privire la aceste aspecte cheie.

Recunoașterea veniturilor

A se vedea **Nota 25 “Venituri exploatare”**

Politica de recunoaștere a veniturilor este prezentată în Nota IV „Politici contabile semnificative - Recunoașterea veniturilor”.

În conformitate cu Standardele Internaționale de Audit, există un risc implicit în recunoașterea

- (i) Presiunea pe care conducerea o poate resimți în legătură cu obținerea rezultatelor planificate;
- (ii) Tranzacții numeroase în numerar

Activitatea principală prin care Societatea realizează veniturile este cea hoteliera care presupune punerea la dispoziția clienților de spații de cazare, vânzarea de alimente și respectiv de băuturi dar și din alte venituri diverse.

Veniturile din activitatea hotelieră sunt înregistrate pe măsură ce acestea sunt prestate, zilnic pe baza evidențelor din sistemul de gestiune utilizat.

Procedurile noastre de audit au inclus, printre altele:

- Evaluarea principiilor de recunoaștere a veniturilor în conformitate cu prevederile IFRS
- Reconcilierea sumelor evidenciate din programul operațional cu sumele înregistrate în situațiile financiare;
- Efectuarea de teste de detalii în scopul verificării înregistrării corecte a tranzacțiilor;
- Examinarea acurateții ajustărilor efectuate de societate sau a celor de efectuat, pentru respectarea principiului independenței exercițiilor;
- Testarea pe baza unui eșantion a soldurilor creanțelor comerciale la 31 decembrie 2023, prin transmiterea de scrisori de confirmare.

Alte aspecte

6. Setul de situații financiare anexat a fost întocmit în baza cerințelor IAS 28 „Investiții în întreprinderile asociate și asocieri în participație” care prevede evaluarea investițiilor în întreprinderile asociate prin metoda punerii în echivalență.

7. Acest raport este adresat exclusiv acționarilor Societății, în ansamblu. Auditul nostru a fost efectuat pentru a putea raporta acționarilor Societății acele aspecte pe care trebuie să le raportăm într-un raport de audit financiar, și nu în alte scopuri. În măsura permisă de lege, nu acceptăm și nu ne asumăm responsabilitatea decât față de Societate și de asociații acesteia, în ansamblu, pentru auditul nostru, pentru acest raport sau pentru opinia formată.

Alte informații

8. Conducerea este responsabilă pentru Alte informații. Acele Alte informații includ Raportul administratorilor și declarația nefinanciară, precum și Raportul de Remunerare, dar nu cuprind situațiile financiare și raportul auditorului cu privire la acestea.

Opinia noastră cu privire la situațiile financiare nu acoperă și aceste Alte informații și nu exprimăm niciun fel de concluzie de asigurare cu privire la acestea.

În legătură cu auditul situațiilor financiare pentru exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2023, responsabilitatea noastră este să citim acele Alte informații și, în acest demers, să apreciem dacă acele Alte informații sunt semnificativ inconsecvente cu situațiile financiare, sau cu cunoștințele pe care noi le-am obținut în timpul auditului, sau dacă ele par a fi denaturate semnificativ.

În ceea ce privește Raportul administratorilor care include și declarația nefinanciară, am citit și raportăm dacă acesta a fost întocmit, în toate aspectele semnificative, în conformitate cu OMFP 2844/2016, punctele 15-19, respectiv 39-42, din Reglementările contabile conforme cu Standardele Internaționale de Raportare Financiară.

În ceea ce privește Raportul de Remunerare, citim Raportul de Remunerare pentru a determina dacă acesta prezintă, în toate aspectele semnificative, informațiile art. 107 alin. (1) și alin. (2) din Legea 24/2017 privind emitentii de instrumente financiare și operațiuni de piață, cu modificările ulterioare.

În baza exclusiv a activităților care trebuie desfășurate în cursul auditului situațiilor financiare, în opinia noastră:

- a) Informațiile prezentate în Raportul administratorilor pentru exercițiul financiar pentru care au fost întocmite situațiile financiare sunt în concordanță, în toate aspectele semnificative, cu situațiile financiare;
- b) Raportul administratorilor privind situațiile financiare, care include și declarația nefinanciară, a fost întocmit, în toate aspectele semnificative, în conformitate cu OMFP nr. 2844/2016, punctele 15-19, respectiv 39-42 din Reglementările contabile conforme cu Standardele Internaționale de Raportare Financiară.
- c) Raportul de Remunerare nu a fost întocmit, în toate aspectele semnificative, în conformitate cu prevederile Legii 24/2017, art. 107 alin. (1) și alin. (2). Raportul conține informații referitoare la remunerarea conducerii provenită de la Societatea Turism Felix SA, fără a include și remunerația provenită de la celelalte entități din cadrul grupului, conform prevederilor art. 107 alin. (2) lit. c.

În plus, în baza cunoștințelor și înțelegerii noastre cu privire la Societate și la mediul acesteia, dobândite în cursul auditului situațiilor financiare pentru exercițiul financiar încheiat la data de 31 decembrie 2023, ni se cere să raportăm dacă am identificat denaturări semnificative în Raportul administratorilor. Nu avem nimic de raportat cu privire la acest aspect.

Responsabilitățile conducerii și ale persoanelor responsabile cu guvernarea pentru situațiile financiare

9. Conducerea Societății este responsabilă pentru întocmirea situațiilor financiare care să ofere o imagine fidelă în conformitate cu OMFP 2844/2016, și pentru acel control intern pe care conducerea îl consideră necesar pentru a permite întocmirea de situații financiare lipsite de denaturări semnificative, cauzate fie de fraudă, fie de eroare.
10. În întocmirea situațiilor financiare, conducerea este responsabilă pentru evaluarea capacității Societății de a-și continua activitatea, pentru prezentarea, dacă este cazul, a aspectelor referitoare la continuitatea activității și pentru utilizarea principiului continuității activității ca bază a contabilității, cu excepția cazului în care conducerea fie intenționează să lichideze Societatea sau să oprească operațiunile, fie nu are nicio altă alternativă realistă în afara acestora.
11. Persoanele responsabile cu guvernarea sunt responsabile pentru supravegherea procesului de raportare financiară al Societății.

Responsabilitatea auditorului într-un audit al situațiilor financiare

12. Obiectivele noastre constau în obținerea unei asigurări rezonabile privind măsura în care situațiile financiare, în ansamblu, sunt lipsite de denaturări semnificative, cauzate fie de

fraudă, fie de eroare, precum și în emiterea unui raport al auditorului care include opinia noastră. Asigurarea rezonabilă reprezintă un nivel ridicat de asigurare, dar nu este o garanție a faptului că un audit desfășurat în conformitate cu ISA-urile va detecta întotdeauna o denaturare semnificativă, dacă aceasta există. Denaturările pot fi cauzate fie de fraudă, fie de eroare și sunt considerate semnificative dacă se poate preconiza, în mod rezonabil, că acestea, individual sau cumulat, vor influența deciziile economice ale utilizatorilor, luate în baza acestor situații financiare.

13. Ca parte a unui audit în conformitate ISA, exercităm raționamentul profesional și menținem scepticismul profesional pe parcursul auditului. De asemenea:
 - a) Identificăm și evaluăm riscurile de denaturare semnificativă a situațiilor financiare, cauzată fie de fraudă, fie de eroare, proiectăm și executăm proceduri de audit ca răspuns la respectivele riscuri și obținem probe de audit suficiente și adecvate pentru a furniza o bază pentru opinia noastră. Riscul de nedetectare a unei denaturări semnificative cauzată de fraudă este mai ridicat decât cel de nedetectare a unei denaturări semnificative cauzată de eroare, deoarece fraudă poate presupune înțelegeri secrete, fals, omisiuni intenționate, declarații false și evitarea controlului intern;
 - b) Înțelegem controlul intern relevant pentru audit, în vederea proiectării de proceduri de audit adecvate circumstanțelor, dar fără a avea scopul de a exprima o opinie asupra eficacității controlului intern al Societății;
 - c) Evaluăm gradul de adecvare a politicilor contabile utilizate și caracterul rezonabil al estimărilor contabile și al prezentărilor aferente realizate de către conducere;
 - d) Formulăm o concluzie cu privire la gradul de adecvare a utilizării de către conducere a contabilității pe baza continuității activității și determinăm, pe baza probelor de audit obținute, dacă există o incertitudine semnificativă cu privire la evenimente sau condiții care ar putea genera îndoieli semnificative privind capacitatea Societății de a-și continua activitatea. În cazul în care concluzionăm că există o incertitudine semnificativă, trebuie să atragem atenția în raportul auditorului asupra prezentărilor aferente din situațiile financiare sau, în cazul în care aceste prezentări sunt neadecvate, să ne modificăm opinia. Concluziile noastre se bazează pe probele de audit obținute până la data raportului auditorului. Cu toate acestea, evenimente sau condiții viitoare pot determina Societatea să nu își mai desfășoare activitatea în baza principiului continuității activității;
 - e) Evaluăm prezentarea, structura și conținutul general al situațiilor financiare, inclusiv al prezentărilor de informații, și măsura în care situațiile financiare reflectă tranzacțiile și evenimentele de bază într-o manieră care realizează prezentarea fidelă.
14. Comunicăm persoanelor responsabile cu governanța, printre alte aspecte, aria planificată și programarea în timp a auditului, precum și principalele constatări ale auditului, inclusiv orice deficiențe ale controlului intern pe care le identificăm pe parcursul auditului.
15. De asemenea, furnizăm persoanelor responsabile cu governanța o declarație că am respectat cerințele etice relevante privind independența și că le-am comunicat toate relațiile și alte aspecte despre care s-ar putea presupune, în mod rezonabil, că ne afectează independența și, acolo unde este cazul, măsurile de protecție aferente.
16. Dintre aspectele pe care le-am comunicat persoanelor însărcinate cu governanța, stabilim acele aspecte care au avut o mai mare importanță în cadrul auditului asupra situațiilor financiare din perioada curentă și, prin urmare, reprezintă aspecte cheie de audit. Descriem aceste aspecte în raportul nostru de audit, cu excepția cazului în care legislația sau reglementările împiedică prezentarea publică a aspectului respectiv sau a cazului în care, în

circumstanțe extrem de rare, considerăm că un aspect nu ar trebui comunicat în raportul nostru deoarece se preconizează în mod rezonabil ca beneficiile interesului public să fie depășite de consecințele negative ale acestei comunicări.

Raport cu privire la alte dispoziții legale și de reglementare

17. Am fost numiți de Adunarea Generală a Acționarilor prin hotărârea nr. 1 din data de 20.04.2023 să audităm situațiile financiare ale Turism Felix S.A. pentru exercițiile financiare încheiate la 31 decembrie 2023 și respectiv 31 decembrie 2024. Durata totală neîntreruptă a angajamentului nostru este de 3 ani, acoperind exercițiile financiare încheiate între 31.12.2021 și 31.12.2023.

Confirmăm că:

- Opinia noastră de audit este în concordanță cu raportul suplimentar prezentat Comitetului de Audit al Societății, pe care l-am emis în aceeași dată în care am emis și acest raport. De asemenea, în desfășurarea auditului nostru, ne-am păstrat independența față de entitatea audiată;
- Nu am furnizat pentru Societate serviciile non-audit interzise, menționate la articolul 5 alineatul (1) din Regulamentul UE nr. 537/2014.

Raport privind conformitatea cu Regulamentul Delegat (UE) 2018/815 al Comisiei (Standardul Tehnic de Reglementare privind Formatul Unic European de Raportare Electronica sau ESEF)

18. Am efectuat o misiune de asigurare rezonabilă asupra conformității cu Regulamentul Delegat (UE) 2018/815 al Comisiei aplicabil situațiilor financiare incluse în raportul financiar anual al Turism Felix S.A. (Societatea) astfel cum sunt prezentate în fișierele digitale ce conțin codul unic LEI 254900YRWU6MYZS4BB14 (Fișierele Digitale).

Responsabilitatea conducerii și ale persoanelor responsabile cu governanța pentru Fișierele Digitale întocmite în conformitate cu ESEF

19. Conducerea Societății este responsabilă pentru întocmirea Fișierelor Digitale în conformitate cu ESEF. Această responsabilitate include:
- proiectarea, implementarea și menținerea controlului intern relevant pentru aplicarea ESEF;
 - asigurarea conformității dintre Fișierele Digitale și situațiile financiare care vor fi publicate în conformitate cu Ordinul nr. 2844/2016 cu modificările ulterioare.
20. Persoanele însărcinate cu governanța sunt responsabile cu supravegherea întocmirii Fișierelor Digitale în conformitate cu ESEF.

Responsabilitatea auditorului pentru auditul Fișierelor Digitale

21. Avem responsabilitatea de a exprima o concluzie cu privire la măsura în care situațiile financiare incluse în raportul financiar anual sunt în conformitate cu ESEF, în toate aspectele semnificative, în baza probelor obținute. Misiunea noastră de asigurare rezonabilă a fost efectuată în conformitate cu Standardul internațional privind Misiunile de Asigurare 3000 (revizuit), Alte misiuni de asigurare decât auditurile sau revizuirile informațiilor financiare istorice (ISAE 3000) emis de Consiliul pentru Standarde Internaționale de Audit și Asigurare.
22. O misiune de asigurare rezonabilă în conformitate cu ISAE 3000 presupune efectuarea de proceduri pentru a obține probe cu privire la conformitatea cu ESEF. Natura, plasarea în timp și amploarea procedurilor selectate depind de raționamentul auditorului, inclusiv de evaluarea riscului de abateri semnificative de la dispozițiile prevăzute în ESEF, cauzate fie de fraudă sau de eroare. O misiune de asigurare rezonabilă include:

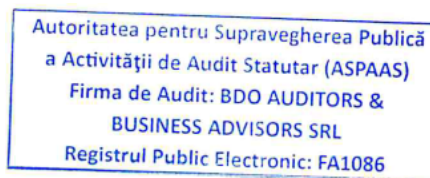
- obținerea unei înțelegeri a procesului de pregătire a Fișierului Digital în conformitate cu ESEF, inclusiv a controalelor interne relevante;
- reconcilierea Fișierelor Digitale cu situațiile financiare auditate ale Societății care vor fi publicate în conformitate cu Ordinul nr. 2844/2016 cu modificările ulterioare.
- evaluarea dacă situațiile financiare care sunt incluse în raportul financiar anual sunt întocmite într-un format XHTML valabil.

23. Considerăm că probele obținute sunt suficiente și adecvate pentru a furniza o bază pentru concluzia noastră. În opinia noastră, situațiile financiare pentru exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2023 incluse în raportul financiar anual și prezentate în Fișierele Digitale respectă, în toate aspectele semnificative, cerințele ESEF.

24. În prezenta secțiune nu exprimăm o opinie de audit, o concluzie de revizuire sau orice altă concluzie de asigurare privind situațiile financiare. Opinia noastră de audit asupra situațiilor financiare ale Societății pentru exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2023 este inclusă în secțiunea „Raport cu privire la situațiile financiare” de mai sus.

În numele BDO Auditors & Business Advisors SRL

Înregistrat în Registrul Public electronic al
auditorilor financiari și firmelor de audit cu nr. FA 1086



Numele partenerului: Vasile Bulata



Înregistrat în Registrul Public electronic al
auditorilor financiari și firmelor de audit cu nr. AF1480



4 aprilie 2024
Timisoara, Romania