

**RAPORTUL CONSOLIDAT AL ADMINISTRATORILOR
SC TURISM FELIX SA
INTOCMIT IN SCOP INFORMATIV PENTRU
EXERCITIUL FINANCIAR INCHEIAT LA 31.12.2010**

Raportul anual conform: **Regulamentului CNVM nr. 1/2006**

Pentru exercițiul financiar: **2010**

Denumirea societății: **S.C. TURISM FELIX S.A.**

Sediul social: Băile Felix, com. Sânmartin, jud. Bihor

Numărul de telefon/fax: 0259/318.338

Cod de înregistrare fiscală: RO 108526.

Număr de ordine în Registrul Comerțului: J05/132/30.01.1991

Piața reglementată pe care se tranzacționează valorile imobiliare emise: B.V.B.

Capitalul social subscris și vărsat: 49.614.945,60 lei

Principalele caracteristici ale valorilor mobiliare emise de societatea comercială:

- acțiuni ordinare dematerializate dintr-o singură clasă cu o valoare nominală de 0,1 lei/acțiune
într-un număr total de 496.149.456 acțiuni.

Denumirea societății: **S.C. TURISM LOTUS FELIX S.A.**

Sediul social: Băile Felix, com. Sânmartin, jud. Bihor

Numărul de telefon/fax: 0259/318.338

Cod de înregistrare fiscală: RO 26261034.

Număr de ordine în Registrul Comerțului: J05/1497/25.11.2009.

Acțiunile societății nu sunt tranzacționate pe o piață de valori mobiliare reglementată.

Capitalul social subscris 51.365.411,90 lei din care vărsat 46.888.805,90 lei.

Principalele caracteristici ale valorilor mobiliare emise de societatea comercială:

- acțiuni ordinare dematerializate dintr-o singură clasă cu o valoare nominală de 0,1 lei/acțiune
într-un număr total de 513.654.119 acțiuni.

INFORMAȚII GENERALE

Pentru întocmirea situațiilor financiare consolidate și a raportului consolidat, în perimetrul de consolidare al grupului SC TURISM FELIX SA la 31.12.2010 s-au inclus :

- Societatea mamă SC TURISM FELIX SA ce deține controlul la o entitate asociată la care deține un interes semnificativ de 58,60%.
- Societatea afiliată SC TURISM LOTUS FELIX SA

Pentru participațiile deținute la filiale și entitățile asociate la care participațiile sunt sub 20% din capitalul social, evaluările s-au efectuat la valoarea justă conform IFRS referitoare la aceste instrumente, respectând legislația națională, utilizându-se în principal modelul de evaluare redat de CNVM prin regulamentul nr.15/2004.

Având în vedere că:

- societatea, la rândul ei, este inclusă în aria de consolidare a societății mamă SIF TRANSILVANIA SA (acționar majoritar), fapt ce implică un impediment major ce constă în armonizarea politicilor contabile ale societății cu entitățile afiliate și cu politicile contabile ale grupului SIF TRANSILVANIA SA;
- lipsurile din domeniul legislativ privind implementarea Standardelor Internaționale de Raportare Financiară în activitatea de întocmire a situațiilor financiare consolidate.

Fata de cele prezentate mai sus, pentru anul 2010, Consiliul de administrație a dispus întocmirea Situațiilor financiare consolidate (în condițiile de mai sus) în dorința de a furniza posibiloilor utilizatori, un minim de informații. **Consiliul de Administrație este nevoit să își exprime rezerva totală asupra utilizării datelor prezentate de situațiile financiare consolidate, în luarea unor decizii de către potențialii utilizatori, dacă aceste date nu sunt completate prin consultarea situațiilor individuale ale societăților incluse în perimetrul de**

consolidare. De asemenea, utilizatorii trebuie sa tina cont de existenta unor posibile evenimente ulterioare datei de raportare si de condițiile concrete ale pieței la acel moment.

Pentru anul 2010, situațiile financiare consolidate întocmite pentru exercițiul financiar 2010 sunt auditate de către SC LEOCONT EXPERT SRL membru CAFR conform autorizației nr.164/2000.

Situațiile financiare elaborate la 31.12.2010 cuprind:

- Bilanț consolidat
- Cont de profit si pierdere consolidat
- Situația consolidată a modificărilor capitalurilor proprii
- Situația fluxurilor de numerar consolidate
- Date suplimentare cu privire la situațiile financiare consolidate redată în Notele explicative numerotate de la 1 la 14.

1. Analiza activității societății comerciale

1.1 a) *Descrierea activității de baza a societății comerciale;*

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

Obiectul de activitate este prevăzut la art.5 din Actul Constitutiv al societății și potrivit clasificării CAEN activitatea principală este HOTELURI SI ALTE FACILITĂȚI DE CAZARE SIMILARE – cod CAEN 5510.

SC TURISM LOTUS FELIX SA are ca obiect de activitate prestarea de servicii hoteliere, servicii de alimentație publică și agrement, servicii de tratament balnear și de recuperare.

Obiectul de activitate este prevăzut la art.6 din Actul Constitutiv al societății și potrivit clasificării CAEN activitatea principală este HOTELURI ȘI ALTE FACILITĂȚI DE CAZARE SIMILARE – cod CAEN 5510.

b) Precizarea datei de înființare a societății comerciale;

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.

S.C. TURISM FELIX S.A., persoană juridică română, este înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului sub nr. J05/13211991, având codul înregistrare fiscală RO 108526 și este înregistrată la Ministerul Finanțelor Publice - Direcția Generală a Finanțelor Publice și Controlului Financiar de Stat în baza Certificatului nr. 16706/05.12.1991.

S.C. TURISM LOTUS FELIX S.A. cu sediul în Băile Felix, Comuna Sânmartin, jud. Bihor este înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului sub numărul J05/1497/25.11.2009, cod unic de înregistrare nr. RO 26261034. Funcționează ca o societate pe acțiuni de tip închis conform Legii nr. 31/1990 republicată, cu modificările și completările ulterioare. Societatea nu este cotate la o piață de valori mobiliare reglementată.

c) Descrierea oricărei fuziuni sau reorganizări semnificative a societății comerciale, ale filialelor sale sau ale societăților controlate, în timpul exercițiului financiar;

În timpul exercițiului financiar 2010 nu au fost evenimente de natura fuziunii sau reorganizării societății comerciale.

d) Descrierea achizițiilor și /sau înstrăinărilor de active;

În anul 2010 a fost realizat un volum de investiții de 2.319.159 lei, concretizat în următoarele lucrări :

Lucrare	Valoare (lei)
Complex Apollo (lucrări de modernizare)	26.416
Complex agrement Ștrand Felix(lucrări de modernizare)	742.029
Complex Termal (lucrări de modernizare)	203.508
Complex Nufărul (lucrări de modernizare)	2.806
Complex Mureș (lucrări de modernizare)	98.078
Complex Unirea (lucrări de modernizare)	3920
Complex Poiana –CLUB DARK (lucrări de modernizare)	578.423
Diverse instalații –rețele (lucrări de modernizare)	28.115
Amenajare Ștrand Venus 1Mai	99.488
Diverse lucrări	536.376

În anul 2010 au fost realizate lucrări de modernizare la plaja din Ștrandul Felix, în valoare de 0,742 milioane lei, constând în realizarea de zone verzi, zone pavate pentru șezlonguri, alei de acces la bazine și alimentație, vestiare, etc.

La Complex Termal s-a achiziționat și montat aparatură medicală în baza de tratament, în valoare de 0,2 milioane lei.

În cadrul Complexului Poienița s-a montat tâmplărie PVC în baza de tratament, iar în cadrul Complexului Mureș s-au executat lucrări de instalații, modernizare instalație incendiu, finisaje exterioare.

La rețelele exterioare s-au executat lucrări de modernizare la rețeaua de apă caldă și rece în zona Complexului Mureș - PT 1300.

S-au executat lucrări de modernizare la Complex Poiana, dându-se în folosință Club DARK, lucrări în valoare de 0,58 milioane lei.

Pentru sezonul estival 2010 s-au executat lucrări de amenajare și modernizare la Ștrandul Venus din Băile 1 Mai, în valoare de 0,1 milioane lei.

În același timp, în cadrul centrelor de profit a fost realizat un volum de reparații de 69.963 lei și 503.721 lei lucrări de întreținere.

Principalele lucrări au constat în:

- Lucrări de igienizare a spațiilor de cazare (camere, băi, balcoane, holuri), a spațiilor de alimentație publică (bucătarii, depozite, magazii, restaurant, bar) și a bazelor de tratament
- Lucrări de reparații și întreținere la instalațiile sanitare, electrice, interioare de alimentare cu apă potabilă și apă caldă menajeră
- Lucrări de reparații și întreținere la echipamentele din blocul alimentar
- Lucrări de reparații, întreținere, verificare periodică la zi a ascensoarelor

Valoarea lucrărilor de modernizare a complexului Lotus până la 31.12.2010 este de 30.742.491 lei, din care la predarea-primirea de la SC TURISM FELIX SA la SC TURISM LOTUS FELIX SA a fost de 16.867.486 lei, iar după preluare a fost realizat un volum de investiții de 13.875.004 lei, din care în anul 2010 s-au executat lucrări în valoare de 9.208.038 lei.

Au continuat lucrările de modernizare a Complexului Lotus, care are în structura sa hotel cu spații de cazare, săli de conferințe, restaurant, baza de tratament și zona de agrement având 14 bazine pentru copii, înot, relaxare, wellness și baza de tratament.

În cursul anului 2010 au continuat lucrările privind modernizarea Complexului Lotus la 31.12.2010 atingându-se următorul stadiu fizic:

a.) spații cazare:

- acoperișuri terase: bariera de vapori (asigurare pentru iarnă) realizată 100% (inclusiv glafurile din tablă la atice)
- pardoseli: șape M100 terminate, mai puțin fâșiile de închidere la traverse pereți cortină de la corp A
- gleturi realizate cca. 80% la camerele de cazare și cca 20% la coridoare
- tavane suspendate: sunt executate integral la coridoare, băi, ventiloconvectoare camere cazare și doar structura metalică la 61 buc din tavanele fostelor balcoane
- închideri la pereți cortină : corpul A, cca 70% și corp B, realizate integral
- pereți cortină – realizați integral: nu s-a stabilit o modalitate de spălare exterioară a lor.
- instalații electrice: tubulatura și cablajele aferente ei realizate integral, pentru curenți slabi au fost procurate tablourile electrice de apartament și cablurile de alimentare exterioare (de la post trafo)
- instalații termice: executate coloanele și legăturile la radiatoare băi și la ventiloconvectoarele din camerele de cazare, inclusiv izolarea termică a lor
- instalații sanitare: sunt executate coloanele la hidranții de incendiu, scurgeri menajere și pluviale, apa rece și caldă, legăturile la obiectele sanitare, inclusiv izolarea fonică a lor.

b.) zona de agrement:

- terasamente (săpături, umpluturi, epuizmente) realizate cca 95%
- fundații din beton armat (cofrare, armare, betonare) cca 95%
- pereții și planșeele subsolului din beton armat (cofrare, armare, betonare) realizat 100%
- fundațiile, pentru structura metalică, din beton armat (cofrare, armare, betonare) realizat 100%
- structura de rezistență din beton armat a bazinelor acoperite (cofrare, armare, betonare) realizat 100%
- ziduri de sprijin din beton armat (cofrare, armare, betonare) realizat 100%
- terasamente și fundații la vestiare cca 90%
- s-au montat grinzile principale de la acoperișul glisant, urmând a se monta grinzile secundare, existente pe șantier.

c.) baza de tratament:

- proiectare – construcții, PSI, electrice și climatizare : cca 60%
- procurare aparate și echipamente medicale: 100%

e) Descrierea principalelor rezultate ale evaluării activității societății.

1.1.1. Elemente de evaluare generală:

a) profit net

An	2009	2010
Valori -lei		5.009.387

b) cifra de afaceri

An	2009	2010
Valori -lei		48.509.960

c) export

An	2009	2010
Valori -lei	0	0

d) costuri

Denumire indicatori		2010
Cheltuieli de exploatare - din care:		40.662.277
- Cheltuieli cu materii prime și materiale consumabil		2.943.196
- Cheltuieli cu energia și apa		5.950.441
- Cheltuieli privind mărfurile		5.827.315
- Cheltuieli cu personalul		16.242.341
- Cheltuieli cu amortizarea		4.779.790
- Cheltuieli cu prestări servicii		4.751.039
- Alte cheltuieli din exploatare		168.155
Cheltuieli financiare		2.554.497
Cheltuieli extraordinare		0

e) % din piață deținut

Cota de piață a S.C. Turism Felix S.A. în activitatea turistică balneară din România este de 7,7 % (ca număr de turiști) societatea fiind un jucător important pe această piață. În ceea ce privește înnoptările (zilele-turist), societatea deține în anul 2010 o cotă de 7,95% pe piața turismului balnear autohton. Evoluția numărului de turiști păstrează trendul descrescător înregistrat la nivel național de 11,41% în turismul balnear, la nivel de societate diminuarea fiind de 11,20%. Cotele de piață sunt calculate pe baza datelor statistice disponibile, furnizate de Institutul Național de Statistică.

Gradul de ocupare al locurilor indică eficiența utilizării capacităților de cazare în funcțiune, în acest sens este de menționat faptul că în 2010 capacitățile de cazare în funcțiune au fost mai reduse decât în 2009 cu 1454 de locuri, o parte din capacitățile de cazare au fost închise în perioadele de cerere redusă (în extrasezon, trimestrele I și IV). Aceste motive, împreună cu menținerea duratei sejurului turiștilor, au permis pentru anul 2010 realizarea unui grad mediu de ocupare al locurilor în funcțiune la un nivel apropiat de cel înregistrat în anul 2009.

În anul 2010 sa continuat programul de eficientizare a întregii activități desfășurate de societate. În acest sens s-a urmărit aplicarea în continuare a strategiei de marketing stabilită la nivelul întregii societăți.

În analiza rezultatelor principalilor indicatori ai activității turistice pentru anul 2010, primul indicator analizat este gradul de ocupare al locurilor (indicele mediu de utilizare a capacității în funcțiune), care la nivelul anului 2010 a fost de 48,73%, fiind cu 5,8 puncte procentuale mai mic decât cel din anul 2009 (când a fost 54,56%). Această involuție s-a înregistrat

în condițiile în care în 2010 la nivel de stațiuni balneare, gradul mediu de ocupare a fost de 42,90%, iar la nivel național în unitățile de cazare turistice, gradul de ocupare a locurilor a înregistrat, o scădere cu 6,4 puncte procentuale în 2010 față de 2009.

Aceste cifre plasează S.C. Turism Felix S.A. pe o poziție importantă în cadrul turismului pentru sănătate din România.

f) lichiditate (disponibil în cont, etc).

La 31.12.2010 societatea are disponibil în valoare de 11.253.863 lei.

1.1.2. Evaluarea nivelului tehnic al societății comerciale

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

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

Principalele piețe de desfacere ale produselor turistice de bază au fost: piața românească: Casa Națională de Pensii și Alte Drepturi Sociale, SC Transilvania Travel SA București ca tour operator principal, iar pe piața externă către țări precum Germania, Austria, Israel etc., tratament balnear adresat asiguraților Casei de Asigurări de Sănătate a județului Bihor.

Trebuie menționat faptul că, începând cu data de 1 iulie 2008, desfacerea produselor turistice (altele decât contractările cu Casa Națională de Pensii și Alte Drepturi Sociale și cele cu firme de nonturism) se realizează exclusiv prin SC Transilvania Travel SA București, agenția de turism tour operatoare care gestionează locurile de cazare din unitățile hoteliere și de alimentație publică din portofoliul de turism al SIF Transilvania, din care face parte și SC Turism Felix SA.

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

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

Nr. Crt	Indicatori	Realizat 2009	Pond. (%)	Realizat 2010	Pond. (%)
1	Venituri din exploatare:	52.310.236	100%	48.865.026	100%
2	Venituri din cazare	17.392.438	33%	16.364.934	33%
3	Venituri din alimentație publică	19.416.563	37%	16.214.728	33%
4	Venituri din tratament	5.439.448	10%	6.128.454	13%
5	Venituri din agrement	6.598.320	13%	6.526.625	13%
6	Alte venituri din exploatare*	3.463.467	7%	3.630.285	8%

*Veniturile nu sunt ajustate cu provizioanele pentru riscuri și cheltuieli ca în Contul de profit și pierdere

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

Nu este cazul

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

Precizarea de informații cu privire la siguranța surselor de aprovizionare și la prețurile materiilor prime și la dimensiunile stocurilor de materii prime și materiale:

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 (18,69 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 comercial cu termene între 11 și 60 de zile.

Principalii furnizori sunt:

- mărfuri alimentare – SC Ferma Zootehnică SRL Baia Mare, SC Romconex SRL Oradea, SC Avimar SA Baia Mare, SC Moisi SRL Borșa, SC West Fruta SRL Oradea, SC Intertrade SRL București, SC Pelops SRL Oradea, SC Unimar SRL Oradea, SC Coca Cola SA București, SC Quadrant SRL București, SC Matros SRL Oradea, SC Edrinks SRL București, SC Forelit SRL Sălard, SC Agrirom SRL Arad

- materiale – SC Farmec SA Cluj Napoca, SC Johnson Diversey SRL București, SC Ecolab SRL Iași, SC Pehart Tec SA Petrești, SC Textila Oltul SA Sfântu Gheorghe, SC Frottierex SA București, SC Apullum SA Alba Iulia, SC Rogvaiv SRL Timișoara

- lucrări construcții montaj, reparații și echipamente –SC Star Decor SRL Oradea, SC Medical Expert SRL, SC Prosystem SRL, SC Romtelecom SA, SC Minela Exim SRL, SC Ferestre Contermon SRL

- servicii – SC Elcomex SRL, SC Electrocentrale SA Oradea, SC RDS&RCS Romania SRL, SC Eco Bihor SA.

1.1.4. *Evaluarea activității de vânzare*

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

Gradul de ocupare al locurilor indică eficiența utilizării capacităților de cazare în funcțiune, în acest sens este de menționat faptul că în 2010 capacitățile de cazare în funcțiune au fost mai reduse decât în 2009 cu 1454 de locuri, o parte din capacitățile de cazare au fost închise în perioadele de cerere redusă (în extrasezon, trimestrele I și IV). Aceste motive, împreună cu menținerea duratei sejurului turiștilor, au permis pentru anul 2010 realizarea unui grad mediu de ocupare al locurilor în funcțiune la un nivel apropiat de cel înregistrat în anul 2009.

Cât privește totalul zilelor-turist realizate, anul 2010 a înregistrat o scădere de 13,9 % față de anul 2009; astfel, zilele-turist totale realizate în 2010 au atins cifra de 310.447, în timp ce zilele-turist realizate de cetățenii români s-au cifrat la 287.091 și cele realizate de străini la 23.356.

Ca structură, în anul 2010 față de 2009 s-au înregistrat modificări la următoarele categorii de zile-turist:

- a scăzut numărul de zile turist la beneficiarii biletelor emise de CNPAS pentru tratament (-23,4%, -37.753 zile-turist);
- a crescut numărul de zile turist la turiștii români care au optat pentru ofertele speciale proprii (+20,2%, adică +2.388 zile-turist);
- a scăzut numărul de zile turist străini (-4,6%, adică -1.123 zile-turist) ;
- a scăzut sejurul mediu de la 7,39 zile la 7,17 zile, iar la turiștii străini scăderea este mult mai accentuată, de la 9,01 zile în 2009 la 8,16 zile turist în 2010, în condițiile în care la nivel național se înregistrează un sejur mediu de 6,90 zile conform datelor furnizate de INS;
- un lucru pozitiv este creșterea gradului de ocupare și a numărului de turiști la hotelurile de trei și patru stele ;
- creșterea numărului de zile turist la Hotel Internațional **** de la 64.338 zile realizate în 2009 la 68.411 zile turist realizate în 2010, pondere semnificativă pe segmentul de piață turiști români;
- un alt lucru pozitiv este creșterea numărului de zile a turiștilor români veniți prin relația contractuală - convenții cu 56,10% (de la 26.622 zile turist în 2009 la 41.551 zile turist în 2010) ca urmare a politicilor privind flexibilizarea politicii tarifare privind combinarea segmentului de afaceri cu cel de relaxare, promovate de societate;

Astfel, politica societății de contracarare a reducerii numărului de zile turist la clienții veniți prin CNPAS, crescând pe alte segmente de piață, s-a concretizat în 2010 prin creșterea segmentului de turism intern organizat.

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

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

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

Important de precizat este faptul că fiecare din stațiunile amintite mai sus sunt specializate în tratamentul unor afecțiuni specifice neputând fi vorba astfel despre o concurență directă între ele. Un alt aspect important în demersul analizei concurenței este și categoria de servicii turistice oferită de societăți, existând de regulă un segment de clienți bine delimitat în cazul fiecărei societăți care nu corespunde de regulă celorlalte societăți. Prin urmare putem vorbi despre o concurență directă doar la nivel local, în cadrul stațiunii Băile Felix, aici fiind vorba în principal despre același segment de clienți care vizează proprietățile curative specifice apei termale din stațiune. De menționat faptul că sursele de apă termală în stațiunea Băile Felix se află în proprietatea societății ca urmare a concesiunii acestora de către stat pe o perioadă de 25 ani.

Situația concurențială pentru produsul turistic tratament balnear :

- în localitatea Băile Felix – SC CSDR Sind Turism SRL , SC SIND Tour Trading SRL, SC Transilvania Tour SA
- în Comuna Sânmartin – UTB 1 Mai
- în țară: SC Sovata SA, SC Băile Herculane SA

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

Nu e cazul

1.5. Evaluarea aspectelor legate de angajații/personalul societății comerciale

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

La finele anului 2010, comparativ cu anul 2009, *structura salariaților pe tipuri de activitate*, este următoarea:

Nr.	Cheltuieli de personal	Nr. efectiv de personal		Pondere în total personal	
		2009	2010	2009	2010
1.	Total personal din complexele hoteliere și de agrement, din care:	673	533	78,80	76,47
	- structuri cazare	197	150	23,07	21,52
	- alimentație publică	310	235	36,30	33,72
	- agrement	40	26	4,68	3,73
	- baze de tratament	126	122	14,75	17,50
2.	Personal întreținere, reparații, transport, auxiliar, producție	111	97	13,00	13,92
3.	Personal TESA	70	67	8,20	9,61
4.	Total personal	854	697	100,00	100,00

Din datele prezentate rezultă o scădere a numărului de salariați în anul 2010 față de anul 2009 cu 18,38%. La nivelul complexelor hoteliere și agrement, situația este următoarea :

- structuri cazare → numărul de salariați a scăzut cu 23,86%
- alimentație publică → numărul de salariați a scăzut cu 24,19%
- baze de tratament → numărul de salariați a scăzut cu 3,17 %

Având în vedere *Planul privind formarea și perfecționarea personalului*, aprobat de către Consiliul de Administrație, s-au calificat, perfecționat sau și-au completat studiile un număr de 51 salariați după cum urmează :

o Au prezentat certificate de absolvire :

- 2 salariați – au obținut brevetul pentru funcția de *Director de restaurant*, respectiv *Manager în activitatea de turism*
- 5 salariați au urmat cursuri de perfecționare profesională pentru meseria de director de restaurant, director de hotel, respectiv manager în activitatea de turism
- 9 salariați pentru meseria de ospătar(vânzător) în unități de alimentație publică
- 3 salariați pentru meseria de bucătar
- 3 salariați pentru meseria de agent pază
- 1 salariat pentru meseria de cameristă
- 1 salariat pentru meseria de maseur
- 1 salariat pentru meseria de lucrător în comerț

o Și-au completat studiile :

- doctorat – un salariat în domeniul medicină
- master, un număr de 7 salariați
- studii superioare, un număr de 9 salariați, din care 3 în domeniul turismului
- studii postliceale, un număr de 8 salariați, din care 4 în domeniul balneofiziokinetoterapie și recuperare medicală
- medii (liceu), un număr de 3 salariați din care 2 cu specializarea în turism
 - o Alte studii :
- un salariat în domeniul calității : « auditori interni pentru sisteme de managementul calității », « specialist pentru sisteme de management al siguranței alimentelor »
- un salariat în domeniul tehnic : « diriginte de șantier »
- un salariat curs de *Formator*

La fel ca în fiecare an, la nivelul complexelor hoteliere, se efectuează cursuri de perfecționare profesională, atât în spațiul de servire, producție cât și în spațiul de cazare de către personalul societății, respectiv conducătorii locurilor de muncă și salariații de la Biroul Calitate, respectându-se temele din Planul de perfecționare pe anul 2010, respectiv 2011.

De asemenea, s-a întocmit logistica pentru derularea în anul 2011 a cursului « Resursa umană, investiție valoroasă în turismul românesc », pentru funcțiile de ospătar, bucătar, cameristă hotel, curs la care au fost înscriși 85 salariați.

Personalul medical, respectiv medici și fiziokinetoterapeuți, a participat la simpozioane, conferințe și congrese naționale și internaționale.

Structura personalului	Număr mediu
număr mediu aferent exercițiului 2010	833
personal de conducere - total, <i>din care:</i>	27
- directori executivi	4
- personal de conducere T.E.S.A. - șefi birouri	10
- personal de conducere directori de hotel	9
- personal de conducere sectoare auxiliare	3
personal de execuție - total, <i>din care:</i>	806
- personal de execuție T.E.S.A.	58
- personal de execuție complexe hoteliere și agrement - total, <i>din care:</i>	478
a) asistenți directori hotel	16
b) recepționeri hotel	33
c) cameriste	67
d) gestionari : barmani, bucătari gestionari, bufetieri, lucrători gestionari	53
e) bucătari	84
f) ospătari	85
g)ajutori bucătari (necalificați)	29
h)ajutori ospătari (necalificați)	24
i) portari	24
k) alt personal necalificat	63
- personal de execuție sectoarele auxiliare	155
a) muncitori necalificați întreținere	56
b) alt personal auxiliar execuție	99
- personal de execuție din bazele de tratament	115

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

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

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

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

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

Societatea își desfășoară atât activitatea curentă, cât și cea de investiții, în condițiile unei reale protecții a mediului înconjurător.

1.1.7. Evaluarea activității de cercetare și dezvoltare

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

Nu e cazul.

1.1.8. Evaluarea activității societății comerciale privind managementul riscului. Descrierea expunerii societății comerciale față de riscul de preț, de credit, de lichiditate și de cash flow.

Descrierea politicilor și a obiectivelor societății comerciale privind managementul riscului.

În condițiile crizei economice, a modificării cotei de TVA, a scăderii numărului de zile turist ale anului 2010 cu toate că profitul brut este mai mic decât în anul precedent rezultatele sunt totuși notabile datorită măsurilor luate prin politicile de vânzare privind formarea tarifelor și a managementului costurilor, din care enumerăm:

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

1.1.9. Elemente de perspectivă privind activitatea societății comerciale

- a) *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.*

Perspectivă anului 2011:

1) Considerăm ca în anul 2011 avem posibilitatea realizării de venituri comparabile cu cele din anul 2010 dar cu costuri mai mari, deci estimăm un profit mai redus decât cel realizat în anul 2010, respectiv 3.500.000 lei, din următoarele considerente:

- creșterea prețurilor la materii prime, utilități, și alte servicii prestate de terți, a cheltuielilor cu personalul
- menținerea la nivelul actual sau creșterea mică a prețurilor serviciilor prestate de societate (într-un ritm mai scăzut decât ritmul de creștere al costurilor)

2) Ca urmare a prioritizării investițiilor se vor concentra sursele de finanțare cuprinse în strategia de dezvoltare.

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

Situația modificărilor de capital propriu în anul 2010:

Denumirea elementului		Sold la începutul exercitiului financiar	Creșteri		reduceri		Sold la sfârșitul exercitiului financiar
			Total, din care	Prin transfer	Total, din care	Prin transfer	
A		1	2	3	4	5	6
Capital subscris		49.614.946	0	0	0	0	49.614.946
Patrimoniul regiei		0	0	0	0	0	0
Prime de capital		0	0	0	0	0	0
Rezerve din reevaluare		88.352.479	0	0	369.397	369.397	87.983.083
Rezerve legale		2.374.201	304.771	304.771	0	0	2.678.972
Rezerve statutare sau contractuale		0	0	0	0	0	0
Rezerve reprezentând surplusul realizat din rezerve din reevaluare		3.850.928	0	0	0	0	3.850.928
Alte rezerve		34.679.421	2.400.779	2.400.779	20.065	20.065	37.060.134
Interese de participare		9.965.986	11.308.253	11.308.253	16.186	16.186	21.258.053
Acțiuni proprii		0	0	0	0	0	0
Rezultatul reportat reprezentând profitul nerepartizat sau pierderea neacoperită	Sold C	0	7.343.515	7.343.515	7.343.515	7.343.515	0
	Sold D	0	0	0	0	0	0
Rezultatul reportat provenit din adoptarea pentru prima dată a IAS, mai puțin IAS 29,32	Sold C	0	0	0	0	0	0
	Sold D	0	0	0	0	0	0
Rezultatul reportat provenit din corectare erorilor contabile	Sold C	0	0	0	0	0	0
	Sold D	-5.322.634	5.322.634	5.322.634	0	0	0
Profitul sau pierderea exercitiului financiar	Sold C	7.830.186	49.287.405	49.287.405	52.108.205	52.108.205	5.009.387
	Sold D	0	0	0	0	0	0
Repartizarea profitului		492.658	304.034	304.034	492.658	492.658	304.034
Total capitaluri proprii		190.852.856	75.663.323	75.663.323	59.364.710	59.364.710	207.151.468

- c) *Prezentarea și analizarea evenimentelor, tranzacțiilor schimbărilor economice care afectează semnificativ veniturile din activitatea de baza.*

Nu este cazul

2. Activele corporale ale societății comerciale

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

Principalele capacități de cazare, alimentație publică și tratament ale societății constă în: un complex de patru stele (Internațional) cu o capacitate totală de 340 locuri de cazare, 535 locuri alimentație publică, 600 locuri piscină, 400 locuri de tratament balnear și alte facilități, două complexe hoteliere de trei stele (Termal și Nufărul) cu o capacitate totală de 448 locuri de cazare, 784 locuri alimentație publică, 400 locuri tratament balnear și alte facilități, patru complexe hoteliere de două stele (Poienița, Mureș, Someș și Unirea) cu o capacitate totală de 1.588 locuri de cazare, 1.385 locuri alimentație publică, 1.400 locuri de tratament balnear și alte facilități. În afară de aceste complexe societatea are în exploatare trei ștranduri (Apollo, Felix și Venus), complexul de alimentație publică Poiana, care include Clubul Dark cu o capacitate de 300 de locuri. În total societatea dispune de 2.394 locuri de cazare, 2.892 locuri alimentație publică și cinci baze de tratament care pot efectua până la 8.300 proceduri pe zi, săli de conferință cu o capacitate de 1.100 locuri, baze de agrement: piscine și ștranduri în aer liber, mini aqua parc, cluburi, terenuri de sport, săli de fitness, centre de wellness etc.

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

Prin licența de concesiune pentru exploatare nr. 646/04.08.2000 Agenția Națională pentru Resurse Minerale a concesiionat S.C. Turism Felix S.A. pentru o perioadă de 25 de ani, cu posibilitatea de prelungire pentru perioade succesive de câte 5 ani, toate resursele de apă termominerală ale stațiunii rezultate din captările forate, ceilalți agenți economici utilizând apa termominerală în baza contractelor de livrare încheiate cu societatea.

S.C. TURISM LOTUS FELIX S.A. deține COMPLEXUL LOTUS, obiectiv în curs de modernizare a structurilor existente la nivel de 5 stele, se întinde pe o suprafață de 17.045 mp și are în structura sa hotel cu spații de cazare, săli de conferințe, restaurant, bază de tratament, iar zona de agrement (Felixarium) cu bazine pentru copii, înot, relaxare și wellness este activ nou.

Elemente de activ	Valoare bruta			
	sold la 01.01.2010	cresteri	reduceri	sold la 31.12.2010
A	01	02	03	04
Cheltuieli de constituire si cheltuieli de dezvoltare	1.011	0	0	1.011
Alte imobilizări	261.259	0	0	261.259
TOTAL IMOBILIZARI NECORPORALE	262.270	0	0	262.270
Terenuri	78.589.199	0	0	78.589.199
Construcții	85.280.632	1.514.754	0	86.795.386

Instalații tehnice si mașini	24.170.626	809.981	348.341	24.632.267
Alte instalații, utilaje si mobilier	3.773.468	180.773	21.566	3.932.675
Total mijloace fixe	191.813.925	2.505.508	369.907	193.949.526
Avansuri si imobilizări corporale in curs	32.288.151	10.771.224	1.673.287	41.386.087
TOTAL IMOBILIZARI CORPORALE	224.102.076	13.276.731	2.043.194	235.335.613
Imobilizări financiare-titluri de participare	90.600	152.600		243.200
TOTAL IMOBILIZARI FINANCIARE	90.600	152.600	0,00	243.200
TOTAL IMOBILIZARI	224.454.946	13.429.331	2.043.194	235.841.083

În anul 2010 au fost realizate lucrări de modernizare la plaja din Ștrandul Felix, în valoare de 0,742 milioane lei, constând în realizarea de zone verzi, zone pavate pentru șezlonguri, alei de acces la bazine și alimentație, vestiare, etc.

La Complex Termal s-a achiziționat și montat aparatură medicală în baza de tratament, în valoare de 0,2 milioane lei.

În cadrul Complexului Poienița s-a montat tâmplărie PVC în baza de tratament, iar în cadrul Complexului Mureș s-au executat lucrări de instalații, modernizare instalație incendiu, finisaje exterioare.

La rețelele exterioare s-au executat lucrări de modernizare la rețeaua de apă caldă și rece în zona Complexului Mureș - PT 1300.

S-au executat lucrări de modernizare la Complex Poiana, dându-se în folosință Club DARK, lucrări în valoare de 0,58 milioane lei.

Pentru sezonul estival 2010 s-au executat lucrări de amenajare și modernizare la Ștrandul Venus din Băile 1 Mai, în valoare de 0,1 milioane lei.

În același timp, în cadrul centrelor de profit a fost realizat un volum de reparații de 69.963 lei și 503.721 lei lucrări de întreținere.

Valoarea lucrărilor de modernizare a complexului Lotus până la 31.12.2010 este de 30.742.491 lei, din care la predarea-primirea de la SC TURISM FELIX SA la SC TURISM LOTUS FELIX SA a fost de 16.867.486 lei, iar după preluare a fost realizat un volum de investiții de 13.875.004 lei, din care în anul 2010 s-au executat lucrări în valoare de 9.208.038 lei.

Descrierea și analizarea gradului de uzură al proprietăților societăților comerciale

Nr	SPECIFICATIE	UM	Perioada de analiză			Simbol
			2008	2009	2010	
1	Amortizarea aferenta imobilizărilor corporale	lei	12.177.805	16.888.649	21.270.200	Amz
2	Imobilizări corporale	lei	191.624.061	224.102.076	235.335.613	Mf
3	Gradul mediu de uzura	%	6,36%	7,54%	9,04%	Gu=Amf/Mf

Gradul mediu de uzură se datorează reevaluărilor efectuate pe parcursul anilor, tehnica de înregistrare a reevaluărilor fiind prin eliminarea amortizării cumulate. Pe ansamblul mijloacelor fixe, se manifesta un grad mediu de uzura relativ acceptabil, cele mai uzate fiind cele din grupa alte instalații tehnice și mijloace de transport care nu au fost reevaluate.

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

Nu este cazul

2. Piața valorilor mobiliare emise de societatea comercială

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

Din anul 1997 și pe parcursul anului 2006, acțiunile societății au fost înscrise și s-au tranzacționat pe piața bursiera RASDAQ, având simbolul "TUF". Evidența acționarilor a fost ținută în 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

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.

S.C. TURISM LOTUS FELIX SA funcționează ca o societate pe acțiuni de tip închis conform Legii nr. 31/1990 republicată, cu modificările și completările ulterioare. Societatea nu este cotate la o piață de valori mobiliare reglementată.

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

Societatea înregistrează la finele anului 2010 dividende nete cuvenite și neachitate în suma de 45.264,07 lei aferente anilor 2001, 2002 și 2003.

În ultima perioadă, politica emitentului a fost de reinvestire a profitului obținut, societatea având nevoie de resurse de capital în vederea derulării de investiții nedistribuiindu-se astfel dividende.

Conform Hotărârilor AG.A, pentru anii: 2004, 2005, 2006, 2007, 2008, 2009 nu s-au distribuit dividende, profitul net fiind 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 reinvestire a profitului și pe viitor.

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

Nu e cazul.

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

În luna noiembrie 2009 s-a înființat S.C. Turism Lotus Felix S.A cu sediul în Băile Felix, Comuna Sânmartin, județ Bihor, societate înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului sub numărul J05/1497/25.11.2009, cod unic de înregistrare nr. RO 26261034, capital social 51.365.411,80 lei. Funcționează ca o societate pe acțiuni de tip închis conform Legii nr. 31/1990 republicată, cu modificările și completările ulterioare. Societatea nu este cotate la o piață de valori mobiliare reglementată. Obiectul de activitate este prevăzut la art.6 din Actul Constituțional societății și potrivit clasificării CAEN activitatea principală este HOTELURI SI ALTE FACILITATI DE CAZARE SIMILARE - cod CAEN 5510.

SC TURISM FELIX SA deține 58,60% din capitalul social reprezentând 301.000.000 acțiuni la o valoare nominală de 0,1 lei.

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

Nu e cazul

4. Conducerea societății comerciale

Conducerea societății, potrivit prevederilor statutare, este asigurată de Adunarea Generală a Acționarilor care decide strategia activității acesteia și asigură politica ei economică și comercială și este administrată de un Consiliu de Administrație, desemnat de către Adunarea Generală a Acționarilor din data de 20.04.2007.

Conducerea executivă este asigurată de un director general care își exercită atribuțiile în baza Contractului de mandat încheiat cu Consiliul de administrație și o echipă de 4 directori executivi.

4.1. *Prezentarea listei administratorilor societății:*

La S.C. TURISM FELIX S.A. conform Deciziei nr. 1 din 23.01.2007 componența Consiliului de Administrație este:

- dl. Fercală Mihai: președinte al Consiliului de Administrație
- dl. Fîru Floriean: membru al Consiliului de Administrație
- dl. Baileșteanu Gheorghe: membru al Consiliului de Administrație

Conform hotărârii AG.O.A nr. 1. din 20.04.2007 se numește dl. Fercală Mihai în calitate de administrator al S.C. TURISM FELIX S.A

La S.C. TURISM LOTUS FELIX S.A. conform Actului Constitutiv, componența Consiliului de Administrație este:

- dl. Fercală Mihai: președinte al Consiliului de Administrație
- dl. Serac Florian: membru al Consiliului de Administrație
- dl. Filimon Gabriel: membru al Consiliului de Administrație

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

La S.C. TURISM FELIX S.A. 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 la finele anului 2010 avea următoarea componență:

- ec. Florian Serac - Director General,
- ec. Popa Marcel- Contabil Sef,
- ec. Hepes Rodica Melania - Director Comercial,
- ing. Lazar Florian - Director Tehnic,
- dr. Tarau Ion Mircea - Director Medical.

La S.C. TURISM LOTUS FELIX S.A. organizarea, conducerea și gestionarea activității curente a societății se realizează de către echipa de directori executivi sub conducerea și responsabilitatea Directorului General. Conducerea executivă a societății a fost asigurată de către o echipă managerială, echipă care la finele anului 2010 avea următoarea componență:

- ec. Florian Serac - Director General,
- ec. Popa Marcel- Contabil Sef,

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

persoane de a-și îndeplini atribuțiile în cadrul emitentului:

Nu este cazul.

5. Situația financiar-contabilă

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

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

- lei

Nr.	ELEMENTE DE BILANT	31.12.2009	31.12.2010
A.	ACTIVE IMOBILIZATE	207.365.137	214.343.583
I.	IMOBILIZARI NECORPORALE	61.110	34.969
1.	Cheltuieli de constituire	0	0
2.	Cheltuieli de dezvoltare	0	
3.	Concesiuni, brevete, licențe, mărci comerciale, drepturi și active similare și alte immobilizări necorporale	61.110	34.969
4.	Fond comercial pozitiv	0	0
5.	Avansuri și immobilizări necorporale în curs de executie	0	0
II.	IMOBILIZARI CORPORALE	207.213.427	214.065.414
1.	Terenuri și construcții	159.551.190	158.423.705
2.	Instalații tehnice și mașini	12.611.967	11.604.002
3.	Alte instalații, utilaje și mobilier	2.762.119	2.651.620
4.	Avansuri și immobilizări corporale în curs de executie	32.288.151	41.386.087
III.	IMOBILIZARI FINANCIARE	90.600	243.200
1.	Acțiuni deținute la entități afiliate neincluse în consolidare	90.600	90.600
2.	Împrumuturi acordate entităților afiliate neincluse în consolidare	0	0
3.	Interese de participare deținute la entități neincluse în consolidare	0	0
4.	Împrumuturi acordate entităților de care compania este legată în virtutea intereselor de participare	0	0
5.	Investiții deținute ca immobilizări	0	152.600
6.	Alte împrumuturi	0	0
IV.	TITLURI PUSE ÎN ECHIVALENȚĂ	0	0
B.	ACTIVE CIRCULANTE	16.009.809	18.703.014
I.	STOCURI	718.646	756.062
1.	Materii prime și materiale consumabile	351.754	410.548
2.	Produsul în curs de executie	0	0
3.	Produse finite și mărfuri	319.837	298.458
4.	Avansuri pentru cumpărări de stocuri	47.055	47.055
II.	CREANȚE (Sumele care urmează a fi încasate după o perioadă mai mare de un an trebuie prezentate separat pentru fiecare element)	5.877.087	6.692.816
1.	Creanțe comerciale	2.100.410	1.175.209
2.	Sume de încasat de la entitățile afiliate neincluse în consolidare	0	0
3.	Sume de încasat de la entitățile de care compania este legată în virtutea intereselor de participare	0	0
4.	Alte creanțe	1.776.677	1.041.001
5.	Capital subscris și neversat	2.000.000	4.476.606

III.	INVESTITII PE TERMEN SCURT	152.600	274
1.	Actiuni detinute la entitati afiliate neincluse in consolidare	0	0
2.	Alte investitii pe termen scurt	152.600	274
IV.	CASA SI CONTURI LA BANCII	9.261.476	11.253.863
C.	CHELTUIELI IN AVANS	120.950	146.610
D.	DATORII: SUMELE CARE TREBUIE PLATITE INTR-O PERIOADA DE PANA LA UN AN	4.825.632	4.320.347
1.	Imprumuturi din emisiunea de obligatiuni, prezentandu-se separat imprumuturile din emisiunea de obligatiuni convertibile	0	0
2.	Sume datorate institutiilor de credit	0	6.977
3.	Avansuri incasate in contul comenzilor	7.046	67.400
4.	Datorii comerciale - furnizori	2.273.852	2.309.893
5.	Efecte de comert de platit	0	0
6.	Sume datorate entitatilor afiliate neincluse in consolidare	0	0
7.	Sume datorate entitatilor de care compania este legata in virtutea intereselor de participare	0	0
8.	Alte datorii, inclusiv datoriile fiscale si datoriile privind asigurarile sociale	2.544.734	1.936.077
E.	ACTIVE CIRCULANTE NETE/DATORII CURENTE NETE	10.971.524	14.359.069
F.	TOTAL ACTIVE MINUS DATORII CURENTE	218.336.661	228.702.652
G.	DATORII: SUMELE CARE TREBUIE PLATITE INTR-O PERIOADA MAI MARE DE UN AN	27.422.237	21.494.711
1.	Imprumuturi din emisiunea de obligatiuni, prezentandu-se separat imprumuturile din emisiunea de obligatiuni convertibile	0	0
2.	Sume datorate institutiilor de credit	25.511.000	19.610.000
3.	Avansuri incasate in contul comenzilor	0	0
4.	Datorii comerciale - furnizori	0	0
5.	Efecte de comert de platit	0	0
6.	Sume datorate entitatilor afiliate neincluse in consolidare	0	0
7.	Sume datorate entitatilor de care compania este legata in virtutea intereselor de participare	0	0
8.	Alte datorii, inclusiv datoriile fiscale si datoriile privind asigurarile sociale	1.911.237	1.884.711
H.	PROVIZIOANE	61.569	56.473
1.	Provizioane pentru pensii si obligatii similare	0	0
2.	Provizioane pentru impozite	22.506	17.410
3.	Alte provizioane	39.063	39.063
I.	VENITURI IN AVANS	333.603	170.208
1.	Subventii pentru investitii	0	0
2.	Venituri inregistrate in avans	333.603	170.208
3.	Fond comercial negativ	0	0
J.	CAPITAL ȘI REZERVE		
I.	CAPITAL SUBSCRIS	49.614.946	49.614.946
1.	Capital subscris varsat	49.614.946	49.614.946
2.	Capital subscris nevarsat	0	0
II.	PRIME DE CAPITAL	0	0
III.	REZERVE DIN REEVALUARE	88.352.479	87.983.082
IV.	REZERVE	40.904.550	43.590.034

1.	Rezerve legale	2.374.201	2.678.972
2.	Rezerve statutare sau contractuale	0	0
3.	Rezerve de valoare justa	0	0
4.	Rezerve reprezentand surplusul realizat din rezerve din reevaluare	3.850.928	3.850.928
5.	Alte rezerve	34.679.421	37.060.134
	Actiuni proprii	0	0
V.	REZERVE DIN CONVERSIE	0	0
VI.	PROFITUL SAU PIERDEREA REPORTAT(A)	-5.322.634	0.00
VII.	PROFITUL SAU PIERDEREA EXERCITIULUI FINANCIAR aferent(a) societatii-mama	2.507.553	5.009.387
	Repartizarea profitului	492.658	304.034
VIII.	INTERESE MINORITARE		
1.	Profitul sau pierderea exercitiului financiar aferent(a) intereselor minoritare	5.986	-16.186
2.	Alte capitaluri proprii	9.960.000	21.274.239

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

- lei

ELEMENTE	Perioada de analiza		% din total venituri		variati
	31.12.2009	31.12.2010	2009	2010	
Venituri din vanzarea marfurilor	19.293.597	16.197.613	35,45	32,88	-16,05
Productia vanduta	32.728.462	32.312.347	60,14	65,60	-1,27
CIFRA DE AFACERI	52.022.060	48.509.960	95,59	98,48	-6,75
Venituri din productia stocata	71.842	59.992	0,13	0,12	-16,49
Venituri din productia imobilizata	11.977	16.198	0,02	0,03	35,24
PRODUCTIA EXERCITIULUI	32.812.282	32.388.537	60,29	65,75	-1,29
Alte venituri din exploatare	204.357	273.780	0,38	0,56	33,97
Venituri din provizioane privind exploatarea	5.742	5.097	0,01	0,01	-11,23
TOTAL VENITURI DIN EXPLOATARE	52.315.978	48.865.026	96,13	99,20	-6,60
Cheltuieli privind marfurile	6.780.808	5.827.315	12,46	11,83	-14,06
Total cheltuieli materiale	8.609.641	8.893.637	15,82	18,05	3,30
Cheltuieli cu lucrari si servicii exec. terti	3.061.239	2.822.954	5,62	5,73	-7,78
Impozite, taxe si varsaminte asimilate	1.693.947	1.928.085	3,11	3,91	13,82
Total cheltuieli cu personalul	17.050.291	16.242.341	31,33	32,97	-4,74
Alte cheltuieli de exploatare	211.847	168.155	0,39	0,34	-20,62
Cheltuieli cu amortizari si provizioane	5.235.266	4.779.790	9,62	9,70	-8,70
TOTAL CHELTUIELI DE EXPLOATARE	42.643.039	40.662.277	78,35	82,55	-4,64
REZULTATUL DIN EXPLOATARE	9.672.939	8.202.749	17,77	16,65	-15,20
Participatii, imobilizari financiare si creante	77.686	0	0,14	0,00	-100,00
Venituri din titluri de plasament	1.763.866	3.512	3,24	0,01	-99,80
Venituri din diferente de curs valutar	26.679	12.040	0,05	0,02	-54,87
Venituri din dobanzi	239.686	379.131	0,44	0,77	58,18
Alte venituri financiare	0	300	0	0,00	0,00

Venituri din prov, privind activ. financiara	0	0	0	0,00	0,00
TOTAL VENITURI FINANCIARE	2.107.916	394.983	3,87	0,80	-81,26
Pierderi din creante legate de participatii	0	0	0	0,00	0,00
Cheltuieli din titluri de plasament cedate	6.681.838	0	12,28	0,00	-100,00
Cheltuieli din diferente de curs valutar	14.940	12.594	0,03	0,03	-15,70
Cheltuieli privind dobanzile	801.740	2.541.903	1,47	5,16	217,05
Alte cheltuieli financiare	0	0	0	0,00	0,00
Cheltuieli cu amortizari si provizioane	-5.595.963	0	-10,28	0,00	-100,00
TOTAL CHELTUIELI FINANCIARE	1.902.555	2.554.497	3,5	5,19	34,27
REZULTATUL FINANCIAR	205.361	-2.159.514	0,38	-4,38	-1.151,57
REZULTATUL CURENT	9.878.301	6.043.235	18,15	12,27	-38,82
TOTAL VENITURI EXTRAORDINARE	0	0	0	0,00	0,00
TOTAL CHELTUIELI EXTRAORDINARE	0	0	0	0,00	0,00
REZULTATUL EXTRAORDINAR	0	0	0	0,00	0,00
VENITURI TOTALE	54.423.894	49.260.009	100	100,00	-9,49
CHELTUIELI TOTALE	44.545.594	43.216.774	81,85	87,73	-2,98
REZULTATUL BRUT AL EXERCITIULUI	9.878.301	6.043.235	18,15	12,27	-38,82
IMPOZIT PE PROFIT	2.042.128	1.050.034	3,75	2,13	-48,58
REZULTATUL NET AL EXERCITIULUI	7.836.173	4.993.201	14,39	10,14	-36,23

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

În cursul anului 2010 S.C. Turism Felix S.A. și-a desfășurat activitatea financiară și de investiții prin utilizarea în principal a surselor proprii de finanțare. În cursul anului 2010 a fost angajată o linie de credit (descoperire de cont) în valoare de 3.500.000 lei în vederea optimizării temporare a fluxurilor de numerar, la data prezentei linia de credit este neutilizată.

De asemenea, la data prezentei, creditul de investiții angajat de 4.500.000 lei cu termen scadent în luna martie a anului 2014 a fost rambursat integral. Valoarea sumelor de rambursat este de 19.616.977 lei, respectiv aproximativ 4.575.175 € la cursul de 4,2877 lei/€ comunicat de BNR valabil la 31.12.2010.

La finele anului 2010 capacitatea de autofinanțare este de 9.786.986 lei, cu 3.284.452 lei mai mică decât în anul 2009.

Rata imobilizărilor corporale este de 99,87% din imobilizările în sold la 31.12.2010, aceasta a fost influențată de continuarea lucrărilor de finalizare și punere în funcțiune a noilor investiții, precum și de continuarea lucrărilor de modernizare. Ponderea ridicată a activelor corporale în totalul imobilizărilor este normală având în vedere specificul activității.

- lei

Nr. Crt.	Indicatorul	U.M.	Perioada de analiza		Simbol
			2009	2010	
1	Rata de lichiditate curentă	-	2,90	4,33	AC / Dts
2	Rata de lichiditate rapidă	-	2,75	4,16	(Cr + Db)/ Dts
3	Rata de lichiditate imediată	-	1,95	2,61	Db / Dts
4	Solvabilitatea patrimonială	-	6,87	9,04	AT / Dt

Așa cum rezultă din indicatorii prezentați, se poate concluziona că amplul program de dezvoltare și modernizare a capacităților de care dispune societatea și care a fost susținut atât din

surse proprii cât și împrumutate, au condus la reducerea valorii indicatorilor de lichiditate și solvabilitate, dar ele sunt peste nivelul asigurătoriu.

Deși rentabilitatea financiară (profit net/capital propriu) este de 2,42% și prezintă o tendință descrescătoare față de nivelul indicatorului din 2009 (4,32%), datorată în principal creșterii capitalurilor proprii într-o măsură mai mare decât variația rezultatului, în condițiile crizei economice actuale.

Numerarul net folosit pentru activități de investiții a fost de 14.268.899 lei utilizat în vederea continuării lucrărilor de renovare și modernizare a unităților hoteliere. Un nivel ridicat al numerarului folosit pentru investiții oferă perspective de creștere a numerarului generat de activitățile de exploatare în condițiile în care proiectele de renovare întreprinse conduc la grade de ocupare și tarife superioare.

În consecință, în 2010 s-a înregistrat creștere netă a numerarului disponibil la sfârșitul anului în valoare de 1.992.388 lei.

Rata stabilității financiare este de 88,33%, ceea ce reflectă măsura în care societatea dispune de resurse financiare cu caracter permanent față de total resurse, conferind un grad ridicat de siguranță și stabilitate în finanțare.

Rata de lichiditate curentă este de 4,33 depășind nivelul asigurătoriu de 1,00.

Solvabilitatea patrimonială este de 9,04 depășind cu mult nivelul asigurătoriu.

Rotația datoriilor și creanțelor curente sunt decalate corespunzător între ele și înregistrează valori reduse, respectiv durata de încasare a clienților de 9 zile și durata de plată a furnizorilor de 17 zile.

În ceea ce privește onorarea obligațiilor de plată, societatea nu înregistrează debite restante, sumele datorate încadrându-se în scadențele prevăzute în contractele derulate.

**PREȘEDINTELE
CONSILIULUI DE ADMINISTRAȚIE**

DR. EC. MIHAI FERCALĂ



DIRECTOR GENERAL
ec. SERAC FLORIAN



CONTABIL SEF
ec. POPA MARCEL

