

RAPORT ANUAL

conform Regulamentul nr. 1 / 2006 privind emitenții și operațiunile cu valori imobiliare pentru exercițiul financiar 2012

Data raportului: 25.03.2013

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

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

Număr de telefon / fax: 0259 – 318.338 / 0259 – 318.297

Cod Unic de Înregistrare: RO 108526

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

Capital social subscris și vărsat: 49.614.945,60 lei

Piața reglementată pe care se tranzacționează valorile mobiliare emise: BVB
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 496.149.456 acțiuni.

CAP. 1. PREZENTAREA GENERALĂ

1.1. ÎNDEPLINIREA CONDIȚIILOR LEGALE DE FUNCȚIONARE

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

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

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

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

Din anul 1997 și pe parcursul anului 2006, acțiunile societății au fost înscrise și s-au tranzacționat pe piața bursieră RASDAQ, având simbolul „TUF”. Evidența acționarilor a fost ținută în anul 2010 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.

Din punct de vedere al întocmirii situațiilor financiare societatea aplică Ordinul 1286/2012 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 ale anului 2011 a fost realizată de către S.C. Leocont Expert S.R.L. în baza contractului nr. 2 din 26.04.2011. În timpul exercițiului financiar 2012 nu au fost evenimente de natura fuziunii sau reorganizării societății comerciale.

1.2. CONDUCEREA SOCIETĂȚII

În cursul anului 2012 societatea a fost administrată de un Consiliu de Administrație format din cinci membri numiți în baza unui contract de administrare pentru mandatul 2011-2015, în conformitate cu hotărârea Adunării Generale Ordinare a Acționarilor nr.1 din 19.04.2011, după cum urmează:

- dr. ec. Mihai Fercală – Președinte
- dr. ec. Floriean Firu – Membru
- prof. univ. dr. ec. Gheorghe Băileșteanu – Membru
- dr. ec. Tudor Ciurezu – Membru
- ec. Cotrău Gheorghe – Membru

Consiliul de Administrație a monitorizat performanțele operaționale și financiare ale conducerii executive prin intermediul indicatorilor și criteriilor de performanță stabiliți în Bugetul de venituri și cheltuieli și a altor programe aprobate.

În anul 2012, 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 crizei economice.

Conducerea executivă a societății a fost asigurată de către o echipă managerială, echipă care la finele anului 2012 avea următoarea componență:

- ec. Florian Serac – Director General,
- ec. Popa Marcel – Contabil Șef,
- ec. Hepeș Rodica Melania – Director Comercial,
- dr. Tăraș Ion Mircea – Director Medical.

Consiliul de Administrație a urmărit realizarea programului de activitate propus pentru anul 2012, execuția bugetului de venituri și cheltuieli lunar și trimestrial și a programului de investiții și reparații aprobate.

În anul 2012, Consiliul de Administrație s-a întrunit lunar în ședințe de consiliu și a emis 43 măsuri privind administrarea societății. Măsurile și deciziile luate au vizat toate activitățile desfășurate în societate, respectiv activitatea de cazare, alimentație publică și tratament, activitatea de producție și comercială, investițională și de reparații, resurse umane, activitatea economico-financiară și audit intern și control. Toate eforturile Consiliului de Administrație și

ale conducerii executive au fost orientate spre îndeplinirea misiunii societății de a asigura servicii de calitate, cu ajutorul unui personal calificat. De asemenea, obiectivul prioritar este dezvoltarea bazei tehnico-materiale, reabilitarea și modernizarea celei existente, printr-un program coerent și consecvent de investiții, în condițiile unei reale protecții a mediului înconjurător.

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

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

1.3. CAPITALUL SOCIAL ȘI STRUCTURA ACȚIONARIATULUI; ACȚIUNI

1.3.1 Capital social și structura acționariatului

Capitalul subscris și vărsat la data de 31.12.2012 este de 49.614.945,60 lei reprezentând 496.149.456 acțiuni la valoare nominală 0,10 lei/acțiune

Structura sintetică consolidată a acționariatului la data de 31.12.2012, comparativ cu cea din 31.12.2011 se prezintă astfel:

	Acționari	număr acțiuni	procente
<i>TOTAL conform Depozitarului Central la 31.12.2011, din care:</i>		496.149.456	100,00%
1.	S.I.F TRANSILVANIA	313.579.000	63,20%
2.	S.I.F OLTENIA	83.671.902	16,87%
3.	Persoane juridice	65.370.992	13,17%
4.	Persoane fizice	33.527.562	6,76%
<i>TOTAL conform Depozitarului Central la 31.12.2012, din care:</i>		496.149.456	100,00%
1.	S.I.F TRANSILVANIA	313.579.000	63,20%
2.	S.I.F OLTENIA	83.671.902	16,87%
3.	Alte persoane juridice	65.616.051	13,22%
4.	Persoane fizice	33.282.503	6,71%

La sfârșitul anului 2012, administratorii, directorul general și echipa managerială dețineau împreună un număr de 6.950.524 acțiuni (1,40 % din capitalul social).

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

Acțiunile S.C. Turism Felix S.A. s-au tranzacționat începând cu data de 21 martie 2007 pe piața Bursei de Valori București. În ultima perioadă, politica societății a fost de reinvestire a profitului obținut, societatea având nevoie de resurse de capital în vederea realizării obiectivelor de investiții, nedistribuindu-se astfel dividende. Conform Hotărârilor A.G.A., pentru

anii: 2004-2011 nu s-au distribuit dividende, profitul net fiind repartizat ca sursă proprie de finanțare pentru susținerea programului investițional al societății.

De la înființare și până în prezent, nu a existat o hotărâre privind achiziționarea propriilor acțiuni.

Alte informații în legătură cu imobilizările financiare se găsesc în Notele la situațiile financiare (Nota 4), anexate prezentului raport.

Societatea nu a emis obligațiuni sau alte titluri de creanță în anul 2012, și nici anterior acestui an, astfel încât nu are nici-un fel de obligații față de deținătorii de astfel de valori mobiliare.

1.3.2 Declarația privind codul de guvernanta corporativă

S.C. Turism Felix S.A. are acțiunile listate la BVB București. Ca urmare Societatea aplică toate prevederile legale în vigoare privind guvernanta corporativă, Legea 31/1990 actualizată, OMFP 1286/2012 pentru aprobarea Reglementărilor contabile conforme Standardele Internaționale de Raportare contabilă, Regulamentul CNVM nr.1/2006 privind raportările, reglementările BVB etc. Toate aceste acte sunt publice. Societatea nu a optat pentru implementarea codului de guvernanta corporativă până la încheierea exercițiului financiar 2012.

Consiliul de Administrație va analiza și decide asupra condițiilor și influențelor în strategia societății privind aderarea la guvernanta corporativă.

Conducerea S.C. Turism Felix S.A. consideră că nu există situații în care societatea să se fi îndepărtat de la codul de guvernanta corporativă care i se aplică.

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

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

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

În cadrul societății există implementat un sistem de control intern, pentru principalele activități fiind stabilite proceduri de lucru. Atribuțiile pe care controlul intern le exercită în societate, 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 S.C. Associated Business Auditors S.R.L. Timișoara. Auditul intern este în directă subordonare a directorului general.

CAP. 2. ANALIZA ACTIVITĂȚII SOCIETĂȚII COMERCIALE

2.1. 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.

b) Descrierea achizițiilor și /sau înstrăinărilor de active;

În anul 2012 a fost realizat un volum de investiții de 4.259.354 lei, concretizat în următoarele lucrări :

		- lei
		Valoare
Locație		
Complex Internațional (lucrări de modernizare)		1.030.286
Complex Termal (lucrări de modernizare)		1.268.504
Complex Nufărul (lucrări de modernizare)		8.250
Complex Poienița (lucrări de modernizare)		1.117.394
Complex Mureș (lucrări de modernizare)		258.943
Complex Unirea (lucrări de modernizare)		0
Complex Someș (lucrări de modernizare)		19.060
Complex Apollo (lucrări de modernizare)		88.578
Ștrand Felix (lucrări de modernizare)		169.032
Diverse dotări		124.932
Foraje, CT, PT uri		80.233
Grup Gospodăresc		94.141

1. COMPLEX INTERNAȚIONAL: (Valoarea planificată 1.200.000,00 lei, din care până la 31.12.2012 s-au executat lucrări în valoare de 1.030.285,78 lei).

S-au finalizat lucrările de reabilitare a bazinului de înot și copii constând în: lucrări de demolare; reabilitare structura de rezistență; hidroizolație și șapă armată pentru placarea cu gresie; placarea cu faianță a pereților și reabilitarea instalației de alimentare cu apă a bazinelor.

S-au executat lucrări de instalații ACM și s-au montat pompe de recirculare în baza de tratament. S-au executat lucrări de reabilitare pardoseli din PVC în Baza de Tratament și la Aqua bar. S-a procurat și montat un aparat de aer condiționat 24.000 BTU în restaurant. S-a procurat un kit dinamometru în baza de tratament.

2. COMPLEX TERMAL: (Valoarea planificată 4.300.000,00 lei, din care până la 31.12.2012 s-au executat lucrări în valoare de 1.268.503,84 lei).

S-au finalizat la 15.05.2012 lucrările de modernizare a piscinelor existente exterioare (bazin termal, bazin copii și amenajare plajă). Lucrările au constat în: lucrări de demolare; reabilitare structura de rezistență; hidroizolație și șapă armată pentru placarea cu gresie; placarea cu gresie și faianță a fundului, pereților bazinelor și a plajei exterioare; reabilitarea instalației de alimentare cu apă a bazinelor; montarea instalației elementelor de senzație la ambele bazine.

- S-a montat instalația de aerisire în sala de fumători
- S-a reabilitat hidroizolația la acoperișul terasă restaurant
- S-au procurat și montat cadă de hidromasaj în Baza de Tratament și toaster pentru Restaurant
- S-au achiziționat cărucioare de cameriste
- S-a procurat și montat instalație de sonorizare pentru piscina hotelului
- S-a procurat și montat un mixer planetar în restaurant

3. COMPLEX NUFĂRUL: (Valoarea planificată 55.000,00 lei, din care până la 31.12.2012 s-au executat lucrări în valoare de 8.249,80 lei).

- S-au procurat aspirator praf și toaster
- S-au achiziționat cărucioare pentru cameriste

4. COMPLEX SOMEȘ: (La 31.12.2012 s-au executat lucrări în valoare de 19.060,30 lei).

S-au executat lucrări de reabilitare instalații.

5. COMPLEX MUREȘ: (Valoarea planificată 200.000,00 lei, din care până la 31.12.2012 s-au executat lucrări în valoare de 258.943,06 lei).

S-au executat lucrări de modernizare a bazei de tratament constând în: modernizare cabinete medicale (montare tarchet, finisaje și tâmplărie) hidroizolare cu fibră de sticlă și vopsitorie a bazinelor pentru bărbați și femei. S-a executat lucrări de modernizare a restaurantului constând în lucrări de demolare a zidăriei centrale, refacerea finisajelor, instalații electrice, instalații sanitare, ventilație, reabilitare pardoseli din PVC și mocheta, procurare și montare tâmplărie din P.V.C. la Restaurant și bloc alimentar.

6. COMPLEX POIENIȚA: (Valoarea planificată 1.200.000,00 lei, din care până la 31.12.2012 s-au executat lucrări în valoare de 1.117.394,39 lei).

S-au executat lucrări de modernizare a bazei de tratament la bazin femei, cabinete medicale, holuri , casa scării. S-a reabilitat sala de conferințe, s-a procurat și montat dezumidificator în baza de tratament. S-au procurat și montat: mașină de spălat vase, masă centrală tip dulap, rastel de 1600 mm și masă frigorifică în restaurant.

7. ȘTRAND APOLLO: (Valoarea planificată 100.000,00 lei, din care până la 31.12.2012 s-au executat lucrări în valoare de 88.577,94 lei).

S-a procurat și montat pardoseală din parchet la ieșirea din bazinul exterior și coborârile de la bazinul acoperit. S-a procurat dulap frigorific, s-a reabilitat hidroizolația la terasa de la Apollo 2 (cota +7,00 m) și s-a reabilitat hidroizolația la terasa de la Apollo 2 (cota +3,10 m)

8. ȘTRAND FELIX: (Valoarea planificată 200.000,00 lei, din care până la 31.12.2012 s-au executat lucrări în valoare de 169.032,23 lei).

S-a procurat aspirator manual pentru curățat piscine, procurat și montat sistem start-stop tobogane, procurat și montat sisteme de răcire terase la cofetărie și autoservire. S-au executat lucrări de reabilitare la bazine (procurat și montat rigole inox), s-a amenajat și dotat spațiu producție lângă rotiserie (Chioșc Alimentar).

9. PUȚURI ȘI FORAJE: (Valoarea planificată 75.000,00 lei, din care până la 31.10.2012 s-au executat lucrări în valoare de 8.681,23 lei).

S-au executat lucrări de procurare și montare contor și filtru impurități la Foraj 4003.

10. REȚELE EXTERIOARE : (Valoarea planificată 120.000,00 lei , din care până la 31.12.2012 s-au executat lucrări în valoare de 71.552,34 lei).

S-au executat lucrări de reabilitare rețea apă termominerală între Foraj Balint și Stația de pompare , lucrări de reabilitare rețea apă termominerală în zona Ștrand Venus și lucrări de reabilitare rețea termică primar în zona vilelor Verdi.

11. GRUP GOSPODĂRESC: (Valoarea planificată 100.000,00 lei, din care până la 31.12.2012 s-au executat lucrări în valoare de 94.141,40 lei).

S-au executat lucrări de procurare și montare cazan de încălzire pe CLU, platformă din beton și clădire metalică (structură ușoară).

12. SEDIU ADMINISTRATIV: (Valoarea planificată 50.000,00 lei, din care până la 31.12.2012 s-au executat lucrări în valoare de 62.786,69 lei).

S-au executat lucrări de amenajare arhivă. S-au executat lucrări de modernizare la oficiul juridic.

13. DOTĂRI DIVERSE: (Valoarea planificată 100.000,00 lei, din care până la 31.12.2012 s-au executat lucrări în valoare de 62.145,46 lei).

S-au executat lucrări IT, modernizare server baza date, extensie rețea UTP la hotel Mureș și hotel Termal, modernizare magic POS la Ștrand Felix , Restaurant Mureș, modernizare rețea la sediu administrativ și echipamente server IBM la Oficiul de calcul .

c) Descrierea principalelor rezultate ale evaluării activității societății.

1.1.1. Elemente de evaluare generală:

a) profit net

An	2011	2012
Valori - lei	6.694.943	2.948.355

b) cifra de afaceri

An	2011	2012
Valori - lei	48.437.996	48.923.345

c) export

An	2011	2012
Valori - lei	0	0

d) costuri

Indicatori	31.dec.2012	31.dec.2011
<i>Cheltuieli materiale</i>		
Cheltuieli cu materiile prime	55.531	38.998
Cheltuieli cu materialele consumabile	2.473.329	2.512.669
Cheltuieli privind obiectele de inventar	735.046	767.122
Cheltuieli privind materialele nestocate	34.265	24.245
Cheltuieli privind energia și apa	6.514.057	5.769.129
Cheltuieli privind mărfurile	6.227.862	6.059.804
<i>Cheltuieli materiale – total</i>	16.033.144	15.169.745
<i>Cheltuieli cu terți</i>		
Cheltuieli cu întreținerea și reparațiile	754.462	475.326
Cheltuieli cu primele de asigurare	92.791	126.011
Cheltuieli cu colaboratorii	1.395.587	852.918
Cheltuieli privind comisioanele și onorariile	24.119	23.629
Cheltuieli de protocol, reclamă, publicitate	129.097	96.698
Cheltuieli cu deplasări, detașări și transfer	49.865	37.154
Cheltuieli poștale și taxe de telecomunicații	46.797	47.155
Cheltuieli cu serviciile bancare și asimilate	277.261	328.190
Alte cheltuieli cu serviciile – terți	1.339.935	1.363.082
<i>Cheltuieli cu terți – total</i>	4.109.914	3.350.162

Impozite și taxe		
Cheltuieli cu alte impozite, taxe	2.109.125	1.866.340
Impozite și taxe – total	2.109.125	1.866.340
Cheltuieli salariale		
Cheltuieli cu salariile personalului	10.534.707	10.115.132
Cheltuieli cu tichetele de masă acord salariaților	1.339.425	1.309.712
Cheltuieli privind asig. și protecția socială	3.513.664	3.045.745
Cheltuieli salariale – total	15.387.796	14.470.588
Amortizări, ajustări, provizioane		
Pierderi din creanțe și debitori diverși	0	69.023
Alte cheltuieli de exploatare	280.004	88.295
Cheltuieli de exploatare privind amortizările	5.839.747	4.633.645
Cheltuieli de expl. privind prov. riscuri și cheltuieli	1.059.931	849.473
Venituri din provizioane pentru riscuri și cheltuieli	-888.536	-967.207
Cheltuieli de expl. privind ajustări active circulante	81.852	147.314
Venituri din ajustări pt. deprec. activelor circulante	-107.204	-93.016
Amortizări, ajustări, provizioane – total	6.265.793	4.727.526

Cheltuieli de exploatare – total	43.905.771	39.584.362
---	-------------------	-------------------

-lei

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 deținea în anul 2010 o cotă de 7,95% pe piața turismului balnear autohton. Cotele de piață sunt calculate pe baza datelor statistice disponibile, furnizate de Institutul Național de Statistică pentru anul 2010. Menționăm că pentru anul 2011 și anul 2012, până la data întocmirii raportului nu au fost publicate informații statistice.

f) lichiditate (disponibil în cont etc.)

Disponibilul în conturile societății la 31.12.2012 era de 12.960.544 lei.

- lei

Numerar și echivalente în numerar	31.dec.12	31.dec.11	01.ian.11
Conturi la bănci în lei	12.048.466	12.750.570	8.911.562
Conturi la bănci în valută	579.459	321.763	207.770
Numerar în „casă”	239.901	2.885	1.162
Alte echivalente de numerar	92.719	147.367	123.975

Valoare numerar și echivalente în numerar	12.960.544	13.222.585	9.244.468
--	-------------------	-------------------	------------------

1.1.2. Evaluarea nivelului tehnic al societății comerciale

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

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

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

- pe piața românească: Casa Națională de Pensii Publice, SC Transilvania Travel SA București ca tour operator principal
- pe piața externă către țări precum Germania, Israel, Austria 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 Publice 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;*

-lei

Indicatori	Realizat 2012	%	Realizat 2011	%
Venituri din cazare	16.661.758	34%	16.486.969	34%
Venituri din alimentație publică	16.573.507	34%	16.464.387	34%
Venituri din tratament	6.527.179	13%	6.124.336	13%
Venituri din agrement	6.619.306	13%	6.567.233	13%
Venituri din chirii	670.747	1%	653.429	1%
Alte venituri aferente cifrei de afaceri	1.870.851	4%	2.141.642	4%
Cifra de afaceri	48.923.348	99%	48.437.996	99%
Alte venituri din exploatare*	354.494	1%	250.749	1%

Venituri din exploatare:	49.277.842	100%	48.688.745	100%
---------------------------------	-------------------	-------------	-------------------	-------------

*Veniturile 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)

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 (18,5 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 Prodlacta SRL, SC Abatorul Piggy SRL, SC Vandana SRL Oradea, SC Panificatie Tomis SRL Oradea, SC Pelops SRL Oradea, SC Zad Tiara SRL, SC Coca Cola SA București, SC Calipso SA, SC Matros SRL Oradea, SC Agroalim Distribution SRL București, SC Forelit SRL Sălard, SC Selgros Cash&Carry SRL.

- materiale – SC Euro Auto SRL, SC Aquazone SRL, SC Arc Electronic SRL, SC Florencio SRL, SC Acantar SRL, SC Fado Trade SA, SC Apullum SA Alba Iulia, SC Rogvaiv SRL Timișoara

- lucrări construcții montaj, reparații și echipamente –SC Aqua Plus SRL, SC Star Decor SRL Oradea, SC David&Denisa SRL, SC Diego Market SRL, SC Fluid Consulting SRL, SC Mezon Bona SRL

- servicii – SC Repower 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;*

Cifra de afaceri obținută de 48.923.348 lei este compusă în principal din venituri obținute de la doi clienți și anume Transilvania Travel SA (cu pondere de 26,87% în cifra de afaceri), respectiv Casa Națională de Pensii Publice (cu o pondere de 22,85% în cifra de afaceri).

În analiza rezultatelor principalilor indicatori ai activității turistice pentru anul 2012, primul indicator analizat este gradul de ocupare al locurilor (indicele mediu de utilizare a capacității în funcțiune), care la nivelul anului 2012 a fost de 54,67%, fiind cu 1,27 puncte procentuale mai mic decât cel din anul 2011 (când a fost 55,94%).

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

Gradul de ocupare al locurilor indică eficiența utilizării capacităților de cazare în funcțiune, în acest sens este de menționat faptul că în 2012 capacitățile de cazare în funcțiune au fost mai reduse decât în 2011 cu 4.908 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 scăderea ușoară a duratei sejurului mediu, au determinat în anul 2012 realizarea unui grad mediu de ocupare al locurilor în funcțiune mai mic decât cel înregistrat în anul 2011.

Cât privește totalul zilelor-turist realizate, în anul 2012 s-a înregistrat o scădere de 3,19% (10.101 zile turist) față de anul 2011; astfel, zilele-turist totale realizate în 2012 au atins cifra de 316.312 zilele-turist, în timp ce zilele-turist realizate de cetățenii români s-au cifrat la 296.032 și cele realizate de străini la 20.280 zile turist.

Ca structură, în anul 2012 față de 2011 s-au înregistrat modificări la următoarele categorii de zile-turist:

- a crescut numărul de zile turist la beneficiarii biletelor emise de CNPP pentru tratament de la 131.544 în 2011 la 135.021 în 2012 (+2,9%, 3.467 zile-turist);
- a scăzut numărul de zile turist la turiștii români care au optat pentru ofertele normale și ofertele timpurii cu 2,9%, adică 8.943 zile-turist;
- a scăzut numărul de zile turist străini cu 5,4%, adică cu 1.158 zile-turist ;
- a scăzut sejurul mediu de la 7,37 zile în 2011 la 6,90 zile în 2012, scădere mai accentuată înregistrându-se la turiștii români de la 8,79 zile în 2011 la 6,81 zile în 2012;

Numărul total de turiști a crescut de la 44.273 în anul 2011 la 45.820 în 2012, o creștere cu un număr de 1.547 de turiști. Această creștere s-a datorat turiștilor români; Numărul lor a crescut de la 41.835 în 2011 la 45.820 în anul 2012.

Deși creșterea numărului de turiști a fost de 3,5% față de anul 2011, creșterea nu s-a regăsit în numărul de zile turist deoarece cum au fost prezentate mai sus au fost modificări în structura turiștilor (turiștii veniți pe cont propriu au un sejur doar 1 - 2 zile față de cei care vin cu bilete.

Serviciile oferite prin pachetele de revelion au fost modificate față de cele din 2011, reușind astfel o creștere a veniturilor.

Pachetele au fost de două tipuri: Oferta Revelion standard cu termen de valorificare până în 15.12.2012 și Ofertă Înscrieri timpurii Revelion (s-a aplicat o reducere cuprinsă între 9% și 12% față de oferta standard) cu termen de valorificare 15.11.2012.

Prin Înscrieri timpurii Revelion s-au valorificat de către Transilvania Travel un număr de 377 locuri (față de 450 locuri în anul 2011) cu o valoare totală de 342.547 lei (341.228 lei în 2011). Pachetele de Revelion au fost valorificate pentru 5 locații, la fel ca și în anul 2011. Numărul de turiști care au beneficiat de servicii turistice în perioada revelionului a fost de 1.106 față de 1.113 turiști în anul 2011, iar veniturile au crescut de la 930.975 lei în 2011 la 1.087.644 lei în 2012.

Se constată scăderea numărului de locuri vândute de Transilvania Travel. În 2012 a fost vândute un număr de 779 locuri, iar în 2011 a fost vândute un număr de 933 locuri, în scădere cu 154 locuri, respectiv 20%

Politica societății privind contracararea reducerii numărului de zile turist s-a concertat asupra clienților sosiți pe relația CNPP, precum și pe alte segmente de piață, fapt prin creșterea pe relația 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. SC SIND România este considerată drept una dintre cele mai importante companii de turism din România. Aceasta deține aproximativ 20.000 locuri de cazare (hoteluri, vile) cu precădere în categoria de două stele din care 10% în stațiunea Băile Felix.

Important de precizat este faptul că fiecare din stațiunile amintite mai sus sunt specializate în tratamentul unor afecțiuni specifice neputând fi vorba astfel despre o concurență directă între ele. Un alt aspect important în demersul analizei concurenței este și categoria de servicii turistice oferită de societăți, existând de regulă un segment de clienți bine delimitat în cazul fiecărei societăți care nu corespunde de regulă celorlalte societăți. Prin urmare putem vorbi despre o concurență directă doar la nivel local, în cadrul stațiunii Băile Felix, aici fiind vorba în principal despre același segment de clienți care vizează proprietățile curative specifice apei termale din stațiune. De menționat faptul că sursele de apă termală în stațiunea Băile Felix se află în proprietatea societății ca urmare a concesiunii acestora de către stat pe o perioadă de 20 ani.

Situația concurențială pentru produsul turistic tratament balnear :

- în localitatea Băile Felix:

o SC CSDR SIND Turism SRL, SC SIND Tour Trading SRL, SC Transilvania Tour SA, pensiuni, etc.

o Hotel President ****: 196 locuri cazare, 200 locuri restaurant, 350 locuri sală de nunti, centru wellness, aqua parc inaugurat în anul 2012 care face concurență directă hotelurilor Internațional****, Termal*** și Nufărul***

o Spitalul de Recuperare Băile Felix: 150 paturi în Băile Felix și 90 paturi în Băile 1 Mai. Spitalul dispune de o secție nouă de tratament ambulatoriu unde, în baza dovezi de asigurat și biletului de trimitere de la medicul de familie sau de specialitate, tratamentul este gratuit. Acesta reprezintă cea mai mare concurență la nivelul hotelurilor de 2 stele .

- în localitatea Băile 1 Mai:

o Hotel Ceres **(474 locuri) UTB (aparține de Casa Națională de Pensii) care, pe lângă tratamentele de tratament balnear, din anul 2012 dispune de o salină artificială lărgindu-și aria de tratamente cu cele ale aparatului respirator.

o Hotel Perla *** 100 locuri face concurență hotelurilor de 3 stele.

- în țară: SC Sovata SA, SC Băile Herculane SA.

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

Nu e cazul

1.1.5. Evaluarea aspectelor legate de angajații/personalul societății comerciale

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

La finele anului 2012, comparativ cu anul 2011, structura salariaților pe tipuri de activitate, este următoarea:

Nr. crt.	Cheltuieli de personal	Nr. efectiv de personal		Pondere în total personal	
		2011	2012	2011	2012
1.	Total personal complexe hoteliere și de agrement, din care:	537	527	76,71	76,60
	- structuri cazare	160	157	22,86	22,82
	- alimentație publică	236	227	33,71	32,99
	- agrement	31	33	4,43	4,80
	- baze de tratament	110	110	15,71	15,99
2.	Personal întreținere, reparații, transport, auxiliar, producție	98	97	14,00	14,10
3.	Personal TESA	65	64	9,29	9,30
4.	Total personal	700	688	100,00	100,00

Din datele prezentate mai sus rezultă că numărul de salariați în anul 2012 a scăzut față de anul precedent cu 1,71%. La nivelul complexelor hoteliere și de agrement numărul de personal a înregistrat următoarea situație:

- structuri cazare → numărul de salariați a scăzut cu 1,86%
- alimentație publică → numărul de salariați a scăzut cu 3,81%
- agrement → numărul de salariați a crescut cu 6,45%

Numărul de personal din bazele de tratament s-a menținut la același nivel ca și anul precedent.

În ceea ce privește calificarea, formarea, instruirea și perfecționarea personalului, s-au calificat, perfecționat, instruit sau și-au completat studiile un număr de 657 salariați.

Structura personalului:

Structura personalului	Număr mediu
număr mediu aferent exercițiului 2012	677
1. personal de conducere - total, din care:	42
- directori executivi	3

- personal de conducere T.E.S.A. - șefi birouri	9
- personal de conducere complexe hoteliere și de agrement	27
- personal de conducere sectoare auxiliare	3
2. personal de execuție - total, <i>din care</i> :	635
- personal de execuție T.E.S.A.	47
- personal de execuție complexe hoteliere și agrement - total, <i>din care</i> :	375
a) recepționeri hotel	21
b) cameriste	53
c) gestionari : barmani, bucătari gestionari, bufetieri, lucrători gestionari	34
d) bucătari	63
e) ospătari	65
f) lucrători bucătărie - ajutori ospătari(necalificați)	17
g) lucrători bucătărie - ajutori bucătari(necalificați)	26
h) portari	30
i) alt personal	66
- personal de execuție sectoarele auxiliare	113
a) muncitori necalificați întreținere	22
b) alt personal auxiliar execuție	91
- personal de execuție din bazele de tratament	100

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

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

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

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

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

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

1.1.7. Evaluarea activității de cercetare și dezvoltare

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

Prin specificul activității sale, respectiv hoteluri și alte servicii asimilate, nici în anul 2012 societate nu a înregistrat cheltuieli cu activitatea de cercetare și dezvoltare, iar pentru anul 2013 nu își propune efectuarea de astfel de cheltuieli.

1.1.8. Evaluarea activității societății comerciale privind managementul riscului

Descrierea politicilor și a obiectivelor societății comerciale privind managementul riscului.

În condițiile crizei economice, a scăderii numărului de zile turist ale anului 2012 rezultatele sunt totuși notabile datorită măsurilor luate prin politicile de vânzare privind formarea tarifelor și a managementului costurilor, din care enumerăm:

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

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

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

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

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

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

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

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

a) Modelul Altman

Ratele implicate în determinarea scorului „Z”					coeficient de ponderare	Scor obținut	
nr rată	formula ratelor implicate		Valori calcul pe perioada de analiză			2011	2012
			12 luni 2011	12 luni 2012			
r1	Activ circulant / Activ total	Ac / At	25.975.653,80 / 194.084.052,29	25.990.711,94 / 193.239.041,39	1,2	0,1606	0,1614
r2	Profitul reinvestit / Activ total	Pn _{reinv} / At	6.294.854,37 / 194.084.052,29	1.233.423,63 / 193.239.041,39	1,4	0,0454	0,0089
r3	Rezultatul curent înaintea impozitării / Activ total	Pb / At	7.949.446,18 / 194.084.052,29	4.529.667,03 / 193.239.041,39	3,3	0,1352	0,0774
r4	Capitalizarea bursieră / Împrumuturi	K _{BVB} / D _{tmi}	78.689.303,72 / 17.119.011,33	75.662.792,04 / 12.150.940,51	0,6	2,7580	3,7361
r5	Cifra de afaceri / Activ total	CA / At	48.437.996,32 / 194.084.052,29	48.923.348,46 / 193.239.041,39	0,99	0,2471	0,2506
Z = 1,2 r1 + 1,4 r2 + 3,3 r3 + 0,6 r4 + 0,99 r5						3,3462	4,2345
Z ≤ 1,5		zonă foarte mare de risc, faliment iminent				-	-
1,51 ≤ Z ≤ 1,8		zonă ridicată de risc, faliment într-un an de zile				-	-
1,81 ≤ Z ≤ 2,70		zonă de incertitudine cu risc mare de faliment, deficit de lichidități				-	-
2,71 ≤ Z ≤ 2,99		zonă de risc redus de faliment, solvabil				-	-
Z ≥ 3		zonă fără risc mare de faliment (inexistent), solvabilitate ridicată				3,3462	4,2345

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

Variabile utilizate:

activ circulant / activ total – rată de structură a activului și măsoară gradul de flexibilitate al agentului

r1 economic

profit reinvestit / activ total – indică contribuția proprie a agentului economic la finanțarea

r2 investițiilor

r3 profit brut / activ total – cuantifică performanțele activului patrimonial

valoarea de piață a capitalului / obligații pe termen lung – cuantifică o parte a gradului de

r4 îndatorare

r5 cifra de afaceri / activ total – exprimă randamentul patrimoniului

Valoarea nominală 31.12.2011 0,10 lei/acțiune

31.12.2012 0,10 lei/acțiune

Număr de acțiuni 31.12.2011 496.149.456 acțiuni

31.12.2012 496.149.456 acțiuni

Valoare de tranzacționare BVB 31.12.2011 0,1586 lei/acțiune

31.12.2012 0,1525 lei/acțiune

Dividend brut 31.12.2011 0,0000 lei/acțiune

31.12.2012 0,0030 lei/acțiune

b) Modelul Canon Holder

Se bazează pe următoarea funcție:

$$Z = 16 \cdot R1 + 22 \cdot R2 - 87 \cdot R3 - 10 \cdot R4 + 24 \cdot R5$$

Nr. Crt	Indicatorul	U.M.	Valori		Simbol
			31,12,2011	31,12,2012	
1	Creanțe	lei	11.890.811	12.014.969	Cr
2	Disponibilități bănești	lei	13.222.685	12.961.130	Db
3	Datorii pe termen scurt	lei	3.740.371	4.229.944	Dts
4	Capital permanent	lei	190.152.591	188.837.838	Cpm
5	Pasiv Total	lei	194.084.052	193.239.041	PT
6	Cheltuieli financiare	lei	1.687.423	1.252.682	Chf
7	Venituri totale	lei	49.221.231	49.688.120	Vt
8	Cheltuieli cu personalul	lei	14.470.589	15.387.796	Chp
9	Valoarea adăugată	lei	30.048.264	28.985.725	VA
10	Excedentul brut ala exploataării	lei	13.711.335	11.488.804	EBE
11	R1	-	6,7142	5,9046	(Cr + Db) / Dts
12	R2	-	0,9797	0,9772	Cpm / PT
13	R3	-	0,0343	0,0252	Chf / Vt
14	R4	-	0,4816	0,5309	Chp / VA
15	R5	-	0,4563	0,3964	EBE / VA
16	Z = 16*R1 + 22 * R2 - 87*R3 -10*R4+24*R5	-	132,1317	117,9842	Z

Starea întreprinderii	Scor Z	Probabilitatea de faliment
Situatie nefavorabilă Z < 4	negativ	80%
	0 - 1,5	75 - 80 %
	1,5 - 4	70 - 75 %
Situatie incertă 4 < Z < 9	4,0 - 8,5	50 - 70 %
	8,5 - 9,0	35%
Situatie favorabilă 9 < Z < 16	9,0 - 10,0	30%
	10,0 - 13,0	25%
	13,0 - 16,0	15%
Situatie foarte bună 16 < Z < 20	16 - 20	sub 15 %

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 2013:

- 1) Considerăm că în anul 2013 există posibilitatea realizării de venituri comparabile cu cele din anul 2012 și în condițiile menținerii costului la nivelul anului precedent, estimăm un

profit mai mare decât cel realizat în anul 2012, respectiv 4.700.000 lei, din următoarele considerente:

- menținerea 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 capitalului propriu în an 2012 se prezintă astfel:

lei

Denumirea elementului	Capital social	Rezerve din reevaluare	Alte rezerve	Rezultat reportat	Rezultat curent	Total
Sold la 1 ianuarie 2011	136.565.011	87.983.083	44.524.473	-88.760.707	4.728.264	185.040.124
- rezerve din reevaluare		-19.590.023				-19.590.023
- transfer rezultat reportat			5.128.353		-4.728.264	400.088
- surplus din reevaluare realizat		-358.374	358.374			0
- rezultatul exercițiului curent					6.294.854	6.294.854
- dividende acordate						0
Sold la 31 decembrie 2011	136.565.011	68.034.686	50.011.200	-88.760.707	6.294.854	172.145.044

Sold la 1 ianuarie 2012	136.565.011	68.034.686	50.011.200	-88.760.707	6.294.854	172.145.044
- rezerve din reevaluare						0
- transfer rezultat reportat			6.338.805		-6.294.854	43.951
- surplus din reevaluare realizat		-3.625.290	3.851.773	533.566		760.050
- rezultat reportat din aplicare IFRS 1				-43.951		-43.951
- rezultatul exercițiului curent					2.721.872	2.721.872
- dividende acordate						0
Sold la 31 decembrie 2012	136.565.011	64.409.396	60.201.779	-88.271.092	2.721.872	175.626.966

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

Nu este cazul

2.2 ACTIVELE CORPORALE ALE SOCIETĂȚII COMERCIALE

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

Principalele capacități de cazare, alimentație publică și tratament ale societății constă în: un complex de patru stele (Internațional) cu o capacitate totală de 340 locuri de cazare, 535 locuri alimentație publică, 600 locuri piscină, 400 locuri de tratament balnear 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 Internațional**** este primul hotel din România care primește sigla EUROESPA – med, care atestă îndeplinirea standardelor Asociației Europene a Stațiunilor Balneare (ESPA) referitoare la infrastructura generală a terapiilor, igienei și securității turiștilor.

Prin licența de concesiune pentru exploatare nr. 646/04.08.2000 Agenția Națională pentru Resurse Minerale a concesionat către S.C. Turism Felix S.A. pentru o perioadă de 20 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.

2.2 Descrierea și analizarea gradului de uzură al proprietăților societăților comerciale

Nivelul gradului mediu de uzură:

Nr.	SPECIFICAȚIE		Perioada de analiză			Simbol
			2010	2011	2012	
1	Amortizarea aferentă imobilizărilor corporale	lei	21.270.200	16.191.435	21.522.455	Amz
2	Imobilizări corporale	lei	180.367.420	153.482.862	154.908.226	Mf
3	Gradul mediu de uzură		11,79%	10,55%	13,89%	Gu=Amf/Mf

Gradul mediu de uzură scăzut se datorează reevaluărilor efectuate pe parcursul anilor, tehnica de înregistrare a reevaluărilor fiind prin eliminarea amortizării cumulate. Pe ansamblul mijloacelor fixe, se manifestă un grad mediu de uzură relativ acceptabil, cele mai uzate fiind cele din grupa „alte instalații tehnice și mijloace de transport”.

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

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

Nu e cazul.

CAP. 3. PIAȚA VALORILOR IMOBILIARE EMISE DE SOCIETATEA COMERCIALĂ

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

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

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 2012 dividende nete cuvenite și neachitate în sumă de 45.254,49 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 nedistribuindu-se astfel dividende. Conform Hotărârilor A.G.A, pentru anii: 2004 - 2011 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.

În urma retratării situațiilor financiare a rezultat un rezultat reportat din aplicare pentru prima dată a IFRS asupra capitalurilor în valoare de 91.747.927,87 lei, din care:

- pe seama elementelor de capital social – ajustări: 86.950.065,27 lei
- pe seama rezervelor legale: 737.651,04 lei
- pe seama rezervelor constituite din profitul net: 2.558.848,44 lei
- pe seama altor rezerve 1.501.363,12 lei

Deoarece acest rezultat reportat nu este aferent exercițiului curent, Consiliul de Administrație propune Adunării Generale a Acționarilor în baza prevederilor din ordinul 1286/2012, art.129¹ și 129², acoperirea parțială a pierderii contabile provenită din trecerea la aplicarea IFRS și din adoptarea pentru prima dată a IAS 29, pe seama capitalurilor proprii astfel:

- suma de 86.950.065,27 lei pe seama altor elemente asimilate capitalurilor reflectate în contul 1028 „Ajustări ale capitalului social”;

- suma de 2.558.848,44 lei din rezervele constituite în contul 1068 „Alte rezerve” pe seama profitului net al societății.

Începând cu anul 2012 se propune acordarea de dividende în proporție de 55% din profitul net realizat, după repartizarea rezervei legale, diferența profitului net de repartizat să fie destinată surselor pentru reinvestire.

Profitul net realizat este în valoare de 2.948.355,44 lei, iar rezerva legală repartizată este în valoare de 226.483,35 lei.

Valoarea dividendului brut aprobat de AGOA din 22.03.2013 a se acorda acționarilor societății este de 0,0030 lei/acțiune, căruia îi corespunde un dividend net pe acțiune de 0,0025 lei /acțiune, la o cotă de impozit de 16%, iar valoarea totală a dividendului brut este de 1.488.448,37 lei.

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

De la înființare și până în prezent, nu a existat o hotărâre privind achiziționarea propriilor acțiuni.

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

Nu e cazul.

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

Compania nu a emis obligațiuni sau alte titluri de creanță în anul 2012, și nici anterior acestui an, astfel încât nu are nici-un fel de obligații față de deținătorii de astfel de valori mobiliare.

CAP. 4. CONDUCEREA SOCIETĂȚII COMERCIALE

În cursul anului 2012 societatea a fost administrată de un Consiliu de Administrație format din cinci membri numiți în baza unui contract de administrare pentru mandatul 2011-2015, în conformitate cu hotărârea Adunării Generale Ordinare a Acționarilor nr.1 din 19.04.2011.

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

4.1. Prezentarea listei administratorilor societății:

În cursul anului 2012 societatea a fost administrată de un Consiliu de Administrație format din cinci membri numiți în baza unui contract de administrare pentru mandatul 2011-

2015, în conformitate cu hotărârea Adunării Generale Ordinare a Acționarilor nr.1 din 19.04.2011, după cum urmează:

- dr. ec. Mihai Fercală – Președinte
- dr. ec. Floriean Firu – Membru
- dr. ec. Tudor Ciurezu – Membru
- prof. univ. dr. ec. Gheorghe Băileșteanu – Membru
- ec. Cotrău Gheorghe – Membru

(1) a) **Mihai Fercală**, Președintele Consiliului de Administrație al SC Turism Felix SA, s-a născut în anul 1950 în loc. Mihăileni, jud. Botoșani, în prezent domiciliat în Săcele, str. Timișului nr. 28. În 1975 a absolvit Facultatea de Științe Economice - Universitatea "Al. I. Cuza" Iași, specialitatea finanțe și este doctor în științe economice specializarea management din 2004. După absolvirea facultății lucrează ca economist serviciul financiar la întreprinderea de Autocamioane Brașov, economist în cadrul departamentului contractări externe la AUTOEXPORTIMPORT Brașov, șef financiar-contabilitate, contabil șef și director economic la Centrala Industrială de Autovehicule pentru Transport (C.I.A.T.) Brașov, economist pr., șef birou financiar la întreprinderea de Mecanică Fină Sinaia, economist pr. I / consilier economic la Centrala Industrială de Tractoare, Autocamioane și Mașini Agricole Brașov. În intervalul 1990-1992 a fost senator - secretar al Comisiei buget - finanțe a Parlamentului României, iar începând cu anul 1992 și până în prezent își desfășoară activitatea în cadrul SIF Transilvania îndeplinind funcția de Președinte CA al SIF Transilvania SA. Exercită funcția de președinte CA și în cadrul SC Șantierul Naval Orșova SA.

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: 53.100 acțiuni; 0,01%;

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

(2) a) **Floriean Firu**, membru în Consiliul de Administrație a SC Turism Felix SA Băile Felix s-a născut în anul 1953 în loc. Cerneți, județul Mehedinți, în prezent domiciliat în localitatea Brașov. În 1977 a absolvit Facultatea de Științe Economice Timișoara - secția Economia Industriei, Construcțiilor, Transportului și Telecomunicațiilor. Este lector la Facultatea de Finanțe Contabilitate a Universității „I. C. Drăgan” din Brașov; doctor în economie Academia de Studii Economice București - 1997. După absolvirea facultății lucrează ca și economist principal la Direcția Economică a Consiliului Județean Brașov, Director Adjunct al Direcției Economice a Primăriei Brașov, Subprefect al județului Brașov, iar începând cu anul 1992 și până în prezent își desfășoară activitatea în cadrul SIF Transilvania îndeplinind pe rând funcția de membru CA al SIF Transilvania, Director strategie-investiții, Director General Adjunct pentru Direcția Strategie și Gestiune de Portofoliu, Director General Adjunct în cadrul SIF Transilvania, coordonând Direcția Strategie Evaluare-analiză și Management de Portofoliu. În prezent își desfășoară activitatea în cadrul SIF Transilvania îndeplinind funcția de vicepreședinte al Consiliului de Administrație. Exercită funcția de membru CA și în cadrul SC Șantierul Naval Orșova SA.

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

c) participarea administratorului la capitalul societății comerciale: 2.873.982 acțiuni; 0,58%;

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

(3) a) **Tudor Ciurezu**, membru în Consiliul de Administrație al SC Turism Felix SA Băile Felix, este născut în anul 1954 având în prezent domiciliul în Craiova. A absolvit Facultatea de Științe Economice Craiova în anul 1978 specialitatea finanțe-contabilitate. Doctor în economie, conferențiar universitar în cadrul Universității din Craiova, facultatea de Economie și administrarea afacerilor, catedra de Contabilitate, fiind autor sau coautor la 15 cărți publicate. Din anul 1996 până în anul 2011 a ocupat funcția de Director General adjunct și vicepreședinte CA în cadrul SIF Oltenia SA. Începând cu anul 2011 ocupă funcția de Președinte a CA SIF Oltenia SA.

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

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

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

(4) a) **Gheorghe Băileșteanu**, membru în Consiliul de Administrație al SC Turism Felix SA Băile Felix, este născut în anul 1951 în comuna Cernești, județul Mehedinți, în prezent având domiciliul în Timișoara. A absolvit Facultatea de Științe Economice, Universitatea de Vest din Timișoara în anul 1976 și este doctor în economie din 1989. Și-a început cariera didactică universitară în anul 1980 ca și asistent la Facultatea de Științe Economice, Universitatea de Vest Timișoara, în anul 1991 obținând titlul de conferențiar în cadrul aceleiași facultăți, din 1993 și până în prezent activând ca și profesor de Științe Economice. Din 1999 este coordonator de doctorat, domeniul Management. A desfășurat o bogată activitate științifică și profesională fiind autorul sau coautorul a 13 cărți pe probleme de economie, evaluarea și eficiența întreprinderii, a participat la peste 100 de contracte de cercetare, etc. În prezent este membru în Consiliul de Administrație al SC Plastor SA Oradea, Președinte al Consiliului de Coordonare Grup Plastor și membru în Consiliul de Administrație al SC HBT SA Buziaș.

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: 1.283.500 acțiuni; 0,26%;

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

(5) a) **Gheorghe Cotrău**, membru în Consiliul de Administrație al SC Turism Felix SA Băile Felix, este născut în anul 1951 având în prezent domiciliul în Arad. În anul 1975 a absolvit Facultatea de Științe Economice - Universitatea „Al. I. Cuza” Iași, specialitatea finanțe - bănci. Începând cu anul 1994 și până în prezent este Director General la SC Lotus Ind Impex SRL Arad.

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

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

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

4.2. Prezentarea listei membrilor conducerii executive a societății comerciale.

Organizarea, conducerea și gestionarea activității curente a societății se realizează de către echipa de directori executivi sub conducerea și responsabilitatea Directorului General

ducând la îndeplinire hotărârile Consiliului de Administrație pentru realizarea obiectivelor stabilite prin Bugetul de Venituri și Cheltuieli aprobat de Adunarea Generală a Acționarilor. Conducerea executivă a societății a fost asigurată de către o echipă managerială, echipă care în cursul anului 2012 a avut următoarea componență:

- ec. Florian Serac - Director General,
- ec. Popa Marcel - Contabil Șef,
- ec. Hepeș Rodica Melania - Director Comercial,
- dr. Tărău Ion Mircea - Director Medical.

Participarea conducerii executive la capitalul societății, conform Registrului acționarilor comunicat de S.C. Depozitarul Central S.A. la data de 31.12.2012 se prezintă astfel:

- Serac Florian
 - a) termenul pentru care persoana face parte din conducerea executivă: – *durată nedeterminată*
 - b) orice acord, înțelegere sau legătură de familie între persoana respectiva și o altă persoană datorită căreia persoana respectivă a fost numită ca membru al conducerii executive: – *nu este cazul*
 - c) participarea persoanei respective la capitalul societății comerciale: 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 respectiva și o altă persoană datorită căreia persoana respectivă a fost numită ca membru al conducerii executive: – *nu este cazul*
 - c) participarea persoanei respective la capitalul societății comerciale: 0 acțiuni; 0,00 % – *nu este cazul*;
- Hepeș Rodica Melania
 - a) termenul pentru care persoana face parte din conducerea executivă; – *durată nedeterminată*
 - b) orice acord, înțelegere sau legătură de familie între persoana respectivă și o altă persoană datorită căreia persoana respectivă a fost numită ca membru al conducerii executive: – *nu este cazul*
 - c) participarea persoanei respective la capitalul societății comerciale: 177.718 acțiuni; 0,035 %.
- Tărău Mircea
 - a) termenul pentru care persoana face parte din conducerea executivă; – *durată nedeterminată*
 - b) orice acord, înțelegere sau legătură de familie între persoana respectivă și o altă persoană datorită căreia persoana respectivă a fost numită ca membru al conducerii executive:

– nu este cazul

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

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

Precizăm că societatea nu are cunoștință ca persoanele prezentate să fi fost implicate în litigii sau proceduri administrative în ultimii 5 ani sau să fi avut restricții privind ocuparea de funcții de conducere în cadrul societății.

CAP.5. SITUAȚIA FINANCIAR-CONTABILĂ

Prezentarea unei analize a situației economico - financiare actuale comparativ cu ultimii 3 ani, cu referire cel puțin la:

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

Situația poziției financiare

				lei
	Nota	31.dec.12	31.dec.11 <i>*retratat</i>	31.dec.10 <i>*retratat</i>
Active				
Active necurente				
Imobilizări corporale	1	132.857.039	136.993.718	158.651.903
Alte imobilizări necorporale	2	7.369	16.922	34.969
Investiții imobiliare	3	674.915	728.330	723.804
Active financiare	4	33.631.709	30.300.854	30.346.061
Total active necurente		167.171.031	168.039.824	189.756.738
Active curente				
Stocuri	5	1.014.613	862.157	706.060
Creanțe comerciale	6	1.618.287	1.038.669	1.002.231
Alte creanțe	7	10.473.980	10.920.718	10.777.280
Numerar și echivalent în numerar	8	12.961.130	13.222.685	9.244.742
Total active curente		26.068.010	26.044.229	21.730.314
Total active		193.239.041	194.084.052	211.487.051

Capitaluri proprii și datorii**Capitaluri proprii**

Capitalul social	9	49.614.946	49.614.946	49.614.946
Alte elemente de capital social		86.950.065	86.950.065	86.950.065
Rezultatul din IFRS 1	10	-88.804.658	-88.760.707	-88.760.707
Rezultat reportat surplus rezerve		533.566	0	0
Rezultatul reportat	11	2.721.872	6.294.854	4.728.264
Alte rezerve	12	124.611.175	118.045.886	132.507.556
Total capitaluri proprii		175.626.966	172.145.044	185.040.124

Datorii necurente

Împrumuturi pe termen lung	13	10.810.000	15.610.000	19.610.000
Provizioane pe termen lung	14	1.059.931	888.536	988.860
Alte datorii pe TM și TL	15	1.340.941	1.509.011	1.484.332
Total datorii necurente		13.210.872	18.007.547	22.083.192

Datorii curente

Datorii comerciale	16	2.261.006	1.932.909	2.308.313
Împrumuturi pe termen scurt		0	0	6.977
Taxe curente	17	532.281	430.716	530.922
Alte datorii	18	1.607.917	1.567.836	1.517.524
Total datorii curente		4.401.204	3.931.461	4.363.735
Total datorii		17.612.076	21.939.008	26.446.927

Total capitaluri proprii și datorii		193.239.041	194.084.052	211.487.051
--	--	--------------------	--------------------	--------------------

Pentru exercițiul financiar al anului 2012, situațiile financiare anuale individuale au fost întocmite conform Ordinul ministrului finanțelor publice nr. 1286/2012 (OMFP 1286/2012) prin aplicarea Standardelor Internaționale de Raportare Financiară „IFRS” și retratarea informațiilor din contabilitatea organizată în baza Reglementărilor contabile conforme cu Directiva a IV-a a Comunităților Economice Europene, aprobate prin Ordinul ministrului finanțelor publice nr. 3055/2009 (OMFP 3055/2009) pentru aprobarea Reglementărilor contabile conforme cu directivele europene cu modificările și completările ulterioare.

Data tranziției la Standardele Internaționale de Raportare Financiară a fost 01 ianuarie 2011, prin urmare societatea a prezentat informații comparative complete la 01 ianuarie 2011, 31 decembrie 2011 și 31 decembrie 2012.

Capitalul social subscris în valoare de 49.614.945,60 lei nu a suferit modificări în cursul anului 2012.

În cursul anului s-a constituit rezerva legală aferentă anului 2012 în valoare de 226.483 lei, iar profitul net nerepartizat aferent anului 2011 în valoare de 6.338.805 lei a fost repartizat la alte surse de finanțare conform hotărârii AGOA. Nr. 1 din 19.03.2012.

Profitul net realizat în anul 2012 este de 2.948.355 lei.

Valoarea imobilizărilor înregistrate în evidențele contabile la data de 31.12.2012, aflate în patrimoniu, este reflectată la costul de achiziție și conform valorilor reevaluate pentru imobilizările corporale. Astfel la 31.12.2011 a fost înregistrat Raportul de evaluare întocmit de S.C. DARIAN DRS S.A., membru ANEVAR.

Pentru estimarea valorilor juste la grupa „Construcții” s-au utilizat două metode de evaluare (metoda costului de înlocuire și metoda fluxurilor financiare actualizate), diferențele din evaluare fiind înregistrate în evidența contabilă la valoarea justă prin eliminarea amortizării cumulate. Amortizarea este liniară, duratele de amortizare sunt stabilite între 8–60 ani. Imobilizările corporale ieșite din patrimoniu prin vânzare, casare sau alte moduri de ieșire, se reflectă în contul de profit și pierdere la valoarea contabilă netă. Diferența de reevaluare aferentă acestora se consideră realizată doar la vânzarea sau casarea imobilizărilor și se transferă în rezultatul reportat. Pentru grupa „Terenuri” a fost utilizată metoda comparației.

În cursul anului 2012 societatea a înstrăinat imobilizări corporale de natura terenurilor reprezentând aport în natură la majorarea capitalului social al S.C. Turism Lotus Felix S.A. în valoare de 3.365.000 lei. Din valoare de 4.755.971 lei ce reprezintă intrările de mijloace fixe din cursul anului menționăm că s-au obținut imobilizări în regie proprie în valoare de 100.525 lei.

Valoarea ieșirilor de mijloace fixe, altele decât terenuri, în cursul anului 2012 este în valoare de 499.173 lei din care, prin vânzare directă 123.298 lei și prin casare 375.875 lei. Diferența de reevaluare aferentă acestora se consideră realizată doar la vânzarea sau la casarea imobilizărilor, fiind impozitată.

În cursul anului 2012, valorile contabile privind imobilizările necorporale și financiare nu au fost influențate de diferențe din reevaluare.

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

Rata imobilizărilor corporale este de 86,50% comparativ cu anul 2011, 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.

➤ Imobilizări la valoarea brută:

31 decembrie 2012	Terenuri	Construcții	Instalații tehnice și mașini	Alte instalații, utilaje și mobilier	Imobilizări corporale în curs	TOTAL
Sold inițial	51.861.022	72.316.240	24.625.871	3.951.399	430.621	153.185.153
Intrări	0	3.860.122	851.193	44.656	1.532.308	6.288.279
Ieșiri	-3.365.000	0	-478.037	-21.136	-1.816.747	-5.680.920
Transferuri rezerve din reevaluare în rezultatul reportat	533.566	0	0	0	0	533.566
Sold final	49.029.588	76.176.362	24.999.027	3.974.919	146.182	154.326.078

➤ Influența amortizărilor și a provizioanelor asupra valorii brute a imobilizărilor:

31 decembrie 2012	Terenuri	Construcții	Instalații tehnice și mașini	Alte instalații, utilaje și mobilier	Imobilizări corporale în curs	TOTAL
Sold inițial	0	0	14.625.216	1.566.219	0	16.191.435
Ajustări de valoare reprezentând amortizări și deprecieri	0	3.799.113	1.688.561	289.104	0	5.776.778
Ajustări de valoare aferente mijloacelor fixe ieșite.	0		-478.037	-21.136	0	-499.173
Sold final	0	3.799.113	15.835.740	1.834.187	0	21.469.040

Valoarea neta a mijloacelor fixe 31 decembrie 2012	49.029.588	72.377.249	9.163.287	2.140.733	146.182	132.857.039
---	-------------------	-------------------	------------------	------------------	----------------	--------------------

ACTIVE CIRCULANTE	2009	2010	2011	2012
stocuri	7%	7%	4%	4%
creanțe	28%	11%	45%	46%
disponibilități	65%	82%	51%	50%
TOTAL ACTIVE CIRCULANTE	100%	100%	100%	100%

Din analiza elementelor de bilanț se constată o menținere a activelor circulante la nivelul anului precedent pe fondul creșterii stocurilor de materiale și obiecte de inventar cu valoarea de 152.456 lei, a majorării creanțelor cu 11% (188.965 lei), reducerea fiind reflectată pe seama disponibilităților care s-au diminuat cu 262.041 lei față de anul precedent.

Creanțele comerciale s-au majorat comparativ cu anul 2011 datorită sumelor de recuperat de la clienții societății (SC Transilvania Travel SA, SC Transilvania Tour SA) precum și ca urmare a creșterii vitezei de încasare a debitelor – clienți la 12 zile. Disponibilitățile aflate în conturile societății s-au diminuat ușor comparativ cu anul 2011 ca urmare a continuității politicilor privind susținerea strategiei de dezvoltare.

Realizarea profitului propus pentru anul 2012, a condus la majorarea capitalurilor proprii și implicit a contribuit la asigurarea surselor de finanțare a programului de dezvoltare a societății, în condiții de siguranță și stabilitate.

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

În cursul anului 2012 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 2012 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.

Valoarea sumelor de rambursat la 31.12.2012 este de 10.810.000 lei, respectiv aproximativ 2,44 mil € la un curs de 4,4 lei/€.

Situația creditelor angajate la data 31.12.2012 se prezintă astfel:

nr. crt.	tip credit	scadent	01.01.2012		operațiuni în cursul anului			31.12.2012	
			angajat	de rambursat	angajat	restituit	disponibil	de rambursat	disponibil
1	investiții	2013.03	12.000.000	4.450.000		3.600.000		850.000	0
2	investiții	2016.10	11.700.000	11.160.000		1.200.000		9.960.000	0
TOTAL I			23.700.000	15.610.000	0	4.800.000	0	10.810.000	0
4	linie de credit	2013.04	0	0	3.500.000		3.500.000	0	3.500.000
TOTAL II			0	0	3.500.000	0	3.500.000	0	3.500.000
TOTAL III			23.700.000	15.610.000	3.500.000	4.800.000	3.500.000	10.810.000	3.500.000

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

SITUAȚIA REZULTATULUI GLOBAL

		lei	
	Nota	31.dec.12	31.dec.11 <i>*retratat</i>
Venituri din prestări servicii	19	32.349.842	31.973.610
Venituri din vânzarea de mărfuri	19	16.573.507	16.464.387
Alte venituri	19	354.493	250.748
		49.277.842	48.688.745
Cheltuieli de exploatare	20	31.178.866	28.219.761
Costul mărfurilor vândute	20	6.227.862	6.059.804
Alte cheltuieli	20	6.499.043	5.304.797
		43.905.771	39.584.362
Rezultat operațional		5.372.071	9.104.383
Venituri financiare	21	410.278	532.486
Cheltuieli financiare	21	1.252.682	1.687.423
Profitul înainte de impozitare		4.529.667	7.949.446
Impozit pe profit	22	1.445.396	1.262.875
Cheltuiala cu impozitul pe profit amânat	22	135.916	158.348
Venitul din impozit pe profit amânat		0	166.719

Profit net aferent perioadei și rezultat global total		2.948.355	6.694.943
aferent perioadei			
Rezultatul pe acțiune			
Rezultatul pe acțiune de bază (<i>exprimat în lei pe acțiune</i>)	23	0,0059	0,0135

În anul 2012 veniturile totale realizate sunt de 50.683.860 lei, cu 0,47% (235.688 lei) mai mari decât veniturile totale realizate în anul 2011, când au fost în valoare de 50.448.172 lei. Față de B.V.C. pe anul 2012 s-a realizat o depășire de 5,19% (2.633.860 lei).

Veniturile din exploatare (care reprezintă 99% din totalul veniturilor realizate) sunt de 49.277.842 lei, înregistrând o creștere cu 1,20% (589.097 lei) comparativ cu anul 2011. Față de prevederile B.V.C. pe anul 2012 s-a realizat o depășire de 3,30%, adică 1.577.842 lei.

Veniturile din exploatare au fost influențate în cea mai mare parte de:

- creșterea veniturilor din tratament cu 402.844 lei
- creșterea veniturilor din alimentație publică cu 174.789 lei
- creșterea veniturilor din revânzarea de utilități cu 297.970 lei
- menținerea veniturilor pe segmentul de activitate agrement la nivelul anului precedent

În condițiile creșterii numărului de bilete de tratament alocate de către C.N.P.P. și în contextul mediului economic manifestat pe plan intern și internațional, veniturile totale în 2012 s-au menținut la nivelul anului precedent.

Cheltuielile totale au crescut cu 9,41%, respectiv cu 3.886.669 lei față de anul 2011. În aceste condiții profitul brut înregistrează o scădere față de profitul brut realizat în 2011. Ponderea în venituri a cheltuielilor privind amortizarea, utilitățile și personalul au influențat semnificativ rezultatul anului curent. Față de rezultatul brut prevăzut în B.V.C. pe anul 2012 de 4.500.000 lei, societatea înregistrează un rezultat brut de 4.529.667 lei.

În condițiile crizei economice, a scăderii numărului de zile turist din anul 2012 rezultatele sunt totuși notabile datorită măsurilor luate prin politicile de vânzare privind formarea tarifelor și a managementului costurilor.

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

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

Nr. Crt.	Indicatorul	U.M.	Perioada de analiză	
			2011	2012
1	Rata de lichiditate curentă	-	6,94	6,14
2	Rata de lichiditate rapidă	-	6,71	5,90
3	Rata de lichiditate imediată	-	3,54	3,06
4	Solvabilitatea patrimonială	-	8,92	11,08
5	Rata capacității de rambursare la termen	-	0,63	0,83

Rata de lichiditate curentă este supraunitară și reflectă posibilitatea elementelor patrimoniale curente de a se transforma într-un timp scurt în lichidități, pentru a achita datoriile curente. Rata de lichiditate curentă este de 6,14 depășind nivelul asiguratoriu de 1,00.

Rata de lichiditate imediată sau testul acid este de 3,06 reflectând o mare capacitate de a transforma ușor activele în lichidități pentru acoperirea datoriilor curente. Solvabilitatea patrimonială este de 11,80 depășind cu mult nivelul asiguratoriu exprimând gradul în care unitățile patrimoniale pot face față obligațiilor de plată, indicând raportul surselor proprii în activele totale. Rata capacității de rambursare la termen este de 0,83 (ani) și reflectă perioada în care societatea are capacitatea de a rambursa datoriile angajate pe termen lung. Rentabilitatea financiară (profit net/capital propriu) este de 1,68% și măsoară aptitudinea capitalurilor proprii de a degaja, după finanțarea cheltuielilor financiare, a impozitului pe profit și a altor obligații față de acționari și salariați, un venit distribuibil.

Numerarul net folosit pentru activități de investiții a fost de 4.854.950 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 anul 2012 s-a înregistrat o scădere a numerarului disponibil la sfârșitul anului cu 262.041 lei, față de aceeași perioadă a anului trecut.

Rata stabilității financiare este de 97,18 %, 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. Rotația datoriilor și creanțelor curente sunt decalate corespunzător între ele și înregistrează valori reduse, respectiv durata de încasare a clienților de 12 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. Societatea nu înregistrează la data de 31.12.2012 datorii restante față de bugetul consolidat.

Situația lichidităților și a fluxurilor de numerar se prezintă astfel:

	lei	
	2012	2011
Fluxuri de numerar din activitatea de exploatare		
Profitul net înainte de impozitare și elemente extraordinare	4.529.667	7.949.446
Profit din exploatare înainte de modificările capitalului circulant	11.265.161	13.620.111
Numerar generat din exploatare	11.449.081	13.787.359
Fluxuri de numerar înaintea elementelor extraordinare	9.560.980	11.086.948
Numerarul net provenit din activități de exploatare	9.560.980	11.086.948

Fluxuri de numerar din activități de investiții

Fluxuri net de numerar din activități de investiții	-4.854.950	-3.133.511
---	-------------------	-------------------

Fluxuri de numerar din activități de finanțare

Fluxuri de numerar din activități de finanțare	-4.968.070	-3.975.320
--	-------------------	-------------------

Creșterea / (Descreșterea) netă a numerarului	-262.040	3.978.116
--	-----------------	------------------

Numerar și echivalent de numerar la începutul perioadei	13.222.585	9.244.468
--	-------------------	------------------

Numerar și echivalent de numerar la sfârșitul perioadei	12.960.544	13.222.585
--	-------------------	-------------------

În contextul crizei financiare existente, ale cărei efecte au fost resimțite și de societate în domeniul său de activitate, principalele realizări în anul 2012 sunt următoarele:

- realizarea unui profit brut de 4.529.667 lei
- realizarea unui volum investițional de 4.259.354 lei și a unui program de reparații și întreținere de 869.433 lei
- atragerea și fidelizarea turiștilor
- rentabilizarea structurilor de primire
- consolidarea poziției de lider pe piața turismului balnear

Președintele Consiliului de Administrație,
Fercală Mihai

