

RAPORT ANUAL 2024

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

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

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

Codul unic de înregistrare la Oficiul Registrului Comerțului: RO 108526

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

Cod LEI (Legal Entity Identifier): 254900YRWU6MYZS4BB14

Capital social subscris și vărsat: 49.118.796,20 RON

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

Principalele caracteristici ale valorilor mobiliare emise de societatea comercială:

acțiuni ordinare dematerializate dintr-o singură clasă

cu o valoare nominală de 0,10 lei / acțiune într-un număr total de 491.187.962 acțiuni, indivizibile, cu drepturi de vot egale, liber tranzacționabile la Bursa de Valori București sub simbolul TUFE.

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



TURISM FELIX SA



RAPORTUL ANUAL AL ADMINISTRATORILOR SOCIETATII TURISM FELIX S.A.

**pentru exercițiul financiar
încheiat la 31.12.2024**

Cuprins

1.	PREZENTAREA GENERALĂ	3
1.1.	DATE DE IDENTIFICARE ALE SOCIETATII	3
1.2.	ÎNDEPLINIREA CONDIȚIILOR LEGALE DE FUNCȚIONARE	3
1.3.	CONDUCEREA SOCIETĂȚII	4
1.4.	CAPITALUL SOCIAL ȘI STRUCTURA ACȚIONARIATULUI	5
1.5.	MEDIUL MACROECONOMIC	5
2.	ANALIZA ACTIVITĂȚII SOCIETĂȚII COMERCIALE	5
2.1.	DESCRIEREA ACTIVITATII DE BAZA A SOCIETATII	5
2.2.	ANALIZA ACTIVITATII OPERATIONALE	7
2.2.1.	Descrierea principalelor produse realizate și/sau servicii prestate	7
2.2.2.	Evaluarea activității de aprovizionare tehnico-materiala (surse indigene, surse import)	7
2.2.3.	Evaluarea activității de vânzare	8
2.2.4.	Evaluarea aspectelor legate de angajații/personalul Societății	9
2.2.5.	Evaluarea aspectelor legate de impactul activității de bază a emitentului asupra mediului înconjurător	10
2.2.6.	Evaluarea activității de cercetare și dezvoltare	10
2.2.7.	Evaluarea activității Societății privind managementul riscului	10
2.2.8.	Elemente de perspectivă privind activitatea societății comerciale	11
2.3.	ANALIZA ACTIVITATII FINANCIARE	11
2.3.1.	REZULTATELE SOCIETATII. SITUATII FINANCIARE INDIVIDUALE	11
2.3.1.1.	SITUATIA POZITIEI FINANCIARE	11
2.3.1.2.	SITUAȚIA PROFITULUI SAU A PIERDERII ȘI ALTE ELEMENTE ALE REZULTATULUI GLOBAL	15
2.3.1.3.	SITUAȚIA MODIFICĂRILOR ÎN CAPITALURILE PROPRII LA 31.12.2024	18
2.3.1.4.	SITUAȚIA FLUXURILOR DE TREZORERIE	19
2.3.1.5.	Indicatori economico – financiari	20
2.3.2.	REZULTATELE SOCIETATII. SITUATII FINANCIARE CONFORM IAS 28.	20
2.3.2.1.	SITUATIA POZITIEI FINANCIARE	20
2.3.2.2.	SITUAȚIA PROFITULUI SAU A PIERDERII ȘI ALTE ELEMENTE ALE REZULTATULUI GLOBAL	21
2.3.2.3.	SITUAȚIA MODIFICĂRILOR ÎN CAPITALURILE PROPRII LA 31.12.2024	22
2.3.2.4.	SITUAȚIA FLUXURILOR DE TREZORERIE	23
2.3.2.5.	Indicatori economico – financiari	24
2.3.3.	Executia Bugetului de Venituri si Cheltuieli pentru anul 2024	25
2.3.3.1.	Indicatori și obiective de performanță – an 2024	25
2.3.3.2.	Raportarea pe segmente de activitate	25
2.3.4.	Obiective strategice de dezvoltare pentru anul 2025	27
2.3.4.1.	Bugetul de Venituri si Cheltuieli aferent anului 2025	27
2.3.4.2.	Programul de investitii pentru anul 2025	27
2.3.4.3.	Obiective strategice de dezvoltare	28
2.3.5.	Controlul intern si sistemele de gestionare a riscurilor in procesul de raportare financiara	29
2.3.6.	Administrarea riscurilor semnificative	29
2.4.	ANALIZA ACTIVITATII DE DEZVOLTARE	32
2.4.1.	Investitii realizate in anul 2024 comparativ cu Programul de investitii aprobat pentru anul 2024	32
2.4.2.	Grad de uzura al proprietatilor Societatii	32
2.5.	ANALIZA ACTIVITATII CORPORATIVE	33
2.5.1.	Piata valorilor imobiliare emise de Societate	33
2.5.2.	Guvernanta corporativa	34
2.5.3.	Conducerea Societatii	35
2.6.	RAPORTAREA PRIVIND DURABILITATEA AFERENTA ANULUI FINANCIAR 2024	37
3.	ANEXA 1 - STADIUL CONFORMĂRII CU PREVEDERILE CODULUI DE GUVERNANȚĂ CORPORATIVĂ AL B.V.B. LA DATA DE 31 DECEMBRIE 2024	38

1. PREZENTAREA GENERALĂ

1.1. DATE DE IDENTIFICARE ALE SOCIETATII

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

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

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

Codul unic de înregistrare la Oficiul Registrului Comerțului: RO 108526

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

Cod LEI (Legal Entity Identifier): 254900YRWU6MYZS4BB14

Capital social subscris și vărsat: 49.118.796,20 RON

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

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

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

1.2. ÎNDEPLINIREA CONDIȚIILOR LEGALE DE FUNCȚIONARE

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

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

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

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

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

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

Activitatea de auditare a situațiilor financiare întocmite pentru anul 2024 a fost realizată de către BDO Auditors & Business Advisors S.R.L. în baza contractului nr. 12 din 26.01.2024.

În timpul exercițiului financiar 2024 nu au fost evenimente de natura fuziunii sau reorganizării Societății comerciale.

Numirea membrilor Consiliului de Administrație se face potrivit L31/1990 și a Actului Constitutiv de către AGOA. Durata mandatului fiecărui administrator este stabilită prin hotărârea AGOA care alege administratorii, ea neputând depăși 4 ani. Membrii Consiliului de administrație își aleg din rândul lor un președinte și un vicepreședinte.

Consiliul de administrație, prin președinte, reprezintă legal Societatea în raporturile cu terții și își desfășoară activitatea în conformitate cu prevederile actului constitutiv și ale legislației în vigoare. Consiliul de administrație are puteri depline în luarea oricăror decizii de gestiune și administrare, conform regulii judecătorești de afaceri adoptate în vederea realizării obiectului de activitate al Societății, în afara celor pe care legea le dă în mod expres adunării generale a acționarilor.

Drepturile și obligațiile administratorilor și ale Societății referitoare la activitatea de administrare se stabilesc în condițiile și în limitele legii printr-un contract de administrare al cărui conținut va fi aprobat de A.G.O.A.

Consiliul de Administrație va putea să încheie acte juridice, în numele și în contul Societății, de dobândire, înstrăinare, schimb sau de constituire în garanție bunuri a căror valoare nu depășește, individual sau cumulativ, pe durata unui exercițiu financiar 20% din totalul activelor imobilizate, mai puțin creanțele. Orice tranzacție privind vânzarea/răscumpărarea de către Societate a propriilor acțiuni se face doar cu aprobarea Adunării Generale a Acționarilor. Tranzacțiile ce privesc deținerile de acțiuni la alte societăți se pot face prin decizia Consiliului de Administrație, excepție făcând situațiile prevăzute în Legea 24 /2017 privind emitenții de instrumente financiare și operațiuni de piață.

Consiliul de Administrație delegă o parte din atribuțiile de conducere a Societății unuia sau mai multor directori, numiți din afara Consiliului de administrație, numind pe unul dintre ei director general. Raporturile dintre director/directori și Societate sunt guvernate de contractul de mandat, semnat în numele Societății de către un administrator desemnat în acest scop de către Consiliul de Administrație.

Contractul de mandat al directorului general/directorilor se poate încheia pentru o perioadă de până la 4 ani, conform deciziei Consiliului de administrație, putând fi reînnoit pentru noi perioade de până la 4 ani. Directorul general este responsabil cu luarea tuturor măsurilor aferente conducerii curente a Societății, în limitele obiectului de activitate al acesteia și cu respectarea competențelor exclusive rezervate de lege sau de actul constitutiv consiliului de administrație și adunării generale.

Modificarea actului constitutiv al Societății se face de către Adunarea Generală a Acționarilor. Obiectul de activitate poate fi schimbat, modificat, completat, restrans, etc. prin decizia Consiliului de administrație, cu excepția domeniului și activității principale, care nu pot fi schimbate decât prin hotărâre a adunării generale extraordinare a acționarilor.

1.3. CONDUCEREA SOCIETĂȚII

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

- ec. Moldovan Marius-Adrian – Președinte: din data de 01.11.2023;
- ec. Popa Liviu – Vicepreședinte - din data de 01.11.2023;
- ec. Moldovan Laurenția-Niculina – Membru din data de 29.12.2021;
- ec. Moldovan Tudor – Membru: din data de 15.03.2023;
- ec. Ursulescu Oana Cristina – Membru: din data de 01.11.2023;

Consiliul de Administrație a monitorizat performanțele operaționale și financiare ale conducerii executive prin intermediul indicatorilor și criteriilor de performanță stabilite în Bugetul de Venituri și Cheltuieli și a altor programe aprobate.

În anul 2024, o preocupare constantă a Consiliului de Administrație a fost optimizarea procesului decizional la nivelul conducerii executive și îmbunătățirea comunicării în vederea aplicării măsurilor și hotărârilor Consiliului de Administrație, cu operativitate și eficiență sporită în vederea maximizării rezultatelor obținute în activitatea desfășurată și minimizarea efectelor negative ale pieței în care Societatea își desfășoară activitatea.

Conducerea executivă a Societății a fost asigurată de către echipa managerială, echipă care la finele anului 2024 avea următoarea componență:

- Pirjol Emil-Razvan – Director General din data de 01.05.2024;
- ec. Costas Ioan – Director Economic din data de 29.07.2024;
- ing. Mihuta Sergiu-Alexandru – Director Tehnic din data de 29.07.2024;
- dr. Pălăcean Mihaela-Catalina – Director Medical din data de 04.06.2024;

În cursul anului 2024, conducerea executivă a fost asigurată astfel:

- ec. Serac Florian – Director General de la data de 01.01.2024 până la 30.04.2024;
- Pirjol Emil-Razvan – Director General adjunct de la data de 01.01.2024 până la 30.04.2024;
- Chefneux Alina Maria – Director General adjunct de la data de 01.05.2024 până la 10.10.2024;
- ec. Popa Marcel – Contabil Șef de la data de 01.01.2024 până la 28.07.2024 ;
- dr. Farcaș Daniela Cristina – Director Medical de la data de 01.01.2024 până la 14.02.2024;
- dr. Dinga Sorina – Director Medical de la data de 01.03.2024 până la 01.06.2024.

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

Consiliul de Administrație a urmărit realizarea programului de activitate propus pentru anul 2024, execuția bugetului de venituri și cheltuieli lunar și trimestrial și a programului de investiții și reparații aprobate.

În anul 2024, Consiliul de Administrație s-a întrunit lunar în ședințe de consiliu și a emis 34 decizii și 137 măsuri privind administrarea Societății. Măsurile și deciziile luate au vizat toate activitățile desfășurate în Societate, respectiv activitatea de cazare, alimentație publică și tratament, activitatea de producție și comercială, investițională și de reparații, resurse umane, activitatea economico-financiară și de audit intern și control. Toate eforturile Consiliului de Administrație și ale conducerii executive au fost orientate spre îndeplinirea misiunii Societății de a asigura servicii de calitate, cu ajutorul unui personal

calificat. De asemenea, obiectivul prioritar este dezvoltarea bazei tehnico-materiale, reabilitarea și modernizarea celei existente, printr-un program coerent și consecvent de investiții, în condițiile unei reale protecții a mediului înconjurător.

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

1.4. CAPITALUL SOCIAL ȘI STRUCTURA ACȚIONARIATULUI

Capitalul subscris și vărsat la data de 31.12.2024 este de 49.118.796, 20 lei, reprezentând 491.187.962 acțiuni la valoare nominală 0,10 lei/acțiune.

Structura sintetică consolidată a acționariatului la data de 31.12.2024, comparativ cu cea din 31.12.2023, se prezintă astfel:

Acționari – conform Depozitarul Central		la data de 31.12.2024			la data de 31.12.2023		
		număr acțiuni	valoare (lei)	ponderea deținută	număr acțiuni	valoare (lei)	ponderea deținută
1	Transilvania Investments	460.174.717	46.017.471	93,69%	456.960.465	45.696.047	93,03%
2	Persoane juridice și fizice	31.013.245	3.101.325	6,31%	34.227.497	3.422.750	6,97%
TOTAL		491.187.962	49.118.796	100%	491.187.962	49.118.796	100%
Valoarea capitalului social la 31.12.2024					49.118.796		

La sfârșitul anului 2024, administratorii, directorul general și echipa managerială dețineau împreună un număr de 0 (zero) acțiuni din capitalul social.

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

Societatea nu a emis obligațiuni sau alte titluri de creanță în anul 2024 și nici anterior acestui an, astfel încât nu are niciun fel de obligații față de deținătorii de astfel de valori mobiliare.

1.5. MEDIUL MACROECONOMIC

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

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

Societatea traversează o perioadă în care se confruntă atât cu riscurile specifice care decurg din funcționarea sa curentă, cât și cu riscuri indirecte care apar ca urmare a activității societăților din turism și conjuncturii interne, în general.

Societatea caută permanent soluții în optimizarea și flexibilizarea resurselor.

Societatea a urmărit în permanență încadrarea tuturor riscurilor specifice la nivelul mediu.

Principalele riscuri ale Societății (riscul aferent mediului economic, riscul operațional, riscul de piață, riscul de credit și riscul de lichiditate) sunt monitorizate, evaluate și gestionate, astfel încât să poată lua măsuri de diminuarea expunerii în concordanță cu limitele toleranței la risc stabilite prin procedurile existente.

Conducerea Societății este conștientă că aceste evoluții pot să influențeze activitatea viitoare, efectul acestora asupra rezultatelor viitoare fiind dificil de estimat. Conducerea monitorizează în permanență evoluția evenimentelor și caută să găsească cele mai bune măsuri pentru asigurarea condițiilor optime de desfășurare a activității.

2. ANALIZA ACTIVITĂȚII SOCIETĂȚII COMERCIALE

2.1. DESCRIEREA ACTIVITĂȚII DE BAZA A SOCIETĂȚII

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

acestora pe baza licenței de concesiune a dreptului de exploatare a apelor termale pe o perioadă de 20 de ani, cu posibilitatea de prelungire pe perioade succesive de 5 ani. Perimetrul de exploatare a resurselor și rezervelor de apă termominerală cuprinde întreaga zonă Felix și Băile 1 Mai.

Servicii

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

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

Serviciile de tratament sunt personalizate, fiind adaptate în funcție de afecțiunile/ problemele de sănătate ale fiecărui turist. Pachetul de tratament balneofizic și de recuperare medicală include consultații medicale (una pe săptămână) asigurate de medici specialiști și prescrierea unui număr de 2-4 proceduri terapeutice pe zi. Procedurile de tratament cuprind hidroterapia, kinetoterapia, electroterapia, inhalările cu aerosoli, termoterapia, aromoterapia, masoterapia, etc., conform recomandării medicului.

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

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

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

Serviciile de masă – Societatea deține în vederea asigurării serviciilor de masă 7 restaurante categoria A-I-a (Internațional, Termal, Nufărul, Poienița, Mureș, Someș, Unirea), fiecare dispunând de 1-3 saloane și de terase amenajate în acest scop. La acestea se adaugă complexul de Poiana unde a fost amenajat un club cu o capacitate de 300 de locuri, astfel încât în total sunt disponibile circa 2.892 de locuri pentru servirea mesei. Tot în sectorul de alimentație publică trebuie amintite barurile de zi din cadrul complexelor hoteliere, Clubul Dark, cofetăriile, precum și spațiile cu destinația de bufet și bufet-restaurant din Complexul Apollo – Felix și Aqua Park Venus.

Serviciile de agrement cele mai solicitate pe tot parcursul anului sunt serviciile oferite de Complexul de agrement Apollo, ce includ piscinele cu apă termală acoperite sau în aer liber, spații pentru jocuri și centrul de wellness. În intervalul mai – septembrie, acestora li se adaugă serviciile din cadrul Ștrandului Felix – piscine cu apă termală și pentru înot (cu apă rece), piscină pentru copii, mini aqua- parc (tobogan acvatic cu cinci piste), terenuri de beach volley și de mini-fotbal și Ștrandul Aqua Park Venus care a fost supus unui amplu proces de modernizare începând cu anul 2019 devenind un centru de distracții modern cu bazine cu apă termală în aer liber, piscina pentru copii, tobogan acvatic și terenuri de sport destinate relaxării și agrementului cu posibilități de distracție pentru toate vârstele.

Alte servicii turistice oferite sunt:

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

Alte activități

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

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

2.2. ANALIZA ACTIVITATII OPERATIONALE

2.2.1. Descrierea principalelor produse realizate și/sau servicii prestate

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

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

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

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

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

Indicatori	Realizat 31.dec.2024	%	Realizat 31.dec.2023	%
Venituri din servicii de cazare	37.370.080	37,86	38.468.798	37,60
Venituri din alimentație publică	33.113.486	33,55	36.165.588	35,36
Venituri din tratament	7.807.849	7,91	8.567.749	8,38
Venituri din agrement	12.239.092	12,40	10.374.779	10,14
Venituri din chirii	761.944	0,77	1.132.997	1,11
Alte venituri aferente cifrei de afaceri	7.037.298	7,13	7.461.037	7,30
Cifra de afaceri	98.329.749	99,62	102.170.948	99,89
Alte venituri din exploatare	371.262	0,38	114.438	0,11
Venituri din exploatare – total	98.701.011	100,00	102.285.386	100,00

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

O mare parte din furnizorii Societății sunt certificați ISO/HCCP sau sunt în curs de certificare. Furnizorii acceptați au fost evaluați în baza ISO9001:2015. 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 producători sau distribuitori direcți, reușindu-se astfel negocierea unor prețuri avantajoase pentru societate. Prețurile sunt bine corelate în raport cu calitatea.

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

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

Principalii furnizori sunt:

- mărfuri alimentare: Ferma Zootehnică SRL Baia Mare, Romconex SRL Oradea, Metro Cash&Carry SRL, Moisi Serv SRL, Vandana SRL Oradea, Panificatie Tomis SRL Oradea, Pelops SRL Oradea, Macromex SRL, Pigalle&Colors SRL, Prodlacta SRL, Forelit SRL Sălard, Selgros Cash&Carry SRL;
- materiale: Microlit SRL, Sacrilan SRL, Vitalor Chem SRL, Dromaderu SRL, Ditto SRL, Ecolab Gesellschaft MBH, Rogvaiv SRL, Selectron SRL, Austral SRL;
- lucrări construcții montaj, reparații și echipamente: Aqua Plus SRL, Ad West Construct SRL, Pavaje Pavimente SRL Pluriva SRL, Star Decor SRL Oradea, Inselma SRL, Victema SRL, D.O. Security Grup SRL;
- utilități: Getica SRL, Termoficare SA Oradea, RDS&RCS Romania SRL, Compania de Apa SA.

2.2.3. Evaluarea activității de vânzare

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

Cifra de afaceri a scăzut cu 3,76%, reprezentând contravaloarea a 3.841.199 lei, față de anul precedent, de la 102.170.948 lei la 98.329.749 lei.

În analiza rezultatelor principalilor indicatori ai activității turistice pentru anul 2024, primul indicator analizat este gradul de ocupare al locurilor (indicele mediu de utilizare a capacității în funcțiune), care la nivelul anului 2024 a fost de 48,49%, fiind cu 4,84 puncte procentuale mai mic decât cel din anul 2023 (când a fost 53,33%).

Cât privește totalul zilelor-turist realizate, s-a înregistrat o scădere de 10,31% (26.806 zile-turist), de la 260.009, în 2023, la 233.203, în anul 2024, din care zilele-turist realizate de cetățenii români 225.922 și cele realizate de străini la 7.281 zile turist.

Ca structură, în anul 2024 față de 2023 s-au înregistrat modificări la următoarele categorii de zile-turist:

- diminuarea numărului de zile-turist pe segmentul de primire turistică de 4*; de la 56.416 în 2023 la 54.820 în 2024 (2,83%, 1.596 zile-turist);
- majorarea numărului de zile-turist pe segmentul de primire turistică de 3*; de la 119.462 în 2023 la 127.503 în 2024 (6,73%, 8.041 zile-turist);
- diminuarea numărului de zile-turist pe segmentul de primire turistică de 2*; de la 84.131 în 2023 la 50.880 în 2024 (39,52% 33.251 zile-turist);
- venitul mediu/zi turist raportat la cifra de afaceri în anul 2024 este de 422 lei, mai mare cu 29 lei față de anul precedent (393 lei);
- a crescut numărul de zile-turist străini cu 1.121 zile-turist;
- sejurul mediu a înregistrat o ușoară scădere față de anul precedent fiind de 4,27 zile;
- numărul total de turiști a crescut de la 52.674 în 2023 la 54.673 în 2024, cu 1.999 turiști, respectiv cu 3,8%.

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

- *Descrierea situației concurențiale în domeniul de activitate al Societății, a ponderii pe piață a produselor sau serviciilor Societății 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 complexele hoteliere construite înainte de 1989 unele dintre ele fiind supuse investițiilor destinate modernizării odată cu preluarea lor de diverși investitori.

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

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

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

Situația concurențială pentru produsul turistic tratament balnear:

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

2.2.4. Evaluarea aspectelor legate de angajații/personalul Societății

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

La finalul anului 2024, comparativ cu anul 2023, structura salariilor pe tipuri de activitate, este următoarea:

Nr. crt.	Structura de personal	Nr. efectiv de personal		Pondere în total personal	
		2024	2023	2024	2023
1	Total personal complexe hoteliere și de agrement, din care:	526	574	81,30%	79,61%
	- structuri cazare	154	169	23,80%	23,44%
	- alimentație publică	210	231	32,46%	32,04%
	- agrement	49	49	7,57%	6,80%
	- baze de tratament	113	125	17,47%	17,34%
2	Personal întreținere, reparații, transport, auxiliar, producție	72	89	11,13%	12,34%
3	Personal TESA	49	58	7,57%	8,04%
4	Total personal	647	721	100,00%	100,00%

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

- structuri cazare → numărul de salariați a scăzut cu 8,88%;
- alimentație publică → numărul de salariați a scăzut cu 9,09%;
- agrement → numărul de salariați a rămas nemodificat;
- baze de tratament → numărul de salariați a scăzut cu 9,60%.

Din total personal efectiv la 31.12.2024 (647 salariați), 41,42% sunt bărbați (268 salariați) și 58,58% sunt femei (379 salariați). Pe categorii de vârstă, situația personalului este următoarea: predomină grupa de vârstă cuprinsă între 50 - 59 ani cu un număr de 252 salariați, reprezentând 38,95% din total salariați, iar primele patru grupe de vârstă (până la 45 de ani) cuprind un număr de 231 salariați, reprezentând 35,70% din total salariați.

În ceea ce privește calificarea, formarea, instruirea și perfecționarea personalului, s-au calificat, perfecționat, instruit sau și-au completat studiile în diferite profesii un număr de 70 salariați.

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

Numărul mediu la finalul exercițiului financiar al anului 2024 este de 695 de persoane, din care 40 de persoane de conducere și 655 de persoane de execuție.

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

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

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

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

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

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

2.2.6. Evaluarea activității de cercetare și dezvoltare

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

Prin specificul activității sale, respectiv hoteluri și alte servicii asimilate, în anul 2024 Societatea nu a înregistrat cheltuieli cu activitatea de cercetare și dezvoltare, iar pentru anul 2025 nu își propune efectuarea de astfel de cheltuieli.

2.2.7. Evaluarea activității Societății privind managementul riscului

- *Descrierea politicilor și a obiectivelor Societății privind managementul riscului.*

În condițiile situației economice la nivel de ramură și a numărului de zile-turist realizate în anul 2024, conducerea Societății a luat următoarele măsuri cu privire la politicile de vânzare, privind formarea tarifelor și a managementului costurilor, din care enumerăm:

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

- eficientizarea fluxurilor de numerar prin măsuri de urmărire a scadenței creanțelor și datorilor;
- angajarea cheltuielilor în corelare cu momentul realizării venitului în strânsă concordanță cu asigurarea disponibilităților;
- angajarea de lucrări de întreținere, reparații și modernizare minimale, în condiții de criză asigurându-se confortul necesar.

2.2.8. Elemente de perspectivă privind activitatea societății comerciale

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

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

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

Urmare a măsurilor avute în vedere la sfârșitul anului 2024, mediul economic este supus unei presiuni inflaționiste prin transferul costurilor către consumatorii finali, cu incertitudini în nivelul de taxare. Estimăm că toate aceste modificări se vor reflecta în prețul produselor, într-un interval relativ scurt și în același timp pot să atragă diferite probleme ce vor schimba comportamentul companiilor și consumatorii finali.

Pentru exercițiul financiar al anului 2025, din analizele efectuate, în condiții de predictibilitate redusă, există semnale de riscuri și incertitudini care ar putea afecta buna desfășurare a activității Societății. Conducerea Societății este conștientă că aceste evoluții pot să influențeze activitatea viitoare, efectul acestora asupra rezultatelor viitoare fiind dificil de estimat. Conducerea monitorizează în permanență evoluția evenimentelor și caută să găsească cele mai bune măsuri pentru asigurarea continuității activității.

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

2.3. ANALIZA ACTIVITATII FINANCIARE

2.3.1. REZULTATELE SOCIETATII. SITUATII FINANCIARE INDIVIDUALE.

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

Pentru exercițiul financiar al anului 2024, situațiile financiare anuale individuale au fost întocmite conform Ordinul ministrului finanțelor publice nr. 2844/2016 prin aplicarea Standardelor Internaționale de Raportare Financiară „IFRS”, cu modificările și completările ulterioare.

2.3.1.1. SITUATIA POZITIEI FINANCIARE

	31.dec.24	31.dec.23
Active		
Active imobilizate		
Imobilizări corporale	264.985.775	272.561.991
Imobilizări necorporale	354.071	136.742
Investiții imobiliare	3.417.921	199.030
Active financiare	18.945.343	17.561.910
Total active imobilizate	287.703.110	290.459.673
Active circulante		

Stocuri	1.161.585	2.792.489
Creanțe comerciale	2.688.780	2.794.713
Alte creanțe	3.398.464	4.084.320
Creanțe cu impozitul pe profit curent	827.393	1.064.212
Alte active financiare	0	1.238.528
Numerar și echivalent în numerar	4.427.545	6.021.293
Total active circulante	12.503.767	17.995.555
TOTAL ACTIVE	300.206.877	308.455.229
Datorii		
Datorii curente		
Datorii comerciale	9.156.912	10.005.466
Împrumuturi pe termen scurt	10.021.323	4.268.746
Datorii privind taxele	1.878.054	1.880.466
Datorii angajați	2.476.603	2.291.593
Alte datorii	5.393.254	6.268.574
Total datorii curente	28.926.146	24.714.845
Datorii pe termen lung		
Împrumuturi pe termen lung	32.440.808	34.670.501
Alte datorii	831.557	798.749
Impozit amânat	11.611.384	13.770.359
Total datorii pe termen lung	44.883.749	49.239.609
Total datorii	73.809.895	73.954.454
ACTIVE NETE	226.396.982	234.500.774
Capitalul social	49.118.796	49.118.796
Rezerve legale	5.716.312	5.716.312
Rezerve din evaluarea titlurilor la valoarea justă prin alte elemente ale rezultatului global	-17.535.277	-18.697.360
Rezerve din reevaluare	88.440.450	90.991.745
Alte rezerve	78.224.734	77.226.125
Rezultat reportat	31.649.316	29.146.547
Rezultatul curent	(9.217.349)	1.069.903
Repartizarea profitului	0	-71.294
TOTAL CAPITALURI	226.396.982	234.500.774

Activele totale la data raportării sunt în valoare de 300.206.877 lei, din care active imobilizate în valoare de 287.703.110 lei și active circulante în valoare de 12.503.767 lei.

Societatea deține imobilizări suspendate de la utilizare. Imobilizările din aceasta categorie sunt amortizate în continuare și sunt prezentate la valoare netă 1.141.232 lei în situațiile financiare și reprezintă în cea mai mare parte clădiri (Hotel Someș și Hotel Unirea). Strategia actuală a conducerii cu privire la aceste active este de a identifica resursele necesare în vederea reabilitării lor și ulterior a reintroducerii lor în circuitul turistic. Managementul estimează că valoarea recuperabilă a acestor imobilizări este mai mare decât valoarea contabilă, astfel încât nu a fost necesară înregistrarea unor deprecieri suplimentare.

La fiecare data de raportare, Societatea evaluează dacă există un indiciu ca un activ poate fi depreciat. Dacă există un astfel de indiciu, valoarea recuperabilă a activului sau a activelor care fac parte din unitatea generatoare de numerar („UGN”) este estimată pentru a determina dimensiunea pierderii din depreciere, conform prevederilor IAS 36.

Având în vedere:

- deprecierea identificată și recunoscută în contul de profit și pierdere la finalul exercitiului financiar 2023 privind terenul care face parte din ansamblul activelor UGN *Strand Venus* urmare a reevaluării terenurilor și construcțiilor societății la data de 31.12.2023, precum și
 - rezultatele financiare înregistrate pe parcursul anului 2024 de către centrul de profit/UGN *Strand Venus*,
- Societatea a considerat că există indicii cu privire la o depreciere suplimentară a acestuia.

Pe cale de consecință, Societatea a analizat fluxurile de numerar viitoare estimate în baza bugetelor și previziunilor pentru o perioadă de 10 ani și ajustate cu cererea și oferta pieței, a preturilor și a marjelor așteptate. Evaluările deprecierii necesită utilizarea unor estimări și ipoteze pe termen lung, a unor rate de actualizare care reflectă valoarea în timp a banilor și riscurile specifice ale activului/activelor, costurile de exploatare și cheltuielile de capital viitoare, aceste estimări și ipoteze fiind supuse riscului și incertitudinii. Prin urmare, există posibilitatea ca modificările circumstanțelor să aibă impact asupra acestor proiecții, care ar putea avea un impact asupra valorii recuperabile a UGN *Strand Venus*.

Rezultatul testului de depreciere aferent activelor UGN *Strand Venus* a fost înregistrat în contul de profit și pierdere la linia de *Amortizare* și a fost alocat terenului și construcțiilor (exclusiv echipamentelor sau altor imobilizări corporale), folosind următoarea tehnică:

- terenul a fost ajustat până la concurența valorii calculate de către un evaluator independent, folosind preturi de vânzare preluate din oferte de vânzare pentru terenuri similare, disponibile public, cu ajustări efectuate de evaluator în funcție de comparabilitatea acestora cu terenul evaluat;
- construcțiile au fost ajustate cu o valoare calculată ca diferență între rezultatul testului de depreciere și valoarea nou evaluată a terenului.

La data de 31 decembrie 2024, valoarea recuperabilă aferentă UGN *Strand Venus* este în cuantum de 93.506.136 lei, din care valoarea recuperabilă aferentă terenurilor și construcțiilor UGN *Strand Venus* se prezintă astfel:

An 2024	Terenuri și amenajări de terenuri	Construcții	TOTAL
Sold inițial 01.01	19.673.932	0	19.673.932
Intrări	7.484.904	0	7.484.904
Transferuri de la imobilizări corporale în curs	0	64.025.625	64.025.625
Sold final 31.12.	27.158.836	64.025.625	91.184.461

Sold inițial 01.01	1.732.975	0	1.732.975
Ajustări de valoare reprezentând amortizări	0	1.857.395	1.857.395
Ajustări de valoare reprezentând deprecieri	(1.144.665)	4.062.509	2.917.844
Sold final 31.12.	588.310	5.919.904	6.508.214
Valoarea netă a mijl. fixe la 31.12.2024	26.570.526	58.105.721	84.676.247

Societatea deține active financiare a căror valoare este determinată în funcție de modelul de afaceri al Societății pentru gestionarea acestora și de caracteristicile fluxurilor de numerar ale activului.

În baza acestor principii, Societatea a încadrat titlurile de valoare deținute la Turism Lotus Felix S.A. și Transilvania Travel&Hotels S.A. la acțiuni deținute la entități asociate. Imobilizările financiare sunt recunoscute în Situația poziției financiare ca fiind evaluate la valoarea justă prin alte elemente ale rezultatului global. Acestea sunt reprezentate de acțiuni necotate a căror valoare a fost determinată de evaluatori externi prin metoda fluxurilor nete actualizate.

Transilvania Hotels & Travel S.A. are un capital social de 7.586.120 lei compus din 3.034.448 acțiuni cu o valoare nominală de 2,50 lei/acțiune și are sediul social în București, str. Maria Rosetti nr. 35, sector 2. La 31.12.2024 participația a fost ajustată în sensul deprecierii integrale a acesteia, având în vedere că această societate a intrat în insolvență începând cu anul 2017.

Turism Lotus Felix S.A. are un capital social de 126.699.982 lei compus din 1.266.999.819 acțiuni cu o valoare nominală de 0,10 lei, cu sediul în Băile Felix, str. Victoria nr. 20. Participația a fost reclasificată ca urmare a schimbării politicii contabile privind evaluarea activelor financiare (valoare justă prin alte elemente a rezultatului global).

La data de 31 decembrie 2024, Societatea a evaluat participația de 30,33 % deținută în Turism Lotus SA pentru scopuri de raportare financiară. Evaluarea a fost realizată de un evaluator autorizat, în conformitate cu Standardele de evaluare adoptate de ANEVAR, standarde ce includ prevederile Standardelor Internaționale de Evaluare („IVS”), fiind cu precădere relevant standardul ANEVAR SEV 430 „Evaluări pentru raportare financiară”. În linie cu scopul evaluării, tipul valorii estimate este valoarea justă. Estimarea valorii recuperabile a investiției în Turism Lotus Felix SA a avut în vedere abordarea prin venit, valoarea justă fiind determinată prin estimarea valorii prezente a fluxurilor viitoare de numerar generate. Principalele ipoteze folosite pentru determinarea valorii de utilizare au fost ratele medii de creștere și rata de actualizare prin estimarea valorii prezente a fluxurilor viitoare de numerar generate.

La 31 decembrie 2024, situatia altor active financiare se prezinta astfel:

Investiții pe termen scurt	2024	2023
Alte investiții financiare pe termen scurt și creanțe asimilate	0	1.238.528
Valoare numerar și echivalente în numerar la 31.dec.	0	1.238.528

La data de 31 decembrie 2023, Societatea detinea alte investiții financiare pe termen scurt și creanțe asimilate, reprezentand valorile financiare investite în vederea realizării unui câștig pe termen scurt. Valoarea investițiilor financiare a fost determinată în funcție de modelul de afaceri al Societății pentru gestionarea acestora și de caracteristicile fluxurilor de numerar ale activului. Astfel, participații au fost evaluate la valoare justă prin contul de profit și pierdere, acțiunile deținute fiind cotate, iar valoarea justă fiind determinată ca fiind prețul titlurilor din ultima zi de tranzacționare. La data de 31 decembrie 2023, participațiile din aceasta categorie se prezentau astfel:

Terț	nr. acțiuni	Preț mediu achiziție	Preț piață 31.12.2023	Valoare 31.12.2023
INFINITY Capital Invents SA	96.757	1,9121	1,9000	183.838,30
INFINITY Capital Invents SA	555.000	2,1155	1,9000	1.054.000,00
INFINITY Capital Invents SA	100	2,5200	1,9000	190,00
Total	651.857			1.238.528,30

În cursul anului 2024, Societatea a vândut portofoliul deținut la SIF Oltenia în număr de 651.857 acțiuni, înregistrând un venit de 90.297 lei.

Datoriile totale la data raportării sunt în valoare de 73.809.895 lei, din care datorii curente în valoare de 28.926.146 lei și datorii pe termen lung în valoare de 44.883.749 lei.

La 31.12.2024 Societatea are contractat un credit pentru investiții de la Banca Transilvania. Prin Contractul de credit nr. 12459120 din 19.07.2022, Societatea beneficiază de un credit cu următoarele condiții:

- suma creditului: 40.000.000 lei;
- perioada de creditare: 19.07.2022 - 30.06.2032;
- rata dobânzii medii an 2024: 7,83%;
- perioada de gratie: 24 luni de la data acordării.

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

Creditul pentru investiții este recunoscut la nivelul sumelor obținute. Costurile îndatorării (dobânda și comisioanele aferente acestor împrumuturi contractate) care sunt direct atribuibile achiziției construcției sau producției unui activ sunt incluse în costul acelui activ. Capitalizarea costurilor îndatorării încetează la momentul punerii în funcțiune a activului. În cursul anului 2024, din valoarea totală de 40.000.000 lei, Societatea a utilizat suma de 39.927.149 lei.

În contractele semnate cu Banca Transilvania, Societatea și-a asumat următoarele:

- să ruleze prin conturile curente deschise la Bancă un procent minim de 90% din cifra sa de afaceri, procent valabil la data acordării creditului /modificării contractului de credit;
- LTV "Raport Credit / Valoare de Piața garanții" de maxim 70% LTV va fi verificat la (i) Intabularea Proiectului (ii) cu o frecvență apoi minim anuală de la momentul dării în folosință sau la solicitarea expresă a Băncii. În cazul în care LTV>70%, în termen de maxim 30 zile se va proceda la remedierea situației; fie prin completarea garanțiilor cu altele care să asigure un nivel al indicatorului mai mare de 70%, fie se va face o rambursare anticipată a creditului astfel încât nivelul indicatorului LTV să coboare sub 70%;
- Indicatorul DSCR (calculat astfel: (EBITDA - impozitul pe profit)/ serviciul datoriei (rate credit + costuri aferente creditelor / leasingurilor contractate scadente în perioada analizată) va fi de minim 1,2 la nivel de companie. Acesta se va calcula anual începând cu anul 2024 în baza situațiilor financiare întocmite și depuse pentru data de 31.12 a fiecărui an de finanțare. Dacă pe parcursul derulării creditului indicatorul va scădea sub 1,2x banca își rezerva dreptul să reconsidere condițiile de finanțare.

La data de 31 decembrie 2024, **capitalurile proprii** ale Societății sunt în cuantum de 226.396.982 lei.

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

	31.12.2024	31.12.2023
Venituri din prestări servicii	64.420.429	64.810.624
Venituri din vânzarea de mărfuri	33.147.375	36.218.980
Alte venituri din exploatare	1.133.207	1.255.783
	98.701.011	102.285.386
Variația stocurilor și imobilizărilor	102.911	152.722
Materii prime și consumabile	(4.928.836)	(5.530.939)
Costul mărfurilor vândute	(9.944.033)	(10.954.948)
Cheltuieli cu energia și apa	(15.864.607)	(17.478.566)
Cheltuieli de personal	(51.072.068)	(45.894.062)
Amortizare	(13.686.874)	(10.333.388)
Pierderi din cedări de active	6.430	(37.272)
Alte cheltuieli de exploatare	(11.463.700)	(10.035.180)
Profit / (Pierdere) operațional	(8.149.766)	2.173.753
Costuri financiare	(3.396.211)	(1.033.704)
Venituri financiare	136.597	285.841
Profitul / (Pierdere) înainte de impozitare	(11.409.380)	1.425.889
Cheltuieli cu impozite	(236.819)	(355.986)
Venituri din impozit profit amânat	2.428.850	0
Profit / (Pierdere) din activități continue	(9.217.349)	1.069.903
Alte elemente ale rezultatului global		
<i>Elemente care nu pot fi clasificate:</i>		
Rezerve din reevaluare nete de impozit	(48.527)	17.875.917
Modificarea valorii investițiilor financiare nete de impozit	1.162.084	1.807.686
Total alte elemente ale rezultatului global	1.113.557	19.683.603
Total rezultat global	(8.103.792)	20.753.506
Număr acțiuni	491.187.962	491.187.962
Rezultatul pe acțiune	(0,0188)	0,0021

Veniturile din exploatare la data raportării financiare se prezintă astfel:

Indicatori	Realizat 31.dec.2024	%	Realizat 31.dec.2023	%
Venituri din servicii de cazare	37.370.080	37,86	38.468.798	37,60
Venituri din alimentație publică	33.113.486	33,55	36.165.588	35,36
Venituri din tratament	7.807.849	7,91	8.567.749	8,38
Venituri din agrement	12.239.092	12,40	10.374.779	10,14

Venituri din chirii	761.944	0,77	1.132.997	1,11
Alte venituri aferente cifrei de afaceri	7.037.298	7,13	7.461.037	7,30
Cifra de afaceri	98.329.749	99,62	102.170.948	99,89
Alte venituri din exploatare	371.262	0,38	114.438	0,11
Venituri din exploatare – total	98.701.011	100,00	102.285.386	100,00

Variația stocurilor și producția de imobilizări	2024	2023
Variația stocurilor	96.390	87.986
Venituri din producția de imobilizări	6.521	64.735
Variația stocurilor și producția de imobilizări - total	102.911	152.722

Structura cheltuielilor aferente exploatării se prezintă astfel:

Indicatori	2024	2023
Cheltuieli materiale		
Cheltuieli cu materiile prime	75.916	82.428
Cheltuieli cu materialele consumabile	3.585.381	3.836.007
Cheltuieli privind obiectele de inventar	1.345.533	1.572.634
Cheltuieli privind materialele nestocate	62.164	49.981
Cheltuieli cu ambalajele	-100	0
Reduceri comerciale primite	-140.058	-10.111
Cheltuieli materiale – total	4.928.836	5.530.939
Costul mărfurilor vândute		
Cheltuieli privind mărfurile	9.944.033	10.954.948
Cheltuieli privind mărfurile – total	9.944.033	10.954.948
Cheltuieli cu energia și apa		
Cheltuieli privind energia și apa		
- cheltuieli privind energia	14.598.739	16.225.637
- cheltuieli privind apa	1.265.868	1.252.929
Cheltuieli utilități – total	15.864.607	17.478.566
Cheltuieli de personal		
Cheltuieli cu colaboratorii	2.430.987	1.842.964
Cheltuieli cu salariile personalului	43.166.552	40.110.179
Cheltuieli cu tichetele de masă acord salariaților	4.332.285	2.967.080
Cheltuieli privind asigurări și protecția socială	134.627	31.390
Cheltuieli privind contribuția asiguratorie de muncă	1.007.617	942.449
Subvenții aferente exploatării plată personal	0	0
Provizioane constituite pt. concedii neefectuate*	0	0
Cheltuieli salariale – total	51.072.068	45.894.062
Cheltuieli cu amortizarea și deprecieri		
Cheltuieli privind reevaluarea imob. Corporeale	0	1.732.975
Cheltuieli de exploatare privind amortizările	10.768.980	8.313.281
Cheltuieli de exploatare privind deprecieri	2.917.894	287.132

Cheltuieli cu amortizarea și deprecieri – total	13.686.874	10.333.388
Pierderi din cedări active		
Cheltuieli privind cedarea activelor	-6.430	37.272
Cheltuieli cu cedarea activelor – total	-6.430	37.272
Alte cheltuieli de exploatare		
Cheltuieli cu întreținerea și reparațiile	1.028.748	1.515.304
Cheltuieli cu chirile	9.869	6.079
Cheltuieli cu primele de asigurare	161.598	98.383
Cheltuieli cu pregătirea personalului	47.165	5.188
Cheltuieli de management	331.402	0
Cheltuieli cu consultanta	64.949	0
Cheltuieli privind comisioanele și onorariile	136.738	118.543
Cheltuieli de protocol. reclamă. Publicitate	298.319	321.121
Cheltuieli cu transportul de bunuri și personal	900	668
Cheltuieli cu deplasări, detașări și transfer	121.518	38.104
Cheltuieli poștale și taxe de telecomunicații	266.136	229.303
Cheltuieli cu serviciile bancare și asimilate	482.311	338.333
Alte cheltuieli cu serviciile – terți	4.430.519	3.837.256
Cheltuieli cu alte impozite, taxe	3.143.387	3.232.725
Alte cheltuieli de exploatare	660.092	169.172
Pierderi din creanțe și debitori diverși	134.277	133.846
Ajustări privind deprecierea activelor circulante	145.772	-8.845
Subvenții pentru exploatare	0	0
Cheltuieli privind provizioane riscuri și cheltuieli	0	0
Alte cheltuieli de exploatare – total	11.463.700	10.035.180

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

Indicatori	Realizat 31.dec.2024	Realizat 31.dec.2023
Cheltuieli financiare		
Cheltuieli din diferența de curs valutar	12.706	93.381
Cheltuieli privind dobânzile	3.363.949	915.357
Pierderi din evaluarea la valoarea justă	19.556	24.966
Cheltuieli financiare – total	3.396.211	1.033.704

Indicatori	Realizat 31.dec.2024	Realizat 31.dec.2023
Venituri financiare		
Castiguri din investiții financiare pe termen scurt	90.297	0
Venituri din diferențe de curs valutar	5.441	102.460
Venituri din dobânzi	8.375	41.080
Alte venituri financiare	32.484	142.300
Venituri financiare – total	136.597	285.841
Rezultatul financiar	-3.259.614	-747.863

Rezultatul curent

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

Rezultat curent	2024	2023
Sold inițial 01.01.	1.069.903	8.635.913
Intrări rezultat curent	-9.217.349	1.069.903
Distribuirea profitului	-1.069.903	-8.635.913
Sold final 31.12.	-9.217.349	1.069.903
Valoarea profit net de repartizat	-9.217.349	1.069.903

Repartizarea profitului	2024	2023
Sold inițial 01.01.	71.294	115.840
Repartizarea profitului la rezerva legala	0	71.294
Anulări/utilizări curente	-71.294	-115.840
Sold final 31.12.	0	71.294
Valoarea profitului repartizat	0	-71.294

Rezultatul pe acțiune

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

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

Rezultatul pe acțiune	Realizat 31.dec.2024	Realizat 31.dec.2023
Profitul net/(Pierdere) atribuit proprietarilor societății	(9.217.349)	1.069.903
Număr mediu ponderat de acțiuni ordinare	491.187.796	491.187.796
Profit pe acțiune de bază	(0,0188)	0,0021
Dividend brut convenit pe acțiune	0,0000	0,0000

2.3.1.3. SITUAȚIA MODIFICĂRILOR ÎN CAPITALURILE PROPRII LA 31.12.2024

	Capital social	Rezerve legale	Rezerve din reevaluare netă de impozit amanat	Rezerve din reevaluarea activelor la valoare justă prin OCI	Alte Rezerve	Rezultatul Reportat	Total
01.ian.24	49.118.796	5.716.312	90.991.745	(18.697.360)	77.226.125	30.145.156	234.500.774
Profitul/(pierdere) exercitiului financiar	-	-	-	-	-	(9.217.349)	(9.217.349)
Total rezultat global	-	-	-	-	-	(9.217.349)	(9.217.349)
Alocari alte rezerve	-	-	-	-	998.609	(998.609)	-
Total rezultat aferent Actionarilor	-	-	-	-	998.609	(10.215.958)	(9.217.349)
Alte elemente ale Rezultatului global							
Surplus din reevaluare Realizat	-	-	(3.037.256)	-	-	3.037.256	-
Impozit amanat aferent rezervelor din reevaluare	-	-	485.961	-	-	(534.487)	(48.526)
Modificarea valorii investitiilor financiare	-	-	-	1.383.433	-	-	1.383.433
Impozit amanat aferent modificarii de valoare a investitiilor financiare	-	-	-	(221.349)	-	-	(221.349)
31-Dec-24	49.118.796	5.716.312	88.440.450	(17.535.277)	78.224.734	22.431.967	226.396.982

2.3.1.4. SITUAȚIA FLUXURILOR DE TREZORERIE

	31.12.2024	31.12.2023
Situația fluxurilor de trezorerie		
Fluxul de numerar din activitățile de exploatare		
Profit net înainte de impozitare	(11.409.380)	1.425.889
Ajustări pentru:		
Amortizări și provizioane	13.399.742	8.026.149
Pierdere/(profit) din cedările de active imobilizate	(6.430)	37.272
Pierdere/(profit) din cedările de active financiare	(121.858)	-
Scăderea/creșterea altor provizioane	(142.969)	(8.845)
Venituri din investiții	(90.297)	-
Venituri financiare	(8.375)	(41.080)
Cheltuieli financiare	3.363.949	915.357
Profitul din exploatare înainte de modificarea capitalului de lucru	4.984.382	10.354.743
Scăderea/(Creșterea) a creanțelor comerciale și a altor creanțe	788.546	(1.606.681)
Scăderea/(Mărirea) stocurilor	1.777.111	(1.199.185)
Creștere/(Scădere) datorii comerciale	152.216	3.384.418
Numerar generat din activități de exploatare	7.702.256	10.933.295
Dobânzi platite	(3.563.207)	(2.375.532)
Taxe plătite	-	(1.447.830)
Numerar net generat din activități de exploatare	4.139.049	7.109.933
Fluxul de numerar din activități de investiții		
Achiziționarea de imobilizări corporale	(10.629.890)	(40.876.520)
Venituri din vânzarea investițiilor	1.360.386	-
Dobânzi încasate	8.375	41.080
Incasari din investiții	90.297	-
Numerar net utilizat în activități de investiții	(9.170.831)	(40.835.440)
Fluxul de numerar din activități de finanțare		
Încasări din împrumuturi	64.508.899	29.001.816
Plăți privind împrumuturi	(60.986.016)	-
Plățile datoriiilor de leasing financiar	(84.849)	(129.717)
Dividende plătite	-	(4.191.514)
Numerar net utilizat în activități de finanțare	3.438.034	24.680.586
Creștere/(scădere) netă a numerarului și echivalentelor de numerar	(1.593.748)	(9.044.921)
Numerar și echivalente de numerar la începutul perioadei	6.021.293	15.066.214
Numerar și echivalente de numerar la sfârșitul perioadei	4.427.545	6.021.293

2.3.1.5. Indicatori economico – financiari

Principalii indicatori economico-financiari:

nr. crt.	Elemente de calcul	Simbol	Formula	Valori calcul pe perioada de Analiză		Perioada	
				12 luni 2024	12 luni 2023	2024	2023
1	Indicatorul lichidității curente	rLg	$rLg = Ac / Dc$	12.503.767 / 28.926.146	17.995.555 / 24.714.845	0,43	0,73
2	Gradului de îndatorare	Gî	$gî = Kîmpr / Kpr \times 100$	42.462.131 / 226.396.982 x 100	38.939.247 / 234.500.774 x 100	18,76	16,61
3	Gradului de îndatorare la termen	Gît	$gît = Kîmpr / Kang \times 100$	42.462.131 / 268.859.113 x 100	38.939.247 / 273.440.021 x 100	15,79	14,24
4	Viteza de rotație a debitelor – clienți	VrotCrcrom	$VrotCrcrom = Crcrom \times CA \times Nz$	3.933.511 / 98.329.744 x 365	4.327.958 / 102.170.948 x 365	15	15
5	Viteza de rotație a activelor imobilizate	VrotAi	$VrotAi = CA / Ai$	98.329.744 / 287.703.110	102.170.948 / 290.459.673	0,34	0,35
						nr. de zile	
						nr. de ori	

Evenimente ulterioare

În cursul lunii martie 2025, Societatea a încheiat *Contractul de credit nr. 17140481/18.03.2025*, cu banca finantatoare Banca Transilvania S.A. Sucursala Oradea. Creditul este în suma de 7.000.000 RON și are ca destinație finanțarea activității curente, scadența creditului fiind 15 martie 2026.

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

2.3.2. REZULTATELE SOCIETĂȚII. SITUAȚII FINANCIARE CONFORM IAS 28.

Acest set de situații financiare este întocmit în baza cerințelor IAS 28 „Investiții în întreprinderile asociate și asocieri în participație”, care prevede evaluarea investițiilor în întreprinderile asociate prin metoda punerii în echivalență.

2.3.2.1. SITUAȚIA POZITIEI FINANCIARE

		31.dec.24	31.dec.23
Active			
Active imobilizate			
Imobilizări corporale	1	264.985.775	272.561.991
Imobilizări necorporale	2	354.071	136.742
Investiții imobiliare	3	3.417.921	199.030
Active financiare	4	18.945.343	17.561.910
Total active imobilizate		287.703.110	290.459.673
Active circulante			

Stocuri	5	1.161.585	2.792.489
Creanțe comerciale	6	2.688.780	2.794.713
Alte creanțe	7	3.398.464	4.084.320
Creanțe cu impozitul pe profit curent	8	827.393	1.064.212
Alte active financiare	8	0	1.238.528
Numerar și echivalent în numerar	9	4.427.545	6.021.293
Total active circulante		12.503.767	17.995.555
TOTAL ACTIVE		300.206.877	308.455.229
Datorii			
Datorii curente			
Datorii comerciale	10	9.156.912	10.005.466
Împrumuturi pe termen scurt	11	10.021.323	4.268.746
Datorii privind taxe	12	1.878.054	1.880.466
Datorii angajați	13	2.476.603	2.291.593
Alte datorii	14	5.393.254	6.268.574
Total datorii curente		28.926.146	24.714.845
Datorii pe termen lung			
Împrumuturi pe termen lung	15	32.440.808	34.670.501
Alte datorii TL	16	831.557	798.749
Impozit amânat	17	11.611.384	13.770.359
Total datorii pe termen lung		44.883.749	49.239.609
Total datorii		73.809.895	73.954.454
ACTIVE NETE		226.396.982	234.500.774
Capitalul social	18	49.118.796	49.118.796
Rezerve legale	19	5.716.312	5.716.312
Rezerve din evaluarea titlurilor la valoarea justă prin alte elemente ale rezultatului global	20	(20.039.312)	(20.322.095)
Rezerve din reevaluare	21	89.022.545	91.573.840
Alte rezerve	22	78.224.734	77.226.125
Rezultat reportat	23	32.691.955	29.322.365
Rezultatul curent	24	(8.338.048)	1.936.725
Repartizarea profitului	24	0	(71.294)
TOTAL CAPITALURI		226.396.982	234.500.774

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

		31.12.2024	31.12.2023
Venituri din prestări servicii	25	64.420.429	64.810.624
Venituri din vânzarea de mărfuri	25	33.147.375	36.218.980
Alte venituri din exploatare	25	1.133.207	1.255.783
		98.701.011	102.285.386
Variația stocurilor și imobilizărilor	26	102.911	152.722
Materii prime și consumabile	26	(4.928.836)	(5.530.939)
Costul mărfurilor vândute	26	(9.944.033)	(10.954.948)
Cheltuieli cu energia și apa	26	(15.864.607)	(17.478.566)
Cheltuieli de personal	26	(51.072.068)	(45.894.062)
Amortizare	26	(13.686.874)	(10.333.388)
Pierderi din cedări de active	26	6.430	(37.272)
Alte cheltuieli de exploatare	26	(11.463.700)	(10.035.180)

Profit / (Pierdere) operational		(8.149.766)	2.173.753
Costuri financiare	27	(3.396.211)	(1.033.704)
Venituri financiare	27	136.597	285.841
Partea din profitul aferent entităților asociate si controlate in comun	27	1.046.787	1.031.930
Profitul / (Pierdere) înainte de impozitare		(10.362.593)	2.457.820
Cheltuieli cu impozite	28	(236.819)	(355.986)
Venituri din impozit profit amânat	28	2.261.364	(165.109)
Profit / (Pierdere) din activitati continue		(8.338.048)	1.936.725
Alte elemente ale rezultatului global			
Elemente care nu vor fi reclasificate:			
Rezerve din reevaluare nete de impozit		(48.527)	18.451.166
Modificarea valorii investitiilor financiare nete de impozit		282.782	365.614
Total alte elemente ale rezultatului global		234.256	18.816.780
Total rezultat global		(8.103.792)	20.753.505
Numar actiuni		491.187.962	491.187.962
Rezultatul per actiune	29	(0,0170)	0,0039

2.3.2.3. SITUAȚIA MODIFICĂRILOR ÎN CAPITALURILE PROPRII LA 31.12.2024

	Capital social	Rezerve legale	Rezerve din reevaluare neta de impozit amanat	Rezerve din reevaluarea activelor la valoare justa prin OCI	Alte rezerve	Rezultatul reportat	Total
01 ianuarie 2024	49.118.796	5.716.312	91.573.840	(20.322.095)	77.226.125	31.187.796	234.500.774
Profitul/(pierdere) exercitiului financiar	-	-	-	-	-	(8.338.048)	(8.338.048)
Total rezultat global	-	-	-	-	-	(8.338.048)	(8.338.048)
Alocari alte rezerve	-	-	-	-	998.609	(998.609)	-
Total rezultat aferent actionarilor	-	-	-	-	998.609	(9.336.657)	(8.338.048)
Alte elemente ale rezultatului global	-	-	-	-	-	-	-
Surplus din reevaluare realizat	-	-	(3.037.256)	-	-	3.037.256	-
Impozit amanat aferent rezervelor din reevaluare	-	-	485.961	-	-	(534.488)	(48.527)
Modificarea valorii investitiilor financiare	-	-	-	336.644	-	-	336.644
Impozit amanat aferent modificarii de valoare a investitiilor financiare	-	-	-	(53.863)	-	-	(53.863)
31.decembrie 2024	49.118.796	5.716.312	89.022.545	(20.039.312)	78.224.734	24.353.907	226.396.982

2.3.2.4. SITUAȚIA FLUXURILOR DE TREZORERIE

	31.12.2024	31.12.2023
Situația fluxurilor de trezorerie		
Fluxul de numerar din activitățile de exploatare		
Profit net înainte de impozitare	(10.362.593)	2.457.819
Ajustări pentru:		
Amortizări și provizioane	13.399.742	8.026.149
Pierdere/(profit) din cedările de active imobilizate	(6.430)	37.272
Pierdere/(profit) din cedările de active financiare	(121.858)	-
Scăderea/creșterea altor provizioane	(142.969)	(8.845)
Venituri din investiții	(1.137.084)	(1.031.930)
Venituri financiare	(8.375)	(41.080)
Cheltuieli financiare	3.363.949	915.357
Profitul din exploatare înainte de modificarea capitalului de lucru	4.984.382	10.354.743
Scăderea/(Creșterea) a creanțelor comerciale și a altor creanțe	788.546	(1.606.681)
Scăderea/(Mărirea) stocurilor	1.777.111	(1.199.185)
Creștere/(Scădere) datorii comerciale	152.215	3.384.418
Numerar generat din activități de exploatare	7.702.256	10.933.295
Cheltuieli financiare	(3.563.207)	(2.375.532)
Taxe plătite	-	(1.447.830)
Numerar net generat din activități de exploatare	4.139.049	7.109.933
Fluxul de numerar din activități de investiții		
Achiziționarea de imobilizări corporale	(10.629.890)	(40.876.520)
Venituri din vânzarea investițiilor	1.360.386	-
Dobânzi încasate	8.375	41.080
Venituri din investiții	90.297	-
Numerar net utilizat în activități de investiții	(9.170.831)	(40.835.440)
Fluxul de numerar din activități de finanțare		
Încasări din împrumuturi	64.508.899	29.001.816
Plăți privind împrumuturi	(60.986.016)	
Plățile datoriiilor de leasing financiar	(84.849)	(129.717)
Dividende plătite	-	(4.191.514)
Numerar net utilizat în activități de finanțare	3.438.034	24.680.586
Creștere/(scădere) netă a numerarului și echivalentelor de numerar	(1.593.748)	(9.044.921)
Numerar și echivalente de numerar la începutul perioadei	6.021.293	15.066.214
Numerar și echivalente de numerar la sfârșitul perioadei	4.427.545	6.021.293

2.3.2.5. Indicatori economico – financiari

nr. crt.	Elemente de calcul	Simbol	Formula	Valori calcul pe perioada de analiză		Perioada	
				12 luni 2024	12 luni 2023	2024	2023
1	Indicatorul lichidității curente	rLg	$rLg = Ac / Dc$	12.503.767 / 28.926.146	17.995.555 / 24.714.845	0,43	0,73
2	Gradului de îndatorare	Gî	$gî = Kîmpr / Kpr \times 100$	42.462.131 / 226.396.982 x 100	38.939.247 / 234.500.774 x 100	18,76	16,61
3	Gradului de îndatorare la termen	Gît	$gît = Kîmpr / Kang \times 100$	42.462.131 / 268.859.113 x 100	38.939.247 / 273.440.021 x 100	15,79	14,24
4	Viteza de rotație a debitelor – clienți	VrotCrcrom	$VrotCrcrom = Crcrom \times CA \times Nz$	3.933.511 / 98.329.744 x 365	4.327.958 / 102.170.948 x 365	15	15
						nr. de zile	
5	Viteza de rotație a activelor imobilizate	VrotAi	$VrotAi = CA / Ai$	98.329.744 / 287.703.110	102.170.948 / 290.459.673	0,34	0,35
						nr. de ori	

2.3.3. Executia Bugetului de Venituri si Cheltuieli pentru anul 2024

2.3.3.1. Indicatori și obiective de performanță – an 2024

Obiective	Pondere C.A.	BVC	Realizat	Realizat față de B.V.C.		Pondere C.A. realizat
Indicatori financiari	%	Lei	Lei	(+/-) valoric	(+/-) %	%
Creșterea veniturilor din exploatare prin creșterea bazei de clienți, inclusiv turiști străini, si diversificarea produselor turistice	15%	136.908.000	98.803.922	-38.104.078	72,17%	10,83%
Creșterea profitului net prin îmbunătățirea eficienței operațiunilor hoteliere	35%	11.852.400	-9.217.349	-21.069.749	-100,00%	-35,00%
Creșterea gradului de ocupare prin campaniile de marketing si de atragere a clienților, soluții de preturi dinamice si localizarea clienților existenți	10%	4.50%	48.49%	(4.84)	-100,00%	-10,00%
Obiective operaționale						
Gradul de realizare a proiectelor din programul de investiții cu încadrare în buget	15%	13.358.000	9.805.361	-3.552.639	73%	11,01%
Îmbunătățirea experienței clientului	4%	100%	98%	-2%	98%	3,91%
Realizarea unei strategii de afaceri pe termen de 3 ani cu efect în creșterea profitului din exploatare	15%	100%	100%	100%	100%	15,00%
Implementare raportări conform standardelor USALI, inclusiv calcul indicatori operaționali	3%	100%	50%	-50%	50%	1,50%
Analiza cadrului legal aplicabil în vederea alinierii cu reglementările privind raportarea non-financiara si stabilirea unui plan concret de implementare	3%	100%	100%	100%	100%	3,00%
Total ponderi Consiliu Administrație	100%					0,24%

Obiective	Pondere M.E.	BVC	Realizat	Realizat față de B.V.C.		Pondere M.E. realizat
Indicatori financiari	%	Lei	Lei	(+/-) valoric	(+/-) %	
Creșterea veniturilor din exploatare prin creșterea bazei de clienți, inclusiv turiști străini, si diversificarea produselor turistice	20%	136.908.000	98.803.922	-38.104.078	72,17%	14,43%
Creșterea profitului net prin îmbunătățirea eficienței operațiunilor hoteliere	35%	11.852.400	-9.217.349	-21.069.749	-100,00%	-35,00%
Creșterea gradului de ocupare prin campaniile de marketing si de atragere a clienților, soluții de preturi dinamice si localizarea clienților existenți	20%	4.50%	48.49%	(4.84)	-100,00%	-20,00%
Obiective operaționale			0			
Gradul de realizare a proiectelor din programul de investiții cu încadrare în buget	10%	13.358.000	9.805.361	-3.552.639	73%	7,34%
Îmbunătățirea experienței clientului	4%	100%	98%	-2%	98%	3,91%
Realizarea unei strategii de afaceri pe termen de 3 ani cu efect în creșterea profitului din exploatare	5%	100%	100%	100%	100%	5,00%
Implementare raportări conform standardelor USALI, inclusiv calcul indicatori operaționali	3%	100%	50%	-50%	50%	1,50%
Analiza cadrului legal aplicabil în vederea alinierii cu reglementările privind raportarea non-financiara si stabilirea unui plan concret de implementare	3%	100%	100%	100%	100%	3,00%
Total ponderi Management Executiv	100%					-19.82%

2.3.3.2. Raportarea pe segmente de activitate

Raportarea financiară pe segmente a Societății este prezentată pe tipuri de activități economice similare, respectiv pe tipuri de servicii oferite. Raportarea financiară pe segmente este o metodă utilă de a oferi informații detaliate despre diversele aspecte ale Societății, ajutând astfel la o mai bună înțelegere a performanței și riscurilor acesteia.

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

Denumire indicatori	Activitatea de cazare (hotelieră)	Activitatea de alimentație publică	Activitatea de tratament & spa	Activitatea de agrement & stranduri	În conserve	Alte activități	TOTAL
Venituri operaționale	37.609.109	33.113.486	7.807.847	12.000.063	0	8.273.417	98.803.922
Cheltuieli operaționale, exclusiv cheltuielile cu amortizarea	21.691.000	28.684.541	9.034.728	12.789.896	792.255	20.274.394	93.266.814
Marja bruta	15.918.109	4.428.945	(1.226.881)	(789.833)	(792.255)	(12.000.977)	5.537.108
Cheltuieli cu amortizarea	4.244.287	951.905	1.046.029	3.056.027	150.968	4.237.658	13.686.874
Rezultat operațional	11.673.822	3.477.040	(2.272.910)	(3.845.860)	(943.223)	(16.238.635)	(8.149.766)
Venituri financiare	0	0	0	0	0	136.597	136.597
Cheltuieli financiare	0	0	0	0	0	3.396.211	3.396.211
Rezultat financiar	0	0	0	0	0	(3.259.614)	(3.259.614)
Profit înainte de impozitare	(11.409.380)						

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

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

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

Astfel, rezultatul aferent anului 2024 este justificat prin:

- Sezonabilitatea afacerii și lipsa unor atracții în special în lunile de iarnă care să crească apetența turiștilor către destinație și să crească gradul de retenție în spațiile deținute de Societate în stațiune;
- Lipsa unui concept integrat de servicii complementare celor de bază în activele gestionate de către Societate;
- Lipsa de activități conexe în stațiune;
- Servicii de tip wellness/spa/ relaxare limitate în prezent, accentul fiind pus, mai degrabă pe ideea de tratamente;
- Imagine aproape inexistentă pe piața internațională;
- Lipsa unei prezențe puternice pe platforme de rezervare internaționale și pe rețele sociale (adaptată la tendințele actuale de marketing)
- Infrastructură învechită / care necesită modernizare;
- Îndeplinirea parțială a programului de investiții necesar modernizării activelor Societății și creșterii atractivității;
- Creșterea concurenței atât de mare cât și de mică anvergură și capacitatea limitată a Societății de a se adapta.

De asemenea, voucherele de vacanță au continuat să sprijine turismul intern, fiind o sursă importantă de venituri pentru agențiile de turism și operatorii din domeniu. Acestea au stimulat călătoriile în destinații locale, oferind o alternativă la vacanțele externe și susținând dezvoltarea turismului rural și de patrimoniu. În contextul crizei economice și al inflației, voucherele au fost percepute ca o soluție accesibilă pentru mulți angajați din sectorul public, care nu aveau resurse financiare suplimentare pentru a-și organiza vacanțe.

În 2024, au avut loc modificări importante în ceea ce privește taxarea voucherelor de vacanță, inclusiv introducerea unei contribuții la asigurările sociale de sănătate (CASS) de 10% pentru aceste beneficii. Aceste schimbări au dus la o povară suplimentară pentru angajatori și angajați, ceea ce a afectat nu doar beneficiarii, ci și mediul de afaceri.

De asemenea, restricțiile impuse, care limitează acordarea voucherelor pentru angajații cu salarii nete mai mari de 8.000 lei, au scăzut numărul de persoane eligibile pentru acest beneficiu, afectând indirect consumul și, implicit, industria turismului. Investitorii privați din turism au resimțit aceste modificări fiscale, având ca rezultat o scădere a cererii în anumite zone sau tipuri de turism, mai ales în rândul destinațiilor care se bazau foarte mult pe voucherele de vacanță. De asemenea, o parte din agențiile de turism și unități de cazare au avut dificultăți în a se adapta la noile reglementări. Modificările fiscale și restricțiile aplicate voucherelor de vacanță au dus la o scădere a încrederii atât în rândul angajaților, cât și al investitorilor din turism, afectând viabilitatea programului în viitor. Mulți angajați care se bucurau de aceste beneficii au simțit că voucherele nu mai sunt o opțiune atât de favorabilă, având în vedere noile taxe și limitări.

În ciuda acestor provocări, Societatea a încercat să se adapteze cerințelor pieței prin crearea de oferte personalizate care să se potrivească cu tipologia voucherelor de vacanță. Acestea au inclus pachete speciale pentru sejururi de weekend sau excursii scurte, care au fost atractive pentru cei care doreau să profite de această oportunitate.

2.3.4. Obiective strategice de dezvoltare pentru anul 2025

2.3.4.1. Bugetul de Venituri si Cheltuieli aferent anului 2025

nr. crt.	DENUMIRE INDICATOR	Total an 2025	trim. I	trim. II	trim. III	trim. IV
A	VENITURI TOTALE, din care:	123.544.000	11.211.000	31.649.000	62.765.000	17.919.000
1	Venituri din exploatare	123.542.000	11.211.000	31.648.000	62.764.000	17.919.000
A	Venituri din act. de baza, din care:	123.161.000	11.180.000	31.498.000	62.639.000	17.844.000
a.1	- hotel	44.109.000	3.993.000	12.024.000	21.071.000	7.021.000
a.2	- alimentație publică	43.864.000	3.337.000	10.958.000	23.667.000	5.902.000
a.3	- tratament	9.152.000	613.000	2.552.000	4.317.000	1.670.000
a.4	- agreement	17.824.000	1.135.000	4.167.000	11.584.000	938.000
a.5	- alte venituri	8.212.000	2.102.000	1.797.000	2.000.000	2.313.000
B	Alte venituri din exploatare	381.000	31.000	150.000	125.000	75.000
2	Venituri financiare	2.000	0	1.000	1.000	0
B	CHELTUIELI TOTALE, din care:	109.480.000	21.662.000	29.481.000	36.477.000	21.860.000
1	Cheltuieli de exploatare	106.043.000	20.811.000	28.538.000	35.562.000	21.132.000
A	- cheltuieli cu mărfurile	13.230.000	992.000	3.284.000	7.280.000	1.674.000
B	- cheltuieli cu materialele	3.875.000	354.000	983.000	2.058.000	480.000
C	- cheltuieli cu ob. Inventar	1.627.000	51.000	1.236.000	261.000	79.000
D	- cheltuieli cu utilități	15.222.000	3.773.000	3.944.000	3.715.000	3.790.000
E	- cheltuieli cu terții	8.795.000	2.025.000	2.721.000	2.414.000	1.635.000
F	- cheltuieli cu impozite și taxe	2.723.000	661.000	692.000	723.000	647.000
G	- cheltuieli cu personalul	47.943.000	9.829.000	12.516.000	15.941.000	9.657.000
H	- amortizări și provizioane	11.085.000	2.753.000	2.772.000	2.780.000	2.780.000
I	- alte cheltuieli de exploatare	1.543.000	373.000	390.000	390.000	390.000
2	Cheltuieli financiare	3.437.000	851.000	943.000	915.000	728.000
C	REZULTAT BRUT	14.064.000	(10.451.000)	2.168.000	26.288.000	(3.941.000)
	Rezultat exploatare	17.499.000	(9.600.000)	3.110.000	27.202.000	(3.213.000)
	Rezultat financiar	(3.435.000)	(851.000)	(942.000)	(914.000)	(728.000)

2.3.4.2. Programul de investitii pentru anul 2025

nr. crt.	Centru de profit	Valoare planificată
1	Internațional	300.000
2	Termal	377.000
3	Nufărul	151.000

4	Poenița	277.000
5	Mureș	368.000
6	Ștrand Apollo	425.000
7	Ștrand Felix	547.000
8	Ștrand Venus 1 Mai	845.000
9	Administrativ	1.265.000
10	Grup Gospodăresc	5.000
11	Puțuri, foraje și puncte termice	1.650.000
12	Rețele exterioare	80.000
13	Dotări și proiectări diverse	690.000
	Total I	6.980.000

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

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

Pentru fundamentarea Programului de Investitii, au fost analizate atat stadiul fizic si valoric al investitiilor in curs la data de 31 decembrie 2024, pentru a stabili restul de cheltuieli de bugetat pana la finalizarea acestora, precum si propunerile de investitii noi.

2.3.4.3. Obiective strategice de dezvoltare

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

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

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

Obiectivele strategice urmarite de catre conducerea Societatii pentru anul 2025 sunt :

- Creșterea cotei de piață prin atragerea unui număr mai mare de turiști internaționali;
- Dezvoltarea segmentului premium și a serviciilor de wellness personalizate;
- Extinderea parteneriatelor strategice cu tour-operatori internaționali;
- Modernizarea infrastructurii și creșterea eficienței operaționale;
- Digitalizare și creșterea vizibilității online;
- Îmbunătățirea experienței clienților prin diversificarea serviciilor și facilităților.

Atingerea obiectivelor propuse va fi monitorizată în permanență. Principalii indicatori de performanță propuși sunt:

- Creșterea gradului de ocupare anuală la peste 60% până în 2030;
- Creșterea ponderii turiștilor străini de la 2,8% (2024) la 10%;
- Creșterea veniturilor din serviciile premium și wellness cu 30% în următorii 5 ani;
- Implementarea unui sistem de feedback digitalizat pentru îmbunătățirea continuă a serviciilor.

Un prim pas în acest sens a fost făcut prin semnarea în decembrie 2024 a acordului cu lanțul Accor pentru conversia hotelului Internațional într-un hotel Mercure. Astfel, Hotel Internațional va intra într-un amplu proces de renovare pentru a-i permite respectarea cerințelor de brand în procesul de conversie către un hotel Mercure (Accor).

Avantajele afilierii de tip franciza la un brand internațional sunt următoarele:

- Recunoasterea brandului internațional de către potențialii turiști;
- Accesul la canale de distribuție internaționale ale brand-ului, care asigură prezenta pe sisteme tip: GDS/IDS ce pot atrage segmente noi de oaspeți și influențează pozitiv gradul de ocupare;
- Ceresterea venitului din cazare într-un interval scurt de timp de la lansare;
- Accesul la strategia și campaniile de marketing ale brandului;
- Consultanța pentru investiții corecte în instalații și echipamente specifice hoteliere;
- Creșterea puterii de achiziție în negocierea cu furnizorii atât pentru mobilier și echipamente cât și pentru alte produse necesare activității hoteliere;
- Beneficierea de comisioane reduse către canalele de distribuție online (Booking.com, Expedia, HRS) în conformitate cu negocierile internaționale ale brandurilor;
- Accesul la programe de loialitate dezvoltate de marile lanțuri ce pot asigura creșterea gradului de ocupare și a tarifului mediu;
- Accesul la negocierile internaționale și marile corporații cu operațiuni locale.

2.3.5. Controlul intern și sistemele de gestionare a riscurilor în procesul de raportare financiară

Controlul intern și sistemele de gestionare a riscurilor în procesul de raportare financiară au ca principale obiective:

- Conformitatea cu legislația financiar – contabilă în vigoare și cu standardele de raportare;
- Aplicarea politicilor contabile aprobate și a instrucțiunilor elaborate de conducere în legătură cu informațiile financiare;
- Asigurarea fiabilității informațiilor financiare, respectiv asigurarea ca informațiile contabile, financiare și de gestiune comunicate și publicate sunt complete și reflectă corect activitatea și situația Societății;
- Prevenirea și detectarea fraudelor și neregulilor contabile și financiare.

Atingerea acestor obiective este susținută prin:

- Personal cu nivel de competență adecvat, în conformitate cu nevoile Societății, și existența unui plan de formare profesională, care să permită actualizarea continuă a cunoștințelor privind legislația contabilă și fiscală;
- Responsabilități clar definite prin fișele de post pentru fiecare persoană implicată în procesul de raportare financiară și prin separarea atribuțiilor, astfel încât atribuțiile de aprobare, control și înregistrare să fie, într-o măsură adecvată, încredințate unor persoane diferite, conform organigramei societății;
- Proceduri interne care asigură tratamentul contabil corect și autorizarea corespunzătoare a operațiunilor financiare contabile implementate și existența unui circuit al informațiilor și a controalelor aferente asupra acestora, care asigură centralizarea rapidă, corectă și completă a informațiilor financiare, conform manualului de proceduri interne;
- Sistemul financiar de control preventiv;
- Identificarea riscurilor în relație cu procesul de raportare financiară, evaluarea eficacității și eficienței aplicării procedurilor interne privind procesele relevante raportării financiare de către auditorul intern și comunicarea deficiențelor identificate către Consiliul de Administrație;
- Manualul de politici contabile întocmit potrivit legislației în vigoare;
- Existența unui calendar și a unui proces bine definit privind elaborarea de informații contabile și financiare conforme cu cerințele de raportare financiar-contabilă și de piață de capital, precum și verificarea și aprobarea acestora de către Consiliul de Administrație în vederea publicării acestora.

2.3.6. Administrarea riscurilor semnificative

Specificul activității desfășurate, determină expunerea societății la o varietate de riscuri cu caracter general dar și riscuri specifice asociate instrumentelor financiare deținute precum și piețelor financiare pe care se operează.

Riscul este definit ca posibilitatea de a se înregistra deviații nefavorabile în rezultate față de un nivel așteptat datorită unor fluctuații aleatorii. Riscurile semnificative reprezintă riscurile cu impact însemnat asupra situației patrimoniale și/sau reputaționale ale societății. Scopul evaluării riscurilor este acela de a identifica nivelul de semnificație și efectele riscurilor asumate de societate în activitatea investițională.

În activitatea desfășurată, Societatea se poate confrunta cu riscuri necontrolabile, care în general sunt asociate unor factori externi precum condițiile macroeconomice, schimbări legislative, schimbări legate de mediul concurențial etc. De regulă însă, societatea se confruntă cu riscuri controlabile, pentru care sunt adoptate politici și proceduri de administrare activă (analiză, monitorizare și control). Aceste riscuri sunt asociate unor factori interni precum natura activității desfășurate, complexitatea structurii organizatorice, calitatea personalului etc.

Conform IFRS 7 – „Instrumente financiare: recunoaștere și evaluare”. pct. 33-42, instrumentele financiare deținute de S.C. Turism Felix S.A. sunt afectate de mai multe tipuri de riscuri. Principalele riscuri semnificative la care este expusă societatea, pe lângă riscurile legate de diversificarea prudențială a portofoliului, sunt riscul valutar, riscul de rată a dobânzii, riscul de credit, riscul de lichiditate, riscul operațional.

Instrumentele financiare pe categorii deținute de Turim Felix sunt:

Active financiare	31.Dec.24	Valoare justa prin contul de profit sau pierdere	Cost amortizat	Valoare justa prin alte elemente ale rezultatului global
Numerar si echivalente numerar	4.427.545		4.427.545	
Investitii financiare	18.945.343			18.945.343
Creante comerciale si similare	4.519.716		4.519.716	
Total active financiare	27.892.604		8.947.261	18.945.343
Datorii financiare	31.Dec.24	Valoare justa prin contul de profit sau pierdere	Cost amortizat	Valoare justa prin alte elemente ale rezultatului global
Imprumuturi	42.462.131		42.462.131	
Datorii comerciale si alte datorii financiare	12.308.730		12.308.730	
Total datorii financiare	54.770.861		54.770.861	
Active financiare	31.Dec.23	Valoare justa prin contul de profit sau pierdere	Cost amortizat	Valoare justa prin alte elemente ale rezultatului global
Numerar si echivalente numerar	6.021.293		6.021.293	
Investitii financiare	17.561.910	1.238.528		17.561.910
Creante comerciale si similare	4.763.859		4.763.859	
Total active financiare	28.347.063	1.238.528	10.785.152	17.561.910
Datorii financiare	31.Dec.23	Valoare justa prin contul de profit sau pierdere	Cost amortizat	Valoare justa prin alte elemente ale rezultatului global
Imprumuturi	38.939.247		38.939.247	
Datorii comerciale si alte datorii financiare	13.688.762		13.688.762	
Total datorii financiare	52.628.009		52.628.009	

Riscul valutar

Societatea este ușor expusă fluctuațiilor cursului de schimb valutar, în principal în cazul disponibilităților deținute în valută și creanțelor în alte valute, precum și creanțelor și obligațiilor în lei, dar care prin contracte sunt consolidate în raport cu alte valute, de regulă în EURO și/sau USD. Societatea nu a utilizat și nu utilizează la această dată instrumente derivate pentru a se proteja de fluctuațiile cursului de schimb al leului în raport cu alte valute.

În exercițiul financiar 2024 veniturile obținute din diferențe favorabile de curs valutar au fost mai mici cu 7.265 lei față de cheltuielile cu diferențele nefavorabile de curs valutar, fapt datorat în principal depozitelor în valută deținute se societate.

Riscul de rata a dobânzii

Fluxurile de numerar operaționale ale societății sunt afectate de variațiile ratei dobânzilor, în principal în cazul liniei de credit contractate în funcție de ROBOR.

Riscul de credit

Riscul de credit este reprezentat de riscul înregistrării de pierderi sau al nerealizării profiturilor estimate, ca urmare a neîndeplinirii obligațiilor financiare. La 31 decembrie 2024, Societatea nu deținea garanții reale drept asigurare ameliorări ale ratingului de credit și nici active financiare restante.

Creanțele comerciale prezentate în bilanț sunt diminuate cu ajustările de depreciere. O parte semnificativă a vânzărilor Societății către clienți persoane fizice este decontată imediat în numerar la momentul vânzării.

Societatea aplica metoda simplificată conform IFRS 9 pentru evaluarea pierderilor de credit preconizate în cazul creanțelor comerciale. Pentru a evalua pierderile de credit preconizate, creanțele comerciale au fost grupate pe baza caracteristicilor comune privind riscul de credit și pe intervale determinate de numărul de zile restante la plată.

Ajustările de valoare aferente creanțelor comerciale sunt prezentate la Nota. 6 Creante comerciale.

Riscul de lichiditate

Lichiditatea reprezintă capacitatea societății de a-și asigura fondurile necesare pentru îndeplinirea tuturor obligațiilor sale de plată directe și indirecte, la un preț rezonabil în orice moment. Riscul de lichiditate este riscul actual sau potențial la care ar putea fi supuse profiturile și capitalul societății în urma imposibilității acestora de a-și îndeplini obligațiile de plată la momentul scadenței.

S-a procedat la analiza datoriilor financiare pe baza perioadei rămase de la data bilanțului până la data contractuală a scadenței pentru exercițiul financiar 2024, respectiv 2023, astfel:

	31.Dec.24	sub 3 luni	3-12 luni	peste 1 an
Datorii comerciale și alte datorii	12.308.730	11.217.483	259.690	831.557
Imprumuturi	42.462.131	1.247.724	8.773.600	32.440.808
Total datorii financiare	54.770.861	12.465.207	9.033.290	33.272.365

	31.Dec.23	sub 3 luni	3-12 luni	peste 1 an
Datorii comerciale și alte datorii	13.688.762	10.448.630	2.441.383	798.749
Imprumuturi	38.939.247	577.842	3.690.904	34.670.501
Total datorii financiare	52.628.009	11.026.472	6.132.287	35.469.250

Analiza de senzitivitate

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

Senzitivitatea este mai mare în 2024 decât în 2023 din cauza creșterii creditului angajat.

deprecieri față de dobânzile în lei – 31.dec.		2023
- reducere cu 0.5 p.p. aferent creditului angajat	187.159	194.696
- reducere cu 0.5 p.p. aferent disponibilului	22.138	30.106
Impactul în rezultat – 31.dec.	209.297	224.802

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

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

Această analiză presupune că toate celelalte variabile rămân constante:

deprecieri față de devize – 31.dec.	2024	2023
- deprecieri cu 10 % față de €	-11.720	-257.573
- deprecieri cu 10 % față de \$	0	-16.942
Impactul în rezultat – 31.dec.	-11.720	274.515

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

Riscul operațional

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

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

Adecvarea capitalului

Politica conducerii în ceea ce privește adecvarea capitalului se concentrează în menținerea unei baze solide de capital, în scopul susținerii dezvoltării continue a Societății și atingerii obiectivelor investiționale.

Capitalurile proprii ale Societății includ capitalul social, diferite tipuri de rezerve și rezultatul reportat. Capitalurile proprii se ridicau la 234.500.744 lei la data de 31 decembrie 2023, respectiv 226.396.982 lei la data de 31 decembrie 2024.

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

2.4. ANALIZA ACTIVITATII DE DEZVOLTARE

2.4.1. Investitii realizate în anul 2024 comparativ cu Programul de investitii aprobat pentru anul 2024

În anul 2024, a fost realizat un volum de investiții în cuantum de 9.805.361 lei. Realizarea Programului de Investitii în anul 2024, comparativ cu nivelul programat pentru anul 2024, se prezintă astfel:

Denumire investitie	Plan 2024	Actual 2024	Actual - Plan
INTERNAȚIONAL	817.000	110.335	(706.665)
TERMAL	727.000	125.209	(601.791)
NUFARUL	227.000	24.139	(202.861)
POIENITA	340.000	114.591	(225.409)
MUREȘ	1.322.000	318.007	(1.003.993)
STRAND APOLLO FELIX	345.000	168.572	(176.428)
STRAND VENUS 1 MAI	5.350.000	5.271.837	(78.163)
ADMINISTRATIV	4.230.000	3.672.671	(557.329)
TOTAL	13.358.000	9.805.361	(3.552.639)

2.4.2. Grad de uzura al proprietatilor Societatii

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

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

capacitate totală de 750 locuri de cazare, 1.258 locuri alimentație publică, 700 locuri tratament balnear și alte facilități, trei complexe hoteliere de două stele (Mureș, Someș și Unirea) cu o capacitate totală de 1.286 locuri de cazare, 1.000 locuri alimentație publică, 1.100 locuri de tratament balnear, 300 locuri piscină și alte facilități. În afară de aceste complexe, Societatea are în exploatare trei ștranduri (Apollo, Felix și Venus), Clubul Dark cu o capacitate de 300 de locuri. În total Societatea dispune de 2.376 locuri de cazare, 2.892 locuri alimentație publică și 5 baze de tratament care pot efectua până la 8.300 proceduri pe zi, săli de conferință cu o capacitate de 1.100 locuri, baze de agrement: piscine și ștranduri în aer liber, mini aqua parc, cluburi, terenuri de sport, săli de fitness, centre de wellness etc.

Hotelul Internațional**** a fost primul hotel din România 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.

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

Nr. crt.	SPECIFICAȚIE	U.M.	Perioada de analiză		Simbol
			2024	2023	
1	Amortizarea aferentă imobilizărilor corporale	Lei	44.493.559	31.645.554	Amz
2	Imobilizări corporale	Lei	264.985.775	272.561.991	Mf
3	Gradul mediu de uzură	%	16,79%	11,61%	Gu=Amf/Mf

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

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

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

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

2.5. ANALIZA ACTIVITATII CORPORATIVE

2.5.1. Piața valorilor imobiliare emise de Societate

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

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

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

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

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

Societatea înregistrează la finele anului 2024 dividende nete cuvenite și neachitate în sumă de 274.123,28 lei aferente anilor 2018, 2019 și 2022.

Conform Hotărârilor A.G.A, societatea a menținut politica de distribuire a dividendelor în corelare cu nevoia de resurse de capital distribuind profitul net rămas de repartizat ca sursă proprie de finanțare pentru susținerea programului investițional al Societății.

Deoarece asigurarea resurselor de capital pe termen mediu și lung reprezintă o coordonată majoră a strategiei emitentului, acesta își va menține politica de dividende și de reinvestire a profitului și pe viitor.

Pierdere neta înregistrată în anul 2024 este de 9.217.349,28 lei și propunem acoperirea acesteia din rezultatele nedistribuite din anii precedenți în valoare de 517.262,58 lei, iar diferența, din rezultatele exercițiilor viitoare.

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

Nu e cazul.

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

Nu e cazul.

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

Compania nu a efectuat tranzacții având ca obiect cumpararea de acțiuni proprii și nu deține la sfârșitul anului 2024 acțiuni proprii.

Compania nu a emis obligațiuni sau alte titluri de creanță în anul 2024, și nici anterior acestui an, astfel încât nu are niciun fel de obligații față de deținătorii de astfel de valori mobiliare.

2.5.2. Guvernanta corporativa

Turism Felix S.A. are acțiunile listate la BVB București. Ca urmare, Societatea aplică toate prevederile legale în vigoare privind guvernanta corporativă, Legea 31/1990 actualizată, OMFP 2844/2016 pentru aprobarea Reglementărilor contabile conforme Standardele Internaționale de Raportare contabilă, Regulamentul CNVM nr.5/2018 privind raportările, reglementările BVB etc. Toate aceste acte sunt publice. Societatea a optat pentru implementarea codului de guvernanta corporativă, ultima informare publică privind stadiul aplicării codului fiind prezentată și actualizată la 31.12.2024 ca și anexă la prezentul raport (**Anexa 1**).

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

Societatea conduce contabilitatea în conformitate cu legislația în vigoare și deține un sistem informatic integrat care stochează toate tranzacțiile. Există persoane special desemnate și calificate care au ca responsabilitate elaborarea rapoartelor financiare, cu respectarea politicilor contabile legale adoptate de către Societate. Rapoartele financiare sunt verificate și aprobate de Directorul Economic, 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 desfășurării adunării generale respective.

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

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

- examinarea legalității, regularității și conformității operațiunilor, identificarea erorilor, risipei, gestiunii defectuoase și frauduloase și pe aceste baze, propunerea de măsuri și soluții pentru recuperarea pagubelor și sancționarea celor vinovați, după caz;
- supravegherea funcționării sistemelor de fundamentare a deciziei, planificare, programare, organizare, coordonare, urmărire și control al îndeplinirii deciziilor;
- evaluarea eficienței și eficacității cu care sistemele de conducere și de execuție existente la nivelul companiei utilizează resursele financiare, umane și materiale pentru îndeplinirea obiectivelor și obținerea rezultatelor stabile;
- 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 nivelurile, în cadrul Societății fiind organizat un birou de control financiar intern.

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

2.5.3. Conducerea Societatii

Prezentarea listei administratorilor societății

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

- ec. Moldovan Marius-Adrian – Președinte;
 - ec. Popa Liviu – Vicepreședinte;
 - ec. Moldovan Laurenția-Niculina – Membru;
 - ec. Moldovan Tudor – Membru;
 - ec. Ursulescu Oana Cristina;
-
- Moldovan Marius-Adrian, Președintele Consiliului de Administrație al Turism Felix SA
 - a) economist, 45 ani, termenul pentru care persoana face parte din consiliul de administrație: – durată determinată conform contractului de administrare până la 29.12.2025;
 - b) orice acord, înțelegere sau legătură de familie între administratorul respectiv și o altă persoană datorită căreia persoana respectivă a fost numită administrator: – nu este cazul;
 - c) participarea administratorului la capitalul societății comerciale: 0 acțiuni;
 - d) lista persoanelor afiliate societății comerciale: – nu este cazul.
 - Popa Liviu, Vicepreședinte al Consiliul de Administrație al Turism Felix SA
 - a) jurist, 57 ani, termenul pentru care persoana face parte din consiliul de administrație: – durată determinată conform contractului de administrare până la 29.12.2025;
 - b) orice acord, înțelegere sau legătură de familie între administratorul respectiv și o altă persoană datorită căreia persoana respectivă a fost numită administrator: – nu este cazul;
 - c) participarea administratorului la capitalul societății comerciale: 0 acțiuni;
 - d) lista persoanelor afiliate societății comerciale – nu este cazul.
 - Moldovan Laurenția-Niculina, membru în Consiliul de Administrație al Turism Felix SA
 - a) economist, 48 ani, termenul pentru care persoana face parte din consiliul de administrație: – durată determinată conform contractului de administrare până la 29.12.2025;
 - b) orice acord, înțelegere sau legătură de familie între administratorul respectiv și o altă persoană datorită căreia persoana respectivă a fost numită administrator: – nu este cazul;
 - c) participarea administratorului la capitalul societății comerciale: 0 acțiuni;
 - d) lista persoanelor afiliate societății comerciale: – nu este cazul.
 - Moldovan Tudor, membru în Consiliul de Administrație al Turism Felix SA
 - a) jurist, 31 ani, termenul pentru care persoana face parte din consiliul de administrație: – durată determinată conform contractului de administrare până la 29.12.2025;
 - b) orice acord, înțelegere sau legătură de familie între administratorul respectiv și o altă persoană datorită căreia persoana respectivă a fost numită administrator: – nu este cazul;
 - c) participarea administratorului la capitalul societății comerciale: 0 acțiuni;
 - d) lista persoanelor afiliate societății comerciale: – nu este cazul.
 - Ursulescu Oana Cristina, membru în Consiliul de Administrație al Turism Felix SA
 - a) economist, 43 ani, termenul pentru care persoana face parte din consiliul de administrație: – durată determinată conform contractului de administrare până la 29.12.2025;
 - b) orice acord, înțelegere sau legătură de familie între administratorul respectiv și o altă persoană datorită căreia persoana respectivă a fost numită administrator: – nu este cazul;
 - c) participarea administratorului la capitalul societății comerciale: 0 acțiuni;
 - d) lista persoanelor afiliate societății comerciale: – nu este cazul.

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

Prezentarea listei membrilor conducerii executive a societății comerciale

Organizarea, conducerea și gestionarea activității curente a Societății se realizează de către echipa de directori executivi sub conducerea și responsabilitatea Directorului General, ducând la îndeplinire hotărârile Consiliului de Administrație pentru realizarea obiectivelor stabilite prin Bugetul de Venituri și Cheltuieli aprobat de Adunarea Generală a Acționarilor. Conducerea executivă a Societății a fost asigurată de către o echipă managerială, echipă care în cursul anului 2024 a avut următoarea componență:

- Pirjol Emil-Razvan – Director General din data de 01.05.2024;
- ec. Costas Ioan – Director economic din data de 29.07.2024;
- ing. Mihuta Sergiu-Alexandru – Director tehnic din data de 29.07.2024;
- dr. Pălăcean Mihaela-Catalina – Director Medical din data de 04.06.2024;

În cursul anului 2024, au făcut parte din echipa managerială următoarele persoane:

- ec. Serac Florian – Director General pana la data de 30.04.2024;
- Pirjol Emil-Razvan – Director General adjunct de la data de 01.01.2024 pana la 30.04.2024;
- Chefneux Alina Maria – Director General adjunct de la data de 01.05.2024 pana la 10.10.2024;
- ec. Popa Marcel – Contabil Șef de la data de 01.01.2024 pana la 28.07.2024 ;
- dr. Farcaș Daniela Cristina – Director Medical de la data de 01.01.2024 pana la 14.02.2024;
- dr. Dinga Sorina – Director Medical de la data de 01.03.2024 pana la 01.06.2024;

Participarea conducerii executive la capitalul societății, conform Registrului acționarilor comunicat de S.C. Depozitarul Central S.A. la data de 31.12.2024 se prezintă astfel:

- Pirjol Emil - Razvan
 - a) termenul pentru care persoana face parte din conducerea executivă: – durată determinată conform contractului de mandat, pana la 30.12.2027;
 - 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.
- Costas Ioan
 - a) termenul pentru care persoana face parte din conducerea executivă: – durată determinată pana la 29.07.2025;
 - 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.
- Mihuta Sergiu - Alexandru
 - 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.
- Palacean Mihaela -Catalina
 - 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.

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

2.6. RAPORTAREA PRIVIND DURABILITATEA AFERENTA ANULUI FINANCIAR 2024

În contextul global al unei conștientizări crescânde privind impactul activităților economice asupra mediului, societății și guvernanței (ESG), obligațiile de raportare de sustenabilitate devin o componentă strategică esențială pentru Turism Felix SA, ca entitate listată la Bursa de Valori București (BVB). Odată cu transpunerea Directivei europene privind raportarea de sustenabilitate a întreprinderilor („CSRD”) în legislația națională prin Ordinul Ministerului Finanțelor nr. 85/2024, cadrul de raportare pentru Turism Felix SA se extinde semnificativ, impunând cerințe mai detaliate și standardizate în ceea ce privește impactul său operațional specific industriei ospitalității și turismului.

Aceste noi reglementări marchează o evoluție importantă față de raportarea non-financiară anterioară, având ca scop principal creșterea transparenței și a responsabilității corporative a Societății. Compania este acum obligată să comunice și să raporteze informații relevante nu doar despre performanța sa financiară, ci și despre impactul său asupra aspectelor de sustenabilitate – incluzând aici gestionarea resurselor naturale, impactul asupra comunităților locale, practicile de muncă și guvernanța corporativă – și despre modul în care riscurile și oportunitățile legate de acestea îi afectează modelul de afaceri, strategia și performanța în sectorul turistic.

Este necesar a se sublinia importanța înțelegerii și implementării noilor obligații de raportare pentru Societate, având în vedere specificul activității sale și impactul său asupra destinațiilor turistice și a părților interesate. O comunicare și raportare transparentă și relevantă va consolida încrederea investitorilor, clienților și a comunității în angajamentul Turism Felix SA față de un viitor sustenabil. În raportarea de durabilitate, vom explora aspectele cheie ale acestor obligații, așa cum sunt definite de Directiva CSRD și transpuse în legislația românească prin Ordinul Ministerului Finanțelor nr. 85/2024, cu o atenție deosebită asupra relevanței lor pentru sectorul de activitate al Societății.

Raportarea privind durabilitatea aferenta anului financiar 2024 este un raport separat la Raportul Administratorilor, anexă la prezentul raport (**Anexa 2**).

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

3. ANEXA 1 - STADIUL CONFORMĂRII CU PREVEDERILE CODULUI DE GUVERNANȚĂ CORPORATIVĂ AL B.V.B. LA DATA DE 31 DECEMBRIE 2024

Prevederile CGC-BVB	Respectă	Nu respectă sau respecta parțial	Observații
SECȚIUNEA A – RESPONSABILITĂȚI			
A.1. Toate societățile trebuie să aibă un regulament intern al Consiliului care include termenii de referință/responsabilitățile Consiliului și funcțiile cheie de conducere ale societății, și care aplică, printre altele, Principiile Generale din Secțiunea A.	DA		
A.2. Prevederi pentru gestionarea conflictelor de interese trebuie incluse în regulamentul Consiliului. În orice caz, membrii Consiliului trebuie să notifice Consiliul cu privire la orice conflicte de interese care au survenit sau pot surveni și să se abțină de la participarea la discuții (inclusiv prin neprezentare, cu excepția cazului în care neprezentarea ar împiedica formarea cvorumului) și de la votul pentru adoptarea unei hotărâri privind chestiunea care dă naștere conflictului de interese respectiv.	DA		
A.3. Consiliul de Administrație trebuie să fie format din cel puțin cinci membri.	DA		
A.4. Majoritatea membrilor Consiliului de Administrație trebuie să nu aibă funcție executivă. În cazul societăților din Categoria Premium, nu mai puțin de doi membri neexecutivi ai Consiliului de Administrație trebuie să fie independenți. Fiecare membru independent al Consiliului de Administrație trebuie să depună o declarație la momentul nominalizării sale în vederea alegerii sau realegerii, precum și atunci când survine orice schimbare a statutului său, indicând elementele în baza cărora se consideră că este independent din punct de vedere al caracterului și judecății sale.	DA		
A.5. Alte angajamente și obligații profesionale relativ permanente ale unui membru al Consiliului, inclusiv poziții executive și neexecutive în Consiliul unor societăți și instituții non-profit, trebuie dezvăluite acționarilor și investitorilor potențiali înainte de nominalizare și în cursul mandatului său.	DA		
A.6. Orice membru al Consiliului trebuie să prezinte Consiliului informații privind orice raport cu un acționar care deține direct sau indirect acțiuni reprezentând peste 5% din toate drepturile de vot. Această obligație se referă la orice fel de raport care poate afecta poziția membrului cu privire la chestiuni decise de Consiliu.	DA		
A.7. Societatea trebuie să desemneze un secretar al Consiliului responsabil de sprijinirea activității Consiliului.	DA		
A.8. Declarația privind guvernanța corporativă va informa dacă a avut loc o evaluare a Consiliului sub conducerea Președintelui sau a comitetului de nominalizare și, în caz afirmativ, va rezuma măsurile cheie și schimbările rezultate în urma acestora. Societatea trebuie să aibă o politică/ghid privind evaluarea Consiliului cuprinzând scopul, criteriile și frecvența procesului de evaluare.		Parțial	Cerință urmează a fi implementată în perioada următoare.
A.9. Declarația privind guvernanța corporativă trebuie să conțină informații privind numărul de întâlniri ale Consiliului și comitetelor în cursul ultimului an, participarea administratorilor (în persoană și în absență) și un raport al Consiliului și comitetelor cu privire la activitățile acestora.	DA		Participare administratori în funcție de mandatul avut: Moldovan Marius -15 participări + 3 vot electronic

			Popa Liviu - 14 participări la o ședință la împuternicit pe dl. Moldovan + 3 vot electronic Moldovan Laurenția-Niculina -14 participări – la o ședință la împuternicit pe dl. Moldovan Marius + 3 vot electronic Moldovan Tudor – 14 participări la o ședință la împuternicit pe dl. Moldovan +3 vot electronic Ursulescu Oana-Cristina – 15 participări + 3 vot electronic
A.10. Declarația privind guvernanta corporativă trebuie să cuprindă informații referitoare la numărul exact de membri independenți din Consiliul de Administrație.	DA		
A.11. Consiliul societăților din Categoria Premium trebuie să înființeze un comitet de nominalizare format din membri neexecutivi, care va conduce procedura nominalizărilor de noi membri în Consiliu și va face recomandări Consiliului. Majoritatea membrilor comitetului de nominalizare trebuie să fie independentă.	DA		
SECȚIUNEA B – SISTEMUL DE GESTIUNE A RISCULUI ȘI CONTROL INTERN			
B.1. Consiliul trebuie să înființeze un comitet de audit în care cel puțin un membru trebuie să fie administrator neexecutiv independent. În cazul societăților din Categoria Premium, comitetul de audit trebuie să fie format din cel puțin trei membri și majoritatea membrilor comitetului de audit trebuie să fie independenți.	DA		
B.2. Președintele comitetului de audit trebuie să fie un membru neexecutiv independent.	DA		
B.3. În cadrul responsabilităților sale, comitetul de audit trebuie să efectueze o evaluare anuală a sistemului de control intern	DA		
B.4. Evaluarea trebuie să aibă în vedere eficacitatea și cuprinderea funcției de audit intern, gradul de adecvare al rapoartelor de gestiune a riscului și de control intern prezentate către comitetul de audit al Consiliului, promptitudinea și eficacitatea cu care conducerea executivă soluționează deficiențele sau slăbiciunile identificate în urma controlului intern și prezentarea de rapoarte relevante în atenția Consiliului.	DA		
B.5. Comitetul de audit trebuie să evalueze conflictele de interese în legătură cu tranzacțiile societății și ale filialelor acesteia cu părțile afiliate.	DA		
B.6. Comitetul de audit trebuie să evalueze eficiența sistemului de control intern și a sistemului de gestiune a riscului.	DA		
B.7. Comitetul de audit trebuie să monitorizeze aplicarea standardelor legale și a standardelor de audit intern general acceptate. Comitetul de audit trebuie să primească și să evalueze rapoartele echipei de audit intern.	DA		
B.8. Ori de câte ori Codul menționează rapoarte sau analize inițiate de Comitetul de Audit, acestea trebuie urmate de raportări periodice (cel puțin anual) sau ad-hoc care trebuie înaintate ulterior Consiliului.	DA		
B.9. Niciunui acționar nu i se poate acorda tratament preferențial fata de alți acționari în legătură cu tranzacții și acorduri încheiate de societate cu acționari și afiliații acestora.	DA		
B.10. Consiliul trebuie să adopte o politică prin care să se asigure că orice tranzacție a societății cu oricare dintre societățile	DA		

cu care are relații strânse a cărei valoare este egală cu sau mai mare de 5% din activele nete ale societății (conform ultimului raport financiar) este aprobată de Consiliu în urma unei opinii obligatorii a comitetului de audit al Consiliului și dezvăluită în mod corect acționarilor și potențialilor investitori, în măsura în care aceste tranzacții se încadrează în categoria evenimentelor care fac obiectul cerințelor de raportare.			
B.11. Auditurile interne trebuie efectuate de către o divizie separată structural (departamentul de audit intern) din cadrul societății sau prin angajarea unei entități terțe independente.	DA		
B.12. În scopul asigurării îndeplinirii funcțiilor principale ale departamentului de audit intern, acesta trebuie să raporteze din punct de vedere funcțional către Consiliu prin intermediul comitetului de audit. În scopuri administrative și în cadrul obligațiilor conducerii de a monitoriza și reduce riscurile, acesta trebuie să raporteze direct directorului general.	DA		
SECȚIUNEA C – JUSTA RECOMPENSĂ ȘI MOTIVARE			
C.1. Societatea trebuie să publice pe pagina sa de internet politica de remunerare și să includă în raportul anual o declarație privind implementarea politicii de remunerare în cursul perioadei anuale care face obiectul analizei. Orice schimbare esențială intervenită în politica de remunerare trebuie publicată în timp util pe pagina de internet a societății.	DA		
SECȚIUNEA D – ADĂUGÂND VALOARE PRIN RELAȚIILE CU INVESTITORII			
D.1. Societatea trebuie să organizeze un serviciu de Relații cu Investitorii – indicându-se publicului larg persoana/ persoanele responsabile sau unitatea organizatorică. În afară de informațiile impuse de prevederile legale, societatea trebuie să includă pe pagina sa de internet o secțiune dedicată Relațiilor cu Investitorii, în limbile română și engleză, cu toate informațiile relevante de interes pentru investitori, inclusiv:		Parțial	La nivelul societății există un departament juridic care gestionează relația cu acționarii.
D.1.1. Principalele reglementari corporative: actul constitutiv, procedurile privind adunările generale ale acționarilor.	DA		
D.1.2. CV-urile profesionale ale membrilor organelor de conducere ale societății, alte angajamente profesionale ale membrilor Consiliului, inclusiv poziții executive și neexecutive în consilii de administrație din societăți sau din instituții non-profit.	DA		
D.1.3. Rapoartele curente și rapoartele periodice (trimestriale, semestriale și anuale) – cel puțin cele prevăzute la punctul D.8 – inclusiv rapoartele curente cu informații detaliate referitoare la neconformitatea cu prezentul Cod.	DA		
D.1.4. Informații referitoare la adunările generale ale acționarilor: ordinea de zi și materialele informative.	DA		
D.1.6. Numele și datele de contact ale unei persoane care va putea să furnizeze, la cerere, informații relevante.	DA		
D.1.7. Prezentările societății (de ex., prezentările pentru investitori, prezentările privind rezultatele trimestriale etc.), situațiile financiare (trimestriale, semestriale, anuale), rapoartele de audit și rapoartele anuale.		Parțial	Societatea nu prezintă informări pentru investitori, rezumându-se la raportările obligatorii.
D.2. Societatea va avea o politică privind distribuția anuală de dividende sau alte beneficii către acționari. Principiile politicii anuale de distribuție către acționari vor fi publicate pe pagina de internet a societății.	DA		
D.3. Societatea va adopta o politică în legătură cu previziunile, fie că acestea sunt făcute publice sau nu. Politica privind previziunile va stabili frecvența, perioada avută în vedere și conținutul previziunilor. Dacă sunt publicate, previziunile pot fi	DA		

include numai în rapoartele anuale, semestriale sau trimestriale. Politica privind previziunile va fi publicată pe pagina de internet a societății.			
D.4. Regulile adunărilor generale ale acționarilor nu trebuie să limiteze participarea acționarilor la adunările generale și exercitarea drepturilor acestora. Modificările regulilor vor intra în vigoare, cel mai devreme, începând cu următoarea adunare a acționarilor.	DA		
D.5. Auditorii externi vor fi prezenți la adunarea generală a acționarilor atunci când rapoartele lor sunt prezentate în cadrul acestor adunări.	DA		
D.6. Consiliul va prezenta adunării generale anuale a acționarilor o scurtă apreciere asupra sistemelor de control intern și de gestiune a riscurilor semnificative, precum și opinii asupra unor chestiuni supuse deciziei adunării generale.	DA		
D.7. Orice specialist, consultant, expert sau analist financiar poate participa la adunarea acționarilor în baza unei invitații prealabile din partea Consiliului. Jurnaliștii acreditați pot, de asemenea, să participe la adunarea generală a acționarilor, cu excepția cazului în care Președintele Consiliului hotărăște în alt sens.	DA		
D.8. Rapoartele financiare trimestriale și semestriale vor include informații atât în limba română, cât și în limba engleză referitoare la factorii cheie care influențează modificări în nivelul vânzărilor, al profitului operațional, profitului net și al altor indicatori financiari relevanți, atât de la un trimestru la altul, cât și de la un an la altul.	DA		
D.9. O societate va organiza cel puțin două ședințe/teleconferințe cu analiștii și investitorii în fiecare an. Informațiile prezentate cu aceste ocazii vor fi publicate în secțiunea relații cu investitorii a paginii de internet a societății la data ședințelor/teleconferințelor.		NU	Cerință urmează a fi implementată în perioada următoare
D.10. În cazul în care o societate susține diferite forme de expresie artistică și culturală, activități sportive, activități educative sau științifice și consideră că impactul acestora asupra caracterului inovator și competitivității societății fac parte din misiunea și strategia sa de dezvoltare, va publica politica cu privire la activitatea sa în acest domeniu.		Parțial	Societatea susține activități artistice, sportive etc., dar acestea nu sunt publicate pe site-ul societății, urmând a se implementa o politică în acest sens.

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

RAPORT DE REMUNERARE PE ANUL 2024, ÎN CONFORMITATE CU DISPOZIȚIILE ART. 107 DIN LEGEA NR. 24 / 2017

Prezentarea generală

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

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

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

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

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

Descrierea generală a activității

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

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

Conducerea societății

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

- ec. Moldovan Marius-Adrian – Președinte: din data de 01.11.2023;
- ec. Popa Liviu – Vicepreședinte - din data de 01.11.2023;
- ec. Moldovan Laurenția-Niculina – Membru din data de 29.12.2021;
- ec. Moldovan Tudor – Membru: din data de 15.03.2023;
- ec. Ursulescu Oana Cristina – Membru: din data de 01.11.2023.

Consiliul de Administrație a monitorizat performanțele operaționale și financiare ale conducerii executive prin intermediul indicatorilor și criteriilor de performanță stabilite în Bugetul de Venituri și Cheltuieli și a altor programe aprobate.

În anul 2024, o preocupare constantă a Consiliului de Administrație a fost optimizarea procesului decizional la nivelul conducerii executive și îmbunătățirea comunicării în vederea aplicării măsurilor și hotărârilor Consiliului de Administrație, cu operativitate și eficiență sporită în vederea maximizării rezultatelor obținute în activitatea desfășurată și minimizarea efectelor negative ale pieței în care Societatea își desfășoară activitatea.

Conducerea executivă a Societății a fost asigurată de către echipa managerială, echipă care la finele anului 2024 avea următoarea componență:

- Pirjol Emil-Razvan – Director General din data de 01.05.2024;
- ec. Costas Ioan – Director Economic din data de 29.07.2024;
- ing. Mihuta Sergiu-Alexandru – Director Tehnic din data de 29.07.2024;
- dr. Pălăcean Mihaela-Catalina – Director Medical din data de 04.06.2024;

În cursul anului 2024, au făcut parte din echipa managerială următoarele persoane:

- ec. Serac Florian – Director General de la data de 01.01.2024 până la 30.04.2024;
- Pirjol Emil-Razvan – Director General adjunct de la data de 01.01.2024 până la 30.04.2024;
- Chefneux Alina Maria – Director General adjunct de la data de 01.05.2024 până la 10.10.2024;
- ec. Popa Marcel – Contabil Șef de la data de 01.01.2024 până la 28.07.2024 ;
- dr. Farcaș Daniela Cristina – Director Medical de la data de 01.01.2024 până la 14.02.2024;
- dr. Dinga Sorina – Director Medical de la data de 01.03.2024 până la 01.06.2024.

Conducerea Societății este delegată de Consiliul de Administrație către Directorul General pentru un mandat de 4 ani, conform art. 143 din Legea 31/1990 privind societățile comerciale. 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 și activitatea economico-financiară.

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 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.

Prin urmare prezentul Raport de Remunerare include remunerațiile Administratorilor Societății și pe cea a directorului general.

Politica de remunerare a administratorilor și directorilor cu contract de mandat

Prin politica de remunerare a administratorilor și directorilor cu contract de mandat se are în vedere asigurarea unui nivel de remunerare competitiv pentru a atrage, reține și motiva persoane cu pregătire profesională adecvată și cu experiență managerială semnificativă pentru a face parte din conducerea administrativă și executivă a Societății.

Politica de remunerare a administratorilor și directorilor cu contract de mandat are în vedere următoarele aspecte:

- motivarea membrilor Consiliului de Administrație și directorilor cu contract de mandat să continue / vizeze dezvoltarea pe termen lung și succesul companiei;
- existența unei relații bine definite între performanță și remunerare;
- stabilirea remunerației fixe lunare, ținând cont de condițiile pieței muncii și de dimensiunea activității desfășurate de Societate cu scopul de a recompensa experiența și responsabilitatea;
- stabilirea remunerației variabile pe baza unor indicatori de performanță financiari și criterii de performanță calitative, aprobați de Adunarea generală a Acționarilor, în cazul administratorilor, și de către Consiliul de Administrație, în cazul directorilor cu contract de mandat, având drept obiectiv recompensarea performanței financiare în cursul unui an.

Indicatorii de performanță financiari și nefinanțari constituie elemente față de care se determină componenta variabilă a remunerației. Criteriile calitative principale utilizate pentru măsurarea performanței sunt: implementarea strategiei de afaceri, gestionarea eficientă a activelor patrimoniale, implementarea unui sistem de guvernare corporativă eficient, corelarea planurilor de investiții cu obiectivele privind dezvoltarea afacerii etc.

Politica de remunerare poate fi revizuită și / sau actualizată ori de câte ori este necesar, cu respectarea reglementărilor legale aplicabile sau în cazul apariției unor reglementări ori dispoziții legale obligatorii privind politica de remunerare, aceasta fiind publicat pe pagina de internet a Societății prin grija Consiliului de Administrație.

Indicatori și obiective de performanță – an 2024

Obiective	Pondere C.A.	BVC	Realizat	Realizat față de B.V.C.		Pondere C.A. realizat
Indicatori financiari	%	Lei	Lei	(+/-) valoric	(+/-) %	%
Creșterea veniturilor din exploatare prin creșterea bazei de clienți, inclusiv turiști străini, și diversificarea produselor turistice	15%	136.908.000	98.803.922	-38.104.078	72,17%	10,83%
Creșterea profitului net prin îmbunătățirea eficienței operațiunilor hoteliere	35%	11.852.400	-9.217.349	-21.069.749	-100,00%	-35,00%
Creșterea gradului de ocupare prin campaniile de marketing și de atragere a clienților, soluții de preturi dinamice și localizarea clienților existenți	10%	4.50%	48.49%	(4.84)	-100,00%	-10,00%
Obiective operaționale						
Gradul de realizare a proiectelor din programul de investiții cu încadrare în buget	15%	13.358.000	9.805.361	-3.552.639	73%	11,01%
Îmbunătățirea experienței clientului	4%	100%	98%	-2%	98%	3,91%
Realizarea unei strategii de afaceri pe termen de 3 ani cu efect în creșterea profitului din exploatare	15%	100%	100%	100%	100%	15,00%
Implementare raportări conform standardelor USALI, inclusiv calcul indicatori operaționali	3%	100%	50%	-50%	50%	1,50%
Analiza cadrului legal aplicabil în vederea alinierii cu reglementările privind raportarea non-financiara și stabilirea unui plan concret de implementare	3%	100%	100%	100%	100%	3,00%
Total ponderi Consiliu Administrație	100%					0,24%
Obiective	Pondere M.E.	BVC	Realizat	Realizat față de B.V.C.		Pondere M.E. realizat
Indicatori financiari	%	Lei	Lei	(+/-) valoric	(+/-) %	
Creșterea veniturilor din exploatare prin creșterea bazei de clienți, inclusiv turiști străini, și diversificarea produselor turistice	20%	136.908.000	98.803.922	-38.104.078	72,17%	14,43%
Creșterea profitului net prin îmbunătățirea eficienței operațiunilor hoteliere	35%	11.852.400	-9.217.349	-21.069.749	-100,00%	-35,00%
Creșterea gradului de ocupare prin campaniile de marketing și de atragere a clienților, soluții de preturi dinamice și localizarea clienților existenți	20%	4.50%	48.49%	-484%	-100,00%	-20,00%
Obiective operaționale						
Gradul de realizare a proiectelor din programul de investiții cu încadrare în buget	10%	13.358.000	9.805.361	-3.552.639	73%	7,34%
Îmbunătățirea experienței clientului	4%	100%	98%	-2%	98%	3,91%
Realizarea unei strategii de afaceri pe termen de 3 ani cu efect în creșterea profitului din exploatare	5%	100%	100%	100%	100%	5,00%
Implementare raportări conform standardelor USALI, inclusiv calcul indicatori operaționali	3%	100%	50%	-50%	50%	1,50%
Analiza cadrului legal aplicabil în vederea alinierii cu reglementările privind raportarea non-financiara și stabilirea unui plan concret de implementare	3%	100%	100%	100%	100%	3,00%
Total ponderi Management Executiv	100%					-19.82%

Remunerația fixă acordată în anul 2024 și remunerația variabilă propusă aferentă anului 2024

Remunerația fixă și cea variabilă propusă se încadrează în prevederile stabilite prin Actul Constitutiv și respectă politica de remunerare adoptată pentru obiectivele de performanță stabilite pentru exercițiul financiar al anului 2024.

Structura remunerației conducătorilor Societății pentru anul 2024

Nr. crt.	Numele	Prenumele	Funcția	Remunerație totala fixa	Proportie relativa remuneratie fixa	Remunerație totala variabila	Proportie relativa variabila	Remunerație totala (fixa+ variabila)	Proportie relativa (fixa+ variabila)
1	Moldovan	Marius – Adrian	Președinte C.A.	180.528	26,23%	0	0,00%	180.528	26,23%
2	Popa	Liviu	Vicepreședinte C.A.	135.396	19,67%	0	0,00%	135.396	19,67%
3	Moldovan	Laurenția-Niculina	Membru C.A.	124.104	18,03%	0	0,00%	124.104	18,03%
4	Moldovan	Tudor	Membru C.A.	124.104	18,03%	0	0,00%	124.104	18,03%
5	Ursulescu	Oana-Cristina	Membru C.A.	124.104	18,03%	0	0,00%	124.104	18,03%
Total Consiliu de administratie				688.236	100,00%	0	0,00%	688.236	100,00%
Nr. crt.	Numele	Prenumele	Funcția	Remunerație totala fixa	Proportie relativa remuneratie fixa	Remunerație totala variabila	Proportie relativa variabila	Remunerație totala (fixa+ variabila)	Proportie relativa (fixa+ variabila)
1	Serac	Florian	Director General	247.185	17,72%	0	0.00%	247,185	17.72%
2	Pirjol	Razvan Emil	Director General	538.389	38,59%	0	0.00%	538,389	38.59%
3	Pirjol	Razvan Emil	Director General adjunct	252.256	18,08%	0	0.00%	252,256	18.08%
4	Chefneux	Alina Maria	Director General adjunct	357.485	25,62%	0	0.00%	357,485	25.62%
Total Contract mandat – Directori				1.395.315	100,00%	0	0.00%	1,395,315	100.00%
Total Conducatori ai societatii				2.083.551	100,00%	0	0.00%	2,083,551	100.00%

Remunerația variabilă se acordă pentru fiecare exercițiu financiar din cadrul duratei mandatului, respectiv se acorda în anul următor după aprobarea de către A.G.O.A. a situațiilor financiare anuale auditate pentru anul precedent, în funcție de îndeplinirea indicatorilor de performanță.

Plata asigurării de răspundere profesională este suportată de către Societate și nu face parte din remunerație. Conducătorii Societății nu sunt parte la nici o schemă de opțiuni pe acțiuni acordate sau oferite de Societate. Administratorii și directorii cu mandat ai societății beneficiază de decontarea cheltuielilor legate de executarea mandatului privind reprezentarea în interesul Societății, precum, dar fără a se limita la acestea: transport, diurnă, cheltuieli de cazare, asigurare, atât în țară cât și în străinătate, în baza unor documente justificative.

Raportul de Remunerare oferă o imagine de ansamblu a remunerațiilor fixe și variabile, acordate sau datorate pe parcursul ultimului exercițiu financiar, conducătorilor în mod individual, inclusiv celor nou numiți și a foștilor conducători în conformitate cu Politica de Remunerare.

Politica de remunerare de remunerare poate fi consultată pe pagina de internet a Societății la adresa www.felixspa.com.

Modificarea anuală a remunerației, a performanței emitentului și a remunerației medii pe baza echivalentului normă întreagă a angajaților emitentului care nu sunt conducători cel puțin pe parcursul ultimelor 5 exerciții financiare, prezentate împreună într-o manieră care permite compararea

Remunerația conducătorilor societății – administratori și directori-contract de mandat

Indicatori	2020	2021	2022	2023	2024
Total Conducători ai Societății	1.598.809	1.968.798	1.471.003	1.511.594	2.083.551
Total Consiliul de Administrație	949.058	1.066.595	541.536	1.039.878	688.236

- remunerație fixă	273.477	538.790	541.536	539.878	688.236
- remunerație variabilă	675.581	527.805	0	500.000	0
Total Contract de mandat – Directori	649.751	902.203	929.467	471.716	1.395.315
- remunerație fixă	424.557	780.008	726.792	471.716	1.395.315
- remunerație variabilă	225.194	122.195	202.675	0	0

Notă: Până la data de 03.10.2020, Consiliul de Administrație a fost format din 3 membrii, iar după această dată este format din 5 membrii.

Remunerații angajați care nu sunt conducători ai Societății

Indicatori	2020	2021	2022	2023	2024
Câștig mediu al angajaților	3.050	3.634	4.124	4.723	5.144
Variația față de anul precedent	85%	119%	113%	115%	109%

Performanța Societății

Indicatori	2020	2021	2022	2023	2024
BVC Rezultat brut	9.000	7.510	9.000	23.214	14.110
Variația față de anul precedent	138%	83%	120%	258%	61%
Grad de realizare a BVC	7%	146%	102%	6%	-81%
Rezultat brut	654	10.938	9.161	1.426	-11.409
Variația față de anul precedent	4%	1.673%	84%	16%	-800%

Raportul de Remunerare va fi supus votului adunării generale ordinare a acționarilor Societății („AGOA”) din data de 30 aprilie 2025/01 mai 2025 (în cazul în care la prima convocare nu este întrunit cvorumul legal), va fi publicat pe website-ul Societății la www.felixspa.com și va rămâne la dispoziția publicului timp de 10 ani de la publicare, în conformitate cu prevederile legale aplicabile.

Prezentul Raport de Remunerare este avizat de către Consiliul de Administrație în ședința din data de 27.03.2025.

Președintele Consiliului de Administrație,
Moldovan Marius – Adrian



RAPORTAREA PRIVIND DURABILITATEA AFERENTĂ ANULUI FINANCIAR 2024 AL TURISM FELIX S.A.

Cuprins

ESRS 2

4

BP-1 – Baza generală pentru întocmirea declarațiilor privind durabilitatea (5 a-e)	4
BP-2 – Prezentări de informații în legătură cu circumstanțe specifice (9, 10, 11, 12, 17)	6
GOV-1 – Rolul organelor de administrație, de conducere și de supraveghere (19, 20, 21, 22, 23)	8
GOV-2 – Informațiile furnizate organelor de administrație, de conducere și de supraveghere ale întreprinderii și aspectele de durabilitate abordate de acestea (24, 25, 26)	10
GOV-3 – Integrarea performanței legate de durabilitate în sistemele de stimulente (27, 28, 29)	12
GOV-4 – Declarație privind procesul de diligență (30, 31, 32, 33)	13
GOV-5 – Gestionarea riscurilor și controalele interne referitoare la raportarea privind durabilitatea (34, 35, 36)	14
SBM-1 – Strategia, modelul de afaceri și lanțul valoric (38, 39, 40b, 42)	14
SBM-2 – Interesele și punctele de vedere ale părților interesate (43, 44, 45)	17
SBM-3 - Impacturile, riscurile și oportunitățile semnificative și interacțiunea acestora cu strategia și modelul de afaceri (46, 47, 48, 49)	18
IRO-1 – Descrierea proceselor de identificare și de evaluare a impacturilor, a riscurilor și a oportunităților semnificative (51, 52, 53)	29
IRO-2 – Cerințe de prezentare de informații din ESRS acoperite de declarația privind durabilitatea a întreprinderii (54)	34
Politici MDR-P – Politici adoptate pentru gestionarea aspectelor de durabilitate semnificative (63, 64, 65)	37
Acțiuni MDR-A – Acțiuni și resurse privind aspectele de durabilitate semnificative (66, 67, 68, 69)	38
MDR-M – Indicatori privind aspectele de durabilitate semnificative (73 – 77)	39
Țintele MDR-T – Urmărirea eficacității politicilor și a acțiunilor prin intermediul țăintelor (81)	39
Taxonomia UE	39

ESRS E1: SCHIMBĂRILE CLIMATICE

44

ESRS 2 GOV-3 Integrarea performanței legate de durabilitate în sistemele de stimulente (13)	44
E1-1 – Planul de tranziție pentru atenuarea schimbărilor climatice (14, 15, 17)	44
ESRS 2 SBM-3 - Impacturile, riscurile și oportunitățile semnificative și interacțiunea acestora cu strategia și modelul de afaceri (18, 19)	44
ESRS 2 IRO-1 – Descrierea proceselor de identificare și de evaluare a impacturilor, a riscurilor și a oportunităților semnificative legate de climă (20, 21)	45
E1-2 – Politici legate de atenuarea schimbărilor climatice și adaptarea la acestea (22, 23, 24)	46
E1-3 – Acțiuni și resurse legate de politicile privind schimbările climatice (26)	46
E1-4 – Ținte legate de atenuarea schimbărilor climatice și adaptarea la acestea (30)	46
E1-5 – Consumul de energie și mixul energetic (35, 37, 40, 41, 42, 43)	47

E1-6 – Emisiile brute de GES de categoriile 1, 2, 3 și emisiile totale de GES (44 a, b, d, 48, 49, 53, 55)	47
E1-7 – Absorbții de GES și proiecte de atenuare a emisiilor de GES finanțate prin credite de carbon (56)	48
E1-8 – Stabilirea prețului intern al carbonului (62)	48
E1-9 – Efectele financiare anticipate ale riscurilor fizice și de tranziție semnificative și ale oportunităților potențiale legate de climă	48
ESRS E2: POLUAREA	49
ESRS 2 IRO-1 – Descrierea proceselor de identificare și de evaluare a impacturilor, a riscurilor și a oportunităților semnificative legate de poluare (11)	49
E2-1 – Politici legate de poluare (12)	49
Cerința de prezentare de informații E2-2 – Acțiuni și resurse legate de poluare (16)	50
Cerința de prezentare de informații E2-3 – Ținte legate de poluare (20, 21)	50
E2-4 – Poluarea aerului, a apei și a solului (26)	50
E2-5 – Substanțe care prezintă motive de îngrijorare și substanțe care prezintă motive de îngrijorare deosebită	51
E2-6 – Efectele financiare anticipate ale impacturilor, riscurilor și oportunităților legate de poluare	51
ESRS E3: RESURSELE DE APĂ ȘI CELE MARINE	51
ESRS 2 IRO-1 – Descrierea proceselor de identificare și de evaluare a impacturilor, a riscurilor și a oportunităților semnificative legate de resursele de apă și cele marine (8)	52
E3-1 – Politici legate de resursele de apă și cele marine (9)	52
E3-2 – Acțiuni și resurse legate de resursele de apă și cele marine (15)	52
E3-3 – Ținte legate de resursele de apă și cele marine (20)	52
E3-4 – Consumul de apă (28, 29)	53
E3-5 – Efectele financiare anticipate ale impacturilor, riscurilor și oportunităților legate de resursele de apă și de cele marine	54
ESRS E4: BIODIVERSITATEA ȘI ECOSISTEMELE	54
ESRS E5: UTILIZAREA RESURSELOR ȘI ECONOMIA CIRCULARĂ	57
Cerința de prezentare de informații aferentă ESRS 2 IRO-1	57
E5-1 – Politici legate de utilizarea resurselor și economia circulară (12)	58
E5-2 – Acțiuni și resurse legate de utilizarea resurselor și economia circulară (17)	58
E5-3 – Ținte legate de utilizarea resurselor și economia circulară (21)	58
E5-6 – Efectele financiare anticipate ale impacturilor, riscurilor și oportunităților legate de utilizarea resurselor și economia circulară	60
ESRS S1: FORȚA DE MUNCĂ PROPRIE	60
ESRS S2: LUCRĂTORII DIN LANȚUL VALORIC	64
ESRS S3: COMUNITĂȚILE AFECTATE	67

ESRS S4: CONSUMATORII ȘI UTILIZATORII FINALI	69
ESRS G1: CONDUITA PROFESIONALĂ	73
ESRS 2 GOV-1 – Rolul organelor de administrație, de supraveghere și de conducere (5)	73
ESRS 2 IRO-1 – Descrierea proceselor de identificare și de evaluare a impacturilor, a riscurilor și a oportunităților semnificative (6)	74
G1-1 – Cultura corporativă și politicile privind conduita profesională și cultura corporativă (7,8,9, 10,11)	76
G1-2 – Gestionarea relațiilor cu furnizorii (12, 13,14,15)	81
G1-3 – Prevenirea și depistarea corupției și a dării sau luării de mită (16,17,18,19,20,21)	84
G1-4 – Cazuri confirmate de corupție sau dare sau luare de mită (22,23,24,25)	85
G1-5 – Exercițarea influenței politice și activitățile de lobby – nematerial pentru organizație (27,28,29,30)	86
G1-6 – Practici de plată (31,32,33)	86

ESRS 2

1. Informații generale

1. Bazele întocmirii

BP-1 – Baza generală pentru întocmirea declarațiilor privind durabilitatea (5 a-e)



Declarația privind durabilitatea este întocmită pe bază individuală, întrucât compania raportoare nu este obligată să întocmească situații financiare consolidate. Aceasta respectă cerințele reglementare conform cărora declarația privind durabilitatea trebuie întocmită pentru aceeași entitate juridică pentru care sunt întocmite situațiile financiare.

În cazul companiilor care trebuie să raporteze consolidat, declarația privind durabilitatea ar trebui să reflecte întregul grup. Totuși, această cerință nu se aplică în cazul în care compania raportoare nu are această obligație, ceea ce este și cazul de față. Pentru investițiile în entități asociate, societatea prezintă un set de Situații financiare separate în care a clasificat participațiile în entități asociate prin metoda punerii în echivalență conform prevederilor IAS 28.

Astfel, raportarea privind durabilitatea reflectă exclusiv operațiunile și impactul propriu al companiei, fără a include entități asociate sau alte structuri consolidate.

În cazul declarațiilor consolidate privind durabilitatea

Raportarea consolidată a declarației privind durabilitatea nu este aplicabilă pentru compania analizată, deoarece aceasta întocmește raportarea pe bază individuală.

În consecință, nu există un perimetru de consolidare similar cu cel al situațiilor financiare, deoarece raportarea nu include alte entități. De asemenea, nu sunt identificate filiale care să fie exceptate de la raportarea individuală sau consolidată conform prevederilor articolului 19a alineatul (9) sau articolului 29a alineatul (8) din Directiva 2013/34/UE.

Măsura în care declarația privind durabilitatea acoperă lanțul valoric din amonte și din aval al întreprinderii

Conform ESRS 1, informațiile privind lanțul valoric trebuie extinse pentru a include impacturile, riscurile și oportunitățile semnificative asociate relațiilor de afaceri directe și indirecte. În acest sens, compania a inclus lanțul valoric atât ca impact asupra sa, cât și ca parte a procesului de consultare în identificarea și evaluarea IROs pentru analiza de dublă materialitate.

- **Lanț valoric din amonte:** Compania colaborează activ cu furnizorii săi pentru a promova și implementa practici sustenabile de-a lungul lanțului de aprovizionare. Procesul de selecție al furnizorilor se bazează pe criterii riguroase, inclusiv certificarea conform standardelor internaționale (precum ISO), asigurarea documentației necesare și capacitatea de a răspunde prompt la solicitările corective. În plus, sunt realizate evaluări periodice pentru a monitoriza conformitatea furnizorilor cu cerințele sustenabile ale companiei.
- **Lanț valoric din aval:** Compania își asumă un rol activ în promovarea sustenabilității și în rândul clienților săi. Aceasta desfășoară activități de conștientizare și educare privind practicile responsabile și colaborează cu clienții pentru îmbunătățirea continuă a caracteristicilor sustenabile ale produselor și serviciilor oferite.

Conform punctului 63 din ESRS 1, informațiile privind lanțul valoric nu necesită detalierea fiecărui actor individual, ci trebuie să reflecte doar impacturile și riscurile semnificative din lanțul valoric. Astfel, compania a inclus în analiza IROs aceste aspecte, asigurând transparența în evaluarea lanțului său valoric.

Dacă întreprinderea a utilizat opțiunea de a omite o anumită informație care corespunde proprietății intelectuale, know-how-ului sau rezultatelor inovării

În prezent, nu sunt disponibile informații care să indice utilizarea opțiunii de a omite date referitoare la proprietatea intelectuală, know-how-ul sau rezultatele inovării.

Pentru întreprinderile cu sediul într-un stat membru al UE care permite exceptarea de la prezentarea de informații privind evoluțiile iminente sau aspectele în curs de negociere

Nu este aplicabil.

Orizontul de timp

Compania respectă orizonturile de timp pe termen scurt, mediu și lung, așa cum sunt definite în ESRS 1 secțiunea 6.4 – Definiția termenului scurt, mediu și lung în scopul raportării. Nu au fost identificate abateri de la aceste definiții, astfel că nu sunt necesare explicații suplimentare privind modificarea sau aplicarea unor definiții proprii pentru aceste orizonturi de timp.

Estimarea lanțului valoric

În prezent, în cadrul raportării, nu au fost incluse date estimate privind lanțul valoric din amonte și/sau din aval, iar indicatorii aferenți nu utilizează surse indirecte, cum ar fi date medii sectoriale sau substituenți.

Cu toate acestea, compania are în vedere integrarea unor astfel de date în viitor, urmând să dezvolte metodologii adecvate pentru îmbunătățirea acurateței estimărilor și a informațiilor furnizate. În acest sens, vor fi analizate metode specifice de colectare a datelor relevante pentru lanțul valoric, aliniate la cerințele ESRS 1 – Capitolul 5: Lanțul valoric, pentru a asigura o raportare mai detaliată și mai precisă.

Sursele de incertitudine a estimărilor și a rezultatelor

(a) Identificarea indicatorilor cantitativi și valorilor monetare supuse unui nivel ridicat al incertitudinii de măsurare

Pentru anul în care s-a realizat prima raportare privind durabilitatea, sursele de incertitudine a estimărilor sunt reduse, întrucât:

- Nu au fost colectate date privind lanțul valoric din amonte și din aval, ceea ce elimină variabile externe care ar putea introduce incertitudini de măsurare.
- Nu a fost efectuat calculul pentru emisii Scope 3, care reprezintă una dintre cele mai semnificative surse de incertitudine în raportarea de durabilitate, având în vedere complexitatea și lipsa unor date directe din lanțul valoric.
- Toate datele utilizate în raportare au fost preluate exclusiv din evidențele contabile și de gestiune ale organizației, ceea ce asigură un nivel ridicat de acuratețe și trasabilitate.

(b) Sursele incertitudinii de măsurare și ipotezele utilizate

Deși pentru acest prim an de raportare nivelul incertitudinii este redus, există totuși un grad de risc de incertitudine în analiza impacturilor, riscurilor și oportunităților (IROs), precum și în evoluția acestora în timp. Acest lucru se datorează mai multor factori:

- Dinamica factorilor de mediu, sociali și de guvernare (ESG) – Politicile și reglementările privind sustenabilitatea sunt în continuă schimbare, ceea ce poate afecta atât obligațiile de raportare, cât și impactul estimat al riscurilor.
- Evoluția condițiilor economice și de piață – Factori precum fluctuațiile prețurilor materiilor prime, modificările cererii de produse sustenabile sau noile cerințe impuse furnizorilor pot influența analiza riscurilor și oportunităților.
- Lipsa unui istoric solid de date – Întrucât este primul an de raportare, nu există o bază de referință consolidată care să permită o analiză comparativă robustă a tendințelor și impactului riscurilor ESG.

- Incertitudini legate de adaptabilitatea lanțului valoric – În viitor, integrarea datelor privind lanțul valoric poate introduce un grad mai mare de variabilitate, în funcție de accesibilitatea și calitatea informațiilor primite de la partenerii de afaceri.

(c) Informații prospective și impact financiar

În acest stadiu, nu au fost efectuate estimări ale impactului financiar generat de riscuri și oportunități. Acest aspect urmează să fie dezvoltat pe măsură ce compania își îmbunătățește capacitatea de colectare și analiză a datelor relevante.

Pe viitor, compania va lua în considerare metode suplimentare pentru reducerea incertitudinii, inclusiv:

- Extinderea colectării datelor pentru Scope 3, prin colaborarea cu partenerii din lanțul valoric.
- Implementarea unor metodologii de modelare a riscurilor și oportunităților pe termen mediu și lung.
- Dezvoltarea unor scenarii prospective care să ia în calcul posibilele evoluții ale impactului ESG asupra activității companiei.

Modificări în elaborarea sau prezentarea informațiilor privind durabilitatea

Pentru această perioadă de raportare, nu există modificări în elaborarea sau prezentarea informațiilor privind durabilitatea, întrucât aceasta este prima raportare realizată de companie.

- a) Explicarea modificărilor și motivele acestora: Nu sunt aplicabile modificări, deoarece nu există o raportare anterioară cu care să fie comparată structura informațiilor sau indicatorii utilizați.
- b) Prezentarea cifrelor comparative revizuite: Nu sunt disponibile cifre comparative, deoarece este prima raportare de acest fel.
- c) Diferența dintre cifra prezentată în perioada precedentă și cifra comparativă revizuită: Nu este aplicabilă, având în vedere că nu există date dintr-o perioadă anterioară care să fi fost revizuite.

Erori de raportare ale perioadelor anterioare

Deoarece acesta este primul an de raportare privind durabilitatea al companiei, nu există erori semnificative ale perioadelor anterioare care să necesite corectare sau explicații suplimentare.

- a) Natura erorii semnificative a perioadei anterioare: Nu este aplicabilă.
- b) Corecția pentru fiecare perioadă anterioară: Nu este aplicabilă.
- c) Circumstanțele care au condus la imposibilitatea corectării erorii: Nu este aplicabilă, întrucât nu există o raportare anterioară.

Prezentarea de informații care decurge din alte acte legislative sau din hotărâri de raportare privind durabilitatea general acceptate

În prezent, compania nu include informații suplimentare în declarația privind durabilitatea care să provină din alte acte legislative sau din cadre de raportare general acceptate, în afara celor prevăzute de ESRS.

Includerea de informații prin trimiteri

De asemenea, nu sunt utilizate trimiteri pentru includerea informațiilor din alte surse, iar toate cerințele de prezentare sunt abordate direct în raportare.

Utilizarea dispozițiilor tranzitorii în conformitate cu apendicele C la ESRS 1

În conformitate cu dispozițiile tranzitorii prevăzute în Apendicele C la ESRS 1, compania beneficiază de posibilitatea de a omite informațiile necesare conform ESRS E4 (Biodiversitate și ecosisteme), ESRS S1 (Forța de muncă proprie), ESRS S2 (Forța de muncă din lanțul valoric), ESRS S3 (Comunități afectate) și ESRS S4 (Consumatori și utilizatori finali), având în vedere că numărul mediu de angajați este sub 750.

Cu toate acestea, în conformitate cu cerințele reglementare, compania va include în raportare informațiile minime necesare, dacă aceste aspecte au fost evaluate ca fiind semnificative în analiza de dublă materialitate după cum urmează:

- a) *prezintă lista de aspecte (și anume tema, subtema sau sub-subtema) din AR 16 ESRS 1 apendicele A care sunt evaluate ca fiind semnificative și descriu pe scurt modul în care modelul de afaceri și strategia întreprinderii țin seama de impacturile întreprinderii legate de aceste aspecte. Întreprinderea poate identifica aspectul la nivel de temă, subtemă sau sub-subtemă;*
- b) *descrie pe scurt orice ținte cu termene precise pe care le-a stabilit în legătură cu aspectele în cauză, progresele înregistrate în direcția atingerii acestor ținte și dacă țintele sale legate de biodiversitate și de ecosisteme se bazează pe dovezi științifice concludente;*
- c) *descrie pe scurt politicile sale în legătură cu aspectele în cauză;*
- d) *descrie pe scurt acțiunile pe care le-a întreprins pentru a identifica, a monitoriza, a preveni, a atenua, a remedia sau a stopa impacturile negative reale sau potențiale legate de aspectele în cauză, precum și rezultatul acțiunilor respective și*
- e) *prezintă indicatorii relevanți pentru aspectele în cauză.*

2. Guvernanța

GOV-1 – Rolul organelor de administrație, de conducere și de supraveghere (19, 20, 21, 22, 23)

1. Componenta și diversitatea organelor de administrație, de conducere și de supraveghere

Consiliul de Administrație este format din următorii membri neexecutivi:

- Moldovan Marius-Adrian – Președinte
- Popa Liviu – Vicepreședinte
- Moldovan Laurenția-Niculina – Membru
- Moldovan Tudor – Membru
- Ursulescu Oana Cristina – Membru

Conducerea Executivă include:

- Director General: Pîrjol Emil Răzvan
- Director Economic: Costăș Ioan
- Director Tehnic: Mihuța Sergiu
- Director Medical: Pălăcean Mihaela Cătălina

Comitetul de Audit:

- Moldovan Marius-Adrian – Președinte
- Moldovan Laurenția-Niculina – Membru

- Moldovan Tudor – Membru
- Ursulescu Oana Cristina – Membru

Comitetul de Strategie și Dezvoltare:

- Moldovan Marius-Adrian – Președinte
- Moldovan Laurenția-Niculina – Membru
- Ursulescu Oana Cristina – Membru

Diverse aspecte ale componenței și reprezentării:

- Numărul membrilor executivi și neexecutivi: 5 membri neexecutivi în Consiliul de Administrație
- Reprezentarea angajaților și altor lucrători: Reprezentanți ai salariaților pe partea operațională
- Experiență relevantă pentru sectoarele, produsele și locațiile geografice ale companiei: Da
- Diversitatea de gen: 40% femei, 60% bărbați în Consiliul de Administrație
- Procentul de membri independenți: Toți membrii Consiliului de Administrație sunt neexecutivi.

2. Rolurile și responsabilitățile organelor de administrație, de conducere și de supraveghere

Consiliul de Administrație are rolul de a exercita supravegherea asupra procesului de gestionare a impacturilor, riscurilor și oportunităților semnificative (IROs), inclusiv stabilirea obiectivelor strategice de sustenabilitate.

Comitetul de Audit este responsabil de:

- Evaluarea eficienței sistemului de control intern și a gestionării riscurilor.
- Monitorizarea aplicării standardelor legale și a standardelor de audit intern.
- Evaluarea conflictelor de interese legate de tranzacțiile companiei.
- Primirea și analiza rapoartelor echipei de audit intern.

Monitorizarea și supravegherea obiectivelor de sustenabilitate:

- În prezent, compania nu dispune de un comitet dedicat sustenabilității, dar acesta este luat în considerare pentru viitor, fie sub forma unui Chief Sustainability Officer, fie printr-un Comitet de Sustenabilitate.
- Identificarea și evaluarea riscurilor și oportunităților acoperă riscuri operaționale, financiare, de mediu și strategice (ex. pandemie, reputație). În procesul de raportare privind durabilitatea, această analiză va include explicit riscurile ESG și riscurile strategice.
- Stabilirea țințelor de sustenabilitate se va realiza pe baza analizei de materialitate și a strategiei de dezvoltare a companiei.

3. Expertiza și competențele organelor de administrație, de conducere și de supraveghere

- Politica de numire a conducerii asigură că experiența și pregătirea acestora sunt conforme cu cerințele și obiectivele strategice ale companiei.
- Conducerea este conștientă de necesitatea dezvoltării unui departament dedicat gestionării aspectelor de sustenabilitate.
- Compania colaborează cu experți externi și recurge la cunoștințe de specialitate pentru a asigura conformitatea și implementarea celor mai bune practici ESG.

4. Organizarea supravegherii aspectelor de sustenabilitate

- Forma supravegherii: Supraveghere și informare prin rapoarte anuale și trimestriale transmise departamentelor relevante și conducerii.
- Structura formalizată a supravegherii: În prezent, compania este în proces de definire și formalizare a proceselor de guvernanță privind sustenabilitatea.
- Controale și proceduri pentru gestionarea riscurilor și oportunităților:
 - Există un audit intern și proceduri aferente sistemului de management integrat (calitate-mediu, sănătate și securitate ocupațională).
 - În viitor, compania va trebui să își aloce un departament de risc conform cerințelor Bursei de Valori București (BVB).

5. Disponibilitatea și dezvoltarea competențelor de sustenabilitate

- Nivelul de expertiză este documentat și în proces de îmbunătățire, compania fiind conștientă de necesitatea dezvoltării competențelor relevante pentru raportarea ESG.
- Acces la expertiză externă: Compania colaborează deja cu parteneri pentru know-how și cunoștințe de specialitate în domeniul ESG.
- Impactul competențelor asupra gestionării riscurilor și oportunităților: Dezvoltarea competențelor ESG conduce la o mai bună gestionare a riscurilor, la diminuarea riscurilor și la valorificarea oportunităților de sustenabilitate.
- Planificare viitoare: Pe termen mediu, se intenționează introducerea unor sesiuni de formare pentru membrii Consiliului de Administrație și ai conducerii, pentru a îmbunătăți înțelegerea și gestionarea aspectelor ESG.

Concluzie

Compania și-a structurat guvernanța astfel încât să integreze aspectele de sustenabilitate în deciziile strategice. În prezent, responsabilitatea pentru monitorizarea sustenabilității este distribuită între Consiliul de Administrație, Comitetul de Audit și Comitetul de Strategie și Dezvoltare.

Pe viitor, se va lua în considerare crearea unui Comitet de Sustenabilitate dedicat și alocarea unui Chief Sustainability Officer pentru a îmbunătăți supravegherea și gestionarea performanței ESG.

În ceea ce privește expertiza, compania recunoaște necesitatea dezvoltării competențelor de sustenabilitate și intenționează să adopte o abordare proactivă prin accesarea de resurse externe și prin formarea continuă a conducerii.

GOV-2 – Informațiile furnizate organelor de administrație, de conducere și de supraveghere ale întreprinderii și aspectele de durabilitate abordate de acestea (24, 25, 26)

1. Modul în care organele de administrație, de conducere și de supraveghere sunt informate cu privire la aspectele de durabilitate

Organele de administrație, de conducere și de supraveghere erau informate până acum anual cu privire la aspectele de sustenabilitate prin raportul NFRD, în conformitate cu obligațiile de raportare aplicabile companiei.

Având în vedere creșterea importanței sustenabilității și necesitatea unei guvernante mai eficiente, compania își propune să mărească frecvența raportării privind riscurile strategice legate de ESG. Astfel, începând cu următoarea perioadă de raportare, se va introduce un sistem de rapoarte de risc strategic ESG care vor fi prezentate de două ori pe an organelor de conducere relevante.

2. Modul în care organele de administrație, de conducere și de supraveghere iau în considerare impacturile, riscurile și oportunitățile

Organele de conducere evaluează periodic impacturile, riscurile și oportunitățile conform politicilor companiei și pe baza raportului administratorilor. Această evaluare este parte integrantă a procesului de supraveghere strategică, asigurând că deciziile referitoare la tranzacții majore și strategia întreprinderii sunt luate în mod responsabil și aliniat cu obiectivele de durabilitate.

Până în prezent, nu au fost luate în considerare compromisuri între impacturile, riscurile și oportunitățile identificate. Totuși, compania își propune o analiză detaliată a acestora în cadrul actualei raportări privind durabilitatea, având în vedere cerințele legate de dubla materialitate.

3. Lista impacturilor, riscurilor și oportunităților semnificative abordate de organele de conducere în cursul perioadei de raportare

În conformitate cu cerințele CSRD, analiza dublei materialități a fost utilizată pentru identificarea și evaluarea impacturilor, riscurilor și oportunităților semnificative. În cadrul acestei analize, organele de conducere au luat în considerare:

- Riscuri operaționale, inclusiv cele legate de reglementări, conformitate și siguranța proceselor.
- Riscuri financiare, care includ posibile fluctuații ale costurilor operaționale și cerințele legale impuse de reglementările ESG.
- Riscuri de mediu, cum ar fi adaptarea la tranziția climatică și impactul activității companiei asupra resurselor naturale.
- Riscuri strategice, precum riscurile reputaționale și potențialele schimbări în cerințele investitorilor privind conformitatea ESG.

În viitor, compania își propune să asigure un proces continuu de îmbunătățire a guvernantei sustenabilității.

4. Monitorizarea performanței în funcție de structura întreprinderii

Conform politicii de guvernanță, Consiliul de Administrație și comitetele relevante se concentrează pe obiectivele generale, în timp ce conducerea executivă este responsabilă de obiectivele mai detaliate și de implementarea măsurilor operaționale.

În acest context, se asigură existența unui mecanism adecvat de monitorizare a performanței, inclusiv:

- Rapoarte periodice transmise organelor de supraveghere, cu accent pe indicatorii ESG.
- Revizuirea strategiilor și politicilor ESG pentru alinierea la cerințele de reglementare și la bunele practici.
- Integrarea principiilor ESG în procesele decizionale pentru a sprijini dezvoltarea sustenabilă a companiei.

Prin aceste măsuri, compania urmărește să îmbunătățească transparența și eficiența procesului de raportare privind durabilitatea, contribuind la o mai bună gestionare a impacturilor, riscurilor și oportunităților ESG.

1. Descrierea sistemelor de stimulente și a politicilor de remunerare legate de aspectele de durabilitate

În prezent, nu există sisteme de stimulente sau politici de remunerare specifice legate de performanța în domeniul sustenabilității pentru membrii organelor de administrație, de conducere și de supraveghere ale companiei.

Totuși, având în vedere creșterea importanței ESG și alinierea la bunele practici internaționale, compania ia în considerare dezvoltarea unui sistem de stimulente care să includă indicatori de performanță ESG în structura sa de remunerare.

2. Evaluarea performanței în raport cu țintele și impacturile de durabilitate

În prezent, performanța membrilor de conducere nu este evaluată pe baza unor ținte sau impacturi specifice legate de durabilitate. Cu toate acestea, compania intenționează să analizeze posibilitatea de a introduce criterii ESG relevante în viitor, odată cu dezvoltarea strategiei sale de sustenabilitate.

3. Indicatorii de performanță ESG în politicile de remunerare

În acest moment, indicatorii de performanță ESG nu sunt considerați indicatori de referință și nu sunt incluși în politicile de remunerare. Totuși, pe măsură ce guvernanta sustenabilității evoluează, compania va lua în considerare integrarea acestora pentru a asigura o mai bună aliniere între performanța ESG și structura de recompensare a conducerii.

4. Proporția remunerației variabile dependentă de țintele ESG

Deoarece nu există încă un sistem de stimulente legat de performanța ESG, remunerația variabilă a conducerii nu depinde în prezent de obiectivele de durabilitate. Acest aspect va fi analizat în viitor, în funcție de evoluția strategiei ESG și a cerințelor de reglementare.

5. Nivelul la care sunt aprobate și actualizate condițiile sistemelor de stimulente

În prezent, nu există un proces formalizat pentru aprobarea și actualizarea condițiilor unui sistem de stimulente ESG. În perspectiva introducerii unui astfel de sistem, compania va analiza modul în care acesta va fi aprobat și gestionat, precum și nivelul de implicare al Consiliului de Administrație și al altor organe de guvernare.

Concluzie

Deși în acest moment nu sunt implementate practici de remunerare legate de sustenabilitate, compania recunoaște importanța integrării ESG în mecanismele de guvernare și stimulare a performanței. Astfel, în viitor, se vor lua în considerare posibilități de aliniere a sistemelor de stimulente cu obiectivele de sustenabilitate, asigurând o mai bună integrare a principiilor ESG în structura de guvernare corporativă.

DECLARAȚIE PRIVIND PROCESUL DE DILIGENȚĂ TURISM FELIX S.A.

Prezenta declarație privind procesul de diligență a fost elaborată în conformitate cu Cerința de prezentare de informații GOV-4 din cadrul Standardelor Europene de Raportare privind Sustenabilitatea (ESRS), respectiv Ordinul 85/2024, având ca scop facilitarea înțelegerii procesului de diligență al Turism Felix S.A. cu privire la aspectele de durabilitate. Această declarație reflectă modul în care principalele aspecte și etape ale procesului de diligență sunt integrate în guvernanta corporativă și raportarea de sustenabilitate a companiei.

1. Cartografierea informațiilor privind procesul de diligență

Conform ESRS 1, capitolul 4 – Procesul de diligență, Turism Felix S.A. integrează următoarele etape esențiale ale diligenței necesare:

Integrarea diligenței necesare în politici și sisteme de management

- Adoptarea unor politici interne de guvernanta corporativă pentru prevenirea și gestionarea impacturilor negative asupra mediului și societății.
- Angajamentul de respectare a Principiilor Directoare ale ONU privind Afaceri și Drepturile Omului și a Orientărilor OCDE pentru întreprinderile multinaționale.

Identificarea și evaluarea impactului negativ asupra mediului și asupra persoanelor

- Realizarea Analizei de Dublă Materialitate (DMA), conform ESRS 1, pentru a identifica impacturile, riscurile și oportunitățile semnificative.
- Implicarea părților interesate interne și externe prin consultări, interviuri și ateliere tematice.

Prevenirea, atenuarea și remedierea impacturilor negative

- Implementarea unui plan de acțiune ESG pentru reducerea impactului operațiunilor asupra mediului.
- Adoptarea unor măsuri de protecție socială și respectare a drepturilor angajaților.

Monitorizarea și evaluarea eficacității măsurilor implementate

- Utilizarea unor indicatori de performanță ESG pentru evaluarea impactului și eficacitatea măsurilor corective.
- Raportarea anuală a progresului către consiliul de administrație și părțile interesate relevante.

Comunicarea și transparența

- Publicarea Raportului de Durabilitate conform CSRD, ESRS și a Ordinului 85/2024.
- Organizarea de sesiuni de consultare cu stakeholderii pentru a asigura transparența procesului.

2. Îmbunătățirea continuă a procesului de diligență

Pentru a consolida abordarea sa privind diligența necesară în materie de sustenabilitate, Turism Felix S.A. ar putea lua în considerare următoarele acțiuni:

- Digitalizarea monitorizării ESG, prin implementarea unui sistem de management al sustenabilității bazat pe date pentru a urmări și raporta indicatorii de impact.
- Extinderea implicării lanțului valoric prin colaborarea cu furnizorii și partenerii de afaceri pentru promovarea bunelor practici ESG.
- Crearea unui mecanism de feedback continuu pentru stakeholderi, care să permită o raportare mai dinamică a impacturilor și a riscurilor emergente.

GOV-5 – Gestionarea riscurilor și controalele interne referitoare la raportarea privind durabilitatea (34, 35, 36)

În prezent, Turism Felix S.A. nu are un sistem complet implementat de gestionare a riscurilor și controale interne privind raportarea durabilității, dar își propune să dezvolte un cadru robust în viitor. Obiectivul principal este de a asigura transparența, conformitatea și îmbunătățirea continuă a procesului de raportare ESG, în conformitate cu cerințele CSRD și ESRS.

Planul de acțiune include stabilirea unui sistem integrat de gestionare a riscurilor, bazat pe identificarea, evaluarea și monitorizarea riscurilor ESG. Se vor implementa politici și proceduri interne, mecanisme de control și procese de audit pentru a crește acuratețea datelor și alinierea cu reglementările. Principalele riscuri anticipate includ neconformitatea cu cerințele de raportare ESG, date incomplete sau inexacte și integrarea insuficientă a sustenabilității în modelul de afaceri.

Pentru a atenua aceste riscuri, Turism Felix S.A. își propune să adopte soluții tehnologice pentru colectarea și validarea datelor, să dezvolte un cadru formalizat de verificare și să implementeze mecanisme de raportare periodică către conducere. De asemenea, integrarea riscurilor ESG în procesele decizionale și strategice va deveni o prioritate.

Pe termen lung, compania va continua să își îmbunătățească sistemul de gestionare a riscurilor, să asigure alinierea cu cele mai bune practici europene și să dezvolte un proces de raportare transparent și credibil, consolidându-și astfel angajamentul față de sustenabilitate și responsabilitate corporativă.

3. Strategia

SBM-1 – Strategia, modelul de afaceri și lanțul valoric (38, 39, 40b, 42)

Prezenta secțiune este elaborată în conformitate cu Cerința de prezentare de informații SBM-1 din cadrul Standardelor Europene de Raportare privind Sustenabilitatea (ESRS). Aceasta oferă o descriere a strategiei generale a Turism Felix S.A., modelului său de afaceri și lanțului său valoric, având în vedere impacturile, riscurile și oportunitățile asociate aspectelor de durabilitate.

Structura veniturilor

Informațiile pe segmente de raportare, respectiv segmente de activitate, sunt elaborate conform politicilor contabile adoptate pentru întocmirea și prezentarea situațiilor financiare anuale.

Segmente operaționale identificate în cadrul societății:
-activitatea de cazare

- activitatea de alimentație publică
- activitatea de tratament
- activitatea de agrement
- activitate furnizare utilități
- alte activități

Informațiile prezentate cuprind venituri interne și externe, costurile aferente acestora, cheltuieli cu deprecierea și rezultatul pe fiecare segment.

Rezultate pe tipuri de activități sunt examinate în mod periodic de către managementul operațional al societății în vederea luării de decizii cu privire la alocarea resurselor pe segment și a evaluării performanței acestuia.

Denumire indicatori	Activitatea de cazare (hotelieră)	Activitatea de alimentație publică	Activitatea de tratament & spa	Activitatea de agrement & stranduri	în conservare	Alte activități	TOTAL
Venituri operaționale	37,609,109	33,113,486	7,807,847	12,000,063	0	8,273,417	98,803,922
Cheltuieli operaționale, exclusiv cheltuielile cu amortizarea	21,691,000	28,684,541	9,034,728	12,789,896	792,255	20,274,394	93,266,814
Marja brută	15,918,109	4,428,945	(1,226,881)	(789,833)	(792,255)	(12,000,977)	5,537,108
Cheltuieli cu amortizarea	4,244,287	951,905	1,046,029	3,056,027	150,968	4,237,658	13,686,874
Rezultat operațional	11,673,822	3,477,040	(2,272,910)	(3,845,860)	(943,223)	(16,238,635)	(8,149,766)
Venituri financiare	0	0	0	0	0	136,597	136,597
Cheltuieli financiare	0	0	0	0	0	3,396,211	3,396,211
Rezultat financiar	0	0	0	0	0	(3,259,614)	(3,259,614)
Profit înainte de impozitare	(11,409,380)						

1. Elemente-cheie ale strategiei de afaceri

Grupuri semnificative de produse și servicii

- Principalele servicii oferite includ cazare, alimentație, tratamente balneare și wellness, precum și facilități de recreere.
- Dezvoltarea unor pachete turistice sustenabile, aliniate cerințelor ESG, care să contribuie la reducerea impactului asupra mediului.

Piețe semnificative și grupuri de clienți

- Clienți principali: turiști individuali, grupuri organizate, agenții de turism și parteneri corporate.
- Piețe țintă: România și Uniunea Europeană, cu accent pe turismul balnear și wellness.
- Expansiunea către segmente noi prin promovarea turismului medical și corporate.

Forța de muncă și distribuția geografică

- Numărul de angajați este distribuit între unitățile hoteliere, centrele de tratament și centrele de agrement.
- Se pune accent pe formarea și calificarea continuă a angajaților, pentru creșterea calității serviciilor și retenția personalului.

2. Modelul de afaceri și lanțul valoric

Descrierea modelului de afaceri

- Turism Felix S.A. își bazează activitatea pe valorificarea resurselor naturale balneare și oferirea unor servicii turistice integrate.
- Modelul de afaceri se axează pe eficiență operațională, sustenabilitate și diversificarea ofertei.

Lanțul valoric

- Aprovizionare și logistică: Unul dintre criteriile esențiale în procesul de evaluare a furnizorilor îl reprezintă sistemul de management al calității. Astfel, partenerii certificați conform standardelor ISO (precum ISO 9001) sau altor standarde relevante beneficiază de un avantaj competitiv în procesul de selecție. Aceste certificări atestă angajamentul lor față de respectarea unor norme riguroase de calitate, siguranță și sustenabilitate, contribuind astfel la procesul de guvernare responsabilă și conformitate cu cerințele CSRD.
- Producție și livrare: Serviciile sunt adaptate cerințelor pieței și implementate cu un control riguros al calității.
- Distribuție și relația cu clienții: Vânzări prin platforme digitale, agenții de turism și parteneriate corporate.

Beneficii actuale și preconizate

- Clienți: Acces la servicii de calitate, experiențe personalizate și opțiuni de turism sustenabil.
- Investitori: Creșterea performanței financiare și implementarea unor măsuri de reducere a riscurilor ESG.
- Părți interesate: Dezvoltare economică regională, crearea de locuri de muncă și protecția resurselor naturale.

3. Integrarea sustenabilității în strategia de afaceri

În prezent, Turism Felix S.A. nu are o strategie de durabilitate formalizată. Totuși, compania își propune să dezvolte și să integreze o astfel de strategie în perioada următoare, având în vedere importanța aspectelor ESG și alinierea la cerințele de raportare privind durabilitatea.

Prin integrarea aspectelor ESG în modelul său de afaceri și lanțul valoric, Turism Felix S.A. își propune să devină un actor responsabil în industria turismului balnear, menținând un echilibru între performanța economică și impactul social și de mediu.

SBM-2 – Interesele și punctele de vedere ale părților interesate (43, 44, 45)

Această secțiune este elaborată conform Cerinței de prezentare de informații SBM-2 din cadrul Standardelor Europene de Raportare privind Sustenabilitatea (ESRS). Scopul este de a oferi o imagine clară asupra modului în care interesele și punctele de vedere ale părților interesate sunt luate în considerare în strategia și modelul de afaceri ale Turism Felix S.A.

1. Principalele părți interesate

Turism Felix S.A. identifică următoarele categorii de părți interesate ca având o influență semnificativă asupra strategiei și modelului de afaceri:

- Acționari - implicați prin BVB
- Angajați - reprezentați prin structuri interne de comunicare
- Clienți - feedback prin recenzii și chestionare de satisfacție
- Furnizori - relații comerciale bazate pe certificări și evaluări anuale
- Administrația locală și autorități de reglementare
- Comunitatea locală - impact economic și social
- Concurența - monitorizare și aliniere la bunele practici ale industriei

2. Implicarea părților interesate și integrarea opiniilor acestora

Turism Felix S.A. a dezvoltat un cadru de colaborare cu părțile interesate, asigurându-se că opiniile acestora sunt luate în considerare în procesul decizional. Modalitățile de implicare includ:

- Angajamentul periodic prin consultări și evaluări (chestionare pentru clienți, evaluarea furnizorilor, audituri interne/ externe)
- Monitorizarea feedbackului și a aspectelor semnalate prin recenzii online, sondaje și reclamații
- Adaptarea strategiilor în funcție de cerințele pieței și de așteptările părților interesate

3. Modificări ale strategiei și modelului de afaceri

Pe baza opiniilor primite, Turism Felix S.A. este într-un proces continuu de adaptare la cerințele părților interesate, având în vedere:

- Creșterea transparenței și a comunicării cu acționarii
- Optimizarea serviciilor pe baza feedbackului clienților
- Consolidarea relațiilor cu furnizorii pentru asigurarea calității produselor și serviciilor

4. Informarea organelor de conducere

Pentru a asigura o guvernanta corporativă eficientă, Turism Felix S.A. informează periodic organele administrative, de conducere și de supraveghere prin:

- Rapoarte periodice privind feedbackul clienților, analiza furnizorilor și satisfacția angajaților
- Audituri interne și externe care reflectă nivelul de conformitate și eficiență
- Ședințe strategice pentru evaluarea cerințelor și a oportunităților de dezvoltare

Turism Felix S.A. recunoaște importanța implicării părților interesate și se angajează să continue consolidarea relațiilor cu acestea. Printr-un dialog deschis și un proces de adaptare continuă, compania înțelege și integrează punctele de vedere relevante în strategia sa de afaceri, asigurând o dezvoltare sustenabilă și alinierea la bunele practici din industrie.

SBM-3 - Impacturile, riscurile și oportunitățile semnificative și interacțiunea acestora cu strategia și modelul de afaceri (46, 47, 48, 49)

1. Prezentare generală

Conform cerințelor ESRS, Turism Felix S.A. a identificat și evaluează impacturile, riscurile și oportunitățile semnificative (IRO) care decurg din activitățile companiei în domeniul turismului balnear. Aceste IRO-uri influențează și sunt, la rândul lor, influențate de strategia și modelul de afaceri, precum și de contextul economic, social și de mediu în care compania își desfășoară operațiunile.

2. Descrierea impacturilor, riscurilor și oportunităților semnificative [(a)]

2.1. Rezultatul evaluării semnificației Lista detaliată de IRO-uri a fost obținută în urma consultării cu părțile interesate, a analizelor interne și a obiectivelor strategice, fiind structurată pe trei dimensiuni: Mediu (E), Social (S) și Guvernanta (G). Pe baza acestei evaluări, Turism Felix S.A. a evidențiat următoarele IRO-uri ca fiind semnificative (exemple sintetizate):

Mediu (E):

- Consumul ridicat de energie și apă termală în operațiunile hoteliere și de wellness.
- Generarea deșeurilor (inclusiv alimente, ambalaje) și gestionarea acestora.
- Emisiile de gaze cu efect de seră (GES) și alți poluanți din încălzire, transport și generare de energie.

Social (S):

- Forța de muncă calificată și condițiile de muncă (retenție, fluctuație de personal).
- Impactul asupra comunității locale (dezvoltare economică locală, oportunități de angajare, potențială supraaglomerare).
- Relația cu clienții și agențiile de turism, inclusiv sănătatea și siguranța turiștilor.

Guvernanta (G):

- Transparența și conformitatea cu reglementările specifice (financiare, de mediu, de securitate a datelor).
- Riscuri reputaționale și cibernetice, inclusiv protecția datelor personale ale clienților.

2.2. Localizarea impacturilor în lanțul valoric

- În modelul de afaceri și operațiunile proprii: consumul de resurse naturale (apă geotermală), utilizarea energiei termice și electrice pentru întreținerea infrastructurii, generarea deșeurilor în hoteluri și restaurante.
- În lanțul valoric din amonte: furnizorii de produse alimentare, echipamente și materiale (ex. riscuri privind certificarea durabilității produselor, calitatea și trasabilitatea).
- În lanțul valoric din aval: agențiile de turism și Tour operatori (impact asupra fluxurilor de turiști, campaniile de marketing care pot influența percepția și comportamentul turiștilor).

3. Efectele actuale și anticipate asupra strategiei și modelului de afaceri și răspunsul companiei [(b)]

Efecte actuale:

- Creșterea costurilor operaționale (energie, apă, tratarea deșeurilor).
- Presiune sporită asupra infrastructurii locale (transport, servicii de sănătate).
- Necesitatea unor politici de gestionare responsabilă a resurselor, pentru a menține atractivitatea turistică și a satisfacției clienților.

Efecte anticipate pe termen scurt și mediu:

- Posibile restricții legale privind consumul de resurse (apă termală) și impunerea unor limite de emisii GES.
- Necesitatea diversificării serviciilor de wellness și a certificărilor eco (etichete verzi, standarde de sustenabilitate), pentru a rămâne competitiv.

Răspunsul sau intenția de răspuns:

- Strategie de investiții în eficiență energetică: instalarea de panouri solare, optimizarea consumului de apă termală, modernizarea infrastructurii hoteliere.
- Programe de instruire și retenție a angajaților: colaborări cu instituții de învățământ local, pachete de beneficii și condiții de muncă îmbunătățite.
- Colaborări cu furnizori locali pentru aprovizionare sustenabilă și includerea criteriilor ESG în contractele-cheie.
- Marketing și inovare în pachetele turistice: promovarea turismului medical și de wellness, inclusiv pentru turiști străini.

4. Detalii privind impacturile semnificative asupra oamenilor și mediului [(c)]

Impacturile negative și pozitive ale companiei:

- Negative: poluare și emisii GES (prin activități energetice și transport), generarea deșeurilor solide și a apelor reziduale, presiune asupra ecosistemelor locale.
- Pozitive: crearea de locuri de muncă (inclusiv pentru comunitatea locală), dezvoltarea infrastructurii turistice, creșterea notorietății stațiunii Băile Felix și implicit a economiei regionale, posibilitatea accesului la tratamente balneare și recuperare medicală.

Legătura cu strategia și modelul de afaceri:

- Activitatea de bază (spa, wellness, balneo) este strâns dependentă de resursele naturale (apă termală, nămoluri terapeutice). Prin urmare, orice impact negativ asupra mediului (ex. supraexploatarea resurselor) afectează direct sustenabilitatea pe termen lung a afacerii.

Orizonturile de timp preconizate:

- Termen scurt (<1 an): ameliorări operaționale (eficiență energetică, noi proceduri de gestionare a deșeurilor).
- Termen mediu (1-5 ani): modernizare infrastructură, diversificarea ofertei și obținerea certificărilor de sustenabilitate.
- Termen lung (>5 ani): menținerea competitivității prin inovație și reziliență climatică, extinderea la nivel internațional.

Natura relației cu impacturile semnificative:

- Activități proprii: exploatarea resurselor balneare, consumul de energie și apă termală, generarea deșeurilor.
- Relațiile de afaceri: colaborări cu furnizori (mâncare, produse de igienă), contractele cu agenții și Tour operatori – pot genera flux suplimentar de turiști și impact asupra mediului/comunității.

5. Efectele financiare curente ale riscurilor și oportunităților semnificative [(d)]**Efecte asupra poziției financiare și a fluxurilor de trezorerie:**

- Creștere a cheltuielilor cu utilitățile (energie, apă), generând presiuni asupra marjelor de profit.
- Creștere a costurilor cu retenția și formarea profesională a personalului, pentru a asigura un nivel înalt de calitate a serviciilor.
- Investiții în tehnologie (sisteme de rezervare, protecția datelor, automatizări).

Observație despre cuantificare:

- Efectele financiare nu au fost exprimate în valori numerice exacte. Estimările și prioritățile de acțiune au fost stabilite pe baza unei analize a probabilității de apariție și a magnitudinii potențiale a impactului.

Riscuri semnificative cu potențial de ajustări contabile viitoare:

- Eventualele ajustări ale valorilor activelor (de ex. hoteluri, infrastructură) dacă reglementările de mediu limitează accesul la resursa de apă termală sau impun costuri suplimentare.
- Potențiale pasive contingente legate de nerespectarea standardelor ESG, care pot genera sancțiuni sau litigii.

6. Efectele financiare anticipate pe termen scurt, mediu și lung [(e)]**Termen scurt (<1 an):**

- Investiții incremental mai mari în instalații de eficiență energetică (ex. pompe de căldură, panouri solare).
- Creșterea veniturilor prin pachete wellness mai variate, însă cu marje mai mici pe fondul costurilor operaționale crescute.

Termen mediu (1-5 ani):

- Stabilizarea cheltuielilor operaționale și optimizarea consumului de resurse, ceea ce poate îmbunătăți profitabilitatea.
- Poziționarea ca destinație balneară ecologică și responsabilă poate atrage un segment mai mare de turiști străini, contribuind la creșterea veniturilor.

Termen lung (>5 ani):

- Reziliența strategică a modelului de afaceri, prin adaptarea la cerințele de mediu și sociale, va susține competitivitatea.
- În scenariul favorabil, adoptarea unor măsuri de regenerare a resurselor naturale și de inovație tehnologică va asigura reducerea costurilor și creșterea stabilă a fluxurilor de trezorerie.

Analiza rezilienței strategiei și a modelului de afaceri:

- Turism Felix S.A. a derulat o analiză calitativă, care indică faptul că, prin implementarea treptată a politicilor sustenabile și prin atragerea unor segmente de turiști cu putere de cumpărare mai ridicată (turism medical, wellness premium), afacerea rămâne viabilă și adaptabilă la riscurile asociate.
- Orizonturile de timp au fost definite în corelație cu planurile de investiții și cu evoluția potențială a reglementărilor (naționale și europene) în domeniul ESG.

7. Modificări ale IRO-urilor semnificative comparativ cu perioada de raportare anterioară [(g)]

Nu este aplicabil.

8. Specificarea IRO-urilor acoperite de ESRS față de cele suplimentare [(h)]**IRO-uri supuse prezentării în standardele ESRS tematice sau sectoriale:**

- Emisii GES și politicile de mediu (ESRS E1, E2).
- Condiții de muncă și aspecte legate de sănătate și siguranță (ESRS S1).
- Guvernanță, etică și integritate, politici anticorupție (ESRS G1).

9. Concluzii privind îndeplinirea cerinței de prezentare SBM-3

Turism Felix S.A. recunoaște că impacturile, riscurile și oportunitățile semnificative identificate sunt strâns legate de accesul și protecția resurselor balneare, de eficiența operațională și de reputația companiei în rândul turiștilor și al comunității locale.

Strategia și modelul de afaceri sunt calibrate pentru a face față acestor provocări și pentru a valorifica potențialul enorm al turismului balnear românesc.

Prin implementarea unui sistem de management integrat E-S-G, compania își propune să îmbunătățească reziliența pe termen lung și să răspundă conform cerințelor ESRS, creând în același timp valoare pentru toți stakeholderii.

Turism Felix S.A. va continua să-și raporteze transparent progresul și să adapteze strategiile în funcție de evoluțiile contextului de reglementare și de piață, precum și de așteptările în creștere ale părților interesate, pentru a asigura o dezvoltare sustenabilă a turismului balnear în România.



Topic	Impact	Risc R / Oportunitate O
MEDIU		
Schimbări Climatice (E1)		
Atenuarea schimbărilor climatice	Actual/Negativ: Emisii de gaze cu efect de seră (GES) din activitățile hoteliere, restaurante și transport.	R: Reglementări stricte privind emisiile de carbon și sustenabilitatea construcțiilor (posibile sancțiuni și cerințe de investiții). Creșterea taxelor de mediu și costurilor de compensare a emisiilor. O: Parteneriate cu furnizori locali sustenabili pentru a reduce emisiile din lanțul de aprovizionare. Implementarea infrastructurii de încărcare pentru mașini electrice, atrăgând turiști eco-conștienți.
Adaptarea la schimbările climatice	Potențial/Negativ: Efecte climatice asupra operațiunilor (valuri de căldură, furtuni, inundații) ce pot perturba activitatea hotelieră.	R: Schimbări climatice care pot reduce sezonul turistic sau deteriora infrastructura. O: Certificări ecologice (LEED, BREEAM, Green Key) care pot crește atractivitatea hotelului.
Eficiența energetică	Actual/Negativ: Consum ridicat de energie (iluminat, climatizare, apă caldă), care duce la creșterea amprente de carbon.	R: Creșterea costurilor energetice din cauza reglementărilor și a prețurilor fluctuante la energie. O: Eficiență energetică (panouri solare, LED-uri, automatizări) care duc la economii și la reducerea emisiilor.
Poluare (E2)		
Poluarea aerului	Actual/Negativ: Poluarea fonică generată de evenimente și activități recreative (afectează atât comunitatea, cât și biodiversitatea locală).	R: Sancțiuni și amenzi pentru neconformarea cu legislația de mediu privind deversările și poluarea fonică. O: Inovații tehnologice pentru monitorizarea poluării fonice și reducerea la sursă.
Poluarea apei	Potențial/Negativ: Poluarea apei prin evacuarea apelor uzate din hoteluri și piscine (riscuri pentru corpurile de apă locale).	Interdicții sau restricții în destinații turistice din cauza poluării excesive (pierderi de afaceri și reputație). Tehnologii de tratare a apelor uzate (stații proprii de epurare, sisteme de reciclare a apei).
Topic	Impact	Risc R / Oportunitate O
MEDIU		

Resursele de apă și cele marine (E3) – Resursele de apă		
Consumul de apă	Actual/Negativ: Consum excesiv de apă pentru piscine și întreținerea spațiilor verzi.	R: Accesibilitate redusă la resurse de apă (restricții, secetă) – poate crește costurile și poate limita operațiunile (de ex. restricții la umplerea piscinelor). O: Reciclarea apei și utilizarea apei de ploaie pentru irigații, reducând consumul de apă potabilă. Instalarea de tehnologii eficiente (robinete cu senzori).
Prelevările de apă	Actual/Negativ: Epuizarea resurselor de apă: Prelevarea excesivă poate duce la scăderea nivelului apelor subterane, a debitului râurilor și a nivelului lacurilor, cu efecte negative asupra ecosistemelor acvatice și a comunităților dependente de aceste resurse. Potențial/Negativ: Impact asupra calității apei: Prelevarea apei poate duce la concentrarea poluanților, la salinizarea apelor subterane sau la alterarea altor parametri de calitate, cu efecte negative asupra sănătății umane și a ecosistemelor. Potențial/Negativ: Impact asupra activităților economice: Sectoarele economice dependente de apă, cum ar fi agricultura, industria sau turismul, pot fi afectate de prelevarea excesivă sau de epuizarea resurselor de apă.	R: Riscul de reglementare: Autoritățile pot impune restricții privind prelevarea apei, taxe sau alte măsuri pentru a proteja resursele de apă, ceea ce poate afecta costurile și activitatea organizațiilor. Riscul de penurie de apă: Schimbările climatice, creșterea populației și dezvoltarea economică pot intensifica presiunea asupra resurselor de apă, crescând riscul de penurie și conflicte pentru accesul la apă. Riscul reputațional: Organizațiile care nu gestionează responsabil prelevarea apei se pot confrunta cu critici din partea societății civile, a comunităților locale sau a investitorilor, ceea ce poate afecta imaginea și reputația lor. O: Gestionarea durabilă a resurselor de apă: Organizațiile pot colabora cu alte părți interesate pentru a dezvolta planuri de gestionare a resurselor de apă la nivel local sau regional, contribuind la protecția ecosistemelor și la asigurarea accesului la apă pentru toți. Eficientizarea utilizării apei: Organizațiile pot adopta tehnologii și practici pentru a reduce consumul de apă, a reutiliza apa uzată sau a utiliza surse alternative de apă, ceea ce poate reduce costurile și impactul asupra mediului. Inovație și dezvoltare de produse: Organizațiile pot investi în cercetare și dezvoltare pentru a crea produse și servicii care utilizează mai puțină apă sau care contribuie la protecția resurselor de apă, ceea ce poate genera noi oportunități de afaceri.
Deversarea apelor	Potențial/Negativ: Poluarea apei dacă deversările nu sunt corect gestionate iar apa nu este tratată	R: Sancțiuni și amenzi pentru consum peste limitele locale sau pentru poluarea resursei de apă.
Biodiversitatea și ecosistemele (E4) - Factorii determinanți ai impactului direct asupra declinului biodiversității		

Schimbarea destinației terenurilor, schimbarea destinației apei dulci și schimbarea destinației mării	Potențial/Negativ: Defrișări sau distrugerea habitatelor pentru extinderea spațiilor hoteliere.	R: Restricții de construcție sau de dezvoltare în arii cu protecție specială (costuri suplimentare, pierderi de oportunități). O: Turism regenerativ – dezvoltarea de practici care contribuie la menținerea biodiversității (replantări, protecția habitatelor).
Altele	Potențial/Negativ: Impact asupra biodiversității prin construcții și turism de masă în zone naturale sensibile.	R: Risc de reputație dacă hotelul este acuzat că degradează medii naturale (ex. zone protejate). O: Programe de voluntariat pentru turiști (plantări de copaci, ecologizări) care pot crea plusvaloare la nivel de imagine.
Economie Circulară (E5)		
Deșeuri	Actual/Negativ: Gestionarea deșeurilor (alimente, ambalaje, produse de unică folosință) cu potențial mare de poluare și costuri mari.	R: Risc de reputație în cazul generării excesive de deșeuri (food waste, plastic). Costuri suplimentare pentru depozitare, transport și taxele de salubritate. O: Programe Zero Waste pentru atragerea turiștilor eco-conștienți. Economii prin reducerea risipei alimentare și valorificarea deșeurilor organice (compost, biogaz). Utilizarea materialelor sustenabile și a produselor reutilizabile în locul celor de unică folosință.
SOCIAL		
Forța de muncă proprie (S1)		
Condițiile de muncă		
Locuri de muncă sigure	Actual/Pozitiv: Condițiile de muncă și siguranța angajaților (bucătării, întreținere, curățenie).	R: Scăderea satisfacției angajaților (și implicit a retenției), dacă politicile de siguranță la locul de muncă nu sunt adecvate sau dacă volumul de muncă sezonier devine copleșitor. O: Crearea unor programe sociale și de training HSE, care să implice atât angajații, cât și comunitatea (de ex. cursuri de prim ajutor, prevenție și intervenție în caz de urgențe).
Timpul de lucru		O: Extinderea sezonității și creșterea gradului de ocupare prin atragerea unor noi segmente (congrese și evenimente business, turism cultural în extrasezon etc.), ceea ce poate îmbunătăți stabilitatea forței de muncă.
Salarii adecvate		R: Lipsa forței de muncă calificate din cauza salariilor mici și fluctuației mari.

		O: Investiții în training și dezvoltarea competențelor pentru a reduce fluctuația.
Dialog social		O: Consolidarea brandului ca "responsabil social" prin investiții în sănătatea și siguranța turiștilor, ceea ce poate aduce un avantaj competitiv pe termen lung.
Echilibru între viața profesională și cea privată	Potențial/Negativ: Exploatarea resurselor umane (ore suplimentare excesive, salarii mici, condiții grele).	O: Creșterea satisfacției și retenției prin politici de echilibru viață-muncă, beneficii sociale etc.
Sănătatea și siguranța	Potențial/Negativ: Sănătatea și siguranța angajaților influențează indirect și condițiile de muncă (norme de igienă stricte, protocoale). Actual/Pozitiv: Asigurarea unui mediu de lucru sigur și sănătos (HSE), prin politici clare de protecție a angajaților și oaspeților, contribuie la un climat social pozitiv și la reducerea fluctuației de personal.	R: Risc de sănătate publică dacă igiena nu e gestionată corect (afectează și angajații, și turiștii).
Egalitatea de tratament și de șanse pentru toți		
Egalitatea de gen și plata egală pentru muncă de valoare egală	Potențial/Pozitiv: Creșterea atractivității angajatorului și a retenției angajaților – Asigurarea egalității de gen și a unei remunerații echitabile poate îmbunătăți satisfacția angajaților și loialitatea acestora, reducând fluctuația personalului și atrăgând talente diverse.	R: Posibile discriminări salariale și litigii – Dacă există discrepanțe salariale nejustificate între genuri, compania se poate confrunta cu plângeri, litigii și sancțiuni din partea autorităților de reglementare, afectând reputația și climatul organizațional. O: Program de incluziune (persoane cu dizabilități, grupuri vulnerabile) ce poate îmbunătăți reputația și diversitatea.
Lucrătorii din lanțul valoric (S2)		
Condițiile de muncă		
Locuri de muncă sigure	Potențial/Pozitiv: Colaborarea cu furnizori care au practici etice privind munca și remunerarea (de ex. firme de curățenie, firme de transport).	R: Risc de încălcare a drepturilor omului la nivelul subcontractorilor (muncă forțată, muncă la negru). O: Parteneriate cu furnizori locali care respectă standarde sociale înalte (creșterea reputației și a calității serviciilor).
Timpul de lucru	Potențial/Negativ: Timp de lucru îndelungat pentru muncitorii din lanțul valoric pentru îndeplinirea obligațiilor contractuale	

Salarii adecvate		R: Scandaluri și boicoturi dacă partenerii din lanțul valoric încălcă standardele sociale.
Dialog social		O: Impulsionarea dezvoltării regionale prin integrări în lanțul valoric (de ex. producători locali de alimente, meșteșugari).
Comunitățile afectate (S3)		
Drepturile economice, sociale și culturale ale comunităților		
Locuințe adecvate	Potențial/Negativ: Creșterea prețurilor la locuințe în zonele turistice, afectând comunitățile locale.	R: Risc reputațional dacă hotelul nu susține economia locală și afectează negativ calitatea vieții.
Impacturi legate de securitate	Potențial/Pozitiv: Creșterea oportunităților de angajare în comunitățile locale prin extinderea pe piețe noi și atragerea unor segmente turistice variate (familie, seniori, wellness etc.). Potențial/Pozitiv Diversificarea ofertei turistice (pachete de wellness, ecoturism, turism medical) care poate susține dezvoltarea locală și reduce dependența de sezonality.	R: Posibile conflicte sociale cu comunitățile locale dacă extinderea pe piețe noi se face fără consultare și fără măsuri de integrare în mediul local. O: Dezvoltarea de parteneriate pentru locuințe sustenabile și accesibile – Compania poate colabora cu autorități locale, ONG-uri și investitori pentru a sprijini proiecte de locuințe adecvate pentru comunitățile afectate. Acest lucru nu doar îmbunătățește condițiile de trai și securitatea comunităților locale, dar și consolidează relațiile cu părțile interesate, îmbunătățind reputația și contribuind la dezvoltarea durabilă a regiunii.
Consumatorii și utilizatorii finali (S4)		
Impacturile legate de informare pentru consumatori și/sau utilizatorii finali		
Confidențialitatea	Potențial/Negativ: Confidențialitatea datelor (datele de rezervare, date financiare).	R: Procesări și reclamații în cazul încălcării drepturilor consumatorilor (informații incorecte, practici comerciale neloiale). O: Pierderea clienților în urma încălcării confidențialității (scurgeri de date). Tehnologii de protecție a datelor (sisteme IT securizate) care cresc încrederea consumatorilor.
Siguranța personală a consumatorilor și/sau a utilizatorilor finali		
Sănătatea și siguranța	Potențial/Negativ: Sănătatea și siguranța turiștilor influențează indirect și condițiile de muncă (norme de igienă stricte, protocoale).	R: Risc de sănătate publică dacă igiena nu e gestionată corect (afectează și angajații, și turiștii). Risc reputațional major în cazul producerii unor accidente grave sau chiar fatalități în rândul turiștilor sau angajaților (incendii, intoxicații alimentare, deficiențe de siguranță etc.). O: Crearea de experiențe turistice sustenabile (tururi locale, gastronomie tradițională), generând venituri comunității. Dezvoltarea unui brand etic și orientat spre

		client (standard de calitate ridicat, marketing pozitiv).
Incluziunea socială a consumatorilor și/sau a utilizatorilor finali		
Practici de comercializare responsabile	Actual/Pozitiv: Felix Turism SA poate consolida încrederea clienților și reputația companiei prin practici de comercializare responsabile, bazate pe transparență, etică și sustenabilitate. Acestea includ comunicarea clară a serviciilor, promovarea turismului responsabil și protejarea drepturilor consumatorilor.	R: Risc de practici de comercializare înșelătoare sau discriminatorii – Dacă strategiile de marketing nu sunt transparente sau exclud anumite grupuri de consumatori (ex. persoane cu dizabilități, vârstnici, categorii defavorizate), compania poate fi expusă la sancțiuni legale, pierderi de încredere din partea clienților și deteriorarea reputației. O: Fidelizarea pe termen lung prin servicii personalizate și platforme digitale de feedback (încurajând co-crearea ofertelor).
GUVERNANȚĂ		
Conduita profesională (G1)		
Cultura corporativă	Actual/Pozitiv: Transparența financiară și raportarea conform standardelor ESG (inclusiv ERSR). Potențial/Pozitiv: Implementarea unui sistem intern de management HSE (Health, Safety & Environment) care să asigure conformitatea cu reglementările, reducând riscurile de incidente și îmbunătățind imaginea de piață. Potențial/Pozitiv: Crearea unor proceduri clare de gestionare a crizelor și raportare a incidentelor (inclusiv incidentelor fatale), pentru a reacționa rapid și transparent în situații de urgență.	R: Risc de neconformare cu reglementările ESG și de sancțiuni financiare sau juridice. Lipsa transparenței poate duce la pierderea încrederii investitorilor. Sancțiuni financiare și reputaționale severe în cazul neconformării cu reglementările HSE (mai ales dacă duc la accidente grave sau fatalități). Pierderea încrederii investitorilor și a partenerilor de afaceri dacă mecanismele de guvernanță nu reușesc să asigure transparență și responsabilitate în caz de incidente majore (pagube materiale semnificative, scandaluri publice etc.). O: Angajarea unui Chief Sustainability Officer (CSO) și dezvoltarea unei strategii de conformitate ESG. Automatizarea proceselor de raportare ESG pentru transparență. Raportare ESG robustă (inclusiv adoptarea standardelor internaționale) care poate atrage investitori sustenabili. Implementarea unei comisii mixte (management, angajați, investitori) pentru supervizarea strategiilor ESG, sporind credibilitatea. Dezvoltarea unei strategii HSE solide poate deveni un diferențiator competitiv și poate atrage investitori interesați de sustenabilitate și bune practici. Automatizarea și digitalizarea proceselor de monitorizare a riscurilor (inclusiv cele legate

		de siguranța turiștilor și angajaților) pentru creșterea transparenței și eficienței. Posibilitatea de a colabora cu autoritățile și experți în domeniul sănătății și siguranței pentru a stabili standarde mai înalte în industrie, consolidând astfel reputația companiei și a întregului sector.
Gestionarea relațiilor cu furnizorii, inclusiv practicile de plată	Actual/Negativ: Protecția datelor (GDPR, securitate cibernetică).	R: Riscuri cibernetice legate de protecția datelor personale ale turiștilor. O: Construirea unui lanț de aprovizionare sustenabil și de încredere – Adoptarea unor practici de plată echitabile și transparente poate îmbunătăți relațiile cu furnizorii, asigurând stabilitate și eficiență operațională. O astfel de abordare poate atrage parteneri de calitate, poate reduce riscurile de întrerupere a aprovizionării și poate contribui la o reputație pozitivă în industrie, consolidând avantajul competitiv al companiei.
Corupția și mita		
Prevenirea și depistarea, inclusiv formarea	Actual/Negativ: Adoptarea unor politici stricte de prevenire a corupției și conflictelor de interese în procesul de extindere către piețe noi, pentru a păstra încrederea investitorilor și a comunităților.	R: Reputație afectată: Implicarea în practici de corupție poate deteriora imaginea publică a companiei, ducând la pierderea încrederii clienților și partenerilor de afaceri. O: Acces la piețe și parteneriate internaționale: Companiile cu un istoric curat și practici etice solide au șanse mai mari de a atrage parteneriate internaționale și de a accesa noi piețe.
Incidente		O: Crearea unui program de whistleblowing pentru raportarea neregulilor.

4. Gestionarea impacturilor, a riscurilor și a oportunităților

4.1 Prezentări de informații privind procesul de evaluare a semnificației

IRO-1 – Descrierea proceselor de identificare și de evaluare a impacturilor, a riscurilor și a oportunităților semnificative (51, 52, 53)

1. Introducere

Procesul de identificare și evaluare a impacturilor, riscurilor și oportunităților (IRO) semnificative la Turism Felix S.A. se bazează pe principiul dublei materialități și urmează un cadru metodologic structurat în **patru faze**:

1. Înțelegerea contextului și a părților interesate afectate.

2. Identificarea impacturilor, riscurilor și oportunităților reale și potențiale.
3. Evaluarea și determinarea IRO-urilor semnificative (materiale).
4. Raportarea, documentarea procesului și integrarea cerințelor ESRS.

Această secțiune descrie modul în care au fost aplicate metodologiile și ipotezele, precum și mecanismele de consultare și prioritizare, pentru a răspunde cerințelor ESRS 2 IRO-1.

2. Metodologiile și ipotezele aplicate (*cerința 53 lit. a*)

1. Sistem de matrice pentru impacturi și riscuri/opportunități:

- *Matrice 4x4* (Probabilitate × Severitate) pentru a atribui fiecărui eveniment un scor numeric între 1 și 16.
- *Prag de materialitate* stabilit la un scor ≥6, pentru a semnală teme care necesită acțiuni și/sau raportare detaliată.

2. Abordare de tip Double Materiality (Dublă Materialitate):

- **Materialitate de impact:** în ce măsură activitățile Turism Felix S.A. produc efecte semnificative asupra mediului, societății și economiei.
- **Materialitate financiară:** în ce măsură aceste efecte pot afecta poziția financiară, performanța și perspectivele de afaceri.

3. Scală combinată pentru consultare internă și externă:

- *Intern:* scoruri cu interval 1–16, pe criterii de probabilitate și severitate.
- *Extern:* normalizare a răspunsurilor stakeholderilor (1–4 → multiplicat cu 4).

4. Algoritm de agregare:

- Pentru fiecare sub-temă de sustenabilitate (E, S, G) se ia scorul cel mai înalt dintre impacturile, riscurile și oportunitățile asociate.
- În cazul unei sub-teme cu multiple sub-sub-teme, se reține scorul maxim identificat.

5. Orizonturi de timp:

- *Scurt (<1 an), mediu (1–5 ani), lung (>5 ani)* pentru înțelegerea duratei și a momentului probabil al apariției impactului.

3. Prezentare generală a procesului de identificare, evaluare, stabilire a priorității și monitorizare (*cerința 53 lit. b*)

3.1. Identificarea și evaluarea impacturilor reale și potențiale

• Faza 1: Înțelegerea contextului:

- Analiza contextului global al turismului și a specificului stațiunilor balneare din România.

- Cartografierea actorilor relevanți (clienți, comunitate locală, furnizori, autorități etc.).
- **Faza 2: Lista lungă de impacturi:**
 - Grupate pe categoriile ESG (Mediu, Social, Guvernanță).
 - *Exemplu:* consum ridicat de resurse naturale, condiții de muncă, securitate cibernetică.
- **Validarea listei lungi:**
 - *Interviuri, ateliere și focus-grupuri* cu angajați, management, furnizori și reprezentanți ai comunității.
 - Obținerea feedback-ului extern pentru a surprinde viziuni diverse și a adăuga noi perspective.

3.2. Stabilirea priorității impacturilor negative și pozitive (*cerința 53 lit. b) iv*)

- Prioritizarea se bazează pe *gravitate* (amploure, domeniu de aplicare, caracter iremediabil) și *probabilitate*;
- Impacturile negative cu scor ≥ 6 intră în categoria „semnificativ”, la fel și cele pozitive (pe baza amplitudinii și probabilității).
- *Exemplu:* un impact deja actual are automat probabilitate ridicată, fiind considerat prioritar.

3.3. Focalizarea pe zone de risc crescut (*cerința 53 lit. b) i*)

- Prin consultare internă, anumite zone geografice (e.g., Băile Felix), operațiuni sau relații de afaceri (lanț de aprovizionare) au fost identificate ca *surse cu risc sporit* de efecte negative (ex. consum excesiv de apă termală).

3.4. Relațiile de afaceri (*cerința 53 lit. b) ii*)

- Analiza include impacturile generate *direct* de activitățile proprii, dar și *indirect*, prin intermediul furnizorilor de alimente, energie și utilități, precum și agenții/Tour operatori.

3.5. Consultarea părților interesate afectate și experți (*cerința 53 lit. b) iii*)

- *Consultări directe:*
 - Focus-grupuri, ateliere cu stakeholderi cheie (comunitate locală, angajați, autorități locale).
 - Chestionare trimise la furnizori și parteneri.
- *Experți externi* (specialiști în mediu, consultanți pe turism sustenabil) au validat metodologiile de scorare și ipotezele.

3.6. Monitorizare continuă

- După stabilirea IRO-urilor semnificative, acestea sunt monitorizate prin *KPIs operaționale* (ex. consum de apă, generarea deșeurilor, retenția angajaților) și *rapoarte periodice* către management.

4. Prezentare generală a procesului de evaluare a riscurilor și oportunităților cu efecte financiare (*cerința 53 lit. c*)

4.1. Legătura cu impacturile și dependențele (cerința 53 lit. c) i)

- Riscurile și oportunitățile financiare sunt corelate cu impacturile asupra mediului și societății:
 - *Exemplu:* Dependența de apa termală → Risc de reglementare și costuri suplimentare → Oportunitate de eficientizare.

4.2. Evaluarea probabilității și magnitudinii (cerința 53 lit. c) ii)

- Folosirea aceluiași sistem de *matrice* 4×4 (Probabilitate × Magnitudine financiară).
- Prag de semnificație financiară (scor ≥6) pentru a stabili care riscuri/oportunități necesită atenție managerială intensivă.

4.3. Prioritizarea riscurilor de sustenabilitate față de alte riscuri (cerința 53 lit. c) iii)

- Integrate în *Matricea generală de riscuri* a companiei, cu accent pe:
 - *Impact financiar* (pierderi potențiale, efect asupra marjelor de profit).
 - *Dimensiunea ESG* (riscuri reputaționale, conformitate, sancțiuni).
- Instrumente precum *ISO 31000* și *COSO ERM* sunt folosite pentru a gestiona riscuri operaționale și financiare în mod uniform.

5. Procesul decizional și control intern (cerința 53 lit. d)

- Turism Felix S.A. are în vedere crearea unui *Comitet de Sustenabilitate* care se va reuni trimestrial pentru:
 - Revizuirea scorurilor de materialitate ESG.
 - Decizii despre planurile de acțiune și alocarea bugetelor.
- Integrare cu *Audit Intern* și *Control Financiar* pentru a asigura conformitatea cu politicile interne și reglementările ESG.
- Raportarea escaladată la *Consiliul de Administrație* pentru temele strategice (ex. investiții în eficiență energetică).

6. Integrarea în sistemul general de management al riscurilor și oportunităților (cerința 53 lit. e) și (f)

1. Managementul riscurilor

- IRO-urile ESG sunt incluse în *Registrul General de Riscuri* al companiei.
- Evaluarea periodică (anuală) a riscurilor se extinde la dimensiunea ESG, iar *riscurile majore* sunt incluse în *Planul de Management al Riscurilor*.

2. Gestionarea oportunităților

- Oportunitățile de sustenabilitate (ex. turism medical, certificări eco) sunt discutate în *ședințele strategice*.
- Acolo unde sunt validate și aprobate, sunt integrate în *planul de afaceri și bugetul anual*.

7. Parametrii de intrare (surse de date, amploarea operațiunilor, detalii ipoteze) (cerința 53 lit. g)

- **Surse de date:**
 - Rapoarte interne (consum de resurse, fișe de incident, date financiare).
 - Interviuri cu angajații, partenerii, autoritățile locale.
 - Studii de piață și cercetări specifice industriei balneare.
- **Amploarea operațiunilor vizate:**
 - Toate hotelurile și centrele de tratament din Băile Felix administrate de companie.
 - Principalii furnizori de produse alimentare și echipamente hoteliere.
 - Parteneri externi (agenții de turism, Tour operatori).
- **Detalii de ipoteze:**
 - Ritmul prognozat de creștere a pieței turistice, evoluția prețurilor la energie.
 - Stabilitatea reglementărilor naționale și europene (emisii, apă termală).
 - Disponibilitatea forței de muncă.

8. Modificări ale procesului față de perioada anterioară (cerința 53 lit. h)

- **Ultima revizuire** a avut loc în acest an (2024), pentru a integra noile cerințe CSRD și proiectele ESRS.
- **Principalele modificări:**
 - Adoptarea *matricei 4x4* pentru evaluarea integrată a impacturilor și riscurilor.
 - Extinderea consultării la un eșantion mai mare de părți interesate externe.
 - Creșterea ponderii stakeholderilor cu importanță ≤3 la 30%, pentru o mai bună reprezentare a vocilor minoritare.
- **Data următoarei revizuirii:** planificată anual, sau mai devreme dacă intervin evenimente majore (ex. modificări legislative semnificative).

9. Concluzii privind cerința IRO-1

Procesul de identificare și evaluare a impacturilor, riscurilor și oportunităților semnificative la Turism Felix S.A. este realizat într-un mod sistematic, prin aplicarea principiilor dublei materialități și prin consultarea extinsă a părților interesate. Metodologiile, ipotezele și controlul intern asigură un cadru robust de prioritizare și monitorizare a acțiunilor, integrând în același timp IRO-urile ESG în strategia generală și în managementul riscurilor companiei.

Prin această abordare, Turism Felix S.A. își consolidează poziția de operator responsabil în segmentul turismului balnear, urmărind atât protejarea resurselor naturale pe termen lung, cât și dezvoltarea unei afaceri reziliente și profitabile. De asemenea, procesul de due diligence în materie de sustenabilitate este îmbunătățit constant, pregătind compania pentru următoarele etape de raportare și conformitate cu noile standarde europene (ESRS).

IRO-2 – Cerințe de prezentare de informații din ESRS acoperite de declarația privind durabilitatea a întreprinderii (54)

Standard	Cerințe de prezentare (CP)	Cerințe privind prezentarea de informații aplicabile	Pagina Vezi Cuprins
ESRS 2	BP-1 – Baza generală pentru întocmirea declarațiilor privind durabilitatea	(5 a-e)	
	BP-2 – Prezentări de informații în legătură cu circumstanțe specifice	(9, 10, 11, 12, 17)	
	GOV-1 – Rolul organelor de administrație, de conducere și de supraveghere	(19, 20, 21, 22, 23)	
	GOV-2 – Informațiile furnizate organelor de administrație, de conducere și de supraveghere ale întreprinderii și aspectele de durabilitate abordate de acestea	(24, 25, 26)	
	GOV-3 – Integrarea performanței legate de durabilitate în sistemele de stimulente	(27, 28, 29)	
	GOV-4 – Declarație privind procesul de diligență	(30, 31, 32, 33)	
	GOV-5 – Gestionarea riscurilor și controalele interne referitoare la raportarea privind durabilitatea	(34, 35, 36)	
	SBM-1 – Strategia, modelul de afaceri și lanțul valoric	(38, 39, 40b, 42)	
	SBM-2 – Interesele și punctele de vedere ale părților interesate	(43, 44, 45)	
	SBM-3 - Impacturile, riscurile și oportunitățile semnificative și interacțiunea acestora cu strategia și modelul de afaceri	(46, 47, 48, 49)	
	IRO-1 – Descrierea proceselor de identificare și de evaluare a impacturilor, a riscurilor și a oportunităților semnificative	(51, 52, 53)	
	IRO-2 – Cerințe de prezentare de informații din ESRS acoperite de declarația privind durabilitatea a întreprinderii	(54)	
	Politici MDR-P – Politici adoptate pentru gestionarea aspectelor de durabilitate semnificative	(63, 64, 65)	

	Acțiuni MDR-A – Acțiuni și resurse privind aspectele de durabilitate semnificative	(66, 67, 68, 69)	
	MDR-M – Indicatori privind aspectele de durabilitate semnificative	(73 – 77)	
	Țintele MDR-T – urmărirea eficacității politicilor și a acțiunilor prin intermediul Țintelor	(81)	
ESRS E1	ESRS 2 GOV-3 Integrarea performanței legate de durabilitate în sistemele de stimulente	(13)	
	E1-1 – Planul de tranziție pentru atenuarea schimbărilor climatice	(14, 15, 17)	
	ESRS 2 SBM-3 - Impacturile, riscurile și oportunitățile semnificative și interacțiunea acestora cu strategia și modelul de afaceri	(18, 19)	
	ESRS 2 IRO-1 – Descrierea proceselor de identificare și de evaluare a impacturilor, a riscurilor și a oportunităților semnificative legate de climă	(20, 21)	
	E1-2 – Politici legate de atenuarea schimbărilor climatice și adaptarea la acestea	(22, 23, 24)	
	E1-3 – Acțiuni și resurse legate de politicile privind schimbările climatice	(26)	
	E1-4 – Ținte legate de atenuarea schimbărilor climatice și adaptarea la acestea	(30)	
	E1-5 – Consumul de energie și mixul energetic	(35, 37, 40, 41, 42, 43)	
	E1-6 – Emisiile brute de GES de categoriile 1, 2, 3 și emisiile totale de GES	(44 a, b, d, 48, 49, 53, 55)	
	E1-7 – Absorbții de GES și proiecte de atenuare a emisiilor de GES finanțate prin credite de carbon	(56)	
	E1-8 – Stabilirea prețului intern al carbonului	(62)	
	E1-9 – Efectele financiare anticipate ale riscurilor fizice și de tranziție semnificative și ale oportunităților potențiale legate de climă	Întreprinderea omite informațiile prevăzute de ESRS E3-5 în primul an de elaborare a declarației privind durabilitatea, conform Apendicele C - Lista cerințelor de prezentare de informații care sunt introduse treptat	N/A
ESRS E2	ESRS 2 IRO-1 – Descrierea proceselor de identificare și de evaluare a impacturilor, a riscurilor și a	(11)	

	oportunităților semnificative legate de poluare		
	E2-1 – Politici legate de poluare	(12)	
	E2-2 – Acțiuni și resurse legate de poluare	(16)	
	E2-3 – Ținte legate de poluare	(20, 21)	
	E2-4 – Poluarea aerului, a apei și a solului	(26)	
	E2-5 – Substanțe care prezintă motive de îngrijorare și substanțe care prezintă motive de îngrijorare deosebită	Nematerial pentru companie	N/A
	E2-6 – Efectele financiare anticipate ale impacturilor, riscurilor și oportunităților legate de poluare	Întreprinderea omite informațiile prevăzute de ESRS E3-5 în primul an de elaborare a declarației privind durabilitatea. conform Apendicele C - Lista cerințelor de prezentare de informații care sunt introduse treptat	N/A
ESRS E3	ESRS 2 IRO-1 – Descrierea proceselor de identificare și de evaluare a impacturilor, a riscurilor și a oportunităților semnificative legate de resursele de apă și cele marine	(8)	
	E3-1 – Politici legate de resursele de apă și cele marine	(9)	
	E3-2 – Acțiuni și resurse legate de resursele de apă și cele marine	(15)	
	E3-3 – Ținte legate de resursele de apă și cele marine	(20)	
	E3-4 – Consumul de apă	(28, 29)	
	E3-5 – Efectele financiare anticipate ale impacturilor, riscurilor și oportunităților legate de resursele de apă și de cele marine	Întreprinderea omite informațiile prevăzute de ESRS E3-5 în primul an de elaborare a declarației privind durabilitatea. conform Apendicele C - Lista cerințelor de prezentare de informații care sunt introduse treptat	N/A
ESRS E4	Utilizarea dispozițiilor tranzitorii în conformitate cu apendicele C la ESRS 1	N/A	
ESRS E5	ESRS 2 IRO-1 – Descrierea proceselor de identificare și de evaluare a impacturilor, a riscurilor și a oportunităților semnificative legate de utilizarea resurselor și economia circulară	(11)	
	E5-1 – Politici legate de utilizarea resurselor și economia circulară	(12)	
	E5-2 – Acțiuni și resurse legate de utilizarea resurselor și economia circulară	(17)	

	E5-3 – Ținte legate de utilizarea resurselor și economia circulară	(21)	
	E5-4 – Intrări de resurse	Nematerial pentru companie	N/A
	E5-5 – Ieșiri de resurse	(37)	
	E5-6 – Efectele financiare anticipate ale impacturilor, riscurilor și oportunităților legate de utilizarea resurselor și economia circulară	Întreprinderea omite informațiile prevăzute de ESRS E3-5 în primul an de elaborare a declarației privind durabilitatea, conform Apendicele C - Lista cerințelor de prezentare de informații care sunt introduse treptat	N/A
ESRS S1	Utilizarea dispozițiilor tranzitorii în conformitate cu apendicele C la ESRS 1	N/A	
ESRS S2	Utilizarea dispozițiilor tranzitorii în conformitate cu apendicele C la ESRS 1	N/A	
ESRS S3	Utilizarea dispozițiilor tranzitorii în conformitate cu apendicele C la ESRS 1	N/A	
ESRS S4	Utilizarea dispozițiilor tranzitorii în conformitate cu apendicele C la ESRS 1	N/A	
ESRS G1	ESRS 2 GOV-1 – Rolul organelor de administrație, de supraveghere și de conducere	(5)	
	ESRS 2 IRO-1 – Descrierea proceselor de identificare și de evaluare a impacturilor, a riscurilor și a oportunităților semnificative	(6)	
	G1-1 – Cultura corporativă și politicile privind conduita profesională și cultura corporativă	(6)	
	G1-2 – Gestionarea relațiilor cu furnizorii	(7,8,9,10,11)	
	G1-3 – Prevenirea și depistarea corupției și a dării sau luării de mită	(12,13,14,15)	
	G1-4 – Cazuri confirmate de corupție sau dare sau luare de mită	(16,17,18,19,20,21)	
	G1-5 – Exercițarea influenței politice și activitățile de lobby	Nematerial pentru companie	N/A
	G1-6 – Practici de plată	(31,32,33)	

4.2 Cerința minimă de prezentare de informații privind politicile și acțiunile

Politici MDR-P – Politici adoptate pentru gestionarea aspectelor de durabilitate semnificative (63, 64, 65)

Status și obiective

În acest prim an de raportare, Turism Felix S.A. nu are încă implementate politici formale pentru toate aspectele de durabilitate semnificative. Compania își propune să elaboreze, în următorul interval (1-2 ani), un set de politici care să abordeze consumul responsabil de resurse, drepturile angajaților și relațiile cu comunitatea.

Calendar de implementare

Pentru fiecare temă identificată ca fiind semnificativă (ex. mediu, social, guvernanță), Turism Felix S.A. va stabili un interval de timp clar (scurt, mediu sau lung) în care urmează să fie definită și pusă în aplicare o politică specifică.

Responsabilități și guvernanță

Consiliul de Administrație va aproba viitoarele politici, iar Directorul General, susținut de Comitetul de Sustenabilitate (avut în vedere pentru viitor), va coordona procesul de creare și implementare.

Referințe și consultare

Se vor lua în considerare standarde și inițiative recunoscute (ex. referințe la cadre internaționale ESG) și se va implica personalul relevant, furnizorii și reprezentanții comunității în stabilirea conținutului politicilor.

Disponibilitate

Odată elaborate, politicile vor fi comunicate intern (proceduri) și extern (site-ul companiei, raport de durabilitate). În acest fel, principalele părți interesate vor fi informate cu privire la obiectivele și responsabilitățile ce derivă din noile politici de sustenabilitate.

Acțiuni MDR-A – Acțiuni și resurse privind aspectele de durabilitate semnificative (66, 67, 68, 69)

Acțiuni principale și rezultatele preconizate

În acest prim an de raportare, Turism Felix S.A. nu a implementat încă un set formal de acțiuni specifice pentru toate aspectele de durabilitate semnificative. Cu toate acestea, compania intenționează să dezvolte, într-un interval de timp stabilit (1–3 ani), un plan de acțiune care să adreseze:

- Mediu: măsuri de eficiență energetică și reducere a deșeurilor;
- Social: îmbunătățirea condițiilor de muncă și sprijin pentru comunitatea locală;
- Guvernare: consolidarea transparenței și a controlului intern.

Domeniul de aplicare și orizonturile de timp

Acțiunile planificate vor cuprinde operațiunile proprii (hoteluri, centre de wellness) și principalii furnizori (alimentare, energie), vizând inițial un termen scurt (6–12 luni) pentru măsurile urgente (ex. formare personal, comunicare) și un termen mediu (1–3 ani) pentru investițiile mai ample.

Necesitatea măsurilor reparatorii

Deocamdată nu există cazuri documentate de impacturi negative care să necesite măsuri reparatorii concrete. Pe viitor, dacă vor apărea astfel de situații, compania își propune să elaboreze proceduri de remediere și dialog cu părțile afectate.

Progres față de perioade anterioare

Pentru că este primul an de raportare, nu există încă date comparative. Evoluția planurilor și a resurselor alocate va fi raportată în anii următori.

Resurse financiare (Opex/Capex) și surse de finanțare

În prezent, Turism Felix S.A. nu are un buget alocat separat pentru acțiuni de durabilitate. Pe termen mediu, se are în vedere includerea în buget a unor cheltuieli de capital (Capex) pentru modernizări și optimizări, precum și a cheltuielilor operaționale (Opex) destinate instruirii personalului și implementării unor proceduri de sustenabilitate.

Finalizarea efectivă a unor acțiuni poate depinde de evoluțiile din piață, accesul la finanțări verzi sau sprijin guvernamental.

Prin aceste planuri, Turism Felix S.A. își propune să dezvolte, în următorii ani, un cadru solid de acțiuni și investiții, aliniat aspectelor de durabilitate considerate semnificative.

5. Indicatori și ținte

MDR-M – Indicatori privind aspectele de durabilitate semnificative (73 – 77)

În conformitate cu cerințele minime privind prezentarea de informații, Turism Felix S.A. va defini și include indicatori relevanți pentru aspectele sale de durabilitate semnificative, urmând să raporteze transparent metodologia și unitățile de măsură utilizate. Acești indicatori vor fi aliniați cu cerințele ESRS și integrați în raportările anuale, evidențiind progresul și contribuția măsurilor de sustenabilitate la performanța generală a companiei.

Țintele MDR-T – Urmărirea eficacității politicilor și a acțiunilor prin intermediul țintelor (81)

În acest moment, Turism Felix S.A. nu a stabilit încă ținte măsurabile, orientate spre rezultate, pentru aspectele de durabilitate semnificative. Compania intenționează, pe parcursul următorului an, să evalueze posibilitatea definirii unor astfel de ținte și să elaboreze un calendar pentru implementarea lor. Până la stabilirea acestor obiective formale, Turism Felix S.A. monitorizează eficacitatea politicilor și a acțiunilor prin procese interne de evaluare și indicatori calitativi, urmărind un nivel de ambiție clar în ceea ce privește reducerea impactului asupra mediului și creșterea beneficiilor sociale. Odată definite, țintele vor fi detaliate conform cerințelor, incluzând metodologia, domeniul de aplicare și modul de implicare a părților interesate.

2. Informații despre mediu

Taxonomia UE

Introducere

Această secțiune prezintă indicatorii-cheie de performanță prevăzuți la articolul 8 din taxonomia UE, Regulamentul UE 2020/852 și regulamentele delegate aferente.

Taxonomia UE este un sistem de clasificare care definește activitățile economice care pot fi considerate sustenabile din punctul de vedere al mediului. O activitate economică „**eligibilă**” corespunde uneia dintre descrierile incluse în taxonomia UE și este considerată sustenabilă din punctul de vedere al mediului, este „**aliniată**” dacă sunt îndeplinite criteriile suplimentare. O activitate sustenabilă din punctul de vedere al mediului, denumită și activitate „**aliniată**”, este o activitate care aduce o contribuție substanțială (printre alte 3 condiții obligatorii) la unul dintre cele șase obiective de mediu ale taxonomiei UE:

- reducerea schimbărilor climatice
- adaptarea la schimbările climatice
- utilizarea sustenabilă și protecția resurselor de apă și a resurselor marine
- tranziția către o economie circulară
- prevenirea și controlul poluării
- protecția și refacerea biodiversității și a ecosistemelor

O activitate economică „**eligibilă**” este o activitate care corespunde descrierii uneia dintre activitățile definite în Regulamentele Delegate (UE) 2021/2139, 2022/1214, 2023/2485 și 2023/2486. O activitate „eligibilă” are potențialul de a fi considerată sustenabilă din punctul de vedere al mediului (adică „**aliniată**”), dacă îndeplinește, de asemenea, criteriile suplimentare enumerate în actele delegate în temeiul regulamentului. Mai precis, o activitate economică este eligibilă indiferent dacă îndeplinește unul sau toate criteriile tehnice de examinare prevăzute în Actul privind Regulamentul Delegat privind schimbările climatice (și în viitoarele acte delegate). Prin urmare, faptul că o activitate economică este eligibilă pentru taxonomie nu oferă niciun indiciu cu privire la performanța de mediu și la sustenabilitatea activității respective.

O activitate „**aliniată**” trebuie să respecte următoarele 4 condiții, astfel cum se prevede la articolul 3 din Regulamentul UE 2020/852:

- contribuie substanțial la unul sau mai multe dintre obiectivele de mediu.
- nu aduce prejudicii semnificative niciunuia dintre celelalte obiective de mediu.
- respectă garanțiile sociale minime¹ referitoare la obligația de diligență în materie de drepturi ale omului, combaterea corupției și a mitei, impozitarea corectă și concurența loială.
- respectă criteriile tehnice de examinare care au fost stabilite de UE și sunt enumerate în actele delegate.

Eligibilitatea și respectarea taxonomiei UE trebuie raportate din punct de vedere financiar, ca procente din veniturile totale ale unei societăți, din totalul cheltuielilor de capital (CapEx) și al cheltuielilor de exploatare selectate (OpEx).

Taxonomia UE este introdusă progresiv de-a lungul mai multor ani în toate statele membre ale UE. Pentru exercițiul financiar 2024, TURISM FELIX S.A. România are obligația de a raporta contribuția sa în ceea ce privește activitățile „eligibile” și „aliniată” pentru toate cele 6 obiective de mediu..

TURISM FELIX S.A. România și-a efectuat evaluarea pentru exercițiul financiar 2024 utilizând actele de reglementare în materie de taxonomie ale UE și documentația aferentă, orientările suplimentare emise de Comisia Europeană sub formă de întrebări frecvente (FAQ) și, acolo unde criteriile și orientările lasă încă loc de interpretare, propria analiză a criteriilor. Acolo unde a fost nevoie de interpretarea cerințelor, TURISM FELIX S.A. România a adoptat o abordare atentă și transparentă. Taxonomia UE face ea însăși obiectul unei revizuirii periodice, iar interpretarea taxonomiei și a criteriilor sale se poate modifica în timp, ceea ce ar putea duce la rezultate diferite în ceea ce privește eligibilitatea și respectarea taxonomiei în perioadele de raportare viitoare.

Evaluarea eligibilității pentru taxonomia UE pentru exercițiul financiar 2024

¹ Garanțiile minime sunt proceduri implementate de o societate care desfășoară o activitate economică cu scopul de a asigura respectarea Liniilor Directoare OCDE pentru întreprinderile multinaționale și Principiile Directoare ONU privind Afacerile și Drepturile Omului, inclusiv principiile și drepturile prevăzute de cele opt convenții fundamentale identificate în Declarația Organizației Internaționale a Muncii privind Principiile și Drepturile Fundamentale în Muncă și Declarația Internațională a Drepturilor Omului.

Pentru a evalua dacă activitățile TURISM FELIX S.A. sunt eligibile în baza taxonomiei UE, descrierile activității și/sau ale produselor au fost comparate cu activitățile taxonomiei astfel cum sunt definite acestea în Actele Delegate în temeiul regulamentului privind taxonomia. Această comparație a luat în considerare, de asemenea, codurile CAEN² relevante și criteriile aplicabile pentru o contribuție substanțială.

Cifra de afaceri

TURISM FELIX S.A. operează în domeniul ospitalității, prestarea de servicii hoteliere și servicii conexe sub mai multe coduri CAEN, printre care cele mai importante: 5510 – „*Hoteluri și alte facilități de cazare similare*”, 5610 – „*Restaurante*”, 8690 – „*Alte activități referitoare la sănătatea umană*”, 9329 – „*Alte activități recreative și distractive nca*”. Mai mult de 92% din cifra de afaceri totală fiind generată din aceste tipuri de activități.

După o evaluare amănunțită a Actelor Delegate ale Regulamentului 852/2020, concluzia a fost că sursa de venit principală a TURISM FELIX S.A. poate fi considerată eligibilă pentru taxonomie pentru activitatea:

- „2.1. *Hoteluri, cazări de vacanță, terenuri de camping și cazări similare*” având descrierea, „*Furnizarea de servicii de cazare turistică pe termen scurt, cu sau fără servicii conexe, inclusiv servicii de curățenie, de alimentație și băuturi, servicii de parcare, servicii de spălătorie, piscine și săli de sport, facilități de recreere, precum și spații pentru conferințe și convenții.*” din REGULAMENTUL DELEGAT (UE) 2023/2486 AL COMISIEI.

Astfel ca, serviciile de cazare, împreună cu veniturile obținute din serviciile conexe de alimentație publică și cele de agrement au fost considerate ca activități **eligibile** pentru Taxonomie.

De asemenea, au mai fost identificate ca fiind relevante pentru Taxonomie și serviciile de:

- transport prestate sub codul CAEN 4941 - „*Transporturi rutiere de mărfuri*”, pentru activitatea „6.5. *Transportul cu motociclete, autoturisme și vehicule utilitare ușoare*” din REGULAMENTUL DELEGAT (UE) 2021/2139 AL COMISIEI
- veniturile din chirii sub codul CAEN 6820 - „*Închirierea și subînchirierea bunurilor imobiliare proprii sau închiriate.*” pentru activitatea: „7.7. *Achiziționarea și deținerea de clădiri*” din REGULAMENTUL DELEGAT (UE) 2021/2139 AL COMISIEI
- și veniturile din vânzarea produselor reziduale sub codul CAEN 3811 - „*Colectarea deșeurilor nepericuloase*”. pentru activitatea: „5.5. *Colectarea și transportul deșeurilor nepericuloase în fracțiuni separate la sursă*” din REGULAMENTUL DELEGAT (UE) 2021/2139 AL COMISIEI

Acestea reprezentând însă cumulativ, mai puțin de 1% din totalul veniturilor.

Cheltuieli de capital (CapEx)

Activitatea de investiții TURISM FELIX S.A. se referă în principal la buna desfășurare a activităților hoteliere dar și conexe. CapEx-ul constând în principal în dezvoltarea și întreținerea mijloacelor fixe. Deoarece TURISM FELIX S.A. a identificat activități relevante din cifra de afaceri ca fiind eligibile pentru taxonomie, au fost identificate cheltuielile CapEx de tip a), conform Anexei I din Regulamentul Delegat 2021/2178. Prin urmare, din totalul CapEx pentru anul fiscal 2024 de 9.805.361,35 lei, mai mult de 12% (1.214.470,90 lei) a fost identificat ca tip „(a) *legat de active sau procese care sunt asociate cu activități economice aliniate la taxonomie*”. Conform întrebărilor frecvente „11: *Cum sunt definite cifra de afaceri, CapEx și OpEx în contextul raportării eligibilității taxonomiei?*” din Proiectul de notificare a Comisiei privind interpretarea anumitor prevederi

² Taxonomia UE include o referință la codurile CAEN (ed. a 2-a) pentru fiecare activitate. Cu toate acestea, aceste referințe sunt doar ilustrative și nu prevalează asupra definiției specifice din textul Actului Delegat privind schimbările climatice

legale din Actul delegat de divulgare în temeiul articolului 8 din Regulamentul UE privind Taxonomia privind raportarea activităților și activelor economice eligibile din 2 februarie 2022, cheltuielile CapEx identificate mai sus pot fi considerate eligibile pentru taxonomie. Dintre aceste cheltuieli de capital, au fost identificate cheltuieli doar pentru categoria „2.1. Hoteluri, cazări de vacanță, terenuri de camping și cazări similare”.

De asemenea, tipul c) (conform Regulamentului Delegat 2021/2178, Anexa I, pct. 1.1.2.2) de cheltuieli CapEx au fost luate în considerare cheltuielile. Investițiile care ar putea fi legate ca rezultate din activități eligibile pentru taxonomie, așa cum sunt indicate la punctul „7.1. Construirea de clădiri noi” au fost identificate ca fiind eligibile pentru taxonomie în conformitate cu același raționament referitor la FAQ 11 menționat mai sus. Această investiție este considerată momentan o măsură individuală și nu are legătură cu niciuna dintre activitățile țintă generatoare de venituri și a fost luată în considerare separat pentru evaluarea eligibilității și apoi a alinierii. Prin urmare, și valoare de 3.034.183,90 RON a fost considerat eligibil pentru Taxonomie.

Cheltuieli de exploatare (OpEx)

Cheltuielile de exploatare, astfel cum sunt definite în taxonomia UE, se limitează în principal la cercetare și dezvoltare, măsuri de renovare a clădirilor, leasing pe termen scurt, întreținere și reparații, precum și orice alte cheltuieli directe legate de întreținerea zilnică a imobilizărilor corporale³. În conformitate cu proporția de CapEx eligibile și după același raționament, cheltuielile OpEx asociate activităților țintă generatoare de venituri au fost identificate ca fiind eligibile pentru taxonomie. Din totalul OpEx al taxonomiei, în valoare de 1.918.980,95 lei, cheltuielile operaționale asociate activităților generatoare de venituri, eligibile pentru taxonomie, au fost în sumă de 1.307.778,31 lei (aproximativ 68%). Dintre acestea, au fost identificate cheltuieli de exploatare relevante doar pentru categoriile „2.1. Hoteluri, cazări de vacanță, terenuri de camping și cazări similare” și „6.5. Transportul cu motociclete, autoturisme și vehicule utilitare ușoare”

De asemenea, TURISM FELIX S.A. a luat în considerare analiza punctului c) (conform Regulamentului Delegat 2021/2178, Anexa I, pct. 1.2.3.2). Nu au fost identificate cheltuieli relevante.

Evaluarea alinierii la taxonomia UE pentru exercițiul financiar 2024

O activitate economică „alinată” este o activitate eligibilă pentru taxonomie și care, în plus, îndeplinește criteriile tehnice de examinare pentru a dovedi că aduce o contribuție substanțială la unul sau mai multe obiective de mediu ale taxonomiei UE, la criteriile de evitare a prejudiciilor semnificative pentru activitatea respectivă și la garanțiile sociale minime. O activitate economică aliniată la taxonomie este considerată în mod oficial sustenabilă din punctul de vedere al mediului. În urma analizei activităților eligibile, acestea nu au putut fi alinate.

În urma analizei alinierii s-a constatat că nu sunt îndeplinite criteriile generale referitoare la contribuția substanțială la *protejarea și refacerea biodiversității și a ecosistemelor* respectiv *atenuarea schimbărilor climatice*, pentru activitățile eligibile. Prin urmare, pentru că nu s-au îndeplinit criteriile tehnice menționate mai sus, evaluarea alinierii activităților nu a mai continuat cu analiza respectării criteriilor principiului „a nu aduce prejudicii semnificative” (DNSH) sau cu evaluarea generală a conformității la garanțiile sociale minime la nivel de Companie.

Indicatorii cheie de performanță în materie de taxonomie UE

Cifra de afaceri

³ Regulamentul Delegat (UE) 2021/2178 al Comisiei din 6 iulie 2021, secțiunea 1.1.3.1

Numărător pentru stabilirea procentului aliniat la taxonomie (cifra de afaceri)

Numărătorul care contabilizează activitățile aliniate la taxonomie este egal cu 0, deoarece nu au fost identificate activități aliniate. % din cifra de afaceri aliniată este 0.

Numitor pentru stabilirea procentului aliniat la taxonomie (cifra de afaceri)

Numitorul este cifra de afaceri netă totală pentru exercițiul financiar 2024, astfel cum a fost raportată și în contul de profit și pierdere consolidat în conformitate cu OMFP 2844/2016, cu modificările ulterioare, respectiv 98.329.744,15 lei.

Cheltuielile de capital

Numărător pentru stabilirea procentului aliniat la taxonomie (CapEx)

Numărătorul care contabilizează activitățile aliniate pentru taxonomie este egal cu 0. RON. Procentul de activități aliniate este egal cu 0, deoarece nu au fost identificate activități aliniate.

Numitor pentru stabilirea procentului aliniat la taxonomie (CapEx)

Numitorul este compus din totalul cheltuielilor de capital pentru exercițiul financiar 2024 în conformitate cu OMFP 2844/2016, cu modificările ulterioare, respectiv 9.805.361,93 lei.

Cheltuieli de exploatare

Numărător pentru stabilirea procentului aliniat la taxonomie (OpEx)

Numărătorul care contabilizează activitățile aliniate pentru taxonomie este egal cu 0 RON. Procentul de activități aliniate este egal cu 0, deoarece nu au fost identificate activități aliniate.

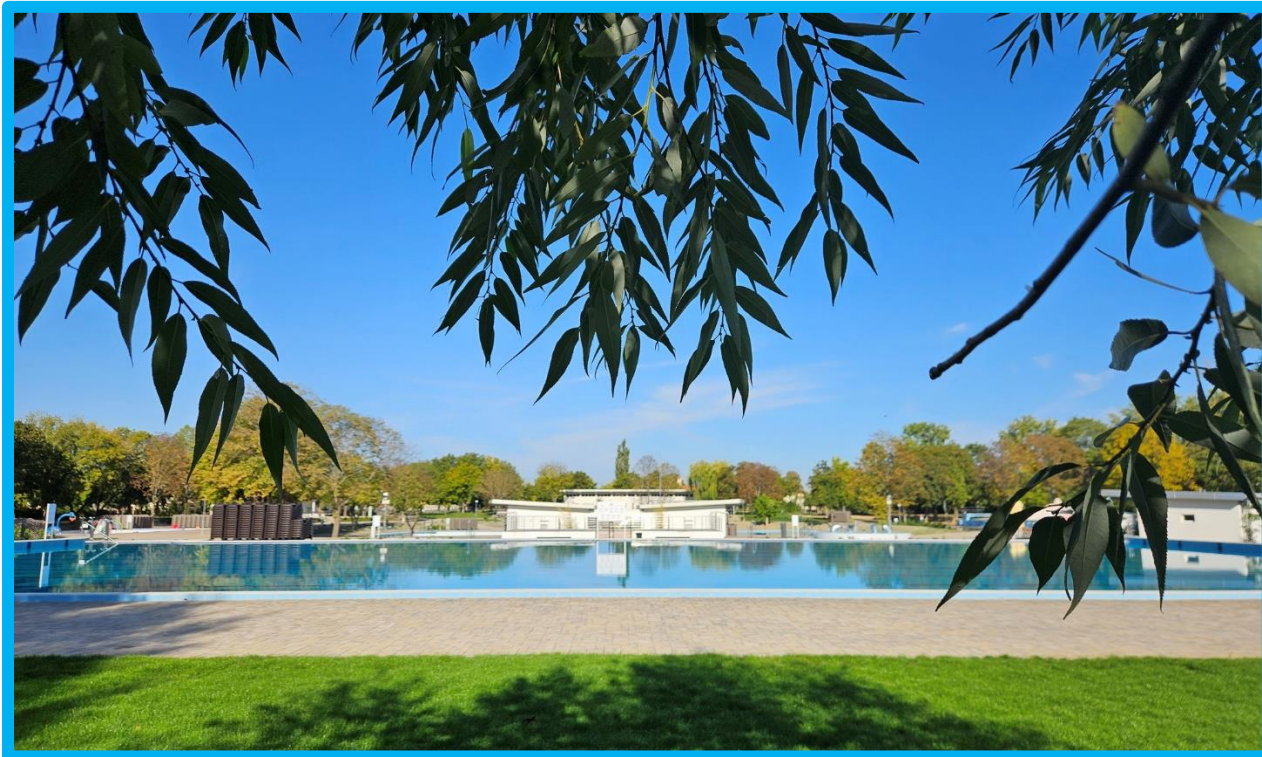
Numitor pentru stabilirea procentului aliniat la taxonomie (OpEx)

Numitorul este format din OpEx pentru exercițiul financiar 2024, astfel cum sunt definite în taxonomia UE, și include numai costurile directe necapitalizate care se referă la cercetare și dezvoltare, măsurile de renovare a clădirilor, leasingul pe termen scurt, întreținerea și repararea, precum și orice alte cheltuieli directe legate de întreținerea zilnică a imobilizărilor corporale de către întreprinderea sau partea terță căreia îi sunt externalizate activități care sunt necesare pentru a asigura funcționarea continuă și eficientă a acestor active⁴. Cu toate acestea, întreținerea și repararea sau alte costuri directe ar putea fi, de asemenea, relevante pentru activele necorporale (de exemplu, activele aferente dreptului de utilizare, programele informatice). Ca atare, toate aceste costuri ar trebui să facă parte din numitorul KPI OpEx⁵.

⁴ Regulamentul Delegat (UE) 2021/2178 al Comisiei din 6 iulie 2021, secțiunea 1.1.3.1

⁵ FAQ 34 din Proiectul de Comunicare al Comisiei din 19 decembrie 2022.

ESRS E1: SCHIMBĂRILE CLIMATICE



Guvernanța

ESRS 2 GOV-3 Integrarea performanței legate de durabilitate în sistemele de stimulente (13)

În prezent, Turism Felix S.A. nu aplică în structura de remunerare a membrilor organelor de administrație, de conducere și de supraveghere nicio componentă direct legată de performanța în materie de climă și de țintele de reducere a emisiilor de GES. Cu toate acestea, în perspectiva dezvoltării viitoare a politicilor de sustenabilitate și de guvernanță, compania are în vedere evaluarea posibilității includerii unor criterii de performanță climatică în sistemul de stimulente, aliniate obiectivelor de mediu și cerințelor relevante.

Strategia

E1-1 – Planul de tranziție pentru atenuarea schimbărilor climatice (14, 15, 17)

În prezent, Turism Felix S.A. nu a elaborat un plan formal de tranziție pentru atenuarea schimbărilor climatice, însă compania intenționează să îl elaboreze în următorii 2 ani, având ca obiectiv alinierea la țintele stabilite prin Acordul de la Paris și, pe termen lung, la cerințele neutralității climatice până în 2050.

ESRS 2 SBM-3 - Impacturile, riscurile și oportunitățile semnificative și interacțiunea acestora cu strategia și modelul de afaceri (18, 19)

Identificarea și clasificarea riscurilor semnificative legate de climă

- Reglementări stricte privind emisiile și sustenabilitatea construcțiilor – risc de tranziție (implică sancțiuni, investiții suplimentare).
- Creșterea taxelor de mediu și costurilor de compensare a emisiilor – risc de tranziție (afectează costurile operaționale și marjele de profit).
- Schimbările climatice care pot reduce sezonul turistic sau deteriora infrastructura – risc fizic (efect direct asupra operațiunilor și infrastructurii).

Reziliența strategiei și a modelului de afaceri

- În prezent, Turism Felix S.A. nu a finalizat o analiză de scenarii climatice pentru a cuantifica în detaliu reziliența operațiunilor și a modelului său de afaceri.
- Se intenționează ca, pe termen mediu, să se realizeze o analiză de reziliență mai amplă, care să includă scenarii climatice relevante, pentru a evalua modul în care reglementările, taxele de mediu și efectele fizice ale schimbărilor climatice pot influența stabilitatea financiară și operațională a companiei.

Domeniul de aplicare, momentul și rezultatele analizei rezilienței

- Domeniul de aplicare: se va focaliza pe principalele operațiuni (hoteluri, centre de tratament) și lanțul valoric aferent (furnizori, agenții de turism).
- Momentul efectuării analizei: planificat în următorii ani, în paralel cu dezvoltarea politicilor și a indicatorilor privind clima.
- Rezultate preconizate: o mai bună înțelegere a riscurilor și oportunităților asociate tranziției către o economie cu emisii scăzute și a măsurilor de adaptare necesare pentru a menține competitivitatea și a proteja infrastructura pe termen lung.

Prin aceste demersuri viitoare, Turism Felix S.A. urmărește să-și consolideze reziliența la riscurile de tranziție și la riscurile fizice asociate schimbărilor climatice, asigurând totodată alinierea modelului de afaceri la cerințele de sustenabilitate emergente.

Gestionarea impacturilor, a riscurilor și a oportunităților

ESRS 2 IRO-1 – Descrierea proceselor de identificare și de evaluare a impacturilor, a riscurilor și a oportunităților semnificative legate de climă (20, 21)

Turism Felix S.A. aplică un cadru metodologic de tip dublă materialitate, bazat pe o matrice 4×4 (Probabilitate × Severitate) și pe consultări extinse cu părțile interesate, pentru a identifica și evalua impacturile, riscurile și oportunitățile semnificative legate de climă. În acest sens:

Impacturile asupra schimbărilor climatice (emisiile de GES)

- Compania nu a finalizat încă un inventar formal al emisiilor de GES, însă planifică să integreze această analiză în următorul ciclu de evaluare, pentru a stabili nivelul de impact și potențialele acțiuni de reducere.

Riscurile fizice legate de climă

- Se analizează modul în care hazardul climatic (ex. valuri de căldură, inundații) poate afecta direct operațiunile și infrastructura (hoteluri, centre balneare), precum și furnizorii cheie.
- În prezent, Turism Felix S.A. nu utilizează scenarii climatice detaliate, dar are în vedere includerea acestora pentru a evalua mai bine expunerile și pentru a dezvolta planuri de adaptare pe termen scurt, mediu și lung.

Riscurile și oportunitățile de tranziție

- Compania urmărește factorii care pot impune costuri sau investiții suplimentare (ex. noi reglementări privind emisiile, taxe de mediu), dar și oportunitățile de tranziție (ex. inovații energetice, pachete eco pentru turiști).
- Într-o etapă viitoare, se va avea în vedere un scenariu de reducere a emisiilor conform limitării încălzirii globale la 1,5 °C, pentru a evalua expunerea și a valorifica oportunitățile de investiții sustenabile.

Utilizarea analizei pe bază de scenarii

- În acest stadiu, Turism Felix S.A. nu a aplicat încă o analiză formală pe bază de scenarii climatice, însă este planificată o astfel de abordare pentru a asigura o identificare timpurie a riscurilor fizice și de tranziție, precum și pentru a optimiza reziliența modelului de afaceri pe termen lung.
- Prin acest proces, Turism Felix S.A. își consolidează abordarea strategică față de schimbările climatice, integrând treptat considerațiile climatice în managementul riscurilor și al oportunităților, cu obiectivul de a proteja și de a dezvolta sustenabil operațiunile pe termen lung.

E1-2 – Politici legate de atenuarea schimbărilor climatice și adaptarea la acestea (22, 23, 24)

În prezent, Turism Felix S.A. nu are implementate politici formale dedicate atenuării și adaptării la schimbările climatice, eficienței energetice, utilizării energiei din surse regenerabile sau altor domenii asociate. Cu toate acestea, compania își propune, în intervalul de un an de la elaborarea viitorului plan de tranziție, să adopte și să integreze politici specifice care să abordeze aceste aspecte în mod sistematic. Procesul de definire va avea la bază principiile identificate în cadrul strategiei de sustenabilitate și va fi orientat către gestionarea impacturilor, riscurilor și oportunităților semnificative legate de schimbările climatice, cu accent pe reducerea emisiilor, eficiența operațiunilor și creșterea rezilienței infrastructurii în fața efectelor climatice.

E1-3 – Acțiuni și resurse legate de politicile privind schimbările climatice (26)

Turism Felix S.A. nu a inițiat încă un set formal de acțiuni de atenuare și adaptare la schimbările climatice, însă intenționează să elaboreze un plan dedicat odată cu definitivarea politicilor specifice în acest domeniu. Printre măsurile potențiale de decarbonizare avute în vedere se numără creșterea eficienței energetice la nivelul infrastructurii hoteliere, evaluarea posibilității de instalare a unor sisteme bazate pe surse regenerabile și identificarea de soluții bazate pe natură (ex. amenajări peisagistice care să contribuie la captarea carbonului). Deși în acest stadiu nu s-au estimat încă valori CapEx/OpEx aferente, compania își propune să coreleze viitoarele investiții cu notele financiare relevante și cu indicatorii-cheie de performanță, în conformitate cu Regulamentul delegat (UE) 2021/2178. Odată implementate, acțiunile și alocările bugetare pentru climă vor fi detaliate în rapoartele anuale, evidențiind progresul în direcția obiectivelor de mediu și legătura cu planul strategic de dezvoltare.

Indicatori și ținte

E1-4 – Ținte legate de atenuarea schimbărilor climatice și adaptarea la acestea (30)

În prezent, Turism Felix S.A. nu a stabilit ținte specifice pentru atenuarea schimbărilor climatice și adaptarea la acestea. Cu toate acestea, compania își propune să definească astfel de ținte în următorii ani, odată cu elaborarea politicilor relevante și a planului de tranziție. Aceste ținte vor viza, printre altele, reducerea emisiilor de GES, îmbunătățirea eficienței energetice și creșterea utilizării energiei din surse regenerabile. În stabilirea lor, se vor lua în considerare metodologii bazate pe date științifice și alinierea la obiectivele europene și internaționale privind neutralitatea climatică. Progresele în atingerea acestor ținte vor fi monitorizate și

raportate conform cerințelor ESRS, iar pârgھیile de decarbonizare vor fi integrate treptat în strategia de sustenabilitate a companiei.

E1-5 – Consumul de energie și mixul energetic (35, 37, 40, 41, 42, 43)

Întreprinderea furnizează informații cu privire la consumul său de energie și la mixul său energetic.

Prezentarea de informații prevăzută la punctul anterior include consumul total de energie în MWh legat de operațiunile proprii, dezagregat în funcție de:

- a) consumul total de energie din surse fosile **15,152.83 MWh** (din care 13,657.5 MWh – căldura achiziționată)
- b) consumul total de energie din surse nucleare: **927.14 MWh**
- c) consumul total de energie din surse regenerabile, dezagregat în funcție de:
 - i. consumul de combustibil din surse regenerabile, inclusiv de biomasă (care cuprinde și deșeuri industriale și municipale de origine biologică), biocombustibili, biogaz, hidrogen din surse regenerabile etc. **N/A**
 - ii. consumul de energie electrică, căldură, abur și răcire achiziționate sau obținute din surse regenerabile: **1,728.17 MWh**
 - iii. consumul de energie din surse regenerabile, altele decât combustibilii din producție proprie **N/A**.

Intensitatea energetică pe baza veniturilor nete

1. Întreprinderea furnizează informații cu privire la intensitatea energetică (consumul total de energie per venit net in euro) asociată cu activitățile din sectoarele climatice cu impact ridicat: **-0.011**
2. Informațiile privind intensitatea energetică se obține numai din consumul total de energie și din veniturile nete din activitățile din sectoarele climatice cu impact ridicat.
3. Întreprinderea specifică sectoarele climatice cu impact ridicat care sunt utilizate pentru a determina intensitatea energetică: **centralele termoelectrice, industria petrolului și gazelor naturale, exploatare minieră.**
4. În ceea ce privește „Întreprinderea prezintă reconcilierea cu elementul-rând relevant sau cu notele din situațiile financiare a cuantumului veniturilor nete din activități în sectoarele climatice cu impact ridicat”- nu se aplică.

E1-6 – Emisiile brute de GES de categoriile 1, 2, 3 și emisiile totale de GES (44 a, b, d, 48, 49, 53, 55)

Întreprinderea prezintă în tone metrice de CO2 echivalent:

- a) emisiile brute de GES de categoria 1: **202.34 t CO2e**
- b) emisiile brute de GES de categoria 2: **3,624.02 t CO2e**
- c) emisiile brute de GES de categoria 3 Întreprinderea omite punctele de date privind emisiile de GES de categoria 3 și emisiile totale de GES în primul an de elaborare a declarației privind durabilitatea conform **Apendicele C - Lista cerințelor de prezentare de informații care sunt introduse treptat**
- d) emisiile totale de GES: **3,826.36 t CO2e**

Prezentările de informații privind emisiile brute de GES de categoria 1 prevăzute la punctul 44 litera (a) includ:

- a) emisiile brute de GES de categoria 1, exprimate în tone metrice de CO2 echivalent: **202.34 t CO2e**

- b) procentul de emisii de GES de categoria 1 provenite din sistemele reglementate de comercializare a certificatelor de emisii. **N/A**

Prezentările de informații privind emisiile brute de GES de categoria 2 dezagregate la nivel de amplasament și piață

- a) emisiile brute de GES de categoria 2 în funcție de amplasament, exprimate în tone metrice de CO₂ echivalent: **(652.22 electricitate + 3,004.79 căldură) t CO₂e** și
- b) emisiile brute de GES de categoria 2 bazate pe piață, exprimate în tone metrice de CO₂ echivalent **(619.23 electricitate + 3,004.79 căldură) t CO₂e** ;

Intensitatea GES pe baza veniturilor nete

- a) Întreprinderea își prezintă intensitatea emisiilor de GES (emisiile totale de GES per venit net): emisii totale GES / venit total euro = 3826.36 t CO₂ e / -1363787,64 = - **0.0028**
- b) Întreprinderea prezintă reconcilierea cu elementul-rând relevant sau cu notele din situațiile financiare a cuantumurilor veniturilor nete (numitorul în calculul intensității emisiilor de GES prevăzute la punctul anterior)-nu se aplică.

E1-7 – Absorbții de GES și proiecte de atenuare a emisiilor de GES finanțate prin credite de carbon (56)

În prezent, Turism Felix S.A. nu realizează activități de absorbție sau stocare a GES și nici nu finanțează proiecte de atenuare a emisiilor de GES prin credite de carbon, în cadrul sau în afara lanțului său valoric. Compania intenționează însă să analizeze posibilitatea unor astfel de inițiative în viitor, după ce va finaliza inventarierea amprentei de carbon din categoria Scope 3 și va stabili ținte clare de reducere. Orice viitoare participare la scheme de credite de carbon și pârgii de absorbție va fi însoțită de metodologii transparente și recunoscute la nivel internațional, precum și de raportarea explicită a volumelor implicate și a impactului real în reducerea sau neutralizarea emisiilor.

E1-8 – Stabilirea prețului intern al carbonului (62)

În prezent, Turism Felix S.A. nu aplică un sistem intern de stabilire a prețului carbonului și nu a integrat această practică în procesul decizional sau în mecanismele de investiții și dezvoltare. Compania are în vedere posibilitatea introducerii unui astfel de sistem în viitor, după ce își va consolida evaluarea emisiilor de GES (inclusiv categoriile Scope 3) și va stabili ținte clare legate de climă. Orice inițiativă ulterioară privind prețul intern al carbonului va fi documentată și raportată conform cerințelor ESRS, detaliind atât metodologia de stabilire a prețurilor, cât și volumul emisiilor vizate.

E1-9 – Efectele financiare anticipate ale riscurilor fizice și de tranziție semnificative și ale oportunităților potențiale legate de climă

- Întreprinderea poate omite informațiile prevăzute de ESRS E1-9 în primul an de elaborare a declarației privind durabilitatea conform *Apendicele C - Lista cerințelor de prezentare de informații care sunt introduse treptat*

ESRS E2: POLUAREA



Gestionarea impacturilor, a riscurilor și a oportunităților

ESRS 2 IRO-1 – Descrierea proceselor de identificare și de evaluare a impacturilor, a riscurilor și a oportunităților semnificative legate de poluare (11)

Turism Felix S.A. aplică același cadru metodologic de tip dublă materialitate și matricea 4×4 (Probabilitate × Severitate) pentru a identifica și evalua impacturile, riscurile și oportunitățile reale și potențiale legate de poluare. În cadrul acestui proces, compania analizează atât amplasamentele și activitățile proprii (hoteluri, centre balneare), cât și lanțul valoric (furnizori, agenții de turism), pentru a determina posibilele surse de poluare (ex. emisii, deșeuri, ape uzate). Lista inițială de teme de mediu a fost validată prin interviuri, ateliere și focus-grupuri cu părțile interesate (comunități locale, autorități, angajați), obținându-se astfel o înțelegere mai detaliată a potențialelor riscuri și efecte negative asupra mediului. După clasificarea și prioritizarea acestor impacturi pe baza pragului de materialitate stabilit (scor ≥ 6), Turism Felix S.A. monitorizează în mod continuu evoluția indicatorilor relevanți (ex. calitatea apei) și integrează riscurile și oportunitățile semnificative în planul general de management al riscurilor.

E2-1 – Politici legate de poluare (12)

În prezent, Turism Felix S.A. nu are încă dezvoltate politici specifice dedicate gestionării poluării aerului, apei și solului. Cu toate acestea, compania recunoaște importanța acestor aspecte și își propune să elaboreze și să implementeze politici dedicate în următorii doi ani, în conformitate cu cerințele ESRS și Planul de acțiune

al UE „Către reducerea la zero a poluării”. Aceste politici vor viza identificarea și gestionarea surselor de poluare din operațiunile proprii și din lanțul valoric, în vederea minimizării impactului asupra mediului și alinierii la reglementările europene și naționale relevante.

Cerința de prezentare de informații E2-2 – Acțiuni și resurse legate de poluare (16)

Turism Felix S.A. implementează acțiuni pentru gestionarea poluării, alocând resurse pentru prevenirea, reducerea și gestionarea impactului asupra mediului. În prezent, măsurile includ instruirea personalului privind planurile de intervenție în caz de poluare accidentală și gestionarea corectă a deșeurilor, prin etichetarea containerelor și conformarea cu cerințele legislative.

Pe termen mediu, compania își propune dezvoltarea unor politici dedicate reducerii poluării, care vor integra acțiuni concrete de prevenire a poluării la sursă, optimizarea proceselor operaționale pentru reducerea treptată a emisiilor și a deșeurilor, precum și alinierea la cele mai bune tehnici disponibile (BAT) și cerințele Regulamentului UE privind taxonomia. Aceste măsuri vor fi corelate cu obiectivele și țintele viitoare de mediu, vizând reducerea impactului asupra aerului, apei și solului și conformitatea cu principiul „a nu prejudicia în mod semnificativ” în tranziția către un model mai sustenabil.

Indicatori și ținte

Cerința de prezentare de informații E2-3 – Ținte legate de poluare (20, 21)

În prezent, Turism Felix S.A. nu a stabilit încă ținte specifice legate de poluare, însă își propune elaborarea acestora odată cu dezvoltarea politicilor dedicate prevenirii și reducerii poluării. Direcțiile generale vizează gestionarea deșeurilor, reducerea poluării fonice, precum și măsuri pentru limitarea emisiilor în aer, apă și sol.

Pe termen mediu, compania intenționează să stabilească ținte măsurabile, alinate la cerințele ESRS și la reglementările relevante, care vor include prevenirea și controlul poluanților atmosferici, reducerea emisiilor în apă și sol și gestionarea substanțelor cu potențial de risc. Aceste ținte vor lua în considerare pragurile ecologice și impactul asupra ecosistemelor locale, iar responsabilitatea implementării va fi integrată în procesele operaționale și de guvernare ale companiei.

E2-4 – Poluarea aerului, a apei și a solului (26)

Turism Felix S.A. a identificat poluarea aerului, apei și solului ca aspecte semnificative în analiza impacturilor asupra mediului, însă nu se încadrează în cerințele de raportare prevăzute de Regulamentul EPRT (CE nr. 166/2006), deoarece activitățile desfășurate în cadrul unităților hoteliere nu intră în categoriile reglementate de acest act normativ. Cu toate acestea, compania recunoaște importanța monitorizării și gestionării emisiilor asociate operațiunilor sale, în special poluarea fonică (ex. evenimente, activități recreative) și utilizarea substanțelor chimice în procesele de curățenie și întreținere.

Deși în prezent nu sunt implementate metodologii standardizate de măsurare a zgomotului în toate locațiile, Turism Felix S.A. are în vedere dezvoltarea unui sistem de monitorizare a poluării fonice, pentru a evalua și reduce disconfortul creat, mai ales în proximitatea zonelor rezidențiale. Totodată, impactul substanțelor chimice utilizate în procesele de curățenie și întreținere este considerat nesemnificativ la acest moment, iar măsurarea exactă a efectelor asupra calității aerului și apei se dovedește dificilă din cauza variabilelor operaționale multiple (tip, cantitate, frecvență). În viitor, compania intenționează să îmbunătățească acest sistem de monitorizare și

gestionare, integrând în strategia de sustenabilitate soluții și bune practici pentru reducerea treptată a poluării generate de activitățile hoteliere.

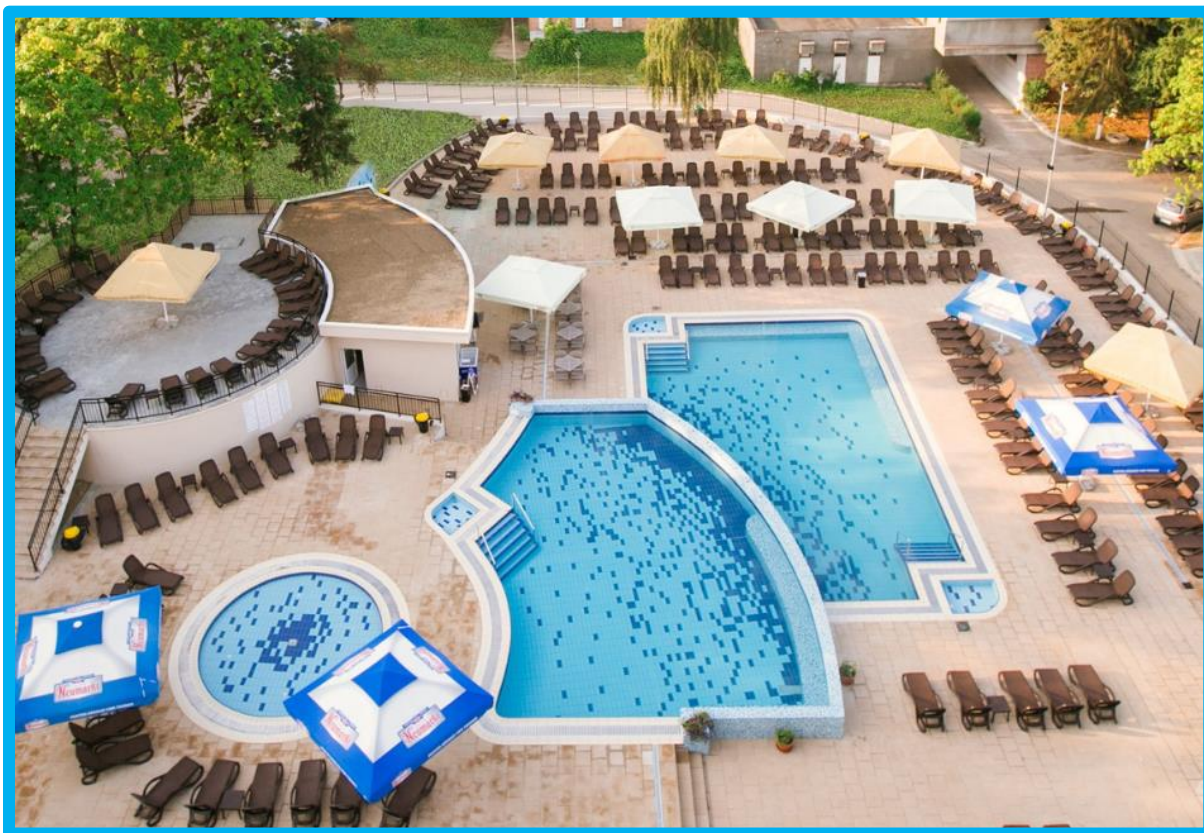
E2-5 – Substanțe care prezintă motive de îngrijorare și substanțe care prezintă motive de îngrijorare deosebită

- **nematerial pentru organizație**

E2-6 – Efectele financiare anticipate ale impacturilor, riscurilor și oportunităților legate de poluare

- Întreprinderea omite informațiile prevăzute de ESRS E2-6 în primul an de elaborare a declarației privind durabilitatea. conform *Apendicele C - Lista cerințelor de prezentare de informații care sunt introduse treptat*

ESRS E3: RESURSELE DE APĂ ȘI CELE MARINE



Gestionarea impacturilor, a riscurilor și a oportunităților

ESRS 2 IRO-1 – Descrierea proceselor de identificare și de evaluare a impacturilor, a riscurilor și a oportunităților semnificative legate de resursele de apă și cele marine (8)

Turism Felix S.A. utilizează același cadru metodologic de tip dublă materialitate și matricea 4x4 (Probabilitate × Severitate) pentru a identifica și evalua impacturile, riscurile și oportunitățile semnificative asociate resurselor de apă și celor marine, atât în operațiunile proprii (hoteluri, centre balneare) cât și în lanțul valoric (furnizori, parteneri). Analiza implică examinarea amplasamentelor și a modului de utilizare a apei (de ex. surse termale, consum pentru igienă și întreținere) pentru a evidenția posibile efecte negative (poluarea apelor uzate, consum excesiv) și oportunități (ex. proiecte de reutilizare sau refacere a surselor de apă). În cadrul validării listei de impacturi, compania a realizat interviuri, ateliere și focus-grupuri cu stakeholderi (comunități locale, autorități, angajați), pentru a obține o perspectivă detaliată asupra preocupărilor privind apa și mediul marin. Rezultatele procesului (scor ≥6) sunt monitorizate prin indicatori specifici și integrate în planul general de management al riscurilor, în vederea integrării acestora pe viitor ca parte a strategiei de sustenabilitate.

E3-1 – Politici legate de resursele de apă și cele marine (9)

În prezent, Turism Felix S.A. nu dispune de politici formale dedicate gestionării impactului, riscurilor și oportunităților semnificative legate de resursele de apă și marine. Compania raportează însă lunar către Administrația Bazinală de Apă Crișuri volumul de apă termominerală evacuată în pâraul Hidișel, iar Agenției de Mediu îi furnizează anual un deviz general privind cheltuielile necesare pentru închiderea, ecologizarea și monitorizarea post-închidere a perimetrului Băile Felix – 1 Mai.

Pe termen mediu (în următorii doi ani), Turism Felix S.A. intenționează să dezvolte și să adopte politici specifice care să abordeze în mod sistematic gestionarea apei, prevenirea și reducerea poluării, precum și potențialele aspecte legate de conservarea resurselor marine, aliniindu-se cerințelor ESRS și bunelor practici din industrie.

E3-2 – Acțiuni și resurse legate de resursele de apă și cele marine (15)

Fiind conștientă de importanța resurselor de apă termală, Turism Felix S.A. este preocupată de refacere a mediului afectat de exploatarea apei minerale terapeutice în perimetrul Băile Felix – 1 Mai, județul Bihor, respectând cerințele de raportare și monitorizare stabilite de autoritățile de mediu.

În plus, compania are în vedere dezvoltarea unor acțiuni suplimentare pentru o utilizare mai eficientă a resurselor de apă, care vor fi incluse într-o strategie formalizată odată cu elaborarea politicilor relevante în următorii doi ani. Aceste acțiuni vor viza reducerea consumului de apă, optimizarea proceselor de tratare a apei și prevenirea poluării, contribuind la gestionarea sustenabilă a acestei resurse esențiale.

Indicatori și ținte

E3-3 – Ținte legate de resursele de apă și cele marine (20)

Turism Felix S.A. deține în exploatare izvoare de apă termală, resursă esențială pentru modelul său de afaceri, și recunoaște importanța gestionării durabile a acesteia. În prezent, compania nu a stabilit ținte specifice privind utilizarea și protecția resurselor de apă și marine, însă își propune să le elaboreze odată cu dezvoltarea politicilor și acțiunilor relevante.

Aceste ținte vor fi aliniate la cerințele de reglementare și bunele practici din industrie, având ca obiective optimizarea consumului, îmbunătățirea eficienței utilizării apei și prevenirea poluării, în special în zonele sensibile din punct de vedere hidric. Implementarea acestora va fi corelată cu monitorizarea impactului asupra mediului și cu măsurile necesare pentru reducerea amprente hidrice a operațiunilor companiei.

E3-4 – Consumul de apă (28, 29)

Întreprinderea prezintă consumul de apă:

- a) consumul total de apă în m3: **2,737,786.74**
- b) consumul total de apă în m3 în zonele cu risc hidric, inclusiv în zonele cu stres hidric ridicat; Conform Raportului de Mediu pentru Strategia Națională privind Prevenirea și Combaterea Deșertificării și Degradării Terenurilor 2019-2030, precum și datelor disponibile de la WRI.org, zona Băile Felix nu este identificată ca având stres hidric ridicat.
- c) cantitatea totală de apă reciclată și reutilizată în m3: **6,000**
- d) cantitatea totală de apă stocată și modificările în ceea ce privește stocarea, în m3 **10,000**
- e) orice informații contextuale necesare privind literalele (a)-(d), inclusiv calitatea și cantitatea de apă a bazinelor de apă, modul în care au fost compilate datele, cum ar fi orice standarde, metodologii și ipoteze utilizate, inclusiv dacă informațiile au fost calculate, estimate, modelate sau obținute din măsurători directe, precum și abordarea adoptată în acest sens, cum ar fi utilizarea oricăror factori specifici sectorului.

Bazându-ne pe informațiile disponibile, calitatea și cantitatea apei utilizate în bazinele societății sunt influențate de natura apei termominerale și a agentului termic folosit pentru alimentare.

Calitatea și cantitatea apei

Apa utilizată provine din surse termominerale, ceea ce implică caracteristici fizico-chimice specifice, conforme standardelor aplicabile pentru această categorie de apă.

Determinarea cantităților de apă utilizate în bazine este realizată prin intermediul contoarelor metrologice, verificate de instituțiile abilitate, asigurând acuratețea datelor raportate.

Deversarea apei din bazine este de asemenea monitorizată prin contoare, garantând trasabilitatea și controlul volumului evacuat.

Metodologia de colectare a datelor

Datele privind consumul de apă sunt obținute prin măsurători directe, utilizând echipamente conforme cu reglementările tehnice în vigoare.

Pentru raportare, sunt utilizate metodologii recunoscute în domeniul monitorizării consumului de apă, bazate pe date exacte furnizate de contoarele instalate.

Nu sunt utilizate estimări sau modele predictive, întrucât monitorizarea este bazată pe valori direct măsurate.

Standarde și ipoteze utilizate

Se aplică reglementările naționale privind monitorizarea resurselor de apă, inclusiv cele referitoare la măsurarea și raportarea consumului de apă.

Verificarea și calibrarea contoarelor sunt realizate conform cerințelor legale și tehnice impuse de instituțiile responsabile.

Nu sunt folosiți factori de conversie specifici sectorului, deoarece măsurătorile sunt realizate prin echipamente omologate și nu prin extrapolări sau aproximări.

Abordarea adoptată

Având în vedere că alimentarea bazinelor se face cu apă termominerală și agent termic, analiza consumului de apă se bazează exclusiv pe date măsurate, fără a fi nevoie de modelări suplimentare.

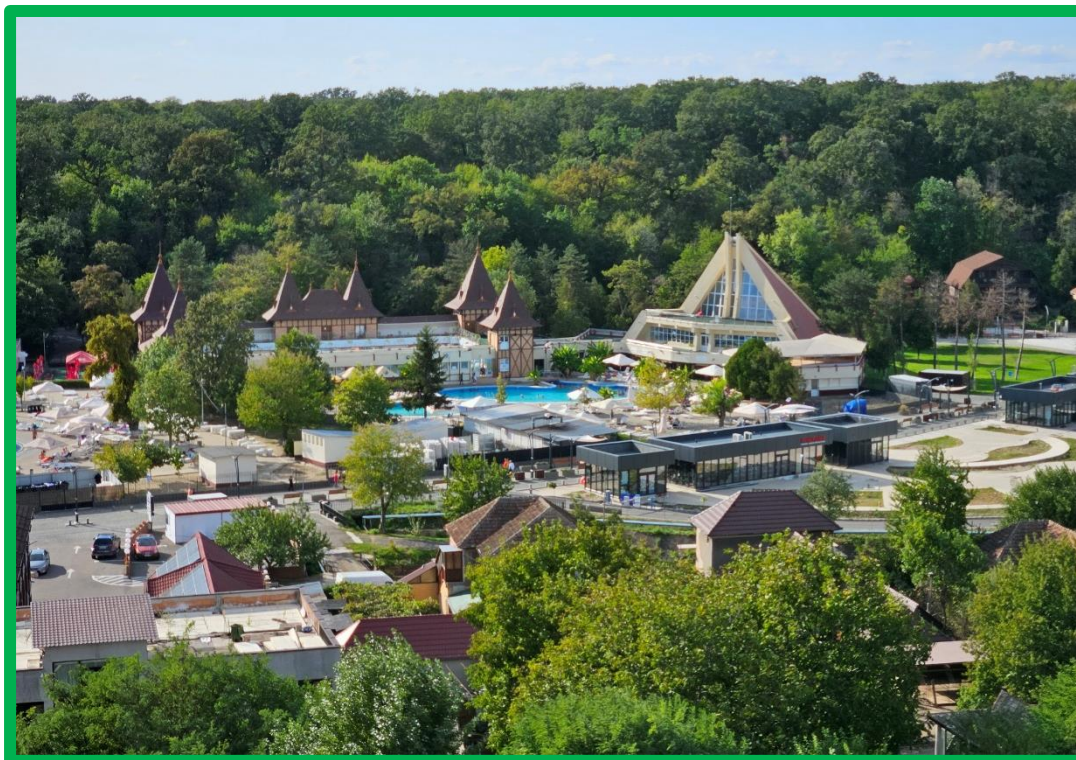
Monitorizarea se face în timp real, prin echipamente certificate, pentru a asigura precizia și conformitatea raportărilor.

Întreprinderea furnizează informații cu privire la intensitatea consumului său de apă: consumul de apă total în operațiunile proprii, în m3 per venit net în milioane EUR: -2,007

E3-5 – Efectele financiare anticipate ale impacturilor, riscurilor și oportunităților legate de resursele de apă și de cele marine

- Întreprinderea omite informațiile prevăzute de ESRS E3-5 în primul an de elaborare a declarației privind durabilitatea. conform *Apendicele C - Lista cerințelor de prezentare de informații care sunt introduse treptat*

ESRS E4: BIODIVERSITATEA ȘI ECOSISTEMELE



Utilizarea dispozițiilor tranzitorii în conformitate cu *apendicele C la ESRS 1*

Deși Turism Felix S.A. nu depășește pragul de 750 de angajați, în urma analizei de dublă materialitate, aspectele legate de biodiversitate au fost identificate ca fiind semnificative pentru organizație.

Prin urmare, Turism Felix S.A. va include în raportarea sa informații relevante privind impacturile, riscurile și oportunitățile legate de biodiversitate, în

conformitate cu cerințele *ESRS 2 Utilizarea dispozițiilor tranzitorii în conformitate cu *apendicele C la ESRS 1**.

Compania recunoaște importanța protejării ecosistemelor locale și are în vedere integrarea unor măsuri de gestionare responsabilă a biodiversității în strategia sa de sustenabilitate, având în vedere interacțiunea

activităților sale cu resursele naturale, în special cu utilizarea apelor termale și impactul asupra ecosistemelor din zonele turistice.

În acest sens, Turism Felix S.A. va continua să monitorizeze și să evalueze impacturile asupra biodiversității și să implementeze măsuri de atenuare și conservare în concordanță cu principiile de sustenabilitate și bunele practici din industrie.

Conform cu cerințele ESRS 2 Utilizarea dispozițiilor tranzitorii în conformitate cu apendicele C la ESRS 1, sunt prezentate următoarele informații

- a) prezintă lista de aspecte (și anume tema, subtema sau sub-subtema) din AR 16 ESRS 1 apendicele A care sunt evaluate ca fiind semnificative și descriu pe scurt modul în care **modelul de afaceri** și strategia întreprinderii țin seama de impacturile întreprinderii legate de aceste aspecte. Întreprinderea poate identifica aspectul la nivel de temă, subtemă sau sub-subtemă;

În urma analizei de dublă materialitate, Turism Felix S.A. a identificat biodiversitatea și ecosistemele ca fiind un aspect semnificativ pentru organizație, în special în ceea ce privește factorii determinanți ai impactului direct asupra declinului biodiversității, cu un accent specific pe schimbarea destinației terenurilor, a apei dulci și a mării.

Interacțiunea cu modelul de afaceri și strategia

Modelul de afaceri al Turism Felix S.A. este puternic influențat de resursele naturale locale, în special apele termale și ecosistemele aferente stațiunii Băile Felix. Prin utilizarea resurselor naturale în activitățile turistice și balneare, compania recunoaște importanța gestionării sustenabile a acestora pentru a asigura viabilitatea pe termen lung a modelului de afaceri.

În acest sens, strategia întreprinderii va avea în vedere pentru viitor:

- Evaluarea impactului utilizării apei termale asupra ecosistemelor locale, prin monitorizarea surselor și implementarea unor măsuri de eficientizare a consumului.
- Identificarea unor soluții pentru protejarea biodiversității în zonele afectate de dezvoltarea infrastructurii turistice, prin integrarea principiilor de conservare a habitatelor naturale.
- Adoptarea unor măsuri de gestionare responsabilă a resurselor naturale, în conformitate cu bunele practici din industrie și reglementările relevante.

Deși în prezent nu există o politică dedicată acestor aspecte, Turism Felix S.A. își propune să le integreze progresiv în strategia sa de sustenabilitate, în special în contextul unei dezvoltări echilibrate a infrastructurii turistice și al unei gestiuni responsabile a resurselor de apă. Pe măsură ce compania își structurează politica în domeniul biodiversității, aceste aspecte vor fi incluse în planurile viitoare pentru reducerea impactului asupra ecosistemelor locale.

- b) descrie pe scurt orice **ținte** cu termene precise pe care le-a stabilit în legătură cu aspectele în cauză, progresele înregistrate în direcția atingerii acestor ținte și dacă țintele sale legate de **biodiversitate** și de **ecosisteme** se bazează pe dovezi științifice concludente;

În prezent, Turism Felix S.A. nu a stabilit încă ținte specifice cu termene precise referitoare la biodiversitate și ecosisteme. Cu toate acestea, având în vedere importanța acestor aspecte pentru modelul de

afaceri, compania își propune să dezvolte în viitor ținte măsurabile și încadrate în timp, ca parte a strategiei sale de sustenabilitate.

În cadrul procesului de definire a obiectivelor viitoare, Turism Felix S.A. va lua în considerare:

- Evaluarea impactului utilizării resurselor naturale asupra ecosistemelor locale și stabilirea unor măsuri de reducere a acestuia.
- Identificarea unor standarde și cadre științifice pentru stabilirea unor ținte relevante și aliniate la obiectivele globale de protecție a biodiversității.
- Implementarea unor soluții de management sustenabil al resurselor de apă și terenurilor pentru a minimiza efectele asupra habitatelor naturale.

Întrucât nu există încă ținte bazate pe dovezi științifice concludente, compania va explora metodologii recunoscute și bune practici din industrie pentru a dezvolta un cadru coerent de acțiune. Aceste aspecte vor fi incluse în viitoarele politici și planuri de acțiune, cu un orizont de timp clar definit.

c) descrie pe scurt **politicile** sale în legătură cu aspectele în cauză;

În prezent, Turism Felix S.A. nu dispune de politici specifice referitoare la biodiversitate și ecosisteme. Cu toate acestea, compania recunoaște importanța conservării și protecției mediului și își propune să dezvolte politici dedicate acestor aspecte în viitor.

d) descrie pe scurt **acțiunile** pe care le-a întreprins pentru a identifica, a monitoriza, a preveni, a atenua, a remedia sau a stopa impacturile negative reale sau potențiale legat de aspectele în cauză, precum și rezultatul acțiunilor respective și

În prezent, Turism Felix S.A. nu a implementat acțiuni specifice pentru identificarea, monitorizarea, prevenirea, atenuarea, remedierea sau stoparea impacturilor negative asupra biodiversității și ecosistemelor.

e) prezintă **indicatorii** relevanți pentru aspectele în cauză.

În prezent, Turism Felix S.A. nu a definit indicatori specifici pentru monitorizarea impactului asupra biodiversității și ecosistemelor.

ESRS E5: UTILIZAREA RESURSELOR ȘI ECONOMIA CIRCULARĂ



Gestionarea impacturilor, a riscurilor și a oportunităților

Cerința de prezentare de informații aferentă ESRS 2 IRO-1 -

Descrierea proceselor de identificare și de evaluare a impacturilor, a riscurilor și a oportunităților semnificative legate de utilizarea resurselor și economia circulară (11)

Turism Felix S.A. a aplicat principiul dublei materialități și metodologia sa de analiză a impacturilor, riscurilor și oportunităților (IRO) pentru a evalua utilizarea resurselor și integrarea principiilor economiei circulare. Examinarea activelor și activităților s-a concentrat pe fluxurile de intrare și ieșire a resurselor (aprovizionarea cu materii prime, utilizarea apei și energiei, gestionarea deșeurilor) atât în operațiunile proprii (hoteluri, centre balneare, restaurante), cât și în lanțul valoric din amonte și aval (furnizori de produse și servicii, agenții de turism, Tour operatori).

Analiza s-a realizat utilizând matricea 4x4 (Probabilitate × Severitate), stabilind un prag de semnificație pentru IRO-urile identificate (scor ≥6). Principalele riscuri analizate includ deșeurile generate, eficiența utilizării resurselor și potențiale restricții legislative privind materialele nereciclabile, iar printre oportunități se numără programele de reducere a consumului de resurse și inițiativele pentru reutilizare și reciclare.

Pentru validare, au fost organizate ateliere și consultări cu stakeholderi interni (angajați, departamente operaționale) și externi (furnizori, autorități locale, comunități). În urma acestui proces, Turism Felix S.A. a integrat aspectele semnificative în registrul de riscuri ESG și monitorizează periodic progresul prin indicatori specifici (ex. cantitatea de deșeuri generate și reciclate).

E5-1 – Politici legate de utilizarea resurselor și economia circulară (12)

În prezent, Turism Felix S.A. nu dispune de politici specifice privind utilizarea resurselor și economia circulară, însă recunoaște importanța acestor aspecte pentru gestionarea sustenabilă a operațiunilor și reducerea impactului asupra mediului.

Compania își propune să dezvolte și să implementeze astfel de politici în următorii doi ani, având ca obiective principale: tranziția către utilizarea resurselor reciclate și regenerabile, reducerea deșeurilor, optimizarea consumului de materiale și promovarea principiilor economiei circulare. Aceste politici vor include măsuri aplicabile atât în operațiunile proprii, cât și în lanțul valoric (aproximativ furnizorii și partenerii comerciali), asigurând o abordare integrată pentru gestionarea impacturilor, riscurilor și oportunităților legate de utilizarea resurselor.

E5-2 – Acțiuni și resurse legate de utilizarea resurselor și economia circulară (17)

În prezent, Turism Felix S.A. implementează măsuri de monitorizare și raportare a consumului de resurse, a cantității de deșeuri reciclate și a impactului asupra mediului, ca parte a angajamentului său față de gestionarea sustenabilă a resurselor și promovarea economiei circulare.

Deși acțiunile specifice și resursele alocate pentru optimizarea utilizării resurselor și implementarea principiilor economiei circulare sunt în fază inițială, compania își propune să le dezvolte și să le formalizeze odată cu elaborarea politicilor relevante. În acest sens, vor fi identificate și implementate măsuri privind eficiența utilizării materialelor și apei, creșterea ratei de reciclare, prevenirea generării de deșeuri și promovarea unor practici comerciale circulare. Aceste acțiuni vor fi integrate în strategia de sustenabilitate și vor contribui la reducerea impactului asupra mediului, în conformitate cu principiile economiei circulare.

Indicatori și ținte

E5-3 – Ținte legate de utilizarea resurselor și economia circulară (21)

În prezent, Turism Felix S.A. nu a stabilit încă ținte specifice legate de utilizarea resurselor și economia circulară. Acestea urmează să fie definite odată cu elaborarea politicilor relevante, având în vedere impacturile, riscurile și oportunitățile semnificative identificate în cadrul operațiunilor proprii și de-a lungul lanțului valoric.

Compania își propune să dezvolte ținte măsurabile care să abordeze aspecte precum eficiența utilizării resurselor, creșterea ratei de reciclare, reducerea deșeurilor, optimizarea gestionării acestora conform ierarhiei deșeurilor și integrarea principiilor economiei circulare.

De asemenea, Turism Felix S.A. se angajează să monitorizeze progresul în atingerea acestor obiective și să publice rapoarte anuale de sustenabilitate, care să includă date despre consumul de resurse, reducerea deșeurilor și impactul asupra mediului, asigurând astfel transparența și îmbunătățirea continuă a practicilor de sustenabilitate.

Cerința de prezentare de informații E5-4 – **Intrări de resurse - nematerial pentru organizație**

Cerința de prezentare de informații E5-5 – **Ieșiri de resurse (37, 38, 39)**

Deșeurile

Întreprinderea prezintă următoarele informații privind cantitatea totală de deșeuri provenite din operațiunile proprii, în tone sau în kilograme:

- a) cantitatea totală de deșeuri generate: **350,55 tone**;
- b) cantitatea totală în greutate pentru care a fost evitată eliminarea, cu o defalcare pe deșeuri periculoase și deșeuri nepericuloase și o defalcare pe următoarele tipuri de operațiuni de valorificare:
 - i. pregătirea pentru reutilizare: **2,3 tone**;
 - ii. reciclarea: Societatea nu reciclează, doar selectează deșeurile. Nu deținem stocuri de deșeuri. Deșeurile menajere sunt ridicate în fiecare zi, iar hârtia, cartonul, plasticul și sticla de două ori pe săptămână. SGR se ridică în funcție de consum, iar casările se fac o dată pe an.
 - iii. alte operațiuni de valorificare;
- c) cantitatea în greutate destinată eliminării în funcție de tipul de tratare a deșeurilor și cantitatea totală însumând toate cele trei tipuri, cu o defalcare pe deșeuri periculoase și deșeuri nepericuloase. Tipurile de tratare a deșeurilor care trebuie prezentate sunt:
 - i. incinerarea: Societatea nu deține autorizație de mediu pentru incinerare. Are contract cu Alvi Serv (pentru deșeuri animale), Ecoby Impex SRL (deșeuri periculoase) – 0,0302 t/an și SC Romgreen Service SRL (deșeuri de grăsimi și uleiuri de la separatoarele de grăsimi) – 1,960 t/an.
 - ii. depozit de deșeuri **N/A**
 - iii. alte operațiuni de eliminare **N/A**;
- d) cantitatea totală și procentul de deșeuri nereciclate **N/A**

38. Atunci când prezintă compoziția deșeurilor, întreprinderea specifică:

(a) fluxurile de deșeuri, relevante pentru sectorul sau activitățile sale (de exemplu, reziduuri pentru întreprinderea din sectorul minier, deșeuri electronice pentru întreprinderea din sectorul produselor electronice destinate consumatorilor sau deșeuri alimentare pentru întreprinderea din sectorul agricol sau din sectorul ospitalității)

Societatea reciclează prin vânzare sau prin plata către societăți specializate în gestionarea deșeurilor. În anul 2024, au fost generate 5,105 tone de deșeuri electronice, care au fost predate către firma SC Pajurca Metal Grup SRL. De asemenea, au fost generate 2,750 tone de deșeuri DEEE, predate către aceeași firmă, SC Pajurca Metal Grup SRL.

(b) materialele prezente în deșeuri (de exemplu biomasă, metale, minerale nemetalice, materiale plastice, textile, materii prime critice și pământuri rare). Societatea a generat următoarele deșeuri:

- Cod deșeu 20.01.39 (deșeu material plastic) – 7,880 t/an, predate către societatea Superbon SRL.

- Cod deșeu 17.04.02 (deșeu aluminiu) – 0,620 t/an, generate și predate către societatea Pajurca Metal Grup SRL.
- Cod deșeu 20.01.40 (deșeu fier) – 2,820 t/an, generate și predate către societatea Pajurca Metal Grup SRL.

Întreprinderea prezintă, de asemenea, cantitatea totală de deșeuri periculoase și radioactive generate de întreprindere, unde deșeurile radioactive sunt definite la articolul 3 punctul 7 din Directiva 2011/70/Euratom a Consiliului(85). Deșeuri periculoase (înțepătoare, tăietoare) – cod deșeu 18 01*, 18 02* – în cantitate de 0,0302 tone/an, ridicate de societatea Ecoby Impex SRL. Deșeuri radioactive – nu avem.

Întreprinderea furnizează informații contextuale privind metodologiile utilizate pentru calcularea datelor și, în special, criteriile și ipotezele utilizate pentru determinarea și clasificarea produselor concepute în conformitate cu principiile economiei circulare prevăzute anterior. Aceasta precizează dacă datele provin din măsurători directe sau estimări și prezintă principalele ipoteze utilizate. Societatea nu desfășoară activități de producție, ci doar efectuează mici reparații interne la mobilier. Nu deținem stocuri de produse uzate. Casările se realizează în momentul ieșirii din uz, iar bunurile sunt scoase la licitație (vânzare) sau predate spre vânzare, la preț de deșeu, către firme specializate în reciclare.

E5-6 – Efectele financiare anticipate ale impacturilor, riscurilor și oportunităților legate de utilizarea resurselor și economia circulară

- Întreprinderea omite informațiile prevăzute de ESRS E5-6 în primul an de elaborare a declarației privind durabilitatea. conform *Apendicele C - Lista cerințelor de prezentare de informații care sunt introduse treptat*

3. Informații sociale

ESRS S1: FORȚA DE MUNCĂ PROPRIE

Utilizarea dispozițiilor tranzitorii în conformitate cu appendicele C la ESRS 1

Deși Turism Felix S.A. nu depășește pragul de 750 de angajați, analiza de dublă materialitate a relevat că aspectele legate de forța de muncă proprie sunt semnificative pentru organizație.

Astfel, compania va include în raportarea sa informații relevante privind impacturile, riscurile și oportunitățile asociate forței de muncă proprii, în conformitate cu cerințele ESRS 2 și dispozițiile tranzitorii prevăzute în appendicele C la ESRS 1. Turism Felix S.A. recunoaște importanța asigurării unor condiții de muncă echitabile și se angajează să implementeze măsuri de gestionare responsabilă a resurselor umane în strategia sa de sustenabilitate. Aceste măsuri vor lua în considerare aspecte precum diversitatea și incluziunea, sănătatea și siguranța la locul de muncă, dezvoltarea profesională și drepturile angajaților.

Pentru a asigura o abordare sustenabilă, Turism Felix S.A. va monitoriza și evalua constant impacturile asupra forței de muncă proprii, aplicând măsuri de îmbunătățire continuă în conformitate cu principiile de sustenabilitate și bunele practici din industrie.

În conformitate cu cerințele ESRS 2 și utilizarea dispozițiilor tranzitorii prevăzute în apendicele C la ESRS 1, sunt prezentate următoarele informații pentru ESRS S1: FORȚA DE MUNCĂ PROPRIE

- a) prezintă lista de aspecte (și anume tema, subtema sau sub-subtema) din AR 16 ESRS 1 apendicele A care sunt evaluate ca fiind semnificative și descriu pe scurt modul în care **modelul de afaceri** și strategia întreprinderii țin seama de impacturile întreprinderii legate de aceste aspecte. Întreprinderea poate identifica aspectul la nivel de temă, subtemă sau sub-subtemă:

Aspecte/Teme ESRS S1 semnificative, identificate la nivel de sub-temă și sub-subtemă:

1. Condiții de muncă

- Locuri de muncă sigure
- Timpul de lucru
- Salarii adecvate
- Dialog social
- Echilibrul dintre viața profesională și cea personală
- Sănătatea și siguranța

2. Egalitatea de tratament și de șanse pentru toți

- Egalitatea de gen și plata egală pentru muncă de valoare egală

Integrarea în modelul de afaceri și strategie

- *Crearea de locuri de muncă și oportunități de dezvoltare:* Turism Felix SA se bazează pe o activitate intensă în domeniul turismului și alimentației, care necesită personal calificat și motivat. Strategia de creștere include planuri de formare profesională și dezvoltare internă, pentru a menține competitivitatea și a asigura servicii de calitate clienților.
 - *Salarii competitive și beneficii:* Contractul colectiv de muncă și politica internă prevăd un pachet de beneficii (salarii corelate cu piața, acces gratuit la bazele de tratament ale companiei, tichete de masă etc.), elemente considerate cruciale pentru stabilitatea financiară și motivarea salariaților.
 - *Cultură organizațională pozitivă și dialog social:* Compania promovează respectul, transparența și etica, implicând reprezentanții salariaților în deciziile relevante. Strategia de afaceri include consultări periodice pentru îmbunătățirea condițiilor de muncă și pentru fidelizarea personalului.
 - *Gestionarea sezonality și fluctuației de personal:* Sezonalitatea în turism este integrată în planificarea strategică prin contracte flexibile și prin eforturi de retenție a personalului-cheie, având impact direct asupra performanței și sustenabilității.
 - *Egalitatea de șanse și prevenirea discriminării:* Modelul de afaceri are în vedere politici de nediscriminare, promovând egalitatea de gen și remunerare egală, pentru a consolida reputația și a atrage forță de muncă diversă și calificată.
- b) descrie pe scurt orice **ținte** cu termene precise pe care le-a stabilit în legătură cu aspectele în cauză, progresele înregistrate în direcția atingerii acestor ținte și dacă țintele sale legate de **biodiversitate** și de **ecosisteme** se bazează pe dovezi științifice concludente:

Ținte privind forța de muncă

- Creșterea satisfacției și retenției personalului prin îmbunătățirea condițiilor de muncă: în derulare, însă fără un termen-limită formalizat (de tip "până în 20XX"); compania lucrează la procese de îmbunătățire continuă (reducerea stresului în perioadele de vârf, optimizarea programului de lucru, monitorizarea accidentelor etc.).
- Îmbunătățirea securității și sănătății în muncă: monitorizare anuală a accidentelor, cu obiectivul de a reduce rata incidentelor; deja există 6 accidente raportate în 2024, fără decese, iar compania încearcă să scadă frecvența acestora la minimum.

c) descrie pe scurt **politicile** sale în legătură cu aspectele în cauză:

Politica privind condițiile de muncă și salarizarea

- Respectarea legislației muncii (ore suplimentare plătite cu spor de 200%, salariu minim garantat, sporuri stabilite prin Contractul Colectiv de Muncă).
- Măsuri pentru crearea unui mediu de lucru ergonomic, reducerea factorilor de stres fizic și psihic.
- Flexibilitate în organizarea programului de lucru (acolo unde este posibil) și gestionarea echilibrului viață profesională – viață personală.

Politica de sănătate și securitate în muncă

- Departament dedicat SSM și servicii interne/externe de protecție a muncii.
- Instruiri periodice și echipamente de protecție, conform Legii 319/2006.
- Monitorizarea constantă a accidentelor de muncă și cercetarea acestora.

Politica de egalitate de șanse și de tratament

- Zero toleranță față de discriminare, violență și hărțuire (inclusiv mecanisme de raportare confidențiale).
- Promovarea egalității de gen și a remunerării egale pentru muncă de valoare egală.
- Politică de toleranță zero față de angajarea minorilor sub vârsta legală.

Politica de dialog social

- Există mecanisme clare de consultare a reprezentanților salariaților, inclusiv prin negocieri colective, întâlniri periodice și sesiuni de feedback.
- Asigurarea respectării dreptului la sindicat și a libertății de asociere.

Politica de recrutare, selecție și angajare

- Eliminarea discriminării la angajare, principiul egalității de șanse în promovare.
- Protecția datelor personale (GDPR).

d) descrie pe scurt **acțiunile** pe care le-a întreprins pentru a identifica, a monitoriza, a preveni, a atenua, a remedia sau a stopa impacturile negative reale sau potențiale legat de aspectele în cauză, precum și rezultatul acțiunilor respective:

Identificarea și monitorizarea impacturilor

- Evaluări periodice ale condițiilor de muncă, inclusiv feedback de la angajați și analize privind fluctuația personalului.
- Cercetarea accidentelor de muncă și raportarea lor la autorități (ITM).

Prevenire și atenuare

- Măsuri pentru stres și epuizare: organizarea turelor echilibrate în perioade de vârf, monitorizarea încărcării de muncă, posibilitatea de a beneficia de tratament în bazele proprii.
- Formare și dezvoltare: programe de calificare sau recalificare pentru a menține nivelul de competență ridicat și a stimula mobilitatea internă.
- Canale de dialog: mecanisme formale și informale (întâlniri periodice, discuții cu managerii, secțiuni de feedback) pentru raportarea problemelor și îmbunătățirea condițiilor.

Remediere și rezultate

- Pentru cazurile de încălcare a politicilor (hărțuire, discriminare etc.), există comisii interne și proceduri de sancționare; până în prezent nu s-au raportat incidente majore.
- În cazul accidentelor de muncă, se iau măsuri corective (îmbunătățirea echipamentelor, instruire suplimentară), iar numărul acestora este relativ mic raportat la volumul de activitate (6 accidente în 2024, fără decese).

e) prezintă **indicatorii** relevanți pentru aspectele în cauză.

1. Structura forței de muncă

- Total angajați: 695–700 (în funcție de sezon).
- Distribuția pe gen (exemplu la 647 de salariați inventariați):
 - Femei: 58,57% (379)
 - Bărbați: 41,43% (268)
- Distribuția pe grupe de vârstă (exemplu):
 - Sub 18 ani: 0,31%
 - 18-24 ani: 4,17%
 - 25-34 ani: 10,67%
 - 35-44 ani: 20,56%
 - 45-49 ani: 17,77%
 - 50-59 ani: 38,95%
 - Peste 60 ani: 7,57%

2. Fluctuația de personal

- Total plecări: ~240 (din care 131 plecări „nejustificate”/demisii); turismul este un sector cu fluctuație ridicată, mai ales sezoniere.

3. Sănătate și securitate

- Accidente de muncă în 2024: 6 cazuri raportate la ITM.
- Decese la locul de muncă: 0.
- Boli profesionale raportate: 0.
- Rata accidentelor de muncă estimată: aprox. 4 cazuri/1.000.000 ore lucrate.

4. Timp de lucru și echilibrul viață profesională–viață personală

- Se respectă legislația în vigoare (program de 8 ore, plata corectă a orelor suplimentare).
- Posibilitate de ajustare a turelor, în funcție de nevoile angajaților (acolo unde operațional este posibil).

5. Remunerație și egalitatea de gen

- Nu există diferențe salariale în funcție de gen; salariile pornesc de la nivelul minim garantat în plată, cu sporuri și beneficii prevăzute în Contractul Colectiv de Muncă.
- Plata orelor suplimentare la nivel de 200%, tichete de masă, contribuții la pilonul 3 de pensie etc.

6. Dialog social

- Toți angajații sunt acoperiți de Contractul Colectiv de Muncă.
- Există reprezentanți ai salariaților și negocieri colective anuale.

ESRS S2: LUCRĂTORII DIN LANȚUL VALORIC



Deși Turism Felix S.A. nu depășește pragul de 750 de angajați, analiza de dublă materialitate a relevat că aspectele legate de lucrătorii din lanțul valoric nu sunt considerate materiale pentru organizație în prezent.

Astfel, în conformitate cu cerințele ESRS 2 și utilizarea dispozițiilor tranzitorii prevăzute în

apendicele C la ESRS 1, compania nu a inițiat demersuri specifice privind impacturile, riscurile și oportunitățile asociate lucrătorilor din lanțul său valoric.

Cu toate acestea, Turism Felix S.A. recunoaște importanța asigurării unor condiții de muncă echitabile și responsabile în cadrul lanțului său de aprovizionare și prestări servicii. Compania se angajează să evalueze în mod continuu posibilitatea integrării unor măsuri de responsabilitate socială în relația cu furnizorii și partenerii săi, ținând cont de bunele practici din industrie și reglementările relevante.

În conformitate cu cerințele ESRS 2 și utilizarea dispozițiilor tranzitorii prevăzute în appendicele C la ESRS 1, sunt prezentate următoarele informații pentru ESRS S2: LUCRĂTORII DIN LANȚUL VALORIC.

- prezintă lista de aspecte (și anume tema, subtema sau sub-subtema) din AR 16 ESRS 1 appendicele A care sunt evaluate ca fiind semnificative și descriu pe scurt modul în care **modelul de afaceri** și strategia întreprinderii țin seama de impacturile întreprinderii legate de aceste aspecte. Întreprinderea poate identifica aspectul la nivel de temă, subtemă sau sub-subtemă;

În urma analizei de dublă materialitate, Turism Felix S.A. a identificat următoarele aspecte relevante în cadrul ESRS S2: Lucrătorii din lanțul valoric:

Temă: Lucrătorii din lanțul valoric (S2), Sub-temă: Condițiile de muncă, Sub-sub-teme: Locuri de muncă sigure, Timpul de lucru, Salarii adecvate

Integrarea în modelul de afaceri și strategie

În prezent, Turism Felix S.A. nu a inițiat demersuri specifice pentru monitorizarea și gestionarea impacturilor asupra lucrătorilor din lanțul său valoric. Totuși, compania recunoaște că partenerii și furnizorii săi joacă un rol esențial în operațiunile sale și că asigurarea unor condiții de muncă echitabile este un element important pentru un lanț valoric sustenabil.

În acest sens, compania poate lua în considerare evaluarea viitoare a impactului activităților sale asupra furnizorilor și prestatorilor de servicii prin:

- Monitorizarea condițiilor de muncă ale lucrătorilor din lanțul valoric, inclusiv siguranța la locul de muncă.
- Analiza timpului de lucru și a practicilor privind remunerarea, pentru a asigura respectarea standardelor minime de salarizare și de protecție socială.
- Explorarea unor măsuri de due diligence pentru selectarea și colaborarea cu furnizori care respectă standarde de muncă responsabile.

Deși în prezent nu există politici și mecanisme formale implementate, Turism Felix S.A. va monitoriza și analiza în viitor impacturile sale asupra lucrătorilor din lanțul valoric, având în vedere reglementările relevante și bunele practici din industrie.

- b) descrie pe scurt orice **ținte** cu termene precise pe care le-a stabilit în legătură cu aspectele în cauză, progresele înregistrate în direcția atingerii acestor ținte și dacă țintele sale legate de **biodiversitate** și de **ecosisteme** se bazează pe dovezi științifice concludente;

În prezent, Turism Felix S.A. nu a stabilit ținte concrete legate de locuri de muncă sigure, timpul de lucru sau salarii adecvate pentru lucrătorii din lanțul său valoric.

Compania recunoaște importanța acestui aspect și poate analiza în viitor:

- Definirea unor obiective specifice pentru îmbunătățirea condițiilor de muncă ale furnizorilor și prestatorilor de servicii.
- Dezvoltarea unor mecanisme de due diligence pentru a asigura respectarea unor standarde minime în lanțul valoric.

- c) descrie pe scurt **politicile** sale în legătură cu aspectele în cauză;

Turism Felix S.A. nu are politici specifice privind condițiile de muncă ale lucrătorilor din lanțul valoric.

Cu toate acestea, compania implementează principii generale de responsabilitate socială și este deschisă să exploreze inițiative care să sprijine respectarea unor condiții de muncă echitabile în cadrul lanțului de aprovizionare.

Pe viitor, compania poate lua în considerare:

- Elaborarea unor principii de achiziție responsabilă, care să includă cerințe minime privind condițiile de muncă ale furnizorilor.
 - Stabilirea unor standarde etice pentru partenerii comerciali, inclusiv privind siguranța muncii și salarizarea echitabilă.
- d) descrie pe scurt **acțiunile** pe care le-a întreprins pentru a identifica, a monitoriza, a preveni, a atenua, a remedia sau a stopa impacturile negative reale sau potențiale legat de aspectele în cauză, precum și rezultatul acțiunilor respective și

Până în prezent, nu au fost implementate acțiuni concrete pentru identificarea, monitorizarea sau prevenirea impacturilor negative asupra lucrătorilor din lanțul valoric.

Totuși, Turism Felix S.A. ia în considerare pe viitor:

- Evaluarea condițiilor de muncă ale furnizorilor și prestatorilor de servicii prin colaborări și audituri specifice.
- Monitorizarea respectării drepturilor lucrătorilor prin cerințe contractuale mai stricte pentru furnizori.
- Explorarea de parteneriate pentru promovarea unor condiții de muncă sustenabile în industrie.

În lipsa unor acțiuni implementate, nu există rezultate concrete de raportat în acest moment.

- e) prezintă **indicatorii** relevanți pentru aspectele în cauză.

În prezent, Turism Felix S.A. nu colectează date specifice privind lucrătorii din lanțul valoric.

Pe viitor, compania poate lua în considerare:

- Numărul furnizorilor evaluați din perspectiva respectării condițiilor de muncă.
- Procentul furnizorilor cu politici privind siguranța muncii și salarizarea echitabilă.
- Eventuale incidente sau plângeri privind drepturile lucrătorilor din lanțul valoric.

Deși nu există indicatori relevanți în acest moment, Turism Felix S.A. analizează posibilitatea colectării acestor date pentru a îmbunătăți monitorizarea și gestionarea impacturilor sale asupra lucrătorilor din lanțul valoric.

ESRS S3: COMUNITĂȚILE AFECTATE



Deși Turism Felix S.A. nu depășește pragul de 750 de angajați, analiza de dublă materialitate a relevat că aspectele legate de comunitățile afectate nu sunt considerate materiale pentru organizație în prezent.

Astfel, în conformitate cu cerințele ESRS 2 și utilizarea dispozițiilor tranzitorii prevăzute în apendicele C la ESRS 1, compania nu a inițiat demersuri specifice privind impacturile, riscurile și oportunitățile asociate comunităților afectate.

Turism Felix S.A. recunoaște importanța contribuției la

dezvoltarea comunităților locale și se angajează să evalueze în

mod continuu posibilitatea integrării unor măsuri de responsabilitate socială în strategia sa. În acest sens, compania va analiza potențialele efecte sociale și economice ale activităților sale asupra comunităților în care operează, ținând cont de bunele practici din industrie și reglementările relevante.

În conformitate cu cerințele ESRS 2 și utilizarea dispozițiilor tranzitorii prevăzute în apendicele C la ESRS 1, sunt prezentate următoarele informații pentru ESRS S3: COMUNITĂȚILE AFECTATE.

- a) prezintă lista de aspecte (și anume tema, subtema sau sub-subtema) din AR 16 ESRS 1 apendicele A care sunt evaluate ca fiind semnificative și descriu pe scurt modul în care **modelul de afaceri** și strategia întreprinderii țin seama de impacturile întreprinderii legate de aceste aspecte. Întreprinderea poate identifica aspectul la nivel de temă, subtemă sau sub-subtemă;

În urma analizei de dublă materialitate, Turism Felix S.A. a identificat următoarele aspecte ca fiind relevante:

Temă: Comunitățile afectate (S3), Sub-temă: Drepturile economice, sociale și culturale ale comunităților, Sub-sub-temă: Locuințe adecvate, Impacturi legate de securitate

În prezent, Turism Felix S.A. nu a inițiat demersuri specifice în această direcție, însă recunoaște importanța acestui aspect și poate lua în considerare măsuri viitoare pentru:

- Evaluarea impactului operațiunilor asupra accesibilității locuințelor și siguranței comunităților locale.
- Explorarea unor posibile colaborări cu autoritățile locale și alți actori relevanți pentru sprijinirea dezvoltării sustenabile a comunităților afectate.

Deși nu există inițiative concrete în prezent, compania va monitoriza și analiza în viitor impacturile sale pentru a identifica posibile oportunități de implicare, în conformitate cu principiile de sustenabilitate și bunele practici din industrie.

- b) descrie pe scurt orice **ținte** cu termene precise pe care le-a stabilit în legătură cu aspectele în cauză, progresele înregistrate în direcția atingerii acestor ținte și dacă țintele sale legate de **biodiversitate** și de **ecosisteme** se bazează pe dovezi științifice concludente;

În prezent, Turism Felix S.A. nu a stabilit ținte concrete pentru stabilizarea prețurilor locuințelor sau pentru facilitarea accesului la locuințe în comunitățile afectate.

Cu toate acestea, compania își asumă angajamentul de a analiza soluții viabile, în colaborare cu autoritățile locale și dezvoltatorii imobiliari, pentru a susține un echilibru sustenabil între dezvoltarea turistică și accesul la locuințe pentru comunitățile din zonele în care își desfășoară activitatea.

- c) descrie pe scurt **politicile** sale în legătură cu aspectele în cauză;

Turism Felix S.A. implementează politici generale de responsabilitate socială, având ca obiectiv generarea de beneficii economice și sociale pentru comunitatea locală. Deși nu există o politică specifică privind locuințele adecvate și impacturile legate de securitate, compania este deschisă să exploreze inițiative care pot contribui la soluționarea provocărilor locative, inclusiv prin parteneriate public-private.

- d) descrie pe scurt **acțiunile** pe care le-a întreprins pentru a identifica, a monitoriza, a preveni, a atenua, a remedia sau a stopa impacturile negative reale sau potențiale legate de aspectele în cauză, precum și rezultatul acțiunilor respective

Până în prezent, nu au fost implementate acțiuni concrete în acest sens. Totuși, compania ia în considerare inițiative ce pot sprijini comunitățile afectate, cum ar fi:

- Dezvoltarea unor facilități pentru angajați, care să reducă presiunea pe piața locuințelor locale.
- Colaborări cu autoritățile locale sau dezvoltatorii imobiliari pentru a explora soluții de locuințe accesibile pentru comunitățile afectate.

- e) prezintă **indicatorii** relevanți pentru aspectele în cauză.

Turism Felix S.A. analizează posibilitatea colectării de date cantitative pentru a înțelege mai bine impactul activităților sale, incluzând:

- Evoluția prețurilor imobiliare în zonele turistice în care operează.
- Accesibilitatea locuințelor pentru rezidenții locali.

Aceste informații ar putea fi utilizate în viitor pentru a fundamenta soluții sustenabile și inițiative de sprijin pentru comunități.

ESRS S4: CONSUMATORII ȘI UTILIZATORII FINALI



Utilizarea dispozițiilor tranzitorii în conformitate cu apendicele C la ESRS 1

Deși Turism Felix S.A. nu depășește pragul de 750 de angajați, analiza de dublă materialitate a relevat că aspectele legate de consumatorii și utilizatorii finali sunt materiale pentru organizație.

Astfel, compania va include în raportarea sa informații relevante privind impacturile, riscurile și oportunitățile asociate consumatorilor și utilizatorilor finali, în conformitate cu cerințele ESRS 2 și dispozițiile tranzitorii prevăzute în apendicele C la ESRS 1. Turism Felix S.A. recunoaște importanța protejării drepturilor consumatorilor și utilizatorilor finali, integrând măsuri de sustenabilitate și responsabilitate socială în strategia sa de afaceri. Compania se angajează să ofere servicii de înaltă calitate, sigure și accesibile, respectând standardele etice și reglementările privind protecția consumatorilor.

Pentru a asigura o experiență sustenabilă și responsabilă pentru clienți, Turism Felix S.A. va monitoriza și evalua constant impacturile serviciilor oferite asupra consumatorilor, aplicând măsuri de îmbunătățire continuă. Acestea includ transparența în comunicarea informațiilor, accesibilitatea și incluziunea, protecția datelor cu caracter personal, precum și gestionarea reclamațiilor și feedback-ului clienților în mod eficient.

În conformitate cu cerințele ESRS 2 și utilizarea dispozițiilor tranzitorii prevăzute în apendicele C la ESRS 1, sunt prezentate următoarele informații pentru ESRS S4: CONSUMATORII ȘI UTILIZATORII FINALI.

- a) În conformitate cu cerințele ESRS 2 și utilizarea dispozițiilor tranzitorii prevăzute în apendicele C la ESRS 1, sunt prezentate următoarele informații pentru ESRS S1: FORȚA DE MUNCĂ PROPRIE prezintă lista de aspecte (și anume tema, subtema sau sub-subtema) din AR 16 ESRS 1 apendicele A care sunt evaluate ca fiind semnificative și descriu pe scurt modul în care **modelul de afaceri** și strategia întreprinderii țin seama de impacturile întreprinderii legate de aceste aspecte. Întreprinderea poate identifica aspectul la nivel de temă, subtemă sau sub-subtemă;

Conform AR 16 ESRS 1 appendicele A (dimensiunea S4 – „Consumatorii și utilizatorii finali”), au fost identificate următoarele aspecte semnificative:

1. Confidențialitatea (sub-subtema „Confidențialitate și protecția datelor consumatorilor”)

- Modul în care modelul de afaceri și strategia iau în considerare acest aspect: Felix Turism S.A. protejează datele personale ale clienților printr-un set de măsuri tehnice (implementarea unui sistem de management al securității informației, audituri periodice, politici de acces strict) și organizatorice (politici interne de confidențialitate, instruirea personalului), fără a partaja informații cu terți.

2. Siguranța personală a consumatorilor și utilizatorilor finali (sub-subtema „Sănătatea și siguranța”)

- Modul în care modelul de afaceri și strategia iau în considerare acest aspect: Strategia companiei include menținerea standardelor înalte de igienă și siguranță (ISO 9001:2015, Codex Alimentarius, HACCP), implementarea unor protocoale stricte de curățenie și dezinfecție, instruirea personalului în gestionarea situațiilor de urgență și monitorizarea continuă a potențialelor riscuri.

3. Incluziunea socială a consumatorilor și utilizatorilor finali (sub-subtema „Practici de comercializare responsabile”)

- Modul în care modelul de afaceri și strategia iau în considerare acest aspect: Compania practică un marketing transparent, respectă contractele cu furnizorii și clienții, asigură accesibilitatea pentru persoanele cu dizabilități în anumite spații și urmărește dezvoltarea ofertelor speciale pentru grupuri vulnerabile. Aceste demersuri contribuie la creșterea satisfacției clienților și la consolidarea reputației.

- b) descrie pe scurt orice **ținte** cu termene precise pe care le-a stabilit în legătură cu aspectele în cauză, progresele înregistrate în direcția atingerii acestor ținte și dacă țintele sale legate de **biodiversitate** și de **ecosisteme** se bazează pe dovezi științifice concludente;

Confidențialitatea și protecția datelor

- Țintă: Implementarea și menținerea certificării ISO/IEC 27001:2018 pentru sistemul de management al securității informației, precum și conformarea la Directiva NIS 2.
- Progrese:
 - Creșterea gradului de conștientizare privind protecția datelor prin instruiți anuale ale personalului.
 - Audituri periodice (anuale) care verifică respectarea GDPR (rezultate: zero breșe majore de securitate).
 - Siguranța și sănătatea consumatorilor
- Țintă: Respectarea standardelor internaționale (ISO 9001:2015, Codex Alimentarius, HACCP) și menținerea rezultatelor bune la inspecțiile autorităților competente (DSP, DSVSA).
- Progrese:
 - Nicio abatere identificată la controalele DSP/DSVSA.
 - Sistem de raportare a incidentelor și îmbunătățiri continue, cu 0 incidente raportate în ultimul an.

Incluziunea socială și practicile de comercializare responsabile

- Țintă: Extinderea facilităților de accesibilitate pentru persoanele cu dizabilități și îmbunătățirea permanentă a transparenței ofertelor și prețurilor.
- Progrese:
 - Adaptarea infrastructurii în anumite unități și consultări periodice cu clienții pentru creșterea accesibilității.
 - Implementarea unor oferte speciale pentru grupuri vulnerabile și comunicare transparentă a prețurilor.

c) descrie pe scurt **politicile** sale în legătură cu aspectele în cauză;

Politica de confidențialitate și protecția datelor: Disponibilă pe site-ul oficial al companiei, descrie principiile de colectare, stocare și prelucrare a datelor cu caracter personal, politica de acces la date și obligațiile privind confidențialitatea pentru toți angajații și colaboratorii.

Politica internă privind sănătatea și siguranța clienților: Include conformarea la standardele internaționale de igienă și siguranță (ISO 9001:2015, Codex Alimentarius, HACCP), obligativitatea raportării incidentelor și planuri de pregătire și răspuns la situații de urgență.

Politica de comercializare responsabilă: Se bazează pe transparență față de clienți, marketing etic, respect față de drepturile consumatorilor, accesibilitate sporită pentru persoanele cu dizabilități și un sistem prompt de soluționare a reclamațiilor.

d) descrie pe scurt **acțiunile** pe care le-a întreprins pentru a identifica, a monitoriza, a preveni, a atenua, a remedia sau a stopa impacturile negative reale sau potențiale legat de aspectele în cauză, precum și rezultatul acțiunilor respective și

Pentru confidențialitate și protecția datelor

- Identificare și monitorizare: Audituri periodice (inclusiv teste de penetrare) pentru verificarea conformității GDPR și evaluarea riscurilor de securitate cibernetică.
- Prevenire și atenuare: Implementarea unui sistem de management al securității informației, echipamente specializate (FortiGate, FortiMail) și politici stricte de acces (Active Directory).
- Remediere și stopare: Instruirea personalului pentru a reacționa prompt la potențiale breșe și desemnarea unui responsabil intern cu problematica GDPR.
- Rezultate: Zero breșe majore de securitate și o rată integrală de conformitate GDPR.

Pentru siguranța și sănătatea consumatorilor

- Identificare și monitorizare: Inspecții periodice (DSP, DSVSA) și sistem intern de raportare a incidentelor.
- Prevenire și atenuare: Măsuri stricte de igienă și dezinfecție (inclusiv planuri de igienizare documentate), instruirii SSM și PSI periodice pentru toți angajații (695 la nivelul societății).
- Rezultate: Zero incidente raportate, scor general de satisfacție a clienților 2,87 (în creștere de la 2,85).

Pentru incluziunea socială și comercializarea responsabilă

- Identificare și monitorizare: Consultări periodice cu clienții (inclusiv grupuri vulnerabile) și monitorizarea reclamațiilor privind transparența comercială.
- Prevenire și atenuare: Adaptarea infrastructurii pentru accesul persoanelor cu dizabilități, publicitate și informări corecte și oneste despre prețuri, oferte speciale pentru categoriile vulnerabile.

- Rezultate: Creșterea accesibilității, fidelizarea clienților, reclamarea promptă și soluționarea rapidă a eventualelor probleme.

e) prezintă **indicatorii** relevanți pentru aspectele în cauză.

Confidențialitatea și protecția datelor

- Numărul incidentelor de securitate: 0 incidente.
- Rata de conformitate GDPR: Turism Felix respectă în totalitate prevederile GDPR.
- Numărul de angajați instruiți în protecția datelor: Instruiri anuale cu tot personalul ce are acces la sistemul informatic.

Siguranța și sănătatea consumatorilor

- Numărul incidentelor raportate: 0 incidente.
- Nivelul de satisfacție a clienților privind siguranța: scor general de 2,87 în 2024 (în creștere față de 2,85 în 2023).
- Numărul de angajați instruiți în SSM, PSI și prim ajutor: toți cei 695 de angajați ai companiei.

Incluziunea socială și practicile de comercializare responsabile

- Accesibilitate pentru persoanele cu dizabilități: există facilități adaptate în anumite locații.
- Rata de satisfacție a clienților vulnerabili: nu este cuantificată separat în datele furnizate, însă feedback-ul general este pozitiv.
- Numărul reclamațiilor privind transparența comercială și timpul de soluționare: nu se menționează cazuri recente sau nesoluționate; reclamațiile sunt soluționate prompt.

4. Informații privind guvernanta

ESRS G1: CONDUITA PROFESIONALĂ



Guvernanța

ESRS 2 GOV-1 – Rolul organelor de administrație, de supraveghere și de conducere (5)

Rolul organelor de administrație, conducere și supraveghere în ceea ce privește conduita profesională

1. Rolul organelor de administrație, conducere și supraveghere în ceea ce privește conduita profesională

Potrivit politicilor și structurii de guvernanta corporativa, organele de administrație, conducere și supraveghere au un rol important în asigurarea unei conduite profesionale adecvate în cadrul S.C. TURISM FELIX S.A. Acest rol se manifestă prin:

Monitorizarea performanțelor operaționale și financiare: Consiliul de Administrație monitorizează performanțele conducerii executive prin intermediul indicatorilor și criteriilor de performanță stabiliți în bugetul de venituri și cheltuieli și în alte programe aprobate.

Optimizarea procesului decizional și îmbunătățirea comunicării: Consiliul de Administrație are preocupări legate de optimizarea procesului decizional la nivelul conducerii executive și de îmbunătățirea comunicării pentru aplicarea eficientă a măsurilor și hotărârilor.

Asigurarea unui sistem de control intern: Societatea are implementat un sistem de control intern, cu proceduri de lucru pentru principalele activități, iar atribuțiile controlului intern includ examinarea legalității, regularității și conformității operațiunilor, identificarea erorilor și propunerea de măsuri pentru recuperarea pagubelor.

Supervizarea aspectelor legate de sustenabilitate: Consiliul de Administrație are rolul de a exercita supravegherea asupra procesului de gestionare a impacturilor, riscurilor și oportunităților semnificative, inclusiv stabilirea obiectivelor strategice de sustenabilitate.

Evaluarea eficienței sistemului de control intern și a gestionării riscurilor: Acest lucru este realizat de către Comitetul de Audit, care evaluează conflictele de interese legate de tranzacțiile companiei și eficiența sistemului de control intern.

2. Expertiza organelor de administrație, conducere și supraveghere în ceea ce privește aspectele legate de conduita profesională

În ceea ce privește expertiza organelor de administrație, de supraveghere și conducere, politica de numire și structura de guvernanta corporativă dovedesc următoarele:

Politică de numire a conducerii: Aceasta asigură că experiența și pregătirea sunt conforme cu cerințele și obiectivele strategice ale companiei.

Dezvoltarea unui departament dedicat sustenabilității: Se recunoaște necesitatea dezvoltării unui astfel de departament pentru gestionarea aspectelor de sustenabilitate

Colaborarea cu experți externi: Societatea colaborează cu experți externi și recurge la cunoștințe de specialitate pentru a asigura conformitatea și implementarea celor mai bune practici ESG (Environmental, Social, and Governance).

Dezvoltarea competențelor: Nivelul de expertiză este documentat și în curs de îmbunătățire, compania fiind conștientă de necesitatea dezvoltării competențelor relevante pentru raportarea ESG.

Aceste elemente indică un angajament al organelor de conducere și supraveghere de a asigura o conduită profesională adecvată, prin stabilirea unor mecanisme de control, supervizare și dezvoltare a expertizei în diverse domenii relevante pentru activitatea societății.

Gestionarea impacturilor, a riscurilor și a oportunităților

ESRS 2 IRO-1 – Descrierea proceselor de identificare și de evaluare a impacturilor, a riscurilor și a oportunităților semnificative (6)

Identificarea Impacturilor, Riscurilor și Oportunităților Semnificative (IRO) în ceea ce privește aspectele legate de conduita profesională

Considerând procesul de formare a serviciilor turistice, inclusiv amplasamentul, activitatea specifică din domeniul balneo-climateric, sectorul turismului și structura relațiilor cu partenerii de afaceri, S.C. TURISM FELIX S.A. are următoarele **produse realizate și/sau servicii prestate**

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

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

Serviciile de tratament sunt personalizate, fiind adaptate funcție de afecțiunile/ problemele de sănătate ale fiecărui turist.

Pachetul de tratament balneofizical și de recuperare medicală include consultații medicale (una pe săptămână) asigurate de medici specialiști și prescrierea unui număr de 2-4 proceduri terapeutice pe zi. Procedurile de tratament cuprind hidroterapia, kinetoterapia, elongațiile, electroterapia, inhalările cu aerosoli, termoterapia, aromoterapia, masoterapia, etc., conform recomandării medicului. Similar, în cadrul pachetelor de profilaxie și wellness este inclusă minimum o consultație medicală, iar procedurile cum ar fi hidroterapia și kinetoterapia se derulează sub supraveghere medicală.

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

Serviciile de cazare – Societatea deține în vederea asigurării serviciilor de cazare 5 structuri hoteliere în funcțiune, în camere single, duble, triple sau apartamente – total cca. 1.743 de locuri.

Serviciile de masă – Societatea deține în vederea asigurării serviciilor de masă 5 restaurante în funcțiune (Internațional, Termal, Nufărul, Poienița, Mureș), fiecare dispunând de 1-3 saloane și de terase amenajate în acest scop. Tot în sectorul de alimentație publică trebuie amintite barurile de zi, snack-barurile, pool-barurile, din cadrul complexelor hoteliere, precum și spațiile cu destinația de bufet și bufet-restaurant din Complexul Apollo - Felix.

Serviciile de agrement cele mai solicitate pe tot parcursul anului sunt serviciile oferite de Complexul de agrement Apollo, ce includ piscinele cu apă termală acoperite sau în aer liber, spații pentru jocuri și centrul de wellness. În intervalul mai – septembrie, acestora li se adaugă serviciile din cadrul AquaPark-ului Venus și Ștrandului Felix – piscine cu apă termală și pentru înot (cu apă rece), piscine pentru copii, mini aqua- parc (tobogan acvatic cu cinci piste), terenuri de beach volley și de mini-fotbal.

În august 2023 a fost dat parțial în folosință AquaPark-ul Venus -1 Mai care a fost supus unui amplu proces de modernizare începând cu anul 2019. În 2024 s-a finalizat procesul de modernizare, acestal fiind dat în folosință în întregime.

Alte servicii turistice oferite sunt:

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

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

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

Principalele piețe de desfacere pentru produsele turistice de bază au fost pe piața românească și pe piața externă (Germania, Israel, Austria etc.).

Piața de desfacere pentru redistribuirea energiei termice și a apei menajere și termominerale sunt persoane juridice și fizice din Băile Felix, principalii beneficiari fiind CSDR Sind Turism SRL, SIND Tour Trading SRL, Spitalul de Recuperare Băile Felix.

Conform politicilor comerciale, procesul de identificare a IRO include o varietate de aspecte, printre care:

- **Riscurile specifice și indirecte:** Societatea identifică atât riscurile care decurg din funcționarea sa curentă, cât și riscurile indirecte, care apar ca urmare a activității societăților din turism și a conjuncturii interne. Această abordare permite o înțelegere complexă a factorilor care pot influența activitatea societății.
- **Monitorizarea, evaluarea și gestionarea riscurilor:** Societatea monitorizează, evaluează și gestionează principalele riscuri, inclusiv riscul aferent mediului economic, riscul operațional, riscul de piață, riscul de credit și riscul de lichiditate. Acest proces ajută la diminuarea expunerii la riscuri și la menținerea activității în limitele toleranței stabilite.
- **Politici de vânzare, formarea tarifelor și managementul costurilor:** Conducerea societății ia măsuri active în aceste domenii pentru a asigura o exploatare eficientă. Aceste măsuri contribuie la adaptarea societății la condițiile de piață și la optimizarea performanțelor financiare.
- **Analiza tendințelor, evenimentelor și factorilor de incertitudine:** Societatea analizează continuu acești factori care ar putea afecta lichiditatea, pentru a putea anticipa și gestiona potențialele provocări.

Aspecte suplimentare privind riscurile și oportunitățile

- **Optimizarea și flexibilizarea resurselor:** Societatea caută permanent soluții pentru a optimiza și flexibiliza resursele, ceea ce indică o preocupare pentru eficiență și adaptabilitate.
- **Încadrarea riscurilor specifice la nivelul mediu:** Societatea își propune să mențină riscurile specifice la un nivel mediu, ceea ce sugerează o strategie de gestionare a riscurilor echilibrată, fără asumarea unor riscuri extreme, dar nici cu o aversiune totală față de risc.
- **Conștientizarea influenței evoluțiilor economice:** Conducerea societății este conștientă de potențialul impact al evoluțiilor economice asupra activității viitoare și monitorizează evenimentele pentru a lua măsuri adecvate.

S.C. TURISM FELIX S.A. identifică și gestionează impacturile, riscurile și oportunitățile, cu un accent pe menținerea stabilității financiare și adaptarea la schimbările din mediul economic și de afaceri.

G1-1 – Cultura corporativă și politicile privind conduita profesională și cultura corporativă (7,8,9, 10,11)

În ceea ce privește politicile și aspectele legate de conduita profesională și modul în care promovează cultura sa corporativă SC Turism Felix SA, conduita etică este una dintre componentele esențiale ale funcționării societății, iar fundamentele etice sunt rezultatul acestor aspirații inerente.

Așa cum menționează setul de politici din Raportul Administratorilor An 2024, societatea este dedicată desfășurării activităților în mod corect, pe baza unei culturi a eticii și conformității. Satisfacerea nevoilor sociale este esențială în modul în care societatea își desfășoară activitatea.

Asigurarea încrederii angajaților, clienților, acționarilor, partenerilor de afaceri, comunităților și fiecărei părți externe interesate și o reputație solidă, reprezintă pilonii conduitei etice și profesionale a SC Turism Felix SA.

Criterii de etica profesionala si conduita

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

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

Criterii de conduită generale:

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

Criterii de conduită cu salariații:

- Se selectează, angajează și se plătește personalul în funcție de calificările pentru munca respectivă, fără discriminare bazată pe rasă, religie, naționalitate, origine etnică, culoare, sex, identitate sexuală, orientare sexuală, vârstă, cetățenie, stare civilă, handicap sau orice altă caracteristică protejată de lege;
- Nu se exploatează și nici nu se angajează copii;
- Se oferă pregătire, instruire și posibilități de promovare care să permită dezvoltarea carierei și avansarea ierarhică pentru toți angajații societății;

- Se protejează integritatea morală a salariaților, asigurându-le condiții de lucru adecvate care să respecte demnitatea individului;
- Se interzice hărțuirea sexuală sau orice alt tip de hărțuire a angajaților societății de către orice persoană, la locul de muncă sau în timpul desfășurării activităților legate de societate;
- Se elimina orice posibila surse de pericol la locul de muncă și oferim angajaților un mediu de lucru sigur și sănătos, conform legilor și standardelor de siguranță și sănătate profesională;

Criterii de conduită privind mediul înconjurător:

- Se respectă și se aplică toate prevederile legale specifice activităților societății.
- Societatea se angajează să protejeze mediul înconjurător. Strategia de mediu se bazează pe realizarea de
- investiții și activități care sunt în conformitate cu principiile de dezvoltare durabilă:
 - o contracte cu instituții și asociații profesionale de mediu;
 - o sisteme de management de mediu direcționate în vederea realizării unei îmbunătățiri continue a serviciilor și organizării serviciilor de mediu;
 - o un sistem de raportare periodică a datelor referitoare la mediu, având ca scop asigurarea controlului nivelurilor de performanță a diferitelor activități economice;
 - o activități care au ca scop creșterea responsabilității cu privire la protecția mediului și sănătății publice, pregătirea și instruirea salariaților în acest scop.

Criteriile de conduită cu clienții:

- Se stabilesc relații durabile cu clienții, bazate pe încredere și respect reciproc, dovedind solitudine,
- corectitudine, politețe, profesionalism.
- Se obligă să garanteze calitatea și siguranța produselor și serviciilor, conform:
 - o ✓ calității prescrise prin documentația SMCSA (certificat conform SR EN ISO 9001:2015);
 - o ✓ prevederilor legale în vigoare;
 - o ✓ conform cerințelor și așteptărilor clienților, spre satisfacția acestora.
- Se obligă să răspundă cu promptitudine tuturor sesizărilor, reclamațiilor și solicitărilor formulate de clienți, fie prin răspuns direct, fie prin intermediul mijloacelor rapide de comunicare (booking, e-mail, fax, telefon).
- Conform procedurii de sistem, tratarea reclamațiilor clienților, răspunsurile pentru cele online se transmit în termen de 24 ore, acestea fiind monitorizate (identificare, înregistrare, investigare, acțiuni corective, soluționare).
- Prin metode de cercetare-investigare a informațiilor de marketing (chestionare de opinie, evaluări booking) se determină gradul de satisfacție al clienților cu privire la modul în care percep calitatea produselor și serviciilor de care au beneficiat. Rezultatele cercetării sunt informații necesare pentru managementul societății în vederea luării deciziilor privind îmbunătățirea calității produselor și serviciilor noastre.

Combaterea corupției, dării și luării de mită

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

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

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

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

Politica managementului calității

Preocuparea și implicarea managementului de la cel mai înalt nivel pentru asigurarea satisfacerii cerințelor clienților, s-a concretizat prin demersul de aliniere la standardele internaționale, reușind implementarea cu succes a SISTEMULUI DE MANAGEMENT AL CALITATII ȘI SIGURANȚEI ALIMENTULUI și obținerea certificării în anul 2012, conform SR EN ISO: 9001 și HACCP, precum și a recertificării în anul 2021, conform SR EN ISO 9001:2015, respectiv în 2024.

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

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

- dezvoltarea unui management performant la toate nivelele, bazat pe calitate și orientat spre client;
- realizarea de produse și servicii care respectă cerințele de calitate ale clientului și cerințele societății, respectiv reglementările legale privind protecția vieții și sănătății, protecția mediului înconjurător;
- sensibilizarea întregului personal al companiei pentru înțelegerea și însușirea politicii în domeniul calității, tinzând spre o cultură PROCALITATE;
- se pune accent pe perfecționarea continuă a resursei umane și pe motivarea acesteia prin tehnici de motivare pozitivă a personalului;
- asigurarea resurselor necesare funcționării și îmbunătățirii continue a SMCSA, prin analiza eficacității acestuia;

- stabilirea și menținerea unei legături foarte strânse cu toți clienții, care să se finalizeze prin înțelegerea și satisfacerea tuturor clienților și a cerințelor acestora. Câștigarea încrederii clienților în capacitatea organizației de a realiza în mod constant calitatea promisă. În cazul apariției reclamațiilor, reacția noastră va fi promptă pentru remedierea problemelor;
- lucrul fără erori este calea cea mai eficientă de menținere și îmbunătățire a calității.

SC Turism Felix SA dispune de politici care vizează identificarea, evaluarea, gestionarea și/sau remedierea impacturilor, riscurilor și oportunităților semnificative în ceea ce privește aspectele legate de conduita profesională. Societatea este preocupată de perpetuarea unei culturi corporative echilibrate prin acțiuni specifice fiecărui set de politici de guvernanta:

- a) introducerea unui sistem complet integrat pentru administrarea riscurilor și a securității și sănătății în muncă;
- b) analizarea continuă a riscurilor și a elementelor de importanță majoră în procesele și resursele care trebuie protejate;
- c) utilizarea celor mai bune tehnologii avute la dispoziție;
- d) controlul și actualizarea metodologiilor de muncă;
- e) organizarea comunicărilor și a inițiativelor de formare profesională atât în ceea ce privește competențele profesionale cât și conduita etică și profesională și cultura corporativă;

În ceea ce privește politica de protecție a avertizorilor, existând o preocupare permanentă vis a vis de asigurarea unei conduite etice, societatea a demarat procedurile privind elaborarea unei politici de formare a personalului care primește raportări și protecția acestuia.

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

Riscuri operaționale

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

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

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

Riscul de personal și sistemul de salarizare

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

În anul 2024, având în vedere contextul economic, migrația forței de muncă, lipsa forței de muncă calificată, compania și-a concentrat toată atenția pe păstrarea personalului calificat, dar și pe formarea personalului nou angajat. Astfel, pentru menținerea în cadrul societății a calificărilor necesare pentru asigurarea serviciilor aflate

În portofoliul societății au fost derulate activități de recrutare personal în vederea formării profesionale în meserii deficitare pe piața forței de muncă.

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

Riscul determinat de corelarea cu evoluția pieței globale

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

Riscuri de natură legislativă

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

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

Riscul legat de cadrul de reglementare și de autorizatii

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

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

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

G1-2 – Gestionarea relațiilor cu furnizorii (12, 13,14,15)

La baza unor relații solide și de durată a SC Turism Felix SA cu furnizorii, se află onestitatea și transparența.

Deciziile sunt bazate pe criterii obiective cum ar fi prețul, calitatea, seriozitatea și integritatea comerciantului. Este strict interzisă oferirea sau primirea de comisioane ascunse, mită sau alte plăți asemănătoare. Conform documentației SMCSA, se aplică procedura „Evaluarea Furnizorilor”, care se efectuează în baza unor criterii prestabilite, se completează formularul Fișa evaluare furnizori, în funcție de punctajul obținut se completează Lista furnizorilor acceptați și Lista furnizorilor neacceptați.

Criteriile în baza cărora se efectuează evaluarea furnizorilor (cu ponderi prestabilite), sunt:

- a) existența resurselor disponibile, documentate corespunzător, inclusiv în privința activelor financiare, precum și a structurilor organizaționale, a planificării capacităților și a resurselor, a know-how-ului etc.;
- b) existența și implementarea reală a sistemelor de calitate adecvate (de exemplu ISO/HACCP);
- c) calitatea produselor/serviciilor;
- d) prețul produselor/serviciilor;
- e) asigurarea documentelor însoțitoare obligatorii;

- f) respectarea termenelor de livrare stabilite;
- g) răspuns la acțiunile corective solicitate.

Toți furnizorii sunt certificați ISO/HCCP sau sunt în curs de certificare. Furnizorii acceptați au fost evaluați în baza ISO9001:2015. 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.

Ținând seama de riscurile legate de lanțul său de aprovizionare și de impacturile asupra aspectelor de sustenabilitate, prin Politica de Management a Calității se gestionează relația cu furnizorii săi în funcție de:

Așteptări

- stabilitate în relațiile de colaborare;
- stabilitate și transparență în aplicarea reglementărilor legale ambelor părți;
- respectarea contractelor încheiate;
- stabilitatea financiară a organizației
- relații reciproc avantajoase;
- comunicarea eficace și transparentă.

Riscuri

- Creșterea prețurilor de achiziție;
- Aprovizionarea cu produse neconforme, întârzieri în onorarea comenzilor

Masuri de atenuare / diminuare a riscurilor legate de lanțul de aprovizionare

- Încheierea contractelor pe termen lung cu furnizori evaluați și acceptați;
- Reevaluarea furnizorului.

Aprovizionarea cu materii prime se face direct de la furnizori sau distribuitori direcți, reușindu-se astfel negocierea unor prețuri avantajoase pentru societate. Prețurile sunt bine corelate în raport cu calitatea. Stocurile de materii prime și materiale sunt la nivelul minimului necesar. Datorită aprovizionării sistematice, nu se creează goluri în stocul de materii prime și materiale. Acest lucru determină o bună viteză de rotație a stocurilor (19 zile).

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

S.C. TURISM FELIX S.A. este angajată să mențină relații comerciale corecte și transparente cu toți furnizorii, acordând o atenție deosebită IMM-urilor, recunoscând rolul crucial pe care acestea îl au în economia locală și națională.

Societatea își propune să prevină întârzierile în efectuarea plăților și să asigure un proces de plată eficient și echitabil.

Principiile

Respectarea Termenelor Contractuale: Societatea respecta cu strictețe termenele de plată stabilite în contractele cu furnizorii. În cazul în care apar situații excepționale care pot duce la întârzieri, furnizorii vor fi informați în timp util și se vor identifica soluții amiabile.

Comunicare Transparentă: Societatea menține o comunicare deschisă și transparentă cu furnizorii cu privire la stadiul plăților și eventualele probleme care pot apărea.

Prioritizarea IMM-urilor: În măsura posibilităților, societatea acorda prioritate IMM-urilor în procesul de plată, având în vedere importanța fluxului de numerar pentru aceste entități.

Implementarea Tehnologiei: Societatea utilizează sisteme electronice de facturare și plată pentru a eficientiza procesul și a reduce riscul de erori sau întârzieri.

Monitorizarea Plăților: Societatea monitorizează constant procesul de plată pentru a identifica și rezolva rapid eventualele disfuncționalități.

Proceduri Operaționale

Verificarea Facturilor: Facturile sunt verificate cu atenție pentru a se asigura că sunt corecte și complete înainte de a fi procesate pentru plată.

Aprobarea Plăților: Plățile sunt aprobate de persoanele desemnate în cadrul societății, conform procedurilor interne.

Scadențare Corectă: Se acorda atenție scadențării corecte a plăților, ținând cont de termenele contractuale și de specificul fiecărui furnizor.

Gestionarea Disputelor: Orice dispută legată de plăți este tratată cu prioritate și se va căuta o rezolvare rapidă și echitabilă.

Responsabilități

Departamentul Financiar-Contabil: Este responsabil pentru implementarea și monitorizarea politicii, procesarea facturilor și efectuarea plăților.

Conducerea Societății: Asigură resursele necesare și sprijinul pentru implementarea eficientă a politicii.

Angajații: Toți angajații implicați în procesul de achiziții sunt responsabili pentru respectarea termenelor de plată și pentru comunicarea transparentă cu furnizorii.

Revizuirea politicii de plată către furnizori

Această politică va fi revizuită periodic pentru a se asigura că rămâne relevantă și eficientă. Orice modificări vor fi comunicate furnizorilor în timp util.

Această politică detaliază angajamentul S.C. TURISM FELIX S.A. de a menține relații echitabile cu furnizorii, cu accent pe IMM-uri, și de a preveni întârzierile în efectuarea plăților, contribuind astfel la stabilitatea și dezvoltarea economică a comunității de afaceri.

G1-3 – Prevenirea și depistarea corupției și a dării sau luării de mită (16,17,18,19,20,21)

Raportarea ESRS 2 G1-3 privind prevenirea și depistarea corupției și a dării și luării de mită este abordată prin structurile de guvernanță existente, dar se ia în considerare și dezvoltarea suplimentară a acestora.

Compania recunoaște necesitatea dezvoltării competențelor de sustenabilitate și intenționează să adopte o abordare proactivă prin accesarea de resurse externe și prin formarea continuă a conducerii.

Pe viitor, se ia în considerare crearea unui Comitet de Sustenabilitate dedicat și alocarea unui Chief Sustainability Officer pentru a îmbunătăți supravegherea și gestionarea performanței ESG, inclusiv aspecte legate de corupție.

Conform structurilor de conducere și a guvernanței SC Turism Felix SA, sistemul de prevenire, detectare și investigare a incidentelor de corupție este integrat în structurile de conducere și guvernanță ale companiei, implicând diverse organe și politici.

Structuri de Conducere și Guvernanță Implicate:

Consiliul de Administrație: Acesta are rolul de a supraveghea procesul de gestionare a impacturilor, riscurilor și oportunităților semnificative, inclusiv stabilirea obiectivelor strategice de sustenabilitate.

Comitetul de Audit: Este responsabil de evaluarea eficienței sistemului de control intern și a gestionării riscurilor, monitorizarea aplicării standardelor legale și de audit intern, evaluarea conflictelor de interese și primirea și analiza rapoartelor echipei de audit intern.

Comitetul de Strategie și Dezvoltare: Este implicat în diverse aspecte ale guvernanței, dar rolul său specific în prevenirea și combaterea corupției nu este detaliat în text.

Conducerea Executivă: Aceasta include Directorul General, Directorul Economic, Directorul Tehnic și Directorul Medical, fiind responsabilă de implementarea politicilor și procedurilor.

Politici Anticorupție și Măsuri de Prevenire, Detectare și Investigare:

Evaluarea eficienței sistemului de control intern și a gestionării riscurilor: Comitetul de Audit are responsabilitatea de a realiza această evaluare.

Monitorizarea aplicării standardelor legale și a standardelor de audit intern: Tot Comitetul de Audit monitorizează aplicarea acestor standarde.

Evaluarea conflictelor de interese: Comitetul de Audit evaluează conflictele de interese legate de tranzacțiile companiei.

Audit Intern: Compania dispune de un audit intern și de proceduri aferente sistemului de management integrat (calitate-mediu, sănătate și securitate ocupațională).

Colaborarea cu experți externi: Compania colaborează cu experți externi și recurge la cunoștințe de specialitate pentru a asigura conformitatea și implementarea celor mai bune practici ESG.

În ceea ce privește politicile și cultura corporativă la nivel de companie, principiile de etică privind prevenirea și depistarea corupției și a dării sau luării de mită, acestea se răsfrâng atât asupra unui cadru extins de etică profesională, cât și strict asupra corupției, dării și luării de mită, astfel:

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

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

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

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

În concluzie, compania a stabilit un sistem de prevenire, detectare și investigare a incidentelor de corupție prin intermediul structurilor sale de conducere și guvernantă și prin politici specifice. Se observă un angajament pentru îmbunătățirea continuă a acestui sistem și pentru alinierea la cerințele de raportare ESRS 2 G1-3.

Indicatori și ținte

G1-4 – Cazuri confirmate de corupție sau dare sau luare de mită (22,23,24,25)

Chiar dacă nu au existat incidente de corupție semnalate, SC Turism Felix SA demonstrează o preocupare activă pentru furnizarea de informații relevante referitoare la corupție și dare de mită, în contextul cerințelor de prezentare a informațiilor ESRS G1-4. Această preocupare este evidențiată prin următoarele aspecte:

Structuri de guvernantă implicate în prevenirea și detectarea corupției: Compania a stabilit structuri precum Consiliul de Administrație și Comitetul de Audit, care au roluri clare în supravegherea, controlul intern și gestionarea riscurilor, inclusiv a celor legate de corupție.

Politici și proceduri pentru combaterea corupției: Compania a implementat politici și proceduri, cum ar fi evaluarea conflictelor de interese, auditul intern și monitorizarea aplicării standardelor legale, care contribuie la prevenirea și detectarea potențialelor fapte de corupție.

Recunoașterea importanței expertizei și a dezvoltării competențelor: Compania colaborează cu experți externi pentru a asigura conformitatea și implementarea celor mai bune practici ESG, inclusiv în domeniul anticorupție. De asemenea, există planuri pentru dezvoltarea competențelor angajaților în ceea ce privește aspectele de sustenabilitate, ceea ce include și problematica corupției.

Transparență și raportare: Compania se pregătește să raporteze în conformitate cu standardele ESRS, inclusiv cu cerințele specifice privind incidentele de corupție (ESRS G1-4), chiar și în absența unor astfel de incidente. Acest lucru denotă o abordare proactivă și o dorință de a fi transparentă în privința eforturilor sale de prevenire a corupției.

În concluzie, SC Turism Felix SA acordă atenție prevenirii și combaterii corupției, chiar și în lipsa unor incidente semnalate, prin stabilirea unor structuri de guvernare adecvate, implementarea de politici și proceduri relevante, preocuparea pentru dezvoltarea competențelor și angajamentul pentru transparență în raportare.

G1-5 – Exercițarea influenței politice și activitățile de lobby – nematerial pentru organizație (27,28,29,30)

În condițiile în care nu au existat și nici nu există acțiuni de influență politică sau de lobby, preocuparea Turism Felix SA pentru furnizarea de astfel de informații specifice este una din prioritățile de comunicare.

Aspecte generale relevante privind rolul organelor de administrație, de conducere și de supraveghere pentru supravegherea acțiunilor de influență politică sau de lobby:

Guvernare și Transparență: Existența unor structuri de guvernare precum Consiliul de Administrație și Comitetul de Audit indică un angajament pentru supraveghere și control, ceea ce poate contribui la asigurarea transparenței în toate activitățile companiei, inclusiv în relațiile cu factorii de decizie politică, dacă ar exista.

Gestionarea Conflictelor de Interese: Comitetul de Audit are rolul de a evalua conflictele de interese legate de tranzacțiile companiei. Acest lucru ar putea fi relevant și în contextul influenței politice, unde pot apărea conflicte de interese.

Raportare ESG: Compania este conștientă de necesitatea dezvoltării competențelor și expertizei în domeniul ESG și se pregătește pentru raportarea conformă cu standardele ESRS. Aceasta include și cerințele referitoare la influența politică și activitățile de lobby, chiar dacă în prezent nu există astfel de activități raportate.

În concluzie, deși nu există informații specifice despre preocuparea companiei pentru raportarea privind influența politică și lobby-ul, structurile de guvernare și angajamentul pentru transparență indică o bază pentru a aborda aceste aspecte în conformitate cu cerințele ESRS G1-5.

G1-6 – Practici de plată (31,32,33)

Preocuparea Turism Felix SA pentru furnizarea de informații legate de practicile de plată în contextul cerințelor ESRS G1-6 este definită de onestitatea și transparența.

În același timp, societatea a stabilit un set de principii pe baza cărora își derulează relațiile comerciale cu furnizorii:

- Stabilitate în relațiile de **colaborare**;
- **Stabilitate și transparență** în aplicarea reglementărilor legale ambelor părți;
- **Respectarea contractelor** încheiate;
- **Stabilitatea financiară** a organizației
- Relații **reciproc avantajoase**;
- **Comunicarea** eficientă și transparentă.

TURISM FELIX S.A. este angajată să mențină relații comerciale corecte și transparente cu toți furnizorii, acordând o atenție deosebită IMM-urilor, recunoscând rolul crucial pe care acestea îl au în economia locală și națională.

Societatea își propune să prevină întârzierile în efectuarea plăților și să asigure un proces de plată eficient și echitabil.

Informații relevante despre practicile de plată ale SC Turism Felix SA:

- Facturi de utilități: la scadență (15 zile telefonie & internet, 30 zile electricitate, 45 zile energia termică).
- Facturi furnizori diverși: la scadență (30-45 zile).
- Procentaj plăți: 33% plăți furnizori utilități; 60% furnizori marfă, materiale, servicii etc.; 7% alte plăți (taxe și impozite, consultanță etc.).
- Nu există acțiuni în instanță pentru Turism Felix SA ca debitor.

Legătura cu structura de conducere și guvernanta și preocuparea pentru raportare conform ESRS G1-6:

Comitetul de Audit: Acest comitet are un rol important în monitorizarea sistemului de control intern și a gestionării riscurilor financiare. Practicile de plată și gestionarea datoriilor către furnizori sunt aspecte esențiale ale controlului financiar. Prin urmare, Comitetul de Audit este implicat în supravegherea acestor practici și asigurarea conformității cu politicile companiei.

Conducerea Executivă (Directorul Economic): Directorul Economic este direct responsabil pentru gestionarea fluxurilor financiare ale companiei, inclusiv plățile către furnizori. Informațiile detaliate despre termenele de plată și procentajele diferitelor tipuri de plăți indică o monitorizare atentă a acestor aspecte de către conducerea executivă.

Preocuparea pentru raportarea ESG: Turism Felix SA manifestă o preocupare generală pentru raportarea aspectelor ESG, inclusiv prin dezvoltarea competențelor în acest domeniu și colaborarea cu experți externi. Această preocupare include și furnizarea de informații relevante privind practicile de plată, în conformitate cu cerințele ESRS G1-6.

Cum se reflectă preocuparea pentru furnizarea de informații privind practicile de plată:

Transparența în prezentarea informațiilor: Detalierea termenelor de plată pentru diferite tipuri de facturi și a procentajelor alocate diferitelor categorii de plăți demonstrează un nivel de transparență în furnizarea acestor informații.

Gestionarea eficientă a riscurilor: Prin stabilirea unor termene de plată clare și prin monitorizarea procentajelor alocate diferitelor tipuri de plăți, compania demonstrează o gestionare eficientă a riscurilor financiare asociate cu aceste practici.

Relații cu furnizorii: Lipsa acțiunilor în instanță împotriva Turism Felix SA ca debitor sugerează o gestionare responsabilă a datoriilor și relații bune cu furnizorii. Acest lucru este important pentru sustenabilitatea afacerii și pentru menținerea unor lanțuri de aprovizionare stabile.

În concluzie, Turism Felix SA demonstrează o preocupare pentru furnizarea de informații privind practicile de plată prin transparența în prezentarea acestor informații, gestionarea eficientă a riscurilor financiare și menținerea unor relații bune cu furnizorii. Aceste aspecte sunt relevante în contextul raportării conform ESRS G1-6 și reflectă angajamentul companiei pentru o guvernare corporativă responsabilă.

**Presedinte al Consiliului de Administratie,
Marius – Adrian Moldovan**

**Director economic,
Costas Ioan**

SITUAȚII FINANCIARE ANUALE INDIVIDUALE

**la data și pentru exercițiul financiar încheiat la
31 decembrie 2024**

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

- toate sumele sunt exprimate în RON, dacă nu este specificat altfel -

SITUAȚIA POZIȚIEI FINANCIARE

la data de 31.12.2024

		31.dec.24	31.dec.23
Active			
Active imobilizate			
Imobilizări corporale	1	264.985.775	272.561.991
Imobilizări necorporale	2	354.071	136.742
Investiții imobiliare	3	3.417.921	199.030
Active financiare	4	18.945.343	17.561.910
Total active imobilizate		287.703.110	290.459.673
Active circulante			
Stocuri	5	1.161.585	2.792.489
Creanțe comerciale	6	2.688.780	2.794.713
Alte creanțe	7	3.398.464	4.084.320
Creanțe cu impozitul pe profit curent	28	827.393	1.064.212
Alte active financiare	8	0	1.238.528
Numerar și echivalent în numerar	9	4.427.545	6.021.293
Total active circulante		12.503.767	17.995.555
TOTAL ACTIVE		300.206.877	308.455.229
Datorii			
Datorii curente			
Datorii comerciale	10	9.156.912	10.005.466
Împrumuturi pe termen scurt	11	10.021.323	4.268.746
Datorii privind taxele	12	1.878.054	1.880.466
Datorii angajați	13	2.476.603	2.291.593
Alte datorii	14	5.393.254	6.268.574
Total datorii curente		28.926.146	24.714.845
Datorii pe termen lung			
Împrumuturi pe termen lung	15	32.440.808	34.670.501
Alte datorii	16	831.557	798.749
Impozit amânat	17	11.611.384	13.770.359
Total datorii pe termen lung		44.883.749	49.239.609
Total datorii		73.809.895	73.954.454
ACTIVE NETE		226.396.982	234.500.774
Capitalul social	18	49.118.796	49.118.796
Rezerve legale	19	5.716.312	5.716.312
Rezerve din evaluarea titlurilor la valoarea justă prin alte elemente ale rezultatului global	20	-17.535.277	-18.697.360
Rezerve din reevaluare	21	88.440.450	90.991.745
Alte rezerve	22	78.224.734	77.226.125
Rezultat reportat	23	31.649.316	29.146.547
Rezultatul curent	24	(9.217.349)	1.069.903
Repartizarea profitului	24	0	-71.294
TOTAL CAPITALURI		226.396.982	234.500.774

Presedinte al Consiliului de Administratie,
Marius – Adrian Moldovan

Director economic,
Costas Ioan

SITUAȚIA PROFITULUI SAU A PIERDERII ȘI ALTE ELEMENTE ALE REZULTATULUI GLOBAL la data de 31.12.2024

		31.12.2024	31.12.2023
Venituri din prestări servicii	25	64.420.429	64.810.624
Venituri din vânzarea de mărfuri	25	33.147.375	36.218.980
Alte venituri din exploatare	25	1.133.207	1.255.783
		98.701.011	102.285.386
Variația stocurilor și imobilizărilor	26	102.911	152.722
Materii prime și consumabile	26	(4.928.836)	(5.530.939)
Costul mărfurilor vândute	26	(9.944.033)	(10.954.948)
Cheltuieli cu energia și apa	26	(15.864.607)	(17.478.566)
Cheltuieli de personal	26	(51.072.068)	(45.894.062)
Amortizare	26	(13.686.874)	(10.333.388)
Pierderi din cedări de active	26	6.430	(37.272)
Alte cheltuieli de exploatare	26	(11.463.700)	(10.035.180)
Profit / (Pierdere) operațional		(8.149.766)	2.173.753
Costuri financiare	27	(3.396.211)	(1.033.704)
Venituri financiare	27	136.597	285.841
Profitul / (Pierdere) înainte de impozitare		(11.409.380)	1.425.889
Cheltuieli cu impozite	28	(236.819)	(355.986)
Venituri din impozit profit amânat	28	2.428.850	0
Profit / (Pierdere) din activități continue		(9.217.349)	1.069.903
Alte elemente ale rezultatului global			
Elemente care nu pot fi clasificate:			
Rezerve din reevaluare nete de impozit		(48.527)	17.875.917
Modificarea valorii investițiilor financiare nete de impozit		1.162.084	1.807.686
Total alte elemente ale rezultatului global		1.113.557	19.683.603
Total rezultat global		(8.103.792)	20.753.506
Număr acțiuni		491.187.962	491.187.962
Rezultatul pe acțiune	29	(0,0188)	0,0021

Presedinte al Consiliului de Administratie,
Marius – Adrian Moldovan

Director economic,
Costas Ioan

SITUAȚIA MODIFICĂRILOR ÎN CAPITALURILE PROPRII la 31.12.2024

	Capital social	Rezerve legale	Rezerve din reevaluare neta de impozit amanat	Rezerve din reevaluarea activelor la valoare justa prin OCI	Alte rezerve	Rezultatul Reportat	Total
01.ian.24	49.118.796	5.716.312	90.991.745	(18.697.360)	77.226.125	30.145.156	234.500.774
Profitul/(pierderea) exercitiului financiar	-	-	-	-	-	(9.217.349)	(9.217.349)
Total rezultat global	-	-	-	-	-	(9.217.349)	(9.217.349)
Alocari alte rezerve	-	-	-	-	998.609	(998.609)	-
Total rezultat aferent Actionarilor	-	-	-	-	998.609	(10.215.958)	(9.217.349)
Alte elemente ale Rezultatului global							
Surplus din reevaluare Realizat	-	-	(3.037.256)	-	-	3.037.256	-
Impozit amanat aferent rezervelor din reevaluare	-	-	485.961	-	-	(534.487)	(48.526)
Modificarea valorii investitiilor financiare	-	-	-	1.383.433	-	-	1.383.433
Impozit amanat aferent modificarii de valoare a investitiilor financiare	-	-	-	(221.349)	-	-	(221.349)
31-Dec-24	49.118.796	5.716.312	88.440.450	(17.535.277)	78.224.734	22.431.967	226.396.982

Presedinte al Consiliului de Administratie,
Marius – Adrian Moldovan

Director economic,
Costas Ioan

SITUAȚIA MODIFICĂRILOR ÎN CAPITALURILE PROPRII la 31.12.2023

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

Presedinte al Consiliului de Administratie,
Marius – Adrian Moldovan

Director economic,
Costas Ioan

SITUAȚIA FLUXURILOR DE TREZORERIE

la data de 31.12.2024

	31.12.2024	31.12.2023
Situația fluxurilor de trezorerie		
Fluxul de numerar din activitățile de exploatare		
Profit net înainte de impozitare	(11.409.380)	1.425.889
Ajustări pentru:		
Amortizări și provizioane	13.399.742	8.026.149
Pierdere/(profit) din cedările de active imobilizate	(6.430)	37.272
Pierdere/(profit) din cedările de active financiare	(121.858)	-
Scăderea/creșterea altor provizioane	(142.969)	(8.845)
Venituri din investiții	(90.297)	-
Venituri financiare	(8.375)	(41.080)
Cheltuieli financiare	3.363.949	915.357
Profitul din exploatare înainte de modificarea capitalului de lucru	4.984.382	10.354.743
Scăderea/(Creșterea) a creanțelor comerciale și a altor creanțe	788.546	(1.606.681)
Scăderea/(Mărirea) stocurilor	1.777.111	(1.199.185)
Creștere/(Scădere) datorii comerciale	152.216	3.384.418
Numerar generat din activități de exploatare	7.702.256	10.933.295
Dobânzi plătite	(3.563.207)	(2.375.532)
Taxe plătite	-	(1.447.830)
Numerar net generat din activități de exploatare	4.139.049	7.109.933
Fluxul de numerar din activități de investiții		
Achiziționarea de imobilizări corporale	(10.629.890)	(40.876.520)
Venituri din vânzarea investițiilor	1.360.386	-
Dobânzi încasate	8.375	41.080
Incasari din investiții	90.297	-
Numerar net utilizat în activități de investiții	(9.170.831)	(40.835.440)
Fluxul de numerar din activități de finanțare		
Încasări din împrumuturi	64.508.899	29.001.816
Plăți privind împrumuturi	(60.986.016)	-
Plățile datoriiilor de leasing financiar	(84.849)	(129.717)
Dividende plătite	-	(4.191.514)
Numerar net utilizat în activități de finanțare	3.438.034	24.680.586
Creștere/(scădere) netă a numerarului și echivalentelor de numerar	(1.593.748)	(9.044.921)
Numerar și echivalente de numerar la începutul perioadei	6.021.293	15.066.214
Numerar și echivalente de numerar la sfârșitul perioadei	4.427.545	6.021.293

Presedinte al Consiliului de Administratie,
Marius – Adrian Moldovan

Director economic,
Costas Ioan

POLITICI ȘI NOTE DE PREZENTARE AFERENTE SITUAȚIILOR FINANCIARE INDIVIDUALE la data de 31 decembrie 2024

I. PREZENTARE GENERALĂ

A. Entitatea care raportează

Situațiile financiare individuale sunt prezentate de S.C. TURISM FELIX S.A., cu sediul în Băile Felix, com. Sânmartin, județul Bihor. Societatea își desfășoară activitatea pe teritoriul României, nefiind prezentă pe alte piețe geografice.

S.C. Turism Felix S.A. este înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului sub numărul J05/132/1991, având cod unic de înregistrare nr. RO 108526. Funcționează ca o societate pe acțiuni conform Legii nr. 31/1990 republicată, cu modificările și completările ulterioare, având drept activitate de bază tratament balnear, alimentație publică și agrement, turism intern și internațional, exploatarea surselor de apă termominerală și distribuirea acestora. Obiectul de activitate este prevăzut la art. 5 din Actul Constitutiv al societății și potrivit clasificării CAEN activitatea principală este HOTELURI ȘI ALTE FACILITĂȚI DE CAZARE SIMILARE – cod CAEN 5510.

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

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

Din anul 1997 și pe parcursul anului 2006, acțiunile societății au fost înscrise și s-au tranzacționat pe piața bursieră RASDAQ, având simbolul „TUFE”. Evidența acționarilor a fost ținută din anul 2009 de către Depozitarul Central (fost REGISCO) conform contractului nr. 7778/01.03.2007. În 19.02.2007, societatea a fost admisă la tranzacționare pe piața reglementată administrată de S.C. Bursa de Valori București S.A..

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

B. Descrierea activității

Obiectul de activitate al S.C. TURISM FELIX S.A. este prevăzut la art. 5 din Actul Constitutiv al societății. Potrivit clasificării CAEN activitatea principală este Hoteluri și alte facilități de cazare similare – cod CAEN 5510, constând în tratament balnear, cazare, alimentație publică și agrement turism intern și internațional, exploatarea surselor de apă termominerală și distribuirea acestora pe baza licenței de concesiune a dreptului de exploatare a apelor termale pe o perioadă de 20 de ani, cu posibilitatea de prelungire pe perioade succesive de 5 ani. Perimetrul de exploatare a resurselor și rezervelor de apă termominerală cuprinde întreaga zonă Felix și Băile 1 Mai. S.C. TURISM FELIX S.A. este singurul responsabil cu activitățile de exploatare a rezervelor de apă termominerală, putând cesiona dreptul de exploatare altor entități în baza contractelor de livrare încheiate cu acestea, atâta timp cât activitățile acestora nu influențează activitățile proprii de exploatare.

Servicii

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

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

Serviciile de tratament sunt personalizate, fiind adaptate funcție de afecțiunile/ problemele de sănătate ale fiecărui turist. Pachetul de tratament balneofizic și de recuperare medicală include consultații medicale (una pe săptămână) asigurate de medici specialiști și prescrierea unui număr de 2-4 proceduri terapeutice pe zi. Procedurile de tratament cuprind hidroterapia, kinetoterapia, elongațiile, electroterapia, inhalările cu aerosoli, termoterapia, aromoterapia, masoterapia, etc., conform recomandării medicului.

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

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

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

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

Serviciile de agrement cele mai solicitate pe tot parcursul anului sunt serviciile oferite de Complexul de agrement Apollo, ce includ piscinele cu apă termală acoperite sau în aer liber, spații pentru jocuri și centrul de wellness. În intervalul mai – septembrie, acestora li se adaugă serviciile din cadrul Ștrandului Felix – piscine cu apă termală și pentru înot (cu apă rece), piscină pentru copii, mini aqua- parc (tobogan acvatic cu cinci piste), terenuri de beach volley și de mini-fotbal. Ștrandul Venus -1 Mai care a fost supus unui amplu proces de modernizare începând cu anul 2019 devenind un centru de distracții modern cu bazine cu apă termală în aer liber, piscina pentru copii, tobogan acvatic și terenuri de sport destinate relaxării și agrementului cu posibilități de distracție pentru toate vârstele.

Alte servicii turistice oferite sunt:

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

Alte activități

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

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

C. Conducerea societății

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

- ec. Moldovan Marius-Adrian – Președinte: din data de 01.11.2023;
- ec. Popa Liviu – Vicepreședinte - din data de 01.11.2023;
- ec. Moldovan Laurenția-Niculina – Membru din data de 29.12.2021;
- ec. Moldovan Tudor – Membru: din data de 15.03.2023;
- ec. Ursulescu Oana Cristina – Membru: din data de 01.11.2023;

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

În anul 2024, o preocupare constantă a Consiliului de Administrație a fost optimizarea procesului decizional la nivelul conducerii executive și îmbunătățirea comunicării în vederea aplicării măsurilor și hotărârilor Consiliului de Administrație cu operativitate și eficiență sporită în vederea maximizării rezultatelor obținute în activitatea desfășurată și minimizarea efectelor negative ale pieței în care societatea își desfășoară activitatea.

Conducerea executivă a Societății a fost asigurată de către echipa managerială, echipă care la finele anului 2024 avea următoarea componență:

- ec. Pirjol Emil-Razvan – Director General din data de 01.05.2024;
- ec. Costas Ioan – Director economic din data de 29.07.2024;
- ing. Mihuta Sergiu-Alexandru – Director tehnic din data de 29.07.2024;
- dr. Pălăcean Mihaela-Catalina – Director Medical din data de 04.06.2024.

În cursul anului 2024, au făcut parte din echipa managerială următoarele persoane:

- ec. Serac Florian – Director General pana la data de 30.04.2024;
- ec. Pirjol Emil-Razvan – Director General adjunct de la data de 01.01.2024 pana la 30.04.2024;
- Chefneux Alina Maria – Director General adjunct de la data de 01.05.2024 pana la 10.10.2024;
- ec. Popa Marcel – Contabil Șef de la data de 01.01.2024 pana la 28.07.2024 ;
- dr. Farcaș Daniela Cristina – Director Medical de la data de 01.01.2024 pana la 14.02.2024;
- dr. Dinga Sorina – Director Medical de la data de 01.03.2024 pana la 01.06.2024.

D. Cadrul legal de exploatare a resurselor de apa

Prin licența de concesiune pentru exploatare nr. 646/04.08.2000 Agenția Națională pentru Resurse Minerale s-a concesiionat către S.C. Turism Felix S.A. pentru o perioadă de 20 de ani, licență prelungită cu încă de

câte 5 ani, toate resursele de apă termominerală ale stațiunii rezultate din captările forate, ceilalți agenți economici utilizând această resursă în baza contractelor de livrare încheiate cu societatea.

Principalele politici contabile aplicate la întocmirea acestor situații financiare sunt prezentate în cele ce urmează. Aceste politici au fost aplicate în mod consecvent tuturor exercițiilor financiare prezentate, cu excepția cazurilor în care se prevede altfel.

II. Bazele întocmirii

A. Declarația de conformitate

Situațiile financiare au fost pregătite în conformitate cu:

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

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

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

Raportările contabile anuale la 31.12.2024 sunt conforme cu reglementările de raportare privind entitățile ale căror valori mobiliare sunt admise la tranzacționare pe o piață reglementată care aplică Reglementările contabile conforme cu Standardele internaționale de raportare financiară, prevăzute la pct. 1.1 din anexa 3 la Ordinul ministrului finanțelor publice nr. 107/20.01.2025, privind principalele aspecte legate de întocmirea și depunerea situațiilor financiare anuale și a raportărilor contabile anuale ale operatorilor economici la unitățile teritoriale ale Ministerului Finanțelor Publice.

B. Bazele evaluării

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

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

Pentru acele categorii de active imobilizate la care colectarea informațiilor reconstitutive privind costul istoric implica eforturi nejustificate, având în vedere și faptul ca acestea conduceau la determinarea unei evaluări mai puțin relevante și mai puțin fiabile decât informațiile privind valoarea justă curentă, Societatea a optat pentru utilizarea valorii juste drept cost presupus (ca substituent pentru cost sau costul amortizat) la momentul aplicării pentru prima dată a IFRS.

Dacă un standard sau o interpretare, se aplică în mod specific unei tranzacții, unui alt eveniment sau unei condiții, politicile contabile aplicate acelui element, se consideră alese, prin aplicarea standardului sau a interpretării respective, luând în considerare orice ghid de implementare emis de IASB pentru standardul sau interpretarea în cauză.

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

Situațiile financiare individuale elaborate la data de 31.12.2024 cuprind:

- Situația poziției financiare
- Situația profitului sau pierderii și alte elemente ale rezultatului global
- Situația modificărilor capitalurilor proprii
- Situația fluxurilor de trezorerie
- Date suplimentare cu privire la situațiile financiare individuale redate în Notele explicative

C. Moneda funcțională

Conducerea Societății consideră că moneda funcțională, așa cum este aceasta definită de IAS 21 – „Efectele variației cursului de schimb valutar”, este leul românesc (RON), aceasta fiind moneda mediului economic principal în care societatea își desfășoară activitatea și reflectă cel mai bine efectul economic al tranzacțiilor și evenimentelor asupra entității. Situațiile financiare individuale sunt prezentate în lei, rotunjite la cel mai apropiat leu, monedă pe care conducerea Societății a ales-o ca monedă de prezentare.

D. Estimări și raționamente contabile

Pregătirea situațiilor financiare individuale în conformitate cu Standardele Internaționale de Raportare Financiară adoptate de Uniunea Europeană („IFRS”) presupune utilizarea din partea conducerii a unor estimări, judecăți și ipoteze ce afectează aplicarea politicilor contabile precum și valoarea raportată a activelor, datoriilor, veniturilor și cheltuielilor. Judecățile și ipotezele asociate acestor estimări sunt bazate pe experiența istorică precum și pe alți factori considerați rezonabili în contextul acestor estimări. Rezultatele acestor estimări formează baza judecăților referitoare la valorile contabile ale activelor și datoriilor care nu pot fi obținute din alte surse de informații.

Estimările și ipotezele ce stau la baza lor sunt revizuite periodic. Revizuirile estimărilor contabile sunt recunoscute în perioada în care estimarea este revizuită, dacă revizuirea afectează doar acea perioadă, sau în perioada în care estimarea este revizuită și perioadele viitoare dacă revizuirea afectează atât perioada curentă cât și perioadele viitoare.

Modificarea estimărilor, prin natura ei nu are legătură cu perioadele anterioare și nu reprezintă corectarea unei erori. Prin excepție de la modul de prezentare a efectului modificării estimării arătat mai sus, dacă o astfel de modificare dă naștere la modificări ale activelor și datoriilor sau capitalurilor, efectul modificării se va prezenta prin ajustarea activelor, datoriilor sau capitalurilor proprii în perioada modificării.

Estimările și ipotezele pentru care există un risc considerabil de a determina ajustări semnificative ale valorii contabile a activelor și pasivelor în anul financiar următor sunt abordate în următoarele note:

Estimări cu privire la creanțe / datorii privind impozitul amânat

Societatea calculează creanțe și datorii din impozitul amânat pentru toate diferențele temporare deductibile și impozabile identificate în concordanță cu politica contabilă prezentată în Nota 28.

Există numeroase tranzacții și calcule pentru care determinarea impozitului final este incert.

Societatea recunoaște datoriile pe baza estimărilor dacă se vor datora impozite suplimentare.

Acolo unde rezultatul fiscal final al acestor chestiuni este diferit de sumele inițial înregistrate, aceste diferențe vor avea impact asupra activelor și pasivelor de impozit pe profit curente și amânate în perioada în care se realizează această determinare.

Estimări cu privire la duratele de viață utilă ale imobilizărilor corporale și necorporale

Pentru revizuirea periodică a duratelor de viață utilă a imobilizărilor corporale, conducerea Societății ia în considerare:

- uzura tehnică a echipamentului existent
- programele de investiții ale Societății

Conducerea Societății estimează că duratele de viață utilă și metoda amortizării utilizată (Note 1, 2 și 3) reflectă în mod corect modelul în baza căruia se estimează beneficiile economice viitoare ce urmează a fi consumate de către Societate.

Ajustări de valoare pentru creanțe și alte pierderi de valoare

Pentru creanțele comerciale, Societatea aplică abordarea simplificată permisă de IFRS 9, care necesită recunoașterea pierderilor estimate pe durata de viață de la recunoașterea inițială a creanțelor (a se vedea Nota 6).

Provizioane

La sfârșitul fiecărei perioade Societatea stabilește provizioane, pe baza unei estimări rezonabile a cheltuielii necesare stingerii obligațiilor prezente. Provizioanele sunt revizuite la fiecare perioadă de raportare și ajustate pentru a reflecta cele mai rezonabile estimări curente.

Valoarea reevaluată a mijloacelor fixe

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

Deprecierea imobilizarilor corporale si necorporale

Societatea verifica la fiecare perioadă de raportare dacă există indicii că un activ poate fi depreciat, având în vedere atât evenimente externe, precum schimbări semnificative în condițiile de piață, cât și performanța slabă a unui activ.

Societatea recunoaște o depreciere a unui activ atunci când valoarea contabilă a unui activ este mai mare decât valoarea sa recuperabilă. Valoarea contabilă este valoarea la care un activ este contabilizat în bilanț, după deducerea amortizării cumulate și a tuturor pierderilor de valoare înregistrate la acest activ. Valoarea recuperabilă este cea mai mare valoare dintre valoarea justă netă a activului și valoarea sa de utilitate sau de utilizare. Valoarea de utilitate este o valoare actualizată a fluxurilor viitoare de trezorerie așteptate și generate de utilizarea continuă a activului sau a unității generatoare de numerar „UGN”, reprezentând cel mai mic grup de active legate care generează intrări de trezorerie ce sunt în mod evident independente de fluxurile de trezorerie provenind din alte active sau grupuri de active. Pentru estimarea fluxurilor de trezorerie, Societatea ține cont de cele mai recente bugete întocmite de conducerea Societății.

Valoarea justă a participațiilor

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

E. Corecția erorilor

Erorile constatate în contabilitate se pot referi fie la exercițiul financiar curent, fie la exercițiile financiare precedente. Corectarea erorilor se efectuează la data constatării lor. Erorile din perioadele anterioare sunt omisiuni și declarații eronate cuprinse în situațiile financiare ale entității pentru una sau mai multe perioade anterioare rezultând din greșeala de a utiliza sau de a nu utiliza informații credibile care:

a) erau disponibile la momentul la care situațiile financiare pentru acele perioade au fost aprobate spre a fi emise;

b) ar fi putut fi obținute în mod rezonabil și luate în considerare la întocmirea și prezentarea acelor situații financiare anuale.

Conform IAS 8, corectarea erorilor contabile aferente exercițiilor anterioare se aplică retroactiv, prin retratarea informațiilor comparative și redeschiderea bilanțului inițial al perioadelor comparative prezentate, cu excepția cazului când sunt imposibil de determinat fie efectele specifice ale perioadei, fie efectul cumulativ al erorilor. Corectarea erorilor aferente exercițiului financiar curent se efectuează pe seama contului de profit și pierdere. În cursul exercițiului financiar 2024 nu au fost efectuate corecții.

F. Continuitatea activității

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

G. Aprobarea situațiilor financiare

Situațiile financiare ale Societății sunt supuse aprobării Adunării Generale a Acționarilor în data de 30 aprilie 2025. După aprobarea și publicarea situațiilor financiare acestea nu mai pot fi modificate.

H. Noi standarde și interpretări

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

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

- **Amendamente la IAS 1” Prezentarea situațiilor financiare”**. Amendamentele au ca scop promovarea consecvenței în aplicarea cerințelor IAS1, ajutând să determine dacă, în situația poziției financiare, datoriile și alte obligații cu o dată de decontare incertă ar trebui clasificate ca fiind curente sau pe termen lung. De asemenea, este clarificată și maniera în care această clasificare este influențată de existența unor clauze contractuale (covenants);
- **Amendamente la IFRS 16 „Contracte de leasing”** care sunt menite să îmbunătățească cerințele pe care un vânzător-locatar le folosește în măsurarea datoriilor din leasing care decurg dintr-o tranzacție de vânzare și preluare înapoi în leasing conform IFRS 16;
- **Amendamente la IAS 7 și IFRS 7** care introduc cerințe de informare cu privire la aranjamentele de finanțare pentru furnizori. Amendamentele necesită ca o entitate să prezinte în notele explicative la situațiile financiare condițiile aranjamentelor de finanțare pentru furnizori. În plus, entitățile trebuie să prezinte în notele explicative la începutul și la sfârșitul perioadei de raportare sumele înregistrate aferente aranjamentelor de finanțare pentru furnizori și pozițiile în care aceste datorii sunt prezentate, precum și sumele înregistrate ale datoriilor financiare pentru care factorii (finanțatorii) au achitat datoriile comerciale corespunzătoare.

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

Standarde de raportare privind durabilitate (ESRS) adoptate de Uniune Europeana

Regulamentul delegat (UE) 2023/2772 al Comisiei din 31 iulie 2023 de completare a Directivei 2013/34/UE a Parlamentului European și a Consiliului în ceea ce privește standardele de raportare privind durabilitatea impune întreprinderilor mari, întreprinderilor mici și mijlocii cu valori mobiliare admise la tranzacționare pe piețele reglementate din UE, precum și societăților-mamă ale grupurilor mari să includă într-o secțiune dedicată din raportul administratorilor sau din raportul consolidat al administratorilor informațiile necesare pentru înțelegerea impactului întreprinderii asupra aspectelor de durabilitate. De asemenea, trebuie incluse informațiile necesare pentru înțelegerea modului în care aspectele de durabilitate afectează dezvoltarea, performanța și poziția întreprinderii. Întreprinderile trebuie să pregătească aceste informații în conformitate cu standardele de raportare privind durabilitatea. Societatea Turism Felix S.A. aplică și raportează în conformitate cu aceste standarde de raportare privind durabilitatea pentru exercițiul financiar care începe la 1 ianuarie 2024.

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

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

- **IFRS 18 „Prezentarea Situațiilor Financiare. Raportări”** - IFRS 18 include cerințe pentru toate entitățile care aplică IFRS privind prezentarea și raportarea informațiilor în situațiile financiare. Standardul va înlocui IAS 1 și introduce modificări semnificative care vizează îmbunătățirea comparabilității și transparenței raportării performanței financiare. Dacă este adoptat, standardul este planificat să intre în vigoare pentru perioadele anuale de raportare începând cu 1 ianuarie 2027;
- **IFRS 19 „Filiale fără răspundere publică”** – IFRS 19 specifică obligațiile de raportare pe care o filială eligibilă le are, în locul cerințelor de raportare din standardele IFRS;
- **Amendamente la IAS 21 „Contabilitatea tranzacțiilor în monedă străină”** care aduc clarificări la situațiile în care o monedă este considerată schimbabilă într-o altă monedă și modul în care o entitate estimează o rată spot pentru valutele care nu sunt schimbabile;
- **Amendamente la IFRS 9 și IFRS 7** privind clasificarea și evaluarea instrumentelor financiare. Amendamentele abordează aspecte identificate în timpul revizuirii postimplementare a cerințelor de clasificare și evaluare din IFRS 9 Instrumente Financiare.

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

I. Comparabilitatea informațiilor

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

III. NOTE DE PREZENTARE

1. Imobilizări corporale

Valoarea construcțiilor aflate în patrimoniul Societății la 31 decembrie 2024 și 31 decembrie 2023 este detaliată mai jos:

➤ Imobilizări corporale la valoarea brută an 2024:

An 2024	Terenuri si amenajari de terenuri	Construcții	Instalații tehnice și mașini, utilaje și mobilier	Imobilizări corporale în curs	Avansuri imobilizări corporale	TOTAL
Sold inițial 01.01	89.828.168	100.899.285	37.218.573	75.962.733	298.787	304.207.546
Intrări	0	594.873	1.021.854	7.898.545	0	9.515.272
Ieșiri	0	(6.585)	(751.093)	0	(256.143)	(1.013.821)
Imobilizări în curs	7.484.904	64.017.885	8.688.727	(80.191.516)	0	0
Reclasificari la investitii imobiliare	0	0	0	(3.229.664)	0	(3.229.664)
Transferuri rezerve din reevaluare	0	0	0	0	0	0
Sold final 31.12.	97.313.072	165.505.458	46.178.061	440.098	42.644	309.479.333

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

An 2024	Terenuri si amenajari de terenuri	Construcții	Instalații tehnice și mașini, utilaje și mobilier	Imobilizări corporale în curs	Avansuri imobilizări corporale	TOTAL
Sold inițial 01.01	0	633.027	30.725.395	287.132	0	31.645.554
Ajustări de valoare reprezentând amortizări	17.670	9.281.862	1.389.484	0	0	10.689.016
Ajustări de valoare reprezentând deprecieri ¹⁾	(1.144.665)	4.062.559	0	0	0	2.917.894
Amortizari si deprecieri aferente mijloacelor fixe ieșite	0	(4.233)	(751.093)	0	0	(755.326)
Reclasificari valoare reprezentând amortizări	0	(520.453)	520.453	0	0	0
Reclasificari la investitii imobiliare valoare reprezentând amortizări	0	(3.579)	0	0	0	(3.579)
Sold final 31.12.	(1.126.995)	13.449.183	31.884.239	287.132	0	44.493.559
Valoarea netă a mijl. fixe la 31.12.2024	98.440.067	152.056.275	14.293.822	152.966	42.644	264.985.775

➤ Imobilizări corporale la valoarea brută an 2023:

An 2023	Terenuri	Construcții	Instalații tehnice și mașini, utilaje și mobilier	Imobilizări corporale în curs	Avansuri imobilizări corporale	TOTAL
Sold inițial 01.01	80.211.365	104.725.335	36.810.568	26.754.444	11.431.596	259.933.308
Intrări	0	786.961	1.295.610	54.136.808	0	56.219.379
Ieșiri	(1.732.975)	(30.342)	(986.217)	(918.078)	(11.132.809)	(14.800.421)
Imobilizări în curs	406.699	3.505.131	98.611	(4.010.441)	0	0
Amort. Cumulată	(10.308)	(18.080.105)				(18.090.413)
Transferuri rezerve din reevaluare	10.953.388	9.992.305	0	0	0	20.945.693
Sold final 31.12.	89.828.169	100.899.285	37.218.572	75.962.733	298.787	304.207.546

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

An 2023	Terenuri	Construcții	Instalații tehnice și mașini, utilaje și mobilier	Imobilizări corporale în curs	Avansuri imobilizări corporale	TOTAL
Sold inițial 01.01	0	11.907.398	30.457.900	0	0	42.365.298
Ajustări de valoare reprezentând amortizări și deprecieri	0	7.123.208	1.253.582	0	0	8.376.790
Ajustări de valoare afereente mijloacelor fixe ieșite	0	(18.110.447)	(986.087)	0	0	(19.096.534)
Transferuri rezerve din reevaluare	0	0	0	0	0	0
Sold final 31.12.	0	920.159	30.725.395	0	0	31.645.554
Valoarea netă a mijl. fixe la 31.12.2023	89.828.169	99.979.126	6.493.177	75.962.733	298.787	272.561.992

Terenurile și construcțiile sunt reflectate la valoarea justă conform evaluării efectuate la 31 decembrie 2023. Raportul de evaluare a imobilizărilor corporale de natura terenurilor întocmit de S.C. DARIAN DRS S.A. – membru ANEVAR în anul 2023 a avut ca scop estimarea valorii juste a terenurilor și s-au avut în vedere recomandările Standardului Internațional de Aplicație în Evaluare 1 – EVA 1 „Evaluarea pentru raportarea financiară”. Valoarea evaluată a terenurilor și amenajărilor la data de 31.12.2023 a fost de 89.828.168 lei. Conform politicilor contabile aprobate pentru terenuri nu se calculează amortizare.

Grupa „Construcții” a fost reevaluată la data de 31 decembrie 2023 prin metoda actualizării fluxurilor financiare (abordarea pe bază de venit) de către S.C. DARIAN DRS S.A. – membru ANEVAR, iar în evidența contabilă valoarea justă a mijloacelor fixe a fost înregistrată prin eliminarea amortizării cumulate.

Influența reevaluării: Grupa „Terenuri” și Grupa „Construcții” – valoare justă la 31.12.2023:

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

¹⁾ La fiecare data de raportare, Societatea evaluează dacă există un indiciu ca un activ poate fi depreciat. Dacă există un astfel de indiciu, valoarea recuperabilă a activului sau a activelor care fac parte din unitatea generatoare de numerar („UGN”) este estimată pentru a determina dimensiunea pierderii din depreciere, conform prevederilor IAS 36.

Având în vedere:

- deprecierea identificată și recunoscută în contul de profit și pierdere la finalul exercitiului financiar 2023 privind terenul care face parte din ansamblul activelor UGN *Strand Venus* urmare a reevaluării terenurilor și construcțiilor societății la data de 31.12.2023, precum și
 - rezultatele financiare înregistrate pe parcursul anului 2024 de către centrul de profit/UGN *Strand Venus*,
- Societatea a considerat că există indicii cu privire la o depreciere suplimentară a acestuia.

Pe cale de consecință, Societatea a analizat fluxurile de numerar viitoare estimate în baza bugetelor și previziunilor pentru o perioadă de 10 ani și ajustate cu cererea și oferta pieței, a preturilor și a marjelor așteptate. Evaluările deprecierei necesită utilizarea unor estimări și ipoteze pe termen lung, a unor rate de actualizare care reflectă valoarea în timp a banilor și riscurile specifice ale activului/activelor, costurile de exploatare și cheltuielile de capital viitoare, aceste estimări și ipoteze fiind supuse riscului și incertitudinii. Prin urmare, există posibilitatea ca modificările circumstanțelor să aibă impact asupra acestor proiecții, care ar putea avea un impact asupra valorii recuperabile a UGN *Strand Venus*.

Rezultatul testului de depreciere aferent activelor UGN *Strand Venus* a fost înregistrat în contul de profit și pierdere la linia de *Amortizare* și a fost alocat terenului și construcțiilor (exclusiv echipamentelor sau altor imobilizări corporale), folosind următoarea tehnică:

- terenul a fost ajustat până la concurența valorii calculate de către un evaluator independent, folosind preturi de vânzare preluate din oferte de vânzare pentru terenuri similare, disponibile public, cu ajustări efectuate de evaluator în funcție de comparabilitatea acestora cu terenul evaluat;
- construcțiile au fost ajustate cu o valoare calculată ca diferență între rezultatul testului de depreciere și valoarea nou evaluată a terenului.

La data de 31 decembrie 2024, valoarea recuperabilă aferentă UGN *Strand Venus* este în cuantum de 93.506.136 lei, din care valoarea recuperabilă aferentă terenurilor și construcțiilor UGN *Strand Venus* se prezintă astfel:

An 2024	Terenuri și amenajări de terenuri	Construcții	TOTAL
Sold inițial 01.01	19.673.932	0	19.673.932
Intrări	7.484.904	0	7.484.904
Transferuri de la imobilizări corporale în curs	0	64.025.625	64.025.625
Sold final 31.12.	27.158.836	64.025.625	91.184.461

Sold inițial 01.01	1.732.975	0	1.732.975
Ajustări de valoare reprezentând amortizări	0	1.857.395	1.857.395
Ajustări de valoare reprezentând deprecieri	(1.144.665)	4.062.509	2.917.844
Sold final 31.12.	588.310	5.919.904	6.508.214
Valoarea netă a mijl. fixe la 31.12.2024	26.570.526	58.105.721	84.676.247

Valoarea investițiilor în curs de execuție la 31.12.2024 este de 440.098 lei. Investițiile în curs reprezintă costuri imobilizate pentru modernizarea punctelor termice și modernizare Hotel Mures.

Dobânda capitalizată în cursul anului 2024 a fost de 199.257 lei, fiind capitalizată în proporție de 89% din valoarea dobânzii lunare în perioada ianuarie - iulie 2024.

În cursul anului 2024 au fost obținute mijloacele fixe în regie proprie în valoare de 6.521 lei. Valoarea ieșirilor de mijloace fixe în cursul anului 2024 a fost de 757.678 lei, din care realizată pe seama procedurii de casare 599.903 lei și prin vânzare 157.775 lei.

Societatea deține imobilizări suspendate de la utilizare. Imobilizările din această categorie sunt amortizate în continuare, fiind prezentate la valoare netă 1.141.232 lei în situațiile financiare și reprezintă în cea mai mare parte clădiri (Hotel Someș și Hotel Unirea). Strategia actuală a conducerii cu privire la aceste active este de a identifica resursele necesare în vederea reabilitării lor și ulterior a reintroducerii lor în circuitul turistic. Managementul estimează că valoarea recuperabilă a acestor imobilizări este mai mare decât valoarea contabilă, astfel încât nu a fost necesară înregistrarea unor deprecieri suplimentare.

2. Imobilizări necorporale

La 31 decembrie 2024 imobilizările necorporale nete se prezintă astfel:

Valoare brută	2024	2023
Sold inițial 01.ian.	1.230.565	1.205.718
Drepturi de utilizare (intrări)	0	19.807
Alte active necorporale (intrări)	14.029	0
Ieșiri	0	0
În curs de execuție	276.060	5.040
Modificări ale valorii juste	0	0
Sold final la 31.dec.	1.520.654	1.230.565
Ajustări de valoare	2024	2023
Sold inițial 01.ian.	1.093.823	923.284
Ajustări de valoare reprezentând amortizări aferente drepturilor de utilizare	17.404	13.406
Ajustări de valoare reprezentând amortizări aferente altor imobilizări necorporale	55.356	157.133
Ajustări de valoare reprezentând deprecieri	0	0
Sold final la 31.dec.	1.166.583	1.093.823
Valoarea netă a imobilizărilor necorporale la 01.ian.	136.742	282.433
Valoarea netă a imobilizărilor necorporale la 31.dec.	354.071	136.742

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

3. Investiții imobiliare

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

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

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

Valoarea veniturilor din chirii realizată în anul 2024 este de 761.944 lei. Aceste active sunt amortizate în sistem linear pe o perioadă de 14 ani. Grupa Investiții financiare cuprinde chioșcuri și platforma betonată destinată închirierii. În august 2023 chioșcurile au fost demolate, Societatea a construit o piațetă cu spații comerciale de închiriat.

La 31 decembrie 2024 situația investițiilor imobiliare se prezintă astfel:

Cost	2024	2023
Sold inițial 01.ian.	199.030	348.490
Intrări	3.229.664	26.357
Ieșiri	0	175.817
În curs de execuție	0	0
Sold final la 31.dec.	3.428.694	199.030

Ajustări de valoare	2024	2023
Sold inițial 01.ian.	0	130.369
Ajustări de valoare reprezentând amortizări	10.773	-130,369
Ajustări de valoare reprezentând deprecieri	0	0
Sold final la 31.dec.	10.773	0

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

Valoarea netă a investițiilor imobiliare la 31.dec.	3.417.921	199.030
--	------------------	----------------

4. Investiții financiare

Societatea deține active financiare a căror valoare este determinată în funcție de modelul de afaceri al Societății pentru gestionarea acestora și de caracteristicile fluxurilor de numerar ale activului.

În baza acestor principii, Societatea a încadrat titlurile de valoare deținute la S.C. Turism Lotus Felix S.A. și S.C. Transilvania Travel&Hotels S.A. la acțiuni deținute la entități asociate. Imobilizările financiare sunt recunoscute în Situația poziției financiare ca fiind evaluate la valoarea justă prin alte elemente ale rezultatului global. Acestea sunt reprezentate de acțiuni necotate a căror valoare a fost determinată de evaluatori externi prin metoda fluxurilor nete actualizate.

Transilvania Hotels & Travel S.A. are un capital social de 7.586.120 lei compus din 3.034.448 acțiuni cu o valoare nominală de 2,50 lei/acțiune și are sediul social în București, str. Maria Rosetti nr. 35, sector 2. La 31.12.2024 participația a fost ajustată în sensul deprecierii integrale a acesteia, având în vedere că această societate a intrat în insolvență începând cu anul 2017.

Turism Lotus Felix S.A. are un capital social de 126.699.982 lei compus din 1.266.999.819 acțiuni cu o valoare nominală de 0,10 lei, cu sediul în Băile Felix, str. Victoria nr. 20. Participația a fost reclasificată ca urmare a schimbării politicii contabile privind evaluarea activelor financiare (valoare justă prin alte elemente a rezultatului global).

La data de 31 decembrie 2024, Societatea a evaluat participatia de 30,33 % detinuta în Turism Lotus SA pentru scopuri de raportare financiara. Evaluarea a fost realizata de un evaluator autorizat, in conformitate cu Standardele de evaluare adoptate de ANEVAR, standarde ce includ prevederile Standardelor Internationale de Evaluare („IVS”), fiind cu precadere relevant standardul ANEVAR SEV 430 „Evaluari pentru raportare financiara”. In linie cu scopul evaluarii, tipul valorii estimate este valoarea justa. Estimarea valorii recuperabile a investiției în Turism Lotus Felix SA a avut în vedere abordarea prin venit, valoarea justă fiind determinată prin estimarea valorii prezente a fluxurilor viitoare de numerar generate. Principalele ipoteze folosite pentru determinarea valorii de utilizare au fost ratele medii de creștere și rata de actualizare prin estimarea valorii prezente a fluxurilor viitoare de numerar generate.

An 2024

Numele societății	Locul operațiunilor (sediul social)	Procent deținut C.S.	Valoare aportată C.S.	Diferențe evaluare	Valoare justă
		31.12.2024	31.12.2024	31.12.2024	31.12.2024
S.C. Transilvania Travel S.A.	Bucuresti	18.35%	1.391.985	(1.391.985)	0
S.C. Turism Lotus Felix S.A.	Baile Felix	30.33%	38.428.688	(19.483.345)	18.945.343
Total actiuni necotate			39.820.673	(20.875.330)	18.945.343

An 2023

Numele societății	Locul operațiunilor (sediul social)	Procent deținut C.S.	Valoare aportată C.S.	Diferențe evaluare	Valoare justă
		31.12.2023	31.12.2023	31.12.2023	31.12.2023
S.C. Transilvania Travel S.A.	Bucuresti	18.35%	1.391.985	(1.391.985)	0
S.C. Turism Lotus Felix S.A.	Baile Felix	30.33%	38.428.688	(20.866.778)	17.561.910
Total actiuni necotate			39.820.673	(22.258.763)	17.561.910

5. Stocuri

Situația stocurilor, în structură se prezintă astfel:

Stocuri	2024	2023
Materii prime	10.299	12.797
Materiale consumabile	799.273	1.114.626
Obiecte de inventar	35.814	841.629
Materiale aflate la terți	136.646	242.949
Mărfuri	459.390	580.488
Ambalaje	5.664	0
Avansuri	3.240	0
Valoarea stocurilor la 31.dec.	1.450.326	2.792.489

Ajustări pentru deprecierea stocurilor		
Sold inițial la 01.ian.	0	0
Ajustare constituită în an	288.741	0
Ajustare reversată în an	0	0
Sold final la 31.dec.	288.741	0
Valoarea netă a stocurilor la 01.ian.	2.792.489	1.593.304
Valoarea netă a stocurilor la 31.dec.	1.161.585	2.792.489

6. Creanțe comerciale

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

Creanțe comerciale	2024	2023
Clienți	1.415.979	2.331.185
Clienți incerti	1.143.663	1.664.914
Clienți facturi de întocmit	1.378.735	22.982
Valoarea creanțelor comerciale la 01.ian.	3.938.377	4.019.080
Clienți	328.855	1.415.979
Clienți incerti	997.407	1.143.663
Clienți facturi de întocmit	2.359.925	1.378.735
Valoarea creanțelor comerciale la 31.dec.	3.686.187	3.938.377
Ajustări pentru deprecierea creanțelor		
Sold inițial la 01.ian.	1.143.663	1.664.914
Ajustare constituită în an	0	0
Ajustare reversată în an	146.256	521.251
Sold final la 31.dec.	997.407	1.143.663
Valoarea netă a creanțelor comerciale la 01.ian.	2.794.713	2.354.166
Valoarea netă a creanțelor comerciale la 31.dec.	2.688.780	2.794.713

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

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

Politica de ajustare a creanțelor urmează modelul simplificat pentru creanțe comerciale conform IFRS 9. Societatea a considerat ca exista 6 categorii de clienți iar politica de ajustare reflectă riscul asociat fiecăreia dintre categoriile identificate. Pe lângă ajustarea care urmează modelul simplificat conform IFRS 9, Societatea constituie ajustări specifice atunci când sunt identificați clienți depreciați. La sfârșitul fiecărui exercițiu financiar, Societatea reevaluează categoriile de clienți precum și riscurile de neîncasare aferente acestora pentru fiecare categorie de vechime considerată.

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

Vechime	Institutii	Persoane fizice	Societati comerciale	Tour operator	Afiat_Tour Operator	Afiat Societati comerciale	TOTAL	Ajustare
0-90 zile	128.101	56.531	111.440	3.040	823.311	11.725	1.134.148	-
Risc asociat	100%	100%	100%	100%	100%	100%		-
Ajustare	0	0	0	0	0	0	0	-
91-360 zile	13.500	8.844	7.398	0	533.500	0	563.242	-
Risc asociat	100%	100%	100%	100%	100%	100%		-
Ajustare	0	0	0	0	0	0	0	-
Peste 360 zile	4.841	0	992.567	0	512.405	0	1.509.813	-
Risc asociat	100%	100%	100%	100%	100%	100%		-
Ajustare	4.841	0	992.567	0	512.405	0	1.509.813	1.509.813
TOTAL	146.441	65.375	1.111.405	3.040	1.869.217	11.725	3.207.203	1.509.813

7. Alte creanțe

Alte creanțe la 01.ian.	2024	2023
Alte creanțe în legătură cu personalul	286	724
TVA de recuperat	558.171	1.491.268
Alte creanțe sociale	1.209.264	641.076
Alte impozite și taxe	71.429	18.955
Subvenții	0	0
Debitori diverși	233.684	119.400
Sume în curs de lămurire	90.678	78.827
Avansuri	231.655	497.206
Decontări în cadrul grupului	2.100.176	0
Cheltuieli înregistrate în avans	185.346	196.554
Valoarea altor creanțe la 01.ian.	4.680.689	3.044.010

Alte creanțe la 31.dec.	2024	2023
Alte creanțe în legătură cu personalul	1.623	286
TVA de recuperat	131.658	558.171
Alte creanțe sociale	1.155.554	1.209.264
Alte impozite și taxe	21.565	71.429
Subvenții	0	0
Debitori diverși	380.281	233.684
Sume în curs de lămurire	0	90.678
Avansuri alte creante	169.368	231.655
Decontări în cadrul grupului	1.880.942	2.100.176
Cheltuieli înregistrate în avans	257.129	185.346
Valoarea altor creanțe la 31.dec.	3.998.120	4.680.689

Alte creanțe reprezintă sumele de încasat de Societate din decontările cu personalul, debitori diverși și avansuri plătite.

Cheltuielile în avans reprezintă plăți în avans pentru asigurări, plăți pentru upgrade programe informatice și abonamente telefonie.

Ajustări pentru deprecierea altor creanțe	2024	2023
Sold inițial	596.369	83.964
Ajustare constituită în an	3.287	512.405
Ajustare reversată în an	0	0
Sold final	599.656	596.369
Valoarea netă a altor creanțe la 01.ian.	4.084.320	2.960.046
Valoarea netă a altor creanțe la 31.dec.	3.398.464	4.084.320

Valoarea impozitului pe profit curent de recuperat se prezintă astfel:

Creanțe cu impozitul pe profit curent	2024	2023
Sold inițial	1.064.212	38.997
Valoare constituită în an	-236.819	-355.986
Valoare achitată în an	0	1.381.201
Sold final	827.393	1.064.212
Valoarea netă la 01.ian.	1.064.212	38.997
Valoarea netă la 31.dec.	827.393	1.064.212

8. Alte active financiare

La 31 decembrie 2024, situația altor active financiare se prezintă astfel:

Investiții pe termen scurt	2024	2023
Alte investiții financiare pe termen scurt și creanțe asimilate	0	1.238.528
Valoare numerar și echivalente în numerar la 31.dec.	0	1.238.528

La data de 31 decembrie 2023, Societatea deținea alte investiții financiare pe termen scurt și creanțe asimilate, reprezentând valorile financiare investite în vederea realizării unui câștig pe termen scurt. Valoarea investițiilor financiare a fost determinată în funcție de modelul de afaceri al Societății pentru gestionarea acestora și de caracteristicile fluxurilor de numerar ale activului. Astfel, participații au fost evaluate la valoare justă prin contul de profit și pierdere, acțiunile deținute fiind cotate, iar valoarea justă fiind determinată ca fiind prețul titlurilor din ultima zi de tranzacționare. La data de 31 decembrie 2023, participațiile din această categorie se prezentau astfel:

Tert	nr. acțiuni	Preț mediu achiziție	Preț piață 31.12.2023	Valoare 31.12.2023
INFINITY Capital Invents SA	96.757	1,9121	1,9000	183.838,30
INFINITY Capital Invents SA	555.000	2,1155	1,9000	1.054.000,00
INFINITY Capital Invents SA	100	2,5200	1,9000	190,00
Total	651.857			1.238.528,30

În cursul anului 2024, Societatea a vândut portofoliul deținut la SIF Oltenia în număr de 651.857 acțiuni, înregistrând un venit de 90.297 lei.

9. Numerar și echivalente în numerar

Situația numerarului și echivalentelor în numerar se prezintă astfel:

Numerar și echivalente în numerar	2024	2023
Conturi la bănci în lei	4.260.546	3.126.326
Conturi la bănci în valută	117.201	2.745.146
Numerar în „casă”	15.839	13.504
Alte echivalente de numerar	17.114	91.729
Alte valori de încasat	16.845	44.588
Valoare numerar și echivalente în numerar la 31.dec.	4.427.545	6.021.293

Alte valori de încasat în numerar sunt în valoare de 16.845 lei la 31 decembrie 2024, respectiv 44.588 lei la 31 decembrie 2023, și reflectă sumele în decontare rezultate din plata cu cardul electronic.

10. Datorii comerciale

Datoriile comerciale se referă la obligațiile întreprinderii față de terțe persoane fizice sau juridice, rezultate din achiziția de bunuri, imobilizări sau utilizarea serviciilor. Clienții creditori reprezintă plăți făcute de către Tour operatori în avans pentru rezervări.

Datorii comerciale	2024	2023
Furnizori	5.507.289	3.982.305
Furnizori de imobilizări	1.142.250	3.094.414
Furnizori facturi nesosite	639.016	607.702
Avansuri încasate în contul comenzilor	2.716.911	1.531.123
Sold inițial 01.01.	10.005.466	9.215.544
Furnizori	46.859.209	54.763.522
Furnizori de imobilizări	10.362.829	47.792.151
Furnizori facturi nesosite	20.060.620	7.689.794
Avansuri încasate în contul comenzilor	583.557	2.282.127
Total acumulări datorii comerciale	77.866.216	112.527.595
Furnizori	49.050.505	53.238.538
Furnizori de imobilizări	10.877.655	49.744.315
Furnizori facturi nesosite	18.059.740	7.658.480
Avansuri încasate în contul comenzilor	726.869	1.096.339
Total plăți datorii comerciale	78.714.769	111.737.672
Furnizori	3.315.992	5.507.289
Furnizori de imobilizări	627.425	1.142.250
Furnizori facturi nesosite	2.639.896	639.016
Avansuri încasate în contul comenzilor	2.573.599	2.716.911
Sold final 31.12.	9.156.912	10.005.466

11. Împrumuturi pe termen scurt

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

Împrumuturi pe termen scurt	2024	2023
Linie de credit	5.030.429	1.957.380
Rate credit investiții de rambursat	4.990.894	2.311.366
Valoare împrumuturi pe termen scurt 31.dec.	10.021.323	4.268.746

Mișcările din an pentru împrumuturile contractate se prezintă mai jos:

Descoperire cont	2024	2023
Sold la data de 01.01	1.957.380	0
Trageri	61.625.338	22.665.837
Rambursări	58.552.288	20.708.457
Sold la data de 31.12	5.030.429	1.957.380

Credit investiții	2024	2023
sold la data de 01.01, din care:	36.981.868	9.937.431
- termen scurt	2.311.366	0
- termen lung	34.670.501	9.937.431
Trageri	2.945.281	27.044.437
Rambursări	2.495.447	0
Sold la data de 31.12	37.431.702	36.981.868
- termen scurt	4.990.894	2.311.366
- termen lung	32.440.808	34.670.501

12. Datorii privind taxele

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

Impozite și taxe curente	2024	2023
Asigurări sociale	1.373.412	1.401.997
Contribuția asiguratorie de muncă	83.405	89.535
Impozite aferente salariilor	259.809	266.204
Alte impozite. taxe și vărsăminte asimilate	155.679	116.534
Alte fonduri speciale. taxe și vărsăminte asimilate	5.749	6.197
Valoarea datoriilor privind taxele la 31.dec.	1.878.054	1.880.466

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

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

13. Datorii angajați

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

Datorii angajați	2024	2023
Personal remunerații datorate	1.284.252	1.415.608
Drepturi de personal neridicate	12.481	12.438
Rețineri din salarii	15.411	14.195
Plăți pilon pensii	53.400	0
Concedii neefectuate	1.111.059	849.353
Valoare datorii angajați la 31.12.	2.476.603	2.291.594

14. Alte datorii

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

Alte datorii curente	2024	2023
Garanții personal	2.761.404	3.109.903
Dividende de plată	274.123	274.123
Creditori diverși	1.057.553	443.164
Alte datorii asimilate	1.262.714	2.441.383
Decontări în curs de clarificare	37.459	0
Valoare alte datorii curente la 31.dec.	5.393.254	6.268.574

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

15. Datorii pe termen lung

La 31.12.2024 Societatea are contractat un credit pentru investiții de la Banca Transilvania. Prin Contractul de credit nr. 12459120 din 19.07.2022, Societatea beneficiază de un credit cu următoarele condiții:

- suma creditului: 40.000.000 lei;
- perioada de creditare: 19.07.2022 - 30.06.2032;
- rata dobânzii medii an 2024: 7,83%;
- perioada de gratie: 24 luni de la data acordării.

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

Creditul pentru investiții este recunoscut la nivelul sumelor obținute. Costurile îndatorării (dobânda și comisioanele aferente acestor împrumuturi contractate) care sunt direct atribuibile achiziției, construcției sau producției unui activ sunt incluse în costul acelui activ. Capitalizarea costurilor îndatorării încetează la momentul punerii în funcțiune a activului. În cursul anului 2024, din valoarea totală de 40.000.000 lei, Societatea a utilizat suma de 39.927.149 lei.

În contractele semnate cu Banca Transilvania. Societatea și-a asumat următoarele:

- să ruleze prin conturile curente deschise la Bancă un procent minim de 90% din cifra sa de afaceri. procent valabil la data acordării creditului /modificării contractului de credit;
- LTV "Raport Credit / Valoare de Piață garanții") de maxim 70% LTV va fi verificat la (i) Intabularea Proiectului (ii) cu o frecvență apoi minim anuală de la momentul dării în folosință sau la solicitarea expresă a Băncii. În cazul în care $LTV > 70\%$. în termen de maxim 30 zile se va proceda la remedierea situației. fie prin completarea garanțiilor cu altele care să asigure un nivel al indicatorului mai mare de 70%, fie se va face o rambursare anticipată a creditului astfel încât nivelul indicatorului LTV să coboare sub 70%;
- Indicatorul DSCR (calculat astfel: $(EBITDA - \text{impozitul pe profit}) / \text{serviciul datoriei (rate credit + costuri aferente creditelor / leasingurilor contractate scadente în perioada analizată)}$) va fi de minim 1,2 la nivel de companie. Acesta se va calcula anual începând cu anul 2024 în baza situațiilor financiare întocmite și

depușe pentru data de 31.12 a fiecărui an de finanțare. Dacă pe parcursul derulării creditului indicatorul va scădea sub 1,2x banca își rezerva dreptul să reconsidere condițiile de finanțare.

La data de 31 decembrie 2024, Societatea nu îndeplinește condiția privind indicatorul DSCR. Ulterior datei bilanțului, Societatea a primit un waiver (renunțare la respectarea acestei condiții) temporar din partea bancii, permițând companiei să nu îndeplinească această condiție, fără a suferi repercusiuni financiare imediate. Waiver-ul este acordat pe o perioadă limitată, iar după această perioadă, Societatea trebuie să îndeplinească din nou indicatorul DSCR la 31.12.2025, fiind supusă unei monitorizări continue a bancii privind evoluția fluxurilor financiare și îndeplinirea condițiilor contractuale. Conducerea Societății consideră că neîndeplinirea indicatorului DSCR la data de 31 decembrie 2024 se datorează unor circumstanțe temporare și nu reflectă o problemă structurală pe termen lung. De asemenea, Societatea are un plan solid de redresare financiară și un istoric bun de plăți, demonstrând capacitatea de a-și onora obligațiile financiare în trecut și în cursul anului 2024.

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

Împrumuturi pe termen lung	2024	2023
Rate credit investiții de rambursat	32.440.808	34.670.501
Valoare împrumuturi pe termen lung la 31.dec.	32.440.808	34.670.501

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

Credit investiții	2024	2023
sold la data de 01.01, din care:	36.981.868	9.937.431
- termen scurt	2.311.366	0
- termen lung	34.670.501	9.937.431
Trageri	2.945.281	27.044.437
Rambursări	2.495.447	0
Sold la data de 31.12	37.431.702	36.981.868
- termen scurt	4.990.894	2.311.366
- termen lung	32.440.808	34.670.501

16. Alte datorii pe termen lung

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

Alte datorii curente	2024	2023
Alte datorii asimilate – garanții de buna execuție	831.557	798.749
Valoare alte datorii TL la 31.dec.	831.557	798.749

17. Impozit profit amânat

Componentele semnificative ale impozitului pe profit amânat activ inclus în situațiile financiare întocmite la data de 31 decembrie 2024, impuse la o cota de 16%, se prezintă astfel:

Indicatori	31.dec.2024	31.dec.2023
Imobilizări corporale – diferențe temporare recunoscute pe seama altor elemente de capital	16.845.800	17.331.761
Impozit amânat – datorie	16.845.800	17.331.761
Imobilizări financiare – diferențe temporare recunoscute pe seama altor elemente de capital	-3.340.053	-3.561.402
Imobilizări corporale – diferențe temporare recunoscute în situația veniturilor și cheltuielilor	-790.080	0
Active și datorii curente - diferențe temporare recunoscute în situația veniturilor și cheltuielilor din care:	-449.862	0
- stocuri	-46.199	0
- Client	-241.570	0
- drepturi salariale	-162.093	0
Pierdere fiscală	-654.421	0
Impozit amânat – active	-5.234.416	-3.561.402
Impozit pe profit amânat 31.12.2024	11.611.384	13.770.359

18. Capital social

Structura capitalului social la date de 31.12.2024 se prezintă astfel:

Acționari – conform Depozitarul Central		la data de 31.12.2024			la data de 31.12.2023		
		număr acțiuni	valoare (lei)	ponderea deținută	număr acțiuni	valoare (lei)	ponderea deținută
1	Transilvania Investments	460.174.717	46.017.471	93,69%	456.960.465	45.696.047	93,03%
2	Persoane juridice și fizice	31.013.245	3.101.325	6,31%	34.227.497	3.422.750	6,97%
TOTAL		491.187.962	49.118.796	100%	491.187.962	49.118.796	100%
Valoarea capitalului social la 31.12.2024					49.118.796		

19. Rezerve legale

Conform cerințelor legale, sunt constituie rezerve legale în cuantum de 5% din profitul înregistrat conform RAS până la nivelul de 20% din capitalul social și supuse restricțiilor aferente distribuirii către acționari. Valoarea acestora la data de 31 decembrie 2024 este de 5.716.312 lei, iar la data de 31 decembrie 2023 este de 5.716.312 lei. Valoarea rezervei legale este prezentată în tabelul de mai jos:

Rezerve	2024	2023
Rezerve legale	5.716.312	5.716.312
Valoarea rezervelor legale 31.dec.	5.716.312	5.716.312

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

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

Rezerve	2024	2023
Rezerve din evaluarea titlurilor	(20.875.330)	(22.258.762)
Impozit pe profit amânat aferent titlurilor	3.340.053	3.561.402
Valoare rezerve eval. titluri la 31.12	(17.535.277)	(18.697.360)

21. Rezerve din reevaluare

Valoarea rezervei din reevaluare la data de 31 decembrie 2024 este de 88.440.450 lei, iar la data de 31 decembrie 2023 este de 90.991.745 lei. Societatea transferă la rezultat reportat rezerva din reevaluare pe măsura amortizării activelor corespondente. Valoarea rezervei din reevaluare este prezentată în tabelul de mai jos:

Rezerve	2024	2023
Rezerve din reevaluare	105.286.250	108.323.506
Impozit pe profit amânat aferent reev.	(16.845.800)	(17.331.761)
Valoarea rezervelor reev. 31.dec.	88.440.450	90.991.745

22. Alte rezerve

Alte rezerve includ sumele repartizate din profiturile realizate pe perioadele de raportare financiară la alte surse de finanțare pentru investiții conform strategiei de dezvoltare a societății pe termen lung. Valoarea altor rezerve este prezentată în tabelul de mai jos:

Rezerve	2024	2023
Alte rezerve	78.224.734	77.226.125
Valoarea altor rezerve la 31.dec.	78.224.734	77.226.125

23. Rezultatul reportat

Rezultatul reportat provine din aplicarea prevederilor IAS 29 – „Raportarea financiară în economiile hiperinflaționiste” asupra capitalurilor proprii (capital social, rezerve legale și alte rezerve) și din efectul aplicării pentru prima dată a Standardelor Internaționale de Raportare Financiară, urmând ca în viitor rezultatul reportat să fie repartizat potrivit hotărârii adunării generale a acționarilor, cu respectarea prevederilor legale.

Societatea a reclasificat surplusul realizat din rezerve din reevaluare ce a fost evidențiat pe seama rezervelor.

Rezultatul reportat	2024	2023
- profit nerepartizat sau pierdere neacoperită	517.263	517.263
- rezultat provenit din recunoaștere concesiune resursa miniera	0	0
- reprezentând surplusul realizat din rezerve din reevaluare	31.129.192	28.626.423
- provenit din utilizarea la data trecerii la aplicarea IFRS a valorii juste drept cost presupus	2.861	2.861
Sold final la 31.dec.	31.649.316	29.146.547
Rezultatul reportat la 31.dec.	31.649.316	29.146.547

24. Rezultatul curent

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

Rezultat curent	2024	2023
Sold inițial 01.01.	1.069.903	8.635.913
Intrări rezultat curent	-9.217.349	1.069.903
Distribuirea profitului	-1.069.903	-8.635.913
Sold final 31.12.	-9.217.349	1.069.903
Valoarea profit net de repartizat	-9.217.349	1.069.903

Repartizarea profitului	2024	2023
Sold inițial 01.01.	71.294	115.840
Repartizarea profitului la rezerva legala	0	71.294
Anulări/utilizări curente	-71.294	-115.840
Sold final 31.12.	0	71.294
Valoarea profitului repartizat	0	-71.294

25. Venituri exploatare

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

Indicatori	Realizat 31.dec.2024	%	Realizat 31.dec.2023	%
Venituri din servicii de cazare	37.370.080	37,86	38.468.798	37,60
Venituri din alimentație publică	33.113.486	33,55	36.165.588	35,36
Venituri din tratament	7.807.849	7,91	8.567.749	8,38
Venituri din agrement	12.239.092	12,40	10.374.779	10,14
Venituri din chirii	761.944	0,77	1.132.997	1,11
Alte venituri aferente cifrei de afaceri	7.037.298	7,13	7.461.037	7,30
Cifra de afaceri	98.329.749	99,62	102.170.948	99,89
Alte venituri din exploatare	371.262	0,38	114.438	0,11
Venituri din exploatare – total	98.701.011	100,00	102.285.386	100,00

Variația stocurilor și producția de imobilizări	2024	2023
Variația stocurilor	96.390	87.986
Venituri din producția de imobilizări	6.521	64.735
Variația stocurilor și producția de imobilizări - total	102.911	152.722

26. Cheltuieli

Structura cheltuielilor aferente exploatării se prezintă astfel:

Indicatori	2024	2023
Cheltuieli materiale		
Cheltuieli cu materiile prime	75.916	82.428
Cheltuieli cu materialele consumabile	3.585.381	3.836.007
Cheltuieli privind obiectele de inventar	1.345.533	1.572.634
Cheltuieli privind materialele nestocate	62.164	49.981
Cheltuieli cu ambalajele	-100	0
Reduceri comerciale primite	-140.058	-10.111
Cheltuieli materiale – total	4.928.836	5.530.939
Costul mărfurilor vândute		
Cheltuieli privind mărfurile	9.944.033	10.954.948
Cheltuieli privind mărfurile – total	9.944.033	10.954.948
Cheltuieli cu energia și apa		
Cheltuieli privind energia și apa		
- cheltuieli privind energia	14.598.739	16.225.637
- cheltuieli privind apa	1.265.868	1.252.929
Cheltuieli utilități – total	15.864.607	17.478.566
Cheltuieli de personal		
Cheltuieli cu colaboratorii	2.430.987	1.842.964
Cheltuieli cu salariile personalului	43.166.552	40.110.179
Cheltuieli cu tichetele de masă acord salariaților	4.332.285	2.967.080
Cheltuieli privind asigurări și protecția socială	134.627	31.390
Cheltuieli privind contribuția asiguratorie de muncă	1.007.617	942.449
Subvenții aferente exploatării plată personal	0	0
Provizioane constituite pt. concedii neefectuate*	0	0
Cheltuieli salariale – total	51.072.068	45.894.062
Cheltuieli cu amortizarea și deprecieri		
Cheltuieli privind reevaluarea imob. Corporale	0	1.732.975
Cheltuieli de exploatare privind amortizările	10.768.980	8.313.281
Cheltuieli de exploatare privind deprecieri	2.917.894	287.132
Cheltuieli cu amortizarea și deprecieri – total	13.686.874	10.333.388
Pierderi din cedări active		
Cheltuieli privind cedarea activelor	-6.430	37.272
Cheltuieli cu cedarea activelor – total	-6.430	37.272
Alte cheltuieli de exploatare		
Cheltuieli cu întreținerea și reparațiile	1.028.748	1.515.304
Cheltuieli cu chiriile	9.869	6.079
Cheltuieli cu primele de asigurare	161.598	98.383
Cheltuieli cu pregătirea personalului	47.165	5.188
Cheltuieli de management	331.402	0

Cheltuieli cu consultanta	64.949	0
Cheltuieli privind comisioanele și onorariile	136.738	118.543
Cheltuieli de protocol. reclamă. Publicitate	298.319	321.121
Cheltuieli cu transportul de bunuri și personal	900	668
Cheltuieli cu deplasări, detașări și transfer	121.518	38.104
Cheltuieli poștale și taxe de telecomunicații	266.136	229.303
Cheltuieli cu serviciile bancare și asimilate	482.311	338.333
Alte cheltuieli cu serviciile – terți	4.430.519	3.837.256
Cheltuieli cu alte impozite, taxe	3.143.387	3.232.725
Alte cheltuieli de exploatare	660.092	169.172
Pierderi din creanțe și debitori diverși	134.277	133.846
Ajustări privind deprecierea activelor circulante	145.772	-8.845
Subvenții pentru exploatare	0	0
Cheltuieli privind provizioane riscuri și cheltuieli	0	0
Alte cheltuieli de exploatare – total	11.463.700	10.035.180

Cheltuielile cu impozite si taxe in cuantum de 3.143.387 lei reprezintă sume datorate statului sub forma impozitelor locale, redevențe, autorizatii etc., din care suma de 1.659.011 lei reprezinta cheltuieli cu impozitele si taxele aferente terenurilor si cladirilor aflate in patrimoniul Societatii.

27. Venituri și cheltuieli financiare

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

Indicatori	Realizat 31.dec.2024	Realizat 31.dec.2023
Cheltuieli financiare		
Cheltuieli din diferența de curs valutar	12.706	93.381
Cheltuieli privind dobânzile	3.363.949	915.357
Pierderi din evaluarea la valoarea justă	19.556	24.966
Cheltuieli financiare – total	3.396.211	1.033.704

Indicatori	Realizat 31.dec.2024	Realizat 31.dec.2023
Venituri financiare		
Castiguri din investiții financiare pe termen scurt	90.297	0
Venituri din diferențe de curs valutar	5.441	102.460
Venituri din dobânzi	8.375	41.080
Alte venituri financiare	32.484	142.300
Venituri financiare – total	136.597	285.841
Rezultatul financiar	-3.259.614	-747.863

28. Impozitul pe profit

Societatea a calculat impozitul pe profit conform legislației fiscale românești în sumă de 236.819 lei efect al reclasificării fiscale a cheltuielilor din reevaluarea imobilizărilor. În calculul profitului aferent exercițiului financiar al anului 2024, Societatea a respectat principiile contabile generale și regulile de evaluare, ce trebuie avute în vedere obținerii de facilități fiscale.

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

	Perioada 01.01.2024 – 31.12.2024	Valori
I.	Venituri totale. din care:	102.669.067
A.	Venituri totale și asimilate impozabile	101.986.551
II.	Cheltuieli totale. din care:	111.886.416
	Cheltuieli totale nedeductibile	16.427.735
B.	Cheltuieli totale impozabile	106.076.682
	Rezerva legală	0
III.	Profit brut (I – II)	-9.217.349
IV.	Profit impozabil (A – B)	-4.090.131
V.	Impozit pe profit	0
VI.	Sponsorizări	0
VII.	Reducere conform OUG 153/2020	0
VIII.	Impozit pe profit declarat în timpul anului	236.819
IX.	Impozit pe profit amânat	-2.428.850
X.	Impozit pe profit datorat final (V – IX)	-2.192.031
	Impozit pe profit datorat	-2.192.031

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

Impozitul pe profit recunoscut în Situația rezultatului global:

Indicatori	Realizat 31.dec.2024	Realizat 31.dec.2023
Cheltuieli cu impozitul curent aferent anului	236.819	355.986
Cheltuieli cu impozitul specific	0	0
Cheltuieli cu impozitul amânat recunoscut în cursul anului	0	0
Venituri din impozitul amânat recunoscut în cursul anului	2.428.850	0
Total cheltuieli cu impozitul pe profit recunoscut în cursul perioadei	-2.192.031	355.986

Creanta privind impozitul pe profit amanat la 31.12.2024 provine din ajustările de valoare aferente imobilizărilor, stocurilor, creantelor și rezultatului fiscal.

29. Rezultatul pe acțiune

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

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

Rezultatul pe acțiune	Realizat 31.dec.2024	Realizat 31.dec.2023
Profitul net/(Pierdere) atribuibil proprietarilor	(9.217.349)	1.069.903
Număr mediu ponderat de acțiuni ordinare	491.187.796	491.187.796
Profit pe acțiune de bază	(0,0188)	0,0021
Dividend brut cuvenit pe acțiune	0,0000	0,0000

30. Informații privind salariații

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

	2024	2023
Cheltuieli cu colaboratorii	2.430.987	1.842.964
Cheltuieli cu salariile personalului	43.166.552	40.110.179
Cheltuieli cu tichetele de masă acord salariaților	4.332.285	2.967.080
Cheltuieli privind asigurări și protecția socială	134.627	31.390
Cheltuieli privind contribuția asiguratorie de muncă	1.007.617	942.449
Subvenții aferente exploatării plată personal	0	0
Provizioane constituite pt. concedii neefectuate*	0	0
Cheltuieli salariale – total	51.072.068	45.894.062

A. Societatea consideră ca fiind angajați cheie Consiliul de Administrație, directorul general și conducerea executivă a Societății. Indemnizații acordate Consiliului de Administrație și de conducere (director cu contract de mandat, conducere executivă):

- suma de 2.430.897 lei, reprezintă drepturile nete de natură salarială cuvenite membrilor Consiliului de Administrație al Societății și directorului Societății, care are încheiat cu societatea un contract de mandat.

Indemnizațiile acordate auditorilor financiari și auditorilor interni:

- suma de 176.426 lei onorarii auditor statutar S.C. BDO Auditors&Business Advisors S.R.L.;
- suma de 43.771 lei servicii audit intern prestate de S.C. Associated Business Auditors S.R.L.

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

C. Societatea nu a acordat și nici nu acordă credite sau avansuri (cu excepția avansurilor de natură salarială și/sau pentru acoperirea cheltuielilor de delegare) membrilor Consiliului de Administrație și conducerii. Societatea nu are contabilizate angajamente de această natură în sold la finele anului 2024.

31. Raportarea pe segmente

Raportarea financiară pe segmente a Societății este prezentată pe tipuri de activități economice similare, respectiv pe tipuri de servicii oferite. Raportarea financiară pe segmente este o metodă utilă de a oferi informații detaliate despre diversele aspecte ale Societății, ajutând astfel la o mai bună înțelegere a performanței și riscurilor acesteia.

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

Denumire indicatori	Activitatea de cazare (hoteleră)	Activitatea de alimentație publică	Activitatea de tratament & spa	Activitatea de agrement și stranduri	în conservare	Alte activități	TOTAL
Venituri operaționale	37.609.109	33.113.486	7.807.847	12.000.063	0	8.273.417	98.803.922
Cheltuieli operaționale, exclusiv cheltuielile cu amortizarea	21.691.000	28.684.541	9.034.728	12.789.896	792.255	20.274.394	93.266.814
Marja bruta	15.918.109	4.428.945	(1.226.881)	(789.833)	(792.255)	(12.000.977)	5.537.108
Cheltuieli cu amortizarea	4.244.287	951.905	1.046.029	3.056.027	150.968	4.237.658	13.686.874
Rezultat operațional	11.673.822	3.477.040	(2.272.910)	(3.845.860)	(943.223)	(16.238.635)	(8.149.766)
Venituri financiare	0	0	0	0	0	136.597	136.597
Cheltuieli financiare	0	0	0	0	0	3.396.211	3.396.211
Rezultat financiar	0	0	0	0	0	(3.259.614)	(3.259.614)
Profit înainte de impozitare	(11.409.380)						

32. Principalii indicatori economico-financiar

nr. crt.	Elemente de calcul	Simbol	Formula	Valori calcul pe perioada de analiză		Perioada	
				12 luni 2024	12 luni 2023	2024	2023
1	Indicatorul lichidității curente	rLg	$rLg = Ac / Dc$	12.503.767 / 28.926.146	17.995.555 / 24.714.845	0,43	0,73
2	Gradului de îndatorare	Gî	$g\hat{I} = K\text{impr} / K\text{pr} \times 100$	42.462.131 / 226.396.982 x 100	38.939.247 / 234.500.774 x 100	18,76	16,61
3	Gradului de îndatorare la termen	Gît	$g\hat{I}t = K\text{impr} / K\text{ang} \times 100$	42.462.131 / 268.859.113 x 100	38.939.247 / 273.440.021 x 100	15,79	14,24
4	Viteza de rotație a debitelor – clienți	VrotCrcom	$VrotCrcom = Crcom \times CA \times Nz$	3.933.511 / 98.329.744 x 365	4.327.958 / 102.170.948 x 365	15	15
5	Viteza de rotație a activelor imobilizate	VrotAi	$VrotAi = CA / Ai$	98.329.744 / 287.703.110	102.170.948 / 290.459.673	0,34	0,35

33. Tranzacții cu părți afiliate

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

Managementul revizuieste termenii comerciali și condițiile de efectuare a tranzacțiilor în mod regulat și se asigură că aceste tranzacții se realizează în baza unor termeni și condiții similare termenilor și condițiilor care s-ar fi acceptat de către terțe părți.

La 31.12.2024, soldurile în relația cu părțile afiliate sunt următoarele:

CREANTE	2024	2023
Creanțe comerciale – client	11.725	479.724
S.C. Turism Lotus Felix S.A.	11.725	479.724
Clienți incerți	1.869.217	1.620.452
S.C. Transilvania Travel&Hotels S.A.	1.869.217	1.620.452
Clienți facturi de întocmit	316.043	0
S.C. Turism Lotus Felix S.A.	316.043	0
Ajustări pentru deprecierea creanțelor – decontări în cadrul grupului și cu acționarii/asociații	(512.405)	(512.405)
S.C. Transilvania Travel&Hotels S.A.	(512.405)	(512.405)
TOTAL CREANTE	1.684.580	1.587.771

DATORII	2024	2023
Creditori diverși	550.000	0
S.C. Turism Lotus Felix S.A.	550.000	0
TOTAL DATORII	550.000	0

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

Părți afiliate	Cumparari		Vanzari	
	2024	2023	2024	2023
S.C. Transilvania Travel&Hotels S.A.	0	2.525	2.001.574	3.417.396
S.C. Turism Lotus Felix S.A.	1.026	238	3.381.297	3.671.341
S.C. ARO-PALACE S.A.	471	0	0	0
TOTAL	1.497	2.763	5.382.871	7.088.737

Vânzările către S.C. Transilvania Travel&Hotels S.A. reprezintă prestații de servicii turistice, iar vânzările către S.C. Turism Lotus Felix S.A. sunt formate din livrări de utilități în valoare de 3.299.570 lei și prestări servicii transport de 81.727 lei.

34. Administrarea riscurilor semnificative

Specificul activității desfășurate, determină expunerea societății la o varietate de riscuri cu caracter general dar și riscuri specifice asociate instrumentelor financiare deținute precum și piețelor financiare pe care se operează.

Riscul este definit ca posibilitatea de a se înregistra deviații nefavorabile în rezultate față de un nivel așteptat datorită unor fluctuații aleatorii. Riscurile semnificative reprezintă riscurile cu impact însemnat asupra situației patrimoniale și/sau reputaționale ale societății. Scopul evaluării riscurilor este acela de a identifica nivelul de semnificație și efectele riscurilor asumate de societate în activitatea investițională.

În activitatea desfășurată, Societatea se poate confrunta cu riscuri necontrolabile, care în general sunt asociate unor factori externi precum condițiile macroeconomice, schimbări legislative, schimbări legate de mediul concurențial etc. De regulă însă, societatea se confruntă cu riscuri controlabile, pentru care sunt adoptate politici și proceduri de administrare activă (analiză, monitorizare și control). Aceste riscuri sunt asociate unor factori interni precum natura activității desfășurate, complexitatea structurii organizatorice, calitatea personalului etc.

Conform IFRS 7 – „Instrumente financiare: recunoaștere și evaluare”. pct. 33-42, instrumentele financiare deținute de S.C. Turism Felix S.A. sunt afectate de mai multe tipuri de riscuri. Principalele riscuri semnificative la care este expusă societatea. pe lângă riscurile legate de diversificarea prudențială a portofoliului. sunt riscul valutar, riscul de rată a dobânzii, riscul de credit, riscul de lichiditate, riscul operațional.

Instrumentele financiare pe categorii deținute de Turim Felix sunt:

Active financiare	31.Dec.24	Valoare justa prin contul de profit sau pierdere	Cost amortizat	Valoare justa prin alte elemente ale rezultatului global
Numerar si echivalente numerar	4.427.545		4.427.545	
Investitii financiare	18.945.343			18.945.343
Creante comerciale si similare	4.519.716		4.519.716	
Total active financiare	27.892.604		8.947.261	18.945.343
Datorii financiare	31.Dec.24	Valoare justa prin contul de profit sau pierdere	Cost amortizat	Valoare justa prin alte elemente ale rezultatului global
Imprumuturi	42.462.131		42.462.131	
Datorii comerciale si alte datorii financiare	12.308.730		12.308.730	
Total datorii financiare	54.770.861		54.770.861	
Active financiare	31.Dec.23	Valoare justa prin contul de profit sau pierdere	Cost amortizat	Valoare justa prin alte elemente ale rezultatului global
Numerar si echivalente numerar	6.021.293		6.021.293	
Investitii financiare	17.561.910	1.238.528		17.561.910
Creante comerciale si similare	4.763.859		4.763.859	
Total active financiare	28.347.063	1.238.528	10.785.152	17.561.910
Datorii financiare	31.Dec.23	Valoare justa prin contul de profit sau pierdere	Cost amortizat	Valoare justa prin alte elemente ale rezultatului global
Imprumuturi	38.939.247		38.939.247	
Datorii comerciale si alte datorii financiare	13.688.762		13.688.762	
Total datorii financiare	52.628.009		52.628.009	

Riscul valutar

Societatea este ușor expusă fluctuațiilor cursului de schimb valutar, în principal în cazul disponibilităților deținute în valută și creanțelor în alte valute, precum și creanțelor și obligațiilor în lei, dar care prin contracte sunt consolidate în raport cu alte valute. de regulă în EURO și/sau USD. Societatea nu a utilizat și nu utilizează la această dată instrumente derivate pentru a se proteja de fluctuațiile cursului de schimb al leului în raport cu alte valute.

În exercițiul financiar 2024 veniturile obținute din diferențe favorabile de curs valutar au fost mai mici cu 7.265 lei față de cheltuielile cu diferențele nefavorabile de curs valutar, fapt datorat în principal depozitelor în valută deținute se societate.

Riscul de rata a dobânzii

Fluxurile de numerar operaționale ale societății sunt afectate de variațiile ratei dobânzilor, în principal în cazul liniei de credit contractate în funcție de ROBOR.

Riscul de credit

Riscul de credit este reprezentat de riscul înregistrării de pierderi sau al nerealizării profiturilor estimate. ca urmare a neîndeplinirii obligațiilor financiare. La 31 decembrie 2024, Societatea nu deținea garanții reale drept asigurare ameliorări ale ratingului de credit și nici active financiare restante.

Creanțele comerciale prezentate în bilanț sunt diminuate cu ajustările de depreciere. O parte semnificativă a vânzărilor Societății către clienți persoane fizice este decontată imediat în numerar la momentul vânzării.

Societatea aplica metoda simplificata conform IFRS 9 pentru evaluarea pierderilor de credit preconizate în cazul creanțelor comerciale. Pentru a evalua pierderile de credit preconizate, creanțele comerciale au fost grupate pe baza caracteristicilor comune privind riscul de credit și pe intervale determinate de numărul de zile restante la plată.

Ajustările de valoare aferente creanțelor comerciale sunt prezentate la Nota. 6 Creante comerciale.

Riscul de lichiditate

Lichiditatea reprezintă capacitatea societății de a-și asigura fondurile necesare pentru îndeplinirea tuturor obligațiilor sale de plată directe și indirecte, la un preț rezonabil în orice moment. Riscul de lichiditate este riscul actual sau potențial la care ar putea fi supuse profiturile și capitalul societății în urma imposibilității acestora de a-și îndeplini obligațiile de plată la momentul scadenței.

S-a procedat la analiza datoriilor financiare pe baza perioadei rămase de la data bilanțului până la data contractuală a scadenței pentru exercițiul financiar 2024, respectiv 2023, astfel:

	31.Dec.24	sub 3 luni	3-12 luni	peste 1 an
Datorii comerciale și alte datorii	12.308.730	11.217.483	259.690	831.557
Imprumuturi	42.462.131	1.247.724	8.773.600	32.440.808
Total datorii financiare	54.770.861	12.465.207	9.033.290	33.272.365

	31.Dec.23	sub 3 luni	3-12 luni	peste 1 an
Datorii comerciale și alte datorii	13.688.762	10.448.630	2.441.383	798.749
Imprumuturi	38.939.247	577.842	3.690.904	34.670.501
Total datorii financiare	52.628.009	11.026.472	6.132.287	35.469.250

Analiza de senzitivitate

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

Senzitivitatea este mai mare în 2024 decât în 2023 din cauza creșterii creditului angajat.

deprecieri față de dobânzile în lei – 31.dec.	2024	2023
- reducere cu 0.5 p.p. aferent creditului angajat	187.159	194.696
- reducere cu 0.5 p.p. aferent disponibilului	22.138	30.106
Impactul în rezultat – 31.dec.	209.297	224.802

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

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

Această analiză presupune că toate celelalte variabile rămân constante:

deprecieri față de devize – 31.dec.	2024	2023
- deprecieri cu 10 % față de €	-11.720	-257.573
- deprecieri cu 10 % față de \$	0	-16.942
Impactul în rezultat – 31.dec.	-11.720	274.515

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

Riscul operațional

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

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

Adecvarea capitalului

Politica conducerii în ceea ce privește adecvarea capitalului se concentrează în menținerea unei baze solide de capital, în scopul susținerii dezvoltării continue a Societății și atingerii obiectivelor investiționale.

Capitalurile proprii ale Societății includ capitalul social, diferite tipuri de rezerve și rezultatul reportat. Capitalurile proprii se ridicau la 234.500.744 lei la data de 31 decembrie 2023, respectiv 226.396.982 lei la data de 31 decembrie 2024.

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

35. Propunerea Consiliului de Administrație privind acoperirea pierderii

Pierdere neta înregistrată în anul 2024 este de 9.217.349,28 lei și propunem acoperirea acesteia din rezultatele nedistribuite din anii precedenți în valoare de 517.262,58 lei, iar diferența, din rezultatele exercițiilor viitoare.

Situațiile financiare individuale au fost aprobate de Consiliul de Administrație în data de 03 aprilie 2025.

36. Contingente – Litigii

Litigii

Obiectul litigiilor în care Turism Felix S.A. a fost parte au vizat în principal recuperarea debitelor de la clienții care nu și-au îndeplinit obligațiile contractuale, creanțele aferente acestor litigii fiind ajutate integral în situațiile financiare.

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

Impozitare

În România, exercițiul fiscal rămâne deschis pentru verificare fiscală timp de 5 ani. Conducerea Societății consideră că obligațiile fiscale incluse în aceste situații financiare sunt adecvate. Societatea deține active care intra în sfera de aplicare a prevederilor privind impozitul pe construcții speciale și nu poate estima valoarea acestora, deoarece până la data prezentelor situații financiare nu au fost elaborate norme de aplicare.

Contingente legate de mediu

Reglementările privind mediul înconjurător sunt în dezvoltare în România, iar Societatea nu a înregistrat nici un fel de obligații la 31 decembrie 2024 și 2023 pentru nici un fel de costuri anticipate, inclusiv onorarii juridice și de consultanță, studii ale locului, designul și implementarea unor planuri de remediere privind elemente de mediu înconjurător. Conducerea Societății nu consideră cheltuielile asociate cu eventuale probleme de mediu ca fiind semnificative.

Contingente legate de împrumuturile contractate

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

37. Evenimente ulterioare

În cursul lunii martie 2025, Societatea a încheiat *Contractul de credit nr. 17140481/18.03.2025*, cu banca finantatoare Banca Transilvania S.A. Sucursala Oradea. Creditul este în suma de 7.000.000 RON și are ca destinație finanțarea activității curente, scadența creditului fiind 15 martie 2026.

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

IV. POLITICI CONTABILE SEMNIFICATIVE

A. Contabilizarea efectului hiperinflației

Economia românească a înregistrat în trecut niveluri ridicate ale inflației și a fost considerată hiperinflaționistă până la data de 1 ianuarie 2004.

În conformitate cu IAS 29 – „Raportarea financiară în economiile hiperinflaționiste”: situațiile financiare ale unei entități a cărei monedă funcțională este moneda unei economii hiperinflaționiste trebuie prezentate în unitatea de măsură curentă la data încheierii bilanțului (elementele nemonetare sunt retratate folosind un indice general al prețurilor de la data achiziției sau a contribuției). Conform IAS 29 – „Raportarea financiară în economiile hiperinflaționiste”, o economie este considerată ca fiind hiperinflaționistă dacă, pe lângă alți factori, rata cumulată a inflației pe o perioadă de trei ani depășește 100%.

Prin urmare, valorile raportate în termenii puterii de cumpărare la data de 31 decembrie 2003 (considerată data de încetare a hiperinflației) sunt tratate ca bază pentru valorile contabile din aceste situații financiare. Societatea a reflectat impactul aplicării IAS 29 în situațiile financiare, ajustând capitalul social (Nota 10 – rezultatul reportat din aplicare IFRS - IAS 29).

În scopul întocmirii situațiilor financiare individuale, Societatea a ajustat următoarele elemente nemonetare pentru a fi exprimate în unitatea de măsură curentă la 31 decembrie 2004:

- capital social
- alte rezerve.

Imobilizările corporale și necorporale sunt prezentate la valoarea justă drept cost presupus conform valorii reevaluate la 31 decembrie 2023.

B. Conversia în moneda străină

Moneda de referință

Elementele incluse în situațiile financiare individuale sunt evaluate în moneda națională, leul românesc (RON), monedă care reflectă cel mai fidel substanța economică a evenimentelor. Situațiile financiare individuale se prezintă în lei românești (RON), aceasta fiind moneda de referință a S.C. TURISM FELIX S.A.

Tranzacții în moneda străină

Operațiunile în devize se înregistrează în contabilitate, atât în devize, cât și în lei (RON). Conversia tranzacțiilor dintr-o monedă străină în lei românești (RON) se efectuează pe baza cursului de schimb valutar, în vigoare la data la care au loc tranzacțiile. Disponibilitățile, creanțele și datoriile înregistrate într-o altă valută decât leul românesc, existente în sold la finele unui exercițiu financiar, se evaluează la cursul de schimb valutar comunicat de B.N.R. pentru ultima zi bancară din an.

Câștigurile și pierderile din diferențe de curs valutar rezultate din decontarea unor tranzacții efectuate în alte valute și din conversia unor active și pasive monetare exprimate în monedă străină sunt recunoscute în contul de profit și pierdere în cadrul rezultatului financiar, cu excepția cazurilor în care acestea sunt înregistrate, potrivit legislației specifice, în capitalurile proprii ca instrumente de acoperire împotriva riscurilor fluxurilor de trezorerie.

Diferențele de conversie aferente titlurilor de creanță și a altor active financiare monetare evaluate la valoarea justă, sunt incluse în câștigurile sau pierderile din diferențe de curs valutar.

Cursurile de schimb ale principalelor monede străine au fost (lei):

Valuta	31 decembrie 2024	31 decembrie 2023
Euro (EUR)	4,9741	4,9746
Dolar american (USD)	4,7768	4,4958

C. Imobilizări corporale

Recunoaștere și evaluare

Imobilizările corporale recunoscute ca active sunt evaluate inițial la cost de către Societate. Imobilizările corporale sunt evaluate inițial la costul de achiziție (pentru cele procurate cu titlu oneros), la valoarea de aport (pentru cele primite ca aport în natură la constituirea/majorarea capitalului social), respectiv la valoarea justă de la data dobândirii (pentru cele primite cu titlu gratuit).

La data trecerii la IFRS, Societatea a ales să aplice derogarea permisă de IFRS 1 referitoare la folosirea costului presupus, prin care valoarea justă stabilită la reevaluările statutare, la sau înainte de data trecerii la IFRS-uri, să reprezinte un punct de plecare rezonabil pentru evaluarea bazată pe cost, pentru următoarele categorii de active imobilizate: terenuri și amenajări de terenuri, construcții, investiții imobilizate. Astfel, valorile juste stabilite la ultimele reevaluări statutare de către evaluatori independenți au fost folosite drept cost presupus la data trecerii la IFRS.

Costul unui element de imobilizări corporale este format din prețul de cumpărare, inclusiv taxe nerecuperabile, după deducerea oricăror reduceri de preț de natură comercială și oricăror costuri care pot fi atribuite direct aducerii activului la locația și în condiția necesară pentru ca acesta să poată fi utilizat în scopul dorit de conducere, cum ar fi: cheltuielile cu angajații care rezultă direct din construcția sau achiziționarea activului, costurile de amenajare a amplasamentului, costurile inițiale de livrare și manipulare, costurile de instalare și asamblare, onorariile profesionale. Valoarea imobilizărilor corporale ale Societății la 31 decembrie 2024 și 31 decembrie 2023 este detaliată în Nota 1.

Recunoașterea ulterioară

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

Imobilizările evaluate la cost sunt prezentate în situațiile financiare la costul său minus orice amortizare acumulată și orice pierderi acumulate din depreciere.

Pentru imobilizările corporale pentru care s-a optat pentru modelul de evaluare la valoare justă evaluarea la finalul perioadei de face la valoarea sa justă la data reevaluării minus orice amortizare acumulată ulterior și orice pierderi acumulate din depreciere. Reevaluările trebuie să se facă cu suficientă regularitate pentru a se asigura că valoarea contabilă nu se deosebește semnificativ de ceea ce s-ar fi determinat prin utilizarea valorii juste la data bilanțului. Reevaluările sunt efectuate de către evaluatori independenți certificați ANEVAR. Valoarea reevaluată (în plus) se substituie costului de achiziție.

Diferențele în plus din reevaluare se reflectă în contabilitate la alte elemente ale rezultatului global și acumulată în capitalurile proprii cu titlu de surplus din reevaluare (cu excepția cazului în care creșterea compensează o descreștere din reevaluarea anterioară a aceluiași activ recunoscut anterior în profit sau pierdere, caz în care creșterea se recunoaște direct în profit sau pierdere). Diferențele în minus din reevaluare se recunosc în contul de profit sau pierdere (cu excepția cazului în care descreșterea compensează o creștere anterioară din reevaluare, acumulată în capitalurile proprii ca surplus din reevaluare, caz în care reducerea este recunoscută în alte elemente ale rezultatului global, micșorând surplusul din reevaluare). Surplusul din reevaluare inclus în capitalurile proprii aferent unui element de imobilizări corporale este transferat direct în rezultatul reportat atunci când activul este derecunoscut. Aceasta implică transferul întregului surplus atunci când activul este retras sau cedat. Transferurile din surplusul din reevaluare în rezultatul reportat nu se efectuează prin profit sau pierdere, sunt nete de impozitul amanat aferent și sunt supuse după caz unor eventuale restricții în vederea distribuirii către acționari.

Dacă există, efectele impozitelor asupra profitului rezultate din reevaluarea imobilizărilor corporale sunt recunoscute și prezentate în conformitate cu IAS 12 Impozitul pe profit.

Costuri ulterioare

Cheltuielile cu reparația sau întreținerea mijloacelor fixe efectuate pentru a restabili sau a menține valoarea acestor active sunt recunoscute în situația rezultatului global la data efectuării lor, în timp ce cheltuielile efectuate în scopul îmbunătățirii performanțelor tehnice sunt capitalizate și amortizate pe perioada de amortizare rămasă a respectivului mijloc fix.

Costurile capitalizate cu activitățile periodice de inspecții și reparații capitale reprezintă componente separate ale activelor corespunzătoare sau ale grupurilor corespunzătoare de active. Costurile capitalizate cu inspecțiile și reparațiile capitale sunt amortizate utilizând metoda liniară pe perioada până la următoarea inspecție.

Costurile cu activitățile majore de inspecții și reparații cuprind costul înlocuirii activelor sau a unor părți din active. costurile de inspecție și costurile de reparații capitale. Când Societatea recunoaște în valoarea contabilă a unei imobilizări corporale costul unei înlocuiri parțiale (înlocuirea unei componente), valoarea contabilă a părții înlocuite (cu amortizarea aferentă) este scoasă din evidență. Toate celelalte costuri cu reparațiile curente și întreținerea uzuală sunt recunoscute direct în cheltuieli atunci când se efectuează.

Costurile îndatorării (dobânda și comisioanele aferente acestor împrumuturi contractate) care sunt direct atribuibile achiziției, construcției sau producției unui activ sunt incluse în costul acelui activ.

Amortizare

Amortizarea unui activ începe când acesta este disponibil pentru utilizare, adică atunci când se află în amplasamentul și starea necesară pentru a putea funcționa în maniera dorită de conducere.

Metoda de amortizare utilizată reflectă ritmul preconizat de consumare a beneficiilor economice viitoare ale activului de către entitate. Metoda de amortizare utilizată de către societatea este metoda liniară.

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

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

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

Duratele de viață utilizate pentru amortizarea imobilizărilor în prezent este:

- Construcții: 8-60 ani
- Instalații tehnice și mașini: 3-18 ani
- Alte instalații, utilaje, mobilier: 3-18 ani

Valoarea imobilizărilor corporale ale Societății la 31 decembrie 2024 și 31 decembrie 2023 este detaliată în Nota 1.

Depreciere

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

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

Derecunoaștere

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

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

D. Imobilizări necorporale

Imobilizările necorporale sunt recunoscute inițial la cost în conformitate IAS 38 – „Imobilizări necorporale” (revizuit 2004). În această grupă sunt incluse licențe pentru programe informatice și marca societății OSIM înregistrate la cost istoric supuse amortizării prin metoda liniară pe o durată de la 3 la 5 ani. În cadrul imobilizărilor necorporale au fost recunoscute licența de exploatare și taxa de concesiune. Activele necorporale sunt analizate an de an pentru eventualitatea constatării unor deprecieri.

În cadrul imobilizărilor necorporale Societatea a recunoscut (i) și drepturile de utilizare în legătură cu exploatarea unui număr de 8 sonde din izvoare de apă minerală terapeutică în baza contractului semnat cu ANRM și respectiv (ii) dreptul de sub-traversare a conductei de apă termală pe terenuri care nu aparțin Societății, conform IFRS 16. Inițial a fost semnat un contract cu ANRM pentru o perioadă de 20 de ani perioada care a expirat. În anul 2020 contractul inițial a fost prelungit printr-un act adițional semnat la data de 23 iulie 2020 stabilindu-se ca noua perioadă să fie de 5 ani cu începere de la 10.08.2020 până la 09.08.2025.

Recunoaștere și evaluare

Societatea recunoaște ca imobilizare necorporală acel element care îndeplinește criteriile de recunoaștere conform IAS 38. Imobilizările necorporale se evaluează inițial la cost.

Costul unei imobilizări necorporale dobândite separat este alcătuit din:

- prețul său de cumpărare, inclusiv taxele vamale de import și taxele de cumpărare nerambursabile, după scăderea reducerilor și rabaturilor comerciale,

și

- orice cost de atribuit direct pregătirii activului pentru utilizarea prevăzută.

Pentru o imobilizare necorporală dobândită gratuit, sau pentru o contraprestație simbolică, prin intermediul unei subvenții guvernamentale, entitatea recunoaște inițial activul la valoarea sa nominală. Imobilizările necorporale, conform reglementărilor general acceptate nu pot fi dobândite prin schimburi de active, acestea fiind tratate ca livrări separate.

Societatea nu deține active imobilizate generate intern.

Valoarea imobilizărilor necorporale ale Societății la 31 decembrie 2024 și 31 decembrie 2023 este detaliată în Nota 2.

E. Investiții imobiliare

Investițiile imobiliare sunt proprietăți imobiliare (terenuri, clădiri sau părți ale unei clădiri) deținute de către Societate în scopul închirierii sau pentru creșterea valorii sau ambele și nu pentru a fi utilizate în producția sau furnizarea de bunuri sau servicii sau în scopuri administrative sau a fi vândute pe parcursul desfășurării normale a activității.

Evaluarea inițială

Investițiile imobiliare sunt evaluate inițial la cost, inclusiv costurile de tranzacționare. Costul unei investiții imobiliare achiziționate este format din prețul de cumpărare al acesteia plus orice cheltuieli direct atribuibile (de exemplu. onorariile profesionale pentru prestarea serviciilor juridice, taxele de transfer ale proprietății și alte costuri de tranzacționare).

Evaluarea ulterioară

Politica contabilă a Societății privind evaluarea ulterioară a investițiilor imobiliare este modelul bazat pe cost aplicându-se prevederile IAS 16 – „Imobilizări corporale”. Această politică este aplicată în mod uniform tuturor investițiilor imobiliare. Dacă îndeplinesc condițiile pentru a fi clasificate în vederea vânzării se vor evalua în conformitate cu prevederile IFRS 5 – „Active imobilizate deținute în vederea vânzării și activități întrerupte”.

Amortizare

Metoda de amortizare utilizată reflectă ritmul preconizat de consumare a beneficiilor economice viitoare ale activului de către entitate. Metoda de amortizare utilizată de către societatea este metoda liniară. Cheltuielile cu amortizarea pentru fiecare perioadă sunt recunoscute în contul de profit sau pierdere cu excepția cazului în care acestea sunt incluse în valoarea contabilă a unui alt activ. Durata de amortizare este cuprinsă între 12 și 48 ani.

Transferuri

Transferurile la sau de la investiții imobiliare sunt făcute atunci și numai atunci când există modificare în utilizarea respectivului activ.

Derecunoașterea

Valoarea contabilă a unei investiții imobiliare este derecunoscută la cedare sau atunci când investiția este definitiv retrasă din folosință și nu se mai așteaptă beneficii economice viitoare din cedarea sa. Câștigurile sau pierderile care rezultă din casarea sau vânzarea unei investiții imobiliare sunt recunoscute în contul de profit sau pierdere atunci când aceasta este casată sau vândută.

Valoarea investițiilor imobiliare ale Societății la 31 decembrie 2024 și 31 decembrie 2023 este detaliată în Nota 3.

F. Filiale și entități asociate

Entitățile asociate sunt acele societăți în care societatea poate exercita o influență semnificativă, dar nu și control asupra politicilor financiare și operaționale.

Societatea a clasificat în aceste situații financiare individuale participațiile în entități asociate ca active financiare evaluate la valoare justă prin alte elemente ale rezultatului global, în conformitate IAS 27.

Lista entităților asociate se regăsește în Nota 33 la situațiile financiare individuale.

G. Active financiare**Clasificare**

Atunci când o entitate recunoaște pentru prima dată un activ financiar, acesta îl clasifică pe baza modelului de afaceri al entității pentru gestionarea activului și a caracteristicilor contractuale ale fluxului de numerar al activului, după cum urmează:

- cost amortizat – un activ financiar este evaluat la cost amortizat dacă sunt îndeplinite ambele condiții următoare:
 - activul este deținut în cadrul unui model de afaceri al cărui obiectiv este deținerea activelor pentru colectarea fluxurilor de numerar contractuale; și
 - condițiile contractuale ale activului financiar dau naștere la date specificate fluxurilor de trezorerie care sunt doar plăți de capital și dobânzi pentru suma de capital restantă
- Instrumente financiare evaluate la valoare justă prin contul de profit și pierdere. Sunt clasificate în această categorie titlurile de participare deținute de către Societate doar pentru a încasa dobânda și principalul (în scopuri de tranzacționare).
- Evaluarea acestora se face la valoare justă, iar diferențele înregistrate sunt contabilizate în contul de profit și pierdere al perioadei.

Instrumente financiare evaluate la valoare justă prin alte elemente ale rezultatului global

Pentru participațiile deținute la societăți pentru care modelul de afaceri de tip „hold to collect” societatea a optat pentru evaluarea acestora la valoare justă prin alte elemente ale rezultatului global. Evaluarea acestora se face la valoare justă iar diferențele constatate sunt înregistrate direct în conturi de capital.

Valoarea justă prin alte elemente ale rezultatului global - orice active financiare care nu sunt deținute în unul dintre cele două modele de afaceri menționate sunt evaluate la valoarea justă prin profit sau pierdere. Când și numai când, o entitate își schimbă modelul de afaceri pentru gestionarea activelor financiare, aceasta trebuie să reclasifice toate activele financiare afectate.

O entitate poate să desemneze în mod irevocabil un activ financiar sau o datorie care altfel ar trebui să fie evaluată la costul amortizat sau la valoarea justă prin alte rezultate globale care să fie măsurate la valoarea justă prin profit sau pierdere dacă acest lucru ar elimina sau reduce semnificativ o incoerență de măsurare sau recunoaștere (uneori denumită „nepotrivire contabilă”) sau rezultă în alt mod în informații mai relevante.

Instrumente financiare evaluate la cost amortizat

Instrumentele financiare care nu sunt măsurate la valoare justă includ: numerarul și echivalente de numerar, creanțele comerciale și alte creanțe, împrumuturile acordate.

Datorită faptului că sunt active pe termen scurt, societatea consideră faptul că valoarea contabilă a numerarului și echivalentelor de numerar, a creanțelor comerciale și alte creanțe, furnizori și alte datorii, aproximează valoarea justă a acestora.

Costul amortizat al unui activ sau datorii financiare reprezintă valoarea la care activul sau datoria financiară este măsurată de recunoașterea inițială, mai puțin plățile de principal, la care se adaugă sau din care se scade amortizarea cumulată până la momentul respectiv folosind metoda dobânzii efective, mai puțin reducerile aferente pierderilor din depreciere.

Detalii privind instrumentele financiare deținute de către companie sunt prezentate în Nota 4.

Standardul Internațional de Contabilitate IAS 1 – „Prezentarea Situațiilor Financiare” clasifică o datorie ca datorie curentă atunci când: (1) se așteaptă să fie achitată în cursul normal al ciclului de exploatare; sau (2) este exigibilă în termen de 12 luni de la data bilanțului.

H. Stocuri

Stocurile sunt evaluate la valoarea minimă dintre cost și valoarea realizabilă netă, în conformitate cu IAS 2 – „Stocuri”.

Costul stocurilor cuprinde toate costurile de achiziție, costurile de conversie, precum și alte costuri suportate pentru a aduce stocurile în starea și în locul în care se găsesc.

La ieșirea din gestiune, stocurile se evaluează pe baza metodei FIFO. La data bilanțului, stocurile sunt evaluate la valoarea cea mai mică dintre cost și valoarea realizabilă netă. Acolo unde este necesar, sunt înregistrate provizioane pentru stocurile uzate moral și cu mișcare lentă.

Pentru stocurile deteriorate sau cu mișcare lentă se constituie ajustări de depreciere pe baza estimărilor managementului, considerând vechimea și viteza de rotație a stocurilor pe fiecare categorie principală.

Valoarea stocurilor Societății la 31 decembrie 2024 și 31 decembrie 2023 este detaliată în Nota 5.

Categoriile de stocuri reflectate în evidentele contabile ale Societății sunt :

a) Materii prime și materiale consumabile – intrările de materii prime și materiale consumabile se fac la cost de achiziție, fiind evidențiate cantitativ-valoric, iar la darea în consum se folosește metoda FIFO. Criteriile care au stat la baza determinării stocurilor cu mișcare lentă și fără mișcare, sunt cele legate de data ultimei ieșiri din depozitul societății și de posibilitățile de valorificare ale acestora. Organizarea contabilității stocurilor se efectuează prin metoda inventarului permanent.

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

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

Sunt aplicate prevederile legale cu privire la perisabilități:

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

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

d) Mărfuri – sunt evidențiate la preț de achiziție în unitățile de alimentație publică prin practicarea adaosurilor comerciale stabilite prin decizia conducerii executive a societății în principal în funcție de: factorii ce influențează prețul pieței, fiscalitatea impusă pentru o anumită perioadă, de posibilitățile de desfacere și de eficiența unităților. Sunt aplicate prevederile legale cu privire la perisabilități. Organizarea contabilității stocurilor se efectuează prin metoda inventarului permanent. Metoda de ieșire din gestiune folosită este metoda FIFO. Nu au fost constituite ajustări pentru depreciere de valoare.

I. Numerar și echivalente de numerar

Numerarul și echivalentele de numerar sunt prezentate în bilanț la cost. În scopul întocmirii situației fluxurilor de numerar, numerarul și echivalentele de numerar cuprind casa, conturile la bănci, inclusiv depozitele cu scadența la 3 luni sau mai puțin, numerar în tranzit, alte investiții financiare pe termen scurt cu nivel ridicat de lichiditate cu scadența la trei luni sau mai puțin și facilitățile de descoperit de cont. În bilanțul contabil, facilitățile de descoperit de cont sunt recunoscute ca datorii curente în cadrul împrumuturilor.

J. Valoarea justă

IFRS 13 „Evaluarea la valoarea justă” înlocuiește cerințele de evaluare a valorii juste incluse în standardele individuale IFRS cu un cadru unic de determinare a acesteia. IFRS 13 descrie modul în care trebuie determinată valoarea justă în situația în care aceasta este impusă sau permisă de IFRS.

Toate activele și datoriile care se evaluează la valoarea justă în situațiile financiare sau informații aferente evaluării la valoarea justă sunt prezentate în situațiile financiare sunt încadrate în ierarhia valorii juste, așa cum este descrisă mai jos. pe baza celui mai redus nivel de informații semnificative avute în vedere la stabilirea valorii juste:

- Nivelul 1 – Prețuri de pe piață (neajustate) disponibile în mod direct pe piețele active pentru active sau datorii identice cu cele evaluate;
- Nivelul 2 – Tehnici de evaluare pentru care cel mai scăzut nivel semnificativ de informație disponibil pentru evaluarea la valoarea justă este observabil în mod direct sau indirect;
- Nivelul 3 – Tehnici de evaluare pentru care cel mai scăzut nivel semnificativ de informație disponibil pentru evaluarea la valoarea justă nu este observabil.

Pentru activele și datoriile care sunt recunoscute în situațiile financiare în mod recurent la sfârșitul fiecărei perioade de raportare, entitatea determină dacă există situații în care anumite active sau datorii s-au mutat între nivelurile definite de ierarhia valorii juste.

Anumite politici contabile ale societății și cerințe de prezentare a informațiilor necesită determinarea valorii juste atât pentru activele și datoriile financiare cât și pentru cele nefinanciare. Valorile juste au fost determinate în scopul evaluării și/sau prezentării informațiilor în baza metodelor descrise mai jos. Atunci când e cazul, informații suplimentare cu privire la ipotezele utilizate în determinarea valorilor juste sunt prezentate în notele specifice activului sau datoriei respective.

Valoarea justă este suma la care poate fi tranzacționat un activ sau decontată o datorie, între părți interesate și în cunoștință de cauză, în cadrul unei tranzacții desfășurate în condiții obiective la data evaluării.

Ierarhia valorilor juste utilizate în situațiile financiare este prezentată mai jos:

	Nivel1		Nivel 2		Nivel 3	
	2024 RON	2023 RON	2024 RON	2023 RON	2024 RON	2023 RON
Participații la valoare justă prin contul de profit și pierdere	-	1.238.528	-	-	-	-
Participații la valoare justă prin alte elemente ale rezultatului global	-	-	-	-	18.945.343	17.561.910

Pentru instrumentele financiare a căror valoare justă nu este de nivel 1, este prezentată mai jos metoda de evaluare prin care aceasta valoare a fost stabilită. Evaluarea a fost făcută de către PWC, departamentul de evaluare, membrii ANEVAR. Metoda de evaluare nu s-a modificat față de anul precedent.

Instrument financiar	Metoda de evaluare utilizata
Participații la valoare justă prin alte elemente ale rezultatului global	Pentru estimarea valorii juste a capitalurilor proprii ale Societății la care se dețin participații a fost aplicată abordarea prin venit, metoda FNA. În evaluare s-a considerat o rată de actualizare de 11,7% reprezentând rata medie de actualizare în sectorul hotelier și o rată de creștere în perpetuitate de 2,5%. La valoarea obținută se aplică un discount de lichiditate de 15,5%.

Referitor la analiza de sensibilitate facem cunoscute următoarele:

- ✓ Pornind de la scenariul de bază au fost identificate variabilele cheie care influențează valoarea societății Turism Lotus. Aceste variabile au fost variate (redușe și crescute) în vederea identificării impactului asupra valorii.
- ✓ Cele mai sensibile variabile cheie sunt reprezentate de cifra de afaceri netă și cheltuielile cu salariile. O variație a cifrei de afaceri cu doar +/-1,5% conduce la o variație a capitalurilor proprii ale Societății cu aproximativ +/-10,3%.
- ✓ Luând în considerare rezultatele analizei de sensibilitate, valoarea estimată a participației în societatea Turism Lotus, după aplicarea discountului de lichiditate de 15,5%, se situează în intervalul 17.135 ÷ 20.755 mii RON, iar în scenariul de bază la nivelul de 18.945 mii RON.

Societatea prezintă de asemenea clădirile și terenurile la valoare reevaluată.

Evaluarea se face cu ajutorul evaluatorilor autorizați, iar ierarhia valorile juste prezentate este după cum urmează:

	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3
Teren			
		Metoda comparațiilor directe	Metoda reziduala pentru terenul de la 1 Mai
Proprietăți imobiliare			
			Abordare prin venit (rata de actualizare 10,7%)
			Abordare prin cost

Derecunoaștere

Societatea derecunoaște un activ financiar atunci când expiră drepturile de a primi fluxuri de numerar din acel activ financiar sau atunci când Societatea a transferat drepturile de a primi fluxurile de numerar contractuale aferente acelui activ financiar într-o tranzacție în care a transfera în mod semnificativ toate riscurile și beneficiile dreptului de proprietate.

Orice interes în activele financiare transferate reținut de Societate sau creat pentru Societate este recunoscut separat ca un activ sau datorie.

Societatea derecunoaște o datorie financiară atunci când s-au încheiat obligațiile contractuale sau atunci când obligațiile contractuale sunt anulate sau expiră.

Identificarea și evaluarea deprecierei de valoare

Societatea evaluează, în perspectivă, pierderile de credit anticipate asociate instrumentelor sale de datorie. contabilizate la cost amortizat și la valoare justă prin alte elemente ale rezultatului global. Metodologia de depreciere aplicată depinde de existența unei creșteri semnificative a riscului de credit.

Pentru creanțele comerciale, Societatea aplică abordarea simplificată permisă de IFRS 9, care necesită recunoașterea pierderilor estimate pe durata de viață de la recunoașterea inițială a creanțelor.

Politica de depreciere a creanțelor este prezentată la Nota 6.

K. Deprecierea activelor altele decât cele financiare

Valoarea contabilă a activelor Societății care nu sunt de natură financiară. altele decât activele de natura impozitelor amânate. sunt revizuite la fiecare dată de raportare pentru a identifica existența indiciilor de depreciere. Dacă există asemenea indicii, se estimează valoarea recuperabilă a activelor respective.

O pierdere din depreciere este recunoscută atunci când valoarea contabilă a activului sau a unității sale generatoare de numerar depășește valoarea recuperabilă a activului sau a unității generatoare de numerar. O unitate generatoare de numerar este cel mai mic grup identificabil care generează numerar și care în mod independent față de alte active și alte grupuri de active are capacitatea de a genera fluxuri de numerar.

Pierderile din depreciere se recunosc în situația rezultatului global. Valoarea recuperabilă a unui activ sau a unei unități generatoare de numerar este maximul dintre valoarea de utilizare și valoarea sa justă mai puțin costurile pentru vânzarea acelui activ sau unități.

Pentru determinarea valorii de utilizare. fluxurile viitoare de numerar sunt actualizate folosind o rata de actualizare înainte de impozitare care reflectă condițiile curente de piață și riscurile specifice activului respectiv.

Pierderile din depreciere recunoscute în perioadele precedente sunt evaluate la fiecare dată de raportare pentru a determina dacă s-au diminuat sau nu mai există. Pierdere din depreciere se reia dacă s-a produs o schimbare în estimările folosite pentru a determina valoarea de recuperare. Pierdere din depreciere se reia doar în cazul în care valoarea contabilă a activului nu depășește valoarea contabilă care s-ar fi calculat. netă de amortizare și depreciere. dacă pierdere din depreciere nu ar fi fost recunoscută.

L. Datorii financiare

Datoriile financiare nederivate sunt măsurate la costul amortizat. Datoriile pe termen lung sunt actualizate folosind metoda ratei dobânzii efective. O datorie financiară (sau o parte a unei datorii financiare) se derecunoaște din situația poziției financiare atunci când aceasta s-a stins – cu alte cuvinte, la momentul la care obligația precizată în contract a fost onorată, anulată sau a expirat.

Datoriile sunt evaluate la valoarea nominală a sumelor de bani care vor fi plătite sau la valoarea nominală a altor modalități pentru stingerea obligației. Datoriile comerciale sunt obligațiile de a plăti pentru bunurile sau serviciile care au fost achiziționate. în cursul normal al activității. de la furnizori. Datoriile sunt clasificate ca datorii curente dacă plata trebuie să se facă în termen de un an sau mai puțin de un an. În caz contrar, vor fi prezentate ca datorii pe termen lung.

După evaluarea inițială. datoriile sunt măsurate la costul amortizat. Datoriile pe termen lung sunt actualizate folosind metoda ratei dobânzii efective. Câștigurile sau pierderile sunt recunoscute în situația veniturilor și a cheltuielilor atunci când datoriile sunt derecunoscute, precum și în urma procesului de amortizare în baza metodei ratei de dobândă efective.

O datorie financiară este derecunoscută atunci când obligația aferentă este plătită, anulată sau expiră. Atunci când o datorie financiară este înlocuită cu o alta de la același creditor, dar cu condiții semnificativ diferite sau

condițiile unei datorii existente sunt semnificativ modificate, astfel de modificări sunt tratate ca o derecunoaștere a datoriei inițiale, urmată de recunoașterea uneia noi. Diferența în valoarea contabilă este recunoscută în situația veniturilor și a cheltuielilor.

M. Capitalul social

Acțiunile sunt clasificate drept acțiuni ordinare. Acțiunile ordinare dau dreptul deținătorilor acestora la dividendele declarate și la un vot pe acțiune în Adunările Generale. Schimbările în capitaluri proprii sunt recunoscute numai după aprobarea în Adunarea Generală a Acționarilor și înregistrarea acestora la Registrul Comerțului.

Toate acțiunile sunt ordinare, au fost subscrise și sunt plătite integral la 31 decembrie 2024. Toate acțiunile au același drept de vot și au o valoare nominală de 0,10 lei/acțiune. Numărul de acțiuni autorizate a fi emise este egal cu cel al acțiunilor emise.

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

N. Rezerva legală

Conform Legii 31/1990 în fiecare an se preia cel puțin 5% din profit pentru formarea fondului de rezervă, până ce acesta atinge minimum a cincea parte din capitalul social. Rezerve reprezentând facilități fiscale nu pot fi distribuite având implicații asupra recalculării impozitului pe profit.

O. Alte rezerve

Alte rezerve includ sumele repartizate din profiturile realizate pe perioadele de raportare financiară la alte surse de finanțare pentru investiții conform strategiei de dezvoltare a Societății pe termen lung.

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

P. Dividende

Dividendele aferente acțiunilor ordinare sunt recunoscute ca o datorie către acționari în situațiile financiare în perioada în care sunt aprobate de către acționarii societății. Profitul disponibil pentru repartizare este profitul anului înregistrat în situațiile financiare întocmite în conformitate cu Standardele Internaționale de Raportare Financiară.

Societatea înregistrează la finele anului 2024 dividende nete cuvenite și neachitate în sumă de 274.124 lei aferente anilor 2018, 2019 și 2022.

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

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

Q. Provizioane

Provizioanele sunt recunoscute atunci când Societatea are o obligație prezentă legală sau implicită ca urmare a unor evenimente trecute și când este probabil ca un consum de resurse să fie necesar pentru stingerea obligației. De asemenea, o estimare fiabilă a cuantumului acestei obligații trebuie să fie posibilă. Dacă Societatea

așteaptă o rambursare parțială sau integrală a cheltuielilor care se impun pentru decontarea unui provizion (ex: prin contractele de asigurare) ea va trebui:

- Să recunoască o rambursare doar în cazul în care este sigură că aceasta se va efectua dacă societatea își onorează obligațiile, iar suma recunoscută ca rambursare nu va depăși provizionul;
- Să recunoască suma rambursată ca un activ separat; În situația rezultatului global, cheltuiala aferentă unui provizion poate fi prezentată după ce a fost scăzută valoarea recunoscută a rambursării.

Provizioanele se reanalizează la finalul perioadei de raportare și se ajustează astfel încât să reflecte cea mai bună estimare curentă. În cazul în care nu mai este probabilă ieșirea de resurse care încorporează beneficii economice, provizionul trebuie anulat. Nu se recunosc provizioane pentru costurile care sunt suportate pentru desfășurarea activității în viitor.

Provizioanele pentru riscuri și cheltuieli sunt recunoscute în momentul în care societatea are o obligație legală sau implicită rezultată din evenimente trecute, când pentru decontarea obligației este necesară o ieșire de resurse care încorporează beneficii economice și când poate fi făcută o estimare credibilă în ceea ce privește valoarea obligației.

R. Subvenții

1) Subvenții pentru investiții

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

2) Subvenții aferente veniturilor (sau activității curente)

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

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

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

S. Împrumuturi pe termen scurt

Împrumuturile sunt recunoscute inițial la valoarea justă, net de costurile de tranzacționare înregistrate. Ulterior, împrumuturile sunt evidențiate la cost amortizat, orice diferență dintre sumele încasate (net de costurile de tranzacționare) și valoarea răscumpărării este recunoscută în profit sau pierdere pe durata împrumuturilor pe baza metodei dobânzii efective. Acestea sunt clasificate ca și datorii pe termen scurt deoarece termenul de exigibilitate este sub un an.

T. Beneficiile angajaților

Beneficii pe termen scurt

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

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

Planuri de contribuții determinate

Societatea efectuează plăți în numele angajaților proprii către sistemul de pensii al statului român către sistemul asigurărilor de sănătate și fondului de șomaj, în decursul derulării activității normale.

Toate contribuțiile aferente sunt recunoscute în contul de profit sau pierdere al perioadei atunci când sunt efectuate. Societatea nu are alte obligații suplimentare.

Beneficiile pe termen lung ale angajaților

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

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

U. Impozitul pe profit

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

Impozitul curent este impozitul de plătit aferent profitului realizat în perioada curentă, determinat în baza procentelor aplicate la data raportării și a tuturor ajustărilor aferente perioadelor precedente. Pentru exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2024, rata impozitului pe profit a fost de 16% (la 31 decembrie 2023: 16%).

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

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

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

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

- cazului în care creanța privind impozitul pe profit amânat rezultă din recunoașterea inițială a unui activ sau a unei datorii într-o tranzacție care nu este o combinație de întreprinderi; și, în momentul realizării tranzacției, aceasta nu afectează nici profitul contabil, nici profitul impozabil/pierderea fiscală; și
- diferențelor temporare deductibile asociate investițiilor în filiale, entități asociate, precum și intereselor în asocierile în participație, atunci când este probabil că diferențele temporare vor fi reversate în viitorul apropiat și că va exista profit impozabil viitor pe seama căruia pot fi utilizate diferențele temporare deductibile.

Valoarea contabilă a creanțelor privind impozitul pe profit amânat este revizuită la data de raportare și diminuată în măsura în care nu mai este probabilă disponibilitatea unui profit impozabil viitor suficient pentru a permite utilizarea integrală sau parțială a acestor active.

Creanțele cu impozitul pe profit amânat nerecunoscute sunt analizate la data de raportare și sunt recunoscute în măsura în care este probabil că va exista un profit impozabil suficient pentru a permite utilizarea acestor creanțe.

Creanțele și datoriile privind impozitul amânat sunt evaluate la ratele de impozitare ce se așteaptă a se aplica pentru perioada în care activul este realizat sau datoria este decontată, pe baza ratelor de impozitare (și a legilor fiscale) care au fost reglementate sau aproape reglementate până la data de raportare.

Creanțele și datoriile privind impozitul amânat la nivel de Societate sunt recunoscute net, dacă există dreptul legal de a compensa, iar impozitele amânate sunt aferente unor aspecte care fac obiectul aceleiași autorități fiscale.

V. Recunoașterea veniturilor

Principalele aspecte cheie pe care Societatea le are în vedere pentru recunoașterea veniturilor sunt următoarele:

- 1) *Identificarea obligațiilor de performanță*: Societatea oferă pachete de servicii care includ cazare, mic dejun, cina, tratamente, acces la facilități de spa și altele. Fiecare componentă a unui pachet este considerată o obligație de performanță separată, iar venitul este alocat și recunoscut pe măsură ce fiecare obligație este îndeplinită;
- 2) *Determinarea prețului tranzacției și alocarea acestuia*: Prețul tranzacției reprezintă suma de bani sau echivalentul în bani pe care Societatea se așteaptă să o primească în schimbul transferului de bunuri sau servicii. În cazul pachetelor hoteliere, este esențial să se stabilească prețul total și să se aloce corect acestuia diferitele obligații de performanță identificate;
- 3) *Recunoașterea venitului*: Venitul este recunoscut pe măsură ce controlul asupra bunurilor sau serviciilor este transferat clientului;
- 4) *Costurile de obținere și îndeplinire a contractului*: Societatea suportă costuri semnificative pentru a obține contracte cu clienții, cum ar fi comisioane plătite agențiilor de turism sau costuri de marketing. De asemenea, există costuri legate de îndeplinirea obligațiilor de performanță, cum ar fi pregătirea camerei sau furnizarea de servicii suplimentare. Politica contabilă a Societății, conform prevederilor IFRS 15, oferă îndrumări privind capitalizarea și amortizarea acestor costuri, în funcție de natura și momentul în care sunt suportate.

Venituri din servicii hoteliere

Veniturile sunt evaluate la valoarea justă a sumelor încasate sau de încasat și sunt recunoscute în perioada în care serviciile sunt livrate efectiv. Veniturile din servicii hoteliere sunt înregistrate pe măsură ce acestea sunt prestate, zilnic pe baza evidențelor din sistemul de gestiune utilizat.

Venituri din servicii de tratament și de alimentație

Aceste venituri sunt înregistrate pe măsură ce acestea sunt prestate. Decontarea lor se face de cele mai multe ori la check out.

Vânzări de bunuri

Veniturile din vânzările de bunuri sunt evaluate la valoarea justă a sumelor încasate sau de încasat și sunt recunoscute în momentul în care Societatea a transferat cumpărătorului principalele riscuri și beneficii asociate deținerii bunurilor.

Venituri din redevențe. chirii

Veniturile din redevențe sunt recunoscute pe baza contabilității de angajamente, în conformitate cu acordurile relevante.

Venituri financiare

Veniturile din imobilizări financiare, respectiv dividendele de primit de la entități la care societatea deține participații, sunt recunoscute în situațiile financiare ale Societății la data la care este stabilit dreptul Societății de a primi aceste venituri.

Tot ca venituri din imobilizări financiare se înregistrează și valoarea nominală a acțiunilor care se primesc cu titlu gratuit, ca efect al încorporării directe a profitului aferent ultimei perioade în capitalul social al unei entități la care se dețin participații.

Veniturile realizate din vânzarea/cedarea participațiilor deținute vor fi recunoscute la data când dreptul de proprietate asupra acestora este transferat de la vânzător la cumpărător, utilizându-se contabilitatea datei de decontare.

Castigurile sau pierderile din tranzacționarea titlurilor de participare sunt recunoscute la valoarea brută (valoarea tranzacției), iar cele rezultate din tranzacții cu investiții financiare pe termen scurt sunt evidențiate pe bază netă (diferența între valoarea de vânzare și cost).

Veniturile din subvenții

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

W. Rezultatul pe acțiune

Societatea prezintă rezultatul pe acțiune de bază pentru acțiunile ordinare. Rezultatul pe acțiune de bază se determină prin divizarea profitului sau pierderii atribuibile acționarilor ordinari ai Societății la numărul mediu ponderat de acțiuni ordinare aferente perioadei de raportare.

X. Raportarea pe segmente

Un segment este o componentă distinctă a Societății care furnizează anumite produse sau servicii (segment de activitate) sau furnizează produse și servicii într-un anumit mediu geografic (segment geografic) și care este supus la riscuri și beneficii diferite de cele ale celorlalte segmente.

Din punct de vedere geografic, Societatea furnizează produse și servicii numai pe teritoriul României.

Din perspectiva managementului și a raportării pe segmente în cursul anului 2024 analiza a fost realizată individual pe fiecare unitate hotelieră pe care Societatea o exploatează. Analiza de detaliu cu privire la fiecare segment de activitate este prezentată în cuprinsul notei Nota 31.

Y. Contingente

Datoriile contingente nu sunt înregistrate în situațiile financiare. Acestea sunt prezentate în situațiile financiare, cu excepția cazului în care probabilitatea unor ieșiri de resurse reprezentând beneficii economice este înlăturată.

Un activ contingent nu este înregistrat în situațiile financiare anexate, dar este prezentat atunci când o intrare de beneficii economice este probabilă.

Societatea are contractate împrumuturi garantate, informații de detaliu în legătură cu aceste garanții pot fi regăsite în cuprinsul notei Nota 16. Nu sunt alte angajamente sau datorii contingente.

Conflictul din regiune

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

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

Societatea traversează o perioadă în care se confruntă atât cu riscurile specifice care decurg din funcționarea sa curentă, cât și cu riscuri indirecte care apar ca urmare a activității societăților din turism și conjuncturii interne, în general. Societatea caută permanent soluții în optimizarea și flexibilizarea resurselor.

Societatea a urmărit în permanență încadrarea tuturor riscurilor specifice la nivelul mediu.

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

Conducerea Societății este conștientă că aceste evoluții pot să influențeze activitatea viitoare, efectul acestora asupra rezultatelor viitoare fiind dificil de estimat. Conducerea monitorizează în permanență evoluția evenimentelor și caută să găsească cele mai bune măsuri pentru asigurarea condițiilor optime de desfășurare a activității.

Z. Evenimente ulterioare

Evenimentele ulterioare datei raportării, care furnizează informații suplimentare în legătură cu condiții care au existat la data bilanțului, sunt reflectate în aceste situații financiare individuale. Evenimentele ulterioare sfârșitului perioadei de raportare care nu determina ajustări, dar sunt semnificative, sunt prezentate în notele la situațiile financiare.

**Presedinte al Consiliului de Administratie,
Marius – Adrian Moldovan**

**Director economic,
Costas Ioan**

DECLARAȚIE

Subsemnații Marius – Adrian Moldovan în calitate de Presedinte al Consiliului de Admininstratie al S.C. TURISM FELIX S.A. și Costas Ioan în calitate de director economic al S.C. TURISM FELIX S.A.. declarăm următoarele:

- Situațiile financiare individuale aferente anului 2024 au fost întocmite pe baza prevederilor cuprinse în Reglementările contabile conforme cu Standardele Internaționale de Raportare Financiară („IFRS”) aplicabile societăților comerciale ale căror valori mobiliare sunt admise la tranzacționare pe o piață reglementată, aprobate prin Ordinul ministrului. ministrul finanțelor publice nr. 2.844/2016. cu modificările și completările ulterioare;
- Raportările contabile anuale la 31 decembrie 2024 au fost întocmite în conformitate ce cele prevăzute la pct. 1.1 din Anexa 3 la Ordinul ministrului finanțelor publice, nr. 107/2025 privind principalele aspecte legate de întocmirea și depunerea situațiilor financiare anuale și a raportărilor contabile anuale ale operatorilor economici la unitățile teritoriale ale Ministerului Finanțelor Publice, precum și pentru modificarea și completarea unor reglementări contabile;
- Politicile contabile utilizate la întocmirea Situațiilor financiare individuale sunt în conformitate cu reglementările contabile aplicate;
- Situațiile financiare individuale întocmite în conformitate cu Standardele Internaționale de Raportare Financiară („IFRS”) oferă o imagine fidelă a poziției financiare. performanței financiare și a celorlalte informații referitoare la activitatea desfășurată;
- Societatea își desfășoară activitatea în condiții de continuitate;
- Nu avem cunoștință. la data prezentei declarații. despre alte informații. evenimente. împrejurări care să altereze în mod semnificativ declarațiile de mai sus.

**Presedinte al Consiliului de Administratie,
Marius – Adrian Moldovan**

**Director economic,
Costas Ioan**

RAPORTUL AUDITORULUI INDEPENDENT

Către: Acționarii Societății TURISM FELIX SA

Sediul social: Baile Felix, Comuna Sanmartin, strada Victoria, nr.22, judetul Bihor, Cod fiscal RO 108526

Raport cu privire la situațiile financiare

Opinie cu rezerve

1. Am auditat situațiile financiare anexate ale societății Turism Felix S.A. ("Societatea"), care cuprind situația poziției financiare la data de 31 decembrie 2024 și situația rezultatului global, situația modificărilor capitalurilor proprii și situația fluxurilor de numerar aferente exercițiului încheiat la acesta data, și notele la situațiile financiare, inclusiv un sumar al politicilor contabile semnificative.

2. Situațiile financiare la 31 decembrie 2024 se identifică astfel:

➤ Activ net/Total capitaluri proprii:	226.396.982 Lei
➤ Pierderea exercitiului financiar:	(8.338.048) Lei

3. În opinia noastră, cu excepția efectelor posibile ale aspectului prezentat în paragraful 4 și cu excepția efectelor aspectului prezentat în paragraful 5 în secțiunea Baza pentru opinia cu rezerve a raportului nostru, situațiile financiare anexate oferă o imagine fidelă a poziției financiare a Societății la data de 31 decembrie 2024, precum și a performanței financiare și a fluxurilor de numerar pentru exercițiul financiar încheiat la această dată, în conformitate cu Ordinul Ministrului Finanțelor Publice nr. 2844/2016 pentru aprobarea Reglementărilor contabile conforme cu Standardele Internaționale de Raportare Financiară.

Baza opiniei cu rezerve

4. Așa cum este prezentat în Nota 1 „Imobilizări corporale” la situațiile financiare anexate, la 31 decembrie 2024 Societatea prezintă imobilizări corporale aferente obiectivului „Ștrand Venus” în sumă de 93.506.136 RON. Având în vedere performanțele economice aferente acestui obiectiv în 2024, mult sub valorile bugetate, Societatea a efectuat un test de depreciere pentru a evalua dacă valoarea contabilă a imobilizărilor corporale aferente trebuie redusă la valoarea lor recuperabilă și a înregistrat o ajustare pentru depreciere la data de 31 decembrie 2024 de 4.650.819 RON. Testul de depreciere efectuat de Societate a fost bazat pe fluxuri de numerar viitoare estimate luând în considerare anumite ipoteze privind evoluția vânzărilor prognozate și a cheltuielilor operaționale. Pe baza informațiilor disponibile nouă, nu am putut obține suficiente probe de audit adecvate pentru a valida anumite estimări utilizate în determinarea valorii recuperabile a imobilizărilor corporale aferente acestui obiectiv la data de 31 decembrie 2024. Prin urmare, nu am fost în măsură să stabilim dacă sunt necesare ajustări suplimentare ale valorilor contabile ale imobilizărilor corporale aferente acestui obiectiv la data de 31 decembrie 2024 și efectul aferent asupra contului de profit și pierdere al anului curent și asupra capitalurilor proprii.

5. Așa cum este prezentat în Nota 15 „Împrumuturi pe termen lung”, Societatea și-a asumat în contractele de împrumut încheiate cu principalul finanțator îndeplinirea unor condiționalități. La 31 decembrie 2024, condiționalitatea privind indicatorul DSCR nu este îndeplinită. Ulterior datei bilanțului, Societatea a obținut o confirmare de la finanțator privind faptul că Banca nu consideră

BDO Auditors & Business Advisors SRL, societate cu răspundere limitată cu sediul în România, este membră a BDO International Limited, o companie din Regatul Unit al Marii Britanii și Irlandei de Nord limitată prin garanție ("limited by guarantee"), și face parte din BDO, rețea internațională de firme membre independente.

BDO este denumirea comercială pentru rețeaua BDO și pentru fiecare dintre firmele membre BDO.

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

6. Am desfășurat auditul nostru în conformitate cu Standardele Internaționale de Audit ("ISA"), Regulamentul UE nr. 537 al Parlamentului și al Consiliului European (în cele ce urmează "Regulamentul") și Legea nr. 162/2017 („Legea”). Responsabilitățile noastre în baza acestor standarde sunt descrise detaliat în secțiunea „Responsabilitățile auditorului într-un audit al situațiilor financiare” din raportul nostru. Suntem independenți față de Societate, conform Codului Etic al Profesioniștilor Contabili (Codul IESBA) emis de Consiliul pentru Standarde Internaționale de Etică pentru Contabili, conform cerințelor etice care sunt relevante pentru auditul situațiilor financiare în România, inclusiv Regulamentul și Legea, și ne-am îndeplinit responsabilitățile etice conform acestor cerințe și conform Codului IESBA. Credem că probele de audit pe care le-am obținut sunt suficiente și adecvate pentru a furniza o bază a opiniei noastre cu rezerve.

Aspecte cheie de audit

7. Aspectele cheie de audit sunt acele aspecte care, în baza raționamentului nostru profesional, au avut cea mai mare importanță pentru auditul situațiilor financiare ale perioadei curente. Aceste aspecte au fost abordate în contextul auditului situațiilor financiare în ansamblu și în formarea opiniei noastre asupra acestora și nu oferim o opinie separată cu privire la aceste aspecte cheie.

Aspect Cheie de audit

Modul de abordare în cadrul auditului:

Recunoașterea veniturilor

A se vedea **Nota 25 “Venituri exploatare”**
Politica de recunoaștere a veniturilor este prezentată în Nota IV „Politici contabile semnificative - Recunoașterea veniturilor”.
În conformitate cu Standardele Internaționale de Audit, există un risc implicit în recunoașterea

- (i) Presiunea pe care conducerea o poate resimți în legătură cu obținerea rezultatelor planificate;
- (ii) Tranzacții numeroase în numerar

Activitatea principală prin care Societatea realizează veniturile este cea hotelieră care presupune punerea la dispoziția clienților de spații de cazare, vânzarea de alimente și respectiv de băuturi dar și din alte venituri diverse.

Veniturile din activitatea hotelieră sunt înregistrate pe măsură ce acestea sunt prestate, zilnic pe baza evidențelor din

Procedurile noastre de audit au inclus, printre altele:

- Evaluarea principiilor de recunoaștere a veniturilor în conformitate cu prevederile IFRS
- Reconcilierea sumelor evidenciate din programul operațional cu sumele înregistrate în situațiile financiare;
- Efectuarea de teste de detalii în scopul verificării înregistrării corecte a tranzacțiilor;
- Examinarea acurateței ajustărilor efectuate de societate sau a celor de efectuat, pentru respectarea principiului independenței exercițiilor;
- Testarea pe baza unui eșantion a soldurilor creanțelor comerciale la 31 decembrie 2024, prin transmiterea de scrisori de confirmare.

sistemul de gestiune utilizat.

Alte aspecte

8. Setul de situații financiare anexat a fost întocmit în baza cerințelor IAS 28 „Investiții în întreprinderile asociate și asocieri în participație”, care prevede evaluarea investițiilor în întreprinderile asociate prin metoda punerii în echivalență.

9. Acest raport este adresat exclusiv acționarilor Societății, în ansamblu. Auditul nostru a fost efectuat pentru a putea raporta acționarilor Societății acele aspecte pe care trebuie să le raportăm într-un raport de audit financiar, și nu în alte scopuri. În măsura permisă de lege, nu acceptăm și nu ne asumăm responsabilitatea decât față de Societate și de asociații acesteia, în ansamblu, pentru auditul nostru, pentru acest raport sau pentru opinia formată.

Alte informații

10. Conducerea este responsabilă pentru Alte informații. Acele Alte informații includ Raportul administratorilor care include Declarația privind Durabilitatea precum și Raportul de Remunerare, dar nu cuprind situațiile financiare și raportul auditorului cu privire la acestea.

Opinia noastră cu privire la situațiile financiare nu acoperă și aceste Alte informații și nu exprimăm niciun fel de concluzie de asigurare cu privire la acestea. În ceea ce privește Declarația privind Durabilitatea, pusă la dispoziția auditorului în data de 27 martie, vom efectua o misiune de asigurare limitată în perioada următoare, conform actului adițional încheiat între Societate și auditor.

În legatura cu auditul situațiilor financiare pentru exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2024, responsabilitatea noastră este să citim acele Alte informații și, în acest demers, să apreciem dacă acele Alte informații sunt semnificativ inconsecvente cu situațiile financiare, sau cu cunostințele pe care noi le-am obținut în timpul auditului, sau dacă ele par a fi denaturate semnificativ.

În ceea ce privește Raportul administratorilor, am citit și raportăm dacă acesta a fost întocmit, în toate aspectele semnificative, în conformitate cu OMFP 2844/2016, punctele 15-19 din Reglementările contabile conforme cu Standardele Internaționale de Raportare Financiară.

În ceea ce privește Raportul de Remunerare, citim Raportul de Remunerare pentru a determina dacă acesta prezintă, în toate aspectele semnificative, informațiile art. 107 alin. (1) și alin. (2) din Legea 24/2017 privind emitenții de instrumente financiare și operațiuni de piață, cu modificările ulterioare.

În baza exclusiv a activităților care trebuie desfășurate în cursul auditului situațiilor financiare, în opinia noastră:

- a) Informațiile prezentate în Raportul administratorilor pentru exercițiul financiar pentru care au fost întocmite situațiile financiare sunt în concordanță, în toate aspectele semnificative, cu situațiile financiare;
- b) Raportul administratorilor privind situațiile financiare a fost întocmit, în toate aspectele semnificative, în conformitate cu OMFP nr. 2844/2016, punctele 15-19 din Reglementările contabile conforme cu Standardele Internaționale de Raportare Financiară.
- c) Raportul de Remunerare nu a fost întocmit, în toate aspectele semnificative, în conformitate cu prevederile Legii 24/2017, art. 107 alin. (1) și alin. (2). Raportul conține informații referitoare la remunerarea conducerii provenită de la Societatea Turism Felix SA, fără a include și remunerația provenită de la celelalte entități din cadrul grupului,

conform prevederilor art. 107 alin. (2) lit. c.

În plus, în baza cunoștințelor și înțelegerii noastre cu privire la Societate și la mediul acesteia, dobândite în cursul auditului situațiilor financiare pentru exercițiul financiar încheiat la data de 31 decembrie 2024, ni se cere să raportăm dacă am identificat denaturări semnificative în Raportul administratorilor. Nu avem nimic de raportat cu privire la acest aspect..

Responsabilitățile conducerii și ale persoanelor responsabile cu guvernanta pentru situațiile financiare

11. Conducerea Societății este responsabilă pentru întocmirea situațiilor financiare care să ofere o imagine fidelă în conformitate cu OMFP 2844/2016, și pentru acel control intern pe care conducerea îl consideră necesar pentru a permite întocmirea de situații financiare lipsite de denaturări semnificative, cauzate fie de fraudă, fie de eroare.
12. În întocmirea situațiilor financiare, conducerea este responsabilă pentru evaluarea capacității Societății de a-și continua activitatea, pentru prezentarea, dacă este cazul, a aspectele referitoare la continuitatea activității și pentru utilizarea principiul continuității activității ca bază a contabilității, cu excepția cazului în care conducerea fie intenționează să lichideze Societatea sau să oprească operațiunile, fie nu are nicio altă alternativă realistă în afara acestora.
13. Persoanele responsabile cu guvernanta sunt responsabile pentru supravegherea procesului de raportare financiară al Societății.

Responsabilitatea auditorului într-un audit al situațiilor financiare

14. Obiectivele noastre constau în obținerea unei asigurări rezonabile privind măsura în care situațiile financiare, în ansamblu, sunt lipsite de denaturări semnificative, cauzate fie de fraudă, fie de eroare, precum și în emiterea unui raport al auditorului care include opinia noastră. Asigurarea rezonabilă reprezintă un nivel ridicat de asigurare, dar nu este o garanție a faptului că un audit desfășurat în conformitate cu ISA-urile va detecta întotdeauna o denaturare semnificativă, dacă aceasta există. Denaturările pot fi cauzate fie de fraudă, fie de eroare și sunt considerate semnificative dacă se poate preconiza, în mod rezonabil, că acestea, individual sau cumulativ, vor influența deciziile economice ale utilizatorilor, luate în baza acestor situații financiare.
15. Ca parte a unui audit în conformitate ISA, exercităm raționamentul profesional și menținem scepticismul profesional pe parcursul auditului. De asemenea:
 - a) Identificăm și evaluăm riscurile de denaturare semnificativă a situațiilor financiare, cauzată fie de fraudă, fie de eroare, proiectăm și executăm proceduri de audit ca răspuns la respectivele riscuri și obținem probe de audit suficiente și adecvate pentru a furniza o bază pentru opinia noastră. Riscul de nedetectare a unei denaturări semnificative cauzată de fraudă este mai ridicat decât cel de nedetectare a unei denaturări semnificative cauzată de eroare, deoarece fraudă poate presupune înțelegeri secrete, fals, omisiuni intenționate, declarații false și evitarea controlului intern;
 - b) Înțelegem controlul intern relevant pentru audit, în vederea proiectării de proceduri de audit adecvate circumstanțelor, dar fără a avea scopul de a exprima o opinie asupra eficacității controlului intern al Societății;
 - c) Evaluăm gradul de adecvare a politicilor contabile utilizate și caracterul rezonabil al estimărilor contabile și al prezentărilor aferente realizate de către conducere;
 - d) Formulăm o concluzie cu privire la gradul de adecvare a utilizării de către conducere a

contabilității pe baza continuității activității și determinăm, pe baza probelor de audit obținute, dacă există o incertitudine semnificativă cu privire la evenimente sau condiții care ar putea genera îndoieli semnificative privind capacitatea Societății de a-și continua activitatea. În cazul în care concluzionăm că există o incertitudine semnificativă, trebuie să atragem atenția în raportul auditorului asupra prezentărilor aferente din situațiile financiare sau, în cazul în care aceste prezentări sunt neadecvate, să ne modificăm opinia. Concluziile noastre se bazează pe probele de audit obținute până la data raportului auditorului. Cu toate acestea, evenimente sau condiții viitoare pot determina Societatea să nu își mai desfășoare activitatea în baza principiului continuității activității;

- e) Evaluăm prezentarea, structura și conținutul general al situațiilor financiare, inclusiv al prezentărilor de informații, și măsura în care situațiile financiare reflectă tranzacțiile și evenimentele de bază într-o manieră care realizează prezentarea fidelă.
- 16. Comunicăm persoanelor responsabile cu guvernanta, printre alte aspecte, aria planificată și programarea în timp a auditului, precum și principalele constatări ale auditului, inclusiv orice deficiențe ale controlului intern pe care le identificăm pe parcursul auditului.
- 17. De asemenea, furnizăm persoanelor responsabile cu guvernanta o declarație că am respectat cerințele etice relevante privind independența și că le-am comunicat toate relațiile și alte aspecte despre care s-ar putea presupune, în mod rezonabil, că ne afectează independența și, acolo unde este cazul, măsurile de protecție aferente.
- 18. Dintre aspectele pe care le-am comunicat persoanelor însărcinate cu guvernanta, stabilim acele aspecte care au avut o mai mare importanță în cadrul auditului asupra situațiilor financiare din perioada curentă și, prin urmare, reprezintă aspecte cheie de audit. Descriem aceste aspecte în raportul nostru de audit, cu excepția cazului în care legislația sau reglementările împiedică prezentarea publică a aspectului respectiv sau a cazului în care, în circumstanțe extrem de rare, considerăm că un aspect nu ar trebui comunicat în raportul nostru deoarece se preconizează în mod rezonabil ca beneficiile interesului public să fie depășite de consecințele negative ale acestei comunicări.

Raport cu privire la alte dispoziții legale și de reglementare

- 19. Am fost numiți de Adunarea Generală a Acționarilor prin hotărârea nr. 1 din data de 20.04.2023 să audităm situațiile financiare ale Turism Felix S.A. pentru exercițiile financiare încheiate la 31 decembrie 2023 și respectiv 31 decembrie 2024. Durata totală neîntreruptă a angajamentului nostru este de 4 ani, acoperind exercițiile financiare încheiate între 31.12.2021 și 31.12.2024.

Confirmăm că:

- Opinia noastră de audit este în concordanță cu raportul suplimentar prezentat Comitetului de Audit al Societății, pe care l-am emis în aceeași dată în care am emis și acest raport. De asemenea, în desfășurarea auditului nostru, ne-am păstrat independența față de entitatea audiată;
- Nu am furnizat pentru Societate serviciile non-audit interzise, menționate la articolul 5 alineatul (1) din Regulamentul UE nr. 537/2014.

Raport privind conformitatea cu Regulamentul Delegat (UE) 2018/815 al Comisiei (Standardul Tehnic de Reglementare privind Formatul Unic European de Raportare Electronica sau ESEF)

20. Am efectuat o misiune de asigurare rezonabilă asupra conformității cu Regulamentul Delegat (UE) 2018/815 al Comisiei aplicabil situațiilor financiare incluse în raportul financiar anual ale Turism Felix S.A. (Societatea), astfel cum sunt prezentate în fișierele digitale ce conțin codul unic LEI 254900YRWU6MYZS4BB14 (Fișierele Digitale).

Responsabilitatea conducerii și ale persoanelor responsabile cu guvernanta pentru Fișierele Digitale întocmite în conformitate cu ESEF

21. Conducerea Societății este responsabilă pentru întocmirea Fișierelor Digitale în conformitate cu ESEF. Această responsabilitate include:
- proiectarea, implementarea și menținerea controlului intern relevant pentru aplicarea ESEF;
 - asigurarea conformității dintre Fișierele Digitale și situațiile financiare care vor fi publicate în conformitate cu Ordinul nr. 2844/2016 cu modificările ulterioare.
22. Persoanele însărcinate cu guvernanta sunt responsabile cu supravegherea întocmirii Fișierelor Digitale în conformitate cu ESEF.

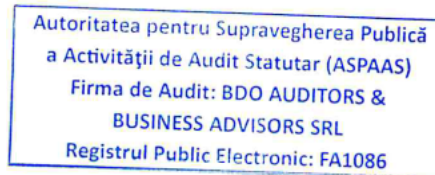
Responsabilitatea auditorului pentru auditul Fișierelor Digitale

23. Avem responsabilitatea de a exprima o concluzie cu privire la măsura în care situațiile financiare incluse în raportul financiar anual sunt în conformitate cu ESEF, în toate aspectele semnificative, în baza probelor obținute. Misiunea noastră de asigurare rezonabilă a fost efectuată în conformitate cu Standardul Internațional privind Misiunile de Asigurare 3000 (revizuit), Alte misiuni de asigurare decât auditurile sau revizuirile informațiilor financiare istorice (ISAE 3000), emis de Consiliul pentru Standarde Internaționale de Audit și Asigurare.
24. O misiune de asigurare rezonabilă în conformitate cu ISAE 3000 presupune efectuarea de proceduri pentru a obține probe cu privire la conformitatea cu ESEF. Natura, plasarea în timp și amploarea procedurilor selectate depind de raționamentul auditorului, inclusiv de evaluarea riscului de abateri semnificative de la dispozițiile prevăzute în ESEF, cauzate fie de fraudă sau de eroare. O misiune de asigurare rezonabilă include:
- obținerea unei înțelegeri a procesului de pregătire a Fișierului Digital în conformitate cu ESEF, inclusiv a controalelor interne relevante;
 - reconcilierea Fișierelor Digitale cu situațiile financiare auditate ale Societății care vor fi publicate în conformitate cu Ordinul nr. 2844/2016 cu modificările ulterioare.
 - evaluarea dacă situațiile financiare care sunt incluse în raportul financiar anual sunt întocmite într-un format XHTML valabil.
25. Considerăm că probele obținute sunt suficiente și adecvate pentru a furniza o bază pentru concluzia noastră. În opinia noastră, situațiile financiare pentru exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2024 incluse în raportul financiar anual și prezentate în Fișierele Digitale respectă, în toate aspectele semnificative, cerințele ESEF.

26. În prezenta secțiune nu exprimăm o opinie de audit, o concluzie de revizuire sau orice altă concluzie de asigurare privind situațiile financiare. Opinia noastră de audit asupra situațiilor financiare ale Societății pentru exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2024 este inclusă în secțiunea „Raport cu privire la situațiile financiare” de mai sus.

În numele BDO Auditors & Business Advisors SRL

Înregistrat în Registrul Public electronic al
auditorilor financiari și firmelor de audit cu nr. FA 1086



Numele partenerului: Vasile Bulata



Înregistrat în Registrul Public electronic al
auditorilor financiari și firmelor de audit cu nr. AF1480



7 aprilie 2025
Timisoara, Romania

SITUAȚII FINANCIARE ANUALE

**la data și pentru exercițiul financiar încheiat la
31 decembrie 2024**

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

- toate sumele sunt exprimate în RON, dacă nu este specificat altfel -

SITUAȚIA POZIȚIEI FINANCIARE

la data de 31.12.2024

		31.dec.24	31.dec.23
Active			
Active imobilizate			
Imobilizări corporale	1	264.985.775	272.561.991
Imobilizări necorporale	2	354.071	136.742
Investiții imobiliare	3	3.417.921	199.030
Active financiare	4	18.945.343	17.561.910
Total active imobilizate		287.703.110	290.459.673
Active circulante			
Stocuri	5	1.161.585	2.792.489
Creanțe comerciale	6	2.688.780	2.794.713
Alte creanțe	7	3.398.464	4.084.320
Creanțe cu impozitul pe profit curent	8	827.393	1.064.212
Alte active financiare	8	0	1.238.528
Numerar și echivalent în numerar	9	4.427.545	6.021.293
Total active circulante		12.503.767	17.995.555
TOTAL ACTIVE		300.206.877	308.455.229
Datorii			
Datorii curente			
Datorii comerciale	10	9.156.912	10.005.466
Împrumuturi pe termen scurt	11	10.021.323	4.268.746
Datorii privind taxele	12	1.878.054	1.880.466
Datorii angajați	13	2.476.603	2.291.593
Alte datorii	14	5.393.254	6.268.574
Total datorii curente		28.926.146	24.714.845
Datorii pe termen lung			
Împrumuturi pe termen lung	15	32.440.808	34.670.501
Alte datorii TL	16	831.557	798.749
Impozit amânat	17	11.611.384	13.770.359
Total datorii pe termen lung		44.883.749	49.239.609
Total datorii		73.809.895	73.954.454
ACTIVE NETE			
Capitalul social	18	49.118.796	49.118.796
Rezerve legale	19	5.716.312	5.716.312
Rezerve din evaluarea titlurilor la valoarea justă prin alte elemente ale rezultatului global	20	(20.039.312)	(20.322.095)
Rezerve din reevaluare	21	89.022.545	91.573.840
Alte rezerve	22	78.224.734	77.226.125
Rezultat reportat	23	32.691.955	29.322.365
Rezultatul curent	24	(8.338.048)	1.936.725
Repartizarea profitului	24	0	(71.294)
TOTAL CAPITALURI		226.396.982	234.500.774

Presedinte al Consiliului de Administratie,
Marius – Adrian Moldovan

Director economic,
Costas Ioan

SITUAȚIA PROFITULUI SAU A PIERDERII ȘI ALTE ELEMENTE ALE REZULTATULUI GLOBAL la data de 31.12.2024

		31.12.2024	31.12.2023
Venituri din prestări servicii	25	64.420.429	64.810.624
Venituri din vânzarea de mărfuri	25	33.147.375	36.218.980
Alte venituri din exploatare	25	1.133.207	1.255.783
		98.701.011	102.285.386
Variația stocurilor și imobilizărilor	26	102.911	152.722
Materii prime și consumabile	26	(4.928.836)	(5.530.939)
Costul mărfurilor vândute	26	(9.944.033)	(10.954.948)
Cheltuieli cu energia și apa	26	(15.864.607)	(17.478.566)
Cheltuieli de personal	26	(51.072.068)	(45.894.062)
Amortizare	26	(13.686.874)	(10.333.388)
Pierderi din cedări de active	26	6.430	(37.272)
Alte cheltuieli de exploatare	26	(11.463.700)	(10.035.180)
Profit / (Pierdere) operational		(8.149.766)	2.173.753
Costuri financiare	27	(3.396.211)	(1.033.704)
Venituri financiare	27	136.597	285.841
Partea din profitul aferent entităților asociate si controlate in comun	27	1.046.787	1.031.930
Profitul / (Pierdere) înainte de impozitare		(10.362.593)	2.457.820
Cheltuieli cu impozite	28	(236.819)	(355.986)
Venituri din impozit profit amânat	28	2.261.364	(165.109)
Profit / (Pierdere) din activitati continue		(8.338.048)	1.936.725
Alte elemente ale rezultatului global			
Elemente care nu vor fi reclasificate:			
Rezerve din reevaluare nete de impozit		(48.527)	18.451.166
Modificarea valorii investițiilor financiare nete de impozit		282.782	365.614
Total alte elemente ale rezultatului global		234.256	18.816.780
Total rezultat global		(8.103.792)	20.753.505
Numar actiuni		491.187.962	491.187.962
Rezultatul per actiune	29	(0,0170)	0,0039

Presedinte al Consiliului de Administratie,
Marius – Adrian Moldovan

Director economic,
Costas Ioan

SITUAȚIA MODIFICĂRILOR ÎN CAPITALURILE PROPRII la 31.12.2024

	Capital social	Rezerve legale	Rezerve din reevaluare neta de impozit amanat	Reserve din reevaluarea activelor la valoare justa prin OCI	Alte rezerve	Rezultatul reportat	Total
01 ianuarie 2024	49.118.796	5.716.312	91.573.840	(20.322.095)	77.226.125	31.187.796	234.500.774
Profitul/(pierderea) exercitiului financiar	-	-	-	-	-	(8.338.048)	(8.338.048)
Total rezultat global	-	-	-	-	-	(8.338.048)	(8.338.048)
Alocari alte rezerve	-	-	-	-	998.609	(998.609)	-
Total rezultat aferent actionarilor	-	-	-	-	998.609	(9.336.657)	(8.338.048)
Alte elemente ale rezultatului global	-	-	-	-	-	-	-
Surplus din reevaluare realizat	-	-	(3.037.256)	-	-	3.037.256	-
Impozit amanat aferent rezervelor din reevaluare	-	-	485.961	-	-	(534.488)	(48.527)
Modificarea valorii investitiilor financiare	-	-	-	336.644	-	-	336.644
Impozit amanat aferent modificarii de valoare a investitiilor financiare	-	-	-	(53.863)	-	-	(53.863)
31.decembrie 2024	49.118.796	5.716.312	89.022.545	(20.039.312)	78.224.734	24.353.907	226.396.982

Presedinte al Consiliului de Administratie,
Marius – Adrian Moldovan

Director economic,
Costas Ioan

SITUAȚIA MODIFICĂRILOR ÎN CAPITALURILE PROPRII la 31.12.2023

	Capital social	Rezerve legale	Rezerva neta de impozit amânat	Rezerve din reevaluarea activelor la valoare justa prin OCI	Alte rezerve	Rezultatul reportat	Total
01 ianuarie 2023	49.118.796	5.645.018	74.891.874	(20.687.708)	72.987.578	36.065.046	218.020.604
<i>Profitul exercițiului financiar</i>	-	-	-	-	-	1.936.725	1.936.725
Total rezultat global	-	-	-	-	-	1.936.725	1.936.725
<i>Alocări rezerva legala</i>	-	71.294	-	-	-	-71.294	-
<i>Alocări alte rezerve</i>	-	-	-	-	4.238.547	(4.238.547)	-
<i>Repartizare dividende</i>	-	-	-	-	-	(4.273.335)	(4.273.335)
Total rezultat aferent acționarilor	-	71.294	-	-	4.238.547	(6.646.451)	(2.336.610)
Alte elemente ale rezultatului global							
<i>Surplus din reevaluare realizat</i>	-	-	(1.769.201)	-	-	1.769.201	-
<i>Preluare rezerve asociat unic</i>	-	-	684.821	-	-	-	684.821
<i>Impozit amânat aferent rezultatului preluat</i>	-	-	-109.571	-	-	-	-109.571
<i>Rezerve din reevaluare</i>	-	-	20.943.863	-	-	-	20.943.863
<i>Impozit amânat aferent rezervelor din reevaluare</i>	-	-	(3.067.946)	-	-	-	(3.067.946)
<i>Modificarea valorii investițiilor financiare</i>	-	-	-	435.255	-	-	435.255
<i>Impozit amânat aferent modificării de valoare a investițiilor financiare</i>	-	-	-	-69.641	-	-	-69.641
31.decembrie 2023	49.118.796	5.716.312	91.573.840	(20.322.095)	77.226.125	31.187.796	234.500.774

Presedinte al Consiliului de Administratie,
Marius – Adrian Moldovan

Director economic,
Costas Ioan

SITUAȚIA FLUXURILOR DE TREZORERIE

la data de 31.12.2024

	31.12.2024	31.12.2023
Situația fluxurilor de trezorerie		
Fluxul de numerar din activitățile de exploatare		
Profit net înainte de impozitare	(10.362.593)	2.457.819
Ajustări pentru:		
Amortizări și provizioane	13.399.742	8.026.149
Pierdere/(profit) din cedările de active imobilizate	(6.430)	37.272
Pierdere/(profit) din cedările de active financiare	(121.858)	-
Scăderea/creșterea altor provizioane	(142.969)	(8.845)
Venituri din investiții	(1.137.084)	(1.031.930)
Venituri financiare	(8.375)	(41.080)
Cheltuieli financiare	3.363.949	915.357
Profitul din exploatare înainte de modificarea capitalului de lucru	4.984.382	10.354.743
Scăderea/(Creșterea) a creanțelor comerciale și a altor creanțe	788.546	(1.606.681)
Scăderea/(Mărirea) stocurilor	1.777.111	(1.199.185)
Creștere/(Scădere) datorii comerciale	152.215	3.384.418
Numerar generat din activități de exploatare	7.702.256	10.933.295
Cheltuieli financiare	(3.563.207)	(2.375.532)
Taxe plătite	-	(1.447.830)
Numerar net generat din activități de exploatare	4.139.049	7.109.933
Fluxul de numerar din activități de investiții		
Achiziționarea de imobilizări corporale	(10.629.890)	(40.876.520)
Venituri din vânzarea investițiilor	1.360.386	-
Dobânzi încasate	8.375	41.080
Venituri din investiții	90.297	-
Numerar net utilizat în activități de investiții	(9.170.831)	(40.835.440)
Fluxul de numerar din activități de finanțare		
Încasări din împrumuturi	64.508.899	29.001.816
Plăți privind împrumuturi	(60.986.016)	
Plățile datoriiilor de leasing financiar	(84.849)	(129.717)
Dividende plătite	-	(4.191.514)
Numerar net utilizat în activități de finanțare	3.438.034	24.680.586
Creștere/(scădere) netă a numerarului și echivalentelor de numerar	(1.593.748)	(9.044.921)
Numerar și echivalente de numerar la începutul perioadei	6.021.293	15.066.214
Numerar și echivalente de numerar la sfârșitul perioadei	4.427.545	6.021.293

Presedinte al Consiliului de Administratie,
Marius – Adrian Moldovan

Director economic,
Costas Ioan

POLITICI ȘI NOTE DE PREZENTARE AFERENTE SITUAȚIILOR FINANCIARE la data de 31 decembrie 2024

I. PREZENTARE GENERALĂ

A. Entitatea care raportează

Situațiile financiare sunt prezentate de S.C. TURISM FELIX S.A., cu sediul în Băile Felix, com. Sânmartin, județul Bihor. Societatea își desfășoară activitatea pe teritoriul României, nefiind prezentă pe alte piețe geografice.

S.C. Turism Felix S.A. este înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului sub numărul J05/132/1991, având cod unic de înregistrare nr. RO 108526. Funcționează ca o societate pe acțiuni conform Legii nr. 31/1990 republicată, cu modificările și completările ulterioare, având drept activitate de bază tratament balnear, alimentație publică și agrement, turism intern și internațional, exploatarea surselor de apă termominerală și distribuirea acestora. Obiectul de activitate este prevăzut la art. 5 din Actul Constitutiv al societății și potrivit clasificării CAEN activitatea principală este HOTELURI ȘI ALTE FACILITĂȚI DE CAZARE SIMILARE – cod CAEN 5510.

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

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

Din anul 1997 și pe parcursul anului 2006, acțiunile societății au fost înscrise și s-au tranzacționat pe piața bursieră RASDAQ, având simbolul „TUF”. Evidența acționarilor a fost ținută din anul 2009 de către Depozitarul Central (fost REGISCO) conform contractului nr. 7778/01.03.2007. În 19.02.2007, societatea a fost admisă la tranzacționare pe piața reglementată administrată de S.C. Bursa de Valori București S.A..

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

B. Descrierea activității

Obiectul de activitate al S.C. TURISM FELIX S.A. este prevăzut la art. 5 din Actul Constitutiv al societății. Potrivit clasificării CAEN activitatea principală este Hoteluri și alte facilități de cazare similare – cod CAEN 5510, constând în tratament balnear, cazare, alimentație publică și agrement turism intern și internațional, exploatarea surselor de apă termominerală și distribuirea acestora pe baza licenței de concesiune a dreptului de exploatare a apelor termale pe o perioadă de 20 de ani, cu posibilitatea de prelungire pe perioade succesive de 5 ani. Perimetrul de exploatare a resurselor și rezervelor de apă termominerală cuprinde întreaga zonă Felix și Băile 1 Mai. S.C. TURISM FELIX S.A. este singurul responsabil cu activitățile de exploatare a rezervelor de apă termominerală, putând cesa dreptul de exploatare altor entități în baza contractelor de livrare încheiate cu acestea, atâta timp cât activitățile acestora nu influențează activitățile proprii de exploatare.

Servicii

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

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

Serviciile de tratament sunt personalizate, fiind adaptate funcție de afecțiunile/ problemele de sănătate ale fiecărui turist. Pachetul de tratament balneofizic și de recuperare medicală include consultații medicale (una pe săptămână) asigurate de medici specialiști și prescrierea unui număr de 2-4 proceduri terapeutice pe zi. Procedurile de tratament cuprind hidroterapia, kinetoterapia, elongațiile, electroterapia, inhalările cu aerosoli, termoterapia, aromoterapia, masoterapia, etc., conform recomandării medicului.

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

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

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

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

Serviciile de agrement cele mai solicitate pe tot parcursul anului sunt serviciile oferite de Complexul de agrement Apollo, ce includ piscinele cu apă termală acoperite sau în aer liber, spații pentru jocuri și centrul de wellness. În intervalul mai – septembrie, acestora li se adaugă serviciile din cadrul Ștrandului Felix – piscine cu apă termală și pentru înot (cu apă rece), piscină pentru copii, mini aqua- parc (tobogan acvatic cu cinci piste), terenuri de beach volley și de mini-fotbal. Ștrandul Venus -1 Mai care a fost supus unui amplu proces de modernizare începând cu anul 2019 devenind un centru de distracții modern cu bazine cu apă termală în aer liber, piscina pentru copii, tobogan acvatic și terenuri de sport destinate relaxării și agrementului cu posibilități de distracție pentru toate vârstele.

Alte servicii turistice oferite sunt:

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

Alte activități

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

- închirierea de terenuri și spații pentru derularea diverselor activități comerciale sau de prestări servicii, pe bază de contracte încheiate cu terți;

- distribuirea de apă termominerală către persoane fizice și juridice din Băile Felix, pe bază de contract;
- redistribuirea de utilități (apă rece, apă caldă, agent termic) către persoane fizice și juridice din Băile Felix, pe bază de contract, conform tarifelor aprobate de Autoritatea Națională de Reglementare pentru Serviciile Comunitare de Utilități Publice sau alte autorități în domeniu.

C. Conducerea societății

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

- ec. Moldovan Marius-Adrian – Președinte: din data de 01.11.2023;
- ec. Popa Liviu – Vicepreședinte - din data de 01.11.2023;
- ec. Moldovan Laurenția-Niculina – Membru din data de 29.12.2021;
- ec. Moldovan Tudor – Membru: din data de 15.03.2023;
- ec. Ursulescu Oana Cristina – Membru: din data de 01.11.2023;

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

În anul 2024, o preocupare constantă a Consiliului de Administrație a fost optimizarea procesului decizional la nivelul conducerii executive și îmbunătățirea comunicării în vederea aplicării măsurilor și hotărârilor Consiliului de Administrație cu operativitate și eficiență sporită în vederea maximizării rezultatelor obținute în activitatea desfășurată și minimizarea efectelor negative ale pieței în care societatea își desfășoară activitatea.

Conducerea executivă a Societății a fost asigurată de către echipa managerială, echipă care la finele anului 2024 avea următoarea componență:

- ec. Pirjol Emil-Razvan – Director General din data de 01.05.2024;
- ec. Costas Ioan – Director economic din data de 29.07.2024;
- ing. Mihuta Sergiu-Alexandru – Director tehnic din data de 29.07.2024;
- dr. Pălăcean Mihaela-Catalina – Director Medical din data de 04.06.2024.

În cursul anului 2024, au făcut parte din echipa managerială următoarele persoane:

- ec. Serac Florian – Director General pana la data de 30.04.2024;
- ec. Pirjol Emil-Razvan – Director General adjunct de la data de 01.01.2024 pana la 30.04.2024;
- Chefneux Alina Maria – Director General adjunct de la data de 01.05.2024 pana la 10.10.2024;
- ec. Popa Marcel – Contabil Șef de la data de 01.01.2024 pana la 28.07.2024 ;
- dr. Farcaș Daniela Cristina – Director Medical de la data de 01.01.2024 pana la 14.02.2024;
- dr. Dinga Sorina – Director Medical de la data de 01.03.2024 pana la 01.06.2024.

D. Cadrul legal de exploatare a resurselor de apa

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

Principalele politici contabile aplicate la întocmirea acestor situații financiare sunt prezentate în cele ce urmează. Aceste politici au fost aplicate în mod consecvent tuturor exercițiilor financiare prezentate, cu excepția cazurilor în care se prevede altfel.

II. Bazele întocmirii

A. Declarația de conformitate

Situațiile financiare au fost pregătite în conformitate cu:

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

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

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

Raportările contabile anuale la 31.12.2024 sunt conforme cu reglementările de raportare privind entitățile ale căror valori mobiliare sunt admise la tranzacționare pe o piață reglementată care aplică Reglementările contabile conforme cu Standardele internaționale de raportare financiară, prevăzute la pct. 1.1 din anexa 3 la Ordinul ministrului finanțelor publice nr. 107/20.01.2025, privind principalele aspecte legate de întocmirea și depunerea situațiilor financiare anuale și a raportărilor contabile anuale ale operatorilor economici la unitățile teritoriale ale Ministerului Finanțelor Publice.

B. Bazele evaluării

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

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

Pentru acele categorii de active imobilizate la care colectarea informațiilor reconstitutive privind costul istoric implica eforturi nejustificate, având în vedere și faptul că acestea conduceau la determinarea unei evaluări mai puțin relevante și mai puțin fiabile decât informațiile privind valoarea justă curentă, Societatea a optat pentru utilizarea valorii juste drept cost presupus (ca substituent pentru cost sau costul amortizat) la momentul aplicării pentru prima dată a IFRS.

Dacă un standard sau o interpretare, se aplică în mod specific unei tranzacții, unui alt eveniment sau unei condiții, politicile contabile aplicate acelui element, se consideră alese, prin aplicarea standardului sau a interpretării respective, luând în considerare orice ghid de implementare emis de IASB pentru standardul sau interpretarea în cauză.

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

Situațiile financiare elaborate la data de 31.12.2024 cuprind:

- Situația poziției financiare
- Situația profitului sau pierderii și alte elemente ale rezultatului global
- Situația modificărilor capitalurilor proprii
- Situația fluxurilor de trezorerie
- Date suplimentare cu privire la situațiile financiare redactate în Notele explicative

C. Moneda funcțională

Conducerea Societății consideră că moneda funcțională, așa cum este aceasta definită de IAS 21 – „Efectele variației cursului de schimb valutar”, este leul românesc (RON), aceasta fiind moneda mediului economic principal în care societatea își desfășoară activitatea și reflectă cel mai bine efectul economic al tranzacțiilor și evenimentelor asupra entității. Situațiile financiare sunt prezentate în lei, rotunjite la cel mai apropiat leu, monedă pe care conducerea Societății a ales-o ca monedă de prezentare.

D. Estimări și raționamente contabile

Pregătirea situațiilor financiare în conformitate cu Standardele Internaționale de Raportare Financiară adoptate de Uniunea Europeană („IFRS”) presupune utilizarea din partea conducerii a unor estimări, judecăți și ipoteze ce afectează aplicarea politicilor contabile precum și valoarea raportată a activelor, datoriilor, veniturilor și cheltuielilor. Judecățile și ipotezele asociate acestor estimări sunt bazate pe experiența istorică precum și pe alți factori considerați rezonabili în contextul acestor estimări. Rezultatele acestor estimări formează baza judecăților referitoare la valorile contabile ale activelor și datoriilor care nu pot fi obținute din alte surse de informații.

Estimările și ipotezele ce stau la baza lor sunt revizuite periodic. Revizuirile estimărilor contabile sunt recunoscute în perioada în care estimarea este revizuită, dacă revizuirea afectează doar acea perioadă, sau în perioada în care estimarea este revizuită și perioadele viitoare dacă revizuirea afectează atât perioada curentă cât și perioadele viitoare.

Modificarea estimărilor, prin natura ei nu are legătură cu perioadele anterioare și nu reprezintă corectarea unei erori. Prin excepție de la modul de prezentare a efectului modificării estimării arătat mai sus, dacă o astfel de modificare dă naștere la modificări ale activelor și datoriilor sau capitalurilor, efectul modificării se va prezenta prin ajustarea activelor, datoriilor sau capitalurilor proprii în perioada modificării.

Estimările și ipotezele pentru care există un risc considerabil de a determina ajustări semnificative ale valorii contabile a activelor și pasivelor în anul financiar următor sunt abordate în următoarele note:

Estimări cu privire la creanțe / datorii privind impozitul amânat

Societatea calculează creanțe și datorii din impozitul amânat pentru toate diferențele temporare deductibile și impozabile identificate în concordanță cu politica contabilă prezentată în Nota 28.

Există numeroase tranzacții și calcule pentru care determinarea impozitului final este incert.

Societatea recunoaște datoriile pe baza estimărilor dacă se vor datora impozite suplimentare.

Acolo unde rezultatul fiscal final al acestor chestiuni este diferit de sumele inițial înregistrate, aceste diferențe vor avea impact asupra activelor și pasivelor de impozit pe profit curente și amânate în perioada în care se realizează această determinare.

Estimări cu privire la duratele de viață utilă ale imobilizărilor corporale și necorporale

Pentru revizuirea periodică a duratelor de viață utilă a imobilizărilor corporale, conducerea Societății ia în considerare:

- uzura tehnică a echipamentului existent
- programele de investiții ale Societății

Conducerea Societății estimează că duratele de viață utilă și metoda amortizării utilizată (Note 1, 2 și 3) reflectă în mod corect modelul în baza căruia se estimează beneficiile economice viitoare ce urmează a fi consumate de către Societate.

Ajustări de valoare pentru creanțe și alte pierderi de valoare

Pentru creanțele comerciale, Societatea aplică abordarea simplificată permisă de IFRS 9, care necesită recunoașterea pierderilor estimate pe durata de viață de la recunoașterea inițială a creanțelor (a se vedea Nota 6).

Provizioane

La sfârșitul fiecărei perioade Societatea stabilește provizioane, pe baza unei estimări rezonabile a cheltuielii necesare stingerii obligațiilor prezente. Provizioanele sunt revizuite la fiecare perioadă de raportare și ajustate pentru a reflecta cele mai rezonabile estimări curente.

Valoarea reevaluată a mijloacelor fixe

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

Deprecierea imobilizărilor corporale si necorporale

Societatea verifica la fiecare perioadă de raportare dacă există indicii că un activ poate fi depreciat, având în vedere atât evenimente externe, precum schimbări semnificative în condițiile de piață, cât și performanța slabă a unui activ.

Societatea recunoaște o depreciere a unui activ atunci când valoarea contabilă a unui activ este mai mare decât valoarea sa recuperabilă. Valoarea contabilă este valoarea la care un activ este contabilizat în bilanț, după deducerea amortizării cumulate și a tuturor pierderilor de valoare înregistrate la acest activ. Valoarea recuperabilă este cea mai mare valoare dintre valoarea justă netă a activului și valoarea sa de utilitate sau de utilizare. Valoarea de utilitate este o valoare actualizată a fluxurilor viitoare de trezorerie așteptate și generate de utilizarea continuă a activului sau a unității generatoare de numerar „UGN”, reprezentând cel mai mic grup de active legate care generează intrări de trezorerie ce sunt în mod evident independente de fluxurile de trezorerie provenind din alte active sau grupuri de active. Pentru estimarea fluxurilor de trezorerie, Societatea ține cont de cele mai recente bugete întocmite de conducerea Societății.

Valoarea justă a participațiilor

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

E. Corecția erorilor

Erorile constatate în contabilitate se pot referi fie la exercițiul financiar curent, fie la exercițiile financiare precedente. Corectarea erorilor se efectuează la data constatării lor. Erorile din perioadele anterioare sunt omisiuni și declarații eronate cuprinse în situațiile financiare ale entității pentru una sau mai multe perioade anterioare rezultând din greșeala de a utiliza sau de a nu utiliza informații credibile care:

a) erau disponibile la momentul la care situațiile financiare pentru acele perioade au fost aprobate spre a fi emise;

b) ar fi putut fi obținute în mod rezonabil și luate în considerare la întocmirea și prezentarea acelor situații financiare anuale.

Conform IAS 8, corectarea erorilor contabile aferente exercițiilor anterioare se aplică retroactiv, prin retratarea informațiilor comparative și redeschiderea bilanțului inițial al perioadelor comparative prezentate, cu excepția cazului când sunt imposibil de determinat fie efectele specifice ale perioadei, fie efectul cumulativ al erorilor. Corectarea erorilor aferente exercițiului financiar curent se efectuează pe seama contului de profit și pierdere. În cursul exercițiului financiar 2024 nu au fost efectuate corecții.

F. Continuitatea activității

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

G. Aprobarea situațiilor financiare

Situațiile financiare ale Societății sunt supuse aprobării Adunării Generale a Acționarilor în data de 30 aprilie 2025. După aprobarea și publicarea situațiilor financiare acestea nu mai pot fi modificate.

H. Noi standarde și interpretări

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

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

- **Amendamente la IAS 1” Prezentarea situațiilor financiare”.** Amendamentele au ca scop promovarea consecvenței în aplicarea cerințelor IAS1, ajutând să determine dacă, în situația poziției financiare, datoriile și alte obligații cu o dată de decontare incertă ar trebui clasificate ca fiind curente sau pe termen lung. De asemenea, este clarificată și maniera în care această clasificare este influențată de existența unor clauze contractuale (covenants);
- **Amendamente la IFRS 16 „Contracte de leasing”** care sunt menite să îmbunătățească cerințele pe care un vânzător-locatar le folosește în măsurarea datoriilor din leasing care decurg dintr-o tranzacție de vânzare și preluare înapoi in leasing conform IFRS 16;
- **Amendamente la IAS 7 și IFRS 7** care introduc cerințe de informare cu privire la aranjamentele de finanțare pentru furnizori. Amendamentele necesită ca o entitate să prezinte în notele explicative la situațiile financiare condițiile aranjamentelor de finanțare pentru furnizori. În plus, entitățile trebuie să prezinte în notele explicative la începutul și la sfârșitul perioadei de raportare sumele înregistrate aferente aranjamentelor de finanțare pentru furnizori și pozițiile în care aceste datorii sunt prezentate, precum și sumele înregistrate ale datoriilor financiare pentru care factorii (finanțatorii) au achitat datoriile comerciale corespunzătoare.

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

Standarde de raportare privind durabilitate (ESRS) adoptate de Uniune Europeană

Regulamentul delegat (UE) 2023/2772 al Comisiei din 31 iulie 2023 de completare a Directivei 2013/34/UE a Parlamentului European și a Consiliului în ceea ce privește standardele de raportare privind durabilitatea impune întreprinderilor mari, întreprinderilor mici și mijlocii cu valori mobiliare admise la tranzacționare pe piețele reglementate din UE, precum și societăților-mamă ale grupurilor mari să includă într-o secțiune dedicată din raportul administratorilor sau din raportul consolidat al administratorilor informațiile necesare pentru înțelegerea impactului întreprinderii asupra aspectelor de durabilitate. De asemenea, trebuie incluse informațiile necesare pentru

înțelegerea modului în care aspectele de durabilitate afectează dezvoltarea, performanța și poziția întreprinderii. Întreprinderile trebuie să pregătească aceste informații în conformitate cu standardele de raportare privind durabilitatea. Societatea Turism Felix S.A. aplică și raportează în conformitate cu aceste standarde de raportare privind durabilitatea pentru exercițiul financiar care începe la 1 ianuarie 2024.

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

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

- **IFRS 18 „Prezentarea Situațiilor Financiare. Raportări”** - IFRS 18 include cerințe pentru toate entitățile care aplică IFRS privind prezentarea și raportarea informațiilor în situațiile financiare. Standardul va înlocui IAS 1 și introduce modificări semnificative care vizează îmbunătățirea comparabilității și transparenței raportării performanței financiare. Dacă este adoptat, standardul este planificat să intre în vigoare pentru perioadele anuale de raportare începând cu 1 ianuarie 2027;
- **IFRS 19 „Filiale fără răspundere publică”** – IFRS 19 specifică obligațiile de raportare pe care o filială eligibilă le are, în locul cerințelor de raportare din standardele IFRS;
- **Amendamente la IAS 21 „Contabilitatea tranzacțiilor în monedă străină”** care aduc clarificări la situațiile în care o monedă este considerată schimbabilă într-o altă monedă și modul în care o entitate estimează o rată spot pentru valutele care nu sunt schimbabile;
- **Amendamente la IFRS 9 și IFRS 7** privind clasificarea și evaluarea instrumentelor financiare. Amendamentele abordează aspecte identificate în timpul revizuirii postimplementare a cerințelor de clasificare și evaluare din IFRS 9 Instrumente Financiare.

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

I. Comparabilitatea informațiilor

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

III. NOTE DE PREZENTARE

1. Imobilizări corporale

Valoarea construcțiilor aflate în patrimoniul Societății la 31 decembrie 2024 și 31 decembrie 2023 este detaliată mai jos:

➤ Imobilizări corporale la valoarea brută an 2024:

An 2024	Terenuri si amenajari de terenuri	Construcții	Instalații tehnice și mașini, utilaje și mobilier	Imobilizări corporale în curs	Avansuri imobilizări corporale	TOTAL
Sold inițial 01.01	89.828.168	100.899.285	37.218.573	75.962.733	298.787	304.207.546
Intrări	0	594.873	1.021.854	7.898.545	0	9.515.272
Ieșiri	0	(6.585)	(751.093)	0	(256.143)	(1.013.821)
Imobilizări în curs	7.484.904	64.017.885	8.688.727	(80.191.516)	0	0
Reclasificari la investitii imobiliare	0	0	0	(3.229.664)	0	(3.229.664)
Transferuri rezerve din reevaluare	0	0	0	0	0	0
Sold final 31.12.	97.313.072	165.505.458	46.178.061	440.098	42.644	309.479.333

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

An 2024	Terenuri si amenajari de terenuri	Construcții	Instalații tehnice și mașini, utilaje și mobilier	Imobilizări corporale în curs	Avansuri imobilizări corporale	TOTAL
Sold inițial 01.01	0	633.027	30.725.395	287.132	0	31.645.554
Ajustări de valoare reprezentând amortizări	17.670	9.281.862	1.389.484	0	0	10.689.016
Ajustări de valoare reprezentând deprecieri ¹⁾	(1.144.665)	4.062.559	0	0	0	2.917.894
Amortizari si deprecieri aferente mijloacelor fixe ieșite	0	(4.233)	(751.093)	0	0	(755.326)
Reclasificari valoare reprezentând amortizări	0	(520.453)	520.453	0	0	0
Reclasificari la investitii imobiliare valoare reprezentând amortizări	0	(3.579)	0	0	0	(3.579)
Sold final 31.12.	(1.126.995)	13.449.183	31.884.239	287.132	0	44.493.559
Valoarea netă a mijl. fixe la 31.12.2024	98.440.067	152.056.275	14.293.822	152.966	42.644	264.985.775

➤ Imobilizări corporale la valoarea brută an 2023:

An 2023	Terenuri	Construcții	Instalații tehnice și mașini, utilaje și mobilier	Imobilizări corporale în curs	Avansuri imobilizări corporale	TOTAL
Sold inițial 01.01	80.211.365	104.725.335	36.810.568	26.754.444	11.431.596	259.933.308
Intrări	0	786.961	1.295.610	54.136.808	0	56.219.379
Ieșiri	(1.732.975)	(30.342)	(986.217)	(918.078)	(11.132.809)	(14.800.421)
Imobilizări în curs	406.699	3.505.131	98.611	(4.010.441)	0	0
Amort. Cumulată	(10.308)	(18.080.105)				(18.090.413)
Transferuri rezerve din reevaluare	10.953.388	9.992.305	0	0	0	20.945.693
Sold final 31.12.	89.828.169	100.899.285	37.218.572	75.962.733	298.787	304.207.546

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

An 2023	Terenuri	Construcții	Instalații tehnice și mașini, utilaje și mobilier	Imobilizări corporale în curs	Avansuri imobilizări corporale	TOTAL
Sold inițial 01.01	0	11.907.398	30.457.900	0	0	42.365.298
Ajustări de valoare reprezentând amortizări și deprecieri	0	7.123.208	1.253.582	0	0	8.376.790
Ajustări de valoare aferente mijloacelor fixe ieșite	0	(18.110.447)	(986.087)	0	0	(19.096.534)
Transferuri rezerve din reevaluare	0	0	0	0	0	0
Sold final 31.12.	0	920.159	30.725.395	0	0	31.645.554
Valoarea netă a mijl. fixe la 31.12.2023	89.828.169	99.979.126	6.493.177	75.962.733	298.787	272.561.992

Terenurile și construcțiile sunt reflectate la valoarea justă conform evaluării efectuate la 31 decembrie 2023. Raportul de evaluare a imobilizărilor corporale de natura terenurilor întocmit de S.C. DARIAN DRS S.A. – membru ANEVAR în anul 2023 a avut ca scop estimarea valorii juste a terenurilor și s-au avut în vedere recomandările Standardului Internațional de Aplicație în Evaluare 1 – EVA 1 „Evaluarea pentru raportarea financiară”. Valoarea evaluată a terenurilor și amenajărilor la data de 31.12.2023 a fost de 89.828.168 lei. Conform politicilor contabile aprobate pentru terenuri nu se calculează amortizare.

Grupa „Construcții” a fost reevaluată la data de 31 decembrie 2023 prin metoda actualizării fluxurilor financiare (abordarea pe bază de venit) de către S.C. DARIAN DRS S.A. – membru ANEVAR, iar în evidența contabilă valoarea justă a mijloacelor fixe a fost înregistrată prin eliminarea amortizării cumulate.

Influența reevaluării: Grupa „Terenuri” și Grupa „Construcții” – valoare justă la 31.12.2023:

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

¹⁾ La fiecare data de raportare, Societatea evaluează dacă există un indiciu ca un activ poate fi depreciat. Dacă există un astfel de indiciu, valoarea recuperabilă a activului sau a activelor care fac parte din unitatea generatoare de numerar („UGN”) este estimată pentru a determina dimensiunea pierderii din depreciere, conform prevederilor IAS 36.

Având în vedere:

- deprecierea identificată și recunoscută în contul de profit și pierdere la finalul exercitiului financiar 2023 privind terenul care face parte din ansamblul activelor UGN *Strand Venus* urmare a reevaluării terenurilor și construcțiilor societății la data de 31.12.2023, precum și
- rezultatele financiare înregistrate pe parcursul anului 2024 de către centrul de profit/UGN *Strand Venus*, Societatea a considerat că există indicii cu privire la o depreciere suplimentară a acestuia.

Pe cale de consecință, Societatea a analizat fluxurile de numerar viitoare estimate în baza bugetelor și previziunilor pentru o perioadă de 10 ani și ajustate cu cererea și oferta pieței, a preturilor și a marjelor așteptate. Evaluările deprecierei necesită utilizarea unor estimări și ipoteze pe termen lung, a unor rate de actualizare care reflectă valoarea în timp a banilor și riscurile specifice ale activului/activelor, costurile de exploatare și cheltuielile de capital viitoare, aceste estimări și ipoteze fiind supuse riscului și incertitudinii. Prin urmare, există posibilitatea ca modificările circumstanțelor să aibă impact asupra acestor proiecții, care ar putea avea un impact asupra valorii recuperabile a UGN *Strand Venus*.

Rezultatul testului de depreciere aferent activelor UGN *Strand Venus* a fost înregistrat în contul de profit și pierdere la linia de *Amortizare* și a fost alocat terenului și construcțiilor (exclusiv echipamentelor sau altor imobilizări corporale), folosind următoarea tehnică:

- terenul a fost ajustat până la concurența valorii calculate de către un evaluator independent, folosind preturi de vânzare preluate din oferte de vânzare pentru terenuri similare, disponibile public, cu ajustări efectuate de evaluator în funcție de comparabilitatea acestora cu terenul evaluat;
- construcțiile au fost ajustate cu o valoare calculată ca diferență între rezultatul testului de depreciere și valoarea nou evaluată a terenului.

La data de 31 decembrie 2024, valoarea recuperabilă aferentă UGN *Strand Venus* este în cuantum de 93.506.136 lei, din care valoarea recuperabilă aferentă terenurilor și construcțiilor UGN *Strand Venus* se prezintă astfel:

An 2024	Terenuri și amenajări de terenuri	Construcții	TOTAL
Sold inițial 01.01	19.673.932	0	19.673.932
Intrări	7.484.904	0	7.484.904
Transferuri de la imobilizări corporale în curs	0	64.025.625	64.025.625
Sold final 31.12.	27.158.836	64.025.625	91.184.461

Sold inițial 01.01	1.732.975	0	1.732.975
Ajustări de valoare reprezentând amortizări	0	1.857.395	1.857.395
Ajustări de valoare reprezentând deprecieri	(1.144.665)	4.062.509	2.917.844
Sold final 31.12.	588.310	5.919.904	6.508.214
Valoarea netă a mijl. fixe la 31.12.2024	26.570.526	58.105.721	84.676.247

Valoarea investițiilor în curs de execuție la 31.12.2024 este de 440.098 lei. Investițiile în curs reprezintă costuri imobilizate pentru modernizarea punctelor termice și modernizare Hotel Mures.

Dobânda capitalizată în cursul anului 2024 a fost de 199.257 lei, fiind capitalizată în proporție de 89% din valoarea dobânzii lunare în perioada ianuarie - iulie 2024.

În cursul anului 2024 au fost obținute mijloacele fixe în regie proprie în valoare de 6.521 lei. Valoarea ieșirilor de mijloace fixe în cursul anului 2024 a fost de 757.678 lei, din care realizată pe seama procedurii de casare 599.903 lei și prin vânzare 157.775 lei.

Societatea deține imobilizări suspendate de la utilizare. Imobilizările din această categorie sunt amortizate în continuare, fiind prezentate la valoare netă 1.141.232 lei în situațiile financiare și reprezintă în cea mai mare parte

clădiri (Hotel Someș si Hotel Unirea). Strategia actuala a conducerii cu privire la aceste active este de a identifica resursele necesare în vederea reabilitării lor si ulterior a reintroducerii lor în circuitul turistic. Managementul estimează că valoarea recuperabilă a acestor imobilizări este mai mare decât valoarea contabilă, astfel încât nu a fost necesara înregistrarea unor deprecieri suplimentare.

2. Imobilizări necorporale

La 31 decembrie 2024 imobilizările necorporale nete se prezintă astfel:

Valoare brută	2024	2023
Sold inițial 01.ian.	1.230.565	1.205.718
Drepturi de utilizare (intrări)	0	19.807
Alte active necorporale (intrări)	14.029	0
leșiri	0	0
În curs de execuție	276.060	5.040
Modificări ale valorii juste	0	0
Sold final la 31.dec.	1.520.654	1.230.565
Ajustări de valoare	2024	2023
Sold inițial 01.ian.	1.093.823	923.284
Ajustări de valoare reprezentând amortizări aferente drepturilor de utilizare	17.404	13.406
Ajustări de valoare reprezentând amortizări aferente altor imobilizări necorporale	55.356	157.133
Ajustări de valoare reprezentând deprecieri	0	0
Sold final la 31.dec.	1.166.583	1.093.823
Valoarea netă a imobilizărilor necorporale la 01.ian.	136.742	282.433
Valoarea netă a imobilizărilor necorporale la 31.dec.	354.071	136.742

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

3. Investiții imobiliare

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

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

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

Valoarea veniturilor din chirii realizată în anul 2024 este de 761.944 lei. Aceste active sunt amortizate în sistem linear pe o perioada de 14 ani. Grupa Investiții financiare cuprinde chioșcuri și platforma betonata destinata închirierii. În august 2023 chioșcurile au fost demolate, Societatea a construit o piațetă cu spații comerciale de închiriat.

La 31 decembrie 2024 situația investițiilor imobiliare se prezintă astfel:

Cost	2024	2023
Sold inițial 01.ian.	199.030	348.490
Intrări	3.229.664	26.357
Ieșiri	0	175.817
În curs de execuție	0	0
Sold final la 31.dec.	3.428.694	199.030

Ajustări de valoare	2024	2023
Sold inițial 01.ian.	0	130.369
Ajustări de valoare reprezentând amortizări	10.773	-130,369
Ajustări de valoare reprezentând deprecieri	0	0
Sold final la 31.dec.	10.773	0
Valoarea netă a investițiilor imobiliare la 01.ian.	199.030	218.121

Valoarea netă a investițiilor imobiliare la 31.dec.	3.417.921	199.030
--	------------------	----------------

4. Investiții financiare

Societatea deține active financiare a căror valoare este determinată în funcție de modelul de afaceri al Societății pentru gestionarea acestora și de caracteristicile fluxurilor de numerar ale activului.

De asemenea, Societatea deține participații în entități asociate evaluate prin metoda punerii în echivalență, conform IAS 28, mai puțin ajustările de valoare conform IAS 36.

În baza acestor principii, Societatea a încadrat titlurile de valoare deținute la S.C. Turism Lotus Felix S.A. și S.C. Transilvania Travel&Hotels S.A. la acțiuni deținute la entități asociate. Imobilizările financiare sunt recunoscute în Situația poziției financiare ca fiind evaluate la valoarea justă prin alte elemente ale rezultatului global. Acestea sunt reprezentate de acțiuni necotate a căror valoare a fost determinată de evaluatori externi prin metoda fluxurilor nete actualizate.

Transilvania Hotels & Travel S.A. are un capital social de 7.586.120 lei compus din 3.034.448 acțiuni cu o valoare nominală de 2,50 lei/acțiune și are sediul social în București, str. Maria Rosetti nr. 35, sector 2. La 31.12.2024 participația a fost ajustată în sensul deprecierii integrale a acesteia, având în vedere că această societate a intrat în insolvență începând cu anul 2017.

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

Turism Lotus Felix S.A. are un capital social de 126.699.982 lei compus din 1.266.999.819 acțiuni cu o valoare nominală de 0,10 lei, cu sediul în Băile Felix, str. Victoria nr. 20.

La data de 31 decembrie 2024, Societatea a evaluat participația de 30,33 % deținută în Turism Lotus SA pentru scopuri de raportare financiară. Evaluarea a fost realizată de un evaluator autorizat, în conformitate cu Standardele de evaluare adoptate de ANEVAR, standarde ce includ prevederile Standardelor Internaționale de Evaluare („IVS”), fiind cu precădere relevant standardul ANEVAR SEV 430 „Evaluări pentru raportare financiară”. În linie cu scopul evaluării, tipul valorii estimate este valoarea justă. Estimarea valorii recuperabile a investiției în Turism Lotus Felix SA a avut în vedere abordarea prin venit, valoarea justă fiind determinată prin estimarea valorii prezente a fluxurilor viitoare de numerar generate. Principalele ipoteze folosite pentru determinarea valorii de utilizare au fost ratele medii de creștere și rata de actualizare prin estimarea valorii prezente a fluxurilor viitoare de numerar generate.

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

An 2024

Numele societății	Locul operațiunilor (sediul social)	Procent deținut C.S. 31.12.2024	Valoare aportată C.S. 31.12.2024	Diferențe evaluare 31.12.2024	Valoare justă 31.12.2024
S.C. Transilvania Travel S.A.	București	18.35%	1.391.985	(1.391.985)	0
S.C. Turism Lotus Felix S.A.	Baile Felix	30.33%	38.428.688	(19.483.345)	18.945.343
Total acțiuni necotate			39.820.673	(20.875.330)	18.945.343

An 2023

Numele societății	Locul operațiunilor (sediul social)	Procent deținut C.S. 31.12.2023	Valoare aportată C.S. 31.12.2023	Diferențe evaluare 31.12.2023	Valoare justă 31.12.2023
S.C. Transilvania Travel S.A.	București	18.35%	1.391.985	(1.391.985)	0
S.C. Turism Lotus Felix S.A.	Baile Felix	30.33%	38.428.688	(20.866.778)	17.561.910
Total acțiuni necotate			39.820.673	(22.258.763)	17.561.910

5. Stocuri

Situația stocurilor, în structură se prezintă astfel:

Stocuri	2024	2023
Materii prime	10.299	12.797
Materiale consumabile	799.273	1.114.626
Obiecte de inventar	35.814	841.629
Materiale aflate la terți	136.646	242.949
Mărfuri	459.390	580.488
Ambalaje	5.664	0
Avansuri	3.240	0
Valoarea stocurilor la 31.dec.	1.450.326	2.792.489

Ajustări pentru deprecierea stocurilor		
Sold inițial la 01.ian.	0	0
Ajustare constituită în an	288.741	0
Ajustare reversată în an	0	0
Sold final la 31.dec.	288.741	0
Valoarea netă a stocurilor la 01.ian.	2.792.489	1.593.304
Valoarea netă a stocurilor la 31.dec.	1.161.585	2.792.489

6. Creanțe comerciale

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

Creanțe comerciale	2024	2023
Clienți	1.415.979	2.331.185
Clienți incerti	1.143.663	1.664.914
Clienți facturi de întocmit	1.378.735	22.982
Valoarea creanțelor comerciale la 01.ian.	3.938.377	4.019.080
Clienți	328.855	1.415.979
Clienți incerti	997.407	1.143.663
Clienți facturi de întocmit	2.359.925	1.378.735
Valoarea creanțelor comerciale la 31.dec.	3.686.187	3.938.377
Ajustări pentru deprecierea creanțelor		
Sold inițial la 01.ian.	1.143.663	1.664.914
Ajustare constituită în an	0	0
Ajustare reversată în an	146.256	521.251
Sold final la 31.dec.	997.407	1.143.663
Valoarea netă a creanțelor comerciale la 01.ian.	2.794.713	2.354.166
Valoarea netă a creanțelor comerciale la 31.dec.	2.688.780	2.794.713

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

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

Politica de ajustare a creanțelor urmează modelul simplificat pentru creanțe comerciale conform IFRS 9. Societatea a considerat ca exista 6 categorii de clienți iar politica de ajustare reflectă riscul asociat fiecăreia dintre categoriile identificate. Pe lângă ajustarea care urmează modelul simplificat conform IFRS 9, Societatea constituie ajustări specifice atunci când sunt identificați clienți depreciați. La sfârșitul fiecărui exercițiu financiar, Societatea reevaluează categoriile de clienți precum și riscurile de neîncasare aferente acestora pentru fiecare categorie de vechime considerată.

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

Vechime	Institutii	Persoane fizice	Societati comerciale	Tour operator	Afiat_Tour Operator	Afiat Societati comerciale	TOTAL	Ajustare
0-90 zile	128.101	56.531	111.440	3.040	823.311	11.725	1.134.148	-
Risc asociat	100%	100%	100%	100%	100%	100%		-
Ajustare	0	0	0	0	0	0	0	-
91-360 zile	13.500	8.844	7.398	0	533.500	0	563.242	-
Risc asociat	100%	100%	100%	100%	100%	100%		-
Ajustare	0	0	0	0	0	0	0	-
Peste 360 zile	4.841	0	992.567	0	512.405	0	1.509.813	-
Risc asociat	100%	100%	100%	100%	100%	100%		-
Ajustare	4.841	0	992.567	0	512.405	0	1.509.813	1.509.813
TOTAL	146.441	65.375	1.111.405	3.040	1.869.217	11.725	3.207.203	1.509.813

7. Alte creanțe

Alte creanțe la 01.ian.	2024	2023
Alte creanțe în legătură cu personalul	286	724
TVA de recuperat	558.171	1.491.268
Alte creanțe sociale	1.209.264	641.076
Alte impozite și taxe	71.429	18.955
Subvenții	0	0
Debitori diverși	233.684	119.400
Sume în curs de lămurire	90.678	78.827
Avansuri	231.655	497.206
Decontări în cadrul grupului	2.100.176	0
Cheltuieli înregistrate în avans	185.346	196.554
Valoarea altor creanțe la 01.ian.	4.680.689	3.044.010

Alte creanțe la 31.dec.	2024	2023
Alte creanțe în legătură cu personalul	1.623	286
TVA de recuperat	131.658	558.171
Alte creanțe sociale	1.155.554	1.209.264
Alte impozite și taxe	21.565	71.429
Subvenții	0	0
Debitori diverși	380.281	233.684
Sume în curs de lămurire	0	90.678
Avansuri alte creante	169.368	231.655
Decontări în cadrul grupului	1.880.942	2.100.176
Cheltuieli înregistrate în avans	257.129	185.346
Valoarea altor creanțe la 31.dec.	3.998.120	4.680.689

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

Ajustări pentru deprecierea altor creanțe	2024	2023
Sold inițial	596.369	83.964
Ajustare constituită în an	3.287	512.405
Ajustare reversată în an	0	0
Sold final	599.656	596.369
Valoarea netă a altor creanțe la 01.ian.	4.084.320	2.960.046
Valoarea netă a altor creanțe la 31.dec.	3.398.464	4.084.320

Valoarea impozitului pe profit curent de recuperat se prezintă astfel:

Creanțe cu impozitul pe profit curent	2024	2023
Sold inițial	1.064.212	38.997
Valoare constituita in an	-236.819	-355.986
Valoare achitata in an	0	1.381.201
Sold final	827.393	1.064.212
Valoarea netă la 01.ian.	1.064.212	38.997
Valoarea netă la 31.dec.	827.393	1.064.212

8. Alte active financiare

La 31 decembrie 2024, situația altor active financiare se prezintă astfel:

Investiții pe termen scurt	2024	2023
Alte investiții financiare pe termen scurt și creanțe asimilate	0	1.238.528
Valoare numerar și echivalente în numerar la 31.dec.	0	1.238.528

La data de 31 decembrie 2023, Societatea detinea alte investiții financiare pe termen scurt și creanțe asimilate, reprezentând valorile financiare investite în vederea realizării unui câștig pe termen scurt. Valoarea investițiilor financiare a fost determinată în funcție de modelul de afaceri al Societății pentru gestionarea acestora și de caracteristicile fluxurilor de numerar ale activului. Astfel, participații au fost evaluate la valoare justă prin contul de profit și pierdere, acțiunile deținute fiind cotate, iar valoarea justă fiind determinată ca fiind prețul titlurilor din ultima zi de tranzacționare. La data de 31 decembrie 2023, participațiile din această categorie se prezentau astfel:

Tert	nr. acțiuni	Preț mediu achiziție	Preț piață 31.12.2023	Valoare 31.12.2023
INFINITY Capital Invents SA	96.757	1,9121	1,9000	183.838,30
INFINITY Capital Invents SA	555.000	2,1155	1,9000	1.054.000,00
INFINITY Capital Invents SA	100	2,5200	1,9000	190,00
Total	651.857			1.238.528,30

În cursul anului 2024, Societatea a vândut portofoliul deținut la SIF Oltenia în număr de 651.857 acțiuni, înregistrând un venit de 90.297 lei.

9. Numerar și echivalente în numerar

Situația numerarului și echivalentelor în numerar se prezintă astfel:

Numerar și echivalente în numerar	2024	2023
Conturi la bănci în lei	4.260.546	3.126.326
Conturi la bănci în valută	117.201	2.745.146
Numerar în „casă”	15.839	13.504
Alte echivalente de numerar	17.114	91.729
Alte valori de încasat	16.845	44.588
Valoare numerar și echivalente în numerar la 31.dec.	4.427.545	6.021.293

Alte valori de încasat în numerar sunt în valoare de 16.845 lei la 31 decembrie 2024, respectiv 44.588 lei la 31 decembrie 2023, și reflectă sumele în decontare rezultate din plata cu cardul electronic.

10. Datorii comerciale

Datoriile comerciale se referă la obligațiile întreprinderii față de terțe persoane fizice sau juridice, rezultate din achiziția de bunuri, imobilizări sau utilizarea serviciilor. Clienții creditori reprezintă plăți făcute de către Tour operatori în avans pentru rezervări.

Datorii comerciale	2024	2023
Furnizori	5.507.289	3.982.305
Furnizori de imobilizări	1.142.250	3.094.414
Furnizori facturi nesosite	639.016	607.702
Avansuri încasate în contul comenzilor	2.716.911	1.531.123
Sold inițial 01.01.	10.005.466	9.215.544
Furnizori	46.859.209	54.763.522
Furnizori de imobilizări	10.362.829	47.792.151
Furnizori facturi nesosite	20.060.620	7.689.794
Avansuri încasate în contul comenzilor	583.557	2.282.127
Total acumulări datorii comerciale	77.866.216	112.527.595
Furnizori	49.050.505	53.238.538
Furnizori de imobilizări	10.877.655	49.744.315
Furnizori facturi nesosite	18.059.740	7.658.480
Avansuri încasate în contul comenzilor	726.869	1.096.339
Total plăți datorii comerciale	78.714.769	111.737.672
Furnizori	3.315.992	5.507.289
Furnizori de imobilizări	627.425	1.142.250
Furnizori facturi nesosite	2.639.896	639.016
Avansuri încasate în contul comenzilor	2.573.599	2.716.911
Sold final 31.12.	9.156.912	10.005.466

11. Împrumuturi pe termen scurt

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

Împrumuturi pe termen scurt	2024	2023
Linie de credit	5.030.429	1.957.380
Rate credit investiții de rambursat	4.990.894	2.311.366
Valoare împrumuturi pe termen scurt 31.dec.	10.021.323	4.268.746

Mișcările din an pentru împrumuturile contractate se prezintă mai jos:

Descoperire cont	2024	2023
Sold la data de 01.01	1.957.380	0
Trageri	61.625.338	22.665.837
Rambursări	58.552.288	20.708.457
Sold la data de 31.12	5.030.429	1.957.380

Credit investiții	2024	2023
sold la data de 01.01, din care:	36.981.868	9.937.431
- termen scurt	2.311.366	0
- termen lung	34.670.501	9.937.431
Trageri	2.945.281	27.044.437
Rambursări	2.495.447	0
Sold la data de 31.12	37.431.702	36.981.868
- termen scurt	4.990.894	2.311.366
- termen lung	32.440.808	34.670.501

12. Datorii privind taxele

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

Impozite și taxe curente	2024	2023
Asigurări sociale	1.373.412	1.401.997
Contribuția asiguratorie de muncă	83.405	89.535
Impozite aferente salariilor	259.809	266.204
Alte impozite, taxe și vărsăminte asimilate	155.679	116.534
Alte fonduri speciale, taxe și vărsăminte asimilate	5.749	6.197
Valoarea datoriilor privind taxele la 31.dec.	1.878.054	1.880.466

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

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

13. Datorii angajați

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

Datorii angajați	2024	2023
Personal remunerații datorate	1.284.252	1.415.608
Drepturi de personal neridicate	12.481	12.438
Rețineri din salarii	15.411	14.195
Plăți pilon pensii	53.400	0
Concedii neefectuate	1.111.059	849.353
Valoare datorii angajați la 31.12.	2.476.603	2.291.594

14. Alte datorii

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

Alte datorii curente	2024	2023
Garanții personal	2.761.404	3.109.903
Dividende de plată	274.123	274.123
Creditori diverși	1.057.553	443.164
Alte datorii asimilate	1.262.714	2.441.383
Decontări în curs de clarificare	37.459	0
Valoare alte datorii curente la 31.dec.	5.393.254	6.268.574

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

15. Datorii pe termen lung

La 31.12.2024 Societatea are contractat un credit pentru investiții de la Banca Transilvania. Prin Contractul de credit nr. 12459120 din 19.07.2022, Societatea beneficiază de un credit cu următoarele condiții:

- suma creditului: 40.000.000 lei;
- perioada de creditare: 19.07.2022 - 30.06.2032;
- rata dobânzii medii an 2024: 7,83%;
- perioada de gratie: 24 luni de la data acordării.

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

Creditul pentru investiții este recunoscut la nivelul sumelor obținute. Costurile îndatorării (dobânda și comisioanele aferente acestor împrumuturi contractate) care sunt direct atribuibile achiziției, construcției sau producției unui activ sunt incluse în costul acelui activ. Capitalizarea costurilor îndatorării încetează la momentul punerii în funcțiune a activului. În cursul anului 2024, din valoarea totală de 40.000.000 lei, Societatea a utilizat suma de 39.927.149 lei.

În contractele semnate cu Banca Transilvania. Societatea și-a asumat următoarele:

- să ruleze prin conturile curente deschise la Bancă un procent minim de 90% din cifra sa de afaceri. procent valabil la data acordării creditului /modificării contractului de credit;
- LTV "Raport Credit / Valoare de Piața garanții" de maxim 70% LTV va fi verificat la (i) Intabularea Proiectului (ii) cu o frecvență apoi minim anuală de la momentul dării în folosință sau la solicitarea expresă a Băncii. În cazul în care $LTV > 70\%$. în termen de maxim 30 zile se va proceda la remedierea situației. fie prin completarea garanțiilor cu altele care să asigure un nivel al indicatorului mai mare de 70%, fie se va face o rambursare anticipată a creditului astfel încât nivelul indicatorului LTV să coboare sub 70%;
- Indicatorul DSCR (calculat astfel: $(EBITDA - \text{impozitul pe profit}) / \text{serviciul datoriei (rate credit + costuri aferente creditelor / leasingurilor contractate scadente în perioada analizată)}$) va fi de minim 1,2 la nivel de companie. Acesta se va calcula anual începând cu anul 2024 în baza situațiilor financiare întocmite și depuse pentru data de 31.12 a fiecărui an de finanțare. Dacă pe parcursul derulării creditului indicatorul va scădea sub 1,2x banca își rezervă dreptul să reconsidere condițiile de finanțare.

La data de 31 decembrie 2024, Societatea nu îndeplinește condiția privind indicatorul DSCR. Ulterior datei bilanțului, Societatea a primit un waiver (renunțare la respectarea acestei condiții) temporar din partea bancii, permițând companiei să nu îndeplinească această condiție, fără a suferi repercusiuni financiare imediate. Waiver-ul este acordat pe o perioadă limitată, iar după această perioadă, Societatea trebuie să îndeplinească din nou indicatorul DSCR la 31.12.2025, fiind supusă unei monitorizări continue a bancii privind evoluția fluxurilor financiare și îndeplinirea condițiilor contractuale. Conducerea Societății consideră că neîndeplinirea indicatorului DSCR la data de 31 decembrie 2024 se datorează unor circumstanțe temporare și nu reflectă o problemă structurală pe termen lung. De asemenea, Societatea are un plan solid de redresare financiară și un istoric bun de plăți, demonstrând capacitatea de a-și onora obligațiile financiare în trecut și în cursul anului 2024.

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

Împrumuturi pe termen lung	2024	2023
Rate credit investiții de rambursat	32.440.808	34.670.501
Valoare împrumuturi pe termen lung la 31.dec.	32.440.808	34.670.501

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

Credit investiții	2024	2023
sold la data de 01.01, din care:	36.981.868	9.937.431
- termen scurt	2.311.366	0
- termen lung	34.670.501	9.937.431
Trageri	2.945.281	27.044.437
Rambursări	2.495.447	0
Sold la data de 31.12	37.431.702	36.981.868
- termen scurt	4.990.894	2.311.366
- termen lung	32.440.808	34.670.501

16. Alte datorii pe termen lung

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

Alte datorii curente	2024	2023
Alte datorii asimilate – garanții de buna execuție	831.557	798.749
Valoare alte datorii TL la 31.dec.	831.557	798.749

17. Impozit profit amânat

Componentele semnificative ale impozitului pe profit amânat activ inclus în situațiile financiare întocmite la data de 31 decembrie 2024, impuse la o cota de 16%, se prezintă astfel:

Indicatori	31.dec.2024	31.dec.2023
Imobilizări corporale – diferențe temporare recunoscute pe seama altor elemente de capital	16.845.800	17.331.761
Impozit amânat – datorie	16.845.800	17.331.761
Imobilizări financiare – diferențe temporare recunoscute pe seama altor elemente de capital	-3.340.053	-3.561.402
Imobilizări corporale – diferențe temporare recunoscute în situația veniturilor și cheltuielilor	-790.080	0
Active și datorii curente - diferențe temporare recunoscute în situația veniturilor și cheltuielilor din care:	-449.862	0
- stocuri	-46.199	0
- Client	-241.570	0
- drepturi salariale	-162.093	0
Pierdere fiscală	-654.421	0
Impozit amânat – active	-5.234.416	-3.561.402
Impozit pe profit amânat 31.12.2024	11.611.384	13.770.359

18. Capital social

Structura capitalului social la date de 31.12.2024 se prezintă astfel:

Acționari – conform Depozitarul Central	la data de 31.12.2024			la data de 31.12.2023		
	număr acțiuni	valoare (lei)	ponderea deținută	număr acțiuni	valoare (lei)	ponderea deținută
1 Transilvania Investments	460.174.717	46.017.471	93,69%	456.960.465	45.696.047	93,03%
2 Persoane juridice și fizice	31.013.245	3.101.325	6,31%	34.227.497	3.422.750	6,97%
TOTAL	491.187.962	49.118.796	100%	491.187.962	49.118.796	100%
Valoarea capitalului social la 31.12.2024				49.118.796		

19. Rezerve legale

Conform cerințelor legale, sunt constituie rezerve legale în cuantum de 5% din profitul înregistrat conform RAS până la nivelul de 20% din capitalul social și supuse restricțiilor aferente distribuirii către acționari. Valoarea acestora la data de 31 decembrie 2024 este de 5.716.312 lei, iar la data de 31 decembrie 2023 este de 5.716.312 lei. Valoarea rezervei legale este prezentata în tabelul de mai jos:

Rezerve	2024	2023
Rezerve legale	5.716.312	5.716.312
Valoarea rezervelor legale 31.dec.	5.716.312	5.716.312

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

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

Rezerve	2024	2023
Rezerve din evaluarea titlurilor la valoarea justă prin alte elemente ale rezultatului global	(23.856.324)	(24.192.970)
Impozit pe profit amânat aferent titlurilor	3.817.012	3.870.875
Valoare rezerve eval. titluri la 31.12	(20.039.312)	(20.322.095)

21. Rezerve din reevaluare

Valoarea rezervei din reevaluare la data de 31 decembrie 2024 este de 89.022.546 lei, iar la data de 31 decembrie 2023 este de 91.573.839 lei. Societatea transferă la rezultat reportat rezerva din reevaluare pe măsura amortizării activelor corespondente. Valoarea rezervei din reevaluare este prezentata în tabelul de mai jos:

Rezerve	2024	2023
Rezerve din reevaluare	105.286.250	108.323.506
Impozit pe profit amanat aferent reev.	(16.845.800)	(17.331.761)
Rezerve din reevaluarea entitati asociate	692.970	692.970
Impozit pe profit amânat reev. entitati asociate	(110.875)	(110.875)
Valoarea rezervelor reev. 31.dec.	89.022.545	91.573.840

22. Alte rezerve

Alte rezerve includ sumele repartizate din profiturile realizate pe perioadele de raportare financiară la alte surse de finanțare pentru investiții conform strategiei de dezvoltare a societății pe termen lung. Valoarea altor rezerve este prezentată în tabelul de mai jos:

Rezerve	2024	2023
Alte rezerve	78.224.734	77.226.125
Valoarea altor rezerve la 31.dec.	78.224.734	77.226.125

23. Rezultatul reportat

Rezultatul reportat provine din aplicarea prevederilor IAS 29 – „Raportarea financiară în economiile hiperinflaționiste” asupra capitalurilor proprii (capital social, rezerve legale și alte rezerve) și din efectul aplicării pentru prima dată a Standardelor Internaționale de Raportare Financiară, urmând ca în viitor rezultatul reportat să fie repartizat potrivit hotărârii adunării generale a acționarilor, cu respectarea prevederilor legale.

Societatea a reclasificat surplusul realizat din rezerve din reevaluare ce a fost evidențiat pe seama rezervelor.

Rezultatul reportat	2024	2023
- profit nerepartizat sau pierdere neacoperită	517.263	517.263
- rezultat provenit din recunoaștere concesiune	0	0
- reprezentând surplusul realizat din rezerve din	31.129.192	28.626.423
- provenit din utilizarea la data trecerii la aplicarea	2.861	2.861
- rezultat reportat aferent entităților asociate	1.042.639	175.818
Sold final la 31.dec.	32.691.955	29.322.365
Rezultatul reportat la 31.dec.	32.691.955	29.322.365

24. Rezultatul curent

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

Rezultat curent	2024	2023
Sold inițial 01.01.	1.936.725	9.361.060
Intrări rezultat curent	(9.217.349)	1.069.903
Venit aferent entitatilor afiliate	1.046.787	1.031.930
Cheltuiala cu impozitul amanat	(167.486)	(165.109)
Distribuirea profitului	(1.936.725)	(9.361.060)
Sold final 31.12.	(8.338.048)	1.936.725

Repartizarea profitului	2024	2023
Sold inițial 01.01.	71.294	115.840
Repartizarea profitului la rezerva legala	0	71.294
Anulări/utilizări curente	-71.294	-115.840
Sold final 31.12.	0	71.294
Valoarea profitului repartizat	0	-71.294

25. Venituri exploatare

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

Indicatori	Realizat 31.dec.2024	%	Realizat 31.dec.2023	%
Venituri din servicii de cazare	37.370.080	37,86	38.468.798	37,60
Venituri din alimentație publică	33.113.486	33,55	36.165.588	35,36
Venituri din tratament	7.807.849	7,91	8.567.749	8,38
Venituri din agrement	12.239.092	12,40	10.374.779	10,14
Venituri din chirii	761.944	0,77	1.132.997	1,11
Alte venituri aferente cifrei de afaceri	7.037.298	7,13	7.461.037	7,30
Cifra de afaceri	98.329.749	99,62	102.170.948	99,89
Alte venituri din exploatare	371.262	0,38	114.438	0,11
Venituri din exploatare – total	98.701.011	100,00	102.285.386	100,00

Variația stocurilor și producția de imobilizări	2024	2023
Variația stocurilor	96.390	87.986
Venituri din producția de imobilizări	6.521	64.735
Variația stocurilor și producția de imobilizări - total	102.911	152.722

26. Cheltuieli

Structura cheltuielilor aferente exploatarei se prezintă astfel:

Indicatori	2024	2023
Cheltuieli materiale		
Cheltuieli cu materiile prime	75.916	82.428
Cheltuieli cu materialele consumabile	3.585.381	3.836.007
Cheltuieli privind obiectele de inventar	1.345.533	1.572.634
Cheltuieli privind materialele nestocate	62.164	49.981
Cheltuieli cu ambalajele	-100	0
Reduceri comerciale primite	-140.058	-10.111
Cheltuieli materiale – total	4.928.836	5.530.939
Costul mărfurilor vândute		
Cheltuieli privind mărfurile	9.944.033	10.954.948
Cheltuieli privind mărfurile – total	9.944.033	10.954.948
Cheltuieli cu energia și apa		
Cheltuieli privind energia și apa		
- cheltuieli privind energia	14.598.739	16.225.637
- cheltuieli privind apa	1.265.868	1.252.929

Cheltuieli utilități – total	15.864.607	17.478.566
Cheltuieli de personal		
Cheltuieli cu colaboratorii	2.430.987	1.842.964
Cheltuieli cu salariile personalului	43.166.552	40.110.179
Cheltuieli cu tichetele de masă acord salariaților	4.332.285	2.967.080
Cheltuieli privind asigurări și protecția socială	134.627	31.390
Cheltuieli privind contribuția asiguratorie de muncă	1.007.617	942.449
Subvenții aferente exploatarei plată personal	0	0
Provizioane constituite pt. concedii neefectuate*	0	0
Cheltuieli salariale – total	51.072.068	45.894.062
Cheltuieli cu amortizarea și deprecieri		
Cheltuieli privind reevaluarea imob. Corporale	0	1.732.975
Cheltuieli de exploatare privind amortizările	10.768.980	8.313.281
Cheltuieli de exploatare privind deprecieri	2.917.894	287.132
Cheltuieli cu amortizarea și deprecieri – total	13.686.874	10.333.388
Pierderi din cedări active		
Cheltuieli privind cedarea activelor	-6.430	37.272
Cheltuieli cu cedarea activelor – total	-6.430	37.272
Alte cheltuieli de exploatare		
Cheltuieli cu întreținerea și reparațiile	1.028.748	1.515.304
Cheltuieli cu chiriile	9.869	6.079
Cheltuieli cu primele de asigurare	161.598	98.383
Cheltuieli cu pregătirea personalului	47.165	5.188
Cheltuieli de management	331.402	0
Cheltuieli cu consultanța	64.949	0
Cheltuieli privind comisioanele și onorariile	136.738	118.543
Cheltuieli de protocol. reclamă. Publicitate	298.319	321.121
Cheltuieli cu transportul de bunuri și personal	900	668
Cheltuieli cu deplasări, detașări și transfer	121.518	38.104
Cheltuieli poștale și taxe de telecomunicații	266.136	229.303
Cheltuieli cu serviciile bancare și asimilate	482.311	338.333
Alte cheltuieli cu serviciile – terți	4.430.519	3.837.256
Cheltuieli cu alte impozite, taxe	3.143.387	3.232.725
Alte cheltuieli de exploatare	660.092	169.172
Pierderi din creanțe și debitori diverși	134.277	133.846
Ajustări privind deprecierea activelor circulante	145.772	-8.845
Subvenții pentru exploatare	0	0
Cheltuieli privind provizioane riscuri și cheltuieli	0	0
Alte cheltuieli de exploatare – total	11.463.700	10.035.180

Cheltuielile cu impozite si taxe in cuantum de 3.143.387 lei reprezintă sume datorate statului sub forma impozitelor locale, redevențe, autorizatii etc., din care suma de 1.659.011 lei reprezinta cheltuieli cu impozitele si taxele aferente terenurilor si cladirilor aflate in patrimoniul Societatii.

27. Venituri și cheltuieli financiare

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

Indicatori	Realizat 31.dec.2024	Realizat 31.dec.2023
Cheltuieli financiare		
Cheltuieli din diferența de curs valutar	12.706	93.381
Cheltuieli privind dobânzile	3.363.949	915.357
Pierderi din evaluarea la valoarea justă	19.556	24.966
Cheltuieli financiare – total	3.396.211	1.033.704

Indicatori	Realizat 31.dec.2024	Realizat 31.dec.2023
Venituri financiare		
Castiguri din investiții financiare pe termen scurt	90.297	0
Venituri din diferențe de curs valutar	5.441	102.460
Venituri din dobânzi	8.375	41.080
Alte venituri financiare	32.484	142.300
Venit aferent entitatilor asociate	1.046.787	1.031.930
Venituri financiare – total	1.183.384	1.317.770
Rezultatul financiar	-2.212.827	284.066

28. Impozitul pe profit

Societatea a calculat impozitul pe profit conform legislației fiscale românești în sumă de 236.819 lei efect al reclasificării fiscale a cheltuielilor din reevaluarea imobilizărilor. În calculul profitului aferent exercițiului financiar al anului 2024, Societatea a respectat principiile contabile generale și regulile de evaluare, ce trebuie avute în vedere la obținerea de facilități fiscale.

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

	Perioada 01.01.2024 – 31.12.2024	Valori
I.	Venituri totale. din care:	102.669.067
A.	Venituri totale și asimilate impozabile	101.986.551
II.	Cheltuieli totale. din care:	111.886.416
	Cheltuieli totale nedeductibile	16.427.735
B.	Cheltuieli totale impozabile	106.076.682
	Rezerva legală	0
III.	Profit brut (I – II)	-9.217.349
IV.	Profit impozabil (A – B)	-4.090.131
V.	Impozit pe profit	0
VI.	Sponsorizări	0
VII.	Reducere conform OUG 153/2020	0
VIII.	Impozit pe profit declarat în timpul anului	236.819
IX.	Impozit pe profit amânat	-2.428.850
X.	Impozit pe profit datorat final (V – IX)	-2.192.031
	Impozit pe profit datorat	-2.192.031

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

Impozitul pe profit recunoscut în Situația rezultatului global:

Indicatori	Realizat	Realizat 31.dec.2023
Impozit curent		
Cheltuieli cu impozitul curent aferent anului	236.819	355.986
Cheltuieli cu impozitul specific	0	0
Impozit amânat		
Cheltuieli cu impozitul amânat recunoscut în cursul	167.486	165.109
Venituri din impozitul amânat recunoscut în cursul	2.428.850	0
Total cheltuieli cu impozitul pe profit recunoscut în cursul perioadei	(2.024.545)	521.095

Creanta privind impozitul pe profit amanat la 31.12.2024 provine din ajustările de valoare aferente imobilizărilor, stocurilor, creantelor si rezultatului fiscal.

29. Rezultatul pe acțiune

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

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

Rezultatul pe acțiune	Realizat 31.dec.2024	Realizat 31.dec.2023
Profitul net/(Pierdere) atribuibil proprietarilor	(8.338.048)	1.936.725
Număr mediu ponderat de acțiuni ordinare	491.187.796	491.187.796
Profit pe acțiune de bază	(0,0170)	0,0039
Dividend brut cuvenit pe acțiune	0,0000	0,0000

30. Informații privind salariații

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

	2024	2023
Cheltuieli cu colaboratorii	2.430.987	1.842.964
Cheltuieli cu salariile personalului	43.166.552	40.110.179
Cheltuieli cu tichetele de masă acord salariaților	4.332.285	2.967.080
Cheltuieli privind asigurări și protecția socială	134.627	31.390
Cheltuieli privind contribuția asiguratorie de muncă	1.007.617	942.449
Subvenții aferente exploatarei plată personal	0	0
Provizioane constituite pt. concedii neefectuate*	0	0
Cheltuieli salariale – total	51.072.068	45.894.062

A. Societatea consideră ca fiind angajați cheie Consiliul de Administrație, directorul general și conducerea executivă a Societății. Indemnizații acordate Consiliului de Administrație și de conducere (director cu contract de mandat, conducere executivă):

- suma de 2.430.897 lei, reprezintă drepturile nete de natură salarială cuvenite membrilor Consiliului de Administrație al Societății și directorului Societății, care are încheiat cu societatea un contract de mandat.

Indemnizațiile acordate auditorilor financiari și auditorilor interni:

- suma de 176.426 lei onorarii auditor statutar S.C. BDO Auditors&Business Advisors S.R.L.;
- suma de 43.771 lei servicii audit intern prestate de S.C. Associated Business Auditors S.R.L.

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

C. Societatea nu a acordat și nici nu acordă credite sau avansuri (cu excepția avansurilor de natură salarială și/sau pentru acoperirea cheltuielilor de delegare) membrilor Consiliului de Administrație și conducerii. Societatea nu are contabilizate angajamente de această natură în sold la finele anului 2024.

31. Raportarea pe segmente

Raportarea financiară pe segmente a Societății este prezentată pe tipuri de activități economice similare, respectiv pe tipuri de servicii oferite. Raportarea financiară pe segmente este o metodă utilă de a oferi informații detaliate despre diversele aspecte ale Societății, ajutând astfel la o mai bună înțelegere a performanței și riscurilor acesteia.

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

Denumire indicatori	Activitatea de cazare (hotelieră)	Activitatea de alimentație publică	Activitatea de tratament & spa	Activitatea de agrement & stranduri	În conservare	Alte activități	TOTAL
Venituri operaționale	37.609.109	33.113.486	7.807.847	12.000.063	0	8.273.417	98.803.922
Cheltuieli operaționale, exclusiv cheltuielile cu amortizarea	21.691.000	28.684.541	9.034.728	12.789.896	792.255	20.274.394	93.266.814
Marja bruta	15.918.109	4.428.945	(1.226.881)	(789.833)	(792.255)	(12.000.977)	5.537.108
Cheltuieli cu amortizarea	4.244.287	951.905	1.046.029	3.056.027	150.968	4.237.658	13.686.874
Rezultat operațional	11.673.822	3.477.040	(2.272.910)	(3.845.860)	(943.223)	(16.238.635)	(8.149.766)
Venituri financiare	0	0	0	0	0	1.183.384	1.183.384
Cheltuieli financiare	0	0	0	0	0	3.396.211	3.396.211
Rezultat financiar	0	0	0	0	0	(2.212.827)	(2.212.827)
Profit înainte de impozitare	(10.362.593)						

32. Principalii indicatori economico-financiari

nr. ct.	Elemente de calcul	Simbol	Formula	Valori calcul pe perioada de analiză		Perioada	
				12 luni 2024	12 luni 2023	2024	2023
1	Indicatorul lichidității curente	rLg	$rLg = Ac / Dc$	12.503.767 / 28.926.146	17.995.555 / 24.714.845	0,43	0,73
2	Gradului de îndatorare	Gî	$g\hat{I} = K\hat{impr} / Kpr \times 100$	42.462.131 / 226.396.982 x 100	38.939.247 / 234.500.774 x 100	18,76	16,61
3	Gradului de îndatorare la termen	Gît	$g\hat{I}t = K\hat{impr} / Kang \times 100$	42.462.131 / 268.859.113 x 100	38.939.247 / 273.440.021 x 100	15,79	14,24
4	Viteza de rotație a debitelor – clienți	VrotCrcrom	$VrotCrcrom = Crcrom \times CA \times Nz$	3.933.511 / 98.329.744 x 365	4.327.958 / 102.170.948 x 365	15	15
5	Viteza de rotație a activelor imobilizate	VrotAi	$VrotAi = CA / Ai$	98.329.744 / 287.703.110	102.170.948 / 290.459.673	0,34	0,35
						nr. de zile	
						nr. de ori	

33. Tranzacții cu părți afiliate

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

Managementul revizuieste termenii comerciali și condițiile de efectuare a tranzacțiilor în mod regulat și se asigură că aceste tranzacții se realizează în baza unor termeni și condiții similare termenilor și condițiilor care s-ar fi acceptat de către terțe părți.

La 31.12.2024, soldurile în relația cu părțile afiliate sunt următoarele:

CREANTE	2024	2023
Creanțe comerciale – client	11.725	479.724
S.C. Turism Lotus Felix S.A.	11.725	479.724
Clienți incerti	1.869.217	1.620.452
S.C. Transilvania Travel&Hotels S.A.	1.869.217	1.620.452
Clienți facturi de întocmit	316.043	0
S.C. Turism Lotus Felix S.A.	316.043	0
Ajustări pentru deprecierea creanțelor – decontări în cadrul grupului și cu acționarii/asociații	(512.405)	(512.405)
S.C. Transilvania Travel&Hotels S.A.	(512.405)	(512.405)
TOTAL CREANTE	1.684.580	1.587.771

DATORII	2024	2023
Creditori diverși	550.000	0
S.C. Turism Lotus Felix S.A.	550.000	0
TOTAL DATORII	550.000	0

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

Părți afiliate	Cumparari		Vanzari	
	2024	2023	2024	2023
S.C. Transilvania Travel&Hotels S.A.	0	2.525	2.001.574	3.417.396
S.C. Turism Lotus Felix S.A.	1.026	238	3.381.297	3.671.341
S.C. ARO-PALACE S.A.	471	0	0	0
TOTAL	1.497	2.763	5.382.871	7.088.737

Vânzările către S.C. Transilvania Travel&Hotels S.A. reprezintă prestații de servicii turistice, iar vânzările către S.C. Turism Lotus Felix S.A. sunt formate din livrări de utilități în valoare de 3.299.570 lei și prestări servicii transport de 81.727 lei.

34. Administrarea riscurilor semnificative

Specificul activității desfășurate, determină expunerea societății la o varietate de riscuri cu caracter general dar și riscuri specifice asociate instrumentelor financiare deținute precum și piețelor financiare pe care se operează.

Riscul este definit ca posibilitatea de a se înregistra deviații nefavorabile în rezultate față de un nivel așteptat datorită unor fluctuații aleatorii. Riscurile semnificative reprezintă riscurile cu impact însemnat asupra situației patrimoniale și/sau reputaționale ale societății. Scopul evaluării riscurilor este acela de a identifica nivelul de semnificație și efectele riscurilor asumate de societate în activitatea investițională.

În activitatea desfășurată, Societatea se poate confrunta cu riscuri necontrolabile, care în general sunt asociate unor factori externi precum condițiile macroeconomice, schimbări legislative, schimbări legate de mediul concurențial etc. De regulă însă, societatea se confruntă cu riscuri controlabile, pentru care sunt adoptate politici și proceduri de administrare activă (analiză, monitorizare și control). Aceste riscuri sunt asociate unor factori interni precum natura activității desfășurate, complexitatea structurii organizatorice, calitatea personalului etc.

Conform IFRS 7 – „Instrumente financiare: recunoaștere și evaluare”. pct. 33-42, instrumentele financiare deținute de S.C. Turism Felix S.A. sunt afectate de mai multe tipuri de riscuri. Principalele riscuri semnificative la care este expusă societatea, pe lângă riscurile legate de diversificarea prudențială a portofoliului, sunt riscul valutar, riscul de rată a dobânzii, riscul de credit, riscul de lichiditate, riscul operațional.

Instrumentele financiare pe categorii deținute de Turim Felix sunt:

Active financiare	31.Dec.24	Valoare justa prin contul de profit sau pierdere	Cost amortizat	Valoare justa prin alte elemente ale rezultatului global
Numerar si echivalente numerar	4.427.545		4.427.545	
Investitii financiare	18.945.343			18.945.343
Creante comerciale si similare	4.519.716		4.519.716	
Total active financiare	27.892.604		8.947.261	18.945.343
Datorii financiare	31.Dec.24	Valoare justa prin contul de	Cost amortizat	Valoare justa prin alte elemente ale

		profit sau pierdere		rezultatului global
Imprumuturi	42.462.131		42.462.131	
Datorii comerciale si alte datorii financiare	12.308.730		12.308.730	
Total datorii financiare	54.770.861		54.770.861	
Active financiare	31.Dec.23	Valoare justa prin contul de profit sau pierdere	Cost amortizat	Valoare justa prin alte elemente ale rezultatului global
Numerar si echivalente numerar	6.021.293		6.021.293	
Investitii financiare	17.561.910	1.238.528		17.561.910
Creante comerciale si similare	4.763.859		4.763.859	
Total active financiare	28.347.063	1.238.528	10.785.152	17.561.910
Datorii financiare	31.Dec.23	Valoare justa prin contul de profit sau pierdere	Cost amortizat	Valoare justa prin alte elemente ale rezultatului global
Imprumuturi	38.939.247		38.939.247	
Datorii comerciale si alte datorii financiare	13.688.762		13.688.762	
Total datorii financiare	52.628.009		52.628.009	

Riscul valutar

Societatea este ușor expusă fluctuațiilor cursului de schimb valutar, în principal în cazul disponibilităților deținute în valută și creanțelor în alte valute, precum și creanțelor și obligațiilor în lei, dar care prin contracte sunt consolidate în raport cu alte valute. de regulă în EURO și/sau USD. Societatea nu a utilizat și nu utilizează la această dată instrumente derivate pentru a se proteja de fluctuațiile cursului de schimb al leului în raport cu alte valute.

În exercițiul financiar 2024 veniturile obținute din diferențe favorabile de curs valutar au fost mai mici cu 7.265 lei față de cheltuielile cu diferențele nefavorabile de curs valutar, fapt datorat în principal depozitelor în valută deținute se societate.

Riscul de rata a dobânzii

Fluxurile de numerar operaționale ale societății sunt afectate de variațiile ratei dobânzilor, în principal în cazul liniei de credit contractate în funcție de ROBOR.

Riscul de credit

Riscul de credit este reprezentat de riscul înregistrării de pierderi sau al nerealizării profiturilor estimate. ca urmare a neîndeplinirii obligațiilor financiare. La 31 decembrie 2024, Societatea nu deținea garanții reale drept asigurare ameliorări ale ratingului de credit și nici active financiare restante.

Creanțele comerciale prezentate în bilanț sunt diminuate cu ajustările de depreciere. O parte semnificativă a vânzărilor Societății către clienți persoane fizice este decontată imediat în numerar la momentul vânzării.

Societatea aplica metoda simplificata conform IFRS 9 pentru evaluarea pierderilor de credit preconizate în cazul creanțelor comerciale. Pentru a evalua pierderile de credit preconizate, creanțele comerciale au fost grupate pe baza caracteristicilor comune privind riscul de credit și pe intervale determinate de numărul de zile restante la plată.

Ajustările de valoare aferente creanțelor comerciale sunt prezentate la Nota. 6 Creante comerciale.

Riscul de lichiditate

Lichiditatea reprezintă capacitatea societății de a-și asigura fondurile necesare pentru îndeplinirea tuturor obligațiilor sale de plată directe și indirecte, la un preț rezonabil în orice moment. Riscul de lichiditate este riscul actual sau potențial la care ar putea fi supuse profiturile și capitalul societății în urma imposibilității acesteia de a-și îndeplini obligațiile de plată la momentul scadenței.

S-a procedat la analiza datoriilor financiare pe baza perioadei rămase de la data bilanțului până la data contractuală a scadenței pentru exercițiul financiar 2024, respectiv 2023, astfel:

	31.Dec.24	sub 3 luni	3-12 luni	peste 1 an
Datorii comerciale și alte datorii	12.308.730	11.217.483	259.690	831.557
Imprumuturi	42.462.131	1.247.724	8.773.600	32.440.808
Total datorii financiare	54.770.861	12.465.207	9.033.290	33.272.365

	31.Dec.23	sub 3 luni	3-12 luni	peste 1 an
Datorii comerciale și alte datorii	13.688.762	10.448.630	2.441.383	798.749
Imprumuturi	38.939.247	577.842	3.690.904	34.670.501
Total datorii financiare	52.628.009	11.026.472	6.132.287	35.469.250

Analiza de senzitivitate

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

Senzitivitatea este mai mare în 2024 decât în 2023 din cauza creșterii creditului angajat.

deprecieri față de dobânzile în lei – 31.dec.	2024	2023
- reducere cu 0.5 p.p. aferent creditului angajat	187.159	194.696
- reducere cu 0.5 p.p. aferent disponibilului	22.138	30.106
Impactul în rezultat – 31.dec.	209.297	224.802

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

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

Această analiză presupune că toate celelalte variabile rămân constante:

deprecieri față de devize – 31.dec.	2024	2023
- deprecieri cu 10 % față de €	-11.720	-257.573
- deprecieri cu 10 % față de \$	0	-16.942
Impactul în rezultat – 31.dec.	-11.720	274.515

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

Riscul operațional

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

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

Adecvarea capitalului

Politica conducerii în ceea ce privește adecvarea capitalului se concentrează în menținerea unei baze solide de capital, în scopul susținerii dezvoltării continue a Societății și atingerii obiectivelor investiționale.

Capitalurile proprii ale Societății includ capitalul social, diferite tipuri de rezerve și rezultatul reportat. Capitalurile proprii se ridicau la 234.500.744 lei la data de 31 decembrie 2023, respectiv 226.396.982 lei la data de 31 decembrie 2024.

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

35. Propunerea Consiliului de Administrație privind acoperirea pierderii

Pierdere neta înregistrată în anul 2024 este de 9.217.349,28 lei și propunem acoperirea acesteia din rezultatele nedistribuite din anii precedenți în valoare de 517.262,58 lei, iar diferența, din rezultatele exercițiilor viitoare.

Situațiile financiare au fost aprobate de Consiliul de Administrație în data de 03 aprilie 2025.

36. Contingente – Litigii**Litigii**

Obiectul litigiilor în care Turism Felix S.A. a fost parte au vizat în principal recuperarea debitelor de la clienții care nu și-au îndeplinit obligațiile contractuale, creanțele aferente acestor litigii fiind ajutate integral în situațiile financiare.

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

Impozitare

În România, exercițiul fiscal rămâne deschis pentru verificare fiscală timp de 5 ani. Conducerea Societății consideră că obligațiile fiscale incluse în aceste situații financiare sunt adecvate. Societatea deține active care intra în sfera de aplicare a prevederilor privind impozitul pe construcții speciale și nu poate estima valoarea acestora, deoarece până la data prezentelor situații financiare nu au fost elaborate norme de aplicare.

Contingente legate de mediu

Reglementările privind mediul înconjurător sunt în dezvoltare în România, iar Societatea nu a înregistrat nici un fel de obligații la 31 decembrie 2024 și 2023 pentru nici un fel de costuri anticipate, inclusiv onorarii juridice și de consultanță, studii ale locului, designul și implementarea unor planuri de remediere privind elemente de mediu înconjurător. Conducerea Societății nu consideră cheltuielile asociate cu eventuale probleme de mediu ca fiind semnificative.

Contingente legate de împrumuturile contractate

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

37. Evenimente ulterioare

În cursul lunii martie 2025, Societatea a încheiat *Contractul de credit nr. 17140481/18.03.2025*, cu banca finantatoare Banca Transilvania S.A. Sucursala Oradea. Creditul este în suma de 7.000.000 RON și are ca destinație finanțarea activității curente, scadența creditului fiind 15 martie 2026.

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

IV. POLITICI CONTABILE SEMNIFICATIVE**A. Contabilizarea efectului hiperinflației**

Economia românească a înregistrat în trecut niveluri ridicate ale inflației și a fost considerată hiperinflaționistă până la data de 1 ianuarie 2004.

În conformitate cu IAS 29 – „Raportarea financiară în economiile hiperinflaționiste”: situațiile financiare ale unei entități a cărei monedă funcțională este moneda unei economii hiperinflaționiste trebuie prezentate în unitatea de măsură curentă la data încheierii bilanțului (elementele nemonetare sunt retratate folosind un indice general al prețurilor de la data achiziției sau a contribuției). Conform IAS 29 – „Raportarea financiară în economiile hiperinflaționiste”, o economie este considerată ca fiind hiperinflaționistă dacă, pe lângă alți factori, rata cumulată a inflației pe o perioadă de trei ani depășește 100%.

Prin urmare, valorile raportate în termenii puterii de cumpărare la data de 31 decembrie 2003 (considerată data de încetare a hiperinflației) sunt tratate ca bază pentru valorile contabile din aceste situații financiare. Societatea a reflectat impactul aplicării IAS 29 în situațiile financiare, ajustând capitalul social (Nota 10 – rezultatul reportat din aplicare IFRS - IAS 29).

În scopul întocmirii situațiilor financiare, Societatea a ajustat următoarele elemente nemonetare pentru a fi exprimate în unitatea de măsură curentă la 31 decembrie 2004:

- capital social
- alte rezerve.

Imobilizările corporale și necorporale sunt prezentate la valoarea justă drept cost presupus conform valorii reevaluate la 31 decembrie 2023.

B. Conversia în moneda străină

Moneda de referință

Elementele incluse în situațiile financiare sunt evaluate în moneda națională, leul românesc (RON), monedă care reflectă cel mai fidel substanța economică a evenimentelor. Situațiile financiare se prezintă în lei românești (RON), aceasta fiind moneda de referință a S.C. TURISM FELIX S.A.

Tranzacții în moneda străină

Operațiunile în devize se înregistrează în contabilitate, atât în devize, cât și în lei (RON). Conversia tranzacțiilor dintr-o monedă străină în lei românești (RON) se efectuează pe baza cursului de schimb valutar, în vigoare la data la care au loc tranzacțiile. Disponibilitățile, creanțele și datoriile înregistrate într-o altă valută decât leul românesc, existente în sold la finele unui exercițiu financiar, se evaluează la cursul de schimb valutar comunicat de B.N.R. pentru ultima zi bancară din an.

Câștigurile și pierderile din diferențe de curs valutar rezultate din decontarea unor tranzacții efectuate în alte valute și din conversia unor active și pasive monetare exprimate în monedă străină sunt recunoscute în contul de profit și pierdere în cadrul rezultatului financiar, cu excepția cazurilor în care acestea sunt înregistrate, potrivit legislației specifice, în capitalurile proprii ca instrumente de acoperire împotriva riscurilor fluxurilor de trezorerie.

Diferențele de conversie aferente titlurilor de creanță și a altor active financiare monetare evaluate la valoarea justă, sunt incluse în câștigurile sau pierderile din diferențe de curs valutar.

Cursurile de schimb ale principalelor monede străine au fost (lei):

Valuta	31 decembrie 2024	31 decembrie 2023
Euro (EUR)	4,9741	4,9746
Dolar american (USD)	4,7768	4,4958

C. Imobilizări corporale

Recunoaștere și evaluare

Imobilizările corporale recunoscute ca active sunt evaluate inițial la cost de către Societate. Imobilizările corporale sunt evaluate inițial la costul de achiziție (pentru cele procurate cu titlu oneros), la valoarea de aport (pentru cele primite ca aport în natură la constituirea/majorarea capitalului social), respectiv la valoarea justă de la data dobândirii (pentru cele primite cu titlu gratuit).

La data trecerii la IFRS, Societatea a ales să aplice derogarea permisă de IFRS 1 referitoare la folosirea costului presupus, prin care valoarea justă stabilită la reevaluările statutare, la sau înainte de data trecerii la IFRS-uri, să reprezinte un punct de plecare rezonabil pentru evaluarea bazată pe cost, pentru următoarele categorii de active imobilizate: terenuri și amenajări de terenuri, construcții, investiții imobilizate. Astfel, valorile juste stabilite la ultimele reevaluări statutare de către evaluatori independenți au fost folosite drept cost presupus la data trecerii la IFRS.

Costul unui element de imobilizări corporale este format din prețul de cumpărare, inclusiv taxe nerecuperabile, după deducerea oricăror reduceri de preț de natură comercială și oricăror costuri care pot fi atribuite direct aducerii activului la locația și în condiția necesară pentru ca acesta să poată fi utilizat în scopul dorit de conducere, cum ar fi: cheltuielile cu angajații care rezultă direct din construcția sau achiziționarea activului, costurile de amenajare a amplasamentului, costurile inițiale de livrare și manipulare, costurile de instalare și asamblare, onorariile profesionale. Valoarea imobilizărilor corporale ale Societății la 31 decembrie 2024 și 31 decembrie 2023 este detaliată în Nota 1.

Recunoașterea ulterioară

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

Imobilizările evaluate la cost sunt prezentate în situațiile financiare la costul său minus orice amortizare acumulată și orice pierderi acumulate din depreciere.

Pentru imobilizările corporale pentru care s-a optat pentru modelul de evaluare la valoare justă evaluarea la finalul perioadei de face la valoarea sa justă la data reevaluării minus orice amortizare acumulată ulterior și orice pierderi acumulate din depreciere. Reevaluările trebuie să se facă cu suficientă regularitate pentru a se asigura că valoarea contabilă nu se deosebește semnificativ de ceea ce s-ar fi determinat prin utilizarea valorii juste la data bilanțului. Reevaluările sunt efectuate de către evaluatori independenți certificați ANEVAR. Valoarea reevaluată (în plus) se substituie costului de achiziție.

Diferențele în plus din reevaluare se reflectă în contabilitate la alte elemente ale rezultatului global și acumulată în capitalurile proprii cu titlu de surplus din reevaluare (cu excepția cazului în care creșterea compensează o descreștere din reevaluarea anterioară a aceluiași activ recunoscută anterior în profit sau pierdere, caz în care creșterea se recunoaște direct în profit sau pierdere). Diferențele în minus din reevaluare se recunosc în contul de profit sau pierdere (cu excepția cazului în care descreșterea compensează o creștere anterioară din reevaluare, acumulată în capitalurile proprii ca surplus din reevaluare, caz în care reducerea este recunoscută în alte elemente ale rezultatului global, micșorând surplusul din reevaluare). Surplusul din reevaluare inclus în capitalurile proprii aferent unui element de imobilizări corporale este transferat direct în rezultatul reportat atunci când activul este derecunoscut. Aceasta implică transferul întregului surplus atunci când activul este retras sau cedat. Transferurile din surplusul din reevaluare în rezultatul reportat nu se efectuează prin profit sau pierdere, sunt nete de impozitul amanat aferent și sunt supuse după caz unor eventuale restricții în vederea distribuirii către acționari.

Dacă există, efectele impozitelor asupra profitului rezultate din reevaluarea imobilizărilor corporale sunt recunoscute și prezentate în conformitate cu IAS 12 Impozitul pe profit.

Costuri ulterioare

Cheltuielile cu reparația sau întreținerea mijloacelor fixe efectuate pentru a restabili sau a menține valoarea acestor active sunt recunoscute în situația rezultatului global la data efectuării lor, în timp ce cheltuielile efectuate în scopul îmbunătățirii performanțelor tehnice sunt capitalizate și amortizate pe perioada de amortizare rămasă a respectivului mijloc fix.

Costurile capitalizate cu activitățile periodice de inspecții și reparații capitale reprezintă componente separate ale activelor corespunzătoare sau ale grupurilor corespunzătoare de active. Costurile capitalizate cu inspecțiile și reparațiile capitale sunt amortizate utilizând metoda liniară pe perioada până la următoarea inspecție.

Costurile cu activitățile majore de inspecții și reparații cuprind costul înlocuirii activelor sau a unor părți din active. costurile de inspecție și costurile de reparații capitale. Când Societatea recunoaște în valoarea contabilă a unei imobilizări corporale costul unei înlocuiri parțiale (înlocuirea unei componente), valoarea contabilă a părții înlocuite (cu amortizarea aferentă) este scoasă din evidență. Toate celelalte costuri cu reparațiile curente și întreținerea uzuală sunt recunoscute direct în cheltuieli atunci când se efectuează.

Costurile îndatorării (dobânda și comisioanele aferente acestor împrumuturi contractate) care sunt direct atribuibile achiziției, construcției sau producției unui activ sunt incluse în costul acelui activ.

Amortizare

Amortizarea unui activ începe când acesta este disponibil pentru utilizare, adică atunci când se află în amplasamentul și starea necesară pentru a putea funcționa în maniera dorită de conducere.

Metoda de amortizare utilizată reflecta ritmul preconizat de consumare a beneficiilor economice viitoare ale activului de către entitate. Metoda de amortizare utilizată de către societatea este metoda liniară.

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

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

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

Duratele de viață utilizate pentru amortizarea imobilizărilor în prezent este:

- Construcții: 8-60 ani
- Instalații tehnice și mașini: 3-18 ani
- Alte instalații, utilaje, mobilier: 3-18 ani

Valoarea imobilizărilor corporale ale Societății la 31 decembrie 2024 și 31 decembrie 2023 este detaliată în Nota 1.

Depreciere

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

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

Derecunoaștere

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

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

D. Imobilizări necorporale

Imobilizările necorporale sunt recunoscute inițial la cost în conformitate IAS 38 – „Imobilizări necorporale” (revizuit 2004). În această grupă sunt incluse licențe pentru programe informatice și marca societății OSIM înregistrate la cost istoric supuse amortizării prin metoda liniară pe o durată de la 3 la 5 ani. În cadrul imobilizărilor necorporale au fost recunoscute licența de exploatare și taxa de concesiune. Activele necorporale sunt analizate an de an pentru eventualitatea constatării unor deprecieri.

În cadrul imobilizărilor necorporale Societatea a recunoscut (i) și drepturile de utilizare în legătură cu exploatarea unui număr de 8 sonde din izvoare de apă minerală terapeutică în baza contractului semnat cu ANRM și respectiv (ii) dreptul de sub-traversare a conductei de apă termală pe terenuri care nu aparțin Societății, conform IFRS 16. Inițial a fost semnat un contract cu ANRM pentru o perioadă de 20 de ani perioada care a expirat. În anul 2020 contractul inițial a fost prelungit printr-un act adițional semnat la data de 23 iulie 2020 stabilindu-se ca noua perioadă să fie de 5 ani cu începere de la 10.08.2020 până la 09.08.2025.

Recunoaștere și evaluare

Societatea recunoaște ca imobilizare necorporală acel element care îndeplinește criteriile de recunoaștere conform IAS 38. Imobilizările necorporale se evaluează inițial la cost.

Costul unei imobilizări necorporale dobândite separat este alcătuit din:

- prețul său de cumpărare, inclusiv taxele vamale de import și taxele de cumpărare nerambursabile, după scăderea reducerilor și rabaturilor comerciale,

și

- orice cost de atribuit direct pregătirii activului pentru utilizarea prevăzută.

Pentru o imobilizare necorporală dobândită gratuit, sau pentru o contraprestație simbolică, prin intermediul unei subvenții guvernamentale, entitatea recunoaște inițial activul la valoarea sa nominală. Imobilizările necorporale, conform reglementărilor general acceptate nu pot fi dobândite prin schimburi de active, acestea fiind tratate ca livrări separate.

Societatea nu deține active imobilizate generate intern.

Valoarea imobilizărilor necorporale ale Societății la 31 decembrie 2024 și 31 decembrie 2023 este detaliată în Nota 2.

E. Investiții imobiliare

Investițiile imobiliare sunt proprietăți imobiliare (terenuri, clădiri sau părți ale unei clădiri) deținute de către Societate în scopul închirierii sau pentru creșterea valorii sau ambele și nu pentru a fi utilizate în producția sau furnizarea de bunuri sau servicii sau în scopuri administrative sau a fi vândute pe parcursul desfășurării normale a activității.

Evaluarea inițială

Investițiile imobiliare sunt evaluate inițial la cost, inclusiv costurile de tranzacționare. Costul unei investiții imobiliare achiziționate este format din prețul de cumpărare al acesteia plus orice cheltuieli direct atribuibile (de exemplu, onorariile profesionale pentru prestarea serviciilor juridice, taxele de transfer ale proprietății și alte costuri de tranzacționare).

Evaluarea ulterioară

Politica contabilă a Societății privind evaluarea ulterioară a investițiilor imobiliare este modelul bazat pe cost aplicându-se prevederile IAS 16 – „Imobilizări corporale”. Această politică este aplicată în mod uniform tuturor investițiilor imobiliare. Dacă îndeplinesc condițiile pentru a fi clasificate în vederea vânzării se vor evalua în conformitate cu prevederile IFRS 5 – „Active imobilizate deținute în vederea vânzării și activități întrerupte”.

Amortizare

Metoda de amortizare utilizată reflectă ritmul preconizat de consumare a beneficiilor economice viitoare ale activului de către entitate. Metoda de amortizare utilizată de către societatea este metoda liniară. Cheltuielile cu amortizarea pentru fiecare perioadă sunt recunoscute în contul de profit sau pierdere cu excepția cazului în care acestea sunt incluse în valoarea contabilă a unui alt activ. Durata de amortizare este cuprinsă între 12 și 48 ani.

Transferuri

Transferurile la sau de la investiții imobiliare sunt făcute atunci și numai atunci când există modificare în utilizarea respectivului activ.

Derecunoașterea

Valoarea contabilă a unei investiții imobiliare este derecunoscută la cedare sau atunci când investiția este definitiv retrasă din folosință și nu se mai așteaptă beneficii economice viitoare din cedarea sa. Câștigurile sau pierderile care rezultă din casarea sau vânzarea unei investiții imobiliare sunt recunoscute în contul de profit sau pierdere atunci când aceasta este casată sau vândută.

Valoarea investițiilor imobiliare ale Societății la 31 decembrie 2024 și 31 decembrie 2023 este detaliată în Nota 3.

F. Filiale și entități asociate

Entitățile asociate sunt acele societăți în care societatea poate exercita o influență semnificativă, dar nu și control asupra politicilor financiare și operaționale.

Societatea a clasificat în aceste situații financiare participațiile în entități asociate prin metoda punerii în echivalență conform prevederilor IAS 28.

Lista entităților asociate se regăsește în Nota 33 la situațiile financiare.

G. Active financiare

Clasificare

Atunci când o entitate recunoaște pentru prima dată un activ financiar, acesta îl clasifică pe baza modelului de afaceri al entității pentru gestionarea activului și a caracteristicilor contractuale ale fluxului de numerar al activului, după cum urmează:

- cost amortizat – un activ financiar este evaluat la cost amortizat dacă sunt îndeplinite ambele condiții următoare:
 - activul este deținut în cadrul unui model de afaceri al cărui obiectiv este deținerea activelor pentru colectarea fluxurilor de numerar contractuale; și
 - condițiile contractuale ale activului financiar dau naștere la date specificate fluxurilor de trezorerie care sunt doar plăți de capital și dobânzi pentru suma de capital restantă
- Instrumente financiare evaluate la valoare justă prin contul de profit și pierdere. Sunt clasificate în această categorie titlurile de participare deținute de către Societate doar pentru a încasa dobânda și principalul (în scopuri de tranzacționare).
- Evaluarea acestora se face la valoare justă, iar diferențele înregistrate sunt contabilizate în contul de profit și pierdere al perioadei.

Instrumente financiare evaluate la valoare justă prin alte elemente ale rezultatului global

Pentru participațiile deținute la societăți pentru care modelul de afaceri de tip „hold to collect” societatea a optat pentru evaluarea acestora la valoare justă prin alte elemente ale rezultatului global. Evaluarea acestora se face la valoare justă iar diferențele constatate sunt înregistrate direct în conturi de capital.

Valoarea justă prin alte elemente ale rezultatului global - orice active financiare care nu sunt deținute în unul dintre cele două modele de afaceri menționate sunt evaluate la valoarea justă prin profit sau pierdere. Când și numai când, o entitate își schimbă modelul de afaceri pentru gestionarea activelor financiare, aceasta trebuie să reclasifice toate activele financiare afectate.

O entitate poate să desemneze în mod irevocabil un activ financiar sau o datorie care altfel ar trebui să fie evaluată la costul amortizat sau la valoarea justă prin alte rezultate globale care să fie măsurate la valoarea justă prin profit sau pierdere dacă acest lucru ar elimina sau reduce semnificativ o incoerență de măsurare sau recunoaștere (uneori denumită „nepotrivire contabilă”) sau rezultă în alt mod în informații mai relevante.

Instrumente financiare evaluate la cost amortizat

Instrumentele financiare care nu sunt măsurate la valoare justă includ. numerarul și echivalente de numerar. creanțele comerciale și alte creanțe. împrumuturile acordate.

Datorită faptului ca sunt active pe termen scurt, societatea considera faptul ca valoarea contabilă a numerarului și echivalentelor de numerar, a creanțelor comerciale și alte creanțe, furnizori și alte datorii, aproximează valoarea justă a acestora.

Costul amortizat al unui activ sau datorii financiare reprezintă valoarea la care activul sau datoria financiară este măsurată de recunoașterea inițială, mai puțin plățile de principal, la care se adaugă sau din care se scade amortizarea cumulată până la momentul respectiv folosind metoda dobânzii efective, mai puțin reducerile aferente pierderilor din depreciere.

Detalii privind instrumentele financiare deținute de către companie sunt prezentate în Nota 4.

Standardul Internațional de Contabilitate IAS 1 – „Prezentarea Situațiilor Financiare” clasifică o datorie ca datorie curentă atunci când: (1) se așteaptă să fie achitată în cursul normal al ciclului de exploatare; sau (2) este exigibilă în termen de 12 luni de la data bilanțului.

H. Stocuri

Stocurile sunt evaluate la valoarea minimă dintre cost și valoarea realizabilă netă, în conformitate cu IAS 2 – „Stocuri”.

Costul stocurilor cuprinde toate costurile de achiziție, costurile de conversie, precum și alte costuri suportate pentru a aduce stocurile în starea și în locul în care se găsesc.

La ieșirea din gestiune, stocurile se evaluează pe baza metodei FIFO. La data bilanțului, stocurile sunt evaluate la valoarea cea mai mică dintre cost și valoarea realizabilă netă. Acolo unde este necesar, sunt înregistrate provizioane pentru stocurile uzate moral și cu mișcare lentă.

Pentru stocurile deteriorate sau cu mișcare lentă se constituie ajustări de depreciere pe baza estimărilor managementului, considerând vechimea și viteza de rotație a stocurilor pe fiecare categorie principală.

Valoarea stocurilor Societății la 31 decembrie 2024 și 31 decembrie 2023 este detaliată în Nota 5.

Categoriile de stocuri reflectate în evidentele contabile ale Societății sunt :

a) Materii prime și materiale consumabile – intrările de materii prime și materiale consumabile se fac la cost de achiziție, fiind evidențiate cantitativ-valoric, iar la darea în consum se folosește metoda FIFO. Criteriile care au stat la baza determinării stocurilor cu mișcare lentă și fără mișcare, sunt cele legate de data ultimei ieșiri din depozitul societății și de posibilitățile de valorificare ale acestora. Organizarea contabilității stocurilor se efectuează prin metoda inventarului permanent.

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

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

Sunt aplicate prevederile legale cu privire la perisabilități:

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

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

d) Mărfuri – sunt evidențiate la preț de achiziție în unitățile de alimentație publică prin practicarea adaosurilor comerciale stabilite prin decizia conducerii executive a societății în principal în funcție de: factorii ce influențează prețul pieței, fiscalitatea impusă pentru o anumită perioadă, de posibilitățile de desfacere și de eficiența unităților. Sunt aplicate prevederile legale cu privire la perisabilități. Organizarea contabilității stocurilor se efectuează prin metoda inventarului permanent. Metoda de ieșire din gestiune folosită este metoda FIFO. Nu au fost constituite ajustări pentru depreciere de valoare.

I. Numerar și echivalente de numerar

Numerarul și echivalentele de numerar sunt prezentate în bilanț la cost. În scopul întocmirii situației fluxurilor de numerar, numerarul și echivalentele de numerar cuprind casa, conturile la bănci, inclusiv depozitele cu scadența la 3 luni sau mai puțin, numerar în tranzit, alte investiții financiare pe termen scurt cu nivel ridicat de lichiditate cu scadența la trei luni sau mai puțin și facilitățile de descoperit de cont. În bilanțul contabil, facilitățile de descoperit de cont sunt recunoscute ca datorii curente în cadrul împrumuturilor.

J. Valoarea justă

IFRS 13 „Evaluarea la valoarea justă” înlocuiește cerințele de evaluare a valorii juste incluse în standardele individuale IFRS cu un cadru unic de determinare a acesteia. IFRS 13 descrie modul în care trebuie determinată valoarea justă în situația în care aceasta este impusă sau permisă de IFRS.

Toate activele și datoriile care se evaluează la valoarea justă în situațiile financiare sau informații aferente evaluării la valoarea justă sunt prezentate în situațiile financiare sunt încadrate în ierarhia valorii juste, așa cum este descrisă mai jos. pe baza celui mai redus nivel de informații semnificative avute în vedere la stabilirea valorii juste:

- Nivelul 1 – Prețuri de pe piață (neajustate) disponibile în mod direct pe piețele active pentru active sau datorii identice cu cele evaluate;
- Nivelul 2 – Tehnici de evaluare pentru care cel mai scăzut nivel semnificativ de informație disponibil pentru evaluarea la valoarea justă este observabil în mod direct sau indirect;
- Nivelul 3 – Tehnici de evaluare pentru care cel mai scăzut nivel semnificativ de informație disponibil pentru evaluarea la valoarea justă nu este observabil.

Pentru activele și datoriile care sunt recunoscute în situațiile financiare în mod recurent la sfârșitul fiecărei perioade de raportare, entitatea determină dacă există situații în care anumite active sau datorii s-au mutat între nivelurile definite de ierarhia valorii juste.

Anumite politici contabile ale societății și cerințe de prezentare a informațiilor necesită determinarea valorii juste atât pentru activele și datoriile financiare cât și pentru cele nefinanciare. Valorile juste au fost determinate în scopul evaluării și/sau prezentării informațiilor în baza metodelor descrise mai jos. Atunci când e cazul, informații suplimentare cu privire la ipotezele utilizate în determinarea valorilor juste sunt prezentate în notele specifice activului sau datoriei respective.

Valoarea justă este suma la care poate fi tranzacționat un activ sau decontată o datorie, între părți interesate și în cunoștință de cauză, în cadrul unei tranzacții desfășurate în condiții obiective la data evaluării.

Ierarhia valorilor juste utilizate în situațiile financiare este prezentată mai jos:

	Nivel 1		Nivel 2		Nivel 3	
	2024 RON	2023 RON	2024 RON	2023 RON	2024 RON	2023 RON
Participații la valoare justă prin contul de profit și pierdere	-	1.238.528	-	-	-	-
Participații la valoare justă prin alte elemente ale rezultatului global	-	-	-	-	18.945.343	17.561.910

Pentru instrumentele financiare a căror valoare justă nu este de nivel 1, este prezentată mai jos metoda de evaluare prin care aceasta valoare a fost stabilită. Evaluarea a fost făcută de către PWC, departamentul de evaluare, membrii ANEVAR. Metoda de evaluare nu s-a modificat față de anul precedent.

Instrument financiar	Metoda de evaluare utilizată
Participații la valoare justă prin alte elemente ale rezultatului global	Pentru estimarea valorii juste a capitalurilor proprii ale Societății la care se dețin participații a fost aplicată abordarea prin venit, metoda FNA. În evaluare s-a considerat o rată de actualizare de 11,7% reprezentând rata medie de actualizare în sectorul hotelier și o rată de creștere în perpetuitate de 2,5%. La valoarea obținută se aplică un discount de lichiditate de 15,5%.

Referitor la analiza de sensibilitate facem cunoscute următoarele:

- ✓ Pornind de la scenariul de bază au fost identificate variabilele cheie care influențează valoarea societății Turism Lotus. Aceste variabile au fost variate (reduse și crescute) în vederea identificării impactului asupra valorii.
- ✓ Cele mai sensibile variabile cheie sunt reprezentate de cifra de afaceri netă și cheltuielile cu salariile. O variație a cifrei de afaceri cu doar +/-1,5% conduce la o variație a capitalurilor proprii ale Societății cu aproximativ +/-10,3%.
- ✓ Luând în considerare rezultatele analizei de sensibilitate, valoarea estimată a participatiei în societatea Turism Lotus, după aplicarea discountului de lichiditate de 15,5%, se situează în intervalul 17.135 ÷ 20.755 mii RON, iar în scenariul de bază la nivelul de 18.945 mii RON.

Societatea prezintă de asemenea clădirile și terenurile la valoare reevaluată.

Evaluarea se face cu ajutorul evaluatorilor autorizați, iar ierarhia valorile juste prezentate este după cum urmează:

	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3
Teren			
		Metoda comparațiilor directe	Metoda reziduala pentru terenul de la 1 Mai
Proprietăți imobiliare			
			Abordare prin venit (rata de actualizare 10,7%)
			Abordare prin cost

Derecunoaștere

Societatea derecunoaște un activ financiar atunci când expiră drepturile de a primi fluxuri de numerar din acel activ financiar sau atunci când Societatea a transferat drepturile de a primi fluxurile de numerar contractuale aferente acelui activ financiar într-o tranzacție în care a transfera în mod semnificativ toate riscurile și beneficiile dreptului de proprietate.

Orice interes în activele financiare transferate reținut de Societate sau creat pentru Societate este recunoscut separat ca un activ sau datorie.

Societatea derecunoaște o datorie financiară atunci când s-au încheiat obligațiile contractuale sau atunci când obligațiile contractuale sunt anulate sau expiră.

Identificarea și evaluarea deprecierei de valoare

Societatea evaluează, în perspectivă, pierderile de credit anticipate asociate instrumentelor sale de datorie. contabilizate la cost amortizat și la valoare justă prin alte elemente ale rezultatului global. Metodologia de depreciere aplicată depinde de existența unei creșteri semnificative a riscului de credit.

Pentru creanțele comerciale, Societatea aplică abordarea simplificată permisă de IFRS 9, care necesită recunoașterea pierderilor estimate pe durata de viață de la recunoașterea inițială a creanțelor.

Politica de depreciere a creanțelor este prezentată la Nota 6.

K. Deprecierea activelor altele decât cele financiare

Valoarea contabilă a activelor Societății care nu sunt de natură financiară. altele decât activele de natura impozitelor amânate. sunt revizuite la fiecare dată de raportare pentru a identifica existența indiciilor de depreciere. Dacă există asemenea indicii, se estimează valoarea recuperabilă a activelor respective.

O pierdere din depreciere este recunoscută atunci când valoarea contabilă a activului sau a unității sale generatoare de numerar depășește valoarea recuperabilă a activului sau a unității generatoare de numerar. O unitate generatoare de numerar este cel mai mic grup identificabil care generează numerar și care în mod independent față de alte active și alte grupuri de active are capacitatea de a genera fluxuri de numerar.

Pierderile din depreciere se recunosc în situația rezultatului global. Valoarea recuperabilă a unui activ sau a unei unități generatoare de numerar este maximul dintre valoarea de utilizare și valoarea sa justă mai puțin costurile pentru vânzarea acelui activ sau unități.

Pentru determinarea valorii de utilizare, fluxurile viitoare de numerar sunt actualizate folosind o rată de actualizare înainte de impozitare care reflectă condițiile curente de piață și riscurile specifice activului respectiv.

Pierderile din depreciere recunoscute în perioadele precedente sunt evaluate la fiecare dată de raportare pentru a determina dacă s-au diminuat sau nu mai există. Pierdere din depreciere se reia dacă s-a produs o schimbare în estimările folosite pentru a determina valoarea de recuperare. Pierdere din depreciere se reia doar în cazul în care valoarea contabilă a activului nu depășește valoarea contabilă care s-ar fi calculat, netă de amortizare și depreciere, dacă pierdere din depreciere nu ar fi fost recunoscută.

L. Datorii financiare

Datoriile financiare nederivate sunt măsurate la costul amortizat. Datoriile pe termen lung sunt actualizate folosind metoda ratei dobânzii efective. O datorie financiară (sau o parte a unei datorii financiare) se derecunoaște din situația poziției financiare atunci când aceasta s-a stins – cu alte cuvinte, la momentul la care obligația precizată în contract a fost onorată, anulată sau a expirat.

Datoriile sunt evaluate la valoarea nominală a sumelor de bani care vor fi plătite sau la valoarea nominală a altor modalități pentru stingerea obligației. Datoriile comerciale sunt obligațiile de a plăti pentru bunurile sau serviciile care au fost achiziționate, în cursul normal al activității, de la furnizori. Datoriile sunt clasificate ca datorii curente dacă plata trebuie să se facă în termen de un an sau mai puțin de un an. În caz contrar, vor fi prezentate ca datorii pe termen lung.

După evaluarea inițială, datoriile sunt măsurate la costul amortizat. Datoriile pe termen lung sunt actualizate folosind metoda ratei dobânzii efective. Câștigurile sau pierderile sunt recunoscute în situația veniturilor și a cheltuielilor atunci când datoriile sunt derecunoscute, precum și în urma procesului de amortizare în baza metodei ratei de dobândă efective.

O datorie financiară este derecunoscută atunci când obligația aferentă este plătită, anulată sau expiră. Atunci când o datorie financiară este înlocuită cu o alta de la același creditor, dar cu condiții semnificativ diferite sau condițiile unei datorii existente sunt semnificativ modificate, astfel de modificări sunt tratate ca o derecunoaștere a datoriei inițiale, urmată de recunoașterea uneia noi. Diferența în valoarea contabilă este recunoscută în situația veniturilor și a cheltuielilor.

M. Capitalul social

Acțiunile sunt clasificate drept acțiuni ordinare. Acțiunile ordinare dau dreptul deținătorilor acestora la dividendele declarate și la un vot pe acțiune în Adunările Generale. Schimbările în capitaluri proprii sunt recunoscute numai după aprobarea în Adunarea Generală a Acționarilor și înregistrarea acestora la Registrul Comerțului.

Toate acțiunile sunt ordinare, au fost subscrise și sunt plătite integral la 31 decembrie 2024. Toate acțiunile au același drept de vot și au o valoare nominală de 0,10 lei/acțiune. Numărul de acțiuni autorizate a fi emise este egal cu cel al acțiunilor emise.

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

N. Rezerva legală

Conform Legii 31/1990 în fiecare an se preia cel puțin 5% din profit pentru formarea fondului de rezervă, până ce acesta atinge minimum a cincea parte din capitalul social. Rezerve reprezentând facilități fiscale nu pot fi distribuite având implicații asupra recalculării impozitului pe profit.

O. Alte rezerve

Alte rezerve includ sumele repartizate din profiturile realizate pe perioadele de raportare financiară la alte surse de finanțare pentru investiții conform strategiei de dezvoltare a Societății pe termen lung.

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

P. Dividende

Dividendele aferente acțiunilor ordinare sunt recunoscute ca o datorie către acționari în situațiile financiare în perioada în care sunt aprobate de către acționarii societății. Profitul disponibil pentru repartizare este profitul anului înregistrat în situațiile financiare întocmite în conformitate cu Standardele Internaționale de Raportare Financiară.

Societatea înregistrează la finele anului 2024 dividende nete cuvenite și neachitate în sumă de 274.124 lei aferente anilor 2018, 2019 și 2022.

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

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

Q. Provizioane

Provizioanele sunt recunoscute atunci când Societatea are o obligație prezentă legală sau implicită ca urmare a unor evenimente trecute și când este probabil ca un consum de resurse să fie necesar pentru stingerea obligației. De asemenea, o estimare fiabilă a cuantumului acestei obligații trebuie să fie posibilă. Dacă Societatea așteaptă o rambursare parțială sau integrală a cheltuielilor care se impun pentru decontarea unui provizion (ex: prin contractele de asigurare) ea va trebui:

- Să recunoască o rambursare doar în cazul în care este sigură că aceasta se va efectua dacă societatea își onorează obligațiile, iar suma recunoscută ca rambursare nu va depăși provizionul;
- Să recunoască suma rambursată ca un activ separat; În situația rezultatului global, cheltuiala aferentă unui provizion poate fi prezentată după ce a fost scăzută valoarea recunoscută a rambursării.

Provizioanele se reanalizează la finalul perioadei de raportare și se ajustează astfel încât să reflecte cea mai bună estimare curentă. În cazul în care nu mai este probabilă ieșirea de resurse care încorporează beneficii economice, provizionul trebuie anulat. Nu se recunosc provizioane pentru costurile care sunt suportate pentru desfășurarea activității în viitor.

Provizioanele pentru riscuri și cheltuieli sunt recunoscute în momentul în care societatea are o obligație legală sau implicită rezultată din evenimente trecute, când pentru decontarea obligației este necesară o ieșire de resurse care încorporează beneficii economice și când poate fi făcută o estimare credibilă în ceea ce privește valoarea obligației.

R. Subvenții

1) Subvenții pentru investiții

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

2) Subvenții aferente veniturilor (sau activității curente)

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

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

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

S. Împrumuturi pe termen scurt

Împrumuturile sunt recunoscute inițial la valoarea justă, net de costurile de tranzacționare înregistrate. Ulterior, împrumuturile sunt evidențiate la cost amortizat, orice diferență dintre sumele încasate (net de costurile de tranzacționare) și valoarea răscumpărării este recunoscută în profit sau pierdere pe durata împrumuturilor pe baza metodei dobânzii efective. Acestea sunt clasificate ca și datorii pe termen scurt deoarece termenul de exigibilitate este sub un an.

T. Beneficiile angajaților

Beneficii pe termen scurt

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

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

Planuri de contribuții determinate

Societatea efectuează plăți în numele angajaților proprii către sistemul de pensii al statului român către sistemul asigurărilor de sănătate și fondului de șomaj, în decursul derulării activității normale.

Toate contribuțiile aferente sunt recunoscute în contul de profit sau pierdere al perioadei atunci când sunt efectuate. Societatea nu are alte obligații suplimentare.

Beneficiile pe termen lung ale angajaților

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

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

U. Impozitul pe profit

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

Impozitul curent este impozitul de plătit aferent profitului realizat în perioada curentă, determinat în baza procentelor aplicate la data raportării și a tuturor ajustărilor aferente perioadelor precedente. Pentru exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2024, rata impozitului pe profit a fost de 16% (la 31 decembrie 2023: 16%).

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

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

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

- diferențelor temporare impozabile asociate investițiilor în filiale, entități asociate, precum și intereselor în asocierile în participație, atunci când momentul reluării diferenței temporare poate fi controlat și există probabilitatea ca diferența temporară să nu fie reluată în viitorul apropiat.

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

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

- diferențelor temporare deductibile asociate investițiilor în filiale, entități asociate, precum și intereselor în asocierile în participație, atunci când este probabil că diferențele temporare vor fi reversate în viitorul apropiat și că va exista profit impozabil viitor pe seama căruia pot fi utilizate diferențele temporare deductibile.

Valoarea contabilă a creanțelor privind impozitul pe profit amânat este revizuită la data de raportare și diminuată în măsura în care nu mai este probabilă disponibilitatea unui profit impozabil viitor suficient pentru a permite utilizarea integrală sau parțială a acestor active.

Creanțele cu impozitul pe profit amânat nerecunoscute sunt analizate la data de raportare și sunt recunoscute în măsura în care este probabil că va exista un profit impozabil suficient pentru a permite utilizarea acestor creanțe.

Creanțele și datoriile privind impozitul amânat sunt evaluate la ratele de impozitare ce se așteaptă a se aplica pentru perioada în care activul este realizat sau datoria este decontată, pe baza ratelor de impozitare (și a legilor fiscale) care au fost reglementate sau aproape reglementate până la data de raportare.

Creanțele și datoriile privind impozitul amânat la nivel de Societate sunt recunoscute net, dacă există dreptul legal de a compensa, iar impozitele amânate sunt aferente unor aspecte care fac obiectul aceleiași autorități fiscale.

V. Recunoașterea veniturilor

Principalele aspecte cheie pe care Societatea le are în vedere pentru recunoașterea veniturilor sunt următoarele:

- 1) *Identificarea obligațiilor de performanță*: Societatea oferă pachete de servicii care includ cazare, mic dejun, cina, tratamente, acces la facilități de spa și altele. Fiecare componentă a unui pachet este considerată o obligație de performanță separată, iar venitul este alocat și recunoscut pe măsură ce fiecare obligație este îndeplinită;
- 2) *Determinarea prețului tranzacției și alocarea acestuia*: Prețul tranzacției reprezintă suma de bani sau echivalentul în bani pe care Societatea se așteaptă să o primească în schimbul transferului de bunuri sau servicii. În cazul pachetelor hoteliere, este esențial să se stabilească prețul total și să se aloce corect acestuia diferite obligații de performanță identificate;

- 3) *Recunoașterea venitului:* Venitul este recunoscut pe măsură ce controlul asupra bunurilor sau serviciilor este transferat clientului;
- 4) *Costurile de obținere și îndeplinire a contractului:* Societatea suporta costuri semnificative pentru a obține contracte cu clienții, cum ar fi comisioane plătite agențiilor de turism sau costuri de marketing. De asemenea, exista costuri legate de îndeplinirea obligațiilor de performanță, cum ar fi pregătirea camerei sau furnizarea de servicii suplimentare. Politica contabilă a Societății, conform prevederilor IFRS 15, oferă îndrumări privind capitalizarea și amortizarea acestor costuri, în funcție de natura și momentul în care sunt suportate.

Venituri din servicii hoteliere

Veniturile sunt evaluate la valoarea justă a sumelor încasate sau de încasat și sunt recunoscute în perioada în care serviciile sunt livrate efectiv. Veniturile din servicii hoteliere sunt înregistrate pe măsură ce acestea sunt prestate, zilnic pe baza evidențelor din sistemul de gestiune utilizat.

Venituri din servicii de tratament și de alimentație

Aceste venituri sunt înregistrate pe măsură ce acestea sunt prestate. Decontarea lor se face de cele mai multe ori la check out.

Vânzări de bunuri

Veniturile din vânzările de bunuri sunt evaluate la valoarea justă a sumelor încasate sau de încasat și sunt recunoscute în momentul în care Societatea a transferat cumpărătorului principalele riscuri și beneficii asociate deținerii bunurilor.

Venituri din redevențe. chirii

Veniturile din redevențe sunt recunoscute pe baza contabilității de angajamente, în conformitate cu acordurile relevante.

Venituri financiare

Veniturile din imobilizări financiare, respectiv dividendele de primit de la entități la care societatea deține participații, sunt recunoscute în situațiile financiare ale Societății la data la care este stabilit dreptul Societății de a primi aceste venituri.

Tot ca venituri din imobilizări financiare se înregistrează și valoarea nominală a acțiunilor care se primesc cu titlu gratuit, ca efect al încorporării directe a profitului aferent ultimei perioade în capitalul social al unei entități la care se dețin participații.

Veniturile realizate din vânzarea/cedarea participațiilor deținute vor fi recunoscute la data când dreptul de proprietate asupra acestora este transferat de la vânzător la cumpărător, utilizându-se contabilitatea datei de decontare.

Castigurile sau pierderile din tranzacționarea titlurilor de participare sunt recunoscute la valoarea brută (valoarea tranzacției), iar cele rezultate din tranzacții cu investiții financiare pe termen scurt sunt evidențiate pe bază netă (diferența între valoarea de vânzare și cost).

Veniturile din subvenții

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

W. Rezultatul pe acțiune

Societatea prezintă rezultatul pe acțiune de bază pentru acțiunile ordinare. Rezultatul pe acțiune de bază se determină prin divizarea profitului sau pierderii atribuibile acționarilor ordinari ai Societății la numărul mediu ponderat de acțiuni ordinare aferente perioadei de raportare.

X. Raportarea pe segmente

Un segment este o componentă distinctă a Societății care furnizează anumite produse sau servicii (segment de activitate) sau furnizează produse și servicii într-un anumit mediu geografic (segment geografic) și care este supus la riscuri și beneficii diferite de cele ale celorlalte segmente.

Din punct de vedere geografic, Societatea furnizează produse și servicii numai pe teritoriul României.

Din perspectiva managementului și a raportării pe segmente în cursul anului 2024 analiza a fost realizată individual pe fiecare unitate hotelieră pe care Societatea o exploatează. Analiza de detaliu cu privire la fiecare segment de activitate este prezentată în cuprinsul notei Nota 31.

Y. Contingente

Datoriile contingente nu sunt înregistrate în situațiile financiare. Acestea sunt prezentate în situațiile financiare, cu excepția cazului în care probabilitatea unor ieșiri de resurse reprezentând beneficii economice este înlăturată.

Un activ contingent nu este înregistrat în situațiile financiare anexate, dar este prezentat atunci când o intrare de beneficii economice este probabilă.

Societatea are contractate împrumuturi garantate, informații de detaliu în legătură cu aceste garanții pot fi regăsite în cuprinsul notei Nota 16. Nu sunt alte angajamente sau datorii contingente.

Conflictul din regiune

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

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

Societatea traversează o perioadă în care se confruntă atât cu riscurile specifice care decurg din funcționarea sa curentă, cât și cu riscuri indirecte care apar ca urmare a activității societăților din turism și conjuncturii interne, în general. Societatea caută permanent soluții în optimizarea și flexibilizarea resurselor.

Societatea a urmărit în permanență încadrarea tuturor riscurilor specifice la nivelul mediu.

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

Conducerea Societății este conștientă că aceste evoluții pot să influențeze activitatea viitoare, efectul acestora asupra rezultatelor viitoare fiind dificil de estimat. Conducerea monitorizează în permanență evoluția evenimentelor și caută să găsească cele mai bune măsuri pentru asigurarea condițiilor optime de desfășurare a activității.

Z. Evenimente ulterioare

Evenimentele ulterioare datei raportării, care furnizează informații suplimentare în legătură cu condiții care au existat la data bilanțului, sunt reflectate în aceste situații financiare. Evenimentele ulterioare sfârșitului perioadei de raportare care nu determină ajustări, dar sunt semnificative, sunt prezentate în notele la situațiile financiare.

**Presedinte al Consiliului de Administratie,
Marius – Adrian Moldovan**

**Director economic,
Costas Ioan**

DECLARAȚIE

Subsemnații Marius – Adrian Moldovan în calitate de Presedinte al Consiliului de Admininstratie al S.C. TURISM FELIX S.A. și Costas Ioan în calitate de director economic al S.C. TURISM FELIX S.A.. declarăm următoarele:

- Situațiile financiare aferente anului 2024 au fost întocmite pe baza prevederilor cuprinse în Reglementările contabile conforme cu Standardele Internaționale de Raportare Financiară („IFRS”) aplicabile societăților comerciale ale căror valori mobiliare sunt admise la tranzacționare pe o piață reglementată, aprobate prin Ordinul ministrului. ministrul finanțelor publice nr. 2.844/2016. cu modificările și completările ulterioare;
- Raportările contabile anuale la 31 decembrie 2024 au fost întocmite în conformitate ce cele prevăzute la pct. 1.1 din Anexa 3 la Ordinul ministrului finanțelor publice, nr. 107/2025 privind principalele aspecte legate de întocmirea și depunerea situațiilor financiare anuale și a raportărilor contabile anuale ale operatorilor economici la unitățile teritoriale ale Ministerului Finanțelor Publice, precum și pentru modificarea și completarea unor reglementări contabile;
- Politicile contabile utilizate la întocmirea Situațiilor financiare sunt în conformitate cu reglementările contabile aplicate;
- Situațiile financiare întocmite în conformitate cu Standardele Internaționale de Raportare Financiară („IFRS”) oferă o imagine fidelă a poziției financiare. performanței financiare și a celorlalte informații referitoare la activitatea desfășurată;
- Societatea își desfășoară activitatea în condiții de continuitate;
- Nu avem cunoștință. la data prezentei declarații. despre alte informații. evenimente. împrejurări care să altereze în mod semnificativ declarațiile de mai sus.

**Presedinte al Consiliului de Administratie,
Marius – Adrian Moldovan**

**Director economic,
Costas Ioan**

RAPORTUL AUDITORULUI INDEPENDENT

Către: Acționarii Societății TURISM FELIX SA

Sediul social: Baile Felix, Comuna Sanmartin, strada Victoria, nr.22, judetul Bihor, Cod fiscal RO 108526

Raport cu privire la situațiile financiare individuale

Opinie cu rezerve

1. Am auditat situațiile financiare individuale anexate ale societății Turism Felix S.A. ("Societatea"), care cuprind situația poziției financiare la data de 31 decembrie 2024 și situația rezultatului global, situația modificărilor capitalurilor proprii și situația fluxurilor de numerar aferente exercițiului încheiat la acesta data, și notele la situațiile financiare, inclusiv un sumar al politicilor contabile semnificative.

2. Situațiile financiare individuale la 31 decembrie 2024 se identifică astfel:

➤ Activ net/Total capitaluri proprii:	226.396.982 Lei
➤ Pierderea exercitiului financiar:	(9.217.349) Lei

3. În opinia noastră, cu excepția efectelor posibile ale aspectului prezentat în paragraful 4 și cu excepția efectelor aspectului prezentat în paragraful 5 în secțiunea Baza pentru opinia cu rezerve a raportului nostru, situațiile financiare individuale anexate oferă o imagine fidelă a poziției financiare a Societății la data de 31 decembrie 2024, precum și a performanței financiare și a fluxurilor de numerar pentru exercițiul financiar încheiat la această dată, în conformitate cu Ordinul Ministrului Finanțelor Publice nr. 2844/2016 pentru aprobarea Reglementărilor contabile conforme cu Standardele Internaționale de Raportare Financiară.

Baza opiniei cu rezerve

4. Așa cum este prezentat în Nota 1 „Imobilizări corporale” la situațiile financiare anexate, la 31 decembrie 2024 Societatea prezintă imobilizări corporale aferente obiectivului „Ștrand Venus” în sumă de 93.506.136 RON. Având în vedere performanțele economice aferente acestui obiectiv în 2024, mult sub valorile bugetate, Societatea a efectuat un test de depreciere pentru a evalua dacă valoarea contabilă a imobilizărilor corporale aferente trebuie redusă la valoarea lor recuperabilă și a înregistrat o ajustare pentru depreciere la data de 31 decembrie 2024 de 4.650.819 RON. Testul de depreciere efectuat de Societate a fost bazat pe fluxuri de numerar viitoare estimate luând în considerare anumite ipoteze privind evoluția vânzărilor prognozate și a cheltuielilor operaționale. Pe baza informațiilor disponibile nouă, nu am putut obține suficiente probe de audit adecvate pentru a valida anumite estimări utilizate în determinarea valorii recuperabile a imobilizărilor corporale aferente acestui obiectiv la data de 31 decembrie 2024. Prin urmare, nu am fost în măsură să stabilim dacă sunt necesare ajustări suplimentare ale valorilor contabile ale imobilizărilor corporale aferente acestui obiectiv la data de 31 decembrie 2024 și efectul aferent asupra contului de profit și pierdere al anului curent și asupra capitalurilor proprii.

5. Așa cum este prezentat în Nota 15 „Împrumuturi pe termen lung”, Societatea și-a asumat în contractele de împrumut încheiate cu principalul finanțator îndeplinirea unor condiționalități. La 31 decembrie 2024, condiționalitatea privind indicatorul DSCR nu este îndeplinită. Ulterior datei bilanțului, Societatea a obținut o confirmare de la finanțator privind faptul că Banca nu consideră necesară revizuirea condițiilor de finanțare. În conformitate cu cerințele IFRS, Societatea ar fi

BDO Auditors & Business Advisors SRL, societate cu răspundere limitată cu sediul în România, este membră a BDO International Limited, o companie din Regatul Unit al Marii Britanii și Irlandei de Nord limitată prin garanție ("limited by guarantee"), și face parte din BDO, rețea internațională de firme membre independente.

BDO este denumirea comercială pentru rețeaua BDO și pentru fiecare dintre firmele membre BDO.

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

6. Am desfășurat auditul nostru în conformitate cu Standardele Internaționale de Audit ("ISA"), Regulamentul UE nr. 537 al Parlamentului și al Consiliului European (în cele ce urmează "Regulamentul") și Legea nr. 162/2017 („Legea”). Responsabilitățile noastre în baza acestor standarde sunt descrise detaliat în secțiunea „Responsabilitățile auditorului într-un audit al situațiilor financiare individuale” din raportul nostru. Suntem independenți față de Societate, conform Codului Etic al Profesioniștilor Contabili (Codul IESBA) emis de Consiliul pentru Standarde Internaționale de Etică pentru Contabili, conform cerințelor etice care sunt relevante pentru auditul situațiilor financiare în România, inclusiv Regulamentul și Legea, și ne-am îndeplinit responsabilitățile etice conform acestor cerințe și conform Codului IESBA. Credem că probele de audit pe care le-am obținut sunt suficiente și adecvate pentru a furniza o bază a opiniei noastre cu rezerve.

Aspecte cheie de audit

7. Aspectele cheie de audit sunt acele aspecte care, în baza raționamentului nostru profesional, au avut cea mai mare importanță pentru auditul situațiilor financiare individuale ale perioadei curente. Aceste aspecte au fost abordate în contextul auditului situațiilor financiare în ansamblu și în formarea opiniei noastre asupra acestora și nu oferim o opinie separată cu privire la aceste aspecte cheie.

Aspect Cheie de audit

Modul de abordare în cadrul auditului:

Recunoașterea veniturilor

A se vedea **Nota 25 “Venituri exploatare”**
Politica de recunoaștere a veniturilor este prezentată în Nota IV „Politici contabile semnificative - Recunoașterea veniturilor”.
În conformitate cu Standardele Internaționale de Audit, există un risc implicit în recunoașterea

- (i) Presiunea pe care conducerea o poate resimți în legătură cu obținerea rezultatelor planificate;
- (ii) Tranzacții numeroase în numerar

Activitatea principală prin care Societatea realizează veniturile este cea hotelieră care presupune punerea la dispoziția clienților de spații de cazare, vânzarea de alimente și respectiv de băuturi dar și din alte venituri diverse.

Veniturile din activitatea hotelieră sunt înregistrate pe măsură ce acestea sunt prestate, zilnic pe baza evidențelor din

Procedurile noastre de audit au inclus, printre altele:

- Evaluarea principiilor de recunoaștere a veniturilor în conformitate cu prevederile IFRS
- Reconcilierea sumelor evidenciate din programul operațional cu sumele înregistrate în situațiile financiare;
- Efectuarea de teste de detalii în scopul verificării înregistrării corecte a tranzacțiilor;
- Examinarea acurateții ajustărilor efectuate de societate sau a celor de efectuat, pentru respectarea principiului independenței exercițiilor;
- Testarea pe baza unui eșantion a soldurilor creanțelor comerciale la 31 decembrie 2024, prin transmiterea de scrisori de confirmare.

sistemul de gestiune utilizat.

Alte aspecte

8. Acest raport este adresat exclusiv acționarilor Societății, în ansamblu. Auditul nostru a fost efectuat pentru a putea raporta acționarilor Societății acele aspecte pe care trebuie să le raportăm într-un raport de audit financiar, și nu în alte scopuri. În măsura permisă de lege, nu acceptăm și nu ne asumăm responsabilitatea decât față de Societate și de asociații acesteia, în ansamblu, pentru auditul nostru, pentru acest raport sau pentru opinia formată.

Alte informații

9. Conducerea este responsabilă pentru Alte informații. Acele Alte informații includ Raportul administratorilor care include Raportarea privind Durabilitatea precum și Raportul de Remunerare, dar nu cuprind situațiile financiare individuale și raportul auditorului cu privire la acestea.

Opinia noastră cu privire la situațiile financiare individuale nu acoperă și aceste Alte informații și nu exprimăm niciun fel de concluzie de asigurare cu privire la acestea. În ceea ce privește Raportarea privind Durabilitatea, pusă la dispoziția auditorului în data de 27 martie, vom efectua o misiune de asigurare limitată în perioada următoare, conform actului adițional încheiat între Societate și auditor.

În legătură cu auditul situațiilor financiare individuale pentru exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2024, responsabilitatea noastră este să citim acele Alte informații și, în acest demers, să apreciem dacă acele Alte informații sunt semnificativ inconsecvente cu situațiile financiare individuale, sau cu cunoștințele pe care noi le-am obținut în timpul auditului, sau dacă ele par a fi denaturate semnificativ.

În ceea ce privește Raportul administratorilor, am citit și raportăm dacă acesta a fost întocmit, în toate aspectele semnificative, în conformitate cu OMFP 2844/2016, punctele 15-19 din Reglementările contabile conforme cu Standardele Internaționale de Raportare Financiară.

În ceea ce privește Raportul de Remunerare, citim Raportul de Remunerare pentru a determina dacă acesta prezintă, în toate aspectele semnificative, informațiile art. 107 alin. (1) și alin. (2) din Legea 24/2017 privind emitenții de instrumente financiare și operațiuni de piață, cu modificările ulterioare.

În baza exclusiv a activităților care trebuie desfășurate în cursul auditului situațiilor financiare individuale, în opinia noastră:

- a) Informațiile prezentate în Raportul administratorilor pentru exercițiul financiar pentru care au fost întocmite situațiile financiare individuale sunt în concordanță, în toate aspectele semnificative, cu situațiile financiare individuale;
- b) Raportul administratorilor a fost întocmit, în toate aspectele semnificative, în conformitate cu OMFP nr. 2844/2016, punctele 15-19 din Reglementările contabile conforme cu Standardele Internaționale de Raportare Financiară.
- c) Raportul de Remunerare nu a fost întocmit, în toate aspectele semnificative, în conformitate cu prevederile Legii 24/2017, art. 107 alin. (1) și alin. (2). Raportul conține informații referitoare la remunerarea conducerii provenită de la Societatea Turism Felix SA, fără a include și remunerația provenită de la celelalte entități din cadrul grupului, conform prevederilor art. 107 alin. (2) lit. c.

În plus, în baza cunoștințelor și înțelegerii noastre cu privire la Societate și la mediul acesteia, dobândite în cursul auditului situațiilor financiare individuale pentru exercițiul financiar încheiat la data de 31 decembrie 2024, ni se cere să raportăm dacă am identificat denaturări semnificative în Raportul administratorilor. Nu avem nimic de raportat cu privire la acest aspect.

Responsabilitățile conducerii și ale persoanelor responsabile cu guvernanta pentru situațiile financiare individuale

10. Conducerea Societății este responsabilă pentru întocmirea situațiilor financiare individuale care să ofere o imagine fidelă în conformitate cu OMFP 2844/2016, și pentru acel control intern pe care conducerea îl consideră necesar pentru a permite întocmirea de situații financiare lipsite de denaturări semnificative, cauzate fie de fraudă, fie de eroare.
11. În întocmirea situațiilor financiare individuale, conducerea este responsabilă pentru evaluarea capacității Societății de a-și continua activitatea, pentru prezentarea, dacă este cazul, a aspectelor referitoare la continuitatea activității și pentru utilizarea principiului continuității activității ca bază a contabilității, cu excepția cazului în care conducerea fie intenționează să lichideze Societatea sau să oprească operațiunile, fie nu are nicio altă alternativă realistă în afara acestora.
12. Persoanele responsabile cu guvernanta sunt responsabile pentru supravegherea procesului de raportare financiară al Societății.

Responsabilitatea auditorului într-un audit al situațiilor financiare individuale

13. Obiectivele noastre constau în obținerea unei asigurări rezonabile privind măsura în care situațiile financiare individuale, în ansamblu, sunt lipsite de denaturări semnificative, cauzate fie de fraudă, fie de eroare, precum și în emiterea unui raport al auditorului care include opinia noastră. Asigurarea rezonabilă reprezintă un nivel ridicat de asigurare, dar nu este o garanție a faptului că un audit desfășurat în conformitate cu ISA-urile va detecta întotdeauna o denaturare semnificativă, dacă aceasta există. Denaturările pot fi cauzate fie de fraudă, fie de eroare și sunt considerate semnificative dacă se poate preconiza, în mod rezonabil, că acestea, individual sau cumulativ, vor influența deciziile economice ale utilizatorilor, luate în baza acestor situații financiare individuale.
14. Ca parte a unui audit în conformitate ISA, exercităm raționamentul profesional și menținem scepticismul profesional pe parcursul auditului. De asemenea:
 - a) Identificăm și evaluăm riscurile de denaturare semnificativă a situațiilor financiare individuale, cauzată fie de fraudă, fie de eroare, proiectăm și executăm proceduri de audit ca răspuns la respectivele riscuri și obținem probe de audit suficiente și adecvate pentru a furniza o bază pentru opinia noastră. Riscul de nedetectare a unei denaturări semnificative cauzată de fraudă este mai ridicat decât cel de nedetectare a unei denaturări semnificative cauzată de eroare, deoarece fraudă poate presupune înțelegeri secrete, fals, omisiuni intenționate, declarații false și evitarea controlului intern;
 - b) Înțelegem controlul intern relevant pentru audit, în vederea proiectării de proceduri de audit adecvate circumstanțelor, dar fără a avea scopul de a exprima o opinie asupra eficacității controlului intern al Societății;
 - c) Evaluăm gradul de adecvare a politicilor contabile utilizate și caracterul rezonabil al estimărilor contabile și al prezentărilor aferente realizate de către conducere;
 - d) Formulăm o concluzie cu privire la gradul de adecvare a utilizării de către conducere a contabilității pe baza continuității activității și determinăm, pe baza probelor de audit

obținute, dacă există o incertitudine semnificativă cu privire la evenimente sau condiții care ar putea genera îndoieli semnificative privind capacitatea Societății de a-și continua activitatea. În cazul în care concluzionăm că există o incertitudine semnificativă, trebuie să atragem atenția în raportul auditorului asupra prezentărilor aferente din situațiile financiare sau, în cazul în care aceste prezentări sunt neadecvate, să ne modificăm opinia. Concluziile noastre se bazează pe probele de audit obținute până la data raportului auditorului. Cu toate acestea, evenimente sau condiții viitoare pot determina Societatea să nu își mai desfășoare activitatea în baza principiului continuității activității;

- e) Evaluăm prezentarea, structura și conținutul general al situațiilor financiare individuale, inclusiv al prezentărilor de informații, și măsura în care situațiile financiare individuale reflectă tranzacțiile și evenimentele de bază într-o manieră care realizează prezentarea fidelă.
- 15. Comunicăm persoanelor responsabile cu guvernanta, printre alte aspecte, aria planificată și programarea în timp a auditului, precum și principalele constatări ale auditului, inclusiv orice deficiențe ale controlului intern pe care le identificăm pe parcursul auditului.
- 16. De asemenea, furnizăm persoanelor responsabile cu guvernanta o declarație că am respectat cerințele etice relevante privind independența și că le-am comunicat toate relațiile și alte aspecte despre care s-ar putea presupune, în mod rezonabil, că ne afectează independența și, acolo unde este cazul, măsurile de protecție aferente.
- 17. Dintre aspectele pe care le-am comunicat persoanelor însărcinate cu guvernanta, stabilim acele aspecte care au avut o mai mare importanță în cadrul auditului asupra situațiilor financiare individuale din perioada curentă și, prin urmare, reprezintă aspecte cheie de audit. Descriem aceste aspecte în raportul nostru de audit, cu excepția cazului în care legislația sau reglementările împiedică prezentarea publică a aspectului respectiv sau a cazului în care, în circumstanțe extrem de rare, considerăm că un aspect nu ar trebui comunicat în raportul nostru deoarece se preconizează în mod rezonabil ca beneficiile interesului public să fie depășite de consecințele negative ale acestei comunicări.

Raport cu privire la alte dispoziții legale și de reglementare

- 18. Am fost numiți de Adunarea Generală a Acționarilor prin hotărârea nr. 1 din data de 20.04.2023 să audităm situațiile financiare ale Turism Felix S.A. pentru exercițiile financiare încheiate la 31 decembrie 2023 și respectiv 31 decembrie 2024. Durata totală neîntreruptă a angajamentului nostru este de 4 ani, acoperind exercițiile financiare încheiate între 31.12.2021 și 31.12.2024.

Confirmăm că:

- Opinia noastră de audit este în concordanță cu raportul suplimentar prezentat Comitetului de Audit al Societății, pe care l-am emis în aceeași dată în care am emis și acest raport. De asemenea, în desfășurarea auditului nostru, ne-am păstrat independența față de entitatea audiată;
- Nu am furnizat pentru Societate serviciile non-audit interzise, menționate la articolul 5 alineatul (1) din Regulamentul UE nr. 537/2014.

Raport privind conformitatea cu Regulamentul Delegat (UE) 2018/815 al Comisiei (Standardul Tehnic de Reglementare privind Formatul Unic European de Raportare Electronica sau ESEF)

19. Am efectuat o misiune de asigurare rezonabilă asupra conformității cu Regulamentul Delegat (UE) 2018/815 al Comisiei aplicabil situațiilor financiare individuale incluse în raportul financiar anual ale Turism Felix S.A. (Societatea), astfel cum sunt prezentate în fișierele digitale ce conțin codul unic LEI 254900YRWU6MYZS4BB14 (Fișierele Digitale).

Responsabilitatea conducerii și ale persoanelor responsabile cu guvernanta pentru Fișierele Digitale întocmite în conformitate cu ESEF

20. Conducerea Societății este responsabilă pentru întocmirea Fișierelor Digitale în conformitate cu ESEF. Această responsabilitate include:
- proiectarea, implementarea și menținerea controlului intern relevant pentru aplicarea ESEF;
 - asigurarea conformității dintre Fișierele Digitale și situațiile financiare individuale care vor fi publicate în conformitate cu Ordinul nr. 2844/2016 cu modificările ulterioare.
21. Persoanele însărcinate cu guvernanta sunt responsabile cu supravegherea întocmirii Fișierelor Digitale în conformitate cu ESEF.

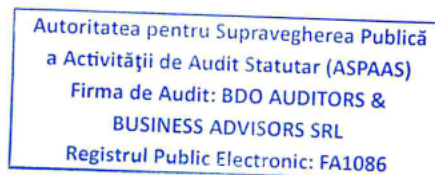
Responsabilitatea auditorului pentru auditul Fișierelor Digitale

22. Avem responsabilitatea de a exprima o concluzie cu privire la măsura în care situațiile financiare individuale incluse în raportul financiar anual sunt în conformitate cu ESEF, în toate aspectele semnificative, în baza probelor obținute. Misiunea noastră de asigurare rezonabilă a fost efectuată în conformitate cu Standardul Internațional privind Misiunile de Asigurare 3000 (revizuit), Alte misiuni de asigurare decât auditurile sau revizuirile informațiilor financiare istorice (ISAE 3000), emis de Consiliul pentru Standarde Internaționale de Audit și Asigurare.
23. O misiune de asigurare rezonabilă în conformitate cu ISAE 3000 presupune efectuarea de proceduri pentru a obține probe cu privire la conformitatea cu ESEF. Natura, plasarea în timp și amploarea procedurilor selectate depind de raționamentul auditorului, inclusiv de evaluarea riscului de abateri semnificative de la dispozițiile prevăzute în ESEF, cauzate fie de fraudă sau de eroare. O misiune de asigurare rezonabilă include:
- obținerea unei înțelegeri a procesului de pregătire a Fișierului Digital în conformitate cu ESEF, inclusiv a controalelor interne relevante;
 - reconcilierea Fișierelor Digitale cu situațiile financiare individuale auditate ale Societății care vor fi publicate în conformitate cu Ordinul nr. 2844/2016 cu modificările ulterioare.
 - evaluarea dacă situațiile financiare individuale care sunt incluse în raportul financiar anual sunt întocmite într-un format XHTML valabil.
24. Considerăm că probele obținute sunt suficiente și adecvate pentru a furniza o bază pentru concluzia noastră. În opinia noastră, situațiile financiare individuale pentru exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2024 incluse în raportul financiar anual și prezentate în Fișierele Digitale respectă, în toate aspectele semnificative, cerințele ESEF.

25. In prezenta secțiune nu exprimăm o opinie de audit, o concluzie de revizuire sau orice altă concluzie de asigurare privind situațiile financiare individuale. Opinia noastră de audit asupra situațiilor financiare individuale ale Societății pentru exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2024 este inclusă în secțiunea „Raport cu privire la situațiile financiare individuale” de mai sus.

In numele BDO Auditors & Business Advisors SRL

Înregistrat in Registrul Public electronic al
auditorilor financiari si firmelor de audit cu nr. FA 1086



Numele partenerului: Vasile Bulata



Înregistrat in Registrul Public electronic al
auditorilor financiari si firmelor de audit cu nr. AF1480



07 aprilie 2025
Timisoara, Romania