

**RAPORTUL ANUAL AL ADMINISTRATORILOR**  
**conform Legii nr. 24/2017 și a regulamentului ASF nr. 5/2018**  
**privind emitenții de instrumente financiare și operațiuni de piață**  
**pentru exercițiul financiar încheiat la 31.12.2021**

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: 49.130.670,90 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 491.306.709 acțiuni, indivizibile, cu drepturi de vot egale, liber tranzacționabile la Bursa de Valori București sub simbolul TUFÉ

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

## **CAP. 1. PREZENTAREA GENERALĂ**

### **1.1. ÎNDEPLINIREA CONDIȚIILOR LEGALE DE FUNCȚIONARE**

S.C. Turism Felix S.A. este înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului sub numărul J05/132/1991, având cod unic de înregistrare 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 în 15.10.1990, pe structura fostului Complex de Hoteluri și Restaurante (CHR), funcționând ca și societate pe acțiuni conform Legii 31/1990 republicată și Hotărârii de Guvern 1041/1990, cu durata de funcționare nelimitată.

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

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

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 2021 a fost realizată de către S.C. BDO Auditors & Business Advisors S.R.L. în baza contractului nr. 118 din 19.04.2021. În timpul exercițiului financiar 2021 nu au fost evenimente de natura fuziunii sau reorganizării societății comerciale.

## 1.2. CONDUCEREA SOCIETĂȚII

Începând cu data de 29.12.2021 conform hotărârii Adunării Generale Ordinare a acționarilor nr. 3 din 29.12.2021, societatea este administrată de un Consiliu de administrație format din cinci membri pentru un mandat de 4 ani până la 29.12.2025, având următoarea componență:

- ec. Serac Florian – Președinte
- ec. Popa Liviu – Vicepreședinte
- ec. Bușu Cristian – Membru
- ec. Moldovan Marius-Adrian – Membru
- ec. Moldovan Laurenția-Niculina – Membru

Până la data de 29.12.2021 societatea a fost administrată de un Consiliu de Administrație format din cinci membri numiți în baza unui contract de administrare pentru mandatul 2021-2025, în conformitate cu hotărârea Adunării Generale Ordinare a Acționarilor nr. 2 din 19.04.2021, după cum urmează:

- ec. Moldovan Marius-Adrian – Președinte
- dr. ec. Petria Nicolae – Vicepreședinte
- ec. Bușu Cristian – Membru
- ec. Petrea Radu Cătălin – Membru
- ing. Susan Mihaela – Membru

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 2021, o preocupare constantă a Consiliului de Administrație a fost optimizarea procesului decizional la nivelul conducerii executive și îmbunătățirea comunicării în vederea aplicării măsurilor și hotărârilor Consiliului de Administrație cu operativitate și eficiență sporită în vederea maximizării rezultatelor obținute în activitatea desfășurată și minimizarea efectelor negative ale pieței în care societatea își desfășoară activitatea.

Conducerea executivă a societății a fost asigurată de către o echipă managerială, echipă care la finele anului 2021 avea următoarea componență:

- ec. Serac Florian – Director General,
- ing. Butuc Laurențiu – Director General Adjunct,
- ec. Popa Marcel – Contabil Șef,
- ec. Hepeș Rodica Melania – Director Comercial,
- dr. Farcaș Daniela Cristina – Director Medical.

Consiliul de Administrație a urmărit realizarea programului de activitate propus pentru anul 2021 execuția bugetului de venituri și cheltuieli lunar și trimestrial și a programului de investiții și reparații aprobate.

În anul 2021, Consiliul de Administrație s-a întrunit lunar în ședințe de consiliu și a emis 18 decizii și 83 măsuri privind administrarea societății. Măsurile și deciziile luate au vizat toate activitățile desfășurate în societate, respectiv activitatea de cazare, alimentație publică și tratament, activitatea de producție și comercială, investițională și de reparații, resurse umane, activitatea economico-financiară și audit intern și control. Toate eforturile Consiliului

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

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

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

### 1.3. CAPITALUL SOCIAL ȘI STRUCTURA ACȚIONARIATULUI; ACȚIUNI

#### 1.3.1 Capital social si structura acționariatului

În cursul anului 2021 prin Hotărârea AGEA nr.1 din 19.04.2021 s-a aprobat reducerea capitalului social urmare Hotărârii A.G.E.A. nr. 3 din 03.10.2020 de la 49.614.945,60 lei, la 49.130.670,90 lei, cu suma de 484.274,70 lei în numerar, prin anularea unui număr de 4.842.747 acțiuni cu o valoare nominală de 0,10 lei/acțiune, dobândite de societate în cadrul programului de răscumpărare aprobat prin Hotărârea A.G.E.A. din data de 18.11.2019.

Capitalul subscris și vărsat la data de 31.12.2021 este de 49.130.670,90 lei reprezentând 491.306.709 acțiuni la valoare nominală 0,10 lei/acțiune.

Structura sintetică consolidată a acționariatului la data de 31.12.2021, comparativ cu cea din 31.12.2020 se prezintă astfel:

Acționari		număr acțiuni	procente
<i>TOTAL conform Depozitarului Central la 31.12.2020, din care:</i>		496.149.456	100,00%
1.	S.I.F TRANSILVANIA	313.208.036	63,13%
2.	S.I.F OLTENIA	143.752.429	28,97%
3.	Alte persoane juridice și fizice	39.188.991	7,90%
<i>TOTAL conform Depozitarului Central la 31.12.2021, din care:</i>		491.306.709	100,00%
1.	S.I.F TRANSILVANIA	313.208.036	63,75%
2.	S.I.F OLTENIA	143.752.429	29,26%
3.	Alte persoane juridice și fizice	34.346.244	6,99%

La sfârșitul anului 2021, administratorii, directorul general și echipa managerială dețineau împreună un număr de 2.739.942 acțiuni (0,56 % din capitalul social).

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

Acțiunile S.C. Turism Felix S.A. s-au tranzacționat începând cu data de 21 martie 2007 pe piața Bursei de Valori București categoria Standard. În perioada 2004-2011, politica societății a fost de reinvestire a profitului obținut, societatea având nevoie de resurse de capital în vederea realizării obiectivelor de investiții, nedistribuindu-se astfel dividende.

Prin Hotărârea A.G.E.A nr. 1 din 18.11.2019 s-a aprobat derularea unui program de răscumpărare a acțiunilor proprii de către societate, în conformitate cu dispozițiile legale aplicabile, respectiv un număr maxim de 4.961.494 acțiuni cu o valoare nominală de 0,10

lei/acțiune, reprezentând 1,00% din capitalul social, la un preț maxim va fi 0,40 lei/acțiune, tranzacționat la Bursa de Valori București. Plata acțiunilor răscumpărate se va efectua din rezerve disponibile (cu excepția rezervelor legale) înscrise în ultimele situații financiare anuale aprobate, iar destinația programului are drept scop distribuirea acțiunilor răscumpărate cu titlu gratuit, administratorilor, directorilor și angajaților societății, în vederea eficientizării și fidelizării activității acestora, în cadrul unui program „Stock Options Plan”.

Prin Hotărârea AGEA nr. 3 din 03.10.2020 s-a aprobat schimbarea destinației programului de răscumpărare aprobat în AGEA din 18.11.2019, din „distribuirea acțiunilor răscumpărate, cu titlu gratuit, administratorilor, directorilor și angajaților societății, în vederea eficientizării și fidelizării activității acestora, în cadrul unui program Stock Option Plan”, în „anularea acțiunilor ce vor fi dobândite de societate, urmată de reducerea corespunzătoare a capitalului social”.

Au fost răscumpărate un număr de 4.842.747 acțiuni în valoare totală de 1.978.887 lei, acțiuni care au fost anulate.

Prin Hotărârea AGEA nr. 1 din 19.04.2021 s-a aprobat reducerea capitalului social urmare Hotărârii A.G.E.A. nr. 3 din 03.10.2020 de la 49.614.945,60 lei, la 49.130.670,90 lei, cu suma de 484.274,70 lei în numerar, prin anularea unui număr de 4.842.747 acțiuni cu o valoare nominală de 0,10 lei /acțiune.

Prin Hotărârea AGEA nr. 4 din 29.12.2021 s-a aprobat reducerea capitalului social urmare Hotărârii A.G.E.A. nr. 3 din 03.10.2020 de la 49.130.670,90 lei, la 49.118.796,20 lei, cu suma de 11.874,70 lei în numerar, prin anularea unui număr de 118.747 acțiuni cu o valoare nominală de 0,10 lei /acțiune, dobândite de societate în cadrul programului de răscumpărare aprobat prin Hotărârea AGEA din data de 18.11.2019.

Procedura de reducere a capitalului social la 49.118.796,20 lei este în curs de operare la O.R.C. Bihor.

Alte informații în legătură cu imobilizările financiare se găsesc în Notele explicative la situațiile financiare.

Societatea nu a emis obligațiuni sau alte titluri de creanță în anul 2021, și nici anterior acestui an, astfel încât nu are nici-un fel de obligații față de deținătorii de astfel de valori mobiliare.

### 1.3.1 Evenimente COVID

Criza provocată de coronavirus este un șoc major pentru economia europeană și mondială fiind o amenințare pentru economia europeană și pentru nivelul de trai al cetățenilor. Statele membre au adoptat măsuri bugetare, politice și de asigurare a lichidității, pentru a spori capacitatea sistemelor lor de sănătate și pentru a le oferi ajutor persoanelor și sectoarelor grav afectate.

Impactul economic al crizei provocate de coronavirus variază de la un sector industrial la altul și de la o întreprindere la alta, una dintre cele grav afectate fiind și turismul, în special prin restricțiile impuse circulației și călătoriei.

Activitatea societății în cursul anului 2021 a fost drastic afectată de declanșarea și extinderea crizei sanitare și economice generată de noul virus COVID – 19. Sectorul ospitalității a fost puternic afectat de criza economică generată, declanșarea pandemiei a constituit un eveniment cu impact semnificativ asupra activității societății ca urmare a instituirii stării de urgență și alertă la nivel național ca a condus la impunerea unor măsuri restrictive pentru activitatea de turism.

Una dintre măsurile luate de Guvern care au ajutat industria hoteliera a fost susținerea șomajului tehnic și alte forme de susținere financiară pentru angajați, precum și alte scheme

de ajutor amânarea la plată a impozitelor și taxelor la bugetul de stat. Impactul pandemiei asupra industriei ospitalității este unul dramatic, societatea menținând doar un număr minim de personal care să asigure serviciile de protejare și menținere a activelor, precum și a funcțiunilor operative. În condițiile deficitului de personal specific domeniului turistic, societatea a dus o politică de păstrare a personalului de bază, cea mai mare parte a personalului beneficiind de șomajul tehnic de 75% sau alte facilități în legătură cu personalul.

De asemenea, conducerea a avut și are în continuare în vedere măsuri privind fluxurile financiare într-un mod care să urmărească diminuarea expunerii financiare precum și menținerea sănătății financiare a societății, în scopul asigurării condițiilor pentru depășirea perioadelor dificile precum și asigurarea continuității activității.

Societatea se confruntă atât cu riscurile specifice care decurg din funcționarea sa curentă, cât și cu riscuri indirecte care apar ca urmare a activității societăților din turism și conjuncturii interne în general. Societatea a urmărit în permanență încadrarea tuturor riscurilor specifice la nivelul mediu. Principalele riscuri ale societății (riscul aferent mediului economic, riscul operațional, riscul de piață, riscul de credit și riscul de lichiditate) sunt monitorizate, evaluate și gestionate, astfel încât să poate fi prioritizate și stabilite măsuri de diminuare a expunerii în concordanță cu limitele toleranței la risc stabilite prin procedurile existente.

Cu toate eforturile guvernamentale de a-și proteja cetățenii și de a atenua consecințele socioeconomice negative extrem de grave ale pandemiei, mediul economic ar putea suferi o nouă prăbușire dacă pandemia de coronavirus (COVID-19) nu se reduce considerabil, sunt reintroduse măsurile de izolare sau cresc din nou tensiunile comerciale în urma creșterii numărului de persoane infectate. Pentru următoarele perioadă, deși există o perspectivă de îmbunătățire, există totuși 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, fapt ce implică o monitorizare permanentă privind evoluția evenimentelor și căutarea celor mai bune măsuri pentru asigurarea continuității activității.

### **1.3.2 Declarația privind codul de guvernanta corporativă**

S.C. Turism Felix S.A. are acțiunile listate la BVB București. Ca urmare Societatea aplică toate prevederile legale în vigoare privind guvernanta corporativă, Legea 31/1990 actualizată, OMFP 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 31.12.2021 ca și anexă la prezentul raport.

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

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

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

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

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

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

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

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

Activitatea de audit intern este externalizată, în acest sens fiind încheiat un contract cu S.C. Associated Business Auditors S.R.L. Timișoara. Auditul intern este în directă subordonare a directorului general.

### **1.3.3 Declarația nefinanciară**

În conformitate cu prevederile OMFP nr. 1938 din 17 august 2016 privind modificarea și completarea unor reglementări contabile, entitățile de interes public care, la data bilanțului, depășesc criteriul de a avea un număr mediu de 500 de salariați în cursul exercițiului financiar includ în raportul administratorilor o declarație nefinanciară care conține, în măsura în care acestea sunt necesare pentru înțelegerea dezvoltării, performanței și poziției entității și a impactului activității sale, informații privind cel puțin aspectele de mediu, sociale și de personal, respectiv drepturile omului, combaterea corupției și a dării de mită (art I, pct 2, lit. 492<sup>1</sup>, alin (1)) sau întocmește un raport separat (art I, pct.2, lit 492<sup>4</sup>, alin (1)).

SC Turism Felix SA a optat pentru prezentarea declarației nefinanciare ca un raport separat la raportului administratorilor, anexă la prezentul raport.

## **CAP. 2. ANALIZA ACTIVITĂȚII SOCIETĂȚII COMERCIALE**

### **2.1. ANALIZA ACTIVITĂȚII SOCIETĂȚII COMERCIALE**

Declanșarea pandemiei în luna martie 2020, a constituit evenimentul cu un impact semnificativ asupra mediului economic, fiind afectat segmentul turistic, domeniu în care activează și societatea noastră. Societatea a întrerupt activitatea total în baza deciziilor emise de autoritățile publice competente potrivit legii începând cu data de 16 martie 2020 și parțial începând cu data de 15 iulie.

Societatea s-a implicat activ în limitarea efectelor negative generat de criza sanitară prin măsuri adecvate în gestionarea activității societății.

Elementele de venituri din exploatare, cât și cele aferente cheltuielilor din exploatare



au înregistrat o creștere în anul 2021 față de anul 2020, înregistrându-se un rezultat brut de 10.938.122 lei, în condițiile în care au fost emise decizii privind starea de alertă, precum și restricții decise de autoritățile competente ale statului pentru gestionarea situației generate de COVID-19.

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

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

#### b) Descrierea achizițiilor și /sau înstrăinărilor de active;

În anul 2021 a fost realizat un volum de investiții de 6.674.994,18 lei, concretizat în următoarele lucrări:

Locație	Valoare
Internațional	369.774,11
Termal	1.690.995,67
Nufărul	108.708,28
Poienița	294.184,09
Mureș	33.813,16
Ștrand Apollo	207.655,50
Ștrand Felix	133.085,93
Ștrand Venus	3.099.456,51
Administrativ	26.125,83
Grup Gospodăresc	105.376,55
Puțuri foraje și puncte termice	31.946,05
Rețele exterioare	86.667,37
Alte lucrări de investiții	487.205,13
Dotări diverse	0,00

1. COMPLEX INTERNAȚIONAL: (Valoarea planificată: 840.000,00 lei, din care până la 31.12.2021 s-au executat lucrări în valoare de 369.774,11 lei).

- S-au executat lucrări de modernizare a tâmplăriei exterioare la Baza Tratament.
- S-au executat lucrări de realizare a unui bransament electric la Izvor 4087 din Baza de tratament.
- S-a achiziționat un aparat pentru curățat cartofi, un cuptor cu microunde Samsung și un feliator de mezeluri și brânzeturi la bucătăria restaurantului
- S-a achiziționat un compresor aer 2,2 kW pentru bazinul de apă termală Wellness din Baza de tratament
- S-au executat lucrări de modernizare a finisajelor interioare în 10 băi camere cazare
- S-au procurat 80 buc. ventiloconvectoare York YFCN pentru camere cazare
- S-au achiziționat două aparate de terapie cu unde scurte Physiotherm-S în Baza de tratament

2. COMPLEX TERMAL: (Valoarea planificată: 775.000,00 lei, din care până la 31.12.2021 s-au executat lucrări în valoare de 1.690.995,67 lei).

- Achiziție și montare ventiloconvector YEFB 060 pentru instalația de ventilație-climatizare de la Restaurant.
  - S-a achiziționat o pompă de recirculare apă la bazinul de înot.
  - S-au executat lucrări de montare pe poziție și racordare 2 buc. vase acumulare apă caldă menajeră în PT.
  - S-a achiziționat un tablou electric 0,4 kV TE General pentru Restaurant Termal
  - S-au executat lucrări de modernizare finisaje interioare în bucătăria restaurantului (inclusiv instalații sanitare, termice și electrice)
  - S-a achiziționat un cuptor combi cu hotă și un grătar electric cu suport și kit 2 uși pentru suport în bucătăria restaurantului
  - S-a achiziționat un aparat magnetoterapie Magnetronic MF12 și aparat laser cu sondă punctiformă Lasertronic LT3
  - S-au început lucrările de modernizare finisaje interioare camere și băi camere conform proiectului design (inclusiv instalații sanitare, termice și electrice)
  - S-au executat lucrări de modernizare al unui ascensor
  - S-au executat lucrări de modernizare a rețelei internet wi-fi
3. COMPLEX NUFĂRUL: (Valoarea planificată: 201.000,00 lei, din care până la 31.12.2021 s-au executat lucrări în valoare de 108.708,28 lei).
- S-au executat lucrări de amenajare a trotuarelor de acces la hotel
  - S-au executat lucrări de modernizare al hidroizolației acoperiș corp A
  - S-a achiziționat un aparat curățat cartofi
4. COMPLEX POIENIȚA: (Valoarea planificată: 755.000,00 lei, din care până la 31.12.2021 s-au executat lucrări în valoare de 294.184,09 lei).
- S-a achiziționat un robot pentru tăiat legume cu 5 discuri.
  - S-a achiziționat o vitrină rece bain marie și o vitrină caldă bain marie în restaurant
  - S-a achiziționat aparatură medicală în Baza de tratament
5. COMPLEX MUREȘ: (Valoarea planificată: 670.000,00 lei, din care până la 31.12.2021 s-au executat lucrări în valoare de 33.813,16 lei).
- S-a achiziționat un sistem PC HP800 la recepția hotelului.
  - S-a achiziționat o mașină de curățat cartofi.
  - S-a achiziționat și montat un aparat de aer condiționat 24000 BTU în bucătărie.
  - S-a achiziționat un aparat pentru masaj limfatic Power-Q1000 Plus și un aparat de ultrasunete Sonotronic US-2
6. ȘTRAND APOLLO: (Valoarea planificată: 148.000,00 lei, din care până la 31.12.2021 s-au executat lucrări în valoare de 207.655,50 lei).
- S-au executat lucrări de modernizare a hidroizolației la terasa Clădire Apollo I.
  - S-au executat lucrări de procurare și montare 4 uși din Aluminu.
  - S-au executat lucrări de procurare și montare mochetă de exterior la terasa ștrandului.
  - S-a procurat, montat și racordat un ventiloconvector carcasa de perete în vestiare Ștrand Apollo I.
7. ȘTRAND FELIX: (Valoarea planificată: 150.000,00 lei, din care până la 31.12.2021 s-au executat lucrări în valoare de 133.085,93 lei).
- S-au executat lucrări de achiziție și montaj cameră frig refrigerare la Autoservire.
  - S-a achiziționat 3 compresoare aer 4 kW la bazinul 2 relaxare.



- S-a achiziționat o mașină cuburi gheață, o friteuză electrică cu 2 cuve, și un cuptor electric 10 tăvi.
  - S-a achiziționat un echipament citire/scriere/verificare/printare bilete.
8. ȘTRAND VENUS 1 MAI: (Valoarea planificată: 3.200.000,00 lei, din care până la 31.12.2021 s-au executat lucrări în valoare de 3.099.456,51 lei).
- S-au achitat taxele pentru autorizația de construcție
  - S-au executat lucrările de realizare a bransamentului electric și instalației electrice de utilizare
  - S-au executat lucrări de realizare a unui bransament nou de apă termominerală
9. SEDIU ADMINISTRATIV: (Valoarea planificată: 515.000,00 lei, din care până la 31.12.2021 s-au executat lucrări în valoare de 26.125,83 lei).
- S-a achiziționat un echipament emiter citire/scriere/verificare/printare bilete la Birou Imprimare cartele magnetice
  - S-au executat lucrări de împrejmuire cu gard metalic Aleea Comercială
10. GRUP GOSPODĂRESC: (Valoarea planificată: 60.000,00 lei, din care până la 31.12.2021 s-au executat lucrări în valoare de 105.376,55 lei).
- S-au achiziționat 2 buc. boilere ACM la PT Spălătorie
  - S-a procurat un tablou electric general de 0,4 kV pentru Spălătorie
  - S-a achiziționat și montat un contor de energie termică DN65 la PT Spălătorie
11. PUȚURI, FORAJE ȘI PUNCTE TERMICE: (Valoarea planificată: 250.000,00 lei, din care până la 31.12.2021 s-au executat lucrări în valoare de 31.946,05 lei).
- S-a achiziționat și montat un tablou electric Foraj 4012
  - S-a achiziționat un tablou electric 0,4 kV pentru pompele de la Izvor 4011 și un tablou electric de distribuție la Izvor 4011
12. REȚELE EXTERIOARE: (Valoarea planificată: 80.000,00 lei, din care până la 31.12.2021 s-au executat lucrări în valoare de 86.667,37 lei).
- S-au executat lucrări de realizare a bransamentului de apă rece din conducta nouă de alimentare cu apă al stațiunii la Ștrandul Felix.
  - S-au executat lucrări de modernizare a rețelei de apă termominerală ce alimentează Hotel Ceres Băile 1 Mai.
  - S-au executat lucrări de modernizare a rețelei de agent termic primar pe sub drumul spre Băile 1 Mai ( în fața la Grup Gospodăresc )
13. DOTĂRI DIVERSE: (Valoarea planificată: 760.000,00 lei, din care până la 31.12.2021 s-au executat lucrări în valoare de 487.205,13 lei).
- S-a achiziționat un sistem videoconferințe Poly-Studio
  - S-au executat lucrări de realizare a unui traseu de fibră optică de la serverul central Turism Felix la Ștrand Apollo, Hotel Termal, Hotel Mureș și Hotel Poienița
  - S-a achiziționat o autoutilitară Iveco Daily 35C17 și un autoturism Honda CR-V HY
14. PROIECTĂRI DIVERSE: (Valoarea planificată: 50.000,00 lei, din care până la 31.12.2021 s-au executat lucrări în valoare de 0,00 lei).

*c) Descrierea principalelor rezultate ale evaluării activității societății.*

## 1.1.1. Elemente de evaluare generală:

Veniturile aferente anului 2021 au înregistrat o creștere față de anul 2020, ca urmare a măsurilor adevărate de gestionare a politicilor de promovare și vânzare a serviciilor activității de bază.

Cheltuielile aferente anului 2021 au înregistrat o creștere ca urmare a măsurilor economice și fiscal-bugetare adoptate de guvern cu caracter general cât și masuri specifice pentru susținerea industriei hoteliere:

- măsuri de susținerea personalului (susținerea șomajului tehnic pentru angajați, acordarea de zile libere părinții copiilor minori, etc.)

- facilități privind plata impozitelor și a altor obligațiilor fiscale

## a) profit net

An	2020	2021
Valori - lei	462.885	10.354.622

## b) cifra de afaceri

An	2020	2021
Valori - lei	53.825.460	82.241.715

## c) export

An	2020	2021
Valori - lei	0	0

## d) venituri exploatare

An	2020	2021
Venituri din prestări servicii	33.891.433	52.181.576
Venituri din vânzarea de mărfuri	19.934.026	30.060.140
Alte venituri	6.839.303	4.125.166
Total venituri din exploatare - lei	60.664.762	86.366.882
Venituri financiare	193.846	257.576
Total venituri - lei	60.858.608	86.624.458

## e) costuri

Indicatori	- lei	
	Realizat 31.dec.2020	Realizat 31.dec.2021
<b>Cheltuieli materiale</b>		
Cheltuieli cu materiile prime	22.553	44.146
Cheltuieli cu materialele consumabile	2.308.448	3.050.814
Cheltuieli privind obiectele de inventar	261.627	1.075.893
Cheltuieli privind materialele nestocate	48.812	45.415
Cheltuieli privind energia și apa	6.538.191	8.626.562
Cheltuieli privind mărfurile	6.894.751	9.586.304
Reduceri comerciale permise	-17.367	-5.356
<b>Cheltuieli materiale – total</b>	<b>16.057.016</b>	<b>22.423.779</b>

- lei

Indicatori	Realizat 31.dec.2020	Realizat 31.dec.2021
<b>Cheltuieli cu terți</b>		
Cheltuieli cu întreținerea și reparațiile	487.858	785.118
Cheltuieli cu chiriile	88.188	32.832
Cheltuieli cu primele de asigurare	117.887	171.172
Cheltuieli cu pregătirea personalului	0	38.115
Cheltuieli cu colaboratorii	1.855.902	1.666.689
Cheltuieli privind comisioanele și onorariile	59.109	178.634
Cheltuieli de protocol, reclamă, publicitate	276.198	229.968
Cheltuieli cu transportul de bunuri și persoane	2.941	1.031
Cheltuieli cu deplasări, detașări și transfer	12.131	10.445
Cheltuieli poștale și taxe de telecomunicații	195.055	242.606
Cheltuieli cu serviciile bancare și asimilate	116.472	258.404
Alte cheltuieli cu serviciile – terți	2.225.685	3.010.249
<b>Cheltuieli cu terți – total</b>	<b>5.437.425</b>	<b>6.626.262</b>
<b>Impozite și taxe</b>		
Cheltuieli cu alte impozite, taxe	2.561.790	2.625.611
<b>Impozite și taxe – total</b>	<b>2.561.790</b>	<b>2.625.611</b>
<b>Cheltuieli salariale</b>		
Cheltuieli cu salariile personalului	26.607.359	30.920.289
Cheltuieli cu tichetele de masă acord salariaților	1.577.428	2.334.872
Cheltuieli privind asig. și protecția socială	27.014	32.943
Cheltuieli privind contribuția asiguratorie de muncă	529.875	683.787
Venituri din subvenții de exploatare plata personal	0	0
<b>Cheltuieli salariale – total</b>	<b>28.741.676</b>	<b>33.971.891</b>
<b>Amortizări, ajustări, provizioane</b>		
Pierderi din creanțe și debitori diverși	41.623	68.531
Alte cheltuieli de exploatare	280.912	156.850
Cheltuieli de exploatare privind amortizările	6.552.004	7.800.436
Cheltuieli de expl. privind prov. riscuri și cheltuieli	420.446	1.229.103
Venituri din provizioane pentru riscuri și cheltuieli	-759.308	-390.677
Cheltuieli de expl. privind ajustări active circulante	5.098	955.628
Venituri din ajustări pt. deprec. activelor circulante	-41.623	-69.326
<b>Amortizări, ajustări, provizioane – total</b>	<b>6.499.151</b>	<b>9.750.545</b>
<b>Cheltuieli de exploatare – total</b>	<b>59.297.058</b>	<b>75.398.088</b>

e) % din piață deținut

Societatea este un jucător important pe această piață.

Cota de piață a S.C. Turism Felix S.A. în activitatea turistică balneară din România în

anul 2020 a fost de 6,30 % (ca număr de turiști), mai mică decât în anul precedent când a fost de 7,88%.

În ceea ce privește înnoptările (zilele-turist), societatea deținea în anul 2020 o cotă de 9,20 %, în creștere față de anul precedent când a deținut 8,98% pe piața turismului balnear autohton.

Capacitatea de cazare în funcțiune deținută de societate reprezintă 4,70% din totalul capacităților de cazare existente în România pe segmentul stațiuni balneare/spa.

Cotele de piață sunt calculate pe baza datelor statistice disponibile, furnizate de Institutul Național de Statistică prin Anuarul statistic - Turismul României 2021, care prezintă informațiile statistice pentru anul 2019 – 2020.

Până la data raportului nu au fost publicate date statistice privind anul 2021.

f) lichiditate (disponibil în cont etc.)

Disponibilul în numerar și în conturile societății la 31.12.2021 era de 12.943.892 lei.

<b>Numerar și echivalente în numerar</b>	<b>2020</b>	<b>2021</b>
Conturi la bănci în lei	2.962.612	9.908.140
Conturi la bănci în valută	2.917.459	2.932.957
Numerar în „casă”	91.747	74.137
Alte echivalente de numerar	30.776	28.659
<b>Valoare numerar și echivalente în numerar la 31.dec.</b>	<b>6.002.594</b>	<b>12.943.892</b>

### 1.1.2. Evaluarea nivelului tehnic al societății comerciale

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

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

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

- pe piața românească: SC Transilvania Hotels & Travel SA București ca tour operator principal, SC Exim Tour SRL, SC Sejur Perfect SRL, SC Bibi Touring SRL, SC Accent Travel&Events SRL și SC Nova Travel SRL, tratament balnear adresat asiguraților Casei Naționale de Pensii Publice și Casei de Asigurări de Sănătate a județului Bihor.

- pe piața externă către țări precum Germania, Israel, Austria etc.

- rezervări servicii hoteliere on-line

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

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

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

- lei

Indicatori	Realizat 31.dec.2020	%	Realizat 31.dec.2021	%
Venituri din servicii de cazare	19.799.977	32,64%	29.779.889	34,48%
Venituri din alimentație publică	19.934.026	32,86%	30.060.140	34,81%
Venituri din tratament	4.344.449	7,16%	6.754.968	7,82%
Venituri din agrement	6.283.514	10,36%	10.177.335	11,78%
Venituri din chirii	545.992	0,90%	745.744	0,86%
Alte venituri aferente cifrei de afaceri	2.917.500	4,81%	4.723.639	5,47%
<b>Cifra de afaceri</b>	<b>53.825.460</b>	<b>88,73%</b>	<b>82.241.715</b>	<b>95,22%</b>
Alte venituri din exploatare	6.839.302	11,27%	4.125.166	4,78%
<b>Venituri din exploatare – total</b>	<b>60.664.762</b>	<b>100%</b>	<b>86.366.882</b>	<b>100%</b>

\*Veniturile sunt diminuate cu veniturile din provizioanele pentru riscuri și cheltuieli care sunt ajustate pe seama conturilor de cheltuieli corespondente; acestea sunt reflectate în Contul de profit și pierdere

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

Nu este cazul

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

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

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

Stocurile de materii prime și materiale sunt la nivelul minimului necesar. Datorită aprovizionării sistematice nu se creează goluri în stocul de materii prime și materiale. Acest lucru determină o bună viteză de rotație a stocurilor (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: SC Ferma Zootehnică SRL Baia Mare, SC Romconex SRL Oradea, SC Metro Cash&Carry SRL, SC Moisi Serv SRL, SC Vandana SRL Oradea, SC Panificatie Tomis SRL Oradea, SC Pelops SRL Oradea, SC Macromex SRL, SC Carslrom Beverage Co.SRL, SC Pigalle&Colors SRL, SC Matros SRL Oradea, SC Prodlacta SRL, SC Forelit SRL Sălard, SC Selgros Cash&Carry SRL.

- materiale: SC Microlit SRL, SC Sacrilan SRL, SC Vitalor Chem SRL, SC Dromaderu SRL, SC Ditto SRL, SC Diversey România SA, SC Rogvaiv SRL, SC Selectron SRL, SC Austral SRL

- lucrări construcții montaj, reparații și echipamente: SC Aqua Plus SRL, SC Crito Prod SRL, SC Star Decor SRL Oradea, SC Inselma SRL, SC Victema SRL, SC Otis Lift SRL

- utilități: SC Getica 95 Com SRL, SC Tinmar Energy SA, SC Termoficare SA Oradea, SC RDS&RCS Romania SRL, SC Compania de Apa SA

#### 1.1.4. Evaluarea activității de vânzare

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

Cifra de afaceri realizată de 82.241.715 lei este compusă în principal din venituri obținute de la trei clienți și anume SC Exim Tour SRL (9.465.150 lei cu o pondere de 11,51% în cifra de afaceri), Casa Națională de Pensii Publice (6.177.729 lei cu pondere de 7,52% în cifra de afaceri) respectiv Transilvania Hotels & Travel SA (4.452.002 lei cu pondere de 5,42% în cifra de afaceri).

În analiza rezultatelor principalilor indicatori ai activității turistice pentru anul 2021, primul indicator analizat este gradul de ocupare al locurilor (indicele mediu de utilizare a capacității în funcțiune), care la nivelul anului 2021 a fost de 63,34%, fiind cu 8,41 puncte procentuale mai mare decât cel din anul 2020 (când a fost 54,93%).

Gradul de ocupare al locurilor indică eficiența utilizării capacităților de cazare în funcțiune, în acest sens este de menționat faptul că în 2021 capacitățile de cazare în funcțiune au fost mai mari decât în 2020 cu 5,52 %, respectiv 832 locuri. Capacitățile de cazare de regulă sunt închise în perioadele de cerere redusă (în extrasezon, trimestrele I și IV).

Cât privește totalul zilelor-turist realizate, în anul 2021 s-a înregistrat o creștere de 39,17 % (80.494 zile-turist) față de anul 2020:

- creșterea numărului de zile-turist realizate cu 39,17% (80.494 zile-turist), de la 205.509 zile-turist în 2020 la 286.003 zile-turist în 2021;

- zilele-turist totale realizate în 2021 au atins cifra de 286.003 zile-turist, din care zilele-turist realizate de cetățenii români s-au cifrat la 283.432 și cele realizate de străini la 2.571 zile turist.

Ca structură, în anul 2021 față de 2020 s-au înregistrat modificări la următoarele categorii de zile-turist:

- creșterea numărului de zile-turist pe segmentul de primire turistică de 4\*; de la 40.124 în 2020 la 75.496 în 2021 (88,16%, 35.372 zile-turist)

- creșterea numărului de zile-turist pe segmentul de primire turistică de 3\*; de la 104.408 în 2020 la 150.631 în 2021 (44,27%, 46.223 zile-turist)

- scăderea numărului de zile-turist pe segmentul de primire turistică de 2\*; de la 60.977 în 2020 la 59.876 în 2021 (1,81% 1.101 zile-turist).

- venitul mediu/zi turist în anul 2021 este de 268,43 lei, mai mare cu 6,52 lei față de anul precedent (261,91 lei) în condițiile creșterii numărului de zile-turist.

- a scăzut numărul de zile-turist străini cu 1.377 zile-turist;

- sejurul mediu s-a menținut la nivelul anului precedent fiind de 4,71 zile;

Numărul total de turiști a crescut de la 38.098 în 2020 la 60.727 în 2021, creșterea fiind de 22.629 turiști, respectiv cu 69,40%.

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

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



În România există un număr semnificativ de stațiuni turistice orientate cu precădere spre segmentul balnear cele mai cunoscute fiind Băile Herculane, Sovata, Băile Olănești, Covasna, Vatra Dornei, Băile Tușnad, Ocna Șugatag, Năvodari, Sângeorz Băi, Slănic Moldova, Mangalia, Soveja. Baza turistică a acestor stațiuni este formată în principal din 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 SC CSDR SIND Turism SRL și SC SIND Tour Trading SRL, care dețin active în stațiune. SC SIND România este considerată drept una dintre cele mai importante companii de turism din România. Aceasta deține aproximativ 20.000 locuri de cazare (hoteluri, vile) cu precădere în categoria de două stele din care 10% în stațiunea Băile Felix.

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

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

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

Situația concurențială pentru produsul turistic tratament balnear:

- în localitatea Băile Felix:

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

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

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

- în localitatea Băile 1 Mai:

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

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

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

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

Nu e cazul

### 1.1.5. Evaluarea aspectelor legate de angajații/personalul societății comerciale

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

La finele anului 2021, comparativ cu anul 2020, structura salariaților pe tipuri de activitate, este următoarea:

Nr. crt.	Cheltuieli de personal	Nr. efectiv de personal		Pondere în total personal	
		2020	2021	2020	2021
1.	Total personal complexe hoteliere și de agrement, din care:	596	571	80,32	80,20
	- structuri cazare	179	171	24,12	24,02
	- alimentație publică	250	239	33,69	33,57
	- agrement	36	39	4,85	5,48
	- baze de tratament	131	122	17,66	17,13
2.	Personal întreținere, reparații, transport, auxiliar, producție	87	83	11,73	11,66
3.	Personal TESA	59	58	7,95	8,15
4.	Total personal	742	712	100,00	100,00

Din datele prezentate mai sus rezultă că numărul efectiv de salariați în anul 2021 a scăzut față de anul precedent cu 30 salariați, respectiv cu 4,05%. La nivelul complexelor hoteliere și agrement numărul de personal a înregistrat următoarea situație:

- structuri cazare → numărul de salariați a scăzut cu 4,46 %
- alimentație publică → numărul de salariați a scăzut cu 4,40 %
- agrement → numărul de salariați a crescut cu 8,33%
- baze de tratament → numărul de salariați a scăzut cu 6,88%

Din total personal (712 salariați), 38,62% sunt bărbați (275 salariați) și 61,38 % sunt femei (437 salariați).

Pe categorii de vârstă, situația personalului este următoarea: predomină grupa de vârstă cuprinsă între 50 - 59 ani cu un număr de 230 salariați, iar primele patru grupe de vârstă (până la 45 de ani) cuprind un număr de 301 salariați reprezentând 42,28% 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 41 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. De asemenea, în domeniul medical personalul a participat la cursuri de perfecționare pe diferite teme medicale: "Comunicarea asertivă cu pacienții", "Noutăți în abordarea osteoporozei", "Tehnici de gestionare a stresului și restabilire a echilibrului interior", "Gestionarea deșeurilor în unități medicale" etc.

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. Elevii au fost recompensați cu burse în valoare de 200 lei lunar. Valoarea totală a cheltuielilor cu bursele ele acestora (inclusiv abonamente decontate) în anul 2021 ridicându-se la valoarea de 141.865 lei.

Numărul mediu aferent exercițiului financiar al anului 2021 este de 709 de persoane, din care 38 de persoane de conducere și 671 de persoane de execuție.

În sinteză, structura personalului Societății se prezintă, astfel:

Structura personalului	Număr mediu
număr mediu aferent exercițiului 2021	709
1. personal de conducere - total, <i>din care</i> :	38
- directori executivi	3
- personal de conducere T.E.S.A. - șefi birouri	6
- personal de conducere complexe hoteliere și de agrement	27
- personal de conducere sectoare auxiliare	2
2. personal de execuție - total, <i>din care</i> :	671
- personal de execuție T.E.S.A.	48
- personal de execuție complexe hoteliere și agrement - total, <i>din care</i> :	427
a) recepționeri hotel	23
b) cameriste	52
c) gestionari: barmani, bucătari gestionari, bufetieri, lucrători gestionari	25
d) bucătari	54
e) ospătari	68
f) lucrători bucătărie - ajutori ospătari(necalificați)	24
g) lucrători bucătărie - ajutori bucătari(necalificați)	51
h) portari	32
i) alt personal	98
- personal de execuție sectoarele auxiliare	91
- personal de execuție din bazele de tratament	105

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

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

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

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

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

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

*1.1.7. Evaluarea activității de cercetare și dezvoltare*

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

Prin specificul activității sale, respectiv hoteluri și alte servicii asimilate, în anul 2021 societatea nu a înregistrat cheltuieli cu activitatea de cercetare și dezvoltare, iar pentru anul

2022 nu își propune efectuarea de astfel de cheltuieli.

### 1.1.8. Evaluarea activității societății comerciale privind managementul riscului

#### Descrierea politicilor și a obiectivelor societății comerciale privind managementul riscului.

În condițiile situației economice la nivel de ramură, a numărului de zile turist realizate în anul 2021, rezultatele sunt notabile datorită măsurilor luate prin politicile de vânzare privind formarea tarifelor și a managementului costurilor, din care enumerăm:

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

#### Riscul de faliment prin metoda scorurilor

##### FUNCȚIA ALTMAN

Ratele implicate în determinarea scorului „Z”				coeficient de ponderare	Scor obținut pe perioada de analiză		
nr rată	formula ratelor implicate		Valori calcul pe perioada de analiză		2020	2021	
			2020	2021			
r1	Activ circulant / Activ total	Ac / At	15.067.660 / 223.635.007	21.291.985 / 233.071.869	1,2	0,0809	0,1096
r2	Profitul reinvestit / Activ total	Pn <sub>reinv</sub> / At	307.347 / 223.635.007	10.242.512 / 233.071.869	1,4	0,0019	0,0615
r3	Rezultatul curent înaintea impozitării / Activ total	Pb / At	653.655 / 223.635.007	10.938.122 / 233.071.869	3,3	0,0096	0,1549
r4	Capitalizarea bursieră / Împrumuturi	K <sub>BVB</sub> / D <sub>tml</sub>	156.783.228 / 1.389.407	170.974.735 / 1.125.897	0,6	67,7051	91,1138
r5	Cifra de afaceri / Activ total	CA / At	53.825.460 / 223.635.007	82.241.715 / 233.071.869	0,99	0,2383	0,3493
<b>Z = 1,2 r1 + 1,4 r2 + 3,3 r3 + 0,6 r4 + 0,99 r5</b>						<b>68,0363</b>	<b>91,7891</b>
Z ≤ 1,5						-	-
1,51 ≤ Z ≤ 1,8						-	-
1,81 ≤ Z ≤ 2,70						-	-
2,71 ≤ Z ≤ 2,99						-	-
Z ≥ 3						<b>68,0363</b>	<b>91,7891</b>

Formula funcției Altman:  $Z = 1,2 r_1 + 1,4 r_2 + 3,3 r_3 + 0,6 r_4 + 0,99 r_5$

Variabile utilizate:

- r1 activ circulant / activ total – rată de structură a activului și măsoară gradul de flexibilitate al agentului economic  
 r2 profit reinvestit / activ total – indică contribuția proprie a agentului economic la finanțarea investițiilor  
 r3 profit brut / activ total – cuantifică performanțele activului patrimonial  
 r4 valoarea de piață a capitalului / obligații pe termen lung – cuantifică o parte a gradului de îndatorare  
 r5 cifra de afaceri / activ total – exprimă randamentul patrimoniului

### Modelul Canon Holder

Se bazează pe următoarea funcție:  $Z = 16 \cdot R_1 + 22 \cdot R_2 - 87 \cdot R_3 - 10 \cdot R_4 + 24 \cdot R_5$

Nr. crt.	Indicatorul	U.M.	Valori		Simbol
			la 31.12.2020	la 31.12.2021	
1	Creanțe	lei	6.050.239	5.017.955	Cr
2	Disponibilități bănești	lei	6.002.594	12.943.892	Db
3	Datorii pe termen scurt	lei	23.715.535	13.002.615	Dts
4	Capital permanent	lei	196.878.611	220.069.254	Kperm
5	Pasiv total	lei	223.635.007	233.071.869	Pt
6	Cheltuieli financiare	lei	907.895	288.248	Chf
7	Venituri totale	lei	60.858.608	86.624.457	Vt
8	Cheltuieli cu personalul	lei	28.741.676	33.971.891	Chp
9	Valoarea adaugată	lei	32.406.510	53.289.192	VA
10	Excedentul brut al exploatării	lei	7.412.196	20.108.938	EBE
11	R1	-	0,5082	1,3814	(Cr + Db) / Dts
12	R2	-	0,8804	0,9442	Kperm / Pt
13	R3	-	0,0149	0,0033	Chf / Vt
14	R4	-	0,8869	0,6375	Chp / VA
15	R5	-	0,2287	0,3774	EBE / VA
16	$Z = 16 \cdot R_1 + 22 \cdot R_2 - 87 \cdot R_3 - 10 \cdot R_4 + 24 \cdot R_5$	-	22,8219	45,2671	Z

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

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

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

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

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

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

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

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

#### 1.1.9. Elemente de perspectivă privind activitatea societății comerciale

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

Perspectivile anului 2022:

1) Considerăm că în anul 2022 există posibilitatea realizării de venituri mai mari față de cele din anul 2021, în condițiile crizei economice prin care trece economia, estimăm un profit realizabil de 9.000.000 lei, din următoarele considerente:

- impactul pozitiv al investițiilor realizate până în prezent în calitatea și paleta serviciilor oferite
- actualizarea prețurilor serviciilor prestate de societate în raport cu creșterea semnificativă a costurilor, în mod special al utilităților, precum și îmbunătățirea calitativă a serviciilor oferite
- gestionarea eficientă a costurilor printr-un program flexibil de funcționare a complexelor hoteliere cu un grad de ocupare redus pe perioada de extrasezon
- lansarea de programe flexibile cu facilități pe zona de cazare, agrement și tratament
- diversificarea politicilor de vânzare în vederea trecerii de la un turism balnear de tratament la un turism balnear de agrement

2) 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.



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

Situația modificărilor capitalului propriu în anul 2021 se prezintă astfel:

Denumirea elementului	Capital social	Alte elemente de capitaluri proprii	Rezerve din reevaluare	Alte rezerve	Acțiuni proprii	Rezultat reportat	Rezultat curent	Pierderi din instr.de capitaluri proprii	Total
Sold la 01 ianuarie 2021	49.614.946	-38.708.593	93.395.358	67.705.942	-1.978.887	24.613.570	456.192	0	195.098.528
Profit sau pierdere	-484.275	0	0	568.302	-1.931.388	0	9.786.320	-1.447.113	10.354.622
- transfer rezultat reportat			0			456.192	-456.192		0
- rezultatul exercițiului curent			0			0	10.354.622		10.354.622
- repartizare rezultat reportat - alte rezerve				456.192		-456.192			0
- repartizare rezultat curent				112.110			-112.110		0
- anulare acțiuni proprii	-484.275				-1.931.388			-1.447.113	0
<b>Alte elemente ale rezultatului global</b>	<b>0</b>	<b>1.899.687</b>	<b>-2.189.012</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>2.189.012</b>	<b>0</b>		<b>1.899.687</b>
- surplus din reevaluare realizat			-2.189.012			2.189.012	0	0	0
- rezerve din reevaluare nete de impozit amânat		350.242	0	0	0	0	0	0	350.242
- modificarea valorii juste a investițiilor financiare nete de impozit	0	-1.549.445	0	0		0	0	0	1.549.445
<b>Tranzacții cu proprietarii</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
- dividende acordate	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Sold la 31 decembrie 2021	49.130.671	-36.808.906	91.206.345	68.274.244	-47.499	26.802.582	10.242.512	-1.447.113	207.352.836

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

Nu este cazul

## 2.2 ACTIVELE CORPORALE ALE SOCIETĂȚII COMERCIALE

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

Principalele capacități de cazare, alimentație publică și tratament ale societății constă în: un complex de patru stele (Internațional) cu o capacitate totală de 340 locuri de cazare, 535 locuri alimentație publică, 600 locuri piscină, 400 locuri de tratament balnear, 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 cinci baze de tratament care pot efectua până la 8.300 proceduri pe zi, săli de

conferință cu o capacitate de 1.100 locuri, baze de agrement: piscine și ștranduri în aer liber, mini aqua parc, cluburi, terenuri de sport, săli de fitness, centre de wellness etc.

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

Prin licența de concesiune pentru exploatare nr. 646/04.08.2000 Agenția Națională pentru Resurse Minerale 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.

## 2.2 Descrierea și analiza gradului de uzură al proprietăților societăților comerciale

Nivelul gradului mediu de uzură:

nr. crt.	SPECIFICAȚIE	U.M.	Perioada de analiză			Simbol
			2019	2020	2021	
1	Amortizarea aferentă imobilizărilor corporale	lei	36.277.040	29.190.706	36.282.657	Amz
2	Imobilizări corporale	lei	188.576.675	212.270.871	213.575.955	Mf
3	<b>Gradul mediu de uzură</b>		<b>19,24%</b>	<b>13,75%</b>	<b>16,9975%</b>	<b>Gu=Amf/Mf</b>

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

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

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

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

Nu e cazul.

## 3. PIAȚA VALORILOR IMOBILIARE EMISE DE SOCIETATEA COMERCIALĂ

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

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

### 3.2 *Descrierea politicii societății comerciale cu privire la dividende. Precizarea dividendelor convenite/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 2021 dividende nete convenite și neachitate în sumă de 192.301,81 lei aferente anilor 2018 - 2019.

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.

Profitul net realizat în anul 2021 este în valoare de 10.354.622 lei, iar rezerva legală repartizată este în valoare de 112.110 lei.

Diferența rămasă de repartizat în valoare de 10.242.512 lei se propune a fi repartizată la alte surse de finanțare.

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

Prin Hotărârea A.G.E.A nr. 1 din 18.11.2019 s-a aprobat derularea unui program de răscumpărare a acțiunilor proprii de către societate, în conformitate cu dispozițiile legale aplicabile, respectiv un număr maxim de 4.961.494 acțiuni cu o valoare nominală de 0,10 lei/acțiune, reprezentând 1,00% din capitalul social, la un preț maxim va fi 0,40 lei/acțiune, tranzacționat la Bursa de Valori București. Plata acțiunilor răscumpărate se va efectua din rezerve disponibile (cu excepția rezervelor legale) înscrise în ultimele situații financiare anuale aprobate, iar destinația programului are drept scop distribuirea acțiunilor răscumpărate cu titlu gratuit, administratorilor, directorilor și angajaților societății, în vederea eficientizării și fidelizării activității acestora, în cadrul unui program „Stock Options Plan”.

Prin Hotărârea AGEA nr. 3 din 03.10.2020 s-a aprobat schimbarea destinației programului de răscumpărare aprobat în AGEA din 18.11.2019, din „distribuția acțiunilor răscumpărate, cu titlu gratuit, administratorilor, directorilor și angajaților societății, în vederea eficientizării și fidelizării activității acestora, în cadrul unui program Stock Option Plan”, în „anularea acțiunilor ce vor fi dobândite de societate, urmată de reducerea corespunzătoare a capitalului social”.

Au fost răscumpărate un număr de 4.842.747 acțiuni în valoare totală de 1.978.887 lei, acțiuni care au fost anulate.

Prin Hotărârea AGEA nr. 1 din 19.04.2021 s-a aprobat reducerea capitalului social urmare Hotărârii A.G.E.A. nr. 3 din 03.10.2020 de la 49.614.945,60 lei, la 49.130.670,90 lei, cu suma de 484.274,70 lei în numerar, prin anularea unui număr de 4.842.747 acțiuni cu o valoare nominală de 0,10 lei /acțiune.

Prin Hotărârea AGEA nr. 4 din 29.12.2021 s-a aprobat reducerea capitalului social urmare Hotărârii A.G.E.A. nr. 3 din 03.10.2020 de la 49.130.670,90 lei, la 49.118.796,20 lei, cu

suma de 11.874,70 lei in numerar, prin anularea unui numar de 118.747 acțiuni cu o valoare nominală de 0,10 lei /acțiune, dobândite de societate în cadrul programului de răscumpărare aprobat prin Hotărârea AGEA din data de 18.11.2019.

Procedura de reducere a capitalului social la 49.118.796,20 lei este în curs de operare la O.R.C. Bihor

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

Nu e cazul.

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

Compania nu a emis obligațiuni sau alte titluri de creanță în anul 2020, și nici anterior acestui an, astfel încât nu are nici-un fel de obligații față de deținătorii de astfel de valori mobiliare.

## **CAP. 4. CONDUCEREA SOCIETĂȚII COMERCIALE**

Până la data de 29.12.2021 societatea a fost administrată de un Consiliu de Administrație format din cinci membri numiți în baza unui contract de administrare pentru mandatul 2021-2025, în conformitate cu hotărârea Adunării Generale Ordinare a Acționarilor nr. 2 din 19.04.2021, după cum urmează:

- ec. Moldovan Marius-Adrian – Președinte
- dr. ec. Petria Nicolae – Vicepreședinte
- ec. Bușu Cristian – Membru
- ec. Petrea Radu Cătălin – Membru
- ing. Susan Mihaela – Membru

Conducerea executivă este asigurată de un director general care își exercită atribuțiile în baza Contractului de mandat încheiat cu Consiliul de administrație și o echipa de 3 directori executivi.

### 4.1. *Prezentarea listei administratorilor societății:*

Începând cu data de 29.12.2021 conform hotărârii Adunării Generale Ordinare a acționarilor nr. 3 din 29.12.2021, societatea este administrată de un Consiliu de administrație format din cinci membri pentru un mandat de 4 ani până la 29.12.2025, având următoarea componență:

- ec. Serac Florian – Președinte
- ec. Popa Liviu – Vicepreședinte
- ec. Bușu Cristian – Membru
- ec. Moldovan Marius-Adrian – Membru
- ec. Moldovan Laurenția-Niculina – Membru

#### **(1) Serac Florian Președintele Consiliului de Administrație al SC Turism Felix SA**

a) economist, 69 ani, director general al Turism Felix SA, 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: 2.562.224 acțiuni; 0,522 %.

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

**(2) Popa Liviu, Vicepreședinte al Consiliului de Administrație al SC Turism Felix SA**

a) jurist, 54 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*

**(3) Bușu Cristian, membru în Consiliul de Administrație al SC Turism Felix SA**

a) doctor în economie, 43 ani, profesor universitar la Academia de Studii Economice din București, 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*

**(4) Moldovan Marius-Adrian membru în Consiliul de Administrație al SC Turism Felix SA**

a) economist, 42 ani, termenul pentru care persoana face parte din consiliul de administrație: – durată determinată conform contractului de administrare până la 29.12.2025.

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

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

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

**(5) Moldovan Laurenția-Niculina, membru în Consiliul de Administrație al SC Turism Felix SA**

a) economist, 45 ani, director general al Winners First SA, 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*

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

Organizarea, conducerea și gestionarea activității curente a societății se realizează de către echipa de directori executivi sub conducerea și responsabilitatea Directorului General ducând la îndeplinire hotărârile Consiliului de Administrație pentru realizarea obiectivelor stabilite prin Bugetul de Venituri și Cheltuieli aprobat de Adunarea Generală a Acționarilor.

Conducerea executivă a societății a fost asigurată de către o echipă managerială, echipă care în cursul anului 2021 a avut următoarea componență:

- ec. Serac Florian - Director General,
- ing. Butuc Laurențiu – Director General Adjunct,
- ec. Popa Marcel - Contabil Șef,
- ec. Hepeș Rodica Melania - Director Comercial,
- dr. Farcaș Daniela Cristina - Director Medical.

Participarea conducerii executive la capitalul societății, conform Registrului acționarilor comunicat de S.C. Depozitarul Central S.A. la data de 31.12.2021 se prezintă astfel:

- **Serac Florian**

a) termenul pentru care persoana face parte din conducerea executivă: – *durată determinată conform contractului de mandat ce expiră la 04.04.2023.*

b) orice acord, înțelegere sau legătură de familie între persoana respectiva și o altă persoană datorită căreia persoana respectivă a fost numită ca membru al conducerii executive: – *nu este cazul*

c) participarea persoanei respective la capitalul societății comerciale: *2.562.224 acțiuni; 0,516 %.*

- **Butuc Laurențiu**

a) termenul pentru care persoana face parte din conducerea executivă: – *durată determinată conform contractului de mandat.*

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;*

- **Popa Marcel**

a) termenul pentru care persoana face parte din conducerea executivă: – *durată nedeterminată*

b) orice acord, înțelegere sau legătură de familie între persoana respectiva și o altă persoană datorită căreia persoana respectivă a fost numită ca membru al conducerii executive: – *nu este cazul*

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

- **Hepeș Rodica Melania**

a) termenul pentru care persoana face parte din conducerea executivă; – *durată nedeterminată*

b) orice acord, înțelegere sau legătură de familie între persoana respectivă și o altă persoană datorită căreia persoana respectivă a fost numită ca membru al conducerii executive: – *nu este cazul*

c) participarea persoanei respective la capitalul societății comerciale: *177.718 acțiuni; 0,036 %.*

- **Farcaș Daniela Cristina**

a) termenul pentru care persoana face parte din conducerea executivă; – *durată nedeterminată*



b) orice acord, înțelegere sau legătură de familie între persoana respectivă și o altă persoană datorită căreia persoana respectivă a fost numită ca membru al conducerii executive: – *nu este cazul*

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

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

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

## CAP.5. SITUAȚIA FINANCIAR-CONTABILĂ

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

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

### SITUAȚIA POZIȚIEI FINANCIARE la data de 31.12.2021

Notă: prezentare IFRS conform MF

	31.dec.20	31.dec.21
		- lei
<b>Active</b>		
<b>Active necurente</b>		
Imobilizări corporale	196.109.673	197.625.889
Imobilizări necorporale	411.578	262.264
Investiții imobiliare	348.490	281.752
Active financiare	11.528.606	13.373.183
<b>Total active necurente</b>	<b>208.398.347</b>	<b>211.543.088</b>
<b>Active curente</b>		
Stocuri	1.472.276	1.868.233
Creanțe comerciale	3.563.529	2.561.907
Alte creanțe	2.578.743	2.549.838
Creanțe cu impozitul pe profit curent	76.967	153.006
Investiții pe termen scurt	1.542.551	1.451.905
Numerar și echivalent în numerar	6.002.594	12.943.892
<b>Total active curente</b>	<b>15.236.660</b>	<b>21.528.781</b>
<b>Total active</b>	<b>223.635.007</b>	<b>233.071.869</b>

**Capitaluri proprii și datorii****Capitaluri proprii**

Capitalul social	49.614.946	49.130.671
Alte elemente de capitaluri proprii	-38.708.593	-38.808.906
Rezultat reportat	24.613.570	26.802.583
Rezerve	161.101.300	159.480.589
Acțiuni proprii	-1.978.887	-47.499
Câștiguri sau pierderi din răscumpărarea acțiunilor	0	-1.447.113
Rezultatul curent	462.885	10.354.622
Repartizarea profitului	-6.693	-112.110
<b>Total capitaluri proprii</b>	<b>195.098.528</b>	<b>207.352.836</b>

**Datorii necurente**

Datorii cu impozit amânat	10.416.527	10.361.417
Provizioane pe termen lung	390.677	1.229.103
Alte datorii pe termen mediu și lung	1.389.407	1.125.897
<b>Total datorii necurente</b>	<b>12.196.610</b>	<b>12.716.417</b>

**Datorii curente**

<b>Datorii comerciale</b>	<b>5.671.197</b>	<b>5.221.476</b>
<b>Împrumuturi pe termen scurt</b>	<b>2.688.135</b>	<b>0</b>
<b>Taxe curente</b>	<b>1.463.923</b>	<b>1.708.070</b>
<b>Datorii cu impozitul specific</b>	<b>6.114</b>	<b>161.370</b>
<b>Alte datorii</b>	<b>6.510.500</b>	<b>5.911.699</b>
<b>Total datorii curente</b>	<b>16.339.869</b>	<b>13.002.616</b>
<b>Total datorii</b>	<b>28.536.479</b>	<b>25.719.033</b>
<b>Total pasive</b>	<b>223.635.007</b>	<b>233.071.869</b>

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 2021, 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.

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

Situațiile financiare anuale la 31.12.2021 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. 85/2022, 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.

Activele totale la data raportării sunt în valoare de 233.071.869 lei, din care active necurente în valoare de 211.543.088 lei și active curente în valoare de 21.528.781 lei.

Valoarea imobilizărilor înregistrate în evidențele contabile la data de 31.12.2021, aflate în patrimoniu, este reflectată la costul de achiziție sau conform valorilor reevaluate pentru imobilizările corporale de natura terenurilor și construcțiilor.

Grupa „Terenuri” este reflectată la valoarea justă conform evaluării efectuate la 31 decembrie 2021.

Raportul de evaluare a imobilizărilor corporale de natura terenurilor întocmit de S.C. DARIAN DRS S.A. – membru ANEVAR, în anul 2020 a avut ca scop estimarea valorii de piață 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 la data de 31.12.2021 a fost de 80.257.512 lei. Conform politicilor contabile aprobate pentru terenuri nu se calculează amortizare.

Grupa „Construcții” a fost reevaluată la data de 31 decembrie 2020 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.

La grupa „Construcții” amortizarea este liniară, duratele de amortizare sunt stabilite între 8–60 ani. Pentru grupa „Terenuri” conform politicilor contabile nu se calculează amortizare.

Imobilizările corporale ieșite din patrimoniu prin vânzare, casare sau alte moduri de ieșire, se reflectă în contul de profit și pierdere la valoarea contabilă netă. Diferența de reevaluare aferentă acestora se consideră realizată integral doar la vânzarea sau casarea imobilizărilor și se transferă în rezultatul reportat, fiind impozitată.

Surplusul din reevaluare se consideră realizat pe măsura amortizărilor și transferat la rezultatul reportat reprezentând surplusul realizat din rezerve din reevaluare, fiind supus impozitării.

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

În cursul anului 2021, valorile contabile privind imobilizările necorporale nu au fost influențate de diferențe din reevaluare.

Intrările de imobilizări corporale au fost în valoare totală de 7.091.650 lei din care prin transfer din investiții în curs de execuție 406.287 lei, respectiv lucrări de investiții și modernizare puse în funcțiune în valoare de 6.685.363 lei. Valoarea investițiilor în curs de execuție nerecepționate la 31.12.2021 este de 10.243.649 lei. În cursul anului 2021 au fost obținute mijloacele fixe obținute în regie proprie în valoare de 6.578 lei.

Valoarea ieșirilor de mijloace fixe în cursul anului 2021 a fost de 559.170 lei, din care realizată pe seama procedurii de casare 559.163 lei și prin vânzare 7 lei.

Nu au fost constituite ajustări pentru deprecierea mijloacelor fixe.

Rata imobilizărilor corporale este de 93,35%, aceasta a fost influențată de continuarea lucrărilor de finalizare și punere în funcțiune a noilor investiții, precum și de continuarea lucrărilor de modernizare

Pondere ridicată a activelor corporale în totalul imobilizărilor este normală având în vedere specificul activității.

Valoarea activelor imobilizate nete este de 211.543.088 lei, în creștere cu 1,51 % față de anul precedent, cu precizarea că activele imobilizate de natura construcțiilor și investițiilor imobiliare au fost reevaluate la 31.12.2020.

## ➤ Imobilizări corporale la valoarea brută an 2021:

- lei.

31 decembrie 2021	Terenuri	Construcții	Instalații tehnice și mașini, utilaje și mobilier	Imobilizări corporale în curs	Avansuri imobilizări corporale	TOTAL
<b>Sold inițial</b>	<b>80.257.513</b>	<b>96.563.340</b>	<b>35.101.530</b>	<b>5.422.541</b>	<b>7.955.457</b>	<b>225.300.379</b>
Intrări	0	510.758	1.353.497	5.227.395	2.415.236	<b>9.506.886</b>
Ieșiri	0	-3.891	-555.279	-406.287	0	<b>-965.457</b>
<b>Sold final</b>	<b>80.257.513</b>	<b>97.070.206</b>	<b>35.899.747</b>	<b>10.243.649</b>	<b>10.370.693</b>	<b>233.841.808</b>

## ➤ Influența amortizărilor și a provizioanelor asupra valorii brute a imobilizărilor corporale an 2021:

- lei.

31 decembrie 2021	Terenuri	Construcții	Instalații tehnice și mașini, utilaje și mobilier	Imobilizări corporale în curs	Avansuri imobilizări corporale	TOTAL
<b>Sold inițial</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>29.190.706</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>29.190.706</b>
Ajustări de valoare reprezentând amortizări și deprecieri	0	5.977.790	1.606.594	0	0	<b>7.584.384</b>
Ajustări de valoare aferente mijloacelor fixe ieșite.	0	-3.891	-555.279	0	0	<b>-559.170</b>
Transferuri rezerve din reevaluare	0	0	0	0	0	<b>0</b>
<b>Sold final</b>	<b>0</b>	<b>5.973.899</b>	<b>30.242.021</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>36.215.919</b>

<b>Valoarea netă a mij. fixe la 31 decembrie 2021</b>	<b>80.257.513</b>	<b>91.096.307</b>	<b>5.657.726</b>	<b>10.243.649</b>	<b>10.370.693</b>	<b>197.625.889</b>
---	-------------------	-------------------	------------------	-------------------	-------------------	--------------------

## Structura activelor circulante:

- lei

ACTIVE CIRCULANTE	2020		2021	
stocuri	1.472.276	10%	1.868.233	9%
creanțe	6.219.239	41%	5.264.751	24%
disponibilități și asimilate	7.545.145	49%	14.395.797	67%
<b>TOTAL ACTIVE CIRCULANTE</b>	<b>15.236.660</b>	<b>100%</b>	<b>21.528.781</b>	<b>100%</b>

Din analiza elementelor de bilanț se constată o creștere a activelor circulante față de anul precedent pe fondul creșterii stocurilor de materiale cu 395.957 lei, a scăderii creanțelor comerciale cu 954.488 lei și a creșterii semnificative a disponibilităților bănești și a echivalentelor în numerar.

Creanțele comerciale au scăzut comparativ cu anul 2020, în condițiile în care viteza de încasare a debitelor – clienți este de 18 zile.

Disponibilitățile aflate în conturile societății au crescut comparativ cu anul 2020 ca urmare a continuității politicilor privind susținerea activității în condițiile economice marcate de pandemie precum și de politici investiționale de dezvoltare.

Realizarea profitului din anul 2021 și înregistrarea diferențelor din reevaluare pozitive au condus la majorarea capitalurilor proprii și implicit a contribuit la asigurarea surselor de finanțare a programului de dezvoltare a societății, în condiții de siguranță și stabilitate.

În cursul anului 2021 prin Hotărârea AGEA nr.1 din 19.04.2021 s-a aprobat reducerea capitalului social urmare Hotărârii A.G.E.A. nr. 3 din 03.10.2020 de la 49.614.945,60 lei, la 49.130.670,90 lei, cu suma de 484.274,70 lei în numerar, prin anularea unui număr de 4.842.747 acțiuni cu o valoare nominală de 0,10 lei /acțiune, dobândite de societate în cadrul programului de răscumpărare aprobat prin Hotărârea A.G.E.A. din data de 18.11.2019.

În cursul anului s-a constituit rezerva legală aferentă anului 2021 în valoare de 112.110 lei, iar profitul net de repartizat aferent anului 2020 în valoare de 456.192 lei a fost repartizat la alte surse de finanțare.

Alte datorii asimilate pe termen lung includ garanțiile de bună execuție aferente lucrărilor de investiții și modernizare realizate, valoarea acestora fiind de 1.125.897 lei, în creștere cu 263.509 lei față de anul precedent.

Datoriile curente sunt în valoare de 13.002.616 lei față de 16.339.869 lei înregistrate în anul precedent, fiind influențate de scăderea datoriilor față de furnizorii de imobilizări.

Societatea nu înregistrează datorii restante față de bugeul de stat, bugetul local, toate obligațiile fiind achitate în termen. Contractele comerciale au fost onorate în termenele contractuale.

În cursul anului 2021 S.C. Turism Felix S.A. și-a desfășurat activitatea financiară și de investiții prin utilizarea în principal a surselor proprii de finanțare. În luna ianuarie 2021 a fost suplimentată linia de credit de la 4.500.000 lei la 9.000.000 lei în vederea optimizării temporare a fluxurilor de numerar. La data de 31.12.2021 din linia de credit era neutilizată.

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

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

## SITUAȚIA PROFITULUI SAU A PIERDERII ȘI ALTE ELEMENTE ALE REZULTATULUI GLOBAL

	- lei	
	31.12.2020	31.12.2021
Venituri din prestări servicii	33.891.433	52.181.576
Venituri din vânzarea de mărfuri	19.934.026	30.060.140
Alte venituri	6.839.303	4.125.166
	60.664.762	86.366.882
Cheltuieli de exploatare	44.122.181	56.403.061
Costul mărfurilor vândute	6.894.751	9.586.304
Alte cheltuieli	8.280.126	9.408.723
	59.297.058	75.398.088
<b>Rezultat operațional</b>	<b>1.367.704</b>	<b>10.968.794</b>

Venituri financiare	193.846	257.576
Cheltuieli financiare	907.895	288.248
<b>Profitul înainte de impozitare</b>	<b>653.655</b>	<b>10.938.122</b>
Impozit pe profit	57.284	422.130
Cheltuieli cu impozitul pe profit amânat	0	0
Cheltuieli cu impozitul specific	133.486	161.370
<b>Profit net aferent perioadei</b>	<b>462.885</b>	<b>10.354.622</b>
<b>Alte elemente ale rezultatului global</b>		
<i>Elemente care nu pot fi clasificate ulterior în profit sau pierdere:</i>		
Creșteri/(Scăderi)din reevaluarea activelor financiare recunoscute la valoare justă prin alte elemente ale rezultatului global	-23.765.336	1.549.445
Creșteri/(Scăderi)din reevaluarea imobilizărilor corporale, nete de impozit amânat	-14.943.257	350.252
<b>Total Alte elemente ale rezultatului global</b>	<b>-38.708.593</b>	<b>1.899.687</b>
<b>Total rezultat global aferent perioadei</b>	<b>-38.245.708</b>	<b>12.254.309</b>
<b>Rezultatul pe acțiune</b>		
Rezultatul pe acțiune de bază (exprimat în lei pe acțiune)	0,0009	0,0211

În anul 2021 veniturile totale realizate sunt de 86.624.457 lei, cu 42,34 % (25.765.850 lei) mai mari decât veniturile realizate în anul 2020, când au fost în valoare de 60.858.608 lei.

Față de veniturile prevăzute în B.V.C pentru anul 2021 acestea sunt mai mari cu 6,56% (5.329.457 lei).

Veniturile din exploatare (care reprezintă 99 % din totalul veniturilor realizate) sunt de 86.366.882 lei și înregistrează o creștere de 42,37% (25.702.120 lei) comparativ cu anul 2020.

Față de prevederile B.V.C. pentru anul 2021 acestea sunt mai mari cu 6,29 %, adică cu 5.111.882 lei.

Veniturile din exploatare comparativ cu aceeași perioadă a anului precedent au fost influențate în cea mai mare parte de:

- creșterea veniturilor din activitatea de cazare cu 9.979.912, de la 19.799.977 lei la 29.779.889 lei
- creșterea veniturilor din activitatea de alimentație publică cu 10.126.114 lei, de la 19.934.026 lei la 30.060.140 lei
- creșterea veniturilor din tratament cu 2.410.519 lei, de la 4.344.449 lei la 6.754.968 lei
- creșterea veniturilor din servicii de agrement cu 3.893.820 lei, de la 6.283.514 lei la 10.177.335 lei

Cifra de afaceri a creșterea cu 52,79% (28.416.256 lei) față de anul precedent, de la 53.825.460 lei la 82.241.715 lei, fiind influențată de:

- creșterea numărului de zile turist cu 39,17 %, respectiv 80.494 zile-turist, ca urmare a efectelor pandemiei COVID.
- restricțiile de călătorie și turism impus de autorități
- mediul economic impredictibil
- sprijinul financiar acordat de autorități personalului angajat decontate cu întârziere



Veniturile financiare înregistrate în anul 2021 sunt mai mari cu 63.730 lei față de cele realizate în anul precedent. Veniturile financiare realizate în 2021 sunt de 257.576 lei, iar în anul precedent au fost în valoare de 193.846 lei. Creșterea veniturilor financiare rezultă din tranzacțiile derulate de societate cu instrumente financiare pe termen scurt și din evaluarea acțiunilor la sfârșitul perioadei.

Față de veniturile financiare prevăzute în B.V.C. în anul 2021 acestea sunt mai mari cu 217.576 lei.

Cheltuielile totale înregistrate în anul 2021 sunt de 75.686.336 lei, mai mari cu 25,71% (15.481.383 lei) față de cheltuielile înregistrate în aceeași perioadă a anului precedent când au fost de 60.204.953 lei. Diferența este influențată de creșterea cheltuielilor de exploatare cu 16.101.030 lei și scăderea cheltuielilor financiare cu 619.647 lei.

Față de prevederile B.V.C. pentru anul 2021 cheltuielile totale sunt cu 2,58 % mai mari, adică cu 1.901.336 lei.

a. Cheltuielile de exploatare înregistrate în anul 2021 față de anul 2020, sunt mai mari cu 27,15 %, respectiv 16.101.030 lei, evoluția acestora în structură prezentându-se astfel:

- Cheltuielile cu mărfurile au crescut cu 39,31% față de anul precedent (adică cu 2.703.564 lei), de la 6.877.384 lei în anul 2020 la 9.580.949 lei în anul 2021, în strânsă corelație cu creșterea veniturilor din alimentație publică (50,40%);
- Cheltuielile cu materiile prime, materiale și materiale consumabile au crescut cu 31,96% față de anul precedent (adică cu 760.562 lei), de la 2.379.813 lei în anul 2020 la 3.140.375 lei în anul 2021;
- Cheltuielile cu obiectele de inventar au crescut cu 814.266 lei față de anul precedent, de la 261.627 lei în anul 2020 la 1.075.893 lei în anul 2021
- Creșterea cheltuielilor privind utilitățile cu 31,94% față de anul precedent (adică cu 2.088.371 lei), de la 6.538.191 lei în anul 2020 la 8.626.562 lei în anul 2021;
- Cheltuielile privind terții sunt cu 38,48 % mai mari față de anul precedent (adică cu 1.378.050 lei), de la 3.581.523 lei realizate în anul 2020 la 4.959.573 lei în anul 2021;
- Creșterea cu 2,49% față de anul precedent a cheltuielilor cu impozite și taxe, de la 2.561.790 lei în 2020 la 2.625.611 lei în 2021, respectiv cu 63.821 lei, datorită creșterii valorii impozitului pe clădiri efect al recepționării și dării în folosință a investițiilor realizate și a diminuării cheltuielilor cu pro rata;
- Creșterea cu 16,48% față de anul precedent a cheltuielilor cu personalul, de la 30.597.578 lei în 2020 la 35.638.580 lei în 2021, respectiv cu 5.041.002 lei;
- Valoarea amortizărilor înregistrată la 31.12.2021 fiind de 7.800.436 lei.

b. Cheltuielile financiare înregistrate sunt mai mici decât în anul precedent, respectiv o scădere de 619.647 lei, de la 907.895 lei în 2020 la 288.248 lei în 2021.

Față de prevederile din B.V.C. se înregistrează o depășire cu 208.248 lei, valoarea bugetată fiind de 80.000 lei.

Față de rezultatul brut realizat în anul 2020 în valoare de 653.655 lei se înregistrează o diferență pozitivă de 10.284.467 lei, rezultatul brut realizat în anul 2021 fiind de 10.938.122 lei.

Față de rezultatul brut prevăzut în B.V.C. pentru anul 2021 de 7.510.000 lei, societatea înregistrează un rezultat brut de 10.938.122 lei, rezultând o diferență pozitivă de 3.428.122 lei.

Rezultatul net realizat în exercițiul financiar al anului 2021 este de 10.354.622 lei, iar rezerva legală repartizată conform reglementărilor aplicabile în vigoare este de 112.110 lei, rezultând un profit net distribuibil de 10.242.512 lei.

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

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

Situația lichidităților și a fluxurilor de numerar se prezintă astfel:

	- lei	
	2020	2021
<b>Fluxuri de numerar din activitatea de exploatare</b>		
Profitul net înainte de impozitare și elemente extraordinare	462.885	10.354.622
Profit din exploatare înainte de modificările capitalului circulant	7.251.129	19.426.053
Numerar generat din exploatare	7.121.051	19.426.112
Fluxuri de numerar înaintea elementelor extraordinare	2.022.402	18.985.139
<b>Numerarul net provenit din activități de exploatare</b>	<b>2.022.402</b>	<b>18.985.139</b>
<b>Fluxuri de numerar din activități de investiții</b>		
Fluxuri net de numerar din activități de investiții	<b>-15.198.214</b>	<b>-9.092.197</b>
<b>Fluxuri de numerar din activități de finanțare</b>		
Fluxuri de numerar din activități de finanțare	<b>2.803.593</b>	<b>-2.951.644</b>
<b>Creșterea / (Descreșterea) netă a numerarului</b>	<b>-10.372.219</b>	<b>6.941.298</b>
<b>Numerar și echivalent de numerar la începutul perioadei</b>	<b>16.374.813</b>	<b>6.002.594</b>
<b>Numerar și echivalent de numerar la sfârșitul perioadei</b>	<b>6.002.594</b>	<b>12.943.892</b>

Principalii indicatori privind fluxurile de numerar se prezintă astfel:

Nr. crt.	Indicatorul	U.M.	Perioada de analiză	
			2020	2021
1	Rata de lichiditate curentă	-	1,13	1,64
2	Gradul de îndatorare*	%	0,00	0,00
3	Gradul de îndatorare**	%	0,00	0,00
4	Viteza de rotație a debitelor clienți	zile	24	17
5	Rata de lichiditate rapidă	-	1,02	1,49
6	Rata de finanțare permanentă	-	1,14	0,98
7	Solvabilitatea patrimonială	-	8,93	11,03
8	Rata capacității de rambursare la termen	-	0,54	1,05
9	Rata rentabilității economice	-	0,28	4,44
10	Rata rentabilității financiare	-	0,23	4,99

Rata de lichiditate curentă este supraunitară și reflectă posibilitatea elementelor patrimoniale curente de a se transforma într-un timp scurt în lichidități, pentru a achita datoriile curente. Rata de lichiditate curentă este de 1,64 fiind la nivelul asiguratoriu.

Solvabilitatea patrimonială este de 11,03 depășind cu mult nivelul asiguratoriu exprimând gradul în care unitățile patrimoniale pot face față obligațiilor de plată, indicând raportul surselor proprii în activele totale.

Rata capacității de rambursare la termen este de 1,05 (ani) și reflectă perioada în care societatea are capacitatea de a rambursa datoriile angajate pe termen lung.

Rentabilitatea financiară (profit net/capital propriu) este de 4,99% și măsoară aptitudinea capitalurilor proprii de a degaja, după finanțarea cheltuielilor financiare, a impozitului pe profit și a altor obligații față de acționari și salariați, un venit distribuibil.

Numerarul net folosit pentru activități de investiții a fost de 9.092.197 lei utilizat atât în vederea continuării lucrărilor de renovare și modernizare a unităților hoteliere precum și pentru achiziții de imobilizări corporale. Un nivel ridicat al numerarului folosit pentru investiții oferă perspective de creștere a numerarului generat de activitățile de exploatare în condițiile în care proiectele de renovare întreprinse conduc la grade de ocupare și tarife superioare.

Rotația datoriilor și creanțelor curente sunt decalate corespunzător între ele și înregistrează valori reduse, respectiv durata de încasare a clienților de 17 zile și durata de plată a furnizorilor de 23 zile.

În ceea ce privește onorarea obligațiilor de plată, societatea nu înregistrează debite restante, sumele datorate încadrându-se în scadențele prevăzute în contractele derulate. Societatea nu înregistrează la data de 31.12.2021 datorii restante față de bugetul consolidat.

#### *Indicatori și obiective de performanță:*

Indicatori	Pondere C.A.	BVC	Realizat	Realizat față de B.V.C.		Pondere C.A. realizat
				(+/-) valoric	(+/-) %	
	%	lei	lei			
Rezultat brut	10%	7.510.000	10.938.122	3.428.122	45,65%	14,56%
Rezultat brut exploatare	5%	7.550.000	10.968.794	3.418.794	45,28%	7,26%
Marja EBITDA	10%	19,50%	22,72%	3,22%	16,49%	11,65%
<b>Obiectiv</b>						
Gradul de realizare a planurilor de investiții în corelare cu obiectivele privind dezvoltarea afacerii	25%	8.454.000	6.674.994	-1.779.006	-21,04%	19,74%
Implementarea strategiei de afaceri și accesarea granturilor pentru susținerea sectorului HoReCa	25%	100%	100%	0	0,00%	25,00%
Implementarea unui sistem de governanță corporativă eficient măsurat prin scorul Vektor, calculat de ARIR și publicat pe site-ul B.V.B., secțiunea emitentului	25%	7	7	0	0,00%	25,00%
<b>Total Ponderi C.A.</b>	<b>100%</b>					<b>103,22%</b>

În contextul economic al anului 2021 ale cărui efecte negative au fost resimțite și de societate în domeniul său de activitate, principalele realizări sunt următoarele:

- realizarea unui profit brut de 10.938.121,83 lei
- realizarea unui volum investițional de 6.674.994 lei și a unui program de reparații și întreținere de 1.532.360 lei
- păstrarea resursei umane
- rentabilizarea structurilor de primire
- menținerea poziției de lider pe piața turismului balnear

Profitul net realizat în anul 2021 în valoare de 10.242.511,83 lei după scăderea rezervei legale, se va repartiza la alte surse proprii de finanțare.

**Președintele Consiliului de Administrație,  
Serac Florian**