

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 31.12.2020

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: 49.614.945,60 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 496.149.456 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 2020 a fost realizată de către S.C. Leocont Expert S.R.L. în baza contractului nr. 8 din 28.08.2014, Act aditional nr.1/2017. În timpul exercițiului financiar 2020 nu au fost evenimente de natura fuziunii sau reorganizării societății comerciale.

1.2. CONDUCEREA SOCIETĂȚII

Începând cu data de 03.10.2020 conform hotărârii Adunării Generale Ordinare a acționarilor nr. 4 din 03.10.2020, societatea este administrată de un Consiliu de administrație format din cinci membri pentru un mandat de 2 ani până la 02.10.2022, având următoarea componență:

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

Până la data de 03.10.2020 societatea a fost administrată de un Consiliu de Administrație format din trei membri numiți în baza unui contract de administrare pentru mandatul 2016-2020, în conformitate cu hotărârea Adunării Generale Ordinare a Acționarilor nr. 2 din 30.12.2016, după cum urmează:

- dr. ec. Mihai Fercală – Președinte
- dr. ec. Tudor Ciurezu – Membru
- ec. Cotrău Gheorghe – Membru

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

În anul 2020, 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 2020 avea următoarea componență:

- ec. Florian Serac – Director General,
- 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 2020 execuția bugetului de venituri și cheltuieli lunar și trimestrial și a programului de investiții și reparații aprobate.

În anul 2020, Consiliul de Administrație s-a întrunit lunar în ședințe de consiliu și a emis 56 măsuri și 13 decizii 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 acestora.

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

Capitalul subscris și vărsat la data de 31.12.2020 este de 49.614.945,60 lei reprezentând 496.149.456 acțiuni la valoare nominală 0,10 lei/acțiune

Structura sintetică consolidată a acționariatului la data de 31.12.2020, comparativ cu cea din 31.12.2019 se prezintă astfel:

Acționari		număr acțiuni	procente
<i>TOTAL conform Depozitarului Central la 31.12.2019, din care:</i>		496.149.456	100,00%
1.	S.I.F TRANSILVANIA	313.579.000	63,20%
2.	S.I.F OLTENIA	143.752.429	28,97%
3.	Alte persoane juridice și fizice	38.818.027	7,83%
<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%

La sfârșitul anului 2020, administratorii, directorul general și echipa managerială dețineau împreună un număr de 2.739.942 acțiuni (0,55 % 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.

Conform Hotărârii A.G.O.A nr. 2 din 03.04.2020, societatea a acordat un dividend brut/acțiune în valoare de 0,0101 lei, reprezentând repartizarea în proporție de 35,61% a profitului net realizat în anul 2019.

Prin Hotărârea A.G.E.A nr. 1 din 18.11.2019 sa aprobat derularea unui program de răscumpărare a acțiunilor proprii de către societate, în conformitate cu dispozițiile legale aplicabile, în următoarele condiții:

I. Dimensionarea programului – maxim 4.961.494 acțiuni cu o valoare nominală de 0,10 lei/acțiune, reprezentând 1,00% din capitalul social;

II. Prețul de dobândire a acțiunilor: prețul minim va fi egal cu prețul de piață al acțiunilor societății la Bursa de Valori București din momentul efectuării achiziției, iar prețul maxim va fi 0,40 lei/acțiune;

III. Durata programului: perioada de maxim 9 luni de la publicarea hotărârii A.G.E.A. în Monitorul Oficial al României, partea a IV-a;

IV. Plata acțiunilor răscumpărate – din rezerve disponibile (cu excepția rezervelor legale) înscrise în ultimele situații financiare anuale aprobate;

V. Destinația programului – 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”.

La data raportării au fost răscumpărate un număr de 4.842.747 acțiuni în valoare totală de 1.978.887 lei, urmând a fi demarată procedura privind anularea acestora.

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 2020, 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 2020 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.

Societatea a întrerupt total activitatea de bază în baza deciziilor emise de autoritățile publice competente potrivit legii, în perioada 16.03 – 16.06. 2020, reluând parțial activitatea până în 30.06.2020. Începând cu data de 01.07.2020 societatea a deschis întreaga activitate de bază cu excepția unităților de restaurant și bar, acestea din urmă fiind și în prezent restricționate. Precizăm că societatea deține Certificatul pentru situație de urgență – tip 1 (albastru).

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 protecție și menținere a activelor, precum și a funcțiilor 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 31.12.2020 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 îndeplinește 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[^]1, alin (1)) sau întocmește un raport separat (art I, pct.2, lit 492[^]4, 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

Având în vedere instituirea stării de urgență prin Decretul Președintelui României nr. 195/16.03.2020, prelungită prin Decretul nr. 240/14.04.2020, a deciziilor privind starea de alertă, precum și restricțiile decise de autoritățile competente ale statului pentru gestionarea situației generate de COVID-19, atât elementele de venituri din exploatare, cât și cele ale cheltuielilor din exploatare pentru anul 2020 au înregistrat o scădere.

Declanșarea pandemiei în luna martie 2020, a constituit evenimentul cu un impact semnificativ asupra activității societății. 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, fapt a avut un impact semnificativ asupra activității economice și a rezultatelor obținute în anul 2020.

Ca efect al pandemiei virusului Covid-19, al decretării stării de urgență la nivel național și prelungită prin stare de alertă, precum și a unor măsuri restrictive pentru anumite ramuri de activitate din economie, reducerea activității și implicit a volumului de venituri a dus la a sfârșitul anului 2020 la un rezultat pozitiv, în sumă de 653.655 lei, rezultând o scădere semnificativă a rezultatelor raportat la aceeași perioadă a anului precedent.

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 2020 a fost realizat un volum de investiții de 8.823.917 lei, concretizat în următoarele lucrări:

Locație	Valoare
Internațional	675.382,01
Termal	182.093,03
Nufărul	95.230,09
Poienița	857.198,13
Mureș	955.617,03
Ștrand Apollo	244.074,25
Ștrand Felix	76.162,79
Ștrand Venus	2.013.794,98
Administrativ	91.995,02
Grup Gospodăresc	223.884,80
Rețele exterioare	3.337.786,92
Alte lucrări de investiții	46.879,79
Dotări diverse	23.818

1. COMPLEX INTERNAȚIONAL: (Valoarea planificată: 729.000,00 lei, din care până la 31.12.2020 s-au executat lucrări în valoare de 675.382,01 lei).

- Modernizare 55 băi și înlocuire căzi baie cu cădițe dus
- Achiziție 150 buc. ventiloconvectori York
- Achiziție combină cosmetică, dispozitiv magnetodiaflux și un pat masaj în baza de tratament
- Procurare și montare sistem de control pentru SCP de preparare apă caldă menajeră
- S-au efectuat lucrări de modernizare a dușurilor exterioare piscine precum și a finisajelor de la bazinul wellness și de femei din baza de tratament
- S-a procurat și montat o cameră frig 35 mc

2. COMPLEX TERMAL: (Valoarea planificată: 555.000,00 lei, din care până la 31.12.2020 s-au executat lucrări în valoare de 182.093,03 lei).
 - Modernizare tâmplărie în restaurant
 - Achiziție și montare pe poziție a 2 buc.vase acumulare apă caldă menajeră
 - Achiziție a două aparate electroterapie și a unui aparat ultrasunete în baza de tratament
 - Achiziție 50 buc. ventiloconvectori York
 - S-au executat lucrări de modernizare a finisajelor la intrarea în hotel

3. COMPLEX NUFĂRUL: (Valoarea planificată: 121.000,00 lei, din care până la 31.12.2020 s-au executat lucrări în valoare de 95.230,09 lei).
 - S-au executat lucrări de modernizare a finisajelor interioare în apartamente
 - S-a procurat și montat o cameră frig 15,77 mc

4. COMPLEX POIENIȚA: (Valoarea planificată: 586.000,00 lei, din care până la 31.12.2020 s-au executat lucrări în valoare de 857.198,13 lei).
 - S-au executat lucrări de modernizare a finisajelor interioare în bucătăria restaurantului.
 - S-au achiziționat echipamente de bucătărie.

5. COMPLEX MUREȘ: (Valoarea planificată: 574.000,00 lei, din care până la 31.12.2020 s-au executat lucrări în valoare de 955.617,03 lei).
 - S-au executat lucrări de modernizare finisaje interioare camere , băi si holuri et.VII (inclusiv instalații sanitare, termice, electrice)
 - Modernizare cablaj sistem TV
 - Modernizare piscina exterioara
 - S-au executat lucrări de modernizare a grupurilor sanitare pentru turiști de la parter
 - S-a procurat și montat o cameră frig 20 mc
 - S-au executat lucrări de modernizare a bazinului elongații din baza de tratament

6. ȘTRAND APOLLO: (Valoarea planificată: 25.000,00 lei, din care până la 31.12.2020 s-au executat lucrări în valoare de 244.074,25 lei).
 - S-au executat lucrări de închidere a terasei Bar de zi
 - S-a achiziționat și montat o centrală de tratare al aerului
 - S-au executat lucrări de modernizare finisaje bazine
 - S-a achiziționat o pompă de recirculare IMP și o pompă Wilo recirculare agent climatizare
 - S-au executat lucrări de modernizare a hidroizolației terasei Apollo II

7. ȘTRAND FELIX: (Valoarea planificată: 5.000,00 lei, din care până la 31.12.2020 s-au executat lucrări în valoare de 76.162,79 lei).
 - S-au achiziționat o mașină de curățat cartofii și una de cuburi gheață
 - S-au achiziționat 5 pompe recirculare apă în bazine

8. ȘTRAND VENUS 1 MAI: (Valoarea planificată: 50.000.000,00 lei, din care până la 31.12.2020 s-au executat lucrări în valoare de 2.013.794,98 lei).
 - S-au achitat taxele pentru autorizația de construcție
 - S-au executat lucrările de proiectare lucrări de restaurare, modernizare, întreținere Complex Agreement Venus 1 Mai

9. SEDIU ADMINISTRATIV: (Valoarea planificată: 175.000,00 lei, din care până la 31.12.2020 s-au executat lucrări în valoare de 91.995,02 lei).

- S-au executat lucrări de amenajare al drumului de acces la Hotel Poienița și Hotel Mureș
- S-a modernizat sistemul de imprimare tichete magnetice

10. GRUP GOSPODĂRESC: (Valoarea planificată: 68.000,00 lei, din care până la 31.12.2020 s-au executat lucrări în valoare de 223.884,80 lei).

- S-au achiziționat două mașini de spălat profesionale

11. PUȚURI, FORAJE ȘI PUNCTE TERMICE: (Valoarea planificată: 95.000,00 lei, din care până la 31.12.2020 s-au executat lucrări în valoare de 30.043,74 lei).

- S-a achiziționat și montat un schimbător de căldură 2000 kW în PT1300
- S-au executat lucrări de modernizare al acoperișurilor clădirilor PT1300 și Izvor 4012

12. REȚELE EXTERIOARE: (Valoarea planificată: 5.024.000,00 lei, din care până la 31.12.2020 s-au executat lucrări în valoare de 3.337.786,92 lei).

- S-au executat lucrări de modernizare a rețelei de agent termic primar

13. DOTĂRI DIVERSE: (Valoarea planificată: 100.000,00 lei, din care până la 31.12.2020 s-au executat lucrări în valoare de 23.818,00 lei).

- S-a achiziționat o sursă stabilizatoare UPS la sala serverelor și una la Hotel Internațional
- S-a achiziționat și montat o rețea supraveghere video în Hotel Mureș

14. PROIECTĂRI DIVERSE: (Valoarea planificată: 40.000,00 lei, din care până la 31.12.2020 s-au executat lucrări în valoare de 16.836,05 lei).

- S-a executat proiect design camere cazare Hotel Termal

c) Descrierea principalelor rezultate ale evaluării activității societății.

1.1.1. Elemente de evaluare generală:

Veniturile aferente anului 2020 au înregistrat o scădere ca urmare a măsurilor Cheltuielile aferente anului 2020 au înregistrat o scădere 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 amânarea la plată a impozitelor și a altor obligațiilor fiscale*

a) profit net

An	2019	2020
Valori - lei	14.211.525	462.885

b) cifra de afaceri

An	2019	2020
Valori - lei	93.085.092	53.825.460

c) export

An	2019	2020
Valori - lei	0	0

d) costuri

- lei

Indicatori	Realizat 31.dec.2019	Realizat 31.dec.2020
Cheltuieli materiale		
Cheltuieli cu materiile prime	78.192	22.553
Cheltuieli cu materialele consumabile	3.180.011	2.308.448
Cheltuieli privind obiectele de inventar	2.296.743	261.627
Cheltuieli privind materialele nestocate	109.073	48.812
Cheltuieli privind energia și apa	8.910.457	6.538.191
Cheltuieli privind mărfurile	11.407.513	6.894.751
Reduceri comerciale permise	-21.302	-17.367
Cheltuieli materiale – total	25.960.687	16.057.016

- lei

Indicatori	Realizat 31.dec.2019	Realizat 31.dec.2020
Cheltuieli cu terți		
Cheltuieli cu întreținerea și reparațiile	898.728	487.858
Cheltuieli cu chiriile	60.330	88.188
Cheltuieli cu primele de asigurare	122.751	117.887
Cheltuieli cu pregătirea personalului	1.450	0
Cheltuieli cu colaboratorii	1.481.017	1.855.902
Cheltuieli privind comisioanele și onorariile	19.991	59.109
Cheltuieli de protocol, reclamă, publicitate	355.637	276.198
Cheltuieli cu transportul de bunuri și persoane	1.200	2.941
Cheltuieli cu deplasări, detașări și transfer	25.280	12.131
Cheltuieli poștale și taxe de telecomunicații	248.801	195.055
Cheltuieli cu serviciile bancare și asimilate	153.391	116.472
Alte cheltuieli cu serviciile – terți	3.650.947	2.225.685
Cheltuieli cu terți – total	7.019.523	5.437.425

- lei

Indicatori	Realizat 31.dec.2019	Realizat 31.dec.2020
Impozite și taxe		
Cheltuieli cu alte impozite, taxe	2.598.076	2.561.790
Impozite și taxe – total	2.598.076	2.561.790

- lei

Indicatori	Realizat 31.dec.2019	Realizat 31.dec.2020
Cheltuieli salariale		
Cheltuieli cu salariile personalului	32.470.912	26.607.359
Cheltuieli cu tichetele de masă acord salariaților	2.481.648	1.577.428

Cheltuieli privind asig. și protecția socială	40.450	27.014
Cheltuieli privind contribuția asiguratorie de muncă	763.919	529.875
Venituri din subvenții de exploatare plată personal	0	-6.309.152
Cheltuieli salariale – total	35.756.929	22.432.524

- lei

Indicatori	Realizat 31.dec.2019	Realizat 31.dec.2020
Amortizări, ajustări, provizioane		
Pierderi din creanțe și debitori diverși	6.365	41.623
Alte cheltuieli de exploatare	1.253.159	280.912
Cheltuieli de exploatare privind amortizările	6.162.918	6.552.004
Cheltuieli de expl. privind prov. riscuri și cheltuieli	738.196	420.446
Venituri din provizioane pentru riscuri și cheltuieli	-359.274	-759.308
Cheltuieli de expl. privind ajustări active circulante	0	5.098
Venituri din ajustări pt. deprec. activelor circulante	0	-41.623
Amortizări, ajustări, provizioane – total	7.801.363	6.499.151
Cheltuieli de exploatare – total	79.136.579	52.987.906

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 2019 a fost de 7,88 % (ca număr de turiști), mai mică decât în anul precedent când a fost de 8,25%.

În ceea ce privește înnoptările (zilele-turist), societatea deține în anul 2018 o cotă de 8,98 %, în creștere față de anul precedent când a deținut 7,99% pe piața turismului balnear autohton.

Capacitatea de cazare în funcțiune deținută de societate reprezintă 4,87% 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 Breviarul statistic - Turismul României 2019, respectiv 2018, care prezintă informațiile statistice pentru anul 2018 – 2019.

Până la data raportului nu au fost publicate date statistice privind anul 2020.

f) lichiditate (disponibil în cont etc.)

Disponibilul în numerar și în conturile societății la 31.12.2020 era de 6.002.594 lei.

- lei

Numerar și echivalente în numerar	2019	2020
Conturi la bănci în lei	13.438.747	2.962.612
Conturi la bănci în valută	2.867.040	2.917.459
Numerar în „casă”	10.881	91.747
Alte echivalente de numerar	58.145	30.776
Valoare numerar și echivalente în numerar la 31.dec.	16.374.813	6.002.594

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.2019	%	Realizat 31.dec.2020	%
Venituri din servicii de cazare	32.203.335	34,45%	19.799.977	36,43%
Venituri din alimentație publică	36.364.046	38,91%	19.934.026	36,67%
Venituri din tratament	8.185.559	8,76%	4.344.449	7,99%
Venituri din agrement	10.593.767	11,33%	6.283.514	11,56%
Venituri din chirii	741.278	0,79%	545.992	1,00%
Alte venituri aferente cifrei de afaceri	4.997.106	5,35%	2.917.500	5,37%
Cifra de afaceri	93.085.092	99,59%	53.825.460	99,02%
Alte venituri din exploatare	380.397	0,41%	530.150	0,98%
Venituri din exploatare – total	93.465.489	100%	54.355.610	100%

*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 Carlsrom 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 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 53.825.460 lei este compusă în principal din venituri obținute de la trei clienți și anume SC Exim Tour SRL (7.585.871 lei cu o pondere de 14,09% în cifra de afaceri), Casa Națională de Pensii Publice (5.951.148 lei cu pondere de 11,06% în cifra de afaceri) respectiv Transilvania Hotels & Travel SA (4.262.851 lei cu pondere de 7,92% în cifra de afaceri).

În analiza rezultatelor principalilor indicatori ai activității turistice pentru anul 2020, primul indicator analizat este gradul de ocupare al locurilor (indicele mediu de utilizare a capacității în funcțiune), care la nivelul anului 2020 a fost de 54,94%, fiind cu 12,12 puncte procentuale mai mic decât cel din anul 2019 (când a fost 67,06%).

Gradul de ocupare al locurilor indică eficiența utilizării capacităților de cazare în funcțiune, în acest sens este de menționat faptul că în 2020 capacitățile de cazare în funcțiune au fost mai mici decât în 2019 cu 23,30 %, respectiv 4.591 locuri. Capacitățile de cazare de regulă sunt închise în perioadele de cerere redusă (în extrasezon, trimestrele I și IV), dar în anul 2020 acestea au fost închise și datorită măsurilor impuse de autorități privind limitarea răspândirii Covid.

Aceste motive, împreună cu menținerea duratei sejurului mediu, au determinat în anul 2020 realizarea unui grad mediu de ocupare al locurilor în funcțiune mai mic decât cel înregistrat în anul 2019.

Cât privește totalul zilelor-turist realizate, în anul 2020 s-a înregistrat o scădere de 45,67 % (172.664 zile-turist) față de anul 2019:

- scăderea numărului de zile-turist realizate cu 45,67% (172.664 zile-turist), de la 378.173 zile-turist în 2019 la 205.509 zile-turist în 2020;

- zilele-turist totale realizate în 2020 au atins cifra de 205.509 zile-turist, din care zilele-turist realizate de cetățenii români s-au cifrat la 204.315 și cele realizate de străini la 1.194 zile turist.

Ca structură, în anul 2020 față de 2019 s-au înregistrat modificări la următoarele categorii de zile-turist:

- scăderea numărului de zile-turist pe segmentul de primire turistică de 4*; de la 75.729 în 2019 la 40.124 în 2020 (47,02%, 35.605 zile-turist)

- scăderea numărului de zile-turist pe segmentul de primire turistică de 3*; de la 178.261 în 2019 la 104.408 în 2020 (41,43%, 73.853 zile-turist)

- scăderea numărului de zile-turist pe segmentul de primire turistică de 2*; de la 124.183 în 2019 la 60.977 în 2020 (50,90% 63.206 zile-turist).

- venitul mediu/zi turist în anul 2020 este de 261,91 lei, mai mare cu 15,77 lei față de anul precedent (246,14 lei) în condițiile scăderii numărului de zile-turist.

- a scăzut numărul de zile-turist străini cu 89,17%, adică cu 9.834 zile-turist ;

- sejurul mediu s-a menținut la nivelul anului precedent fiind de 5,39 zile, dar a scăzut mai accentuat la turiștii străini de la 1,77 zile în 2019 la 1,21 zile în 2020, creșterea cu 0,03 zile la turiștii români a compensat scăderea sejurului mediu la turiștii străini;

Numărul total de turiști a scăzut de la 70.161 în 2019 la 38.098 în 2020, scăderea fiind de 32.063 turiști, respectiv cu 45,69%.

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 2020, comparativ cu anul 2019, structura salariaților pe tipuri de activitate, este următoarea:

Nr. crt.	Cheltuieli de personal	Nr. efectiv de personal		Pondere în total personal	
		2019	2020	2019	2020
1.	Total personal complexe hoteliere și de agrement, din care:	650	596	81,05	80,32
	- structuri cazare	190	179	23,69	24,12
	- alimentație publică	287	250	35,79	33,69
	- agrement	32	36	3,99	4,85
	- baze de tratament	141	131	17,58	17,66
2.	Personal întreținere, reparații, transport, auxiliar, producție	90	87	11,22	11,73
3.	Personal TESA	62	59	7,73	7,95
4.	Total personal	802	742	100,00	100,00

Din datele prezentate mai sus rezultă că numărul de salariați în anul 2020 a scăzut față de anul precedent cu 7,48%, respectiv 60 salariați. La nivelul complexelor hoteliere și de agrement numărul de personal a înregistrat următoarea situație:

- structuri cazare → numărul de salariați a scăzut cu 5,79 %
- alimentație publică → numărul de salariați a scăzut cu 12,89 %
- agrement → numărul de salariați a crescut cu 12,50 %
- baze de tratament → numărul de salariați a scăzut cu 7,09 %

Din total personal (742 salariați), 37,86% sunt bărbați (281 salariați) și 62,13 % sunt femei (461 salariați). Pe categorii de vârstă, situația personalului este următoarea: predomină grupa de vârstă cuprinsă între 50 - 59 ani cu un număr de 211 salariați, iar primele patru grupe de vârstă (până la 45 de ani) cuprind un număr de 335 salariați reprezentând 45,15% 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 15 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. Instruirea 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 2020 ridicându-se la valoarea de 71.133 lei.

Numărul mediu aferent exercițiului financiar al anului 2020 este de 727 de persoane, din care 37 de persoane de conducere și 690 de persoane de execuție.

În sinteză, structura personalului Societății se prezintă, astfel:

Structura personalului	Număr mediu
număr mediu aferent exercițiului 2020	727
1. personal de conducere - total, <i>din care:</i>	37
- directori executivi	3
- personal de conducere T.E.S.A. - șefi birouri	6
- personal de conducere complexe hoteliere și de agrement	26
- personal de conducere sectoare auxiliare	2
2. personal de execuție - total, <i>din care:</i>	690
- personal de execuție T.E.S.A.	48
- personal de execuție complexe hoteliere și agrement - total, <i>din care:</i>	432
a) recepționeri hotel	21
b) cameriste	59
c) gestionari: barmani, bucătari gestionari, bufetieri, lucrători gestionari	26
d) bucătari	53
e) ospătari	62

f) lucrători bucătărie - ajutori ospătari(necalificați)	52
g) lucrători bucătărie - ajutori bucătari(necalificați)	31
h) portari	34
i) alt personal	94
- personal de execuție sectoarele auxiliare	97
- personal de execuție din bazele de tratament	113

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 2020 societatea nu a înregistrat cheltuieli cu activitatea de cercetare și dezvoltare, iar pentru anul 2021 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 2020, 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

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

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

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

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

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

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

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

Riscul de faliment prin metoda scorurilor

FUNCTIA ALTMAN

nr rată	Ratele implicate în determinarea scorului „Z”				coeficient de ponderare	Scor obținut pe perioada de analiză	
	formula ratelor implicate		Valori calcul pe perioada de analiză			2019	2020
			2019	2020			
r1	Activ circulant / Activ total	Ac / At	28.604.027 / 241.835.165	15.236.660 / 223.635.007	1,2	0,1419	0,0804
r2	Profitul reinvestit / Activ total	Pn _{reinv} / At	6.331.448 / 241.835.165	456.192 / 223.635.007	1,4	0,0367	0,0029
r3	Rezultatul curent înaintea impozitării / Activ total	Pb / At	15.012.910 / 241.835.165	653.655 / 223.635.007	3,3	0,2049	0,0096
r4	Capitalizarea bursieră / Împrumuturi	K _{BVB} / D _{tml}	183.575.299 / 1.273.948	156.783.228 / 1.389.407	0,6	86,4597	67.7051
r5	Cifra de afaceri / Activ total	CA / At	93.085.092 / 241.835.165	53.825.460 / 223.635.007	0,99	0,3811	0,2383
Z = 1,2 r1 + 1,4 r2 + 3,3 r3 + 0,6 r4 + 0,99 r5						87,2242	68,0363
Z ≤ 1,5						-	-
1,51 ≤ Z ≤ 1,8						-	-
1,81 ≤ Z ≤ 2,70						-	-
2,71 ≤ Z ≤ 2,99						-	-
Z ≥ 3						68,0363	68,0363

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 31.12.2019	la 31.12.2020	
1	Creanțe	lei	8.254.741	5.973.272	Cr
2	Disponibilități bănești	lei	16.374.813	6.002.594	Db
3	Datorii pe termen scurt	lei	15.576.940	23.638.568	Dts
4	Capital permanent	lei	223.066.638	196.878.611	Kperm
5	Pasiv total	lei	241.835.165	223.635.007	Pt
6	Cheltuieli financiare	lei	99.942	907.895	Chf
7	Venituri totale	lei	94.249.431	54.549.456	Vt
8	Cheltuieli cu personalul	lei	35.756.929	22.432.524	Chp
9	Valoarea adăugată	lei	60.274.616	32.406.510	VA
10	Excedentul brut al exploataării	lei	21.919.611	7.412.196	EBE
11	R1	-	1,5812	0,5066	(Cr + Db) / Dts
12	R2	-	0,9224	0,8804	Kperm / Pt
13	R3	-	0,0011	0,0166	Chf / Vt
14	R4	-	0,5932	0,6922	Chp / VA
15	R5	-	0,3637	0,2287	EBE / VA
16	Z = 16*R1 + 22 * R2 - 87*R3 -10*R4+24*R5	-	48,2944	24,5930	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

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.*

Perspectivele anului 2021:

1) Considerăm că în anul 2021 există posibilitatea realizării de venituri semnificative față de cele din anul 2020, în condițiile creșterii costului față de nivelul anului precedent, estimăm un profit realizabil de 7.510.000 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 relativă a costurilor 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 ambianței și a condițiilor de agrement și tratament, având drept scop asigurarea unei calități superioare a serviciilor prestate.

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

Situația modificărilor capitalului propriu în an 2020 se prezintă astfel:

Denumirea elementului	Capital social	Alte elemente de capitaluri proprii	Rezerve din reevaluare	Alte rezerve	Actiuni proprii	Rezultat reportat	Rezultat curent	Total
Sold la 01 ianuarie 2020	49.614.946	0	75.756.428	60.638.979	0	20.951.649	14.071.379	221.033.381
Profit sau pierdere	0	0	0	7.066.963	-1.978.887	7.011.110	-13.615.187	-1.516.002
- transfer rezultat reportat	0		0			14.071.379	-14.071.379	0
- rezultatul exercițiului curent	0		0			0	462.885	462.885
- repartizare rezultat reportat - alte rezerve	0			7.060.270		-7.060.270		0
- repartizare rezultat curent	0			6.693			-6.693	0
- răscumpărare acțiuni proprii	0				-1.978.887			-1.978.887
Alte elemente ale rezultatului global	0	-38.708.593	17.638.930	0	0	1.661.921	0	19.407.742
- surplus din reevaluare realizat	0		-1.661.921			1.661.921	0	0
- rezerve din reevaluare nete de impozit	0	-14.943.257	19.300.851					4.357.594
- modificarea valorii juste a investițiilor financiare nete de impozit	0	-23.765.336	0	0		0	0	-23.765.336
Tranzacții cu proprietarii	0	0	0	0	0	-5.011.109	0	-5.011.109
- dividende acordate	0	0	0	0	0	-5.011.109	0	-5.011.109
Sold la 31 decembrie 2020	49.614.946	-38.708.593	93.395.358	67.705.942	-1.978.887	24.613.570	456.192	195.098.528

b) *Prezentarea și analiza 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 terapierilor, igienei și securității turiștilor.

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

2.2 Descrierea și analizarea gradului de uzură al proprietăților societăților comerciale

Nivelul gradului mediu de uzură:

nr. crt.	SPECIFICAȚIE	U.M.	Perioada de analiză			Simbol
			2018	2019	2020	
1	Amortizarea aferentă imobilizărilor corporale	lei	31.323.594	36.277.040	29.190.706	Amz
2	Imobilizări corporale	lei	184.263.402	188.576.675	212.270.871	Mf
3	Gradul mediu de uzură		16,99%	19,24%	13,75%	Gu=Amf/Mf

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

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

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

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

Nu e cazul.

3. PIAȚA VALORILOR IMOBILIARE EMISE DE SOCIETATEA COMERCIALĂ

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

Din anul 1997 și pe parcursul anului 2006, acțiunile societății au fost înscrise și s-au tranzacționat pe piața bursiera RASDAQ, având simbolul "TUF". Evidența acționarilor a fost ținută 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 2020 dividende nete convenite și neachitate în sumă de 563.266 lei aferente anilor 2001 - 2003, 2012 - 2019. În perioada 2004-2011, politica emitentului a fost de reinvestire a profitului obținut, societatea având nevoie de resurse de capital în vederea derulării de investiții nedistribuindu-se astfel dividende.

Conform Hotărârilor A.G.A, societatea a menținut politica de distribuție 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 2020 este în valoare de 462.885 lei, iar rezerva legală repartizată este în valoare de 6.693 lei.

Diferența rămasă de repartizat în valoare de 456.192 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, în următoarele condiții:

I. Dimensionarea programului – maxim 4.961.494 acțiuni cu o valoare nominală de 0,10 lei/acțiune, reprezentând 1,00% din capitalul social;

II. Prețul de dobândire a acțiunilor: prețul minim va fi egal cu prețul de piață al acțiunilor societății la Bursa de Valori București din momentul efectuării achiziției, iar prețul maxim va fi 0,40 lei/acțiune;

III. Durata programului: perioada de maxim 9 luni de la publicarea hotărârii A.G.E.A. în Monitorul Oficial al României, partea a IV-a;

IV. Plata acțiunilor răscumpărate – din rezerve disponibile (cu excepția rezervelor legale) înscrise în ultimele situații financiare anuale aprobate;

V. Destinația programului – 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”.

La data raportării au fost răscumpărate un număr de 4.842.747 acțiuni în valoare totală de 1.978.887 lei, urmând a fi demarată procedura privind anularea acestora.

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

În cursul anului 2020 societatea a fost administrată de un Consiliu de Administrație format din trei membri numiți în baza unui contract de administrare pentru mandatul 2016 - 2020, în conformitate cu hotărârea Adunării Generale Ordinare a Acționarilor nr. 2 din 30.12.2016. Conducerea executivă este asigurată de un director general care își exercită atribuțiile în baza Contractului de mandat încheiat cu Consiliul de administrație și o echipa de 4 directori executivi.

4.1. *Prezentarea listei administratorilor societății:*

La finalul anului 2020 societatea a fost administrată de un Consiliu de Administrație format din cinci membri numiți în baza unui contract de administrare pentru mandatul 2020-2022, în conformitate cu hotărârea Adunării Generale Ordinare a Acționarilor nr. 4 din 03.10.2020, după cum urmează:

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

(1) Moldovan Marius-Adrian Președintele Consiliului de Administrație al SC Turism Felix SA

a) economist, 41 ani, director general al SIF Transilvania SA, termenul pentru care persoana face parte din consiliul de administrație: – durată determinată conform contractului de administrare până la 02.10.2022.

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*

(2) Petria Nicolae, Vecepreședinte al Consiliul de Administrație al SC Turism Felix SA

a) doctor în economie, 67 ani, vicepreședinte al Consiliului de supraveghere SIF Transilvania SA, termenul pentru care persoana face parte din consiliul de administrație: – durată determinată conform contractului de administrare până la 02.10.2022.

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) Tudor Ciurezu, membru în Consiliul de Administrație al SC Turism Felix SA

a) doctor în economie, 67 ani, director general al SIF Oltenia SA, termenul pentru care persoana face parte din consiliul de administrație: – durată determinată conform contractului de administrare până la 02.10.2022.

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) Petrea Radu Cătălin, membru în Consiliul de Administrație al SC Turism Felix SA

a) economist, 46 ani, director general adjunct Banca Comercială Feroviară, termenul pentru care persoana face parte din consiliul de administrație: – durată determinată conform contractului de administrare până la 02.10.2022.

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) Susan Mihaela, membră în Consiliul de Administrație al SC Turism Felix SA

a) inginer, 52 de ani, șef serviciu Guvernanta Corporativă S.I.F. Transilvania S.A., termenul pentru care persoana face parte din consiliul de administrație: – durată determinată conform contractului de administrare până la 02.10.2022.

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 Generala a Acționarilor. Conducerea executivă a societății a fost asigurată de către o echipă managerială, echipă care în cursul anului 2020 a avut următoarea componență:

- ec. Florian Serac - Director General,
- 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 31.12.2020 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 %.*

- **Popa Marcel**

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

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

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

- **Hepeș Rodica Melania**

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

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

c) participarea persoanei respective la capitalul societății comerciale: *177.718 acțiuni; 0,035 %.*

- **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 3 ani, cu referire cel puțin la:

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

SITUAȚIA POZIȚIEI FINANCIARE

Notă: prezentare IFRS anul 2019 retratat

- lei

	31.dec.19	31.dec.19R	31.dec.20
Active			
Active necurente			
Imobilizări corporale	172.407.746	172.407.746	196.109.673
Imobilizări necorporale	545.265	545.265	411.578
Investiții imobiliare	315.741	315.741	348.490
Active financiare	39.820.673	14.641.330	11.528.606
Total active necurente	213.089.424	187.910.081	208.398.347
Active curente			
Stocuri	1.366.773	1.366.773	1.472.276
Creanțe comerciale	3.430.734	3.430.734	3.563.529
Alte creanțe	4.965.721	4.965.721	2.578.743
Creanțe cu impozitul pe profit curent	68.082	68.082	76.967
Investiții pe termen scurt	2.607.701	2.607.701	1.542.551
Numerar și echivalent în numerar	16.374.813	16.374.813	6.002.594
Total active curente	28.813.823	28.813.823	15.236.660
Total active	241.903.247	216.723.904	223.635.007
Capitaluri proprii și datorii			
Capitaluri proprii			
Capitalul social	49.614.946	49.614.946	49.614.946
Alte elemente de capitaluri proprii	0	-33.271.676	-38.708.593
Rezultat reportat	20.951.649	20.951.649	24.613.570
Rezerve	136.395.407	136.395.407	161.101.300
Acțiuni proprii	0	0	-1.978.887
Rezultatul curent	14.211.525	14.211.525	462.885
Repartizarea profitului	-140.146	-140.146	-6.693
Total capitaluri proprii	221.033.381	187.761.705	195.098.528
Datorii necurente			
Datorii cu impozitul pe profit amânat	0	8.092.334	10.416.527

Provizioane pe termen lung	759.308	759.308	390.677
Alte datorii pe termen mediu și lung	1.273.948	1.273.948	1.389.407
Total datorii necurente	2.033.256	10.125.590	12.196.610
Datorii curente			
<i>Datorii comerciale</i>	10.258.810	10.258.810	5.671.197
Împrumuturi pe termen scurt	0	0	2.688.135
<i>Taxe curente</i>	1.442.666	1.442.666	1.463.923
<i>Datorii cu impozitul specific</i>	174.194	174.194	6.114
<i>Alte datorii</i>	6.960.939	6.960.939	6.510.500
Total datorii curente	18.836.609	18.836.609	16.339.869
Total datorii	20.869.865	28.962.199	28.536.479
Total pasive	241.903.247	216.723.904	223.635.007

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 2020, 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, societatea a reclasificat activele financiare evaluate la valoarea justă prin alte elemente ale rezultatului global și ca urmare a retratat ementele din situațiile financiare la 31.12.2019.

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. Societatea apreciază că determinarea corectă a valorii juste, este o cerință esențială pentru prezentarea unor informații utile pentru investitori și pentru personalul cheie al societății, în vederea luării unor decizii adecvate, fiind prezentate și separat influențele evaluării valorii juste a perioadei precedente (retratate) înregistrate pe seama perioadei curente.

Situațiile financiare anuale la 31.12.2020 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. 58/2021, 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 223.635.007 lei, din care active necurente în valoare de 208.398.347 lei și active curente în valoare de 15.236.660 lei.

Valoarea imobilizărilor înregistrate în evidențele contabile la data de 31.12.2020, 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 2020.

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 31.12.2020 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 2020, valorile contabile privind imobilizările necorporale nu au fost influențate de diferențe din reevaluare.

Intrările de imobilizări corporale au fost în valoare totală de 18.040.450 lei din care prin transfer din investiții în curs de execuție 17.168.418 lei, respectiv lucrări de investiții și modernizare puse în funcțiune în valoare de 872.032 lei. Valoarea investițiilor în curs de execuție nerecepționate la 31.12.2020 este de 5.422.541 lei. În cursul anului 2020 au fost obținute mijloacele fixe obținute în regie proprie în valoare de 32.982 lei.

Valoarea ieșirilor de mijloace fixe în cursul anului 2020 a fost de 1.015.192 lei, din care realizată pe seama procedurii de casare 995.605 lei și prin vânzare 19.587 lei. Valoarea ieșirilor de terenuri în cursul anului a fost de 148.019 lei. Nu au fost constituite ajustări pentru deprecierea mijloacelor fixe.

Rata imobilizărilor corporale este de 94,27%, aceasta a fost influențată de continuarea lucrărilor de finalizare și punere în funcțiune a noilor investiții, precum și de continuarea lucrărilor de modernizare. Ponderea ridicată a activelor corporale în totalul imobilizărilor este normală având în vedere specificul activității.

Valoarea activelor imobilizate nete este de 196.109.673 lei, în creștere cu 13,74 % 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 2020:

- lei .

31 decembrie 2020	Terenuri	Construcții	Instalații tehnice și mașini, utilaje și mobilier	Imobilizări corporale în curs	Avansuri imobilizări corporale	TOTAL
Sold inițial	68.895.342	85.261.347	34.019.644	14.634.681	5.789.170	208.600.183
Intrări	11.510.188	23.665.264	2.090.771	7.956.278	2.166.287	47.388.787
Ieșiri	-148.017	-12.363.271	-1.008.885	-17.168.418	0	-30.688.591
Sold final	80.257.512	96.563.340	35.101.529	5.422.541	7.955.457	225.300.379

➤ Influența amortizărilor și a provizioanelor asupra valorii brute a imobilizărilor corporale an 2020:

- lei .

31 decembrie 2020	Terenuri	Construcții	Instalații tehnice și mașini, utilaje și mobilier	Imobilizări corporale în curs	Avansuri imobilizări corporale	TOTAL
Sold inițial	0	7.716.090	28.476.347	0	0	36.192.438
Ajustări de valoare reprezentând amortizări și deprecieri	0	4.641.778	1.714.210	0	0	6.355.987
Ajustări de valoare aferente mijloacelor fixe ieșite.	0	-	-999.852	0	0	-13.357.719
Transferuri rezerve din reevaluare	0	12.357.868	0	0	0	0
Sold final	0	0	29.190.706	0	0	29.190.706
Valoarea netă a mij. fixe la 31 decembrie 2020	80.257.512	96.563.340	5.910.823	5.422.541	7.955.457	196.109.673

Structura activelor circulante:

- lei

ACTIVE CIRCULANTE	2019		2020	
stocuri	1.366.773	5%	1.472.276	10%
creanțe	8.464.536	30%	6.219.239	41%
disponibilități și asimilate	18.982.514	65%	7.545.145	49%
TOTAL ACTIVE CIRCULANTE	28.813.823	100%	15.236.660	100%

Din analiza elementelor de bilanț se constată o scădere a activelor circulante față de anul precedent pe fondul creșterii stocurilor de materiale cu 105.503 lei, a creșterii creanțelor comerciale cu 132.795 lei și a scăderii semnificative a disponibilităților bănești și a echivalentelor în numerar.

Creanțele comerciale au crescut comparativ cu anul 2019, în condițiile în care viteza de încasare a debitelor – clienți este de 24 zile.

Disponibilitățile aflate în conturile societății s-au diminuat comparativ cu anul 2019 ca urmare a continuității politicilor privind susținerea activității în condițiile economice marcate de pandemie precum și de politiciile investiționale de dezvoltare.

Realizarea profitului din anul 2020 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.

Capitalul social subscris în valoare de 49.614.945,60 lei nu a suferit modificări în cursul anului 2020.

În cursul anului s-a constituit rezerva legală aferentă anului 2020 în valoare de 6.693 lei, iar profitul net de repartizat aferent anului 2019 în valoare de 14.211.525 lei a fost repartizat conform Hotărârii AGOA nr. 1 din 03.04.2020 astfel :

- suma de 7.060.269,69 lei la alte surse de finanțare
- suma de 2.000.000 lei nedistribuit
- suma de 5.011.109,51 lei pentru dividende.

Alte datorii asimilate pe termen lung includ garanțiile de bună execuție aferente lucrărilor de investiții și modernizare realizate, valoarea acestora fiind de 1.389.407 lei, în creștere cu 115.459 lei față de anul precedent.

Datoriile curente sunt în valoare de 16.339.869 lei față de 18.836.609 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 2020 S.C. Turism Felix S.A. și-a desfășurat activitatea financiară și de investiții prin utilizarea în principal a surselor proprii de finanțare. În anul 2020 a fost angajată o linie de credit (descoperire de cont) în valoare de 4.500.000 lei în vederea optimizării temporare a fluxurilor de numerar. La data de 31.12.2020 din linia de credit au fost utilizați 2.688.135 lei.

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

Notă: prezentare IFRS anul 2019 retratat

- lei

	31.12.2019	31.12.2019R	31.12.2020
Venituri din prestări servicii	56.721.046	56.721.046	33.891.433
Venituri din vânzarea de mărfuri	36.364.046	36.364.046	19.934.026
Alte venituri	380.397	380.397	530.150
	<u>93.465.489</u>	<u>93.465.489</u>	<u>54.355.610</u>
Cheltuieli de exploatare	56.858.308	56.858.308	37.813.028
Costul mărfurilor vândute	11.407.513	11.407.513	6.894.751
Alte cheltuieli	10.870.758	10.870.758	8.280.126
	<u>79.136.579</u>	<u>79.136.579</u>	<u>52.987.906</u>
Rezultat operațional	14.328.910	14.328.910	1.367.704
Venituri financiare	783.942	783.942	193.846
Cheltuieli financiare	99.942	99.942	907.895
Profitul înainte de impozitare	15.012.910	15.012.910	653.655
Impozit pe profit	452.997	452.997	57.284
Cheltuieli cu impozitul pe profit amânat	0	0	0
Cheltuieli cu impozitul specific	348.388	348.388	133.486
Profit net aferent perioadei	14.211.525	14.211.525	462.885

Alte elemente ale rezultatului global

Creșteri/scăderi din reevaluarea activelor financiare recunoscute la valoare justă prin alte elemente ale rezultatului global	-21.150.648	-23.765.336	
Creșteri/scăderi ale rezervei din reevaluarea imobilizărilor corporale, netă de impozit amânat	-12.121.028	-14.943.257	
Total Alte elemente ale rezultatului global	0	-33.271.676	-38.708.593
Total rezultat global aferent perioadei	0	-19.060.152	-38.245.708
Rezultatul pe acțiune			
Rezultatul pe acțiune de bază (exprimat în lei pe acțiune)	0,0286	0,0286	0,0009

În anul 2020 veniturile totale realizate sunt de 54.549.456 lei, cu 42,12 % (39.699.975 lei) mai mici decât veniturile realizate în anul 2019, când au fost în valoare de 94.249.431 lei.

Față de veniturile prevăzute în B.V.C pentru anul 2020 acestea sunt mai mici cu 41,56% (38.785.544 lei).

Veniturile din exploatare (care reprezintă 99 % din totalul veniturilor realizate) sunt de 54.355.610 lei și înregistrează o scădere de 41,84% (39.109.879 lei) comparativ cu anul 2019.

Față de prevederile B.V.C. pentru anul 2020 acestea sunt mai mici cu 41,74 %, adică cu 38.939.390 lei.

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

- scăderea veniturilor din activitatea de cazare cu 12.403.358 lei, de la 32.203.335 lei la 19.799.977 lei
- scăderea veniturilor din activitatea de alimentație publică cu 16.430.020 lei, de la 36.364.046 lei la 19.934.026 lei
- scăderea veniturilor din servicii de agrement cu 4.310.253 lei, de la 10.593.767 lei la 6.283.514 lei

Cifra de afaceri a scăzut cu 42,18% (39.259.632 lei) față de anul precedent, de la 93.085.092 lei la 53.825.460 lei, fiind influențată de:

- scăderea numărului de zile turist cu 45,67 %, respectiv 172.664 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 2020 sunt mai mici cu 590.096 lei față de cele realizate în anul precedent. Veniturile financiare realizate în 2020 sunt de 193.846 lei, iar în anul precedent au fost în valoare de 783.942 lei. Scăderea 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 2020 acestea sunt mai mari cu 153.846 lei.

Cheltuielile totale înregistrate în anul 2020 sunt de 53.895.801 lei, mai mici cu 31,98 % (25.340.721 lei) față de cheltuielile înregistrate în aceeași perioadă a anului precedent când

au fost de 79.236.521 lei. Diferența este influențată de scăderea cheltuielilor de exploatare cu 26.148.673 lei și creșterea cheltuielilor financiare cu 807.953 lei.

Față de prevederile B.V.C. pentru anul 2020 cheltuielile totale sunt cu 36,09 % mai mici, adică cu 30.439.199 lei.

a. Cheltuielile de exploatare înregistrate în anul 2020 față de anul 2019, sunt mai mici cu 33,04 %, respectiv 26.148.673 lei, evoluția acestora în structură prezentându-se astfel:

- Cheltuielile cu mărfurile au scăzut cu 39,60% față de anul precedent (adică cu 4.508.827 lei), de la 11.386.211 lei în anul 2019 la 6.877.384 lei în anul 2020, în strânsă corelație cu scăderea veniturilor din alimentație publică (45,18%);
- Cheltuielile cu materiile prime, materiale și materiale consumabile au scăzut cu 29,33% față de anul precedent (adică cu 987.463 lei), de la 3.367.276 lei în anul 2019 la 2.379.813 lei în anul 2020;
- Cheltuielile cu obiectele de inventar au scăzut cu 88,61% față de anul precedent (adică cu 2.035.115 lei), de la 2.296.743 lei în anul 2019 la 261.627 lei în anul 2020
- Scăderea cheltuielilor privind utilitățile cu 26,62% față de anul precedent (adică cu 2.372.266 lei), de la 8.910.457 lei în anul 2019 la 6.538.191 lei în anul 2020, efect al restricțiilor de funcționare impuse de autorități;
- Cheltuielile privind terții sunt cu 35,33 % mai mici față de anul precedent (adică cu 1.956.983 lei), de la 5.538.506 lei realizate în anul 2019 la 3.581.523 lei în anul 2020;
- Scăderea cu 1,40 % față de anul precedent a cheltuielilor cu impozite și taxe, de la 2.598.076 lei în 2019 la 2.561.790 lei în 2020, respectiv cu 36.286 lei, datorită creșterii valorii impozitului pe clădiri efect al recepționării și dării în folosință a investițiilor realizate și a diminuării cheltuielilor cu pro rata;
- Scăderea cu 34,78 % față de anul precedent a cheltuielilor cu personalul, de la 37.237.946 lei în 2019 la 24.288.426 lei în 2020, respectiv cu 12.949.521 lei, ca efect al ajustării cheltuielilor pe seama subvențiilor acordate de autorități personalului angajat
- Valoarea amortizărilor înregistrată la 31.12.2020 fiind de 6.552.004 lei.

b. Cheltuielile financiare înregistrate sunt mai mari decât în anul precedent, respectiv o creștere de 807.953 lei, de la 99.942 lei în 2019 la 907.895 lei în 2020.

Față de prevederile din B.V.C. se înregistrează o depășire cu 877.895 lei, valoarea bugetată fiind de 30.000 lei.

Față de rezultatul brut realizat în anul 2019 în valoare de 15.012.910 lei se înregistrează o diferență negativă de 14.359.255 lei, rezultatul brut realizat în anul 2020 fiind de 653.655 lei.

Față de rezultatul brut prevăzut în B.V.C. pentru anul 2020 de 9.000.000 lei, societatea înregistrează un rezultat brut de 653.655 lei, rezultând o diferență negativă de 8.346.345 lei.

Rezultatul net realizat în exercițiul financiar al anului 2020 este de 462.885 lei, iar rezerva legală repartizată conform reglementărilor aplicabile în vigoare este de 6.693 lei, rezultând un profit net distribuibil de 456.192 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:

	2019	2020
		- lei
Fluxuri de numerar din activitatea de exploatare		
Profitul net înainte de impozitare și elemente extraordinare	14.211.525	462.885
Profit din exploatare înainte de modificările capitalului circulant	18.971.668	7.251.129
Numerar generat din exploatare	18.977.939	7.121.051
Fluxuri de numerar înaintea elementelor extraordinare	14.369.453	2.022.402
Numerarul net provenit din activități de exploatare	14.369.453	2.022.402
Fluxuri de numerar din activități de investiții		
Fluxuri net de numerar din activități de investiții	-14.751.147	-15.198.214
Fluxuri de numerar din activități de finanțare		
Fluxuri de numerar din activități de finanțare	174.909	2.803.593
Creșterea / (Descreșterea) netă a numerarului	-206.785	-10.372.219
Numerar și echivalent de numerar la începutul perioadei	16.581.598	16.374.813
Numerar și echivalent de numerar la sfârșitul perioadei	16.374.813	6.002.594

Principalii indicatori privind fluxurile de numerar se prezintă astfel:

Nr. crt.	Indicatorul	U.M.	Perioada de analiză	
			2019	2020
1	Rata de lichiditate curentă	-	1,84	0,93
2	Gradul de îndatorare*	%	0	0
3	Gradul de îndatorare**	%	0	1,15
4	Viteza de rotație a debitelor clienți	zile	22	24
5	Viteza de rotație a activelor imobilizate	-	0,37	0,26
6	Rata de lichiditate rapidă	-	1,75	0,57
7	Rata de finanțare permanentă	-	1,04	1,14
8	Solvabilitatea patrimonială	-	14,35	8,93
9	Rata capacității de rambursare la termen	-	1,2	0,19
10	Rata rentabilității economice	-	6,76	0,28
11	Rata rentabilității financiare	-	6,43	0,20

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 0,93 fiind sub nivelul asiguratoriu de 2,00.

Rata de lichiditate rapidă este de 0,57 reflectând o capacitatea de a transforma ușor activele în lichidități pentru acoperirea datoriilor curente fiind sub nivelul asiguratoriu de 1,00.

Solvabilitatea patrimonială este de 14,35 depășind cu mult nivelul asiguratoriu exprimând gradul în care unitățile patrimoniale pot face față obligațiilor de plată, indicând raportul surselor proprii în activele totale.

Rata capacității de rambursare la termen este de 0,19 (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 0,20% 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 15.198.214 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.

Rata autonomiei financiare globale este de 89,76%, ceea ce reflectă măsura în care societatea dispune de resurse financiare cu caracter permanent față de total resurse conferind un grad ridicat de siguranță și stabilitate în finanțare.

Rotația datoriilor și creanțelor curente sunt decalate corespunzător între ele și înregistrează valori reduse, respectiv durata de încasare a clienților de 24 zile și durata de plată a furnizorilor de 19 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 31.12.2020 datorii restante față de bugetul consolidat.

Indicatori de performanță:

Îndeplinirea indicatorilor și obiectivelor de performanță

a) Indicatori:

indicator	Pondere realizare
- Rezultat brut (75%)	4,33%
- Marja EBITDA (25%)	19,86%
- Grad de realizare a indicatorilor	24,19%

b) Obiective:

obiectiv	Pondere realizare
- Cifra de afaceri (50%)	29,55%
- Menținere grad de ocupare (50%)	52,83%
- Grad de realizare a obiectivelor	82,38%

În contextul economic al anului 2020 ale cărei efecte negative au fost resimțite și de societate în domeniul său de activitate, principalele realizări sunt următoarele:

- realizarea unui profit brut de 653.655 lei
- realizarea unui volum investițional de 8.823.917 lei și a unui program de reparații și întreținere de 855.783 lei
- păstrarea resursei umane
- rentabilizarea structurilor de primire
- menținerea poziției de lider pe piața turismului balnear

Profitul net realizat în anul 2020 în valoare de 456.191,62 lei după scăderea rezervei legale se va repartiza la alte surse proprii de finanțare.

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