



## **RAPORTUL ANUAL AL ADMINISTRATORILOR SOCIETATII TURISM FELIX S.A.**

**pentru exercițiul financiar  
încheiat la 31.12.2023**

## Cuprins

1.	PREZENTAREA GENERALĂ .....	3
1.1.	DATE DE IDENTIFICARE ALE SOCIETATII .....	3
1.2.	ÎNDEPLINIREA CONDIȚIILOR LEGALE DE FUNCȚIONARE .....	3
1.3.	CONDUCEREA SOCIETĂȚII .....	3
1.4.	CAPITALUL SOCIAL ȘI STRUCTURA ACȚIONARIATULUI .....	4
1.5.	MEDIUL MACROECONOMIC .....	5
2.	ANALIZA ACTIVITĂȚII SOCIETĂȚII COMERCIALE .....	5
2.1.	DESCRIEREA ACTIVITATII DE BAZA A SOCIETATII .....	5
2.2.	ANALIZA ACTIVITATII OPERATIONALE .....	6
2.2.1.	Descrierea principalelor produse realizate și/sau servicii prestate .....	6
2.2.2.	Evaluarea activității de aprovizionare tehnico-materiala (surse indigene, surse import) .....	7
2.2.3.	Evaluarea activității de vânzare .....	7
2.2.4.	Evaluarea aspectelor legate de angajații/personalul Societății .....	9
2.2.5.	Evaluarea aspectelor legate de impactul activității de bază a emitentului asupra mediului înconjurător .....	10
2.2.6.	Evaluarea activității de cercetare și dezvoltare .....	10
2.2.7.	Evaluarea activității societății comerciale privind managementul riscului .....	10
2.2.8.	Elemente de perspectivă privind activitatea societății comerciale .....	11
2.3.	ANALIZA ACTIVITATII FINANCIARE .....	11
2.3.1.	REZULTATELE SOCIETATII. SITUATII FINANCIARE INDIVIDUALE .....	11
2.3.1.1.	SITUATIA POZITIEI FINANCIARE .....	12
2.3.1.2.	SITUAȚIA PROFITULUI SAU A PIERDERII ȘI ALTE ELEMENTE ALE REZULTATULUI GLOBAL .....	14
2.3.1.3.	SITUAȚIA MODIFICĂRILOR ÎN CAPITALURILE PROPRII LA 31.12.2023 .....	18
2.3.1.4.	SITUAȚIA FLUXURILOR DE TREZORERIE .....	19
2.3.1.5.	Indicatori economico – financiari .....	20
2.3.2.	REZULTATELE SOCIETATII. SITUATII FINANCIARE CONFORM IAS 28. ....	21
2.3.2.1.	SITUATIA POZITIEI FINANCIARE .....	21
2.3.2.2.	SITUAȚIA PROFITULUI SAU A PIERDERII ȘI ALTE ELEMENTE ALE REZULTATULUI GLOBAL .....	22
2.3.2.3.	SITUAȚIA MODIFICĂRILOR ÎN CAPITALURILE PROPRII LA 31.12.2023 .....	23
2.3.2.4.	SITUAȚIA FLUXURILOR DE TREZORERIE .....	25
2.3.2.5.	Indicatori economico – financiari .....	26
2.3.3.	Executia Bugetului de Venituri si Cheltuieli pentru anul 2023 .....	27
2.3.4.	Obiective strategice de dezvoltare pentru anul 2024 .....	29
2.3.5.	Controlul intern si sistemele de gestionare a riscurilor in procesul de raportare financiara .....	30
2.4.	ANALIZA ACTIVITATII DE DEZVOLTARE .....	31
2.4.1.	Investitii realizate in anul 2023 comparativ cu Programul de investitii aprobat pentru anul 2023 .....	31
2.4.2.	Grad de uzura al proprietatilor Societatii .....	33
2.5.	ANALIZA ACTIVITATII CORPORATIVE .....	34
2.5.1.	Piata valorilor imobiliare emise de Societate .....	34
2.5.2.	Guvernanta corporativa .....	35
2.5.3.	Conducerea Societatii .....	36
2.6.	DECLARAȚIA NEFINANCIARĂ PENTRU ANUL 2023 .....	37
3.	ANEXA 1 - STADIUL CONFORMĂRII CU PREVEDERILE CODULUI DE GUVERNANȚĂ CORPORATIVĂ AL B.V.B. LA DATA DE 31 DECEMBRIE 2023 .....	39
4.	ANEXA 2 - DECLARAȚIA NEFINANCIARĂ PENTRU ANUL 2023 .....	44

## 1. PREZENTAREA GENERALĂ

### 1.1. DATE DE IDENTIFICARE ALE SOCIETATII

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

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

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

Codul unic de înregistrare la Oficiul Registrului Comerțului: RO 108526

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

Cod LEI (Legal Entity Identifier): 254900YRWU6MYZS4BB14

Capital social subscris și vărsat: 49.118.796,20 RON

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

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

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

### 1.2. ÎNDEPLINIREA CONDIȚIILOR LEGALE DE FUNCȚIONARE

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

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

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

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

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

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

Activitatea de auditare a situațiilor financiare întocmite pentru anul 2023 a fost realizată de către BDO Auditors & Business Advisors S.R.L. în baza contractului nr. 12 din 26.01.2024.

În timpul exercițiului financiar 2023 nu au fost evenimente de natura fuziunii sau reorganizării societății comerciale.

### 1.3. CONDUCEREA SOCIETĂȚII

Pe parcursul anului 2023, activitatea Consiliului de Administrație a fost asigurată în următoarea componență:

- ec. Serac Florian – Președinte: până la data de 31.07.2023;
- ec. Moldovan Marius-Adrian – Membru: până la data de 31.10.2023, Președinte: din data de 01.11.2023;
- ec. Abrudan Patrițiu – Președinte interimar: în perioada 01.08.2023 – 31.10.2023;
- ec. Popa Liviu – Vicepreședinte;
- ec. Moldovan Laurenția-Niculina – Membru;
- ec. Moldovan Tudor – Membru: din data de 15.03.2023;
- ec. Ursulescu Oana Cristina – Membru: din data de 01.11.2023;
- ec. Bușu Cristian – Membru: până la data de 15.03.2023.

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

În anul 2023, o preocupare constantă a Consiliului de Administrație a fost optimizarea procesului decizional la nivelul conducerii executive și îmbunătățirea comunicării în vederea aplicării măsurilor și hotărârilor Consiliului de Administrație, cu operativitate și eficiență sporită în vederea maximizării rezultatelor obținute în activitatea desfășurată și minimizarea efectelor negative ale pieței în care Societatea își desfășoară activitatea.

Conducerea executivă a Societății a fost asigurată de către echipa managerială, echipă care la finele anului 2023 avea următoarea componență:

- ec. Serac Florian – Director General;
- ec. Popa Marcel – Contabil Șef;
- dr. Farcaș Daniela Cristina – Director Medical.

În cursul anului 2023, au făcut parte din echipa managerială următoarele persoane:

- ec. Popa Liviu – Director Tehnic, până la data de 31.07.2023;
- ec. Hepeș Rodica Melania – Director Comercial, până la data de 06.11.2023.

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

Consiliul de Administrație a urmărit realizarea programului de activitate propus pentru anul 2023, execuția bugetului de venituri și cheltuieli lunar și trimestrial și a programului de investiții și reparații aprobate.

În anul 2023, Consiliul de Administrație s-a întrunit lunar în ședințe de consiliu și a emis 23 decizii și 137 măsuri privind administrarea societății. Măsurile și deciziile luate au vizat toate activitățile desfășurate în Societate, respectiv activitatea de cazare, alimentație publică și tratament, activitatea de producție și comercială, investițională și de reparații, resurse umane, activitatea economico-financiară și de audit intern și control. Toate eforturile Consiliului de Administrație și ale conducerii executive au fost orientate spre îndeplinirea misiunii societății de a asigura servicii de calitate, cu ajutorul unui personal calificat. De asemenea, obiectivul prioritar este dezvoltarea bazei tehnico-materiale, reabilitarea și modernizarea celei existente, printr-un program coerent și consecvent de investiții, în condițiile unei reale protecții a mediului înconjurător.

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

#### 1.4. CAPITALUL SOCIAL ȘI STRUCTURA ACȚIONARIATULUI

Capitalul subscris și vărsat la data de 31.12.2023 este de 49.118.796, 20 lei, reprezentând 491.187.962 acțiuni la valoare nominală 0,10 lei/acțiune.

Structura sintetică consolidată a acționariatului la data de 31.12.2023, comparativ cu cea din 31.12.2022, se prezintă astfel:

Acționari – conform Depozitarul Central	la data de 31.12.2023			la data de 31.12.2022		
	număr acțiuni	valoare (lei)	ponderea deținută	număr acțiuni	valoare (lei)	ponderea deținută
1 Transilvania Investments	456.960.465	45.696.047	93,03%	313.208.036	31.320.803	63,77%
2 SIF Oltenia SA	0	0	0,00%	143.752.429	14.375.243	29,26%
3 Persoane juridice și fizice	34.227.497	3.422.750	6,97%	34.227.497	3.422.750	6,97%
<b>TOTAL</b>	<b>491.187.962</b>	<b>49.118.797</b>	<b>100,00%</b>	<b>491.187.962</b>	<b>49.118.796</b>	<b>100,00%</b>

La sfârșitul anului 2023, administratorii, directorul general și echipa managerială dețineau împreună un număr de 2.562.224 acțiuni (0,516 % din capitalul social).

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

Societatea nu a emis obligațiuni sau alte titluri de creanță în anul 2023 și nici anterior acestui an, astfel încât nu are niciun fel de obligații față de deținătorii de astfel de valori mobiliare.

## 1.5. MEDIUL MACROECONOMIC

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

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

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

Societatea caută permanent soluții în optimizarea și flexibilizarea resurselor.

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

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

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

## 2. ANALIZA ACTIVITĂȚII SOCIETĂȚII COMERCIALE

### 2.1. DESCRIEREA ACTIVITĂȚII DE BAZA A SOCIETĂȚII

Obiectul de activitate al TURISM FELIX S.A. este prevăzut la art. 5 din Actul Constitutiv al societății. Potrivit clasificării CAEN, activitatea principală este Hoteluri și alte facilități de cazare similare – cod CAEN 5510, constând în tratament balnear, cazare, alimentație publică și agrement turism intern și internațional, exploatarea surselor de apă termominerală și distribuirea acestora pe baza licenței de concesiune a dreptului de exploatare a apelor termale pe o perioadă de 20 de ani, cu posibilitatea de prelungire pe perioade succesive de 5 ani. Perimetrul de exploatare a resurselor și rezervelor de apă termominerală cuprinde întreaga zonă Felix și Băile 1 Mai.

#### Servicii

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

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

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

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

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

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

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

**Serviciile de agrement** cele mai solicitate pe tot parcursul anului sunt serviciile oferite de Complexul de agrement Apollo, ce includ piscinele cu apă termală acoperite sau în aer liber, spații pentru jocuri și centrul de wellness. În intervalul mai – septembrie, acestora li se adaugă serviciile din cadrul Ștrandului Felix – piscine cu apă termală și pentru înot (cu apă rece), piscină pentru copii, mini aqua- parc (tobogan acvatic cu cinci piste), terenuri de beach volley și de mini-fotbal.

În august 2023 a fost dat parțial în folosință Ștrandul Venus -1 Mai care a fost supus unui amplu proces de modernizare începând cu anul 2019.

**Alte servicii turistice oferite sunt:**

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

**Alte activități**

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

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

## 2.2. ANALIZA ACTIVITĂȚII OPERATIONALE

### 2.2.1. Descrierea principalelor produse realizate și/sau servicii prestate

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

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

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

Agenția de turism tour operatoare Transilvania Hotels & Travel SA București gestionează și locurile de cazare din unitățile hoteliere și de alimentație publică din portofoliul de turism al SIF Transilvania, din care face parte și 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: CSDR Sind Turism SRL, SIND Tour Trading SRL, Spitalul de Recuperare Băile Felix.

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

Indicatori	Realizat 31.dec.2023	%	Realizat 31.dec.2022	%
Venituri din servicii de cazare	38.468.798	37,60	33.967.945	35,46
Venituri din alimentație publică	36.165.588	35,36	35.672.522	37,24
Venituri din tratament	8.567.749	8,38	8.644.669	9,02
Venituri din agrement	10.374.779	10,14	10.320.475	10,78
Venituri din chirii	1.132.997	1,11	786.055	0,82
Alte venituri aferente cifrei de afaceri	7.461.037	7,30	6.286.736	6,57
<b>Cifra de afaceri</b>	<b>102.170.948</b>	<b>99,89</b>	<b>95.678.402</b>	<b>99,89</b>
Alte venituri din exploatare	114.438	0,11	109.285	0,11
<b>Venituri din exploatare – total</b>	<b>102.285.386</b>	<b>100%</b>	<b>95.787.687</b>	<b>100%</b>

- *Produce 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

## 2.2.2. 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: Ferma Zootehnică SRL Baia Mare, Romconex SRL Oradea, Metro Cash&Carry SRL, Moisi Serv SRL, Vandana SRL Oradea, Panificatie Tomis SRL Oradea, Pelops SRL Oradea, Macromex SRL, Carslrom Beverage Co.SRL, Pigalle&Colors SRL, Prodlacta SRL, Forelit SRL Sălard, Selgros Cash&Carry SRL;
- materiale: Microlit SRL, Sacrilan SRL, Vitalor Chem SRL, Dromaderu SRL, Ditto SRL, Diversey România SA, Rogvaiv SRL, Selectron SRL, Austral SRL;
- lucrări construcții montaj, reparații și echipamente: Aqua Plus SRL, Crito Prod SRL, Star Decor SRL Oradea, Inselma SRL, Victema SRL, Otis Lift SRL, Fresco SRL și Pavaje Pavimente SRL;
- utilități: Solprim SRL, Termoficare SA Oradea, RDS&RCS Romania SRL, Compania de Apa SA.

## 2.2.3. Evaluarea activității de vânzare

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

Cifra de afaceri a crescut cu 6,79%, reprezentând contravaloarea a 6.492.546 lei, față de anul precedent, de la 95.678.402 lei la 102.170.948 lei.

În analiza rezultatelor principalilor indicatori ai activității turistice pentru anul 2023, primul indicator analizat este gradul de ocupare al locurilor (indicele mediu de utilizare a capacității în funcțiune), care la nivelul anului 2023 a fost de 53,33%, fiind cu 13,5 puncte procentuale mai mic decât cel din anul 2022 (când a fost 66,78%).

Cât privește totalul zilelor-turist realizate, s-a înregistrat o scădere de 9,4% (26 869 zile-turist), de la 286.878, în 2022, la 260.009, în anul 2023, din care zilele-turist realizate de cetățenii români 253.849 și cele realizate de străini la 6.160 zile turist. Ca structură, în anul 2023 față de 2022 s-au înregistrat modificări la următoarele categorii de zile-turist:

- diminuarea numărului de zile-turist pe segmentul de primire turistică de 4\*; de la 63.809 în 2022 la 56.416 în 2023 (11,6%, 7.393 zile-turist);
- diminuarea numărului de zile-turist pe segmentul de primire turistică de 3\*; de la 143.287 în 2022 la 119.462 în 2023 (16,63%, 23.825 zile-turist);
- majorarea numărului de zile-turist pe segmentul de primire turistică de 2\*; de la 79.782 în 2022 la 84.131 în 2023 (5,45% 4.342 zile-turist);
- venitul mediu/zi turist raportat la cifra de afaceri în anul 2023 este de 393 lei, mai mare cu 59 lei față de anul precedent (334 lei);
- a crescut numărul de zile-turist străini cu 465 zile-turist;
- sejurul mediu a înregistrat o ușoară creștere față de anul precedent fiind de 4,94 zile;
- Numărul total de turiști a scăzut de la 59.610 în 2022 la 52.674 în 2023, cu 6.936 turiști, respectiv cu 11,6%.

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

- *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 CSDR SIND Turism SRL și SIND Tour Trading SRL, care dețin active în stațiune. SIND România este considerată drept una dintre cele mai importante companii de turism din România. Aceasta deține aproximativ 20.000 locuri de cazare (hoteluri, vile) cu precădere în categoria de două stele din care 10% în stațiunea Băile Felix.

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

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

Situația concurențială pentru produsul turistic tratament balnear:

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

- *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.



#### 2.2.4. Evaluarea aspectelor legate de angajații/personalul Societății

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

La finalul anului 2023, comparativ cu anul 2022, structura salariaților pe tipuri de activitate, este următoarea:

Nr. crt.	Structura de personal	Nr. efectiv de personal		Pondere în total personal	
		2023	2022	2023	2022
1	Total personal complexe hoteliere și de agrement, din	574	561	79,72%	80,37%
	- structuri cazare	169	171	23,47%	24,50%
	- alimentație publică	231	227	32,08%	32,52%
	- agrement	49	38	6,81%	5,44%
	- baze de tratament	125	125	17,36%	17,91%
2	Personal întreținere, reparații, transport, auxiliar,	88	82	12,22%	11,75%
3	Personal TESA	58	55	8,06%	7,88%
4	<b>Total personal</b>	<b>720</b>	<b>698</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>

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

- structuri cazare → numărul de salariați a scăzut cu 1,17%;
- alimentație publică → numărul de salariați a crescut cu 1,76%;
- agrement → numărul de salariați a crescut cu 28,95%;
- baze de tratament → numărul de salariați a rămas același.

Din total personal (720 salariați), 41,81% sunt bărbați (301 salariați) și 58,19% sunt femei (419 salariați).

Pe categorii de vârstă, situația personalului este următoarea: predomină grupa de vârstă cuprinsă între 50 - 59 ani cu un număr de 263 salariați, iar primele patru grupe de vârstă (până la 45 de ani) cuprind un număr de 280 salariați, reprezentând 38,89% 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 186 salariați.

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

Numărul mediu aferent exercițiului financiar al anului 2023 este de 720 de persoane, din care 38 de persoane de conducere și 682 de persoane de execuție.

În sinteză, structura personalului Societății se prezintă, astfel:

Structura personalului	Număr mediu
număr mediu aferent exercițiului 2023	720
personal de conducere - total, din care:	38
- directori executivi	3
- personal de conducere T.E.S.A. - șefi birouri	6
- personal de conducere complexe hoteliere și de agrement	27
- personal de conducere sectoare auxiliare	2
personal de execuție - total, din care:	682
- personal de execuție T.E.S.A.	46
- personal de execuție complexe hoteliere și agrement - total, din care:	429

a) recepționeri hotel	22
b) cameriste	51
c) gestionari: barmani, bucătari gestionari, bufetieri, lucrători gestionari	25
d) bucătari	55
e) ospătari	58
f) lucrători bucătărie - ajutori ospătari (necalificați)	27
g) lucrători bucătărie - ajutori bucătari (necalificați)	43
h) portari	38
i) alt personal	110
- personal de execuție sectoarele auxiliare	97
- personal de execuție din bazele de tratament	110

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

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

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

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

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

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

#### 2.2.6. Evaluarea activității de cercetare și dezvoltare

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

Prin specificul activității sale, respectiv hoteluri și alte servicii asimilate, în anul 2023 Societatea nu a înregistrat cheltuieli cu activitatea de cercetare și dezvoltare, iar pentru anul 2024 nu își propune efectuarea de astfel de cheltuieli.

#### 2.2.7. 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 și a numărului de zile-turist realizate în anul 2023, conducerea Societății a luat următoarele măsuri cu privire la politicile de vânzare, privind formarea tarifelor și a managementului costurilor, din care enumerăm:

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

- angajarea cheltuielilor în corelare cu momentul realizării venitului în strânsă concordanță cu asigurarea disponibilităților;
- angajarea de lucrări de întreținere, reparații și modernizare minimale, în condiții de criză asigurându-se confortul necesar.

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

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

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

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

Urmare a măsurilor avute în vedere la sfârșitul anului 2023, mediul economic este supus unei presiuni inflaționiste prin transferul costurilor către consumatorii finali, cu incertitudini în nivelul de taxare. Estimăm că toate aceste modificări se vor reflecta în prețul produselor, într-un interval relativ scurt și în același timp pot să atragă diferite probleme ce vor schimba comportamentul companiilor și consumatorii finali.

Pentru exercițiului financiar al anului 2024, din analizele efectuate, în condiții de predictibilitate redusă, există semnale de riscuri și incertitudini care ar putea afecta buna desfășurare a activității societății. Conducerea Societății este conștientă că aceste evoluții pot să influențeze activitatea viitoare, efectul acestora asupra rezultatelor viitoare fiind dificil de estimat. Conducerea monitorizează în permanență evoluția evenimentelor și caută să găsească cele mai bune măsuri pentru asigurarea continuității activității.

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

## 2.3. ANALIZA ACTIVITATII FINANCIARE

### 2.3.1. REZULTATELE SOCIETATII. SITUATII FINANCIARE INDIVIDUALE.

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

Pentru exercițiul financiar al anului 2023, situațiile financiare anuale individuale au fost întocmite conform Ordinul ministrului finanțelor publice nr. 2844/2016 prin aplicarea Standardelor Internaționale de Raportare Financiară „IFRS”, cu modificările și completările ulterioare.

## 2.3.1.1. SITUATIA POZITIEI FINANCIARE

	31.dec.23	31.dec.22
<b>Active</b>		
<b>Active imobilizate</b>		
Imobilizări corporale	272.561.991	217.568.010
Imobilizări necorporale	136.742	282.433
Investiții imobiliare	199.030	218.121
Active financiare	17.561.910	15.409.904
<b>Total active imobilizate</b>	<b>290.459.673</b>	<b>233.478.468</b>
<b>Active circulante</b>		
Stocuri	2.792.489	1.593.304
Creanțe comerciale	2.794.713	2.354.166
Alte creanțe	4.084.320	2.960.046
Creanțe cu impozitul pe profit curent	1.064.212	38.997
Alte active financiare	1.238.528	1.121.194
Numerar și echivalent în numerar	6.021.293	15.066.214
<b>Total active circulante</b>	<b>17.995.555</b>	<b>23.133.921</b>
<b>TOTAL ACTIVE</b>	<b>308.455.229</b>	<b>256.612.389</b>
<b>Datorii</b>		
<b>Datorii curente</b>		
Datorii comerciale	10.005.466	9.215.544
Împrumuturi pe termen scurt	4.268.746	-
Datorii privind taxele	1.880.466	1.358.309
Datorii angajați	2.291.593	2.459.472
Datorii cu impozitul specific	-	66.629
Alte datorii	6.268.574	3.445.302
<b>Total datorii curente</b>	<b>24.714.845</b>	<b>16.545.255</b>
<b>Datorii pe termen lung</b>		
Împrumuturi pe termen lung	34.670.501	9.937.431
Alte datorii	798.749	1.751.007
Impozit amânat	13.770.359	10.358.092
<b>Total datorii pe termen lung</b>	<b>49.239.609</b>	<b>22.046.530</b>
<b>Total datorii</b>	<b>73.954.454</b>	<b>38.591.785</b>
<b>ACTIVE NETE</b>	<b>234.500.775</b>	<b>218.020.604</b>
Capitalul social	49.118.796	49.118.796
Rezerve legale	5.716.312	5.645.018
Rezerve din evaluarea titlurilor la valoarea justă prin alte elemente ale rezultatului global	(18.697.360)	(20.505.046)
Rezerve din reevaluare	90.991.745	74.885.029
Alte rezerve	77.226.125	72.987.578
Rezultat reportat	29.146.547	27.369.155
Rezultatul curent	1.069.903	8.635.913
Repartizarea profitului	(71.294)	(115.840)
<b>TOTAL CAPITALURI</b>	<b>234.500.774</b>	<b>218.020.604</b>

Activele totale la data raportării sunt în valoare de 308.455.229 lei, din care active necurente în valoare de 290.459.673 lei și active curente în valoare de 17.995.555 lei.

Valoarea imobilizărilor înregistrate în evidențele contabile la data de 31.12.2023, aflate în patrimoniu, este reflectată la costul de achiziție sau conform valorilor reevaluate pentru imobilizările corporale de natura terenurilor și construcțiilor.

Valoarea activelor imobilizate nete este de 290.459.673 lei, în creștere cu 24,41% față de anul precedent, cu precizarea că activele imobilizate de natura terenurilor, construcțiilor și investițiilor imobiliare au fost reevaluate la 31.12.2023.

Terenurile și construcțiile sunt reflectată la valoarea justă conform evaluării efectuate la 31 decembrie 2023. Raportul de evaluare a imobilizărilor corporale de natura terenurilor întocmit de S.C. DARIAN DRS S.A. – membru ANEVAR, în anul 2023 a avut ca scop estimarea valorii juste a terenurilor și s-au avut în vedere recomandările Standardului Internațional de Aplicație în Evaluare 1 – EVA 1 „Evaluarea pentru raportarea financiară”. Valoarea evaluată a terenurilor și amenajărilor la data de 31.12.2023 a fost de 89.828.168 lei. Conform politicilor contabile aprobate pentru terenuri nu se calculează amortizare.

Grupa „Construcții” a fost reevaluată la data de 31 decembrie 2023 prin metoda actualizării fluxurilor financiare (abordarea pe bază de venit) de către S.C. DARIAN DRS S.A. – membru ANEVAR, iar în evidența contabilă valoarea justă a mijloacelor fixe a fost înregistrată prin eliminarea amortizării cumulate.

Diferența de reevaluare în valoare de 1.732.975 lei a fost reflectată în contul de profit și pierdere, iar restul sumei ca și modificare a rezervelor din reevaluare.

Influența reevaluării: Grupa „Terenuri” și Grupa „Construcții” – valoare justă la 31.12.2023:

Grupa	Valoare Contabilă	Valoare rămasă	Cheltuieli din reevaluare	Valoare justă	Diferențe din reevaluare
Terenuri	80.618.063	80.607.755	(1.732.975)	89.828.168	10.953.388
Construcții	109.017.427	90.906.980	0	100.899.285	9.992.305
Investiții imobiliare	191.340	172.673	0	199.030	26.357

Valoarea investițiilor în curs de execuție la 31.12.2023 este de 75.962.733 lei. Investițiile în curs reprezintă costuri imobilizate pentru construirea noului aquapark în care investește compania. Avansurile pentru imobilizări prezentate sunt avansuri plătite pentru dezvoltatorul contractat pentru investiția în aquapark.

Dobânda capitalizată în cursul anului 2023 a fost de 1.310.352 lei, fiind capitalizată integral în perioada ianuarie - august 2023, iar ulterior s-a capitalizat doar 89% din valoarea dobânzii lunare.

În cursul anului 2023 au fost obținute mijloacele fixe în regie proprie în valoare de 64.735 lei. Valoarea ieșirilor de mijloace fixe în cursul anului 2023 a fost de 1.016.559 lei, din care realizată pe seama procedurii de casare 1.016.559 lei și prin vânzare 0 lei.

Societatea deține imobilizări suspendate de la utilizare. Imobilizările din această categorie sunt amortizate în continuare și sunt prezentate la valoare netă 1.025.960 lei în situațiile financiare și reprezintă în cea mai mare parte clădiri (Hotel Someș și Hotel Unirea). Strategia actuală a conducerii cu privire la aceste active este de a identifica resursele necesare în vederea reabilitării lor și ulterior a reintroducerii lor în circuitul turistic. Managementul estimează că valoarea recuperabilă a acestor imobilizări este mai mare decât valoarea contabilă, astfel încât nu a fost necesară înregistrarea unor deprecieri suplimentare.

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

La 31.12.2023 Societatea are contractat un credit pentru investiții de la Banca Transilvania. Prin Contractul de credit nr. 12459120 din 19.07.2022 societatea beneficiază de un credit cu următoarele condiții:

- suma creditului: 40.000.000 lei;
- perioada de creditare: 19.07.2022 - 30.06.2032;
- rata dobânzii medii an 2023: 8.25%;
- perioada de gratie: 24 luni de la data acordării.

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

Creditul pentru investiții este recunoscut la nivelul sumelor obținute. Costurile îndatorării (dobânda și comisioanele aferente acestor împrumuturi contractate) care sunt direct atribuibile achiziției, construcției sau producției unui activ sunt incluse în costul acelui activ. Capitalizarea costurilor îndatorării încetează la momentul punerii în funcțiune a activului. În cursul anului 2023 societatea a utilizat suma de 27.044.437 lei.

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

	31.12.2023	31.12.2022
Venituri din prestări servicii	64.810.624	59.163.122
Venituri din vânzarea de mărfuri	36.218.980	35.727.814
Alte venituri din exploatare	1.255.783	896.750
	<b>102.285.386</b>	<b>95.787.687</b>
Variația stocurilor și imobilizărilor	152.722	141.038
Materii prime și consumabile	(5.530.939)	(5.321.599)
Costul mărfurilor vândute	(10.954.948)	(11.842.149)
Cheltuieli cu energia și apa	(17.478.566)	(15.068.366)
Cheltuieli de personal	(45.894.062)	(38.333.042)
Amortizare	(10.333.388)	(7.670.785)
Pierderi din cedări de active	(37.272)	(4.880)
Alte cheltuieli de exploatare	(10.035.180)	(8.780.026)
<b>Profit / (Pierdere) operațional</b>	<b>2.173.753</b>	<b>8.907.878</b>
Costuri financiare	(1.033.704)	(295.381)
Venituri financiare	285.841	548.115
Partea din profitul aferent entităților asociate și controlate în comun	-	-
<b>Profitul / (Pierdere) înainte de impozitare</b>	<b>1.425.889</b>	<b>9.160.611</b>
Cheltuieli cu impozite	(355.986)	(524.698)
<b>Profit / (Pierdere)</b>	<b>1.069.903</b>	<b>8.635.913</b>
<b>Alte elemente ale rezultatului global</b>		
<i>Elemente care nu pot fi clasificate:</i>		
Rezerve din reevaluare nete de impozit	17.875.917	329.200
Modificarea valorii investițiilor financiare nete de impozit	1.807.686	1.710.845
<b>Total alte elemente ale rezultatului global</b>	<b>19.683.603</b>	<b>2.040.045</b>
<b>Total rezultat global</b>	<b>20.753.506</b>	<b>10.675.958</b>
Număr acțiuni	491.187.962	491.187.962
Rezultatul pe acțiune	0,0021	0,0176

Veniturile din exploatare în sold la data raportării financiare se prezintă astfel:

Indicatori	Realizat 31.dec.2023	%	Realizat 31.dec.2022	%
Venituri din servicii de cazare	38.468.798	37,60	33.967.945	35,46
Venituri din alimentație publică	36.165.588	35,36	35.672.522	37,24
Venituri din tratament	8.567.749	8,38	8.644.669	9,02
Venituri din agrement	10.374.779	10,14	10.320.475	10,78
Venituri din chirii	1.132.997	1,11	786.055	0,82
Alte venituri aferente cifrei de afaceri	7.461.037	7,30	6.286.736	6,57
<b>Cifra de afaceri</b>	<b>102.170.948</b>	<b>99,89</b>	<b>95.678.402</b>	<b>99,89</b>
Alte venituri din exploatare	114.438	0,11	109.285	0,11
<b>Venituri din exploatare – total</b>	<b>102.285.386</b>	<b>100%</b>	<b>95.787.687</b>	<b>100%</b>

Variatia stocurilor si producția de imobilizări	2023	2022
Variația stocurilor	87.986	141.038
Venituri din producția de imobilizări	64.735	-
<b>Venituri din subvenții- total</b>	<b>152.722</b>	<b>141.038</b>

Structura cheltuielilor aferente exploatarei se prezintă astfel:

Indicatori	Realizat 31.dec.2023	Realizat 31.dec.2022
<b>Cheltuieli materiale</b>		
Cheltuieli cu materiile prime	82.428	66.006
Cheltuieli cu materialele consumabile	3.836.007	3.871.730
Cheltuieli privind obiectele de inventar	1.572.634	1.345.145
Cheltuieli privind materialele nestocate	49.981	46.075
Reduceri comerciale primite	-10.111	-7.357
<b>Cheltuieli materiale – total</b>	<b>5.530.939</b>	<b>5.321.599</b>
<b>Costul mărfurilor vândute</b>		
Cheltuieli privind mărfurile	10.954.948	11.842.149
<b>Cheltuieli privind mărfurile – total</b>	<b>10.954.948</b>	<b>11.842.149</b>
<b>Cheltuieli cu energia și apa</b>		
Cheltuieli privind energia și apa		
- cheltuieli privind energia	16.225.637	13.919.032
- cheltuieli privind apa	1.252.929	1.149.334
<b>Cheltuieli utilități – total</b>	<b>17.478.566</b>	<b>15.068.366</b>
<b>Cheltuieli de personal</b>		
Cheltuieli cu colaboratorii	1.842.964	1.600.161
Cheltuieli cu salariile personalului	40.110.179	36.381.814
Cheltuieli cu tichetele de masă acord salariaților	2.967.080	2.729.500
Cheltuieli privind asigurări și protecția socială	31.390	34.087
Cheltuieli privind contribuția asiguratorie de muncă	942.449	765.736

Subvenții aferente exploatării plată personal	-	-2.126.252
Provizioane constituite pt. concedii neefectuate*	-	-1.052.004
<b>Cheltuieli salariale – total</b>	<b>45.894.062</b>	<b>38.333.042</b>
<b>Cheltuieli cu amortizarea și deprecieri</b>		
Cheltuieli privind reevaluarea imob. corporale	1.732.975	-
Cheltuieli de exploatare privind amortizările	8.313.281	7.670.785
Ajustări privind imobilizări corporale	287.132	-
<b>Cheltuieli cu amortizarea și deprecieri – total</b>	<b>10.333.388</b>	<b>7.670.785</b>
<b>Pierderi din cedări active</b>		
Cheltuieli privind cedarea activelor	37.272	4.880
<b>Cheltuieli cu cedarea activelor – total</b>	<b>37.272</b>	<b>4.880</b>
<b>Alte cheltuieli de exploatare</b>		
Cheltuieli cu întreținerea și reparațiile	1.515.304	1.467.173
Cheltuieli cu chirile	6.079	45.640
Cheltuieli cu primele de asigurare	98.383	139.060
Cheltuieli cu pregătirea personalului	5.188	3.600
Cheltuieli privind comisioanele și onorariile	118.543	52.294
Cheltuieli de protocol. reclamă. publicitate	321.121	278.640
Cheltuieli cu transportul de bunuri și personal	668	-
Cheltuieli cu deplasări, detașări și transfer	38.104	32.896
Cheltuieli poștale și taxe de telecomunicații	229.303	245.575
Cheltuieli cu serviciile bancare și asimilate	338.333	410.265
Alte cheltuieli cu serviciile – terți	3.837.256	3.699.221
Cheltuieli cu alte impozite, taxe	3.232.725	2.926.960
Alte cheltuieli de exploatare	169.172	127.375
Pierderi din creanțe și debitori diverși	133.846	-
Ajustări privind deprecierea activelor circulante	-8.845	-5.487
Subvenții pentru exploatare	-	-471.100
Cheltuieli privind provizioane riscuri și cheltuieli	-	-172.087
<b>Alte cheltuieli de exploatare – total</b>	<b>10.035.180</b>	<b>8.780.026</b>

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

Indicatori	Realizat 31.dec.2023	Realizat 31.dec.2022
<b>Cheltuieli financiare</b>		
Cheltuieli din diferența de curs	93.381	83.475
Cheltuieli privind dobânzile	915.357	55.982
Pierderi din evaluarea la valoarea justă	24.966	155.924
<b>Cheltuieli financiare – total</b>	<b>1.033.704</b>	<b>295.381</b>



Indicatori	Realizat 31.dec.2023	Realizat 31.dec.2022
<b>Venituri financiare</b>		
Venituri din investiții financiare pe termen scurt	-	130.016
Venituri din diferențe de curs valutar	102.460	92.998
Venituri din dobânzi	41.080	90.718
Alte venituri financiare	142.300	234.383
<b>Venituri financiare – total</b>	<b>285.841</b>	<b>548.115</b>
<b>Rezultatul financiar</b>	<b>-747.863</b>	<b>252.734</b>

### Rezultatul curent

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

- lei

Rezultat curent	2023	2022
<b>Sold inițial 01.01.</b>	<b>8.635.913</b>	<b>10.354.622</b>
Intrări rezultat curent	1.069.903	8.635.913
Distribuirea profitului	-8.635.913	-10.354.622
<b>Sold final 31.12.</b>	<b>1.069.903</b>	<b>8.635.913</b>
<b>Valoarea profit net de repartizat</b>	<b>1.069.903</b>	<b>8.635.913</b>

Repartizări profit	2023	2022
<b>Sold inițial 01.01.</b>	<b>115.840</b>	<b>112.110</b>
Constituii curente	71.294	115.840
Anulări/utilizări curente	-115.840	-112.110
<b>Sold final 31.12.</b>	<b>71.294</b>	<b>115.840</b>
<b>Valoarea profitului repartizat</b>	<b>-71.294</b>	<b>-115.840</b>

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

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

Rezultatul pe acțiune	Realizat 31.dec.2023	Realizat 31.dec.2022
Profitul net atribuibil proprietarilor societății	1.069.903	8.635.913
Număr mediu ponderat de acțiuni ordinare	491.187.796	491.187.796
Profit pe acțiune de bază	0,0021	0,0176
Dividend brut cuvenit pe acțiune	0,0000	0,0087

## 2.3.1.3. SITUAȚIA MODIFICĂRILOR ÎN CAPITALURILE PROPRII LA 31.12.2023

	Capital social	Rezerve legale	Rezerva neta de impozit amânat	Rezerve din reevaluarea activelor la valoare justa prin OCI	Alte rezerve	Rezultatul reportat	Total
<b>01.ian.23</b>	<b>49.118.796</b>	<b>5.645.018</b>	<b>74.885.029</b>	<b>(20.505.046)</b>	<b>72.987.578</b>	<b>35.889.228</b>	<b>218.020.604</b>
Profitul exercițiului financiar	-	-	-	-	-	1.069.903	1.069.903
<b>Total rezultat global</b>	-	-	-	-	-	<b>1.069.903</b>	<b>1.069.903</b>
Alocări rezerva legala	-	71.294	-	-	-	(71.294)	-
Alocări alte rezerve	-	-	-	-	4.238.547	(4.238.547)	-
Repartizare dividende	-	-	-	-	-	(4.273.335)	(4.273.335)
<b>Total rezultat aferent acționarilor</b>	-	<b>71.294</b>	-	-	<b>4.238.547</b>	<b>(7.513.272)</b>	<b>(3.203.432)</b>
<b>Alte elemente ale rezultatului global</b>	-	-	-	-	-	-	-
Surplus din reevaluare realizat	-	-	(1.769.201)	-	-	1.769.201	-
Rezerve din reevaluare	-	-	20.943.863	-	-	-	20.943.863
Impozit amânat aferent rezervelor din reevaluare	-	-	(3.067.946)	-	-	-	(3.067.946)
Modificarea valorii investițiilor financiare	-	-	-	2.152.007	-	-	2.152.007
Impozit amânat aferent modificării de valoare a investițiilor financiare	-	-	-	(344.321)	-	-	(344.321)
<b>31.dec.23</b>	<b>49.118.796</b>	<b>5.716.312</b>	<b>90.991.745</b>	<b>(18.697.360)</b>	<b>77.226.125</b>	<b>30.145.156</b>	<b>234.500.774</b>

## SITUAȚIA MODIFICĂRILOR ÎN CAPITALURILE PROPRII LA 31.12.2022

	Capital social	Acțiuni proprii	Pierderi din instr.de capitaluri proprii	Rezerve legale	Rezerva neta de impozit amânat	Rezerve din reevaluarea activelor la valoare justa prin OCI	Alte rezerve	Rezultatul reportat	Total
<b>01.ian. 2022</b>	<b>49.130.671</b>	<b>(47.499)</b>	<b>(1.447.113)</b>	<b>5.529.177</b>	<b>76.613.330</b>	<b>(22.215.891)</b>	<b>62.745.067</b>	<b>37.045.094</b>	<b>207.352.836</b>
Profitul exercițiului financiar	-	-	-	-	-	-	-	8.635.913	8.635.913
<b>Total rezultat global</b>	-	-	-	-	-	-	-	<b>8.635.913</b>	<b>8.635.913</b>
Creșteri/reduceri capitalul social	(11.875)	-	-	-	-	-	-	-	(11.875)
Anulare acțiuni proprii	-	47.499	1.447.113	-	-	-	-	(1.482.737)	11.875
Alocări rezerva legala	-	-	-	115.841	-	-	-	(115.841)	-
Alocări alte rezerve	-	-	-	-	-	-	10.242.512	(10.242.512)	-
<b>Total rezultat aferent acționarilor</b>	<b>(11.875)</b>	<b>47.499</b>	<b>1.447.113</b>	<b>115.841</b>	-	-	<b>10.242.512</b>	<b>(11.841.090)</b>	-
<b>Alte elemente ale rezultatului global</b>	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Surplus din reevaluare realizat	-	-	-	-	(2.057.501)	-	-	2.057.501	-
Impozit amânat aferent rezervelor din reevaluare	-	-	-	-	329.199	-	-	-	329.199
Modificarea valorii investițiilor financiare	-	-	-	-	-	2.036.720	-	-	2.036.720
Impozit amânat aferent modificării de valoare a investițiilor financiare	-	-	-	-	-	(325.875)	-	-	(325.875)
Corecții perioadele precedente	-	-	-	-	-	-	-	(8.191)	(8.191)
<b>31.dec.22</b>	<b>49.118.796</b>	-	-	<b>5.645.018</b>	<b>74.885.029</b>	<b>(20.505.046)</b>	<b>72.987.579</b>	<b>35.889.228</b>	<b>218.020.604</b>

## 2.3.1.4. SITUAȚIA FLUXURILOR DE TREZORERIE

	31.12.2023	31.12.2022
<b>Fluxul de numerar din activitățile de exploatare</b>		
<b>Profit net înainte de impozitare</b>	<b>1.425.889</b>	<b>9.160.611</b>
Ajustări pentru:		
Diferențele din retratare	-	-
Amortizări și provizioane	8.026.149	7.670.785
Pierdere/(profit) din cedările de active imobilizate	37.272	4.880
Pierdere/(profit) din cedările de active financiare	-	-
Scăderea/creșterea altor provizioane	(8.845)	(474)
Venituri din investiții	-	(130.016)
Venituri financiare	(41.080)	(90.718)
Cheltuieli financiare	915.357	55.982
<b>Profitul din exploatare înainte de modificarea capitalului de lucru</b>	<b>10.354.743</b>	<b>16.671.051</b>
Scăderea/(Creșterea) a creanțelor comerciale și a altor creanțe	(1.606.681)	284.633
Scăderea/(Mărirea) stocurilor	(1.199.185)	274.929
Creștere/(Scădere) datorii comerciale	3.384.418	489.997
<b>Numerar generat din activități de exploatare</b>	<b>10.933.295</b>	<b>17.720.610</b>
Cheltuieli financiare	(2.375.532)	(230.982)
Taxe plătite	(1.447.830)	(575.384)
<b>Numerar net generat din activități de exploatare</b>	<b>7.109.933</b>	<b>16.914.244</b>
<b>Fluxul de numerar din activități de investiții</b>		
Achiziție/încasări din vânzarea de instrumente de capitaluri proprii	-	-
Achiziționarea de imobilizări corporale	(40.876.520)	(24.825.824)
Venituri din vânzarea investițiilor	-	-
Dobânzi încasate	41.080	90.718
Venituri din investiții	-	130.016
<b>Numerar net utilizat în activități de investiții</b>	<b>(40.835.440)</b>	<b>(24.605.091)</b>
<b>Fluxul de numerar din activități de finanțare</b>		
Încasări din împrumuturi	29.001.816	9.937.431
Plățile datorii de leasing financiar	(129.717)	(129.717)
Dividende plătite	(4.191.514)	-
<b>Numerar net utilizat în activități de finanțare</b>	<b>24.680.586</b>	<b>9.807.714</b>
<b>Creștere/(scădere) netă a numerarului și echivalentelor de numerar</b>	<b>(9.044.921)</b>	<b>2.116.867</b>
<b>Numerar și echivalente de numerar la începutul perioadei</b>	<b>15.066.214</b>	<b>12.949.347</b>
<b>Numerar și echivalente de numerar la sfârșitul perioadei</b>	<b>6.021.293</b>	<b>15.066.214</b>

## 2.3.1.5. Indicatori economico – financiari

Principalii indicatori economico-financiari:

nr. crt.	Elemente de calcul	Simbol	Formula	Valori calcul pe perioada de Analiză		Perioada	
				12 luni 2023	12 luni 2022	2023	2022
1.	Indicatorul lichidității curente	rLg	$rLg = Ac / Dc$	17.995.555 / 24.714.845	22.133.921 / 16.545.255	0,73	1,34
2.	Gradului de îndatorare	gî	$g\hat{i} = K\text{impr} / K\text{pr} \times 100$	38.939.247 / 234.500.774 x 100	9.937.431 / 218.020.604 x 100	16,61	4,56
3.	Gradului de îndatorare la termen	gît	$g\hat{i}t = K\text{impr} / K\text{ang} \times 100$	38.939.247 / 273.440.021 x 100	9.937.431 / 227.958.035 x 100	14,24	4,36
4.	Viteza de rotație a debitelor – clienți	VrotCrcom	$VrotCrcom = Crcom \times CA \times Nz$	4.327.958 / 102.170.948 x 365	3.963.926 / 95.678.402 x 365	15	14
						<i>nr. de zile</i>	
5.	Viteza de rotație a activelor imobilizate	VrotAi	$VrotAi = CA / Ai$	102.170.948 / 290.459.673	95.678.402 / 233.478.468	0,35	0,41
						<i>nr. de ori</i>	

Lichiditatea generală se situează sub nivelul confortabil (1) și cunoaște o scădere față de anul precedent asigurând totuși capacitatea pentru plată obligațiilor scadente pe termen scurt. În timp ce cifra de afaceri a crescut, viteza de rotație a creanțelor a crescut de asemenea, ceea ce a contribuit la trendul crescător al Societății față de anul precedent. Eficacitatea managementului activelor imobilizate prin prisma valorii cifrei de afaceri se situează la nivelul anului precedent, înregistrând o ușoară scădere.

**2.3.2. REZULTATELE SOCIETATII. SITUATII FINANCIARE CONFORM IAS 28.**

Acest set de situatii financiare este intocmit in baza cerintelor IAS 28 „Investiții în întreprinderile asociate și asocieri în participație”, care prevede evaluarea investițiilor în întreprinderile asociate prin metoda punerii în echivalență.

**2.3.2.1. SITUATIA POZITIEI FINANCIARE**

	<b>31.dec.23</b>	<b>31.dec.22</b>
<b>Active</b>		
<b>Active imobilizate</b>		
Imobilizări corporale	272.561.991	217.568.010
Imobilizări necorporale	136.742	282.433
Investiții imobiliare	199.030	218.121
Active financiare	17.561.910	15.409.904
<b>Total active imobilizate</b>	<b>290.459.673</b>	<b>233.478.468</b>
<b>Active circulante</b>		
Stocuri	2.792.489	1.593.304
Creanțe comerciale	2.794.713	2.354.166
Alte creanțe	4.084.320	2.960.046
Creanțe cu impozitul pe profit curent	1.064.212	38.997
Alte active financiare	1.238.528	1.121.194
Numerar și echivalent în numerar	6.021.293	15.066.214
<b>Total active circulante</b>	<b>17.995.555</b>	<b>23.133.921</b>
<b>TOTAL ACTIVE</b>	<b>308.455.229</b>	<b>256.612.389</b>
<b>Datorii</b>		
<b>Datorii curente</b>		
Datorii comerciale	10.005.466	9.215.544
Împrumuturi pe termen scurt	4.268.746	0
Datorii privind taxele	1.880.466	1.358.309
Datorii angajați	2.291.593	2.459.472
Datorii cu impozitul specific	0	66.629
Alte datorii	6.268.574	3.445.302
<b>Total datorii curente</b>	<b>24.714.845</b>	<b>16.545.255</b>
<b>Datorii pe termen lung</b>		
Împrumuturi pe termen lung	34.670.501	9.937.431
Alte datorii	798.749	1.751.007
Impozit amânat	13.770.359	10.358.092
<b>Total datorii pe termen lung</b>	<b>49.239.609</b>	<b>22.046.530</b>
<b>Total datorii</b>	<b>73.954.454</b>	<b>38.591.785</b>
<b>ACTIVE NETE</b>	<b>234.500.775</b>	<b>218.020.604</b>
Capitalul social	49.118.796	49.118.796
Rezerve legale	5.716.312	5.645.018
Rezerve din evaluarea titlurilor la valoarea justă prin alte elemente ale rezultatului global	-20.322.094	-20.687.708
Rezerve din reevaluare	91.573.840	74.891.874

Alte rezerve	77.226.125	72.987.578
Rezultat reportat	29.322.365	26.789.826
Rezultatul curent	1.936.725	9.391.060
Repartizarea profitului	-71.294	-115.840
<b>TOTAL CAPITALURI</b>	<b>234.500.774</b>	<b>218.020.604</b>

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

	<b>31.12.2023</b>	<b>31.12.2022</b>
Venituri din prestări servicii	64.810.624	59.163.122
Venituri din vânzarea de mărfuri	36.218.980	35.727.814
Alte venituri din exploatare	1.255.783	896.750
	<b>102.285.386</b>	<b>95.787.687</b>
Variația stocurilor și imobilizărilor	152.722	141.038
Materii prime și consumabile	(5.530.939)	(5.321.599)
Costul mărfurilor vândute	(10.954.948)	(11.842.149)
Cheltuieli cu energia și apa	(17.478.566)	(15.068.366)
Cheltuieli de personal	(45.894.062)	(38.333.042)
Amortizare	(10.333.388)	(7.670.785)
Pierderi din cedări de active	(37.272)	(4.880)
Alte cheltuieli de exploatare	(10.035.180)	(8.780.026)
<b>Profit / (Pierdere) operațional</b>	<b>2.173.753</b>	<b>8.907.878</b>
Costuri financiare	(1.033.704)	(295.381)
Venituri financiare	285.841	548.115
Partea din profitul aferent entităților asociate și controlate în comun	1.031.930	898.984
<b>Profitul / (Pierdere) înainte de impozitare</b>	<b>2.457.820</b>	<b>10.059.595</b>
Cheltuieli cu impozit profit	(355.986)	(524.698)
Cheltuieli cu impozit profit amânat	(165.109)	(143.837)
<b>Profit / (Pierdere)</b>	<b>1.936.725</b>	<b>9.391.060</b>
<b>Alte elemente ale rezultatului global</b>		
<b>Elemente care nu pot fi clasificate:</b>		
Rezerve din reevaluare nete de impozit	18.451.166	336.044
Modificarea valorii investițiilor financiare nete de impozit	365.614	948.854
<b>Total alte elemente ale rezultatului global</b>	<b>18.816.780</b>	<b>1.284.898</b>
<b>Total rezultat global</b>	<b>20.753.505</b>	<b>10.675.958</b>
Număr acțiuni	491.187.962	491.187.962
Rezultatul pe acțiune	0,0039	0,0191

## 2.3.2.3. SITUAȚIA MODIFICĂRILOR ÎN CAPITALURILE PROPRII LA 31.12.2023

	Capital social	Rezerve legale	Rezerva neta de impozit amânat	Rezerve din reevaluarea activelor la valoare justa prin OCI	Alte rezerve	Rezultatul reportat	Total
01 ianuarie 2023	49.118.796	5.645.018	74.891.874	(20.687.708)	72.987.578	36.065.046	218.020.604
Profitul exercițiului financiar	-	-	-	-	-	1.936.725	1.936.725
Repartizare rezultat	-	-	-	-	-	-	-
Alte elemente ale rezultatului global	-	-	-	-	-	-	-
Total rezultat global	-	-	-	-	-	1.936.725	1.936.725
Alocări rezerva legala	-	71.294	-	-	-	(71.294)	-
Alocări alte rezerve	-	-	-	-	4.238.547	(4.238.547)	-
Repartizare dividende	-	-	-	-	-	(4.273.335)	(4.273.335)
Total rezultat aferent acționarilor	-	71.294	-	-	4.238.547	(6.646.451)	(2.336.610)
Alte elemente ale rezultatului global							
Surplus din reevaluare realizat	-	-	(1.769.201)	-	-	1.769.201	-
Preluare rezerve asociat unic	-	-	684.821	-	-	-	684.821
Impozit amânat aferent rezultatului preluat	-	-	(109.571)	-	-	-	(109.571)
Rezerve din reevaluare	-	-	20.943.863	-	-	-	20.943.863
Impozit amânat aferent rezervelor din reevaluare	-	-	(3.067.946)	-	-	-	(3.067.946)
Modificarea valorii investițiilor financiare	-	-	-	435.255	-	-	435.255
Impozit amânat aferent modificării de valoare a investițiilor financiare	-	-	-	(69.641)	-	-	(69.641)
31 decembrie 2023	49.118.796	5.716.312	91.573.840	(20.322.094)	77.226.125	31.187.796	234.500.775

## SITUAȚIA MODIFICĂRILOR ÎN CAPITALURILE PROPRII LA 31.12.2022

	Capital social	Acțiuni proprii	Pierderi din instr.de capitaluri proprii	Rezerve legale	Rezerva neta de impozit amânat	Rezerve din reevaluarea activelor la valoare justa prin OCI	Alte rezerve	Rezultatul reportat	Total
01 ianuarie 2022	49.130.671	(47.499)	(1.447.113)	5.529.177	76.613.331	(21.636.564)	62.745.067	36.465.766	207.352.836
Profitul exercițiului financiar	-	-	-	-	-	-	-	9.391.060	9.391.060
Repartizare rezultat	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total rezultat global	-	-	-	-	-	-	-	9.391.060	9.391.060
Creșteri/reduceri capitalul social	(11.875)			-	-	-	-	-	(11.875)
Anulare acțiuni proprii		47.499	1.447.113					(1.482.737)	11.875
Alocări rezerva legala	-	-	-	115.841	-	-	-	(115.841)	-
Alocări alte rezerve	-	-	-	-	-	-	10.242.512	(10.242.512)	-
Repartizare dividende	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total rezultat aferent acționarilor	(11.875)	47.499	1.447.113	115.841	-	-	10.242.512	(11.841.090)	-
Alte elemente ale rezultatului global									
Surplus din reevaluare realizat	-	-	-	-	(2.057.501)	-	-	2.057.501	-
Preluare rezerve asociat unic	-	-	-	-	8.149	-	-	-	8.149
Impozit amânat aferent rezultatului preluat	-	-	-	-	(1.304)	-	-	-	(1.304)
Impozit amânat aferent rezervelor din reevaluare	-	-	-	-	329.199	-	-	-	329.199
Modificarea valorii investițiilor financiare	-	-	-	-	-	1.129.588	-	-	1.129.588
Impozit amânat aferent modificării de valoare a investițiilor financiare	-	-	-	-	-	(180.734)	-	-	(180.734)
Corecții perioadele precedente	-	-	-	-	-	-	-	(8.191)	(8.191)
31 decembrie 2022	49.118.796	-	-	5.645.018	74.891.874	(20.687.708)	72.987.578	36.065.046	218.020.604



2.3.2.4. SITUAȚIA FLUXURILOR DE TREZORERIE	31.12.2023	31.12.2022
<b>Fluxul de numerar din activitățile de exploatare</b>		
<b>Profit net înainte de impozitare</b>	<b>2.457.819</b>	<b>10.059.595</b>
Ajustări pentru:		
Diferențele din retratare	-	-
Amortizări și provizioane	8.026.149	7.670.785
Pierdere/(profit) din cedările de active imobilizate	37.272	4.880
Pierdere/(profit) din cedările de active financiare	-	-
Scăderea/creșterea altor provizioane	(8.845)	(474)
Venituri din investiții	-1.031.930	(1.029.000)
Venituri financiare	(41.080)	(90.718)
Cheltuieli financiare	915.357	55.982
<b>Profitul din exploatare înainte de modificarea capitalului de lucru</b>	<b>10.354.743</b>	<b>16.671.051</b>
Scăderea/(Creșterea) a creanțelor comerciale și a altor creanțe	(1.606.681)	284.633
Scăderea/(Mărirea) stocurilor	(1.199.185)	274.929
Creștere/(Scădere) datorii comerciale	3.384.418	489.997
<b>Numerar generat din activități de exploatare</b>	<b>10.933.295</b>	<b>17.720.610</b>
Cheltuieli financiare	(2.375.532)	(230.982)
Taxe plătite	(1.447.830)	(575.384)
<b>Numerar net generat din activități de exploatare</b>	<b>7.109.933</b>	<b>16.914.244</b>
<b>Fluxul de numerar din activități de investiții</b>		
Achiziție/încasări din vânzarea de instrumente de capitaluri proprii	-	-
Achiziționarea de imobilizări corporale	(40.876.520)	(24.825.824)
Venituri din vânzarea activelor imobilizate	-	-
Venituri din vânzarea investițiilor	-	-
Dobânzi încasate	41.080	90.718
Venituri din investiții	-	130.016
<b>Numerar net utilizat în activități de investiții</b>	<b>(40.835.440)</b>	<b>(24.605.091)</b>
<b>Fluxul de numerar din activități de finanțare</b>		
Încasări din împrumuturi	29.001.816	9.937.431
Plățile datoriiilor de leasing financiar	(129.717)	(129.717)
Dividende plătite	(4.191.514)	-
<b>Numerar net utilizat în activități de finanțare</b>	<b>24.680.586</b>	<b>9.807.714</b>
<b>Creștere/(scădere) netă a numerarului și echivalentelor de numerar</b>	<b>(9.044.921)</b>	<b>2.116.867</b>
<b>Numerar și echivalente de numerar la începutul perioadei</b>	<b>15.066.214</b>	<b>12.949.347</b>
<b>Numerar și echivalente de numerar la sfârșitul perioadei</b>	<b>6.021.293</b>	<b>15.066.214</b>

## 2.3.2.5. Indicatori economico – financiari

Principalii indicatori economico-financiari:

nr. crt.	Elemente de calcul	Simbol	Formula	Valori calcul pe perioada de Analiză		Perioada	
				12 luni 2023	12 luni 2022	2023	2022
1.	Indicatorul lichidității curente	rLg	$rLg = Ac / Dc$	17.995.555 / 24.714.845	22.133.921 / 16.545.255	0,73	1,34
2.	Gradului de îndatorare	gÎ	$gÎ = Kîmpr / Kpr \times 100$	38.939.247 / 234.500.774 x 100	9.937.431 / 218.020.604 x 100	16,61	4,56
3.	Gradului de îndatorare la termen	gÎt	$gÎt = Kîmpr / Kang \times 100$	38.939.247 / 273.440.021 x 100	9.937.431 / 227.958.035 x 100	14,24	4,36
4.	Viteza de rotație a debitorilor – clienți	VrotCrcom	$VrotCrcom = Crcom \times CA \times Nz$	4.327.958 / 102.170.948 x 365	3.963.926 / 95.678.402 x 365	15	14
						<i>nr. de zile</i>	
5.	Viteza de rotație a activelor imobilizate	VrotAi	$VrotAi = CA / Ai$	102.170.948 / 290.459.673	95.678.402 / 233.478.468	0,35	0,41
						<i>nr. de ori</i>	

Lichiditatea generală se situează sub nivelul confortabil (1) și cunoaște o scădere față de anul precedent asigurând totuși capacitatea pentru plată obligațiilor scadente pe termen scurt. În timp ce cifra de afaceri a crescut, viteza de rotație a creanțelor a crescut de asemenea, ceea ce a contribuit la trendul crescător al Societății față de anul precedent. Eficacitatea managementului activelor imobilizate prin prisma valorii cifrei de afaceri se situează la nivelul anului precedent, înregistrând o ușoară scădere.

## 2.3.3. Executia Bugetului de Venituri si Cheltuieli pentru anul 2023

## Indicatori și obiective de performanță – an 2023

Obiective	Pondere C.A.	BVC	Realizat	Realizat față de B.V.C.		Pondere C.A. realizat
	%	Lei	Lei	(+/-) valoric	(+/-) %	
Venituri din exploatare	20%	130.000.000	102.438.108	-27.561.892	-21,20%	15,76%
Profit net	20%	19.500.000	1.069.903	-18.430.097	-94,51%	1,10%
Marja EBITDA	20%	25,00%	12,09%	-12,91%	-51,64%	9,67%
<b>Obiective operaționale</b>						
Gradul de realizare a proiectelor din programul de investiții cu încadrare în buget (inclusiv accesare fonduri europene)	15%	48.605.000	56.272.414	7.667.414	15,77%	17,37%
Îmbunătățirea experienței clientului	15%	100%	102%	2,00%	2,00%	15,30%
Îmbunătățirea sistemului de raportare în conformitate cu cele mai bune practici în domeniu	10%	100%	10%	-90,00%	-90,00%	1,00%
<b>Total Ponderi C.A.</b>	<b>100%</b>					<b>60,20%</b>

Obiective	Pondere	BVC	Realizat	Realizat față de B.V.C.		Pondere realizat
	%	Lei	Lei	(+/-) valoric	(+/-) %	
Venituri din exploatare	25%	130,000,000.00	102,438,108.00	-27,561,892.00	-21.20%	19.70%
Profit net	30%	19,500,000.00	1,069,903.00	-18,430,097.00	-94.51%	1.65%
Marja EBITDA	25%	25.00%	12.09%	-12.91%	-51.64%	12.09%
<b>Obiective operaționale</b>						
Gradul de realizare a proiectelor din programul de investiții cu încadrare în buget (inclusiv accesare fonduri europene)	10%	48,605,000.00	56,272,414.00	7,667,414.00	15.77%	11.58%
Îmbunătățirea experienței clientului	5%	100.00%	102.00%	2.00%	2.00%	5.10%
Îmbunătățirea sistemului de raportare în conformitate cu cele mai bune practici în domeniu	5%	100.00%	10.00%	-90.00%	-90.00%	0.50%
<b>Total Ponderi Management Executiv</b>	<b>100%</b>					<b>50.61%</b>

## Raportarea pe segmente de activitate

Denumire indicatori	Activitatea de cazare (hoteliară)	Activitatea de alimentație publică	Activitatea de tratament & spa	Activitatea de agrement stranduri	În conservare	Alte activități	TOTAL
Venituri operaționale	38.468.798	36.165.588	8.567.749	10.374.779	0	8.861.194	102.438.108
Venituri din subvenții	0	0	0	0	0	0	0
Cheltuieli operaționale, exclusiv cheltuielile cu amortizarea	30.912.444	35.672.639	9.958.904	10.027.584	926.744	2.432.652	89.930.967
<b>Marja bruta</b>	<b>7.556.355</b>	<b>492.949</b>	<b>(1.391.155)</b>	<b>347.194</b>	<b>(926.744)</b>	<b>6.428.542</b>	<b>12.507.141</b>
Cheltuieli cu amortizarea	3.732.374	736.361	923.942	1.608.899	148.979	3.182.833	10.333.388
<b>Rezultat operațional</b>	<b>3.823.981</b>	<b>(243.412)</b>	<b>(2.315.097)</b>	<b>(1.261.705)</b>	<b>(1.075.723)</b>	<b>3.245.709</b>	<b>2.173.753</b>
Venituri financiare	0	0	0	0	0	285.841	285.841
Cheltuieli financiare	0	0	0	0	0	1.033.704	1.033.704
<b>Rezultat financiar</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>(747.863)</b>	<b>(747.863)</b>
<b>Profit înainte de impozitare</b>	<b>3.823.981</b>	<b>(243.412)</b>	<b>(2.315.097)</b>	<b>(1.261.705)</b>	<b>(1.075.723)</b>	<b>2.497.845</b>	<b>1.425.889</b>

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

În pofida faptului ca anul 2023 este primul an complet cu activitate post pandemică, observăm ca impactul economic al crizei provocate de coronavirus se menține chiar dacă variază de la un sector industrial la altul.

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

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

Astfel, rezultatul 2023 este justificat prin:

- Primul an de „deschidere” completă în care clientela tradițională, în mare majoritate națională, a dorit să iasă din nou în străinătate;
- O altă tipologie de clientela, a căror venituri au fost afectate de diferitele crize menționate anterior a preferat să rămână prudenți în consumul ne esențial;
- Creștere semnificativă de cheltuieli;
- Îndeplinirea parțială a programului de investiții necesar modernizării activelor societății și creșterii atractivității;
- Creșterea concurenței atât de mare cât și de mică anvergură și capacitatea limitată a societății de a se adapta;
- Lipsa de activități conexe, atât în stațiune cât și în activelor gestionate de către societate.

## 2.3.4. Obiective strategice de dezvoltare pentru anul 2024

## Bugetul de Venituri si Cheltuieli aferent anului 2024

- lei

Nr. crt.	DENUMIRE INDICATOR	Total an 2024	trim. I	trim. II	trim. III	trim. IV
<b>A</b>	<b>VENITURI TOTALE, din care:</b>	<b>136.980.000</b>	<b>14.150.000</b>	<b>37.039.000</b>	<b>62.345.000</b>	<b>23.446.000</b>
<b>1</b>	<b>Venituri din exploatare</b>	<b>136.908.000</b>	<b>14.135.000</b>	<b>37.005.000</b>	<b>62.337.000</b>	<b>23.431.000</b>
A	Venituri din act. de baza, din care:	136.018.000	14.120.000	36.960.000	62.282.000	22.656.000
a.1	- hotel	45.175.000	5.575.000	11.475.000	18.875.000	9.250.000
a.2	- alimentație publică	45.269.000	4.400.000	11.766.000	21.273.000	7.830.000
a.3	- tratament	10.000.000	1.100.000	2.350.000	4.380.000	2.170.000
a.4	- agrement	26.726.000	950.000	9.122.000	15.679.000	975.000
a.5	- alte venituri	8.848.000	2.095.000	2.247.000	2.075.000	2.431.000
B	Alte venituri din exploatare	890.000	15.000	45.000	55.000	775.000
<b>2</b>	<b>Venituri financiare</b>	<b>72.000</b>	<b>15.000</b>	<b>34.000</b>	<b>8.000</b>	<b>15.000</b>
<b>B</b>	<b>CHELTUIELI TOTALE, din care:</b>	<b>122.870.000</b>	<b>22.659.000</b>	<b>33.200.000</b>	<b>37.283.000</b>	<b>29.728.000</b>
<b>1</b>	<b>Cheltuieli de exploatare</b>	<b>119.233.000</b>	<b>21.782.000</b>	<b>32.223.000</b>	<b>36.350.000</b>	<b>28.878.000</b>
A	- cheltuieli cu mărfurile	14.178.000	1.334.000	3.746.000	6.761.000	2.337.000
B	- cheltuieli cu materialele	4.209.000	634.000	1.258.000	1.591.000	726.000
C	- cheltuieli cu ob. Inventar	2.506.000	100.000	1.623.000	353.000	430.000
D	- cheltuieli cu utilități	19.531.000	4.688.000	4.936.000	4.500.000	5.407.000
E	- cheltuieli cu terții	8.178.000	1.431.000	2.230.000	2.660.000	1.857.000
F	- cheltuieli cu impozite și taxe	3.661.000	853.000	897.000	954.000	957.000
G	- cheltuieli cu personalul	54.484.000	9.501.000	14.540.000	16.367.000	14.076.000
H	- amortizări	11.706.000	2.646.000	2.918.000	3.079.000	3.063.000
I	- alte cheltuieli de exploatare	780.000	595.000	75.000	85.000	25.000
<b>2</b>	<b>Cheltuieli financiare</b>	<b>3.637.000</b>	<b>877.000</b>	<b>977.000</b>	<b>933.000</b>	<b>850.000</b>
<b>C</b>	<b>REZULTAT BRUT</b>	<b>14.110.000</b>	<b>-8.509.000</b>	<b>3.839.000</b>	<b>25.062.000</b>	<b>-6.282.000</b>

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

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

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

Obiectivele strategice urmarite de catre conducerea societatii pentru anul 2024 sunt :

- Implementarea unui management de nivel international;
- Digitalizarea, eficientizarea anumitor procese legate de achizitii, rezervari, productie, resurse umane si crearea unor fluxuri cat mai eficiente intre diferitele puncte profit ale Societatii;
- Mentinerea pozitiei de leader in piata turismului balnear national;
- Repozitionarea ca potentiala destinatie balneo in CEE;

- Completarea ofertei de servicii terapeutice cu preventie si wellness;
- Diversificarea activitatilor prin deschiderea noului strand aqua parc Venus, modern, cu servicii si infrastructura ce acopera o plaja mai larga de clienti, de la familii cu copii, la zone de relaxare adulti precum si activitati sportive.

#### Programul de investitii pentru anul 2024

Centru de profit	Valoare planificată
Internațional	817.000
Termal	727.000
Nufărul	227.000
Poenița	340.000
Mureș	1.322.000
Ștrand Apollo	172.000
Ștrand Felix	173.000
Ștrand Venus 1 Mai	5.350.000
Administrativ	2.815.000
Grup Gospodăresc	125.000
Puțuri, foraje și puncte termice	775.000
Rețele exterioare	165.000
Dotări diverse	250.000
Proiectări diverse	100.000
<b>Total an 2024</b>	<b>13.358.000,00</b>

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

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

Pentru fundamentarea Programului de Investitii, au fost analizate atat stadiul fizic si valoric al investitiilor in curs la data de 31 decembrie 2023, pentru a stabili restul de cheltuieli de bugetat pana la finalizarea acestora, precum si propunerile de investitii noi.

#### 2.3.5. Controlul intern si sistemele de gestionare a riscurilor in procesul de raportare financiara

Controlul intern si sistemele de gestionare a riscurilor in procesul de raportare financiara au ca principale obiective:

- Conformitatea cu legislatia financiar – contabila in vigoare si cu standardele de raportare;
- Aplicarea politicilor contabile aprobate si a instructiunilor elaborate de conducere in legatura cu informatiile financiare;
- Asigurarea fiabilitatii informatiilor financiare, respectiv asigurarea ca informatiile contabile, financiare si de gestiune comunicate si publicate sunt complete si reflecta corect activitatea si situatia Societatii;
- Prevenirea si detectarea fraudelor si neregulilor contabile si financiare.

Atingerea acestor obiective este sustinuta prin:

- Personal cu nivel de competenta adecvat, in conformitate cu nevoile Societatii, si existenta unui plan de formare profesionala, care sa permita actualizarea continua a cunostintelor privind legislatia contabila si fiscala;
- Responsabilitati clar definite prin fisele de post pentru fiecare persoana implicata in procesul de raportare financiara si prin separarea atributiilor, astfel incat atributiile de aprobare, control si inregistrare sa fie, intr- masura adecvata, incredintate unor persoane diferite, conform organigramei societatii;
- Proceduri interne care asigura tratamentul contabil corect si autorizarea corespunzatoare a operatiunilor financiar contabile implementate si existenta unui circuit al informatiilor si a controalelor aferente asupra acestora, care asigura centralizarea rapida, corecta si completa a informatiilor financiare, conform manualului de proceduri interne;
- Sistemul financiar de control preventiv;
- Identificarea riscurilor in relatie cu procesul de raportare financiara, evaluarea eficacitatii si eficientei aplicarii procedurilor interne privind procesele relevante raportarii financiare de catre auditorul intern si comunicarea deficientelor identificate catre Consiliul de Administratie;
- Manualul de politici contabile intocmit potrivit legislatiei in vigoare;
- Existenta unui calendar si a unui proces bine definit privind elaborarea de informatii contabile si financiare conforme cu cerintele de raportare financiar-contabile si de piata de capital, precum si verificarea si aprobarea acestora de catre Consiliul de Administratie in vederea publicarii acestora.

## 2.4. ANALIZA ACTIVITATII DE DEZVOLTARE

### 2.4.1. Investitii realizate in anul 2023 comparativ cu Programul de investitii aprobat pentru anul 2023

În anul 2023, a fost realizat un volum de investiții în cuantum de 56.272.414,27 lei. Realizarea Programului de Investiții în anul 2023, comparativ cu nivelul programat pentru anul 2023, se prezintă astfel:

- lei

Locație	Program de investitii bugetat 2023	Program de investitii realizat 2023	Grad de realizare %
Internațional	435.000,00	138.925,47	31.9%
Termal	3.402.000,00	3.169.340,62	93.2%
Nufărul	165.000,00	125.860,52	76.3%
Poenița	362.000,00	299.142,55	82.6%
Mureș	1.276.000,00	861.248,41	67.5%
Ștrand Apollo	104.000,00	52.942,28	50.9%
Ștrand Felix	811.000,00	53.577,64	6.6%
Ștrand Venus	500.000,00	786.625,01	157.3%
Administrativ	250.000,00	7.054,46	2.8%
Grup Gospodăresc	35.000,00	0,00	0.0%
Puțuri foraje și puncte termice	400.000,00	317.665,18	79.4%
Rețele exterioare	165.000,00	206.212,55	125.0%
Dotări diverse	600.000,00	159.510,43	26.6%
Proiectări diverse	100.000,00	0,00	0.0%
<b>Total I</b>	<b>8.605.000,00</b>	<b>6.178.105,12</b>	<b>71.8%</b>
Ștrand Venus C+M	40.000.000,00	50.094.309,15	125.2%
<b>Total general</b>	<b>48.605.000,00</b>	<b>56.272.414,27</b>	<b>115.8%</b>

Lucrarile de investitii, reprezentative din punct de vedere functional, tehnic si valoric, se prezinta dupa cum urmeaza:

#### Complex Internațional

- Valoarea planificată: 435.000,00 lei, din care, până la 31.12.2023, s-au executat lucrări în valoare de 138.925,47 lei;

- S-au procurat și livrat echipamente bucătărie (mixer planetar marca Stalgast, bufet cald, bufet rece, cuptor cu autospălare);
- S-a procurat și livrat un aspirator pentru piscină James;
- S-a înlocuit mocheta în 14 camere cazare;
- S-a confecționat și montat o copertină la intrarea în bazinul exterior dinspre bar.

#### **Complex Termal**

- Valoarea planificată: 3.402.000,00 lei, din care, până la 31.12.2023, s-au executat lucrări în valoare de 3.169.340,62 lei;
- S-au executat lucrări de modernizare finisaje interioare camere și băi camere et. VII, VIII și IX conform proiectului design (inclusiv instalații sanitare, termice și electrice și mobilier);
- S-a procurat, livrat și pus în funcțiune mașină de spălat vase cu capotă în bucătăria restaurantului;
- S-au procurat și livrat 3 buc. frigider inox de câte 487 l.

#### **Complex Nufărul**

- Valoarea planificată: 165.000,00 lei, din care până la 31.12.2023, s-au executat lucrări în valoare de 125.860,52 lei;
- S-a procurat și livrat un frigider inox 487 l;
- S-au executat lucrări de modernizare a tâmplăriei la apartamente;
- S-au executat lucrări de modernizare finisaje interioare în camere cazare etaj I corp A;
- S-au executat lucrări de procurare, confecționare și montare firmă luminoasă, iluminată cu LED;
- S-au procurat și montat 2 buc. aparate aer condiționat Inventor Professional 24000 BTU în restaurant.

#### **Complex Poienița**

- Valoarea planificată: 362.000,00 lei, din care, până la 31.12.2023, s-au executat lucrări în valoare de 299.142,55 lei.
- S-au executat lucrări de modernizare finisaje interioare la grupurile sanitare turiști nivel recepție;
- S-au executat lucrări de asfaltare al drumului de acces spre Complex Poienița;
- S-au executat lucrări de modernizare finisaje interioare camere etaj I și casa scării principale etaj I-V;
- S-a procurat, livrat și montat o hotă de perete în bucătăria restaurantului;
- S-a procurat, livrat și montat rafturi depozitare în două camere frigorifice.

#### **Complex Mureș**

- Valoarea planificată: 1.276.000,00 lei, din care, până la 31.12.2023, s-au executat lucrări în valoare de 861.248,41 lei;
- S-au executat lucrări de modernizare finisaje interioare, instalații electrice, termice și sanitare la bucătărie și oficiu restaurant;
- S-au executat lucrări de procurare, confecționare și montare structură metalică la balcoane et. I-IX;
- S-au executat lucrări de finisaje interioare în sala restaurant;
- S-a procurat, livrat și montat echipamente de bucătărie.

#### **Ștrand Apollo**

- Valoarea planificată: 104.000,00 lei, din care, până la 31.12.2023, s-au executat lucrări în valoare de 52.942,28 lei;
- S-au executat lucrări de procurare și montare pardoseală PVC tarket pe holurile clădirii Ștrand Apollo 2.

#### **Ștrand Felix**

- Valoarea planificată: 811.000,00 lei, din care, până la 31.12.2023, s-au executat lucrări în valoare de 53.577,64 lei;
- S-a executat lucrarea de procurare, livrare și montare a unei camere frig în bucătăria Autoservire;
- S-a achiziționat un grătar electric plită netedă/striată;
- S-a procurat și livrat un cântar cu imprimantă de etichete.

#### **Ștrand Venus Băile 1 Mai**

- Valoarea planificată: 500.000,00 lei, din care, până la 31.12.2023, s-au executat lucrări în valoare de 786.625,01 lei;
  - S-au achiziționat 2 buc. aparate de curățat cu presiune Karchaer HD 5/15 C PLUS;
  - S-au achiziționat echipamente IT (server, UPS, router);
  - S-a achitat taxa de regularizare a autorizației de construcție;



- S-au achiziționat aspiratoare și roboți pentru curățarea piscinelor;
- S-a executat lucrări de procurare și montare sistem acces strand (turnichete);
- S-a executat lucrări de confecționare și montare reclamă luminoasă;
- S-a executat mobilier comercial în clădirea de intrare și clădirea fast food;
- Valoarea planificată: 40.000.000,00 lei, din care, până la 31.12.2023, s-au executat lucrări în valoare de 50.094.309,15 lei).
  - S-au executat lucrări de tehnica piscinelor;
  - S-au executat lucrări de construcție bazin termal I și II, bazin cu apă recirculată;
  - S-au executat lucrări de construcții spații tehnice și rezervoare tampon aferente bazinelor de înot, copii și bebe, agrement I și II, termal II;
  - S-au executat lucrări de construcții clădiri dușuri și toalete, clădire intrare și clădire fast food;
  - S-au executat lucrări de amenajare spații verzi și plajă.

#### Administrativ

- Valoarea planificată: 250.000,00 lei, din care, până la 31.12.2023, s-au executat lucrări în valoare de 7.054,46 lei;
- S-a achiziționat și montat un aparat aer condiționat în Birou Contabilitate și Birou Juridic.

#### Grup Gospodăresc

- Valoarea planificată: 35.000,00 lei, din care, până la 31.12.2023, s-au executat lucrări în valoare de 0,00 lei.

#### Puțuri, foraje și puncte termice

- Valoarea planificată: 400.000,00 lei, din care, până la 31.12.2023, s-au executat lucrări în valoare de 317.665,18 lei;
- S-a achiziționat și montat un contor Zenner DN150 pe conducta de apă termominerală din Izvor 4011;
- S-a achiziționat și livrat o pompă submersibilă de 100 mc/h și sistemul de automatizare al acesteia la Izvor FP1 Băile 1 Mai;
- S-au executat lucrări de alimentare cu energie electrică la Izvor FP1 Băile 1 Mai;
- S-au executat lucrări de modernizare a clădirii FP1 Băile 1 Mai;
- S-au achiziționat și montat două schimbătoare de căldură Alfa Laval M6-MFG cu 38 plăci Alloy 316 la Centrala Termică Termal;
- S-a achiziționat și livrat o pompă submersibilă de 75 mc/h pentru Izvor 4012.

#### Rețele exterioare

- Valoarea planificată: 165.000,00 lei, din care, până la 31.12.2023, s-au executat lucrări în valoare de 206.212,55 lei;
- S-au finalizat lucrările de modernizare a rețelei de alimentare apă termală din Izvor 4011 până la pârau Peța;
- S-au executat lucrări de modernizare rețea termoficare în zona parcare Vile Verdi.

#### Dotări diverse

- Valoarea planificată: 600.000,00 lei, din care, până la 31.12.2023, s-au executat lucrări în valoare de 159.510,43 lei;
- S-a achiziționat un laptop Lenovo la Biroul Tehnic;
- S-a achiziționat o imprimantă color HP la Birou Contabil Șef;
- S-au executat lucrări de confecționare și montare copertină, modernizare tâmplărie exterioară și finisaje fațadă la Complex Poiana.

#### Proiectări diverse

- Valoarea planificată: 100.000,00 lei, din care, până la 31.12.2023, s-au executat lucrări în valoare de 0,00 lei.

#### 2.4.2. Grad de uzura al proprietatilor Societatii

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

Principalele capacități de cazare, alimentație publică și tratament ale societății constau în: un complex de patru stele (Internațional) cu o capacitate totală de 340 locuri de cazare, 535 locuri alimentație publică, 600 locuri piscină, 400 locuri de tratament balnear, 650 locuri piscină, și alte facilități, trei complexe hoteliere de trei stele (Termal, Nufărul și Poienița) cu o capacitate totală de 750 locuri de cazare, 1.258 locuri alimentație publică, 700 locuri tratament balnear și alte facilități, trei

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

Hotelul Internațional\*\*\*\* 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 terapilor, igienei și securității turiștilor.

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

Nr. crt.	SPECIFICAȚIE	U.M.	Perioada de analiză		Simbol
			2023	2022	
1	Amortizarea aferentă imobilizărilor corporale	lei	31.358.423	42.495.667	Amz
2	Imobilizări corporale	lei	304.406.576	222.095.758	Mf
3	<b>Gradul mediu de uzură</b>	%	<b>10,30%</b>	<b>19,14%</b>	<b>Gu=Amf/Mf</b>

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

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

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

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

## 2.5. ANALIZA ACTIVITĂȚII CORPORATIVE

### 2.5.1. Piața valorilor imobiliare emise de Societate

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

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

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

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

- *Descrierea politicii societății comerciale cu privire la dividende. Precizarea dividendelor 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 2023 dividende nete convenite și neachitate în sumă de 274.123,28 lei aferente anilor 2018, 2019 și 2022.

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

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

Rezultatul net realizat în exercițiul financiar al anului 2023 este de 1.069.903,48 lei, iar rezerva legală repartizată conform reglementărilor aplicabile în vigoare este de 71.294,47 lei, rezultând un profit net distribuibil de 998.609,01 lei.

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

Nu e cazul.

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

Nu e cazul.

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

Compania nu a efectuat tranzacții având ca obiect cumpararea de acțiuni proprii și nu deține la sfârșitul anului 2023 acțiuni proprii.

Compania nu a emis obligațiuni sau alte titluri de creanță în anul 2023, și nici anterior acestui an, astfel încât nu are nici-un fel de obligații față de deținătorii de astfel de valori mobiliare.

## 2.5.2. Guvernanta corporativa

Turism Felix S.A. are acțiunile listate la BVB București. Ca urmare, Societatea aplică toate prevederile legale în vigoare privind guvernanta corporativă, Legea 31/1990 actualizată, OMFP 2844/2016 pentru aprobarea Reglementărilor contabile conforme Standardele Internaționale de Raportare contabilă, Regulamentul CNVM nr.5/2018 privind raportările, reglementările BVB etc. Toate aceste acte sunt publice. Societatea a optat pentru implementarea codului de guvernanta corporativă, ultima informare publică privind stadiul aplicării codului fiind prezentată și actualizată la 31.12.2023 ca și anexă la prezentul raport (**Anexa 1**).

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

Societatea conduce contabilitatea în conformitate cu legislația în vigoare și deține un sistem informatic integrat care stochează toate tranzacțiile. Există persoane special desemnate și calificate care au ca responsabilitate elaborarea rapoartelor financiare, cu respectarea politicilor contabile legale adoptate de către Societate. Rapoartele financiare sunt verificate și aprobate de 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, Turism Felix S.A. nu se îndepărtează de la codul de guvernanta corporativă.

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

- examinarea legalității, regularității și conformității operațiunilor, identificarea erorilor, risipei, gestiunii defectuoase și frauduloase și pe aceste baze, propunerea de măsuri și soluții pentru recuperarea pagubelor și sancționarea celor vinovați, după caz;
- supravegherea funcționării sistemelor de fundamentare a deciziei, planificare, programare, organizare, coordonare, urmărire și control al îndeplinirii deciziilor;
- evaluarea eficienței și eficacității cu care sistemele de conducere și de execuție existente la nivelul companiei utilizează resursele financiare, umane și materiale pentru îndeplinirea obiectivelor și obținerea rezultatelor 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 Associated Business Auditors S.R.L. Timișoara.

### 2.5.3. Conducerea Societatii

#### Prezentarea listei administratorilor societății

Pe parcursul anului 2023, activitatea Consiliului de Administrație a fost asigurată în următoarea componență:

- ec. Serac Florian – Președinte: până la data de 31.07.2023;
- ec. Moldovan Marius-Adrian – Membru: până la data de 31.10.2023, Președinte: din data de 01.11.2023;
- ec. Abrudan Patrițiu – Președinte interimar: în perioada 01.08.2023 – 31.10.2023;
- ec. Popa Liviu – Vicepreședinte;
- ec. Moldovan Laurenția-Niculina – Membru;
- ec. Moldovan Tudor – Membru: din data de 15.03.2023;
- ec. Ursulescu Oana Cristina – Membru: din data de 01.11.2023;
- ec. Bușu Cristian – Membru: până la data de 15.03.2023.

- Moldovan Marius-Adrian, Președintele Consiliului de Administrație al Turism Felix SA
  - a) economist, 44 ani, termenul pentru care persoana face parte din consiliul de administrație: – durată determinată conform contractului de administrare până la 29.12.2025;
  - b) orice acord, înțelegere sau legătură de familie între administratorul respectiv și o altă persoană datorită căreia persoana respectivă a fost numită administrator: – nu este cazul;
  - c) participarea administratorului la capitalul societății comerciale: 0 acțiuni;
  - d) lista persoanelor afiliate societății comerciale: – nu este cazul.
- Popa Liviu, Vicepreședinte al Consiliului de Administrație al Turism Felix SA
  - a) jurist, 56 ani, termenul pentru care persoana face parte din consiliul de administrație: – durată determinată conform contractului de administrare până la 29.12.2025;
  - b) orice acord, înțelegere sau legătură de familie între administratorul respectiv și o altă persoană datorită căreia persoana respectivă a fost numită administrator: – nu este cazul;
  - c) participarea administratorului la capitalul societății comerciale: 0 acțiuni;
  - d) lista persoanelor afiliate societății comerciale – nu este cazul.
- Moldovan Laurenția-Niculina, membru în Consiliul de Administrație al Turism Felix SA
  - a) economist, 47 ani, termenul pentru care persoana face parte din consiliul de administrație: – durată determinată conform contractului de administrare până la 29.12.2025;
  - b) orice acord, înțelegere sau legătură de familie între administratorul respectiv și o altă persoană datorită căreia persoana respectivă a fost numită administrator: – nu este cazul;
  - c) participarea administratorului la capitalul societății comerciale: 0 acțiuni;
  - d) lista persoanelor afiliate societății comerciale: – nu este cazul.
- Moldovan Tudor, membru în Consiliul de Administrație al Turism Felix SA
  - a) jurist, 30 ani, termenul pentru care persoana face parte din consiliul de administrație: – durată determinată conform contractului de administrare până la 29.12.2025;
  - b) orice acord, înțelegere sau legătură de familie între administratorul respectiv și o altă persoană datorită căreia persoana respectivă a fost numită administrator: – nu este cazul;
  - c) participarea administratorului la capitalul societății comerciale: 0 acțiuni;
  - d) lista persoanelor afiliate societății comerciale: – nu este cazul.
- Ursulescu Oana Cristina, membru în Consiliul de Administrație al Turism Felix SA
  - a) economist, 42 ani, termenul pentru care persoana face parte din consiliul de administrație: – durată determinată conform contractului de administrare până la 29.12.2025;
  - b) orice acord, înțelegere sau legătură de familie între administratorul respectiv și o altă persoană datorită căreia persoana respectivă a fost numită administrator: – nu este cazul;
  - c) participarea administratorului la capitalul societății comerciale: 0 acțiuni;
  - d) lista persoanelor afiliate societății comerciale: – nu este cazul.

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

### Prezentarea listei membrilor conducerii executive a societății comerciale

Organizarea, conducerea și gestionarea activității curente a Societății se realizează de către echipa de directori executivi sub conducerea și responsabilitatea Directorului General, ducând la îndeplinire hotărârile Consiliului de Administrație pentru realizarea obiectivelor stabilite prin Bugetul de Venituri și Cheltuieli aprobat de Adunarea Generală a Acționarilor. Conducerea executivă a societății a fost asigurată de către o echipă managerială, echipă care în cursul anului 2023 a avut următoarea componență:

- ec. Serac Florian – Director General;
- ec. Popa Marcel – Contabil Șef;
- dr. Fărcaș Daniela Cristina – Director Medical.

În cursul anului 2023 au făcut parte din echipa managerială următoarele persoane:

- ec. Popa Liviu – Director Tehnic,; până la data de 31.07.2023;
- ec. Hepeș Rodica Melania – Director Comercial : până la data de 06.11.2023.

Participarea conducerii executive la capitalul societății, conform Registrului acționarilor comunicat de S.C. Depozitarul Central S.A. la data de 31.12.2023 se prezintă astfel:

- Serac Florian
  - a) termenul pentru care persoana face parte din conducerea executivă: – durată determinată conform contractului de mandat ce expiră la 30.04.2024;
  - 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.
- Fărcaș 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.

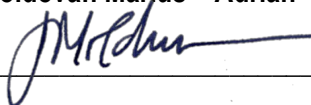
Precizăm că Societatea nu are cunoștință ca persoanele prezentate să fi fost implicate în litigii sau proceduri administrative în ultimii 5 ani sau să fi avut restricții privind ocuparea de funcții de conducere în cadrul societății. Nu există acorduri, înțelegeri sau legături de familie între membrii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

### 2.6. DECLARAȚIA NEFINANCIARĂ PENTRU ANUL 2023

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

Turism Felix SA a optat pentru prezentarea declarației nefinanciare ca un raport separat la Raportul Administratorilor, anexă la prezentul raport (**Anexa 2**).

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



---

### 3. ANEXA 1 - STADIUL CONFORMĂRII CU PREVEDERILE CODULUI DE GUVERNANȚĂ CORPORATIVĂ AL B.V.B. LA DATA DE 31 DECEMBRIE 2023

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

privind evaluarea Consiliului cuprinzând scopul, criteriile și frecvența procesului de evaluare.			
A.9. Declarația privind guvernanța corporativă trebuie să conțină informații privind numărul de întâlniri ale Consiliului și comitetelor în cursul ultimului an, participarea administratorilor (în persoană și în absență) și un raport al Consiliului și comitetelor cu privire la activitățile acestora.	DA		15 întâlniri ale Consiliului de Administrație și ale Comitetelor Consultative, unde s-au adoptat 23 Decizii cu 137 de măsuri. Participare administratori în funcție de mandatul avut: Serac Florian – 11 participări; Popa Liviu - 14 participări; Moldovan Marius -15 participări; Bușu Cristian - 3 participări; Moldovan Laurenția-Niculina -13 participări – la o ședință la împuternicit pe dl. Moldovan Marius; Moldovan Tudor - 9 participări; Abrudan Patrițiu - 2 participări; Ursulescu Oana-Cristina - 2 participări.
A.10. Declarația privind guvernanța corporativă trebuie să cuprindă informații referitoare la numărul exact de membri independenți din Consiliul de Administrație.	DA		
A.11. Consiliul societăților din Categoria Premium trebuie să înființeze un comitet de nominalizare format din membri neexecutivi, care va conduce procedura nominalizărilor de noi membri în Consiliu și va face recomandări Consiliului. Majoritatea membrilor comitetului de nominalizare trebuie să fie independenți.	DA		
<b>SECȚIUNEA B – SISTEMUL DE GESTIUNE A RISCULUI ȘI CONTROL INTERN</b>			
B.1. Consiliul trebuie să înființeze un comitet de audit în care cel puțin un membru trebuie să fie administrator neexecutiv independent. În cazul societăților din Categoria Premium, comitetul de audit trebuie să fie format din cel puțin trei membri și majoritatea membrilor comitetului de audit trebuie să fie independenți.	DA		
B.2. Președintele comitetului de audit trebuie să fie un membru neexecutiv independent.	DA		
B.3. În cadrul responsabilităților sale, comitetul de audit trebuie să efectueze o evaluare anuală a sistemului de control intern	DA		
B.4. Evaluarea trebuie să aibă în vedere eficacitatea și cuprinderea funcției de audit intern, gradul de adecvare al rapoartelor de gestiune a riscului și de control intern prezentate către comitetul de audit al Consiliului, promptitudinea și eficacitatea cu care conducerea executivă soluționează deficiențele sau slăbiciunile identificate în urma controlului intern și prezentarea de rapoarte relevante în atenția Consiliului.		Parțial	Cerință urmează a fi implementată integral în perioada următoare.

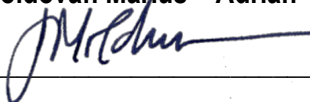


B.5. Comitetul de audit trebuie să evalueze conflictele de interese în legătură cu tranzacțiile societății și ale filialelor acesteia cu părțile afiliate.	DA		
B.6. Comitetul de audit trebuie să evalueze eficiența sistemului de control intern și a sistemului de gestiune a riscului.	DA		
B.7. Comitetul de audit trebuie să monitorizeze aplicarea standardelor legale și a standardelor de audit intern general acceptate. Comitetul de audit trebuie să primească și să evalueze rapoartele echipei de audit intern.	DA		
B.8. Ori de câte ori Codul menționează rapoarte sau analize inițiate de Comitetul de Audit, acestea trebuie urmate de raportări periodice (cel puțin anual) sau ad-hoc care trebuie înaintate ulterior Consiliului.	DA		
B.9. Niciunui acționar nu i se poate acorda tratament preferențial fata de alți acționari în legătură cu tranzacții și acorduri încheiate de societate cu acționari și afiliații acestora.	DA		
B.10. Consiliul trebuie să adopte o politică prin care să se asigure că orice tranzacție a societății cu oricare dintre societățile cu care are relații strânse a cărei valoare este egală cu sau mai mare de 5% din activele nete ale societății (conform ultimului raport financiar) este aprobată de Consiliu în urma unei opinii obligatorii a comitetului de audit al Consiliului și dezvăluită în mod corect acționarilor și potențialilor investitori, în măsura în care aceste tranzacții se încadrează în categoria evenimentelor care fac obiectul cerințelor de raportare.	DA		
B.11. Auditurile interne trebuie efectuate de către o divizie separată structural (departamentul de audit intern) din cadrul societății sau prin angajarea unei entități terțe independente.	DA		
B.12. În scopul asigurării îndeplinirii funcțiilor principale ale departamentului de audit intern, acesta trebuie să raporteze din punct de vedere funcțional către Consiliu prin intermediul comitetului de audit. În scopuri administrative și în cadrul obligațiilor conducerii de a monitoriza și reduce riscurile, acesta trebuie să raporteze direct directorului general.	DA		
<b>SECȚIUNEA C – JUSTA RECOMPENSĂ ȘI MOTIVARE</b>			
C.1. Societatea trebuie să publice pe pagina sa de internet politica de remunerare și să includă în raportul anual o declarație privind implementarea politicii de remunerare în cursul perioadei anuale care face obiectul analizei. Orice schimbare esențială intervenită în politica de remunerare trebuie publicată în timp util pe pagina de internet a societății.	DA		
<b>SECȚIUNEA D – ADĂUGÂND VALOARE PRIN RELAȚIILE CU INVESTITORII</b>			
D.1. Societatea trebuie să organizeze un serviciu de Relații cu Investitorii – indicându-se publicului larg persoana/ persoanele responsabile sau unitatea organizatorică. În afară de informațiile impuse de prevederile legale, societatea trebuie să includă pe pagina sa de internet o secțiune dedicată Relațiilor cu Investitorii, în limbile română și engleză, cu toate informațiile relevante de interes pentru investitori, inclusiv:		Parțial	La nivelul societății există un departament juridic care gestionează relația cu acționarii.

D.1.1. Principalele reglementari corporative: actul constitutiv, procedurile privind adunările generale ale acționarilor.	DA		
D.1.2. CV-urile profesionale ale membrilor organelor de conducere ale societății, alte angajamente profesionale ale membrilor Consiliului, inclusiv poziții executive și neexecutive în consilii de administrație din societăți sau din instituții non-profit.	DA		
D.1.3. Rapoartele curente și rapoartele periodice (trimestriale, semestriale și anuale) – cel puțin cele prevăzute la punctul D.8 – inclusiv rapoartele curente cu informații detaliate referitoare la neconformitatea cu prezentul Cod.	DA		
D.1.4. Informații referitoare la adunările generale ale acționarilor: ordinea de zi și materialele informative.	DA		
D.1.6. Numele și datele de contact ale unei persoane care va putea să furnizeze, la cerere, informații relevante.	DA		
D.1.7. Prezentările societății (de ex., prezentările pentru investitori, prezentările privind rezultatele trimestriale etc.), situațiile financiare (trimestriale, semestriale, anuale), rapoartele de audit și rapoartele anuale.		Parțial	Societatea nu prezintă informări pentru investitori, rezumându-se la raportările obligatorii.
D.2. Societatea va avea o politică privind distribuția anuală de dividende sau alte beneficii către acționari. Principiile politicii anuale de distribuție către acționari vor fi publicate pe pagina de internet a societății.	DA		
D.3. Societatea va adopta o politică în legătură cu previziunile, fie că acestea sunt făcute publice sau nu. Politica privind previziunile va stabili frecvența, perioada avută în vedere și conținutul previziunilor. Dacă sunt publicate, previziunile pot fi incluse numai în rapoartele anuale, semestriale sau trimestriale. Politica privind previziunile va fi publicată pe pagina de internet a societății.	DA		
D.4. Regulile adunărilor generale ale acționarilor nu trebuie să limiteze participarea acționarilor la adunările generale și exercitarea drepturilor acestora. Modificările regulilor vor intra în vigoare, cel mai devreme, începând cu următoarea adunare a acționarilor.	DA		
D.5. Auditorii externi vor fi prezenți la adunarea generală a acționarilor atunci când rapoartele lor sunt prezentate în cadrul acestor adunări.	DA		
D.6. Consiliul va prezenta adunării generale anuale a acționarilor o scurtă apreciere asupra sistemelor de control intern și de gestiune a riscurilor semnificative, precum și opinii asupra unor chestiuni supuse deciziei adunării generale.	DA		
D.7. Orice specialist, consultant, expert sau analist financiar poate participa la adunarea acționarilor în baza unei invitații prealabile din partea Consiliului. Jurnaliștii acreditați pot, de asemenea, să participe la adunarea generală a acționarilor, cu excepția cazului în care Președintele Consiliului hotărăște în alt sens.	DA		
D.8. Rapoartele financiare trimestriale și semestriale vor include informații atât în limba română, cât și în limba engleză referitoare la factorii cheie care influențează modificări în nivelul vânzărilor, al profitului operațional, profitului net și al altor indicatori financiari relevanți, atât de la un trimestru la altul, cât și de la un an la altul.	DA		

D.9. O societate va organiza cel puțin două ședințe/teleconferințe cu analiștii și investitorii în fiecare an. Informațiile prezentate cu aceste ocazii vor fi publicate în secțiunea relații cu investitorii a paginii de internet a societății la data ședințelor/teleconferințelor.		NU	Cerință urmează a fi implementată în perioada următoare
D.10. În cazul în care o societate susține diferite forme de expresie artistică și culturală, activități sportive, activități educative sau științifice și consideră că impactul acestora asupra caracterului inovator și competitivității societății fac parte din misiunea și strategia sa de dezvoltare, va publica politica cu privire la activitatea sa în acest domeniu.		Parțial	Societatea susține activități artistice, sportive etc., dar acestea nu sunt publicate pe site-ul societății, urmând a se implementa o politică în acest sens.

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



#### 4. ANEXA 2 - DECLARAȚIA NEFINANCIARĂ PENTRU ANUL 2023

Declarația nefinanciară prezintă informații prin care conducerea Societății dorește să comunice în mod transparent investitorilor, angajaților, partenerilor de afaceri, comunității în general și oricărui altor părți interesate acțiunile întreprinse și progresele obținute de Societate în ceea ce privește asigurarea și îmbunătățirea continuă a calității serviciilor prestate, protecția mediului, sănătatea și securitatea ocupațională, aspecte legate de personal și domeniul social, prevenirea abuzurilor în materie de drepturile omului, etica și integritate în afaceri și prevenirea și combaterea corupției.

#### ACTIVITATEA COMPANIEI

##### **Prezentarea generală**

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 distribuția acestora. Obiectul de activitate este prevăzut la art.5 din Actul Constitutiv al societății și potrivit clasificării CAEN activitatea principală este Hoteluri și alte facilități de cazare similare – cod CAEN 5510.

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

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

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

##### **Descrierea activității**

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

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

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

Serviciile de tratament sunt personalizate, fiind adaptate în funcție de afecțiunile/problemele de sănătate ale fiecărui turist. Pachetul de tratament balneofizic și de recuperare medicală include consultații medicale (una pe săptămână) asigurate de medici specialiști și prescrierea unui număr de 2-4 proceduri terapeutice pe zi.

Procedurile de tratament cuprind hidroterapia, kinetoterapia, elongațiile, electroterapia, inhalările cu aerosoli, termoterapia, aromoterapia, masoterapia, etc., conform recomandării medicului. Similar, în cadrul pachetelor de profilaxie și wellness este inclusă minimum o consultație medicală, iar procedurile cum ar fi hidroterapia și kinetoterapia se derulează sub supraveghere medicală.

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

Pentru serviciile de cazare societatea deține în proprietate 7 structuri hoteliere, în camere single, duble, triple sau apartamente – total cca. 2.376 de locuri.

Pentru serviciile de masă societatea deține șapte restaurante categoria a I-a (Internațional, Termal, Nufărul, Poienița, Mureș, Someș, Unirea), fiecare dispunând de 1-3 saloane și de terase amenajate în acest scop. La acestea se adaugă complexul de Poiana unde a fost amenajat un club cu o capacitate de 300 de locuri, astfel încât în total sunt disponibile circa 2.892 de locuri pentru servirea mesei.

Tot în sectorul de alimentație publică trebuie amintite barurile de zi din cadrul complexelor hoteliere, Clubul Dark, Grădina de vară, cofetăriile, gelateria, precum și spațiile cu destinația de bufet și bufet-restaurant din Complexul Apollo - Felix.

Serviciile de agrement cele mai solicitate pe tot parcursul anului sunt serviciile oferite de Complexul de agrement Apollo, ce includ piscinele cu apă termală acoperite sau în aer liber, spații pentru jocuri și centrul de wellness. În intervalul mai – septembrie, acestora li se adaugă serviciile din cadrul Ștrandului Felix – piscine cu apă termală și pentru înot (cu apă rece), piscină pentru copii, mini aqua-parc (tobogan acvatic cu cinci piste), terenuri de beach volley și de mini-fotbal. iar din anul 2010 a fost pus în funcțiune Ștrandul Venus din stațiunea Băile 1 Mai, în prezent acest ștrand fiind supus unui amplu proces de modernizare, cu un termen estimativ de finalizare în cursul trimestrului II al anului 2024.

Alte servicii turistice oferite sunt:

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

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

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

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

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

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

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

De asemenea, un competitor relevant pe piața locală, la categoria de 4 stele este Hotelul President, care oferă atât servicii balneo-terapeutice, wellness-spa, cât și de agrement.

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.

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

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

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 și prin 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 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, Spitalul de Recuperare Băile Felix.

### **Obiective**

În condițiile situației economice la nivel de ramură, în anul 2023 rezultatele sunt totuși notabile datorită măsurilor luate prin politicile de vânzare privind formarea tarifelor și a managementului costurilor, din care enumerăm:

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

## **MANAGEMENT RESPONSABIL ȘI STRATEGII SUSTENABILE**

Pornind de la definiția sustenabilității, „satisfacerea nevoilor de azi fără a sacrifica abilitatea generațiilor viitoare de a-și satisface propriile nevoi”, cunoscută și sub denumirea de dezvoltare durabilă, subliniem importanța unei astfel de politici de dezvoltare. Politica de dezvoltare durabilă ajută organizația să evite, să reducă sau să controleze impactul dăunător al activităților sale asupra mediului și populației, să se conformeze cerințelor legale aplicabile și poate face parte dintr-un trend pe care clienții îl apreciază.

Pilonii de bază ai sustenabilității sunt:

- creșterea competitivității prin inovație și transfer de noi tehnologii;
- protecția mediului prin implementarea unor sisteme de management de mediu, prin eficientizarea proceselor sau prin reducerea consumurilor de resurse naturale;
- dezvoltarea organizațională, dezvoltarea personalului IT care va crește substanțial valoarea adăugată în companie a departamentului, respectiv capacitatea de adaptare la cerințele pieții. Implementarea sistemului informatic integrat, cu programe competitive de tip ERP, prin care se asigură managementul relațiilor cu clienții și colaboratorii, gestiunea economică, administrarea afacerii;
- comunicarea și dezvoltarea resurselor umane prin metode interactive și simulări de situații cheie.

Managementul responsabil poate fi descris ca o încercare de a păstra echilibrul între interesele întregii lumi (oameni, firme, mediu) pentru prosperitatea atât a generației prezente, cât și a celei viitoare. Pentru a răspunde acestui principiu politicile adoptate în cadrul societății urmăresc:

- minimizarea impactului negativ al activităților desfășurate asupra mediului natural și social;
- generarea de beneficii economice și sociale ale comunității locale;
- îmbunătățirea condițiilor de muncă;
- conservarea patrimoniului natural.

Prin politicile angajate privind sistemul de management integrat calitate–mediu, sănătate și securitate ocupațională, este o dovadă certă a faptului că TURISM FELIX SA responsabilizează importanța asigurării unui climat organizațional în care toți cei interesați: angajați, acționari, clienți, furnizori, comunitate și mediu să poată interacționa eficient și responsabil atât din punct de vedere economic cât și social.

Turism Felix SA a menținut toate măsurile generale și specifice de prevenire și combatere a contaminării, pentru primirea turiștilor și efectuarea sejurului în condiții de siguranță sanitară, în baza Ordinelor comune: emise de Ministerul Sănătății, Ministerului Economiei și Mediului de Afaceri; Ministerul Muncii și Protecției Sociale; ANSVSA; Ministerul Mediului, legislație în vigoare pe perioada Stării de Alertă, precum și în baza recomandărilor OPTBR. Pe toată durata stării de alertă, inspectorii corpului de control din cadrul DSP Bihor, DSVSA Bihor, OPC Bihor, nu au identificat neconformități/abateri de la prevederile legale în vigoare.

Structurile noastre turistice de primire cu funcțiuni de cazare, alimentație, tratament balnear și agrement dețin Certificare ISO 9001:2015 și Certificare Codex Alimentarius, pentru Sistemul Managementului Calității și Siguranței Alimentului, menținut și controlat prin Auditurile de supraveghere efectuate de Auditorii Tuv Rheinland România.

Documentația SMCSA cuprinde Proceduri de Sistem pentru toate procesele desfășurate, dar și Instrucțiuni de lucru privind operațiile de igienizare (curățare, dezinfectare cu produse biocide) pentru toate spațiile hoteliere, blocurile alimentare, saloanele de servire, spațiile și echipamentele medicale din Bazele Tratament, piscinele și spațiile aferente, precum și Planuri de igienizare și dezinfectie, Registre operaționale de monitorizare zilnică a operațiilor de igienizare-dezinfectare, aferente spațiilor și echipamentelor, drept informații documentate doveditoare.

## ASPECTE DE MEDIU

Principalele activități din domeniul protecției mediului, desfășurate în anul 2023, s-au efectuat în mod planificat și organizat, în scopul prevenirii poluării, reducerii riscurilor de producere a unor incidente de mediu pe amplasamentele din cadrul societății, precum și respectarea conformității cu prevederile legale în vigoare.

Direcții de acțiune:

### 1. Monitorizarea actelor de reglementare

Pentru desfășurarea activităților complexe, specifice domeniului de activitate și respectarea cadrului legal de funcționare, TURISM FELIX SA deține următoarele autorizații:

- Autorizație de mediu pentru fiecare Complex hotelier, Autorizație de mediu pentru centrala termică și Autorizația de mediu pentru captarea și distribuția apei termominerale;
- Autorizație de gospodărire a apelor pe societate, Autorizație pentru colectarea și transportul deșeurilor nepericuloase;
- Acordul de racordare-deversare la rețeaua de canalizare orășenească.

### 2. Evaluarea conformării cu legislația din domeniu

Această activitate s-a efectuat prin planificarea diferitelor tipuri de inspecții interne. Ca atare, în urma efectuării acestor inspecții pentru evaluarea conformității cu prevederile legale în domeniu și în scopul îmbunătățirii activității au fost stabilite măsuri de protecție a mediului:

- în domeniul gestionării substanțelor periculoase - hipoclorit de sodiu, s-au afișat fișele de securitate revizuite a substanțelor folosite în bazele de tratament; toate substanțele biocide utilizate pentru operația de dezinfectie sunt autorizate de Comisia Națională a Produselor Biocide;
- în domeniul prevenirii poluării – instruirea personalului cu planurile de intervenție în caz de poluări accidentale;
- în domeniul gestionării deșeurilor–etichetarea corespunzătoare a containerelor, întocmirea documentelor aferente legislației, depozitarea corespunzătoare a deșeurilor medicale, menajere, reciclabile, deșeuri -țesut de origine animală, uleiuri uzate, deșeuri feroase și neferoase.

Societatea are contracte încheiate cu furnizori de servicii autorizați:

- Eco Bihor SRL - pentru servicii de salubritate deșeuri nepericuloase: menajere, industriale, reciclabile;
- Ecoby Impex SRL- pentru colectare și distrugere deșeuri rezultate din activități medicale;
- Alvi Serv SRL- pentru colectare, neutralizare produse/subproduse de origine animală, nedestinate consumului uman;
- BK Green Road SRL – pentru servicii de preluare și valorificare/eliminare uleiuri și grăsimi comestibile;
- Bene Internațional SRL – servicii de colectare, depozitare și reciclare a deșeurilor din echipamente electrice și electronice, deșeurilor istorice, ambalajelor de hârtie și carton, ambalajelor din materiale plastice, de PET, lemn, metalice, din aluminiu și a ambalajelor de sticlă;
- Returo Sistem Garanție Returnare SA – cu privire la SGR;

- Romgreen Service SRL – mentenanță sisteme de preepurare ape uzate.

Au fost întocmite raportările lunare și trimestriale către autoritățile din domeniu, conform obligațiilor din actele de reglementare deținute de societate. Privind Fondul pentru mediu, societatea este exonerată de obligația plăților către Administrația Fondului pentru Mediu, reprezentând taxele lunare pentru emisii de poluanți în atmosferă și ulei introdus pe piața internă, ca urmare a prestării serviciilor turistice de cazare, alimentație, tratament și agrement în structurile proprii de primire din Stațiunea Băile Felix, declarată Stațiune Balneară de interes național.

Responsabilul de Mediu respectă prevederile OUG nr.92/19.08.2021 - Stabilirea măsurilor necesare pentru protecția mediului și sănătatea populației. Privind regimul deșeurilor, acestea sunt urmărite și centralizate la nivelul companiei cu transmiterea anuală a Registrului de evidență a deșeurilor către Agenția Națională de Protecția Mediului Bihor - a fost realizată monitorizarea gestiunii deșeurilor produse la nivel de societate și au fost efectuate raportări către autorități, conform obligațiilor înscrise în autorizațiile de mediu.

În conformitate cu cerințele din Autorizațiile de Mediu, eliberate de Agenția Națională de Protecția Mediului Bihor, monitorizarea a implicat efectuarea sistematică, pe amplasamentele societății, a măsurătorilor asupra factorilor de mediu după cum urmează:

- efectuarea măsurătorilor cu privire la nivelul de zgomot și microclimate la secțiile de parafină din Bazele de tratament;
- determinarea emisiilor de poluanți atmosferici la centrala termică.

În scopul desfășurării corespunzătoare a activității de protecția mediului, au fost prevăzute cheltuieli aferente achiziționării de servicii specifice și cheltuieli aferente taxelor solicitate de autorități. În programele societății, au fost fundamentate și bugetate serviciile de mediu necesare și au fost solicitate materiale și produse de protecția mediului.

S-au achiziționat diferite tipuri de servicii de mediu:

- Contract cu DSP Bihor pentru:
  - servicii de analize fizico-chimice pentru apele uzate menajere;
  - servicii analize fizico-chimice și microbiologice pentru apa de îmbăiere și apa de rețea;
  - servicii de măsurare a parametrilor de radioactivitate;
  - servicii de determinare pulberi BUI-IBAC, la spălătorie și a pulberii de lemn la grupul gospodăresc;
- Contract cu Dezclean SRL, pentru servicii de dezinsecție, deratizare și dezinfectie;
- Întocmirea Programului anual de Exploatare a apei termominerale, pe foraje și consumatori și transmiterea către Autoritatea Națională a Resurselor Miniere București și ANRM Oradea, pentru avizare anuală;
- Întocmirea trimestrială a Raportului Geo-Minier și transmiterea către ANRM Oradea;
- Centralizare și transmitere date despre consumuri de utilități, către Autoritatea Națională de Reglementare pentru Servicii Comunitare de Utilități Publice- ANRSC;

Responsabilul de Mediu, în calitate sa de proprietar procese, respectă și aplică PROCEDURILE DE SISTEM:

- Aprovizionarea cu apă: Instrucțiune de lucru privind recoltarea probelor de apă de la rețeaua de distribuție, Registre de analiză a apei și monitorizarea zilnică a apei;
- Dezinsecție, deratizare, combatere dăunători: Planul acțiunilor de Dezinsecție și Deratizare, Registru de dezinsecție și deratizare, Registru pentru controlul cuștilor cu momeli pentru intoxicarea rozătoarelor, Registru de monitorizare a cuștilor cu momeli de intoxicare;
- Gestionare deșeuri, ape uzate: registru de gestionare a deșeurilor;
- Întreținere: Instrucțiuni de lucru pentru întreținerea spațiilor verzi, Registru spații verzi.

## MANAGEMENTUL CALITĂȚII

### 1. POLITICA TURISM FELIX SA în domeniul Calității și Siguranței Alimentului

TURISM FELIX SA și-a câștigat prestigiul pe piața serviciilor turistice de profil prin promovarea la standarde înalte de calitate a serviciilor de cazare, alimentație, tratament balnear și agrement, bucurându-se de notorietate, credibilitate și recunoaștere, atât la nivel național cât și internațional.

Orientarea deschisă și sinceră către clienți, concentrarea eforturilor organizației pentru realizarea de produse și servicii superioare, deci pe calitate și servicii totale, ca sursă de satisfacere a cerințelor clienților și ca mijloc de stabilire a unor relații durabile cu aceștia, a reprezentat și reprezintă obiectivul major al politicii în domeniul calității. TURISM FELIX SA se poziționează pe piața turismului balnear românesc printre cei mai mari competitori.



Istoricul companiei, experiența mai mult decât relevantă, capacitatea organizației de adaptare rapidă la schimbările intervenite pe piață, la exigențele tot mai crescânde ale clienților, prin adoptarea strategiilor de piață adecvate, au demonstrat un management performant.

Preocuparea și implicarea managementului de la cel mai înalt nivel pentru asigurarea satisfacerii cerințelor clienților, s-a concretizat prin demersul de aliniere la standardele internaționale, reușind implementarea cu succes a SISTEMULUI DE MANAGEMENT AL CALITĂȚII ȘI SIGURANȚEI ALIMENTULUI și obținerea certificării în anul 2012, conform SR EN ISO: 9001 și HACCP, precum și a recertificării în anul 2021, conform SR EN ISO 9001:2015. Pe parcursul anului 2023, s-a menținut certificarea mai sus menționată, prin auditul de supraveghere 2, efectuat de către TÜV Rheinland.

Conducerea organizației consideră satisfacerea cerințelor clienților săi un element primordial și definitoriu pentru activitatea sa, acordând o importanță deosebită cunoașterii, înțelegerii și satisfacerii cerințelor implicite și explicite ale clienților.

În acest sens, managementul de la cel mai înalt nivel al TURISM FELIX SA, ținând cont de contextul intern și extern al organizației, de părțile interesate și direcția strategică a companiei, definește politica în domeniul calității, astfel:

- dezvoltarea unui management performant la toate nivelele, bazat pe calitate și orientat spre client;
- realizarea de produse și servicii care respectă cerințele de calitate ale clientului și cerințele societății, respectiv reglementările legale privind protecția vieții și sănătății, protecția mediului înconjurător;
- sensibilizarea întregului personal al companiei pentru înțelegerea și însușirea politicii în domeniul calității, tinzând spre o cultură PROCALITATE;
- se va pune accent pe perfecționarea continuă a resursei umane și pe motivarea acesteia prin tehnici de motivare pozitivă a personalului;
- asigurarea resurselor necesare funcționării și îmbunătățirii continue a SMCSA, prin analiza eficacității acestuia;
- stabilirea și menținerea unei legături foarte strânse cu toți clienții, care să se finalizeze prin înțelegerea și satisfacerea tuturor clienților și a cerințelor acestora. Câștigarea încrederii clienților în capacitatea organizației de a realiza în mod constant calitatea promisă. În cazul apariției reclamațiilor, reacția noastră va fi promptă pentru remedierea problemelor;
- lucrul fără erori este calea cea mai eficientă de menținere și îmbunătățire a calității.

Managementul de la cel mai înalt nivel al TURISM FELIX SA, își propune drept obiective principale ale politicii calității și siguranței alimentului, care vizează crearea unei valori superioare pentru client și se angajează pentru: creșterea gradului de satisfacție al clienților, creșterea satisfacției angajaților; îmbunătățirea continuă a SMCSA, a proceselor organizației.

Managementul sistemului calității și al siguranței alimentului va urmări permanent satisfacerea cerințelor tuturor clienților, respectarea reglementărilor aplicabile în vigoare și asigurarea realizării obiectivelor calității și siguranței alimentului, pentru dezvoltarea afacerii, asigurarea bunăstării materiale și dezvoltării profesionale a angajaților.

Managementul de la cel mai înalt nivel al TURISM FELIX SA se asigură că politica privind calitatea și siguranța alimentului este comunicată și înțeleasă de personalul angajat, că este adecvată scopului organizației și analizată pentru conformarea continuă.

Menținerea și îmbunătățirea poziției de piață a firmei, realizarea scopurilor propuse, sunt asigurate prin eficacitatea și eficiența politicii calității și siguranței alimentului. Se va acorda o importanță deosebită tuturor activităților în scopul menținerii și îmbunătățirii calității și siguranței alimentului și prin asimilarea tehnologiilor de vârf competitive pe plan internațional.

Menținerea, monitorizarea și îmbunătățirea continuă a sistemului de management al calității și siguranței alimentului se vor realiza sub directa coordonare a Directorului General al TURISM FELIX SA.

## **2. OBIECTIVELE GENERALE ALE POLITICII TURISM FELIX SA în domeniul Calității și Siguranței Alimentului**

Sunt transpuse în obiective anuale, specifice fiecărui compartiment TESA și fiecărei unități de profit, respectiv structurile de primire turistice care desfășoară activități de cazare, alimentație, tratament balnear, agrement.

Pentru fiecare obiectiv sunt stabilite acțiunile concrete de realizare, resursele necesare, responsabili, termene de realizare și monitorizarea acțiunilor în vederea îndeplinirii obiectivelor.

## **3. ATRIBUȚII ȘI RESPONSABILITĂȚI ALE DEPARTAMENTULUI MANAGEMENTUL CALITĂȚII**

Prin structura organizațională, aprobată de Consiliul de Administrație al societății, Biroul Managementul Calității este direct subordonat Directorului General al TURISM FELIX SA. Atribuțiile specifice Biroului Managementul Calității sunt îndeplinite de Coordonatorul echipei HACCP, responsabilii calitate, ingineri și economiști specializați în Managementul Calității Serviciilor de Cazare și Alimentație Publică.

Personalul angajat în cadrul Biroului Managementul Calității îndeplinește următoarele atribuții și responsabilități:

- controlul aplicării și evaluării eficacității SMCSA în cadrul organizației;

- coordonează elaborarea și punerea în aplicare a documentației SMC, conform cerințelor Standardului SR EN ISO 9001:2015;
- elaborează, actualizează SMCSA și principalele informații documentate: Manualul Calității și Siguranței Alimentului, analize SWOT, Politica în domeniul calității, Obiectivele calității, Procedurile SMCSA, asigură difuzarea și gestionarea acestor documente;
- întocmește și supune aprobării Programului de Audit și organizează desfășurarea activităților de control prin efectuarea auditului intern;
- se asigură că procesele SMCSA sunt stabilite, implementate și menținute;
- răspunde de implementarea, evaluarea și menținerea continuă a eficacității și compatibilității SMCSA cu politica organizației în domeniul calității;
- efectuează analiza periodică a eficacității implementării documentelor în toate compartimentele organizației;
- răspunde de elaborarea, aplicarea și eficacitatea procedurii de control al documentelor SMCSA;
- centralizează datele SMCSA, informează managementul de vârf asupra eficacității SMCSA;
- raportează managementului de vârf despre funcționarea SMCSA și posibilitățile de îmbunătățire;
- planifică, organizează și participă la ședințele de analiză a SMCSA, efectuate de managementul de vârf;
- reprezintă organizația în relația cu terții privind aspectele referitoare la SMCSA, intermediază încheierea contractelor de prestări servicii cu Organismul de Certificare acreditat și cu DSP Bihor, DSVSA Bihor și urmărește derularea acestor contracte;
- verifică respectarea cadrului legal de către unitățile de profit, privind menținerea Certificatului de Clasificare a structurilor de primire turistice cu funcțiuni de cazare și alimentație, conform Normelor Tehnice de acordare a certificării, stabilite prin Ordinul Autorității Naționale a Turismului Nr.65/2013 și Nr.415/2016, precum și a Autorizațiilor Sanitar Veterinare, Autorizațiilor de funcționare, Autorizațiilor sanitare.

#### 4. DOCUMENTAȚIA SMCSA

A fost elaborată și fundamentată în conformitate cu cerințele standardului SR EN ISO 9001:2015, pentru care TURISM FELIX SA a obținut recertificarea în iulie 2018, menținută și în prezent, conform graficelor de audit de recertificare, supraveghere, documentație care cuprinde: Manualul Calității și Siguranței Alimentului, Politica și Obiectivele calității, Procedurile SMCSA cu Instrucțiuni de lucru, Registre operaționale aferente, formulare.

Prin procedurile de sistem sunt stabilite responsabilitățile, proprietarii de procese.

#### ÎNȚELEGEREA NECESITĂȚILOR ȘI AȘTEPTĂRILOR PĂRȚILOR INTERESATE

Părți interesate	Așteptări	Risc	Măsurii reducere/anulare risc	Obiectiv
<b>Managementul de vârf</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- cadrul legislativ clar, predictibilitate astfel încât să se asigure un nivel înalt de conformare și un nivel minim de sancțiuni;</li> <li>- resurse materiale și financiare, care să asigure un nivel înalt de performanță și dezvoltare organizațională, precum și creșterea prestigiului organizației;</li> <li>- personal competent, calificat, dimensionat conform volumului de activitate;</li> <li>- climat organizațional intern bazat pe merit, competență profesională, integritate, colegialitate, onestitate și responsabilitate;</li> <li>- prestarea serviciilor la calitatea prescrisă prin SMCSA, conformă cu cerințele clienților.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Modificări legislative nefavorabile, nerespectarea cadrului legal pentru desfășurarea activităților.</li> <li>- Penuria pe piața forței de muncă a pers. calificat HoReCa</li> <li>- Decizii politice care ar putea influența negativ rezultatele</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Contracararea influențelor negative.</li> <li>Responsabilizarea personalului, instruirii periodice.</li> <li>Încheierea parteneriatelor cu Instituții de învățământ preuniversitar.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Creșterea gradului de satisfacție al clienților, creșterea satisfacției angajaților, recertificarea SMCSA îmbunătățirea continuă a SMCSA.</li> </ul>

		economico-financiare.		
<b>Angajați</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- siguranța locului de muncă și a salariilor;</li> <li>- condiții de muncă adecvate pentru exercitarea atribuțiilor specifice locului de muncă conform aptitudinilor, competențelor și autorității deținute;</li> <li>- condiții de muncă adecvate pentru dezvoltarea profesională continuă și recunoașterea meritelor.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Angajați nemotivați, neimplicați pentru respectarea cerințelor de calitate pt. produse și servicii</li> </ul>	Asigurarea mediului sănătos și prietenos, comunicarea cu reprezentanții salariaților, asig..oportunităților de dezvolt. profesională.	Instruirea și perfecționarea continuă a personalului. Prevenirea și eliminarea reclamațiilor clienților.
<b>Clienți</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- asigurarea unor servicii sigure, de înaltă calitate și profesionalism;</li> <li>- obținerea de feed-back pozitiv din partea clienților;</li> <li>- stabilitate în relațiile de colaborare;</li> <li>-stabilitate și transparență în aplicarea reglementărilor ambelor părți;</li> <li>- respectarea contractelor încheiate;</li> <li>- stabilitatea financiară a organizației;</li> <li>- relații win-win și pe termen lung;</li> <li>- comunicarea eficace și transparentă.</li> </ul>	Reclamații formulate de clienți	Răspuns și soluționare promptă a reclamației.	Credibilitate privind calitatea și promptitudinea serviciilor, creșterea gradului de satisfacție al clienților, crearea relațiilor durabile, fidelizarea clienților.
<b>Furnizori</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- stabilitate în relațiile de colaborare;</li> <li>- stabilitate și transparență în aplicarea reglementărilor legale ambelor părți;</li> <li>- respectarea contractelor încheiate;</li> <li>- stabilitatea financiară a organizației;</li> <li>- relații reciproc avantajoase;</li> <li>- comunicarea eficace și transparentă.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Creșterea prețurilor de achiziție;</li> <li>- Aprovizionarea cu produse neconforme, întâzieri în onorarea comenzilor.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Încheierea contractelor pe termen lung cu furnizori evaluați și acceptați;</li> <li>- Reevaluarea furnizorului.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Aprovizionarea cu materii prime, ob. inventar, echipamente care îndeplinesc cerințele de calitate;</li> <li>- Returnarea produselor neconforme;</li> <li>- Acceptarea furnizorilor evaluați care realizează punctaj maxim.</li> </ul>
<b>Aționari</b>	Orientare strategică clar definită: dezvoltarea afacerii, creșterea profitabilității, conformitatea cu reglementările și legislația în vigoare; sustenabilitatea utilizării resurselor, politica investițională		Comunicarea deschisă, eficientă cu acționarii, elaborarea strategiilor viabile și profitabile privind dezvoltarea afacerii pe termen lung	Creșterea gradului de ocupare a capacității de cazare, creșterea nr. zile/turist, a cifrei de afaceri și a profitului

## EVALUAREA CONFORMITĂȚII

### 1. Evaluarea internă

Această activitate s-a realizat în baza planificării și realizării verificărilor și auditurilor interne planificate, conform Procedurii de Sistem „Audit Intern”, în scopul evaluării: conformității proceselor și produselor cu cerințele/ procedurile/ instrucțiunile de lucru, stabilite prin SMCSA și a eficacității SMC pentru realizarea obiectivelor stabilite, care decurg din Politica societății în domeniul Calității.

PROCESE	OBIECTIVE	MĂSURI	RISC
<b>Managementul Calității</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Menținerea în anul 2023 a Recertificării SMCSA pentru standardul SR EN ISO 9001:2015 și Codex Alimentarius;</li> <li>- Menținerea, monitorizarea și îmbunătățirea continuă a SMCSA;</li> <li>- Raportări către managementul de vârf privind eficacitatea SMCSA, evaluarea gradului de satisfacție al clienților;</li> <li>- Menținerea Certificatelor de clasificare și autorizațiilor sanitar-veterinare și pentru siguranța alimentelor, precum și a autorizațiilor obligatorii, necesare desfășurării activităților, cu respectarea cadrului legal în vigoare, respectiv autorizațiile: de funcționare cu viza anuală Primărie, sanitare de funcționare pentru fiecare bază de tratament-viză anuală DSP Bihor, precum și autorizațiile de funcționare baze de tratament din pct. de vedere medico-balnear și al valorificării terapeutice a factorilor sanogeni naturali, care se actualizează o dată la 5 ani de către Ministerul Sănătății.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Pregătirea/actualizarea documentației SMCSA pentru auditul extern de recertificare;</li> <li>- Menținerea și îmbunătățirea proceselor SMCSA;</li> <li>- Evaluarea conformității proceselor cu cerințele, procedurile, instrucțiunile de lucru stabilite în cadrul SMCSA;</li> <li>- Evaluarea capacității asigurării conformității cu cerințele, reglementările legale în vigoare și cele contractuale;</li> <li>- Verificarea eficacității implementării în toate compartimentele prin acțiunile de audit intern;</li> <li>- Identificarea neconformităților și aplicarea măsurilor corective.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Pierderea recertificării SMCSA determină pierderea credibilității în rândul clienților, colaboratorilor-Agenției de turism, publicului și scăderea nr.de turiști. Pierderea avantajului competitiv;</li> <li>- Anulare autorizații.</li> </ul>
<b>Resurse umane</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Asigurarea necesarului de resurse umane calificate;</li> <li>- Instruirea și perfecționarea continuă a personalului operațional, pentru asigurarea prestării serviciilor la nivel de excelență.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Recrutare personal;</li> <li>- Organizare cursuri pt. aprofundarea cunoștințelor de specialitate, aplicații practice pentru formarea priceperilor și deprinderilor specifice atribuțiilor postului: asistent medical, recepționar, bucătar, ospătar, cameristă</li> <li>- Evaluarea cursanților</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Fluctuația de personal,</li> <li>Reclamații clienți</li> </ul>
<b>Aprovizionare</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Relații de bună colaborare și reciproc avantajoase cu furnizori evaluați și acceptați;</li> <li>- Respectarea clauzelor contractuale, livrarea la termen;</li> <li>- Achiziția produselor care îndeplinesc condițiile de calitate.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Evaluarea furnizorilor conf.procedurii de sistem, acceptarea furnizorilor care obțin punctaj maxim la evaluare;</li> <li>- Returnare produs neconform.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Aprovizionarea cu produse neconforme;</li> <li>- Reclamații clienți</li> <li>- Majorarea prețurilor de achiziție;</li> <li>- Falimentul furnizorului.</li> </ul>
<b>Decontări-Marketing</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Creșterea gradului de ocupare a capacității de cazare și a nr. zile/ turist;</li> <li>- Promovarea mărcii, unităților de profit, ofertei de produse și servicii prin comunicare eficace, mesaje atractive, elemente de identitate vizuală, evidențierea avantajelor competitive;</li> <li>- Tratarea reclamațiilor clienților.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Identificarea nevoilor, cerințelor, așteptărilor clienților</li> <li>- Crearea de oferte atractive, pachete de servicii diversificate, adaptate cerințelor clienților, raport favorabil preț-calitate.</li> <li>- Elaborare Plan de Marketing, alegerea formelor, mijloacelor de comunicare, tehnicilor adecvate de promovare.</li> <li>- Răspuns prompt la reclamațiile primite online pe booking</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Falimentul Agenției de turism</li> </ul>

<b>Investiții-tehnic</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Creșterea gradului de confort spre satisfacția clienților, prin lucrări de modernizare, dotări ale capacităților de cazare, sălilor de restaurant, bazelor de tratament și agrement;</li> <li>- Lucrări de reparații și întreținere pentru asigurarea funcționării bazei tehnico-materiale.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Realizarea planului de investiții și reparații la termenele stabilite-contractare lucrări de execuție cu furnizori evaluați și acceptați.</li> </ul>	Nerespectarea termenelor de execuție de către executanți
<b>Servicii de cazare, alimentație tratament, agrement</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Identificarea nevoilor, cerințelor clienților și satisfacerea promptă;</li> <li>- Realizarea obligațiilor contractuale cu asigurarea calității și siguranței serviciilor de cazare, alimentație, tratament, agrement, wellness-spa;</li> <li>- Creșterea gradului de satisfacție al clienților, mulțumirea clienților;</li> <li>- Gestionarea și soluționarea promptă a reclamațiilor clienților, eliminarea reclamațiilor.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Comunicarea eficientă cu clienții, crearea relațiilor durabile, fidelizarea clienților;</li> <li>- Respectarea și aplicarea Procedurilor de sistem, instr. lucru conform SMCSA;</li> <li>- Acțiuni corective aplicate, în cazul identificării neconformităților;</li> <li>- Respectarea legislației specifice fiecărui sector de activitate.</li> </ul>	Sanctiuni în cazul nerespectării legislației aplicabile.

## 2. Evaluare externă

Având în vedere angajamentele declarației privind politica TURISM FELIX SA în domeniul calității, de realizare a produselor și serviciilor care respectă cerințele de calitate ale clientului, cerințele societății și reglementările legale privind protecția vieții și sănătății, protecția mediului înconjurător și cultura PROCALITATE promovată de organizație, în scopul de a crea valoare superioară pentru clienți și câștigarea încrederii clienților, managementul de vârf a considerat oportună decizia de a implementa încă din anul 2008 Sistemul Managementului Calității și Siguranței Alimentului.

Societatea a obținut Certificarea SMCSA, în anul 2012, conform standardului SR EN ISO 9001:2008 și standardului danez DS 3027 E:2022/Codex Alimentarius.

În anul 2018 TURISM FELIX SA a obținut cu succes certificarea SMCSA, conform SR EN ISO 9001:2015 și DS 3027 E:2022, în baza Raportului de Audit Extern, întocmit de către Tuv Rheinland România.

Recertificarea SMCSA pentru perioada 2021-2024, conform standardului SR EN ISO 9001:2015 și standardului danez DS 3027 E:2022/Codex Alimentarius, pentru serviciile de cazare, alimentație, tratament și agrement, a fost acordată de către organismul de certificare TUV RHEINLAND ROMANIA, în baza auditului extern efectuat în anul 2021.

Aceste performanțe incontestabile realizate de Turism Felix SA și unitățile sale - Complexele hoteliere și de Agrement, au contribuit la creșterea credibilității în rândul clienților, partenerilor de afaceri, publicului, privind atestarea calității serviciilor și produselor oferite, precum și la îmbunătățirea imaginii și a poziției pe piața turismului balnear.

## COD DE ETICĂ ȘI INTEGRITATE

Conduita etică este una dintre componentele esențiale ale funcționării societății, iar fundamentele etice sunt rezultatul acestor aspirații inerente.

Suntem dedicați desfășurării activităților în mod corect, pe baza unei culturi a eticii și conformității. Satisfacerea nevoilor sociale este esențială în modul în care ne desfășurăm activitatea.

Putem asigura încrederea angajaților, clienților, acționarilor, partenerilor noștri de afaceri, comunităților și fiecărei părți externe interesate și putem asigura reputația Societății prin conduită etică și respectarea în totalitate a legii.

## CRITERII DE CONDUITĂ

Societatea are o politică de „toleranță zero” pentru orice formă de conduită care contravine Codului, Directivelor privind practicile în afaceri.

Astfel societatea intenționează să prevină apariția oricăror manifestări, fapte care contravine Codului sau Directivelor privind practicile în afaceri și să pună capăt oricărei astfel de conduite în cel mai scurt timp posibil de la descoperirea sa.

Societatea a impus câteva criterii în acest sens, astfel:

1. Criterii de conduită generale:

- NU se fac plăți incorecte. În relația cu oficialități publice, partide politice ori oficialitățile lor sau cu orice lucrător din sectorul privat/de stat, niciodată, nu oferim, nu promitem nu acordăm sume ori alte avantaje, fie direct, fie prin intermediari, pentru a obține beneficii;
- NU oferim, sau primim cadouri, plăți, favoruri sau servicii către/de la parteneri de afaceri curenți sau potențiali, care ar putea influența tranzacțiile comerciale și nu fac parte din obligațiile de ospitalitate uzuală sau contravin legislației aplicabile și pot influența deciziile profesionale;
- NU încheiem înțelegeri cu concurenți efectivi sau potențiali, pentru a fixa ori stabili prețuri sau aloca produse, piețe, teritorii ori clienți;
- NU obținem și nu împărțim cu concurenții informații curente sau viitoare referitoare la preț, limite de profit sau costuri, oferte, cotă de piață, practici de distribuție, termeni de vânzări, clienți ori distribuitori specifici;
- NU finanțăm partide politice sau candidați ori reprezentanți ai acestora, și nici nu sponsorizăm convenții sau festivități ale căror unic scop este acela de propagandă politică;
- NU plătim contribuții organizațiilor cu care ar putea avea conflicte de interese.

2. Criterii de conduită cu salariații

- Selectăm, angajăm și plătim personalul în funcție de calificările lor pentru munca respectivă, fără discriminare bazată pe rasă, religie, naționalitate, origine etnică, culoare, sex, identitate sexuală, orientare sexuală, vârstă, cetățenie, stare civilă, handicap sau orice altă caracteristică protejată de lege;
- Nu exploatăm copii;
- Oferim pregătire, instruire și posibilități de promovare care să permită dezvoltarea carierei și avansarea ierarhică pentru toți angajații societății;
- Protejăm integritatea morală a salariaților, asigurându-le condiții de lucru adecvate care să respecte demnitatea individului;
- Interzicem hărțuirea sexuală sau orice alt tip de hărțuire a angajaților societății de către orice persoană, la locul de muncă sau în timpul desfășurării activităților legate de societate;
- Eliminăm orice posibile surse de pericol la locul de muncă și oferim angajaților un mediu de lucru sigur și sănătos, conform legilor și standardelor de siguranță și sănătate profesională aplicabile prin:
  - a) introducerea unui sistem complet integrat pentru administrarea riscurilor și a securității și sănătății în muncă;
  - b) analizarea continuă a riscurilor și a elementelor de importanță majoră în procesele și resursele care trebuie protejate;
  - c) utilizarea celor mai bune tehnologii avute la dispoziție;
  - d) controlul și actualizarea metodologiilor de muncă;
  - e) organizarea comunicărilor și a inițiativelor de formare profesională.

3. Criterii de conduită cu furnizorii

- La baza unor relații solide și de durată cu furnizorii, se află onestitatea și transparența. Acordăm aceeași atenție și aplicăm același tratament tuturor potențialilor furnizori. Deciziile sunt bazate pe criterii obiective cum ar fi prețul, calitatea, seriozitatea și integritatea comerciantului. Este strict interzisă oferirea sau primirea de comisioane ascunse, mită sau alte plăți asemănătoare. Conform documentației SMCSA, se aplică procedura „Evaluarea Furnizorilor”, care se efectuează în baza unor criterii prestabilite, se completează formularul Fișa evaluare furnizori, în funcție de punctajul obținut se completează Lista furnizorilor acceptați și Lista furnizorilor neacceptați. Criteriile în baza cărora se efectuează evaluarea furnizorilor (cu ponderi prestabilite), sunt:
  - a) existența resurselor disponibile, documentate corespunzător, inclusiv în privința activelor financiare, precum și a structurilor organizaționale, a planificării capacităților și a resurselor, a know-how-ului etc.;
  - b) existența și implementarea reală a sistemelor de calitate adecvate (de exemplu ISO/HACCP);
  - c) calitatea produselor/serviciilor;
  - d) prețul produselor/serviciilor;
  - e) asigurarea documentelor însoțitoare obligatorii;
  - f) respectarea termenelor de livrare stabilite;
  - g) răspuns la acțiunile corective solicitate.

- NU încălcăm, în mod conștient, drepturile de proprietate intelectuală ale celorlalți.
  - Respectăm secretele comerciale sau informațiile private ale celorlalți.
4. Criterii de conduită privind mediul înconjurător
- Respectăm și aplicăm toate prevederile legale specifice activităților societății.
  - Societatea se angajează să protejeze mediul înconjurător. Strategia de mediu se bazează pe realizarea de investiții și activități care sunt în conformitate cu principiile de dezvoltare durabilă:
    - a) contracte cu instituții și asociații profesionale de mediu;
    - b) sisteme de management de mediu direcționate în vederea realizării unei îmbunătățiri continue a serviciilor și organizării serviciilor de mediu;
    - c) un sistem de raportare periodică a datelor referitoare la mediu, având ca scop asigurarea controlului nivelurilor de performanță a diferitelor activități economice;
    - d) activități care au ca scop creșterea responsabilității cu privire la protecția mediului și sănătății publice, pregătirea și instruirea salariaților în acest scop.
5. Criteriile de conduită cu clienții
- Construim relații durabile cu clienții noștri, bazate pe încredere și respect reciproc, dovedind solitudine, corectitudine, politețe, profesionalism.
  - Ne obligăm să garantăm calitatea și siguranța produselor și serviciilor noastre, conform:
    - ✓ calității prescise prin documentația SMCSA (certificat conform SR EN ISO 9001:2015);
    - ✓ prevederilor legale în vigoare;
    - ✓ conform cerințelor și așteptărilor clienților, spre satisfacția acestora.
  - Ne obligăm să răspundem cu promptitudine tuturor sesizărilor, reclamațiilor și solicitărilor formulate de clienți, fie prin răspuns direct, fie prin intermediul mijloacelor rapide de comunicare ( booking, e-mail, fax, telefon).
  - Conform procedurii de sistem, Tratarea reclamațiilor clienților, răspunsurile pentru cele online se transmit în termen de 24 ore, acestea fiind monitorizate (identificare, înregistrare, investigare, acțiuni corective, soluționare).
  - Prin metode de cercetare-investigare a informațiilor de marketing (chestionare de opinie, evaluări booking) se determină gradul de satisfacție al clienților cu privire la modul în care percep calitatea produselor și serviciilor de care au beneficiat. Rezultatele cercetării sunt informații necesare pentru managementul societății în vederea luării deciziilor privind îmbunătățirea calității produselor și serviciilor noastre.

## COMBATAREA CORUPȚIEI, DĂRII ȘI LUĂRII DE MITĂ

Politica internă privind asigurarea conformității cu reglementările în acest domeniu vizează următoarele tematici:

- practici anticoncurențiale;
- lupta împotriva corupției;
- politici pentru cadouri;
- conflicte de interese.

Conflictele de interese pot apărea atunci când interesele personale intră în conflict cu capacitatea de a exercita atribuțiile de serviciu în mod corect și eficient. În măsura posibilităților, se evită relațiile sau activitățile care pot afecta sau care par să afecteze capacitatea de a lua decizii obiective și corecte atunci când sunt desfășurate activități în numele Societății.

La integrarea oricărui nou angajat, sunt prezentate și explicate cerințele referitoare la comportamentele așteptate cu privire la aspectele enumerate mai sus. Angajații noștri au limitări clar prevăzute privind acceptarea cadourilor, serviciilor și avantajelor de orice natură venite din partea furnizorilor sau clienților în scopul favorizării unor tranzacții comerciale. Sunt autorizați să accepte sau să ofere cadouri și invitații care sunt adecvate în circumstanțele date, sub rezerva limitărilor, aprobărilor și cerințelor de înregistrare, definite prin ordine interioare. Nu pot fi oferite sau primite în niciun caz cadouri în bani sau echivalent. În relațiile de afaceri pe care societatea le are cu instituții publice și de stat, angajații noștri nu solicită și nu acceptă cadouri, servicii, favoruri, invitații sau orice alte avantaje, care le sunt destinate personal și care le pot influența imparțialitatea în exercitarea funcției deținute.

## ASPECTE DE PERSONAL

Succesul unei organizații este determinat de performanța oamenilor săi.

Prin politica de resurse umane, societatea efectuează demersurile de recrutare, selecție, angajare și păstrare a celor mai buni profesioniști de pe piața muncii, care să se încadreze criteriilor obligatorii privind încadrarea personalului și pregătirea profesională în structuri de primire turistice cu funcțiuni de cazare, alimentație publică, tratament și agrement și care să asigure necesarul de resurse umane pentru desfășurarea activității în bune condiții, în scopul realizării produselor și serviciilor, care satisfac cerințele de calitate ale clienților și în conformitate cu calitatea prescrisă prin documentația SMCSA.

Strategia de resurse umane este parte integrată în strategia afacerii și vizează, prin modul de gestionare a resurselor umane: organizare, recrutare, selecție, prin planurile anuale de formare și perfecționare, evaluări anuale ale personalului, obținerea performanțelor profesionale și dezvoltarea personală a fiecărui angajat.

Depunem eforturi pentru a asigura forța de muncă instruită și motivată, care să contribuie, prin continua îmbunătățire a performanțelor individuale și de echipă, la realizarea obiectivelor societății. Fiecare membru al echipei este important și poate crea plus valoare, tocmai de aceea încercăm să avem întotdeauna omul potrivit, la locul potrivit.

Prin cultura organizațională Turism Felix SA promovează adevăratele valori: calitate, seriozitate, performanță, valori ce sunt implementate în demersurile de îmbunătățire continuă a proceselor, activităților, a calității produselor și serviciilor oferite clienților.

Responsabilitatea societății față de angajați înseamnă asigurarea unui mediu de muncă sigur și sănătos, oferirea de oportunități de dezvoltare profesională și personală, realizarea unui dialog permanent prin care să monitorizăm gradul de satisfacție și așteptările lor.

Fiecare salariat are responsabilitatea de a menține un loc de muncă sigur și sănătos pentru toți salariații, urmând regulamentele și practicile de protecție a muncii și a sănătății, de raportare a accidentelor, rănilor, a echipamentului, precum și de raportare a practicilor și condițiilor nesigure.

Principalele direcții strategice pentru managementul sănătății și securității ocupaționale pe care societatea le vizează și se angajează să le realizeze sunt: prevenirea și reducerea continuă a riscurilor de accidentare și îmbolnavire profesională, crearea condițiilor necesare îmbunătățirii continue a performanțelor de sănătate și securitate ocupațională și implicarea tuturor pentru realizarea obiectivelor propuse.

La finele anului 2023, comparativ cu anul 2022, structura personalului pe tipuri de activitate, este următoarea:

Nr. crt.	Structura de personal	Nr. efectiv de personal		Pondere în total personal	
		2023	2022	2023	2022
1	Total personal complexe hoteliere și de agrement, din	574	561	79.72%	80.37%
	- structuri cazare	169	171	23.47%	24.50%
	- alimentație publică	231	227	32.08%	32.52%
	- agrement	49	38	6.81%	5.44%
	- baze de tratament	125	125	17.36%	17.91%
2	Personal întreținere, reparații, transport, auxiliar,	88	82	12.22%	11.75%
3	Personal TESA	58	55	8.06%	7.88%
4	<b>Total personal</b>	<b>720</b>	<b>698</b>	<b>100.00%</b>	<b>100.00%</b>

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

- structuri cazare → numărul de salariați a scăzut cu 1,17%;
- alimentație publică → numărul de salariați a crescut cu 1,76%;
- agrement → numărul de salariați a crescut cu 28,95%;
- baze de tratament → numărul de salariați a rămas același.

Din total personal (720 salariați), 41,81% sunt bărbați (301 salariați) și 58,19% sunt femei (419 salariați).

Pe categorii de vârstă, situația personalului este următoarea: predomină grupa de vârstă cuprinsă între 50 - 59 ani cu un număr de 263 salariați, iar primele patru grupe de vârstă (până la 45 de ani) cuprind un număr de 280 salariați, reprezentând 38,89% 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 186 salariați.

La nivelul complexelor hoteliere se efectuează cursuri de instruire profesională, atât în spațiul de servire, producție cât și în spațiile de cazare și de tratament de către personalul societății, respectiv conducătorii locurilor de muncă și salariații de la Biroul Calitate. Instruirile au la bază temele din Planul de Perfecționare, anexă la Contractul Colectiv de Muncă și sunt evidențiate în formularele de confirmare a instruirii. S-au încheiat noi Convenții și au continuat pregătirea profesională elevii



de la Învățământul dual, respectiv de la Liceul Economic Partenie Cosma, Colegiul Tehnic Mihai Viteazul, Colegiul Tehnic Traian Vuia, pentru meseriile de: ospătar, bucătar, lucrător hotelier.

Numărul mediu aferent exercițiului financiar al anului 2023 este de 720 de persoane, din care 38 de persoane de conducere și 682 de persoane de execuție.

În sinteză, structura personalului Societății se prezintă, astfel:

Structura personalului	Număr mediu
număr mediu aferent exercițiului 2023	720
personal de conducere - total, din care:	38
- directori executivi	3
- personal de conducere T.E.S.A. - șefi birouri	6
- personal de conducere complexe hoteliere și de agrement	27
- personal de conducere sectoare auxiliare	2
personal de execuție - total, din care:	682
- personal de execuție T.E.S.A.	46
- personal de execuție complexe hoteliere și agrement - total, din care:	429
a) recepționeri hotel	22
b) cameriste	51
c) gestionari: barmani, bucătari gestionari, bufetieri, lucrători gestionari	25
d) bucătari	55
e) ospătari	58
f) lucrători bucătărie - ajutori ospătari (necalificați)	27
g) lucrători bucătărie - ajutori bucătari (necalificați)	43
h) portari	38
i) alt personal	110
- personal de execuție sectoarele auxiliare	97
- personal de execuție din bazele de tratament	110

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

Societatea recunoaște și sprijină libertatea de asociere, dreptul de a forma și de a se alătura unui sindicat și dreptul la negocieri colective. La nivel de societate, în raporturile de muncă ce privesc elemente de natură sindicală, interesele personalului sunt reprezentate de către reprezentanții salariaților. Managementul societății se întâlnește regulat cu reprezentanții salariaților pentru a discuta aspecte referitoare la politica de resurse umane, la rezultate și la strategiile și prioritățile pentru perioada următoare.

Toate activitățile derulate cu diverse instituții oficiale, membrii ai comunității locale sunt întreținute la nivel de management de vârf. Ne implicăm în dezvoltarea comunității și am derulat diferite acțiuni sociale, de promovare etc a activităților locale.

Societatea acordă o deosebită atenție să evite orice fel de discriminare (de exemplu, pe baza sexului) în ceea ce privește remunerația oferită pentru o anumită poziție la niveluri echivalente de performanță individuală.

Criteriile noastre de angajare se bazează în exclusivitate pe abilitățile, motivația și experiența necesară pentru îndeplinirea diverselor sarcini în cadrul societății. Oportunitățile de angajare nu sunt condiționate de rasă, naționalitate, religie, sex, orientare sexuală, dizabilități, afiliere politice sau alte opinii sau convingeri atâta timp cât acestea sunt pașnice și tolerante..

Respingem orice comportament de hărțuire și hărțuire sexuală de către o persoană sau supunerea unei persoane. Responsabilitatea socială presupune de asemenea și promovarea diversității, nediscriminarea, acordarea de șanse egale tuturor.

## BENEFICIILE FINANCIARE ACORDATE CONFORM CCM

### *Beneficii pe termen scurt*

Obligațiile cu beneficiile pe termen scurt acordate angajaților nu se actualizează și sunt recunoscute în situația rezultatului global pe măsura ce serviciul aferent este prestat.

De asemenea, pentru fidelizarea personalului, sunt accesate programe de asigurări medicale de sănătate, de risc și accidente, suportate în parte, după caz.

Beneficiile pe termen scurt ale angajaților includ salariile, primele și contribuțiile la asigurările sociale. Acestea sunt recunoscute ca și cheltuielă atunci când serviciile sunt prestate.

Societatea recunoaște un provizion pentru sumele ce se așteaptă a fi plătite cu titlu de prime în numerar pe termen scurt sau scheme de participare a personalului la profit în condițiile în care societatea are în prezent o obligație legală sau implicită de a plăti acele sume ca rezultat al serviciilor trecute, prestate de către angajați și dacă obligația respectivă poate fi estimată în mod credibil.

### *Planuri de contribuții determinate*

Societatea efectuează plăți în numele angajaților proprii către sistemul de pensii al statului român, către sistemul asigurărilor de sănătate și asigurări sociale, în decursul derulării activității normale. Toate contribuțiile aferente sunt recunoscute în contul de profit sau pierdere al perioadei atunci când sunt efectuate. Societatea nu are alte obligații suplimentare.

### *Beneficiile pe termen lung ale angajaților*

Obligația netă a societății în ceea ce privește beneficiile aferente serviciilor pe termen lung este reprezentată de valoarea beneficiilor viitoare pe care angajații le-au câștigat în schimbul serviciilor prestate de către aceștia în perioada curentă și în perioadele anterioare.

Societatea nu este angajată în nici un sistem de pensii independent sau alt sistem de beneficii post pensionare și nu are nici un fel de alte obligații în acest sens. De asemenea, nu are obligația acordării către angajați de beneficii la data pensionării.

## CONTROL INTERN ȘI DE GESTIONARE A RISCURILOR

Asigurarea unui management responsabil atât din punct de vedere mediu, social, personal cât și din punct de vedere al controlului tuturor activităților desfășurate în companie și a administrării riscurilor asociate se pune accent pe continuarea dezvoltării mediului de control intern la nivelul societății.

În cadrul societății există departamentul financiar-contabil, subordonat contabilului șef, responsabilii departamentului având ca principale atribuții specifice: supravegherea operațiunilor contabile ale departamentelor, în special sistemele de control financiar și menținerea unui sistem de control financiar asupra tranzacțiilor contabile.

De asemenea, compania dispune de departamente specializate de asigurare și control a calității, de sănătate și securitate în muncă.

În cadrul societății funcția de audit intern este internalizată și se desfășoară în conformitate cu cerințele legale aplicabile, respectând standardele internaționale de audit aprobate de Camera Auditorilor Financieri din Romania. Atribuțiile auditului intern în legătură cu procesul de raportare financiară cuprind:

- verificarea conformității activităților societății cu politicile, programele și managementul acesteia, în conformitate cu prevederile legale;
- evaluarea gradului de adecvare și aplicare a controalelor financiare și nefinanciare, în scopul creșterii eficienței activității entității economice;
- protejarea elementelor patrimoniale bilanțiere și extra bilanțiere și identificarea metodelor de prevenire a fraudelor și pierderilor de orice fel.

Gestiunea societății este controlată de acționarii săi și de auditorul financiar extern, conform reglementărilor legale valabile în Romania.

## GESTIONAREA RISCURILOR

Noțiunea de „risc” este strâns legată de cea de „control”, demonstrându-și pe deplin eficacitatea.

Cerințele strategice, privind siguranța și continuitatea în operare, determină societatea să abordeze managementul riscului, prin identificarea și tratarea pierderilor potențiale înainte ca evenimentele generatoare să aibă loc, cu pregătirea în avans a soluțiilor tehnice, operaționale și financiare specifice pentru a contracara aceste eventuale pierderi.

Alte tipuri de riscuri:

#### *Riscuri operaționale*

Rezultatele și activitatea Societății pot fi influențate de riscuri operaționale specifice, incluzând următoarele:

- degradarea materialelor/bunurilor ca urmare a spațiilor de depozitare necorespunzătoare;
- escaladarea fenomenului infracțional de sustragere a unor materiale/bunuri de valoare.

Nivelul riscului operațional de degradare a bunurilor este un risc cu tolerabilitate scăzută, care a necesitat măsuri de verificare și control a gestiunilor și o verificare continuă a serviciilor prestate, s-au stabilit măsuri pe termen scurt pentru monitorizarea acestuia.

#### *Riscul de personal și sistemul de salarizare*

Riscul legat de personal îl reprezintă ca în viitor, societatea să se confrunte cu o lipsă din ce în ce mai accentuată de personal calificat datorită plecărilor angajaților din cauze naturale și sociale.

În anul 2022, având în vedere contextul economic, migrația forței de muncă, lipsa forței de muncă calificată, compania și-a concentrat toată atenția pe păstrarea personalului calificat, dar și pe formarea personalului nou angajat. Astfel, pentru menținerea în cadrul societății a calificărilor necesare pentru asigurarea serviciilor aflate în portofoliul societății au fost derulate activități de recrutare personal în vederea formării profesionale în meserii deficitare pe piața forței de muncă.

Nivelul acestui risc analizat a fost mediu, este un risc cu tolerabilitate ridicată pentru care măsurile pentru ținerea sub control a acestuia sunt stabilite pe termen mediu și lung prin politica de personal și monitorizarea fluctuației de personal (intrări/ieșiri în/din societate).

#### *Riscul de credit*

Riscul de credit este riscul ca societatea să suporte o pierdere financiară ca urmare a neîndeplinirii obligațiilor contractuale de către un client sau o contrapartidă la un instrument financiar, iar acest risc rezultă în principal din creanțele comerciale, numerarul și echivalentele de numerar și investiții pe termen scurt ale societății.

Societatea desfășoară relații comerciale numai cu terți recunoscuți, care justifică finanțarea în perioada derulării pe credit (avansuri), valori ce sunt garantate prin diferite forme de garantare.

Activele financiare care pot supune la riscuri de încasare sunt în principal creanțele comerciale, numerarul și echivalentele de numerar și investițiile pe termen scurt. Valoarea creanțelor netă (fără ajustări de depreciere) reprezintă suma maximă expusă riscului de încasare.

Având în vedere contextul economic general, nivelul acestui risc analizat a fost unul mediu, pentru care societatea aplică măsuri speciale în vederea ținerii sub control a acestuia (monitorizarea încasării creanțelor comerciale, notificarea clienților restanți, calcularea de penalități conform clauzelor contractuale, acționarea în instanță a clienților rău-platnici).

#### *Riscul de rată a dobânzii*

Riscul ratei dobânzii la valoarea justă este riscul ca valoarea unui instrument financiar să fluctueze din cauza variațiilor ratelor de piață ale dobânzii. Instrumentele financiare sunt purtătoare de dobândă la rata pieței, prin urmare se consideră că valorile juste ale acestora nu diferă în mod semnificativ de valorile contabile.

#### *Riscul de lichiditate*

Riscul de lichiditate este gestionat de conducerea societății prin aplicarea unei politici de asigurare permanentă a lichidităților financiare la scadență. Acesta este un risc cu tolerabilitate ridicată pentru care măsurile menite să îl țină sub control a acestuia se reduc la monitorizarea îndeaproape a expunerii la riscul de lichiditate, menținerea de numerar suficient și a unor linii de credit disponibile. Societatea urmărește să mențină flexibilitate în posibilitățile de finanțare prin sprijinul acționarului majoritar.

#### *Riscul valutar*

Compania poate fi expusă fluctuațiilor cursului de schimb valutar prin numerar și echivalente de numerar, creanțe în valută, împrumuturi pe termen lung sau datorii comerciale exprimate în valută.

Moneda funcțională a companiei este leul românesc. În prezent, societatea este expusă riscului valutar prin numerarul și echivalentele de numerar, precum și prin achizițiile realizate în alta monedă decât cea funcțională. Monedele care expun compania la acest risc sunt, în principal, EUR, USD și GBP. Datoriile în valută sunt ulterior exprimate în lei, la

cursul de schimb de la data bilanțului, comunicat de Banca Națională a României. Diferențele rezultate sunt incluse în contul de profit și pierdere, dar nu afectează fluxul de numerar până în momentul lichidării datoriei. Expunerea societății la riscul valutar a fost ne semnificativă, riscul considerat tolerabil. Datorită costurilor asociate, politica societății este să nu utilizeze instrumente financiare derivate pentru diminuarea acestui risc.

#### *Riscuri privind acțiunile*

Din punct de vedere al valorii tranzacțiilor efectuate sau al capitalizării pieței, Bursa de Valori București poate fi considerată o bursă de dimensiuni reduse, comparativ cu alte burse din lume, existând astfel riscuri legate de lichiditatea redusă a pieței și poate determina imposibilitatea cumpărării sau vânzării de acțiuni ale societății fără a avea un impact semnificativ asupra prețului acțiunilor, generând astfel și o volatilitate ridicată a prețului acțiunilor.

#### *Riscul determinat de corelarea cu evoluția pieței globale*

Evenimentele de pe piața financiară mondială au un impact direct, dar și indirect asupra evoluției economiei românești, fapt reflectat în evoluția pieței de capital românești în ultimii ani. Prin urmare, evoluțiile la nivel mondial afectează atât activitatea societății, cât și evoluția acesteia pe piața de capital.

#### *Riscuri de natură legislativă*

Rezultatele inițiativelor companiei sunt greu de anticipat și pot avea de suferit de pe urma instabilității legislative din România. Modificarea frecventă a actelor normative, inclusiv a celor care au impact direct asupra activității societății, poate genera riscuri pentru societate.

Riscul de natură legislativă este cu tolerabilitate medie, pentru care s-au stabilit măsuri pentru ținerea sub control a acestuia prin participarea continuă la informări și cursuri specializate.

#### *Riscul legat de cadrul de reglementare și de autorizații*

Obținerea și reînnoirea autorizațiilor, avizelor și certificatelor sunt necesare pentru desfășurarea activității.

Riscul determinat de cadrul de reglementare și de autorizare este unul intolerabil, pentru care s-au stabilit măsuri urgente pentru ținerea sub control a acestuia prin monitorizarea datelor de expirare a respectivelor autorizații/avize/certificate și efectuarea demersurilor pentru reînnoirea lor.

#### *Riscuri aferente unor litigii*

Societatea face obiectul unui număr de acțiuni în instanță rezultate în cursul normal al desfășurării activității (litigii comerciale). Nivelul riscului este unul mic, conducerea societății considerând că aceste acțiuni nu vor avea un efect advers semnificativ asupra rezultatelor economice și a poziției financiare.

## **INDICATORI DE PERFORMANȚĂ NON-FINANCIARI**

Acești indicatori reprezintă instrumente de măsurare a performanței, care determină cât de bine utilizează compania resursele, în principal pentru:

- eficientizarea activității interne;
- furnizarea de servicii externe pentru clienți;
- îndeplinirea cerințelor legale.

Indicatorii de performanță nefinanciari sunt de obicei derivați din politica întreprinderii, nivelul de satisfacție a clienților, cota de piață a companiei.

În analiza rezultatelor principalilor indicatori ai activității turistice pentru anul 2023, primul indicator analizat este gradul de ocupare al locurilor (indicele mediu de utilizare a capacității în funcțiune), care a fost de 53,33%, fiind cu 13,45 puncte procentuale mai mic decât cel din anul 2022 (când a fost 66,78%).

Gradul de ocupare al locurilor indică eficiența utilizării capacităților de cazare în funcțiune, în acest sens este de menționat faptul că în 2023 capacitățile de cazare în funcțiune au fost mai mari decât în 2022 cu 7,4%, respectiv 1.169 locuri. Capacitățile de cazare de regulă sunt închise în perioadele de cerere redusă (în extrasezon, trimestrele I și IV).

Cât privește totalul zilelor-turist realizate, s-a înregistrat o scădere de 9,4% (26 869 zile-turist), de la 286.878, în 2022, la 260.009, în anul 2023 (zilele-turist realizate de cetățenii români 253.849 și cele realizate de străini la 6.160 zile turist).

Ca structură, în anul 2023 față de 2022 s-au înregistrat modificări la următoarele categorii de zile-turist:

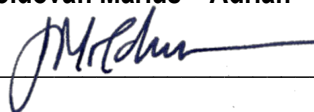
- diminuarea numărului de zile-turist pe segmentul de primire turistică de 4\*; de la 63.809 în 2022 la 56.416 în 2023 (11.6%, 7.393 zile-turist);

- diminuarea numărului de zile-turist pe segmentul de primire turistică de 3\*; de la 143.287 în 2022 la 119.462 în 2023 (16,63%, 2.3825 zile-turist);
- majorarea numărului de zile-turist pe segmentul de primire turistică de 2\*; de la 79.782 în 2022 la 84.131 în 2023 (5,45% 4.342 zile-turist);
- venitul mediu/zi turist raportat la cifra de afaceri în anul 2023 este de 393 lei, mai mare cu 59 lei față de anul precedent (334 lei);
- a crescut numărul de zile-turist străini cu 465 zile-turist;
- sejurul mediu a înregistrat o ușoară creștere față de anul precedent fiind de 4,94 zile.

Numărul total de turiști a scăzut de la 59.610 în 2022 la 52.674 în 2023, cu 6.936 turiști, respectiv cu 11,6%.

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

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



---