

SITUAȚII FINANCIARE ANUALE

**la data și pentru exercițiul financiar încheiat la
31 decembrie 2024**

**întocmite în baza reglementărilor contabile conforme cu
Standardele Internaționale de Raportare Financiară
aprobate prin Ordinul Ministrului Finanțelor Publice nr. 2844/2016**

- toate sumele sunt exprimate in RON, daca nu este specificat altfel -

SITUAȚIA POZIȚIEI FINANCIARE la data de 31.12.2024

		31.dec.24	31.dec.23
Active			
Active imobilizate			
Imobilizări corporale	1	264.985.775	272.561.991
Imobilizări necorporale	2	354.071	136.742
Investiții imobiliare	3	3.417.921	199.030
Active financiare	4	18.945.343	17.561.910
Total active imobilizate		287.703.110	290.459.673
Active circulante			
Stocuri	5	1.161.585	2.792.489
Creanțe comerciale	6	2.688.780	2.794.713
Alte creanțe	7	3.398.464	4.084.320
Creanțe cu impozitul pe profit curent	8	827.393	1.064.212
Alte active financiare	8	0	1.238.528
Numerar și echivalent în numerar	9	4.427.545	6.021.293
Total active circulante		12.503.767	17.995.555
TOTAL ACTIVE		300.206.877	308.455.229
Datorii			
Datorii curente			
Datorii comerciale	10	9.156.912	10.005.466
Împrumuturi pe termen scurt	11	10.021.323	4.268.746
Datorii privind taxele	12	1.878.054	1.880.466
Datorii angajați	13	2.476.603	2.291.593
Alte datorii	14	5.393.254	6.268.574
Total datorii curente		28.926.146	24.714.845
Datorii pe termen lung			
Împrumuturi pe termen lung	15	32.440.808	34.670.501
Alte datorii TL	16	831.557	798.749
Impozit amânat	17	11.611.384	13.770.359
Total datorii pe termen lung		44.883.749	49.239.609
Total datorii		73.809.895	73.954.454
ACTIVE NETE		226.396.982	234.500.774
Capitalul social	18	49.118.796	49.118.796
Rezerve legale	19	5.716.312	5.716.312
Rezerve din evaluarea titlurilor la valoarea justă prin alte elemente ale rezultatului global	20	(20.039.312)	(20.322.095)
Rezerve din reevaluare	21	89.022.545	91.573.840
Alte rezerve	22	78.224.734	77.226.125
Rezultat reportat	23	32.691.955	29.322.365
Rezultatul curent	24	(8.338.048)	1.936.725
Repartizarea profitului	24	0	(71.294)
TOTAL CAPITALURI		226.396.982	234.500.774

Presedinte al Consiliului de Administratie,
Marius – Adrian Moldovan

Director economic,
Costas Ioan

SITUAȚIA PROFITULUI SAU A PIERDERII ȘI ALTE ELEMENTE ALE REZULTATULUI GLOBAL la data de 31.12.2024

		31.12.2024	31.12.2023
Venituri din prestări servicii	25	64.420.429	64.810.624
Venituri din vânzarea de mărfuri	25	33.147.375	36.218.980
Alte venituri din exploatare	25	1.133.207	1.255.783
		98.701.011	102.285.386
Variația stocurilor și imobilizărilor	26	102.911	152.722
Materii prime și consumabile	26	(4.928.836)	(5.530.939)
Costul mărfurilor vândute	26	(9.944.033)	(10.954.948)
Cheltuieli cu energia și apa	26	(15.864.607)	(17.478.566)
Cheltuieli de personal	26	(51.072.068)	(45.894.062)
Amortizare	26	(13.686.874)	(10.333.388)
Pierderi din cedări de active	26	6.430	(37.272)
Alte cheltuieli de exploatare	26	(11.463.700)	(10.035.180)
Profit / (Pierdere) operational		(8.149.766)	2.173.753
Costuri financiare	27	(3.396.211)	(1.033.704)
Venituri financiare	27	136.597	285.841
Partea din profitul aferent entităților asociate și controlate în comun	27	1.046.787	1.031.930
Profitul / (Pierdere) înainte de impozitare		(10.362.593)	2.457.820
Cheltuieli cu impozite	28	(236.819)	(355.986)
Venituri din impozit profit amânat	28	2.261.364	(165.109)
Profit / (Pierdere) din activități continue		(8.338.048)	1.936.725
Alte elemente ale rezultatului global			
Elemente care nu vor fi reclasificate:			
Rezerve din reevaluare nete de impozit		(48.527)	18.451.166
Modificarea valorii investițiilor financiare nete de impozit		282.782	365.614
Total alte elemente ale rezultatului global		234.256	18.816.780
Total rezultat global		(8.103.792)	20.753.505
Numar actiuni		491.187.962	491.187.962
Rezultatul per actiune	29	(0,0170)	0,0039

Presedinte al Consiliului de Administratie,
Marius – Adrian Moldovan

Director economic,
Costas Ioan

SITUAȚIA MODIFICĂRILOR ÎN CAPITALURILE PROPRII la 31.12.2024

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

Presedinte al Consiliului de Administratie,
Marius – Adrian Moldovan

Director economic,
Costas Ioan

SITUAȚIA MODIFICĂRILOR ÎN CAPITALURILE PROPRII la 31.12.2023

	Capital social	Rezerve legale	Rezerva neta de impozit amânat	Rezerve din reevaluarea activelor la valoare justa prin OCI	Alte rezerve	Rezultatul reportat	Total
01 ianuarie 2023	49.118.796	5.645.018	74.891.874	(20.687.708)	72.987.578	36.065.046	218.020.604
<i>Profitul exercițiului financiar</i>	-	-	-	-	-	1.936.725	1.936.725
Total rezultat global	-	-	-	-	-	1.936.725	1.936.725
<i>Alocări rezerva legala</i>	-	71.294	-	-	-	-71.294	-
<i>Alocări alte rezerve</i>	-	-	-	-	4.238.547	(4.238.547)	-
<i>Repartizare dividende</i>	-	-	-	-	-	(4.273.335)	(4.273.335)
Total rezultat aferent acționarilor	-	71.294	-	-	4.238.547	(6.646.451)	(2.336.610)
Alte elemente ale rezultatului global							
<i>Surplus din reevaluare realizat</i>	-	-	(1.769.201)	-	-	1.769.201	-
<i>Preluare rezerve asociat unic</i>	-	-	684.821	-	-	-	684.821
<i>Impozit amânat aferent rezultatului preluat</i>	-	-	-109.571	-	-	-	-109.571
<i>Rezerve din reevaluare</i>	-	-	20.943.863	-	-	-	20.943.863
<i>Impozit amânat aferent rezervelor din reevaluare</i>	-	-	(3.067.946)	-	-	-	(3.067.946)
<i>Modificarea valorii investițiilor financiare</i>	-	-	-	435.255	-	-	435.255
<i>Impozit amânat aferent modificării de valoare a investițiilor financiare</i>	-	-	-	-69.641	-	-	-69.641
31.decembrie 2023	49.118.796	5.716.312	91.573.840	(20.322.095)	77.226.125	31.187.796	234.500.774

Presedinte al Consiliului de Administratie,
Marius – Adrian Moldovan

Director economic,
Costas Ioan

SITUAȚIA FLUXURILOR DE TREZORERIE la data de 31.12.2024

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

Presedinte al Consiliului de Administratie,
Marius – Adrian Moldovan

Director economic,
Costas Ioan

POLITICI ȘI NOTE DE PREZENTARE AFERENTE SITUAȚIILOR FINANCIARE la data de 31 decembrie 2024

I. PREZENTARE GENERALĂ

A. Entitatea care raportează

Situațiile financiare sunt prezentate de S.C. TURISM FELIX S.A., cu sediul în Băile Felix, com. Sânmartin, județul Bihor. Societatea își desfășoară activitatea pe teritoriul României, nefiind prezentă pe alte piețe geografice.

S.C. Turism Felix S.A. este înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului sub numărul J05/132/1991, având cod unic de înregistrare nr. RO 108526. Funcționează ca o societate pe acțiuni conform Legii nr. 31/1990 republicată, cu modificările și completările ulterioare, având drept activitate de bază tratament balnear, alimentație publică și agrement, turism intern și internațional, exploatarea surselor de apă termominerală și distribuirea acestora. Obiectul de activitate este prevăzut la art. 5 din Actul Constitutiv al societății și potrivit clasificării CAEN activitatea principală este HOTELURI ȘI ALTE FACILITĂȚI DE CAZARE SIMILARE – cod CAEN 5510.

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

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

Din anul 1997 și pe parcursul anului 2006, acțiunile societății au fost înscrise și s-au tranzacționat pe piața bursieră RASDAQ, având simbolul „TUFÉ”. Evidența acționarilor a fost ținută din anul 2009 de către Depozitarul Central (fost REGISCO) conform contractului nr. 7778/01.03.2007. În 19.02.2007, societatea a fost admisă la tranzacționare pe piața reglementată administrată de S.C. Bursa de Valori București S.A..

Grupul din care face parte Societatea în calitate de parte afiliată este Transilvania Investments Alliance S.A. Sediul social al Transilvania Investments Alliance S.A. este: Brașov, str. Nicolae Iorga nr. 2, jud. Brașov. Situațiile consolidate ale grupului Transilvania Investments Alliance S.A. pot fi obținute de la sediul social al acesteia.

B. Descrierea activității

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

Servicii

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

Tratamentul de bază rămâne cel balnear clasic, 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, S.C. TURISM FELIX S.A. dispune de cinci baze de tratament (Internațional, Termal, Poienița, Mureș și Unirea).

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

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

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

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

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

Serviciile de agrement cele mai solicitate pe tot parcursul anului sunt serviciile oferite de Complexul de agrement Apollo, ce includ piscinele cu apă termală acoperite sau în aer liber, spații pentru jocuri și centrul de wellness. În intervalul mai – septembrie, acestora li se adaugă serviciile din cadrul Ștrandului Felix – piscine cu apă termală și pentru înot (cu apă rece), piscină pentru copii, mini aqua- parc (tobogan acvatic cu cinci piste), terenuri de beach volley și de mini-fotbal. Ștrandul Venus -1 Mai care a fost supus unui amplu proces de modernizare începând cu anul 2019 devenind un centru de distracții modern cu bazine cu apă termală în aer liber, piscina pentru copii, tobogan acvatic și terenuri de sport destinate relaxării și agrementului cu posibilități de distracție pentru toate vârstele.

Alte servicii turistice oferite sunt:

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

Alte activități

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

- închirierea de terenuri și spații pentru derularea diverselor activități comerciale sau de prestări servicii, pe bază de contracte încheiate cu terți;

- distribuirea de apă termominerală către persoane fizice și juridice din Băile Felix, pe bază de contract;
- redistribuirea de utilități (apă rece, apă caldă, agent termic) către persoane fizice și juridice din Băile Felix, pe bază de contract, conform tarifelor aprobate de Autoritatea Națională de Reglementare pentru Serviciile Comunitare de Utilități Publice sau alte autorități în domeniu.

C. Conducerea societății

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

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

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

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

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

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

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

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

D. Cadrul legal de exploatare a resurselor de apa

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

Principalele politici contabile aplicate la întocmirea acestor situații financiare sunt prezentate în cele ce urmează. Aceste politici au fost aplicate în mod consecvent tuturor exercițiilor financiare prezentate, cu excepția cazurilor în care se prevede altfel.

II. Bazele întocmirii

A. Declarația de conformitate

Situațiile financiare au fost pregătite în conformitate cu:

- Ordinul nr. 2844/12.12.2016 pentru aprobarea Reglementărilor contabile conforme cu Standardele Internaționale de Raportare Financiară („Ordin 2844”) cu modificările și completările ulterioare.

Primele Situații financiare individuale ale societății întocmite în conformitate cu cerințele IFRS 1 au fost publicate în anul 2013 odată cu situațiile financiare la 31.12.2012. Data tranziției la Standardele Internaționale de Raportare Contabilă a fost 01 ianuarie 2011, drept pentru care Societatea a prezentat situații financiare complete la 31 decembrie 2011 și 31 decembrie 2012.

Politicile contabile au fost aplicate în mod consecvent tuturor exercițiilor financiare prezentate, cu excepția cazurilor în care se specifică altfel. Pentru întocmirea situațiilor financiare a fost aplicat principiul contabilității de angajament și principiul continuității activității

Raportările contabile anuale la 31.12.2024 sunt conforme cu reglementările de raportare privind entitățile ale căror valori mobiliare sunt admise la tranzacționare pe o piață reglementată care aplică Reglementările contabile conforme cu Standardele internaționale de raportare financiară, prevăzute la pct. 1.1 din anexa 3 la Ordinul ministrului finanțelor publice nr. 107/20.01.2025, privind principalele aspecte legate de întocmirea și depunerea situațiilor financiare anuale și a raportărilor contabile anuale ale operatorilor economici la unitățile teritoriale ale Ministerului Finanțelor Publice.

B. Bazele evaluării

Situațiile financiare conforme cu IFRS au fost întocmite pe baza costului istoric, ajustate conform IAS 29 („Raportarea financiară în economiile hiperinflationiste”) în cazul capitalului social. Excepție de la costul istoric fac următoarele:

- Clădirile și terenurile evaluate la valoare reevaluată
- Investițiile financiare evaluate la valoare justă prin alte elemente de capital
- Investiții financiare la valoare justă prin contul de profit și pierdere
- Investiții în entități asociate, evaluate prin metoda punerii în echivalență, conform IAS 28, mai puțin ajustările de valoare conform IAS 36

Pentru acele categorii de active imobilizate la care colectarea informațiilor reconstitutive privind costul istoric implica eforturi nejustificate, având în vedere și faptul că acestea conduceau la determinarea unei evaluări mai puțin relevante și mai puțin fiabile decât informațiile privind valoarea justă curentă, Societatea a optat pentru utilizarea valorii juste drept cost presupus (ca substituent pentru cost sau costul amortizat) la momentul aplicării pentru prima dată a IFRS.

Dacă un standard sau o interpretare, se aplică în mod specific unei tranzacții, unui alt eveniment sau unei condiții, politicile contabile aplicate aceluși element, se consideră alese, prin aplicarea standardului sau a interpretării respective, luând în considerare orice ghid de implementare emis de IASB pentru standardul sau interpretarea în cauză.

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

Situațiile financiare elaborate la data de 31.12.2024 cuprind:

- Situația poziției financiare
- Situația profitului sau pierderii și alte elemente ale rezultatului global
- Situația modificărilor capitalurilor proprii
- Situația fluxurilor de trezorerie
- Date suplimentare cu privire la situațiile financiare redactate în Notele explicative

C. Moneda funcțională

Conducerea Societății consideră că moneda funcțională, așa cum este aceasta definită de IAS 21 – „Efectele variației cursului de schimb valutar”, este leul românesc (RON), aceasta fiind moneda mediului economic principal în care societatea își desfășoară activitatea și reflectă cel mai bine efectul economic al tranzacțiilor și evenimentelor asupra entității. Situațiile financiare sunt prezentate în lei, rotunjite la cel mai apropiat leu, monedă pe care conducerea Societății a ales-o ca monedă de prezentare.

D. Estimări și raționamente contabile

Pregătirea situațiilor financiare în conformitate cu Standardele Internaționale de Raportare Financiară adoptate de Uniunea Europeană („IFRS”) presupune utilizarea din partea conducerii a unor estimări, judecăți și ipoteze ce afectează aplicarea politicilor contabile precum și valoarea raportată a activelor, datoriilor, veniturilor și cheltuielilor. Judecățile și ipotezele asociate acestor estimări sunt bazate pe experiența istorică precum și pe alți factori considerați rezonabili în contextul acestor estimări. Rezultatele acestor estimări formează baza judecăților referitoare la valorile contabile ale activelor și datoriilor care nu pot fi obținute din alte surse de informații.

Estimările și ipotezele ce stau la baza lor sunt revizuite periodic. Revizuirile estimărilor contabile sunt recunoscute în perioada în care estimarea este revizuită, dacă revizuirea afectează doar acea perioadă, sau în perioada în care estimarea este revizuită și perioadele viitoare dacă revizuirea afectează atât perioada curentă cât și perioadele viitoare.

Modificarea estimărilor, prin natura ei nu are legătură cu perioadele anterioare și nu reprezintă corectarea unei erori. Prin excepție de la modul de prezentare a efectului modificării estimării arătat mai sus, dacă o astfel de modificare dă naștere la modificări ale activelor și datoriilor sau capitalurilor, efectul modificării se va prezenta prin ajustarea activelor, datoriilor sau capitalurilor proprii în perioada modificării.

Estimările și ipotezele pentru care există un risc considerabil de a determina ajustări semnificative ale valorii contabile a activelor și pasivelor în anul financiar următor sunt abordate în următoarele note:

Estimări cu privire la creanțe / datorii privind impozitul amânat

Societatea calculează creanțe și datorii din impozitul amânat pentru toate diferențele temporare deductibile și impozabile identificate în concordanță cu politica contabilă prezentată în Nota 28.

Există numeroase tranzacții și calcule pentru care determinarea impozitului final este incert.

Societatea recunoaște datoriile pe baza estimărilor dacă se vor datora impozite suplimentare.

Acolo unde rezultatul fiscal final al acestor chestiuni este diferit de sumele inițial înregistrate, aceste diferențe vor avea impact asupra activelor și pasivelor de impozit pe profit curente și amânate în perioada în care se realizează această determinare.

Estimări cu privire la duratele de viață utilă ale imobilizărilor corporale și necorporale

Pentru revizuirea periodică a duratelor de viață utilă a imobilizărilor corporale, conducerea Societății ia în considerare:

- uzura tehnică a echipamentului existent
- programele de investiții ale Societății

Conducerea Societății estimează că duratele de viață utilă și metoda amortizării utilizată (Note 1, 2 și 3) reflectă în mod corect modelul în baza căruia se estimează beneficiile economice viitoare ce urmează a fi consumate de către Societate.

Ajustări de valoare pentru creanțe și alte pierderi de valoare

Pentru creanțele comerciale, Societatea aplică abordarea simplificată permisă de IFRS 9, care necesită recunoașterea pierderilor estimate pe durata de viață de la recunoașterea inițială a creanțelor (a se vedea Nota 6).

Provizioane

La sfârșitul fiecărei perioade Societatea stabilește provizioane, pe baza unei estimări rezonabile a cheltuielii necesare stingerii obligațiilor prezente. Provizioanele sunt revizuite la fiecare perioadă de raportare și ajustate pentru a reflecta cele mai rezonabile estimări curente.

Valoarea reevaluată a mijloacelor fixe

Societatea ales să prezinte terenurile și clădirile la valoare reevaluată. Reevaluările se fac cu suficientă regularitate astfel încât valoarea din contabilitate să nu difere semnificativ de valoarea de piață a acestor imobilizări. Valoarea reevaluată se stabilește prin rapoarte de evaluare realizate de evaluatori autorizați prin metode de evaluare agreate.

Deprecierea imobilizărilor corporale și necorporale

Societatea verifica la fiecare perioadă de raportare dacă există indicii că un activ poate fi depreciat, având în vedere atât evenimente externe, precum schimbări semnificative în condițiile de piață, cât și performanța slabă a unui activ.

Societatea recunoaște o depreciere a unui activ atunci când valoarea contabilă a unui activ este mai mare decât valoarea sa recuperabilă. Valoarea contabilă este valoarea la care un activ este contabilizat în bilanț, după deducerea amortizării cumulate și a tuturor pierderilor de valoare înregistrate la acest activ. Valoarea recuperabilă este cea mai mare valoare dintre valoarea justă netă a activului și valoarea sa de utilitate sau de utilizare. Valoarea de utilitate este o valoare actualizată a fluxurilor viitoare de trezorerie așteptate și generate de utilizarea continuă a activului sau a unității generatoare de numerar „UGN”, reprezentând cel mai mic grup de active legate care generează intrări de trezorerie ce sunt în mod evident independente de fluxurile de trezorerie provenind din alte active sau grupuri de active. Pentru estimarea fluxurilor de trezorerie, Societatea ține cont de cele mai recente bugete întocmite de conducerea Societății.

Valoarea justă a participațiilor

Societatea evaluează participațiile deținute în alte companii la valoare justă prin alte elemente de capital. Pentru participațiile deținute la societăți ale căror valori mobiliare nu sunt listate pe o piață activă, valoarea justă se stabilește prin rapoarte de evaluare realizate de evaluatori autorizați, prin metode de evaluare specifice, așa cum este prezentat în Nota 4.

E. Corecția erorilor

Erorile constatate în contabilitate se pot referi fie la exercițiul financiar curent, fie la exercițiile financiare precedente. Corectarea erorilor se efectuează la data constatării lor. Erorile din perioadele anterioare sunt omisiuni și declarații eronate cuprinse în situațiile financiare ale entității pentru una sau mai multe perioade anterioare rezultând din greșeala de a utiliza sau de a nu utiliza informații credibile care:

a) erau disponibile la momentul la care situațiile financiare pentru acele perioade au fost aprobate spre a fi emise;

b) ar fi putut fi obținute în mod rezonabil și luate în considerare la întocmirea și prezentarea acelor situații financiare anuale.

Conform IAS 8, corectarea erorilor contabile aferente exercițiilor anterioare se aplică retroactiv, prin retratarea informațiilor comparative și redeschiderea bilanțului inițial al perioadelor comparative prezentate, cu excepția cazului când sunt imposibil de determinat fie efectele specifice ale perioadei, fie efectul cumulativ al erorilor. Corectarea erorilor aferente exercițiului financiar curent se efectuează pe seama contului de profit și pierdere. În cursul exercițiului financiar 2024 nu au fost efectuate corecții.

F. Continuitatea activității

Prezentele situații financiare au fost întocmite în baza principiului continuității activității care presupune ca Societatea își va putea continua în mod normal funcționarea într-un viitor previzibil.

G. Aprobarea situațiilor financiare

Situațiile financiare ale Societății sunt supuse aprobării Adunării Generale a Acționarilor în data de 30 aprilie 2025. După aprobarea și publicarea situațiilor financiare acestea nu mai pot fi modificate.

H. Noi standarde și interpretări

Aplicarea inițială a noilor amendamente la standardele existente în vigoare pentru perioada de raportare curentă

Următoarele amendamente la standardele existente emise de Consiliul pentru Standardele Internaționale de Contabilitate (IASB) și adoptate de UE sunt în vigoare pentru perioada de raportare curentă:

- **Amendamente la IAS 1” Prezentarea situațiilor financiare”**. Amendamentele au ca scop promovarea consecvenței în aplicarea cerințelor IAS1, ajutând să determine dacă, în situația poziției financiare, datoriile și alte obligații cu o dată de decontare incertă ar trebui clasificate ca fiind curente sau pe termen lung. De asemenea, este clarificată și maniera în care această clasificare este influențată de existența unor clauze contractuale (covenants);
- **Amendamente la IFRS 16 „Contracte de leasing”** care sunt menite să îmbunătățească cerințele pe care un vânzător-locatar le folosește în măsurarea datoriilor din leasing care decurg dintr-o tranzacție de vânzare și preluare înapoi in leasing conform IFRS 16;
- **Amendamente la IAS 7 și IFRS 7** care introduc cerințe de informare cu privire la aranjamentele de finanțare pentru furnizori. Amendamentele necesită ca o entitate să prezinte în notele explicative la situațiile financiare condițiile aranjamentelor de finanțare pentru furnizori. În plus, entitățile trebuie să prezinte în notele explicative la începutul și la sfârșitul perioadei de raportare sumele înregistrate aferente aranjamentelor de finanțare pentru furnizori și pozițiile în care aceste datorii sunt prezentate, precum și sumele înregistrate ale datoriilor financiare pentru care factorii (finanțatorii) au achitat datoriile comerciale corespunzătoare.

Adoptarea noilor amendamente la standardele existente nu a avut niciun impact semnificativ în situațiile financiare ale Societății.

Standarde de raportare privind durabilitate (ESRS) adoptate de Uniune Europeană

Regulamentul delegat (UE) 2023/2772 al Comisiei din 31 iulie 2023 de completare a Directivei 2013/34/UE a Parlamentului European și a Consiliului în ceea ce privește standardele de raportare privind durabilitatea impune întreprinderilor mari, întreprinderilor mici și mijlocii cu valori mobiliare admise la tranzacționare pe piețele reglementate din UE, precum și societăților-mamă ale grupurilor mari să includă într-o secțiune dedicată din raportul administratorilor sau din raportul consolidat al administratorilor informațiile necesare pentru înțelegerea impactului întreprinderii asupra aspectelor de durabilitate. De asemenea, trebuie incluse informațiile necesare pentru

înțelegerea modului în care aspectele de durabilitate afectează dezvoltarea, performanța și poziția întreprinderii. Întreprinderile trebuie să pregătească aceste informații în conformitate cu standardele de raportare privind durabilitatea. Societatea Turism Felix S.A. aplică și raportează în conformitate cu aceste standarde de raportare privind durabilitatea pentru exercițiul financiar care începe la 1 ianuarie 2024.

Standarde noi și amendamente la standardele existente emise de IASB, dar care nu au fost încă adoptate de UE

În prezent, IFRS așa cum au fost adoptate de UE nu diferă semnificativ de reglementările adoptate de Consiliul pentru Standarde Internaționale de Contabilitate (IASB), cu excepția următoarelor standarde noi și amendamente la standardele existente, care nu au fost aprobate pentru utilizare în UE la data publicării situațiilor financiare (datele de intrare în vigoare menționate mai jos sunt pentru standardele IFRS emise de IASB):

- **IFRS 18 „Prezentarea Situațiilor Financiare. Raportări”** - IFRS 18 include cerințe pentru toate entitățile care aplică IFRS privind prezentarea și raportarea informațiilor în situațiile financiare. Standardul va înlocui IAS 1 și introduce modificări semnificative care vizează îmbunătățirea comparabilității și transparenței raportării performanței financiare. Dacă este adoptat, standardul este planificat să intre în vigoare pentru perioadele anuale de raportare începând cu 1 ianuarie 2027;
- **IFRS 19 „Filiale fără răspundere publică”** – IFRS 19 specifică obligațiile de raportare pe care o filială eligibilă le are, în locul cerințelor de raportare din standardele IFRS;
- **Amendamente la IAS 21 „Contabilitatea tranzacțiilor în monedă străină”** care aduc clarificări la situațiile în care o monedă este considerată schimbabilă într-o altă monedă și modul în care o entitate estimează o rată spot pentru valutele care nu sunt schimbabile;
- **Amendamente la IFRS 9 și IFRS 7** privind clasificarea și evaluarea instrumentelor financiare. Amendamentele abordează aspecte identificate în timpul revizuirii postimplementare a cerințelor de clasificare și evaluare din IFRS 9 Instrumente Financiare.

Societatea anticipează că adoptarea acestor standarde noi și amendamente la standardele existente nu vor avea un impact semnificativ asupra situațiilor financiare ale Societății în perioada de aplicare inițială.

I. Comparabilitatea informațiilor

Societatea a modificat prezentarea pentru anumite elemente ale situațiilor financiare pentru anul curent. Pentru a asigura comparabilitatea informațiilor, situațiile financiare ale anului precedent au fost reclasificate corespunzător.

III. NOTE DE PREZENTARE

1. Imobilizări corporale

Valoarea construcțiilor aflate în patrimoniul Societății la 31 decembrie 2024 și 31 decembrie 2023 este detaliată mai jos:

➤ Imobilizări corporale la valoarea brută an 2024:

An 2024	Terenuri si amenajari de terenuri	Construcții	Instalații tehnice și mașini, utilaje și mobilier	Imobilizări corporale în curs	Avansuri imobilizări corporale	TOTAL
Sold inițial 01.01	89.828.168	100.899.285	37.218.573	75.962.733	298.787	304.207.546
Intrări	0	594.873	1.021.854	7.898.545	0	9.515.272
Ieșiri	0	(6.585)	(751.093)	0	(256.143)	(1.013.821)
Imobilizări în curs	7.484.904	64.017.885	8.688.727	(80.191.516)	0	0
Reclasificari la investitii imobiliare	0	0	0	(3.229.664)	0	(3.229.664)
Transferuri rezerve din reevaluare	0	0	0	0	0	0
Sold final 31.12.	97.313.072	165.505.458	46.178.061	440.098	42.644	309.479.333

➤ Influența amortizărilor și deprecierilor asupra valorii brute a imobilizărilor corporale an 2024:

An 2024	Terenuri si amenajari de terenuri	Construcții	Instalații tehnice și mașini, utilaje și mobilier	Imobilizări corporale în curs	Avansuri imobilizări corporale	TOTAL
Sold inițial 01.01	0	633.027	30.725.395	287.132	0	31.645.554
Ajustări de valoare reprezentând amortizări	17.670	9.281.862	1.389.484	0	0	10.689.016
Ajustări de valoare reprezentând deprecieri ¹⁾	(1.144.665)	4.062.559	0	0	0	2.917.894
Amortizari si deprecieri aferente mijloacelor fixe ieșite	0	(4.233)	(751.093)	0	0	(755.326)
Reclasificari valoare reprezentând amortizări	0	(520.453)	520.453	0	0	0
Reclasificari la investitii imobiliare valoare reprezentând amortizări	0	(3.579)	0	0	0	(3.579)
Sold final 31.12.	(1.126.995)	13.449.183	31.884.239	287.132	0	44.493.559
Valoarea netă a mijl. fixe la 31.12.2024	98.440.067	152.056.275	14.293.822	152.966	42.644	264.985.775

➤ Imobilizări corporale la valoarea brută an 2023:

An 2023	Terenuri	Construcții	Instalații tehnice și mașini, utilaje și mobilier	Imobilizări corporale în curs	Avansuri imobilizări corporale	TOTAL
Sold inițial 01.01	80.211.365	104.725.335	36.810.568	26.754.444	11.431.596	259.933.308
Intrări	0	786.961	1.295.610	54.136.808	0	56.219.379
Ieșiri	(1.732.975)	(30.342)	(986.217)	(918.078)	(11.132.809)	(14.800.421)
Imobilizări în curs	406.699	3.505.131	98.611	(4.010.441)	0	0
Amort. Cumulată	(10.308)	(18.080.105)				(18.090.413)
Transferuri rezerve din reevaluare	10.953.388	9.992.305	0	0	0	20.945.693
Sold final 31.12.	89.828.169	100.899.285	37.218.572	75.962.733	298.787	304.207.546

➤ Influența amortizărilor și deprecierilor asupra valorii brute a imobilizărilor corporale an 2023:

An 2023	Terenuri	Construcții	Instalații tehnice și mașini, utilaje și mobilier	Imobilizări corporale în curs	Avansuri imobilizări corporale	TOTAL
Sold inițial 01.01	0	11.907.398	30.457.900	0	0	42.365.298
Ajustări de valoare reprezentând amortizări și deprecieri	0	7.123.208	1.253.582	0	0	8.376.790
Ajustări de valoare aferente mijloacelor fixe ieșite	0	(18.110.447)	(986.087)	0	0	(19.096.534)
Transferuri rezerve din reevaluare	0	0	0	0	0	0
Sold final 31.12.	0	920.159	30.725.395	0	0	31.645.554
Valoarea netă a mijl. fixe la 31.12.2023	89.828.169	99.979.126	6.493.177	75.962.733	298.787	272.561.992

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

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

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

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

¹⁾ La fiecare data de raportare, Societatea evalueaza daca exista un indiciu ca un activ poate fi depreciat. Dacă există un astfel de indiciu, valoarea recuperabilă a activului sau a activelor care fac parte din unitatea generatoare de numerar („UGN”) este estimată pentru a determina dimensiunea pierderii din depreciere, conform prevederilor IAS 36.

Avand in vedere:

- deprecierea identificata si recunoscuta in contul de profit si pierdere la finalul exercitiului financiar 2023 privind terenul care face parte din ansamblul activelor UGN *Strand Venus* urmare a reevaluării terenurilor si constructiilor societatii la data de 31.12.2023, precum si
- rezultatele financiare inregistrate pe parcursul anului 2024 de catre centrul de profit/UGN *Strand Venus*, Societatea a considerat ca exista indicii cu privire la o depreciere suplimentara a acestuia.

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

Rezultatul testului de depreciere aferent activelor UGN *Strand Venus* a fost inregistrat in contul de profit si pierdere la linia de *Amortizare* si a fost alocat terenului si constructiilor (exclusiv echipamentelor sau altor imobilizari corporale), folosind urmatoarea tehnica:

- terenul a fost ajustat pana la concurenta valorii calculate de catre un evaluator independent, folosind preturi de vanzare preluate din oferte de vanzare pentru terenuri similare, disponibile public, cu ajustari efectuate de evaluator in functie de comparabilitatea acestora cu terenul evaluat;
- constructiile au fost ajustate cu o valoare calculata ca diferenta intre rezultatul testului de depreciere si valoarea nou evaluata a terenului.

La data de 31 decembrie 2024, valoarea recuperabila aferenta UGN *Strand Venus* este in cuantum de 93.506.136 lei, din care valoarea recuperabila aferenta terenurilor si constructiilor UGN *Strand Venus* se prezinta astfel:

An 2024	Terenuri si amenajari de terenuri	Constructii	TOTAL
Sold inițial 01.01	19.673.932	0	19.673.932
Intrări	7.484.904	0	7.484.904
Transferuri de la imobilizari corporale in curs	0	64.025.625	64.025.625
Sold final 31.12.	27.158.836	64.025.625	91.184.461

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

Valoarea investițiilor în curs de execuție la 31.12.2024 este de 440.098 lei. Investițiile în curs reprezintă costuri imobilizate pentru modernizarea punctelor termice si modernizare Hotel Mures.

Dobânda capitalizata in cursul anului 2024 a fost de 199.257 lei, fiind capitalizata in proporție de 89% din valoarea dobânzii lunare in perioada ianuarie - iulie 2024.

În cursul anului 2024 au fost obținute mijloacele fixe în regie proprie in valoare de 6.521 lei. Valoarea ieșirilor de mijloace fixe în cursul anului 2024 a fost de 757.678 lei, din care realizată pe seama procedurii de casare 599.903 lei și prin vânzare 157.775 lei.

Societatea deține imobilizări suspendate de la utilizare. Imobilizările din aceasta categorie sunt amortizate în continuare, fiind prezentate la valoare netă 1.141.232 lei în situațiile financiare și reprezintă în cea mai mare parte

clădiri (Hotel Someș si Hotel Unirea). Strategia actuala a conducerii cu privire la aceste active este de a identifica resursele necesare în vederea reabilitării lor si ulterior a reintroducerii lor in circuitul turistic. Managementul estimează că valoarea recuperabilă a acestor imobilizări este mai mare decât valoarea contabilă, astfel încât nu a fost necesara înregistrarea unor deprecieri suplimentare.

2. Imobilizări necorporale

La 31 decembrie 2024 imobilizările necorporale nete se prezintă astfel:

Valoare brută	2024	2023
Sold inițial 01.ian.	1.230.565	1.205.718
Drepturi de utilizare (intrări)	0	19.807
Alte active necorporale (intrări)	14.029	0
leșiri	0	0
În curs de execuție	276.060	5.040
Modificări ale valorii juste	0	0
Sold final la 31.dec.	1.520.654	1.230.565
Ajustări de valoare	2024	2023
Sold inițial 01.ian.	1.093.823	923.284
Ajustări de valoare reprezentând amortizări aferente drepturilor de utilizare	17.404	13.406
Ajustări de valoare reprezentând amortizări aferente altor imobilizări necorporale	55.356	157.133
Ajustări de valoare reprezentând deprecieri	0	0
Sold final la 31.dec.	1.166.583	1.093.823
Valoarea netă a imobilizărilor necorporale la 01.ian.	136.742	282.433
Valoarea netă a imobilizărilor necorporale la 31.dec.	354.071	136.742

Valoarea amortizării imobilizărilor necorporale este prezentată în situația rezultatului la linia de Amortizare.

3. Investiții imobiliare

Investițiile imobilizare deținute de Societatea sunt imobile închiriate. Acestea sunt prezentate de către Societate pe modelul bazat pe cost conform IAS 40 și IAS 16.

Influența reevaluării: Grupa „Investiții imobiliare” – valoare justă la 31.12.2023

Grupa	Valoare contabilă	Valoare rămasă	Valoare justă	Diferențe din Reevaluare
<i>Investiții imobiliare</i>	191.340	172.673	199.030	26.357

Valoarea veniturilor din chirii realizată în anul 2024 este de 761.944 lei. Aceste active sunt amortizate în sistem linear pe o perioada de 14 ani. Grupa Investiții financiare cuprinde chioșcuri și platforma betonata destinata închirierii. În august 2023 chioșcurile au fost demolate, Societatea a construit o piațetă cu spații comerciale de închiriat.

La 31 decembrie 2024 situația investițiilor imobiliare se prezintă astfel:

Cost	2024	2023
Sold inițial 01.ian.	199.030	348.490
Intrări	3.229.664	26.357
leșiri	0	175.817
În curs de execuție	0	0
Sold final la 31.dec.	3.428.694	199.030

Ajustări de valoare	2024	2023
Sold inițial 01.ian.	0	130.369
Ajustări de valoare reprezentând amortizări	10.773	-130,369
Ajustări de valoare reprezentând deprecieri	0	0
Sold final la 31.dec.	10.773	0

Valoarea netă a investițiilor imobiliare la 01.ian.	199.030	218.121
--	----------------	----------------

Valoarea netă a investițiilor imobiliare la 31.dec.	3.417.921	199.030
--	------------------	----------------

4. Investitii financiare

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

De asemenea, Societatea detine participații în entități asociate evaluate prin metoda punerii în echivalență, conform IAS 28, mai puțin ajustările de valoare conform IAS 36.

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

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

Participații în entități asociate evaluate prin metoda punerii în echivalență conform IAS 28

Turism Lotus Felix S.A. are un capital social de 126.699.982 lei compus din 1.266.999.819 acțiuni cu o valoare nominală de 0,10 lei, cu sediul în Băile Felix, str. Victoria nr. 20.

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

Estimarea valorii investiției în Turism Lotus Felix SA s-a făcut prin aplicarea metodei punerii în echivalența conform IAS 28, astfel a fost recunoscută inițial investiția la cost istoric ulterior valoarea contabilă fiind majorată cu cota societății din profitul și rezervele entității asociate. Valoarea recuperabilă a investiției a fost stabilită pe baza rapoartelor de evaluare sus menționate. Precizăm că de la înființare și până în prezent nu au existat distribuiri de dividende.

An 2024

Numele societății	Locul operațiunilor (sediul social)	Procent deținut C.S.	Valoare aportată C.S.	Diferențe evaluare	Valoare justă
		31.12.2024	31.12.2024	31.12.2024	31.12.2024
S.C. Transilvania Travel S.A.	București	18.35%	1.391.985	(1.391.985)	0
S.C. Turism Lotus Felix S.A.	Baile Felix	30.33%	38.428.688	(19.483.345)	18.945.343
Total acțiuni necotate			39.820.673	(20.875.330)	18.945.343

An 2023

Numele societății	Locul operațiunilor (sediul social)	Procent deținut C.S.	Valoare aportată C.S.	Diferențe evaluare	Valoare justă
		31.12.2023	31.12.2023	31.12.2023	31.12.2023
S.C. Transilvania Travel S.A.	București	18.35%	1.391.985	(1.391.985)	0
S.C. Turism Lotus Felix S.A.	Baile Felix	30.33%	38.428.688	(20.866.778)	17.561.910
Total acțiuni necotate			39.820.673	(22.258.763)	17.561.910

5. Stocuri

Situația stocurilor, în structură se prezintă astfel:

Stocuri	2024	2023
Materii prime	10.299	12.797
Materiale consumabile	799.273	1.114.626
Obiecte de inventar	35.814	841.629
Materiale aflate la terți	136.646	242.949
Mărfuri	459.390	580.488
Ambalaje	5.664	0
Avansuri	3.240	0
Valoarea stocurilor la 31.dec.	1.450.326	2.792.489

Ajustări pentru deprecierea stocurilor		
Sold inițial la 01.ian.	0	0
Ajustare constituită în an	288.741	0
Ajustare reversată în an	0	0
Sold final la 31.dec.	288.741	0
Valoarea netă a stocurilor la 01.ian.	2.792.489	1.593.304
Valoarea netă a stocurilor la 31.dec.	1.161.585	2.792.489

6. Creanțe comerciale

În funcție de termenul de lichiditate, valoarea contabilă a creanțelor se prezintă astfel:

Creanțe comerciale	2024	2023
Clienți	1.415.979	2.331.185
Clienți incerti	1.143.663	1.664.914
Clienți facturi de întocmit	1.378.735	22.982
Valoarea creanțelor comerciale la 01.ian.	3.938.377	4.019.080
Clienți	328.855	1.415.979
Clienți incerti	997.407	1.143.663
Clienți facturi de întocmit	2.359.925	1.378.735
Valoarea creanțelor comerciale la 31.dec.	3.686.187	3.938.377
Ajustări pentru deprecierea creanțelor		
Sold inițial la 01.ian.	1.143.663	1.664.914
Ajustare constituită în an	0	0
Ajustare reversată în an	146.256	521.251
Sold final la 31.dec.	997.407	1.143.663
Valoarea netă a creanțelor comerciale la 01.ian.	2.794.713	2.354.166
Valoarea netă a creanțelor comerciale la 31.dec.	2.688.780	2.794.713

Creanțele comerciale ale Societății se compun din soldul clienților prin care Societatea își valorifică serviciile pe piață internă și piață externă. Creanțele comerciale sunt înregistrate în funcție de vechimea lor și de tipul acestora.

Creanțele sunt prezentate în situațiile financiare în funcție de natura lor la valoarea probabilă a se încasa. Pentru valorile pentru care încasarea este incertă, Societatea a calculat ajustări de depreciere.

Politica de ajustare a creanțelor urmează modelul simplificat pentru creanțe comerciale conform IFRS 9. Societatea a considerat ca exista 6 categorii de clienți iar politica de ajustare reflectă riscul asociat fiecăreia dintre categoriile identificate. Pe lângă ajustarea care urmează modelul simplificat conform IFRS 9, Societatea constituie ajustări specifice atunci când sunt identificați clienți depreciați. La sfârșitul fiecărui exercițiu financiar, Societatea reevaluează categoriile de clienți precum și riscurile de neîncasare aferente acestora pentru fiecare categorie de vechime considerată.

Ajustarea pentru anul în curs a fost estimată după cum urmează:

Vechime	Institutii	Persoane fizice	Societati comerciale	Tour operator	Afiliat_Tour Operator	Afiliat Societati comerciale	TOTAL	Ajustare
0-90 zile	128.101	56.531	111.440	3.040	823.311	11.725	1.134.148	-
Risc asociat	100%	100%	100%	100%	100%	100%		-
Ajustare	0	0	0	0	0	0	0	-
91-360 zile	13.500	8.844	7.398	0	533.500	0	563.242	-
Risc asociat	100%	100%	100%	100%	100%	100%		-
Ajustare	0	0	0	0	0	0	0	-
Peste 360 zile	4.841	0	992.567	0	512.405	0	1.509.813	-
Risc asociat	100%	100%	100%	100%	100%	100%		-
Ajustare	4.841	0	992.567	0	512.405	0	1.509.813	1.509.813
TOTAL	146.441	65.375	1.111.405	3.040	1.869.217	11.725	3.207.203	1.509.813

7. Alte creanțe

Alte creanțe la 01.ian.	2024	2023
Alte creanțe în legătură cu personalul	286	724
TVA de recuperat	558.171	1.491.268
Alte creanțe sociale	1.209.264	641.076
Alte impozite și taxe	71.429	18.955
Subvenții	0	0
Debitori diverși	233.684	119.400
Sume în curs de lămurire	90.678	78.827
Avansuri	231.655	497.206
Decontări în cadrul grupului	2.100.176	0
Cheltuieli înregistrate în avans	185.346	196.554
Valoarea altor creanțe la 01.ian.	4.680.689	3.044.010

Alte creanțe la 31.dec.	2024	2023
Alte creanțe în legătură cu personalul	1.623	286
TVA de recuperat	131.658	558.171
Alte creanțe sociale	1.155.554	1.209.264
Alte impozite și taxe	21.565	71.429
Subvenții	0	0
Debitori diverși	380.281	233.684
Sume în curs de lămurire	0	90.678
Avansuri alte creante	169.368	231.655
Decontări în cadrul grupului	1.880.942	2.100.176
Cheltuieli înregistrate în avans	257.129	185.346
Valoarea altor creanțe la 31.dec.	3.998.120	4.680.689

Alte creanțe reprezintă sumele de încasat de Societate din decontările cu personalul, debitori diverși și avansuri plătite. Cheltuielile în avans reprezintă plăți în avans pentru asigurări, plăți pentru upgrade programe informatice și abonamente telefonie.

Ajustări pentru deprecierea altor creanțe	2024	2023
Sold inițial	596.369	83.964
Ajustare constituită în an	3.287	512.405
Ajustare reversată în an	0	0
Sold final	599.656	596.369
Valoarea netă a altor creanțe la 01.ian.	4.084.320	2.960.046
Valoarea netă a altor creanțe la 31.dec.	3.398.464	4.084.320

Valoarea impozitului pe profit curent de recuperat se prezintă astfel:

Creanțe cu impozitul pe profit curent	2024	2023
Sold inițial	1.064.212	38.997
Valoare constituita in an	-236.819	-355.986
Valoare achitata in an	0	1.381.201
Sold final	827.393	1.064.212
Valoarea netă la 01.ian.	1.064.212	38.997
Valoarea netă la 31.dec.	827.393	1.064.212

8. Alte active financiare

La 31 decembrie 2024, situația altor active financiare se prezintă astfel:

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

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

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

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

9. Numerar și echivalente în numerar

Situația numerarului și echivalentelor în numerar se prezintă astfel:

Numerar și echivalente în numerar	2024	2023
Conturi la bănci în lei	4.260.546	3.126.326
Conturi la bănci în valută	117.201	2.745.146
Numerar în „casă”	15.839	13.504
Alte echivalente de numerar	17.114	91.729
Alte valori de încasat	16.845	44.588
Valoare numerar și echivalente în numerar la 31.dec.	4.427.545	6.021.293

Alte valori de încasat în numerar sunt în valoare de 16.845 lei la 31 decembrie 2024, respectiv 44.588 lei la 31 decembrie 2023, și reflectă sumele în decontare rezultate din plata cu cardul electronic.

10. Datorii comerciale

Datoriile comerciale se referă la obligațiile întreprinderii față de terțe persoane fizice sau juridice, rezultate din achiziția de bunuri, imobilizări sau utilizarea serviciilor. Clienții creditori reprezintă plăți făcute de către Tour operatori în avans pentru rezervări.

Datorii comerciale	2024	2023
Furnizori	5.507.289	3.982.305
Furnizori de imobilizări	1.142.250	3.094.414
Furnizori facturi nesosite	639.016	607.702
Avansuri încasate în contul comenzilor	2.716.911	1.531.123
Sold inițial 01.01.	10.005.466	9.215.544
Furnizori	46.859.209	54.763.522
Furnizori de imobilizări	10.362.829	47.792.151
Furnizori facturi nesosite	20.060.620	7.689.794
Avansuri încasate în contul comenzilor	583.557	2.282.127
Total acumulări datorii comerciale	77.866.216	112.527.595
Furnizori	49.050.505	53.238.538
Furnizori de imobilizări	10.877.655	49.744.315
Furnizori facturi nesosite	18.059.740	7.658.480
Avansuri încasate în contul comenzilor	726.869	1.096.339
Total plăți datorii comerciale	78.714.769	111.737.672
Furnizori	3.315.992	5.507.289
Furnizori de imobilizări	627.425	1.142.250
Furnizori facturi nesosite	2.639.896	639.016
Avansuri încasate în contul comenzilor	2.573.599	2.716.911
Sold final 31.12.	9.156.912	10.005.466

11. Împrumuturi pe termen scurt

Împrumuturile pe termen scurt se referă la linia de credit utilizată și ratele creditului de investiții ce trebuie rambursate în anul 2024.

Împrumuturi pe termen scurt	2024	2023
Linie de credit	5.030.429	1.957.380
Rate credit investiții de rambursat	4.990.894	2.311.366
Valoare împrumuturi pe termen scurt 31.dec.	10.021.323	4.268.746

Mișcările din an pentru împrumuturile contractate se prezintă mai jos:

Descoperire cont	2024	2023
Sold la data de 01.01	1.957.380	0
Trageri	61.625.338	22.665.837
Rambursări	58.552.288	20.708.457
Sold la data de 31.12	5.030.429	1.957.380

Credit investiții	2024	2023
sold la data de 01.01, din care:	36.981.868	9.937.431
- termen scurt	2.311.366	0
- termen lung	34.670.501	9.937.431
Trageri	2.945.281	27.044.437
Rambursări	2.495.447	0
Sold la data de 31.12	37.431.702	36.981.868
- termen scurt	4.990.894	2.311.366
- termen lung	32.440.808	34.670.501

12. Datorii privind taxe

Structura taxelor curente în sold la data raportării se prezintă astfel:

Impozite și taxe curente	2024	2023
Asigurări sociale	1.373.412	1.401.997
Contribuția asiguratorie de muncă	83.405	89.535
Impozite aferente salariilor	259.809	266.204
Alte impozite. taxe și vărsăminte asimilate	155.679	116.534
Alte fonduri speciale. taxe și vărsăminte asimilate	5.749	6.197
Valoarea datoriilor privind taxele la 31.dec.	1.878.054	1.880.466

Datoriile fiscale reprezintă sume datorate de către Societate bugetului de stat, datorii pentru care statul nu oferă o altă contraprestație sau o contravaloare.

La data raportării, Societatea nu are datorii restante față de bugetul de stat.

13. Datorii angajați

Structura datoriilor față de angajați în sold la data raportării se prezintă astfel:

Datorii angajați	2024	2023
Personal remunerații datorate	1.284.252	1.415.608
Drepturi de personal neridicate	12.481	12.438
Rețineri din salarii	15.411	14.195
Plăți pilon pensii	53.400	0
Concedii neefectuate	1.111.059	849.353
Valoare datorii angajați la 31.12.	2.476.603	2.291.594

14. Alte datorii

Structura altor datorii curente în sold la data raportării se prezintă astfel:

Alte datorii curente	2024	2023
Garanții personal	2.761.404	3.109.903
Dividende de plată	274.123	274.123
Creditori diverși	1.057.553	443.164
Alte datorii asimilate	1.262.714	2.441.383
Decontări în curs de clarificare	37.459	0
Valoare alte datorii curente la 31.dec.	5.393.254	6.268.574

În cadrul garanțiilor față de personal sunt cuprinse sumele reținute personalului care are atribuții de gestionar. Alte datorii asimilate reprezintă garanțiile de bună execuție scadente în anul 2024.

15. Datorii pe termen lung

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

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

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

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

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

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

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

Structura datoriilor pe termen lung în sold la data raportării se prezintă astfel:

Împrumuturi pe termen lung	2024	2023
Rate credit investiții de rambursat	32.440.808	34.670.501
Valoare împrumuturi pe termen lung la 31.dec.	32.440.808	34.670.501

La împrumuturile pentru investiții Societatea beneficiază de o perioadă de grație conform contractului de creditare de 24 luni de la data acordării, respectiv iulie 2022, plata capitalului începând cu luna iulie 2024.

Credit investiții	2024	2023
sold la data de 01.01, din care:	36.981.868	9.937.431
- termen scurt	2.311.366	0
- termen lung	34.670.501	9.937.431
Trageri	2.945.281	27.044.437
Rambursări	2.495.447	0
Sold la data de 31.12	37.431.702	36.981.868
- termen scurt	4.990.894	2.311.366
- termen lung	32.440.808	34.670.501

16. Alte datorii pe termen lung

Structura altor datorii pe termen lung în sold la data raportării se prezintă astfel:

Alte datorii curente	2024	2023
Alte datorii asimilate – garanții de buna execuție	831.557	798.749
Valoare alte datorii TL la 31.dec.	831.557	798.749

17. Impozit profit amânat

Componentele semnificative ale impozitului pe profit amânat activ inclus în situațiile financiare întocmite la data de 31 decembrie 2024, impuse la o cota de 16%, se prezintă astfel:

Indicatori	31.dec.2024	31.dec.2023
Imobilizări corporale – diferențe temporare recunoscute pe seama altor elemente de capital	16.845.800	17.331.761
Impozit amânat – datorie	16.845.800	17.331.761
Imobilizări financiare – diferențe temporare recunoscute pe seama altor elemente de capital	-3.340.053	-3.561.402
Imobilizări corporale – diferențe temporare recunoscute în situația veniturilor și cheltuielilor	-790.080	0
Active și datorii curente - diferențe temporare recunoscute în situația veniturilor și cheltuielilor din care:	-449.862	0
- stocuri	-46.199	0
- Client	-241.570	0
- drepturi salariale	-162.093	0
Pierdere fiscală	-654.421	0
Impozit amânat – active	-5.234.416	-3.561.402
Impozit pe profit amânat 31.12.2024	11.611.384	13.770.359

18. Capital social

Structura capitalului social la date de 31.12.2024 se prezintă astfel:

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

19. Rezerve legale

Conform cerințelor legale, sunt constituie rezerve legale în cuantum de 5% din profitul înregistrat conform RAS până la nivelul de 20% din capitalul social și supuse restricțiilor aferente distribuirii către acționari. Valoarea acestora la data de 31 decembrie 2024 este de 5.716.312 lei, iar la data de 31 decembrie 2023 este de 5.716.312 lei. Valoarea rezervei legale este prezentata în tabelul de mai jos:

Rezerve	2024	2023
Rezerve legale	5.716.312	5.716.312
Valoarea rezervelor legale 31.dec.	5.716.312	5.716.312

20. Rezerve din evaluarea titlurilor la valoarea justă prin alte elemente ale rezultatului global

Valoarea rezervei din evaluarea titlurilor de participare, reprezintă evaluarea participării societății la Turism Lotus Felix S.A. și Transilvania Travel S.A. este prezentată în tabelul de mai jos:

Rezerve	2024	2023
Rezerve din evaluarea titlurilor la valoarea justă prin alte elemente ale rezultatului global	(23.856.324)	(24.192.970)
Impozit pe profit amânat aferent titlurilor	3.817.012	3.870.875
Valoare rezerve eval. titluri la 31.12	(20.039.312)	(20.322.095)

21. Rezerve din reevaluare

Valoarea rezervei din reevaluare la data de 31 decembrie 2024 este de 89.022.546 lei, iar la data de 31 decembrie 2023 este de 91.573.839 lei. Societatea transferă la rezultat reportat rezerva din reevaluare pe măsura amortizării activelor corespondente. Valoarea rezervei din reevaluare este prezentata în tabelul de mai jos:

Rezerve	2024	2023
Rezerve din reevaluare	105.286.250	108.323.506
Impozit pe profit amanat aferent reev.	(16.845.800)	(17.331.761)
Rezerve din reevaluarea entitati asociate	692.970	692.970
Impozit pe profit amânat reev. entitati asociate	(110.875)	(110.875)
Valoarea rezervelor reev. 31.dec.	89.022.545	91.573.840

22. Alte rezerve

Alte rezerve includ sumele repartizate din profiturile realizate pe perioadele de raportare financiară la alte surse de finanțare pentru investiții conform strategiei de dezvoltare a societății pe termen lung. Valoarea altor rezerve este prezentată în tabelul de mai jos:

Rezerve	2024	2023
Alte rezerve	78.224.734	77.226.125
Valoarea altor rezerve la 31.dec.	78.224.734	77.226.125

23. Rezultatul reportat

Rezultatul reportat provine din aplicarea prevederilor IAS 29 – „Raportarea financiară în economiile hiperinflaționiste” asupra capitalurilor proprii (capital social, rezerve legale și alte rezerve) și din efectul aplicării pentru prima dată a Standardelor Internaționale de Raportare Financiară, urmând ca în viitor rezultatul reportat să fie repartizat potrivit hotărârii adunării generale a acționarilor, cu respectarea prevederilor legale.

Societatea a reclasificat surplusul realizat din rezerve din reevaluare ce a fost evidențiat pe seama rezervelor.

Rezultatul reportat	2024	2023
- profit nerepartizat sau pierdere neacoperită	517.263	517.263
- rezultat provenit din recunoaștere concesiune	0	0
- reprezentând surplusul realizat din rezerve din	31.129.192	28.626.423
- provenit din utilizarea la data trecerii la aplicarea	2.861	2.861
- rezultat reportat aferent entităților asociate	1.042.639	175.818
Sold final la 31.dec.	32.691.955	29.322.365
Rezultatul reportat la 31.dec.	32.691.955	29.322.365

24. Rezultatul curent

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

Rezultat curent	2024	2023
Sold inițial 01.01.	1.936.725	9.361.060
Intrări rezultat curent	(9.217.349)	1.069.903
Venit aferent entitatilor afiliate	1.046.787	1.031.930
Cheltuiala cu impozitul amanat	(167.486)	(165.109)
Distribuirea profitului	(1.936.725)	(9.361.060)
Sold final 31.12.	(8.338.048)	1.936.725

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

25. Venituri exploatare

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

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

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

26. Cheltuieli

Structura cheltuielilor aferente exploatarei se prezintă astfel:

Indicatori	2024	2023
Cheltuieli materiale		
Cheltuieli cu materiile prime	75.916	82.428
Cheltuieli cu materialele consumabile	3.585.381	3.836.007
Cheltuieli privind obiectele de inventar	1.345.533	1.572.634
Cheltuieli privind materialele nestocate	62.164	49.981
Cheltuieli cu ambalajele	-100	0
Reduceri comerciale primite	-140.058	-10.111
Cheltuieli materiale – total	4.928.836	5.530.939
Costul mărfurilor vândute		
Cheltuieli privind mărfurile	9.944.033	10.954.948
Cheltuieli privind mărfurile – total	9.944.033	10.954.948
Cheltuieli cu energia și apa		
Cheltuieli privind energia și apa		
- cheltuieli privind energia	14.598.739	16.225.637
- cheltuieli privind apa	1.265.868	1.252.929

Cheltuieli utilități – total	15.864.607	17.478.566
Cheltuieli de personal		
Cheltuieli cu colaboratorii	2.430.987	1.842.964
Cheltuieli cu salariile personalului	43.166.552	40.110.179
Cheltuieli cu tichetele de masă acord salariaților	4.332.285	2.967.080
Cheltuieli privind asigurări și protecția socială	134.627	31.390
Cheltuieli privind contribuția asiguratorie de muncă	1.007.617	942.449
Subvenții aferente exploatării plată personal	0	0
Provizioane constituite pt. concedii neefectuate*	0	0
Cheltuieli salariale – total	51.072.068	45.894.062
Cheltuieli cu amortizarea și deprecieri		
Cheltuieli privind reevaluarea imob. Corporale	0	1.732.975
Cheltuieli de exploatare privind amortizările	10.768.980	8.313.281
Cheltuieli de exploatare privind deprecieri	2.917.894	287.132
Cheltuieli cu amortizarea și deprecieri – total	13.686.874	10.333.388
Pierderi din cedări active		
Cheltuieli privind cedarea activelor	-6.430	37.272
Cheltuieli cu cedarea activelor – total	-6.430	37.272
Alte cheltuieli de exploatare		
Cheltuieli cu întreținerea și reparațiile	1.028.748	1.515.304
Cheltuieli cu chiriile	9.869	6.079
Cheltuieli cu primele de asigurare	161.598	98.383
Cheltuieli cu pregătirea personalului	47.165	5.188
Cheltuieli de management	331.402	0
Cheltuieli cu consultanta	64.949	0
Cheltuieli privind comisioanele și onorariile	136.738	118.543
Cheltuieli de protocol. reclamă. Publicitate	298.319	321.121
Cheltuieli cu transportul de bunuri și personal	900	668
Cheltuieli cu deplasări, detașări și transfer	121.518	38.104
Cheltuieli poștale și taxe de telecomunicații	266.136	229.303
Cheltuieli cu serviciile bancare și asimilate	482.311	338.333
Alte cheltuieli cu serviciile – terți	4.430.519	3.837.256
Cheltuieli cu alte impozite, taxe	3.143.387	3.232.725
Alte cheltuieli de exploatare	660.092	169.172
Pierderi din creanțe și debitori diverși	134.277	133.846
Ajustări privind deprecierea activelor circulante	145.772	-8.845
Subvenții pentru exploatare	0	0
Cheltuieli privind provizioane riscuri și cheltuieli	0	0
Alte cheltuieli de exploatare – total	11.463.700	10.035.180

Cheltuielile cu impozite si taxe in cuantum de 3.143.387 lei reprezintă sume datorate statului sub forma impozitelor locale, redevențe, autorizatii etc., din care suma de 1.659.011 lei reprezinta cheltuieli cu impozitele si taxele aferente terenurilor si cladirilor aflate in patrimoniul Societatii.

27. Venituri și cheltuieli financiare

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

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

Indicatori	Realizat 31.dec.2024	Realizat 31.dec.2023
Venituri financiare		
Castiguri din investiții financiare pe termen scurt	90.297	0
Venituri din diferențe de curs valutar	5.441	102.460
Venituri din dobânzi	8.375	41.080
Alte venituri financiare	32.484	142.300
Venit aferent entitatilor asociate	1.046.787	1.031.930
Venituri financiare – total	1.183.384	1.317.770
Rezultatul financiar	-2.212.827	284.066

28. Impozitul pe profit

Societatea a calculat impozitul pe profit conform legislației fiscale românești în sumă de 236.819 lei efect al reclasificării fiscale a cheltuielilor din reevaluarea imobilizărilor. În calculul profitului aferent exercițiului financiar al anului 2024, Societatea a respectat principiile contabile generale și regulile de evaluare, ce trebuie avute în vedere obținerii de facilități fiscale.

Reconcilierea dintre rezultatul exercițiului și rezultatul fiscal, așa cum este prezentată în declarația de impozit pe profit, se prezintă astfel:

	Perioada 01.01.2024 – 31.12.2024	Valori
I.	Venituri totale. din care:	102.669.067
A.	Venituri totale și asimilate impozabile	101.986.551
II.	Cheltuieli totale. din care:	111.886.416
	Cheltuieli totale nedeductibile	16.427.735
B.	Cheltuieli totale impozabile	106.076.682
	Rezerva legală	0
III.	Profit brut (I – II)	-9.217.349
IV.	Profit impozabil (A – B)	-4.090.131
V.	Impozit pe profit	0
VI.	Sponsorizări	0
VII.	Reducere conform OUG 153/2020	0
VIII.	Impozit pe profit declarat în timpul anului	236.819
IX.	Impozit pe profit amânat	-2.428.850
X.	Impozit pe profit datorat final (V – IX)	-2.192.031
	Impozit pe profit datorat	-2.192.031

Impozitul pe profit este recunoscut în situația rezultatului global sau în alte elemente ale rezultatului global când impozitul este aferent elementelor de capital.

Impozitul pe profit recunoscut în Situația rezultatului global:

Indicatori	Realizat	Realizat 31.dec.2023
Impozit curent		
Cheltuieli cu impozitul curent aferent anului	236.819	355.986
Cheltuieli cu impozitul specific	0	0
Impozit amânat		
Cheltuieli cu impozitul amânat recunoscut în cursul	167.486	165.109
Venituri din impozitul amânat recunoscut în cursul	2.428.850	0
Total cheltuieli cu impozitul pe profit recunoscut în cursul perioadei	(2.024.545)	521.095

Creanta privind impozitul pe profit amanat la 31.12.2024 provine din ajustările de valoare aferente imobilizărilor, stocurilor, creantelor și rezultatului fiscal.

29. Rezultatul pe acțiune

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

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

Rezultatul pe acțiune	Realizat 31.dec.2024	Realizat 31.dec.2023
Profitul net/(Pierdere) atribuibil proprietarilor	(8.338.048)	1.936.725
Număr mediu ponderat de acțiuni ordinare	491.187.796	491.187.796
Profit pe acțiune de bază	(0,0170)	0,0039
Dividend brut cuvenit pe acțiune	0,0000	0,0000

30. Informații privind salariații

Cheltuielile cu beneficiile angajaților (salariații și membrii organelor de administrație și conducere), defalcate pe salarii brute și contribuții sociale au fost:

	2024	2023
Cheltuieli cu colaboratorii	2.430.987	1.842.964
Cheltuieli cu salariile personalului	43.166.552	40.110.179
Cheltuieli cu tichetele de masă acord salariaților	4.332.285	2.967.080
Cheltuieli privind asigurări și protecția socială	134.627	31.390
Cheltuieli privind contribuția asiguratorie de muncă	1.007.617	942.449
Subvenții aferente exploatarei plată personal	0	0
Provizioane constituite pt. concedii neefectuate*	0	0
Cheltuieli salariale – total	51.072.068	45.894.062

A. Societatea consideră ca fiind angajați cheie Consiliul de Administrație, directorul general și conducerea executivă a Societății. Indemnizații acordate Consiliului de Administrație și de conducere (director cu contract de mandat, conducere executivă):

- suma de 2.430.897 lei, reprezintă drepturile nete de natură salarială convenite membrilor Consiliului de Administrație al Societății și directorului Societății, care are încheiat cu societatea un contract de mandat.

Indemnizațiile acordate auditorilor financiari și auditorilor interni:

- suma de 176.426 lei onorarii auditor statutar S.C. BDO Auditors&Business Advisors S.R.L.;
- suma de 43.771 lei servicii audit intern prestate de S.C. Associated Business Auditors S.R.L.

B. Societatea nu are obligații contractate cu privire la plata de pensii către foștii membrii ai Consiliului de Administrație, conducere și supraveghere și deci nu are contabilizate angajamente de această natură.

C. Societatea nu a acordat și nici nu acordă credite sau avansuri (cu excepția avansurilor de natură salarială și/sau pentru acoperirea cheltuielilor de delegare) membrilor Consiliului de Administrație și conducerii. Societatea nu are contabilizate angajamente de această natură în sold la finele anului 2024.

31. Raportarea pe segmente

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

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

Denumire indicatori	Activitatea de cazare (hotelieră)	Activitatea de alimentație publică	Activitatea de tratament & spa	Activitatea de agrement ștranduri	În conservare	Alte activități	TOTAL
Venituri operaționale	37.609.109	33.113.486	7.807.847	12.000.063	0	8.273.417	98.803.922
Cheltuieli operaționale, exclusiv cheltuielile cu amortizarea	21.691.000	28.684.541	9.034.728	12.789.896	792.255	20.274.394	93.266.814
Marja bruta	15.918.109	4.428.945	(1.226.881)	(789.833)	(792.255)	(12.000.977)	5.537.108
Cheltuieli cu amortizarea	4.244.287	951.905	1.046.029	3.056.027	150.968	4.237.658	13.686.874
Rezultat operațional	11.673.822	3.477.040	(2.272.910)	(3.845.860)	(943.223)	(16.238.635)	(8.149.766)
Venituri financiare	0	0	0	0	0	1.183.384	1.183.384
Cheltuieli financiare	0	0	0	0	0	3.396.211	3.396.211
Rezultat financiar	0	0	0	0	0	(2.212.827)	(2.212.827)
Profit înainte de impozitare	(10.362.593)						

32. Principalii indicatori economico-financiari

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

33. Tranzacții cu părți afiliate

Societatea este implicată într-un număr semnificativ de tranzacții cu societățile afiliate (companii controlate de Transilvania Investments Aliance S.A.).

Managementul revizuieste termenii comerciali și condițiile de efectuare a tranzacțiilor în mod regulat și se asigură că aceste tranzacții se realizează în baza unor termeni și condiții similare termenilor și condițiilor care s-ar fi acceptat de către terțe părți.

La 31.12.2024, soldurile în relația cu părțile afiliate sunt următoarele:

CREANTE	2024	2023
Creanțe comerciale – client	11.725	479.724
S.C. Turism Lotus Felix S.A.	11.725	479.724
Clienți incerți	1.869.217	1.620.452
S.C. Transilvania Travel&Hotels S.A.	1.869.217	1.620.452
Clienți facturi de întocmit	316.043	0
S.C. Turism Lotus Felix S.A.	316.043	0
Ajustări pentru deprecierea creanțelor – decontări în cadrul grupului și cu acționarii/asociații	(512.405)	(512.405)
S.C. Transilvania Travel&Hotels S.A.	(512.405)	(512.405)
TOTAL CREANTE	1.684.580	1.587.771

DATORII	2024	2023
Creditori diverși	550.000	0
S.C. Turism Lotus Felix S.A.	550.000	0
TOTAL DATORII	550.000	0

Vânzările și cumpărările către părți afiliate nu includ și taxele aferente tranzacțiilor (TVA). În anul 2024, Societatea a efectuat următoarele tranzacții cu entitățile afiliate:

Părți afiliate	Cumparari		Vanzari	
	2024	2023	2024	2023
S.C. Transilvania Travel&Hotels S.A.	0	2.525	2.001.574	3.417.396
S.C. Turism Lotus Felix S.A.	1.026	238	3.381.297	3.671.341
S.C. ARO-PALACE S.A.	471	0	0	0
TOTAL	1.497	2.763	5.382.871	7.088.737

Vânzările către S.C. Transilvania Travel&Hotels S.A. reprezintă prestații de servicii turistice, iar vânzările către S.C. Turism Lotus Felix S.A. sunt formate din livrări de utilități în valoare de 3.299.570 lei și prestări servicii transport de 81.727 lei.

34. Administrarea riscurilor semnificative

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

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

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

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

Instrumentele financiare pe categorii deținute de Turim Felix sunt:

Active financiare	31.Dec.24	Valoare justa prin contul de profit sau pierdere	Cost amortizat	Valoare justa prin alte elemente ale rezultatului global
Numerar si echivalente numerar	4.427.545		4.427.545	
Investitii financiare	18.945.343			18.945.343
Creante comerciale si similare	4.519.716		4.519.716	
Total active financiare	27.892.604		8.947.261	18.945.343
Datorii financiare	31.Dec.24	Valoare justa prin contul de	Cost amortizat	Valoare justa prin alte elemente ale

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

Riscul valutar

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

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

Riscul de rata a dobânzii

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

Riscul de credit

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

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

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

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

Riscul de lichiditate

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

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

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

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

Analiza de senzitivitate

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

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

deprecieri față de dobânzile în lei – 31.dec.	2024	2023
- reducere cu 0.5 p.p. aferent creditului angajat	187.159	194.696
- reducere cu 0.5 p.p. aferent disponibilului	22.138	30.106
Impactul în rezultat – 31.dec.	209.297	224.802

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

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

Această analiză presupune că toate celelalte variabile rămân constante:

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

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

Riscul operațional

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

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

Adecvarea capitalului

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

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

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

35. Propunerea Consiliului de Administrație privind acoperirea pierderii

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

Situațiile financiare au fost aprobate de Consiliul de Administrație în data de 03 aprilie 2025.

36. Contingente – Litigii**Litigii**

Obiectul litigiilor în care Turism Felix S.A. a fost parte au vizat în principal recuperarea debitelor de la clienții care nu și-au îndeplinit obligațiile contractuale, creanțele aferente acestor litigii fiind ajutate integral în situațiile financiare.

Până în prezent sentințele emise de către instanțele inferioare au fost favorabile Societății.

Impozitare

În România, exercițiul fiscal rămâne deschis pentru verificare fiscală timp de 5 ani. Conducerea Societății consideră că obligațiile fiscale incluse în aceste situații financiare sunt adecvate. Societatea deține active care intra în sfera de aplicare a prevederilor privind impozitul pe construcții speciale și nu poate estima valoarea acestora, deoarece până la data prezentelor situații financiare nu au fost elaborate norme de aplicare.

Contingente legate de mediu

Reglementările privind mediul înconjurător sunt în dezvoltare în România, iar Societatea nu a înregistrat nici un fel de obligații la 31 decembrie 2024 și 2023 pentru nici un fel de costuri anticipate, inclusiv onorarii juridice și de consultanță, studii ale locului, designul și implementarea unor planuri de remediere privind elemente de mediu înconjurător. Conducerea Societății nu consideră cheltuielile asociate cu eventuale probleme de mediu ca fiind semnificative.

Contingente legate de împrumuturile contractate

Societatea are contractate împrumuturi de la Banca Transilvania în favoarea căreia au fost instituite o serie de garanții. Informații de detaliu în legătură cu aceste garanții pot fi regăsite în cuprinsul notei Nota 15.

37. Evenimente ulterioare

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

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

IV. POLITICI CONTABILE SEMNIFICATIVE

A. Contabilizarea efectului hiperinflației

Economia românească a înregistrat în trecut niveluri ridicate ale inflației și a fost considerată hiperinflaționistă până la data de 1 ianuarie 2004.

În conformitate cu IAS 29 – „Raportarea financiară în economiile hiperinflaționiste”: situațiile financiare ale unei entități a cărei monedă funcțională este moneda unei economii hiperinflaționiste trebuie prezentate în unitatea de măsură curentă la data încheierii bilanțului (elementele nemonetare sunt retratate folosind un indice general al prețurilor de la data achiziției sau a contribuției). Conform IAS 29 – „Raportarea financiară în economiile hiperinflaționiste”, o economie este considerată ca fiind hiperinflaționistă dacă, pe lângă alți factori, rata cumulată a inflației pe o perioadă de trei ani depășește 100%.

Prin urmare, valorile raportate în termenii puterii de cumpărare la data de 31 decembrie 2003 (considerată data de încetare a hiperinflației) sunt tratate ca bază pentru valorile contabile din aceste situații financiare. Societatea a reflectat impactul aplicării IAS 29 în situațiile financiare, ajustând capitalul social (Nota 10 – rezultatul raportat din aplicare IFRS - IAS 29).

În scopul întocmirii situațiilor financiare, Societatea a ajustat următoarele elemente nemonetare pentru a fi exprimate în unitatea de măsură curentă la 31 decembrie 2004:

- capital social
- alte rezerve.

Imobilizările corporale și necorporale sunt prezentate la valoarea justă drept cost presupus conform valorii reevaluate la 31 decembrie 2023.

B. Conversia în moneda străină

Moneda de referință

Elementele incluse în situațiile financiare sunt evaluate în moneda națională, leul românesc (RON), monedă care reflectă cel mai fidel substanța economică a evenimentelor. Situațiile financiare se prezintă în lei românești (RON), aceasta fiind moneda de referință a S.C. TURISM FELIX S.A.

Tranzacții în moneda străină

Operațiunile în deize se înregistrează în contabilitate, atât în deize, cât și în lei (RON). Conversia tranzacțiilor dintr-o monedă străină în lei românești (RON) se efectuează pe baza cursului de schimb valutar, în vigoare la data la care au loc tranzacțiile. Disponibilitățile, creanțele și datoriile înregistrate într-o altă valută decât leul românesc, existente în sold la finele unui exercițiu financiar, se evaluează la cursul de schimb valutar comunicat de B.N.R. pentru ultima zi bancară din an.

Câștigurile și pierderile din diferențe de curs valutar rezultate din decontarea unor tranzacții efectuate în alte valute și din conversia unor active și pasive monetare exprimate în monedă străină sunt recunoscute în contul de profit și pierdere în cadrul rezultatului financiar, cu excepția cazurilor în care acestea sunt înregistrate, potrivit legislației specifice, în capitalurile proprii ca instrumente de acoperire împotriva riscurilor fluxurilor de trezorerie.

Diferențele de conversie aferente titlurilor de creanță și a altor active financiare monetare evaluate la valoarea justă, sunt incluse în câștigurile sau pierderile din diferențe de curs valutar.

Cursurile de schimb ale principalelor monede străine au fost (lei):

Valuta	31 decembrie 2024	31 decembrie 2023
Euro (EUR)	4,9741	4,9746
Dolar american (USD)	4,7768	4,4958

C. Imobilizări corporale

Recunoaștere și evaluare

Imobilizările corporale recunoscute ca active sunt evaluate inițial la cost de către Societate. Imobilizările corporale sunt evaluate inițial la costul de achiziție (pentru cele procurate cu titlu oneros), la valoarea de aport (pentru cele primite ca aport în natură la constituirea/majorarea capitalului social), respectiv la valoarea justă de la data dobândirii (pentru cele primite cu titlu gratuit).

La data trecerii la IFRS, Societatea a ales să aplice derogarea permisă de IFRS 1 referitoare la folosirea costului presupus, prin care valoarea justă stabilită la reevaluările statutare, la sau înainte de data trecerii la IFRS-uri, să reprezinte un punct de plecare rezonabil pentru evaluarea bazată pe cost, pentru următoarele categorii de active imobilizate: terenuri și amenajări de terenuri, construcții, investiții imobilizate. Astfel, valorile juste stabilite la ultimele reevaluări statutare de către evaluatori independenți au fost folosite drept cost presupus la data trecerii la IFRS.

Costul unui element de imobilizări corporale este format din prețul de cumpărare, inclusiv taxe nerecuperabile, după deducerea oricăror reduceri de preț de natură comercială și oricăror costuri care pot fi atribuite direct aducerii activului la locația și în condiția necesară pentru ca acesta să poată fi utilizat în scopul dorit de conducere, cum ar fi: cheltuielile cu angajații care rezultă direct din construcția sau achiziționarea activului, costurile de amenajare a amplasamentului, costurile inițiale de livrare și manipulare, costurile de instalare și asamblare, onorariile profesionale. Valoarea imobilizărilor corporale ale Societății la 31 decembrie 2024 și 31 decembrie 2023 este detaliată în Nota 1.

Recunoașterea ulterioară

Pentru recunoașterea ulterioară, la nivelul societății s-a adoptat modelul reevaluării pentru terenuri și construcții. Pentru celelalte imobilizări corporale societatea a optat pentru modelul bazat pe cost.

Imobilizările evaluate la cost sunt prezentate în situațiile financiare la costul său minus orice amortizare acumulată și orice pierderi acumulate din depreciere.

Pentru imobilizările corporale pentru care s-a optat pentru modelul de evaluare la valoare justă evaluarea la finalul perioadei de face la valoarea sa justă la data reevaluării minus orice amortizare acumulată ulterior și orice pierderi acumulate din depreciere. Reevaluările trebuie să se facă cu suficientă regularitate pentru a se asigura că valoarea contabilă nu se deosebește semnificativ de ceea ce s-ar fi determinat prin utilizarea valorii juste la data bilanțului. Reevaluările sunt efectuate de către evaluatori independenți certificați ANEVAR. Valoarea reevaluată (în plus) se substituie costului de achiziție.

Diferențele în plus din reevaluare se reflectă în contabilitate la alte elemente ale rezultatului global și acumulată în capitalurile proprii cu titlu de surplus din reevaluare (cu excepția cazului în care creșterea compensează o descreștere din reevaluarea anterioară a aceluiași activ recunoscută anterior în profit sau pierdere, caz în care creșterea se recunoaște direct în profit sau pierdere). Diferențele în minus din reevaluare se recunosc în contul de profit sau pierdere (cu excepția cazului în care descreșterea compensează o creștere anterioară din reevaluare acumulată în capitalurile proprii ca surplus din reevaluare, caz în care reducerea este recunoscută în alte elemente ale rezultatului global, micșorând surplusul din reevaluare). Surplusul din reevaluare inclus în capitalurile proprii aferent unui element de imobilizări corporale este transferat direct în rezultatul reportat atunci când activul este derecunoscut. Aceasta implică transferul întregului surplus atunci când activul este retras sau cedat. Transferurile din surplusul din reevaluare în rezultatul reportat nu se efectuează prin profit sau pierdere, sunt nete de impozitul amanat aferent și sunt supuse după caz unor eventuale restricții în vederea distribuirii către acționari.

Dacă există, efectele impozitelor asupra profitului rezultate din reevaluarea imobilizărilor corporale sunt recunoscute și prezentate în conformitate cu IAS 12 Impozitul pe profit.

Costuri ulterioare

Cheltuielile cu reparația sau întreținerea mijloacelor fixe efectuate pentru a restabili sau a menține valoarea acestor active sunt recunoscute în situația rezultatului global la data efectuării lor, în timp ce cheltuielile efectuate în scopul îmbunătățirii performanțelor tehnice sunt capitalizate și amortizate pe perioada de amortizare rămasă a respectivului mijloc fix.

Costurile capitalizate cu activitățile periodice de inspecții și reparații capitale reprezintă componente separate ale activelor corespunzătoare sau ale grupurilor corespunzătoare de active. Costurile capitalizate cu inspecțiile și reparațiile capitale sunt amortizate utilizând metoda liniară pe perioada până la următoarea inspecție.

Costurile cu activitățile majore de inspecții și reparații cuprind costul înlocuirii activelor sau a unor părți din active. costurile de inspecție și costurile de reparații capitale. Când Societatea recunoaște în valoarea contabilă a unei imobilizări corporale costul unei înlocuiri parțiale (înlocuirea unei componente), valoarea contabilă a părții înlocuite (cu amortizarea aferentă) este scoasă din evidență. Toate celelalte costuri cu reparațiile curente și întreținerea uzuală sunt recunoscute direct în cheltuieli atunci când se efectuează.

Costurile îndatorării (dobânda și comisioanele aferente acestor împrumuturi contractate) care sunt direct atribuibile achiziției, construcției sau producției unui activ sunt incluse în costul celui activ.

Amortizare

Amortizarea unui activ începe când acesta este disponibil pentru utilizare, adică atunci când se află în amplasamentul și starea necesară pentru a putea funcționa în maniera dorită de conducere.

Metoda de amortizare utilizată reflecta ritmul preconizat de consumare a beneficiilor economice viitoare ale activului de către entitate. Metoda de amortizare utilizată de către societatea este metoda liniară.

Valoarea amortizabilă a unui activ este costul sau valoarea utilizată pentru a înlocui costul mai puțin valoarea reziduală estimată. Terenurile nu se amortizează. Cheltuielile cu amortizarea pentru fiecare perioadă sunt recunoscute în contul de profit sau pierdere cu excepția cazului în care acestea sunt incluse în valoarea contabilă a unui alt activ.

Fiecare parte a unui element de imobilizări corporale cu un cost semnificativ față de costul total al elementului este amortizat separat. Valoarea reziduală și durata de viață utilă ale unui activ sunt revizuite cel puțin la fiecare sfârșit de exercițiu financiar. Modificările de valoare reziduală și/sau de durata de viață sunt tratate ca modificări de estimare contabilă, în conformitate cu IAS 8 – „Politici contabile, modificări ale estimărilor contabile și erori”.

Activele puse în conservare sunt în continuare amortizate și sunt testate pentru depreciere la finalul perioadei de raportare.

Duratele de viață utilizate pentru amortizarea imobilizărilor în prezent este:

- Construcții: 8-60 ani
- Instalații tehnice și mașini: 3-18 ani
- Alte instalații, utilaje, mobilier: 3-18 ani

Valoarea imobilizărilor corporale ale Societății la 31 decembrie 2024 și 31 decembrie 2023 este detaliată în Nota 1.

Depreciere

Imobilizările corporale și alte active pe termen lung care sunt supuse amortizării sunt evaluate din punct de vedere al deprecierei ori de câte ori intervin evenimente sau schimbări care indică faptul că este posibil ca valoarea contabilă să nu fie recuperabilă. O pierdere din depreciere este recunoscută ca diferența dintre valoarea contabilă și valoarea recuperabilă a activului respectiv. Valoarea recuperabilă este reprezentată de suma cea mai mare dintre „valoarea justă a activului minus costurile de vânzare” și „valoarea sa de utilizare”.

În scopul testării deprecierei, activele sunt grupate până la cel mai mic nivel de detaliu pentru care există fluxuri de trezorerie independente identificabile (unități generatoare de numerar). Activele nefinanciare, altele decât fondul comercial, care au suferit o depreciere, sunt revizuite pentru o posibilă reluare a deprecierei la fiecare dată de raportare.

Derecunoaștere

Valoarea contabilă a unui element de imobilizări corporale trebuie derecunoscută la cedare, sau atunci când nu se mai așteaptă nici un beneficiu economic viitor din utilizarea sau cedarea sa.

Câștigul sau pierderea care rezultă din derecunoașterea unui element de imobilizări corporale trebuie inclus(ă) în profit sau pierdere când elementul este derecunoscut. Câștigurile nu trebuie clasificate drept venituri.

D. Imobilizări necorporale

Imobilizările necorporale sunt recunoscute inițial la cost în conformitate IAS 38 – „Imobilizări necorporale” (revizuit 2004). În această grupă sunt incluse licențe pentru programe informatice și marca societății OSIM înregistrate la cost istoric supuse amortizării prin metoda liniară pe o durată de la 3 la 5 ani. În cadrul imobilizărilor necorporale au fost recunoscute licența de exploatare și taxa de concesiune. Activele necorporale sunt analizate an de an pentru eventualitatea constatării unor depreciere.

În cadrul imobilizărilor necorporale Societatea a recunoscut (i) și drepturile de utilizare în legătură cu exploatarea unui număr de 8 sonde din izvoare de apă minerală terapeutică în baza contractului semnat cu ANRM și respectiv (ii) dreptul de sub-traversare a conductei de apă termală pe terenuri care nu aparțin Societății, conform IFRS 16. Inițial a fost semnat un contract cu ANRM pentru o perioadă de 20 de ani perioada care a expirat. În anul 2020 contractul inițial a fost prelungit printr-un act adițional semnat la data de 23 iulie 2020 stabilindu-se ca noua perioadă să fie de 5 ani cu începere de la 10.08.2020 până la 09.08.2025.

Recunoaștere și evaluare

Societatea recunoaște ca imobilizare necorporală acel element care îndeplinește criteriile de recunoaștere conform IAS 38. Imobilizările necorporale se evaluează inițial la cost.

Costul unei imobilizări necorporale dobândite separat este alcătuit din:

- prețul său de cumpărare, inclusiv taxele vamale de import și taxele de cumpărare nerambursabile, după scăderea reducerilor și rabaturilor comerciale,

și

- orice cost de atribuit direct pregătirii activului pentru utilizarea prevăzută.

Pentru o imobilizare necorporală dobândită gratuit, sau pentru o contraprestație simbolică, prin intermediul unei subvenții guvernamentale, entitatea recunoaște inițial activul la valoarea sa nominală. Imobilizările necorporale, conform reglementărilor general acceptate nu pot fi dobândite prin schimburi de active, acestea fiind tratate ca livrări separate.

Societatea nu deține active imobilizate generate intern.

Valoarea imobilizărilor necorporale ale Societății la 31 decembrie 2024 și 31 decembrie 2023 este detaliată în Nota 2.

E. Investiții imobiliare

Investițiile imobiliare sunt proprietăți imobiliare (terenuri, clădiri sau părți ale unei clădiri) deținute de către Societate în scopul închirierii sau pentru creșterea valorii sau ambele și nu pentru a fi utilizate în producția sau furnizarea de bunuri sau servicii sau în scopuri administrative sau a fi vândute pe parcursul desfășurării normale a activității.

Evaluarea inițială

Investițiile imobiliare sunt evaluate inițial la cost, inclusiv costurile de tranzacționare. Costul unei investiții imobiliare achiziționate este format din prețul de cumpărare al acesteia plus orice cheltuieli direct atribuibile (de exemplu. onorariile profesionale pentru prestarea serviciilor juridice, taxele de transfer ale proprietății și alte costuri de tranzacționare).

Evaluarea ulterioară

Politica contabilă a Societății privind evaluarea ulterioară a investițiilor imobiliare este modelul bazat pe cost aplicându-se prevederile IAS 16 – „Imobilizări corporale”. Această politică este aplicată în mod uniform tuturor investițiilor imobiliare. Dacă îndeplinesc condițiile pentru a fi clasificate în vederea vânzării se vor evalua în conformitate cu prevederile IFRS 5 – „Active imobilizate deținute în vederea vânzării și activități întrerupte”.

Amortizare

Metoda de amortizare utilizată reflectă ritmul preconizat de consumare a beneficiilor economice viitoare ale activului de către entitate. Metoda de amortizare utilizată de către societatea este metoda liniară. Cheltuielile cu amortizarea pentru fiecare perioadă sunt recunoscute în contul de profit sau pierdere cu excepția cazului în care acestea sunt incluse în valoarea contabilă a unui alt activ. Durata de amortizare este cuprinsă între 12 și 48 ani.

Transferuri

Transferurile la sau de la investiții imobiliare sunt făcute atunci și numai atunci când există modificare în utilizarea respectivului activ.

Derecunoașterea

Valoarea contabilă a unei investiții imobiliare este derecunoscută la cedare sau atunci când investiția este definitiv retrasă din folosință și nu se mai așteaptă beneficii economice viitoare din cedarea sa. Câștigurile sau pierderile care rezultă din casarea sau vânzarea unei investiții imobiliare sunt recunoscute în contul de profit sau pierdere atunci când aceasta este casată sau vândută.

Valoarea investițiilor imobiliare ale Societății la 31 decembrie 2024 și 31 decembrie 2023 este detaliată în Nota 3.

F. Filiale și entități asociate

Entitățile asociate sunt acele societăți în care societatea poate exercita o influență semnificativă, dar nu și control asupra politicilor financiare și operaționale.

Societatea a clasificat în aceste situații financiare participațiile în entități asociate prin metoda punerii în echivalență conform prevederilor IAS 28.

Lista entităților asociate se regăsește în Nota 33 la situațiile financiare.

G. Active financiare

Clasificare

Atunci când o entitate recunoaște pentru prima dată un activ financiar, acesta îl clasifică pe baza modelului de afaceri al entității pentru gestionarea activului și a caracteristicilor contractuale ale fluxului de numerar al activului, după cum urmează:

- cost amortizat – un activ financiar este evaluat la cost amortizat dacă sunt îndeplinite ambele condiții următoare:
 - activul este deținut în cadrul unui model de afaceri al cărui obiectiv este deținerea activelor pentru colectarea fluxurilor de numerar contractuale; și
 - condițiile contractuale ale activului financiar dau naștere la date specificate fluxurilor de trezorerie care sunt doar plăți de capital și dobânzi pentru suma de capital restantă
- Instrumente financiare evaluate la valoare justă prin contul de profit și pierdere. Sunt clasificate în această categorie titlurile de participare deținute de către Societate doar pentru a încasa dobânda și principalul (în scopuri de tranzacționare).
- Evaluarea acestora se face la valoare justă, iar diferențele înregistrate sunt contabilizate în contul de profit și pierdere al perioadei.

Instrumente financiare evaluate la valoare justă prin alte elemente ale rezultatului global

Pentru participațiile deținute la societăți pentru care modelul de afaceri de tip „hold to collect” societatea a optat pentru evaluarea acestora la valoare justă prin alte elemente ale rezultatului global. Evaluarea acestora se face la valoare justă iar diferențele constatate sunt înregistrate direct în conturi de capital.

Valoarea justă prin alte elemente ale rezultatului global - orice active financiare care nu sunt deținute în unul dintre cele două modele de afaceri menționate sunt evaluate la valoarea justă prin profit sau pierdere. Când și numai când, o entitate își schimbă modelul de afaceri pentru gestionarea activelor financiare, aceasta trebuie să reclasifice toate activele financiare afectate.

O entitate poate să desemneze în mod irevocabil un activ financiar sau o datorie care altfel ar trebui să fie evaluată la costul amortizat sau la valoarea justă prin alte rezultate globale care să fie măsurate la valoarea justă prin profit sau pierdere dacă acest lucru ar elimina sau reduce semnificativ o incoerență de măsurare sau recunoaștere (uneori denumită „nepotrivire contabilă”) sau rezultă în alt mod în informații mai relevante.

Instrumente financiare evaluate la cost amortizat

Instrumentele financiare care nu sunt măsurate la valoare justă includ. numerarul și echivalente de numerar. creanțele comerciale și alte creanțe. împrumuturile acordate.

Datorită faptului ca sunt active pe termen scurt, societatea considera faptul ca valoarea contabilă a numerarului și echivalentelor de numerar, a creanțelor comerciale și alte creanțe, furnizori și alte datorii, aproximează valoarea justă a acestora.

Costul amortizat al unui activ sau datorii financiare reprezintă valoarea la care activul sau datoria financiară este măsurată de recunoașterea inițială, mai puțin plățile de principal, la care se adaugă sau din care se scade amortizarea cumulată până la momentul respectiv folosind metoda dobânzii efective, mai puțin reducerile aferente pierderilor din depreciere.

Detalii privind instrumentele financiare deținute de către companie sunt prezentate în Nota 4.

Standardul Internațional de Contabilitate IAS 1 – „Prezentarea Situațiilor Financiare” clasifică o datorie ca datorie curentă atunci când: (1) se așteaptă să fie achitată în cursul normal al ciclului de exploatare; sau (2) este exigibilă în termen de 12 luni de la data bilanțului.

H. Stocuri

Stocurile sunt evaluate la valoarea minimă dintre cost și valoarea realizabilă netă, în conformitate cu IAS 2 – „Stocuri”.

Costul stocurilor cuprinde toate costurile de achiziție, costurile de conversie, precum și alte costuri suportate pentru a aduce stocurile în starea și în locul în care se găsesc.

La ieșirea din gestiune, stocurile se evaluează pe baza metodei FIFO. La data bilanțului, stocurile sunt evaluate la valoarea cea mai mică dintre cost și valoarea realizabilă netă. Acolo unde este necesar, sunt înregistrate provizioane pentru stocurile uzate moral și cu mișcare lentă.

Pentru stocurile deteriorate sau cu mișcare lentă se constituie ajustări de depreciere pe baza estimărilor managementului, considerând vechimea și viteza de rotație a stocurilor pe fiecare categorie principală

Valoarea stocurilor Societății la 31 decembrie 2024 și 31 decembrie 2023 este detaliată în Nota 5.

Categoriile de stocuri reflectate în evidentele contabile ale Societății sunt :

a) Materii prime și materiale consumabile – intrările de materii prime și materiale consumabile se fac la cost de achiziție, fiind evidențiate cantitativ-valoric, iar la darea în consum se folosește metoda FIFO. Criteriile care au stat la baza determinării stocurilor cu mișcare lentă și fără mișcare, sunt cele legate de data ultimei ieșiri din depozitul societății și de posibilitățile de valorificare ale acestora. Organizarea contabilității stocurilor se efectuează prin metoda inventarului permanent.

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

b) Obiecte de inventar – sunt evidențiate la cost de achiziție, iar ieșirea din gestiunile pentru obiectele de inventar în folosință se efectuează la valoarea contabilă istorică.

Sunt aplicate prevederile legale cu privire la perisabilități:

- în depozit: perioada de stocare este mică, aprovizionare se face pe măsura necesității consumului.
- obiectele de inventar date în folosință se recunosc în întregime pe cheltuieli.
- în folosință: pe locurile de gestionare distincte funcție de utilitatea acestora, evidența gestionară a acestora este ținută extracontabil.

c) Produsele finite – reprezintă valoarea stocului fabricat în cadrul societății, dar care de regulă este utilizat în scopuri proprii.

d) Mărfuri – sunt evidențiate la preț de achiziție în unitățile de alimentație publică prin practicarea adaosurilor comerciale stabilite prin decizia conducerii executive a societății în principal în funcție de: factorii ce influențează prețul pieței, fiscalitatea impusă pentru o anumită perioadă, de posibilitățile de desfacere și de eficiența unităților. Sunt aplicate prevederile legale cu privire la perisabilități. Organizarea contabilității stocurilor se efectuează prin metoda inventarului permanent. Metoda de ieșire din gestiune folosită este metoda FIFO. Nu au fost constituite ajustări pentru depreciere de valoare.

I. Numerar și echivalente de numerar

Numerarul și echivalentele de numerar sunt prezentate în bilanț la cost. În scopul întocmirii situației fluxurilor de numerar, numerarul și echivalentele de numerar cuprind casa, conturile la bănci, inclusiv depozitele cu scadența la 3 luni sau mai puțin, numerar în tranzit, alte investiții financiare pe termen scurt cu nivel ridicat de lichiditate cu scadența la trei luni sau mai puțin și facilitățile de descoperit de cont. În bilanțul contabil, facilitățile de descoperit de cont sunt recunoscute ca datorii curente în cadrul împrumuturilor.

J. Valoarea justă

IFRS 13 „Evaluarea la valoarea justă” înlocuiește cerințele de evaluare a valorii juste incluse în standardele individuale IFRS cu un cadru unic de determinare a acesteia. IFRS 13 descrie modul în care trebuie determinată valoarea justă în situația în care aceasta este impusă sau permisă de IFRS.

Toate activele și datoriile care se evaluează la valoarea justă în situațiile financiare sau informații aferente evaluării la valoarea justă sunt prezentate în situațiile financiare sunt încadrate în ierarhia valorii juste, așa cum este descrisă mai jos. pe baza celui mai redus nivel de informații semnificative avute în vedere la stabilirea valorii juste:

- Nivelul 1 – Prețuri de pe piață (neajustate) disponibile în mod direct pe piețele active pentru active sau datorii identice cu cele evaluate;
- Nivelul 2 – Tehnici de evaluare pentru care cel mai scăzut nivel semnificativ de informație disponibil pentru evaluarea la valoarea justă este observabil în mod direct sau indirect;
- Nivelul 3 – Tehnici de evaluare pentru care cel mai scăzut nivel semnificativ de informație disponibil pentru evaluarea la valoarea justă nu este observabil.

Pentru activele și datoriile care sunt recunoscute în situațiile financiare în mod recurent la sfârșitul fiecărei perioade de raportare, entitatea determină dacă există situații în care anumite active sau datorii s-au mutat între nivelurile definite de ierarhia valorii juste.

Anumite politici contabile ale societății și cerințe de prezentare a informațiilor necesită determinarea valorii juste atât pentru activele și datoriile financiare cât și pentru cele nefinanciare. Valorile juste au fost determinate în scopul evaluării și/sau prezentării informațiilor în baza metodelor descrise mai jos. Atunci când e cazul, informații suplimentare cu privire la ipotezele utilizate în determinarea valorilor juste sunt prezentate în notele specifice activului sau datoriei respective.

Valoarea justă este suma la care poate fi tranzacționat un activ sau decontată o datorie, între părți interesate și în cunoștință de cauză, în cadrul unei tranzacții desfășurate în condiții obiective la data evaluării.

Ierarhia valorilor juste utilizate în situațiile financiare este prezentată mai jos:

	Nivel 1		Nivel 2		Nivel 3	
	2024 RON	2023 RON	2024 RON	2023 RON	2024 RON	2023 RON
Participații la valoare justă prin contul de profit și pierdere	-	1.238.528	-	-	-	-
Participații la valoare justă prin alte elemente ale rezultatului global	-	-	-	-	18.945.343	17.561.910

Pentru instrumentele financiare a căror valoare justă nu este de nivel 1, este prezentată mai jos metoda de evaluare prin care aceasta valoare a fost stabilită. Evaluarea a fost făcută de către PWC, departamentul de evaluare, membrii ANEVAR. Metoda de evaluare nu s-a modificat față de anul precedent.

Instrument financiar	Metoda de evaluare utilizată
Participații la valoare justă prin alte elemente ale rezultatului global	Pentru estimarea valorii juste a capitalurilor proprii ale Societății la care se dețin participații a fost aplicată abordarea prin venit, metoda FNA. În evaluare s-a considerat o rată de actualizare de 11,7% reprezentând rata medie de actualizare în sectorul hotelier și o rată de creștere în perpetuitate de 2,5%. La valoarea obținută se aplică un discount de lichiditate de 15,5%.

Referitor la analiza de senzitivitate facem cunoscute următoarele:

- ✓ Pornind de la scenariul de bază au fost identificate variabilele cheie care influențează valoarea societății Turism Lotus. Aceste variabile au fost variate (reduse și crescute) în vederea identificării impactului asupra valorii.
- ✓ Cele mai sensibile variabile cheie sunt reprezentate de cifra de afaceri netă și cheltuielile cu salariile. O variație a cifrei de afaceri cu doar +/-1,5% conduce la o variație a capitalurilor proprii ale Societății cu aproximativ +/-10,3%.
- ✓ Luând în considerare rezultatele analizei de senzitivitate, valoarea estimată a participatiei în societatea Turism Lotus, după aplicarea discountului de lichiditate de 15,5%, se situează în intervalul 17.135 ÷ 20.755 mii RON, iar în scenariul de bază la nivelul de 18.945 mii RON.

Societatea prezintă de asemenea clădirile și terenurile la valoare reevaluată.

Evaluarea se face cu ajutorul evaluatorilor autorizați, iar ierarhia valorile juste prezentate este după cum urmează:

	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3
Teren			
		Metoda comparațiilor directe	Metoda reziduala pentru terenul de la 1 Mai
Proprietăți imobiliare			
			Abordare prin venit (rata de actualizare 10,7%)
			Abordare prin cost

Derecunoaștere

Societatea derecunoaște un activ financiar atunci când expiră drepturile de a primi fluxuri de numerar din acel activ financiar sau atunci când Societatea a transferat drepturile de a primi fluxurile de numerar contractuale aferente acelui activ financiar într-o tranzacție în care a transfera în mod semnificativ toate riscurile și beneficiile dreptului de proprietate.

Orice interes în activele financiare transferate reținut de Societate sau creat pentru Societate este recunoscut separat ca un activ sau datorie.

Societatea derecunoaște o datorie financiară atunci când s-au încheiat obligațiile contractuale sau atunci când obligațiile contractuale sunt anulate sau expiră.

Identificarea și evaluarea deprecierei de valoare

Societatea evaluează, în perspectivă, pierderile de credit anticipate asociate instrumentelor sale de datorie. contabilizate la cost amortizat și la valoare justă prin alte elemente ale rezultatului global. Metodologia de depreciere aplicată depinde de existența unei creșteri semnificative a riscului de credit.

Pentru creanțele comerciale, Societatea aplică abordarea simplificată permisă de IFRS 9, care necesită recunoașterea pierderilor estimate pe durata de viață de la recunoașterea inițială a creanțelor.

Politica de depreciere a creanțelor este prezentată la Nota 6.

K. Deprecierea activelor altele decât cele financiare

Valoarea contabilă a activelor Societății care nu sunt de natură financiară. altele decât activele de natura impozitelor amânate. sunt revizuite la fiecare dată de raportare pentru a identifica existența indiciilor de depreciere. Dacă există asemenea indicii, se estimează valoarea recuperabilă a activelor respective.

O pierdere din depreciere este recunoscută atunci când valoarea contabilă a activului sau a unității sale generatoare de numerar depășește valoarea recuperabilă a activului sau a unității generatoare de numerar. O unitate generatoare de numerar este cel mai mic grup identificabil care generează numerar și care în mod independent față de alte active și alte grupuri de active are capacitatea de a genera fluxuri de numerar.

Pierderile din depreciere se recunosc în situația rezultatului global. Valoarea recuperabilă a unui activ sau a unei unități generatoare de numerar este maximul dintre valoarea de utilizare și valoarea sa justă mai puțin costurile pentru vânzarea acelui activ sau unități.

Pentru determinarea valorii de utilizare, fluxurile viitoare de numerar sunt actualizate folosind o rată de actualizare înainte de impozitare care reflectă condițiile curente de piață și riscurile specifice activului respectiv.

Pierderile din depreciere recunoscute în perioadele precedente sunt evaluate la fiecare dată de raportare pentru a determina dacă s-au diminuat sau nu mai există. Pierderea din depreciere se reia dacă s-a produs o schimbare în estimările folosite pentru a determina valoarea de recuperare. Pierderea din depreciere se reia doar în cazul în care valoarea contabilă a activului nu depășește valoarea contabilă care s-ar fi calculat, netă de amortizare și depreciere, dacă pierderea din depreciere nu ar fi fost recunoscută.

L. Datorii financiare

Datoriile financiare nederivate sunt măsurate la costul amortizat. Datoriile pe termen lung sunt actualizate folosind metoda ratei dobânzii efective. O datorie financiară (sau o parte a unei datorii financiare) se derecunoaște din situația poziției financiare atunci când aceasta s-a stins – cu alte cuvinte, la momentul la care obligația precizată în contract a fost onorată, anulată sau a expirat.

Datoriile sunt evaluate la valoarea nominală a sumelor de bani care vor fi plătite sau la valoarea nominală a altor modalități pentru stingerea obligației. Datoriile comerciale sunt obligațiile de a plăti pentru bunurile sau serviciile care au fost achiziționate, în cursul normal al activității, de la furnizori. Datoriile sunt clasificate ca datorii curente dacă plata trebuie să se facă în termen de un an sau mai puțin de un an. În caz contrar, vor fi prezentate ca datorii pe termen lung.

După evaluarea inițială, datoriile sunt măsurate la costul amortizat. Datoriile pe termen lung sunt actualizate folosind metoda ratei dobânzii efective. Câștigurile sau pierderile sunt recunoscute în situația veniturilor și a cheltuielilor atunci când datoriile sunt derecunoscute, precum și în urma procesului de amortizare în baza metodei ratei de dobândă efective.

O datorie financiară este derecunoscută atunci când obligația aferentă este plătită, anulată sau expiră. Atunci când o datorie financiară este înlocuită cu o alta de la același creditor, dar cu condiții semnificativ diferite sau condițiile unei datorii existente sunt semnificativ modificate, astfel de modificări sunt tratate ca o derecunoaștere a datoriei inițiale, urmată de recunoașterea uneia noi. Diferența în valoarea contabilă este recunoscută în situația veniturilor și a cheltuielilor.

M. Capitalul social

Acțiunile sunt clasificate drept acțiuni ordinare. Acțiunile ordinare dau dreptul deținătorilor acestora la dividendele declarate și la un vot pe acțiune în Adunările Generale. Schimbările în capitaluri proprii sunt recunoscute numai după aprobarea în Adunarea Generală a Acționarilor și înregistrarea acestora la Registrul Comerțului.

Toate acțiunile sunt ordinare, au fost subscrise și sunt plătite integral la 31 decembrie 2024. Toate acțiunile au același drept de vot și au o valoare nominală de 0,10 lei/acțiune. Numărul de acțiuni autorizate a fi emise este egal cu cel al acțiunilor emise.

Principalii acționari și situația comparativă a structurii capitalului social sunt prezentate în Nota 18.

N. Rezerva legală

Conform Legii 31/1990 în fiecare an se preia cel puțin 5% din profit pentru formarea fondului de rezervă, până ce acesta atinge minimum a cincea parte din capitalul social. Rezerve reprezentând facilități fiscale nu pot fi distribuite având implicații asupra recalculării impozitului pe profit.

O. Alte rezerve

Alte rezerve includ sumele repartizate din profiturile realizate pe perioadele de raportare financiară la alte surse de finanțare pentru investiții conform strategiei de dezvoltare a Societății pe termen lung.

Rezervele din aceasta categorie sunt constituite din sume repartizate din profit. Tot în această categorie sunt incluse și diferențele provenite din aplicarea IAS 29.

P. Dividende

Dividendele aferente acțiunilor ordinare sunt recunoscute ca o datorie către acționari în situațiile financiare în perioada în care sunt aprobate de către acționarii societății. Profitul disponibil pentru repartizare este profitul anului înregistrat în situațiile financiare întocmite în conformitate cu Standardele Internaționale de Raportare Financiară.

Societatea înregistrează la finele anului 2024 dividende nete convenite și neachitate în sumă de 274.124 lei aferente anilor 2018, 2019 și 2022.

Conform hotărârii Adunării Generale Ordinare a acționarilor nr. 3 din 29.12.2021 s-a aprobat înregistrarea contabilă la venituri a dividendelor neridicate timp de mai mult de 3 ani de la data exigibilității lor, pentru care dreptul la acțiune se stinge prin prescripție, respectiv dividendele aferente exercițiului financiar al anilor 2001 – 2003 și 2012 – 2017, în sumă totală de 404.341.40 lei.

Conform Hotărârilor A.G.A. societatea a menținut politica de distribuire a dividendelor în corelare cu nevoia de resurse de capital distribuind profitul net rămas de repartizat ca sursă proprie de finanțare pentru susținerea programului investițional al societății. Deoarece asigurarea resurselor de capital pe termen mediu și lung reprezintă o coordonată majoră a strategiei emitentului, acesta își va menține politica de dividend și de reinvestire a profitului și pe viitor.

Q. Provizioane

Provizioanele sunt recunoscute atunci când Societatea are o obligație prezentă legală sau implicită ca urmare a unor evenimente trecute și când este probabil ca un consum de resurse să fie necesar pentru stingerea obligației. De asemenea, o estimare fiabilă a cuantumului acestei obligații trebuie să fie posibilă. Dacă Societatea așteaptă o rambursare parțială sau integrală a cheltuielilor care se impun pentru decontarea unui provizion (ex: prin contractele de asigurare) ea va trebui:

- Să recunoască o rambursare doar în cazul în care este sigură că aceasta se va efectua dacă societatea își onorează obligațiile, iar suma recunoscută ca rambursare nu va depăși provizionul;
- Să recunoască suma rambursată ca un activ separat; În situația rezultatului global, cheltuiala aferentă unui provizion poate fi prezentată după ce a fost scăzută valoarea recunoscută a rambursării.

Provizioanele se reanalizează la finalul perioadei de raportare și se ajustează astfel încât să reflecte cea mai bună estimare curentă. În cazul în care nu mai este probabilă ieșirea de resurse care încorporează beneficii economice, provizionul trebuie anulat. Nu se recunosc provizioane pentru costurile care sunt suportate pentru desfășurarea activității în viitor.

Provizioanele pentru riscuri și cheltuieli sunt recunoscute în momentul în care societatea are o obligație legală sau implicită rezultată din evenimente trecute, când pentru decontarea obligației este necesară o ieșire de resurse care încorporează beneficii economice și când poate fi făcută o estimare credibilă în ceea ce privește valoarea obligației.

R. Subvenții

1) Subvenții pentru investiții

Subvențiile de capital sunt subvenții de la guvern referitoare la achizițiile de imobilizări corporale. Subvențiile de capital sunt incluse în obligațiile pe termen lung ca venituri înregistrate în avans și sunt creditate în contul de profit și pierdere pe o bază liniară. pe durata de viață estimată a activelor aferente.

2) Subvenții aferente veniturilor (sau activității curente)

Subvențiile aferente activității curente sunt recunoscute ca venit în contul de profit și pierdere în mod sistematic în perioada corespunzătoare cheltuielilor pe care aceste subvenții urmează a le compensa, atunci când există o asigurare rezonabilă că acestea vor fi încasate, iar Societatea va respecta condițiile asociate subvenției. Compensațiile primite sunt incluse în contul de profit și pierdere ca „Subvenții aferente cifrei de afaceri”.

Societatea recunoaște subvențiile guvernamentale aferente exploataării pentru plata personalului în contul de profit sau pierdere în cursul perioadei în care sunt recunoscute drept cheltuieli costurile aferente pe care aceste subvenții urmează a le compensa utilizând abordarea bazată pe venit (IAS 20).

Subvenția guvernamentală primită drept compensație pentru pierderile deja suportate de societate este recunoscută în contul de profit și pierdere în momentul în care a devenit creanță.

S. Împrumuturi pe termen scurt

Împrumuturile sunt recunoscute inițial la valoarea justă, net de costurile de tranzacționare înregistrate. Ulterior, împrumuturile sunt evidențiate la cost amortizat, orice diferență dintre sumele încasate (net de costurile de tranzacționare) și valoarea răscumpărării este recunoscută în profit sau pierdere pe durata împrumuturilor pe baza metodei dobânzii efective. Acestea sunt clasificate ca și datorii pe termen scurt deoarece termenul de exigibilitate este sub un an.

T. Beneficiile angajaților

Beneficii pe termen scurt

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

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

Planuri de contribuții determinate

Societatea efectuează plăți în numele angajaților proprii către sistemul de pensii al statului român către sistemul asigurărilor de sănătate și fondului de șomaj, în decursul derulării activității normale.

Toate contribuțiile aferente sunt recunoscute în contul de profit sau pierdere al perioadei atunci când sunt efectuate. Societatea nu are alte obligații suplimentare.

Beneficiile pe termen lung ale angajaților

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

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

U. Impozitul pe profit

Impozitul pe profit aferent exercițiului cuprinde impozitul curent și impozitul amânat. Impozitul pe profit este recunoscut în situația rezultatului global sau în alte elemente ale rezultatului global când impozitul este aferent elementelor de capital.

Impozitul curent este impozitul de plătit aferent profitului realizat în perioada curentă, determinat în baza procentelor aplicate la data raportării și a tuturor ajustărilor aferente perioadelor precedente. Pentru exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2024, rata impozitului pe profit a fost de 16% (la 31 decembrie 2023: 16%).

Impozitul amânat este determinat de Societate folosind metoda bilanțului pentru acele diferențe temporare ce apar între baza fiscală de calcul a impozitului pentru active și datorii și valoarea contabilă a acestora, folosită pentru raportare în situațiile financiare.

Datoriile privind impozitul pe profit amânat se recunosc pentru toate diferențele temporare impozabile, cu excepția:

- cazului în care datoria privind impozitul pe profit amânat rezultă din recunoașterea inițială a fondului comercial sau a unui activ sau a unei datorii într-o tranzacție care nu este o combinație de întreprinderi; și, în momentul realizării tranzacției, aceasta nu afectează nici profitul contabil, nici profitul impozabil / pierderea fiscală; și

- diferențelor temporare impozabile asociate investițiilor în filiale, entități asociate, precum și intereselor în asocierile în participație, atunci când momentul reluării diferenței temporare poate fi controlat și există probabilitatea ca diferența temporară să nu fie reluată în viitorul apropiat.

Creanțele privind impozitul pe profit amânat se recunosc pentru toate diferențele temporare deductibile, creditele fiscale neutilizate sau pierderile fiscale neutilizate în măsura în care este probabil să existe profit impozabil viitor pe seama căruia pot fi utilizate diferențele temporare deductibile, creditele fiscale neutilizate sau pierderile fiscale neutilizate, cu excepția:

- cazului în care creanța privind impozitul pe profit amânat rezultă din recunoașterea inițială a unui activ sau a unei datorii într-o tranzacție care nu este o combinație de întreprinderi; și, în momentul realizării tranzacției, aceasta nu afectează nici profitul contabil, nici profitul impozabil/pierderea fiscală; și

- diferențelor temporare deductibile asociate investițiilor în filiale, entități asociate, precum și intereselor în asocierile în participație, atunci când este probabil că diferențele temporare vor fi reversate în viitorul apropiat și că va exista profit impozabil viitor pe seama căruia pot fi utilizate diferențele temporare deductibile.

Valoarea contabilă a creanțelor privind impozitul pe profit amânat este revizuită la data de raportare și diminuată în măsura în care nu mai este probabilă disponibilitatea unui profit impozabil viitor suficient pentru a permite utilizarea integrală sau parțială a acestor active.

Creanțele cu impozitul pe profit amânat nerecunoscute sunt analizate la data de raportare și sunt recunoscute în măsura în care este probabil că va exista un profit impozabil suficient pentru a permite utilizarea acestor creanțe.

Creanțele și datoriile privind impozitul amânat sunt evaluate la ratele de impozitare ce se așteaptă a se aplica pentru perioada în care activul este realizat sau datoria este decontată, pe baza ratelor de impozitare (și a legilor fiscale) care au fost reglementate sau aproape reglementate până la data de raportare.

Creanțele și datoriile privind impozitul amânat la nivel de Societate sunt recunoscute net, dacă există dreptul legal de a compensa, iar impozitele amânate sunt aferente unor aspecte care fac obiectul aceleiași autorități fiscale.

V. Recunoașterea veniturilor

Principalele aspecte cheie pe care Societatea le are în vedere pentru recunoașterea veniturilor sunt următoarele:

- 1) *Identificarea obligațiilor de performanță*: Societatea oferă pachete de servicii care includ cazare, mic dejun, cina, tratamente, acces la facilități de spa și altele. Fiecare componentă a unui pachet este considerată o obligație de performanță separată, iar venitul este alocat și recunoscut pe măsură ce fiecare obligație este îndeplinită;
- 2) *Determinarea prețului tranzacției și alocarea acestuia*: Prețul tranzacției reprezintă suma de bani sau echivalentul în bani pe care Societatea se așteaptă să o primească în schimbul transferului de bunuri sau servicii. În cazul pachetelor hoteliere, este esențial să se stabilească prețul total și să se aloce corect acestuia diferitele obligații de performanță identificate;

- 3) *Recunoașterea venitului*: Venitul este recunoscut pe măsură ce controlul asupra bunurilor sau serviciilor este transferat clientului;
- 4) *Costurile de obținere și îndeplinire a contractului*: Societatea suporta costuri semnificative pentru a obține contracte cu clienții, cum ar fi comisioane plătite agențiilor de turism sau costuri de marketing. De asemenea, exista costuri legate de îndeplinirea obligațiilor de performanță, cum ar fi pregătirea camerei sau furnizarea de servicii suplimentare. Politica contabilă a Societății, conform prevederilor IFRS 15, oferă îndrumări privind capitalizarea și amortizarea acestor costuri, în funcție de natura și momentul în care sunt suportate.

Venituri din servicii hoteliere

Veniturile sunt evaluate la valoarea justă a sumelor încasate sau de încasat și sunt recunoscute în perioada în care serviciile sunt livrate efectiv. Veniturile din servicii hoteliere sunt înregistrate pe măsură ce acestea sunt prestate, zilnic pe baza evidențelor din sistemul de gestiune utilizat.

Venituri din servicii de tratament și de alimentație

Aceste venituri sunt înregistrate pe măsură ce acestea sunt prestate. Decontarea lor se face de cele mai multe ori la check out.

Vânzări de bunuri

Veniturile din vânzările de bunuri sunt evaluate la valoarea justă a sumelor încasate sau de încasat și sunt recunoscute în momentul în care Societatea a transferat cumpărătorului principalele riscuri și beneficii asociate deținerii bunurilor.

Venituri din redevențe. chirii

Veniturile din redevențe sunt recunoscute pe baza contabilității de angajamente, în conformitate cu acordurile relevante.

Venituri financiare

Veniturile din imobilizări financiare, respectiv dividendele de primit de la entități la care societatea deține participații, sunt recunoscute în situațiile financiare ale Societății la data la care este stabilit dreptul Societății de a primi aceste venituri.

Tot ca venituri din imobilizări financiare se înregistrează și valoarea nominală a acțiunilor care se primesc cu titlu gratuit, ca efect al încorporării directe a profitului aferent ultimei perioade în capitalul social al unei entități la care se dețin participații.

Veniturile realizate din vânzarea/cedarea participațiilor deținute vor fi recunoscute la data când dreptul de proprietate asupra acestora este transferat de la vânzător la cumpărător, utilizându-se contabilitatea datei de decontare.

Castigurile sau pierderile din tranzacționarea titlurilor de participare sunt recunoscute la valoarea brută (valoarea tranzacției), iar cele rezultate din tranzacții cu investiții financiare pe termen scurt sunt evidențiate pe bază netă (diferența între valoarea de vânzare și cost).

Veniturile din subvenții

Veniturile din subvenții de exploatare pentru personal sunt recunoscute la momentul efectuării cheltuieli, iar pentru subvențiile de exploatare pentru pierderile anterioare recunoscute sunt recunoscute în contul de profit și pierdere la data încasării subvenției.

W. Rezultatul pe acțiune

Societatea prezintă rezultatul pe acțiune de bază pentru acțiunile ordinare. Rezultatul pe acțiune de bază se determină prin divizarea profitului sau pierderii atribuibile acționarilor ordinari ai Societății la numărul mediu ponderat de acțiuni ordinare aferente perioadei de raportare.

X. Raportarea pe segmente

Un segment este o componentă distinctă a Societății care furnizează anumite produse sau servicii (segment de activitate) sau furnizează produse și servicii într-un anumit mediu geografic (segment geografic) și care este supus la riscuri și beneficii diferite de cele ale celorlalte segmente.

Din punct de vedere geografic, Societatea furnizează produse și servicii numai pe teritoriul României.

Din perspectiva managementului și a raportării pe segmente în cursul anului 2024 analiza a fost realizată individual pe fiecare unitate hotelieră pe care Societatea o exploatează. Analiza de detaliu cu privire la fiecare segment de activitate este prezentată în cuprinsul notei Nota 31.

Y. Contingente

Datoriile contingente nu sunt înregistrate în situațiile financiare. Acestea sunt prezentate în situațiile financiare, cu excepția cazului în care probabilitatea unor ieșiri de resurse reprezentând beneficii economice este înlăturată.

Un activ contingent nu este înregistrat în situațiile financiare anexate, dar este prezentat atunci când o intrare de beneficii economice este probabilă.

Societatea are contractate împrumuturi garantate, informații de detaliu în legătură cu aceste garanții pot fi regăsite în cuprinsul notei Nota 16. Nu sunt alte angajamente sau datorii contingente.

Conflictul din regiune

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

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

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

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

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

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

Z. Evenimente ulterioare

Evenimentele ulterioare datei raportării, care furnizează informații suplimentare în legătură cu condiții care au existat la data bilanțului, sunt reflectate în aceste situații financiare. Evenimentele ulterioare sfârșitului perioadei de raportare care nu determină ajustări, dar sunt semnificative, sunt prezentate în notele la situațiile financiare.

**Presedinte al Consiliului de Administratie,
Marius – Adrian Moldovan**

**Director economic,
Costas Ioan**

DECLARAȚIE

Subsemnații Marius – Adrian Moldovan în calitate de Presedinte al Consiliului de Admininstratie al S.C. TURISM FELIX S.A. și Costas Ioan în calitate de director economic al S.C. TURISM FELIX S.A.. declarăm următoarele:

- Situațiile financiare aferente anului 2024 au fost întocmite pe baza prevederilor cuprinse în Reglementările contabile conforme cu Standardele Internaționale de Raportare Financiară („IFRS”) aplicabile societăților comerciale ale căror valori mobiliare sunt admise la tranzacționare pe o piață reglementată, aprobate prin Ordinul ministrului. ministrul finanțelor publice nr. 2.844/2016. cu modificările și completările ulterioare;

- Raportările contabile anuale la 31 decembrie 2024 au fost întocmite în conformitate ce cele prevăzute la pct. 1.1 din Anexa 3 la Ordinul ministrului finanțelor publice, nr. 107/2025 privind principalele aspecte legate de întocmirea și depunerea situațiilor financiare anuale și a raportărilor contabile anuale ale operatorilor economici la unitățile teritoriale ale Ministerului Finanțelor Publice, precum și pentru modificarea și completarea unor reglementări contabile;

- Politicile contabile utilizate la întocmirea Situațiilor financiare sunt în conformitate cu reglementările contabile aplicate;

- Situațiile financiare întocmite în conformitate cu Standardele Internaționale de Raportare Financiară („IFRS”) oferă o imagine fidelă a poziției financiare. performanței financiare și a celorlalte informații referitoare la activitatea desfășurată;

- Societatea își desfășoară activitatea în condiții de continuitate;

- Nu avem cunoștință. la data prezentei declarații. despre alte informații. evenimente. împrejurări care să altereze în mod semnificativ declarațiile de mai sus.

**Presedinte al Consiliului de Administratie,
Marius – Adrian Moldovan**

**Director economic,
Costas Ioan**