



SC TURISM FELIX SA Băile Felix

Com Sănmartin, jud. Bihor, J05/132/1991, C.U.I. 108526

CAP. 1. PREZENTAREA GENERALĂ

1.1. ÎNDEPLINIREA CONDIȚIILOR LEGALE DE FUNCȚIONARE

S.C. TURISM FELIX S.A. este înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului sub numărul J05/132/1991, având cod unic de înregistrare nr. RO 108526.

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

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

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

Din anul 1997 și pe parcursul anului 2006, acțiunile societății au fost înscrise și s-au tranzacționat pe piața bursieră RASDAQ, având simbolul „TUF”. Evidența acționarilor a fost ținută în 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.

Din punct de vedere al întocmirii situațiilor financiare societatea aplică Reglementările Contabile armonizate cu Directiva a IV-a a Uniunii Europene și Standardele Internaționale de Contabilitate (IAS). Activitatea de auditare a situațiilor financiare ale anului 2009 a fost realizată de către S.C. Leocont Expert S.R.L. în baza contractului nr. 21 din 07.10.2009.

1.2. CONDUCEREA SOCIETĂȚII

În cursul anului 2009 societatea a fost administrată de un Consiliu de Administrație format din trei membri pe baza unui contract de administrare, înregistrat la Oficiul Registrului Comerțului Bihor sub nr. 148/31.03.2008, în conformitate cu hotărârea Adunării Generale a Acționarilor, după cum urmează:

- dr. ec. Mihai Fercală - Președinte
- dr. ec. Floriean Firu - Membru
- prof. univ. dr. ec. Gheorghe Băileșteanu - Membru

Consiliul de Administrație s-a întrunit lunar în ședințe, potrivit prevederilor Legii 31/1990 republicată și în conformitate cu prevederile Actului constitutiv, urmărind realizarea obiectivelor strategice aprobate de AGA privind dezvoltarea și modernizarea activității societății.

Conducerea executivă a societății a fost asigurată de către o echipă managerială, echipă care la finele anului 2009 avea următoarea componență:

- ec. Florian Serac - Director General,
- ec. Popa Marcel - Contabil Sef,
- ec. Hepeș Rodica Melania - Director Comercial,
- ing. Lazăr Florian - Director Tehnic,
- dr. Tărău Ion Mircea - Director Medical.

Consiliul de Administrație a urmărit realizarea programului de activitate propus pentru anul 2009, execuția bugetului de venituri și cheltuieli lunar și trimestrial și a programului de investiții și reparații aprobate.

1.3. CAPITALUL SOCIAL ȘI STRUCTURA ACȚIONARIATULUI; ACȚIUNI

Capitalul subscris și vărsat la data de 31.12.2009 este de 49.614.945,60 lei reprezentând 496.149.456 acțiuni la valoarea nominală 0,1 lei/acțiune.

Structura sintetică consolidată a acționariatului la data de 31.12.2009, comparativ cu cea din 31.12.2008 se prezintă astfel:

	Acționari	număr acțiuni	procente
	TOTAL conform Depozitarului Central la 31.12.2008, din care:	496.149.456	100,00
1.	S.I.F. TRANSILVANIA	313.579.000	63,20
2.	S.I.F. OLTEA	83.671.902	16,86
3.	Persoane juridice	65.134.966	13,13
4.	Persoane fizice	33.763.588	6,81
	TOTAL conform Depozitarului Central la 31.12.2009, din care:	496.149.456	100,00
1.	S.I.F. TRANSILVANIA	313.579.000	63,20
2.	S.I.F. OLTEA	83.671.902	16,86
3.	Alte persoane juridice	66.527.766	13,40
4.	Persoane fizice	32.370.788	6,52

La sfârșitul anului 2009, administratorii, directorul general și echipa managerială dețineau împreună un număr de 7.223.424 acțiuni (1,46% din capitalul social).

Toate acțiunile societății sunt nominative, ordinar, dematerializate și indivizibile. Acțiunile S.C. Turism Felix S.A. s-au tranzacționat începând cu data de 21 martie 2007 pe piața Bursei de Valori București.

1.4. PREZENTAREA PRINCIPALELOR ACTIVE

Principalele capacități de cazare, alimentație publică și tratament ale societății constau în: un complex de patru stele (Internațional) cu o capacitate totală de 340 locuri de cazare, 535 locuri alimentație publică, 600 locuri piscină, 400 locuri de tratament balnear și alte facilități, două complexe hoteliere de trei stele (Termal și Nufărul) cu o capacitate totală de 448 locuri de cazare, 784 locuri alimentație publică, 400 locuri tratament balnear și alte facilități, patru complexe hoteliere de două stele (Poienita, Mureș, Șomeș și Unirea) cu o capacitate totală de 1.588 locuri de cazare, 1.385 locuri alimentație publică, 1.400 locuri de tratament balnear și alte facilități.

În afară de aceste complexe societatea are în exploatare două ștranduri (Apollo și Felix), complexul de alimentație publică Poiana, care include Cafe-bar Poiana cu 52 de locuri, Fast-food Poiana cu 136 de locuri, Sală multifuncțională cu 300 de locuri. În total societatea dispune de 2.376 locuri de cazare, 2.892 locuri alimentație publică și 2.800 locuri în bazele de tratament (inclusiv Policlinica Felix).

Hotelul Internațional 4* este primul hotel din România care primește sigla EUROPESPA-med, care atestă îndeplinirea standardelor Asociației Europene a Stațiilor Balneare (ESPA) referitoare la infrastructura generală a teritoriilor, igienei și securității turiștilor.

Prin licența de concesiune pentru exploatare nr. 646/04.08.2000 Agenția Națională pentru Resurse Minerale a concesionat S.C. Turism Felix S.A. pentru o perioadă de 25 de ani, cu posibilitatea de prelungire pentru perioade succesive de câte 5 ani, toate resursele de apă termominerală în baza contractelor de livrare încheiate cu societatea.

1.5. SINTEZA REALIZĂRII OBIECTIVELOR STRATEGICE

În vederea îndeplinirii obiectivelor asumate pe linia strategiei propuse la numirea sa, Consiliul de Administrație a stabilit mijloacele și tehnicile de a le realiza, după cum urmează:

- executarea lucrărilor de investiții în cadrul programului de modernizare a complexelor turistice existente, a capacităților de agrement (ștranduri), precum și a lucrărilor ce fac obiectul participării la obiectivul Complex Lotus, complex turistic clasificat la 5 stele; valoarea totală a investițiilor a fost de 13.983.928,84 lei.
- pentru creșterea gradului de ocupare în extrasezon și sezonul intermediar s-a intensificat procesul de dezvoltare a produselor turistice noi: turismul de conferință (de afaceri) în principal, în hotelurile de patru și trei stele și oferta specială proprie în hotelurile de două stele.
- politicile derulate în activitatea turistică plasează societatea pe o poziție importantă în cadrul turismului pentru sănătate pe piața internă, atât ca turism intern cât și ca turism de incoming, în condițiile economice actuale de criză financiară și concurență pe piața turistică.
- cota de piață a S.C. Turism Felix S.A. în activitatea turistică balneară din România este de 7,6% (ca număr de turiști) societatea fiind un jucător important pe această piață. În ceea ce privește înnoptările (zilele-turist), societatea deține în anul 2009 o cotă de 7,8% pe piața turismului balnear autohton. Celele de piață sunt calculate pe baza datelor statistice disponibile, furnizate de Institutul Național de Statistică.
- profitul brut realizat în anul 2009 este de 9.853.156 lei, depășind cu 31,38% profitul brut estimat în Bugetul de venituri și cheltuieli. Precizăm că această depășire trebuie privită în contextul în care în ultimii ani societatea a înregistrat creșteri spectaculoase ale profitului brut, respectiv de 3,6 ori în ultimii 4 ani, în condițiile în care capacități importante au fost scoase din circuitul turistic în vederea modernizării (Complexul Internațional, Complexul Lotus, Policlinica Felix, Complex Felix, ?trand Felix).

CAP. 2. REZULTATELE ECONOMICO - FINANCIARE

2.1. PRINCIPALII INDICATORI AI ACTIVITĂȚII TURISTICE

În anul 2009 s-a continuat programul de eficientizare a întregii activități desfășurate de societate. În acest sens s-a urmărit aplicarea în continuare a strategiei de marketing stabilită la nivelul întregii societăți.

În analiza rezultatelor principalilor indicatori ai activității turistice pentru anul 2009, primul indicator analizat este gradul de ocupare al locurilor (Indicele mediu de utilizare a capacității în funcțiune), care la nivelul anului 2009 a fost de 54,56%, fiind cu 1,2 puncte procentuale mai mic decât cel din anul 2008 (când a fost 55,78%). Această evoluție s-a înregistrat în condițiile în care în 2009 la nivel de stațiuni balneare, gradul mediu de ocupare a fost de cca. 49%, iar la nivel național în unitățile de cazare turistice, gradul de ocupare a locurilor a înregistrat, o scădere cu 6,6 puncte procentuale în 2009 față de 2008.

Aceste cifre plasează S.C. Turism Felix S.A. pe o poziție fruntașă în cadrul turismului pentru sănătate din România.

Gradul de ocupare al locurilor indică eficiența utilizării capacităților de cazare în funcțiune, în acest sens este de menționat faptul că în 2009 capacitățile de cazare în funcțiune au fost mai reduse decât în 2008, din următoarele motive: Complexul Poiana Vile a fost închis în vederea schimbării destinației amplasamentelor, iar o parte din capacitățile de cazare au fost închise în perioadele de cerere redusă (în extrasezon, trimestrele I și IV). Aceste motive, împreună cu menținerea tendinței de creștere a duratei sejurului turiștilor, au permis pentru anul 2009 realizarea unui grad mediu de ocupare al locurilor în funcțiune la un nivel apropiat de cel înregistrat în anul 2008.

Cât privește totalul zilelor-turist realizate, anul 2009 a înregistrat o scădere de 17% față de anul 2008; astfel, zilele-turist totale realizate în 2009 au atins cifra de 360.667, în timp ce zilele-turist realizate de cetățenii români s-au cifrat la 336.188 și cele realizate de străini la 24.479.

2.2. ACTIVITATEA DE INVESTIȚII ȘI REPARAȚII

În anul 2009 a fost realizat un volum de investiții de 13.983.928,84 lei, concretizat în următoarele:

- lucrări de modernizare a spațiilor comerciale și vestiare din Ștrandul Felix, în valoare de 9,4 milioane lei, constând în realizarea unui restaurant cu autoservire, cofetării, spații

RAPORTUL DE GESTIUNE A CONSILIULUI DE ADMINISTRATIE

pentru exercițiul financiar 2009

- SINTEZĂ -

comerciale, vestiare, loc de joacă pentru copii.

- s-au dotat cu sistem informatic și echipamente pentru bucătărie Ștrandul Felix, modernizare servere, lucrări în valoare de 0,58 milioane lei.
- la Complex Apollo s-au executat lucrări de pavaje la plajă și instalații de încălzire și sanitare, în valoare de 0,11 milioane lei.
- au continuat lucrările de modernizare a Complexului Lotus la nivel de 4*, care are în structura sa hotel cu spații de cazare, săli de conferințe, restaurant, baza de tratament și zona de agrement ce include 14 bazine - pentru copii, de inot, de relaxare, wellness și ca o nouă bază de cazare. În cursul anului s-au executat lucrări în valoare de 2,92 milioane lei, ce au constat în finalizarea închiderilor la exterior cu pereți cortină (hotel), lucrări de instalații electrice: cablare (hotel), instalații sanitare: montat coloane și distribuție(hotel), instalații încălzire (hotel), precum și lucrări de betonare până la cota + 0,00 la complexul de agrement.
- în cadrul Complexului Poienita s-a realizat o terasă exterioară pentru alimentație publică, din dale montate pe strat de nisip.
- la Complex Mureș s-au finalizat lucrările de modernizare a 3 lifuri de persoane și s-a deviat alimentarea cu apă caldă și rece pentru alimentarea complexului, lucrări în valoare de 0,14 milioane de lei.
- la rețelele exterioare s-au executat devierea rețelei termice în zona Complexului Poienita și rețeaua CET primar în zona drumului spre Deva, lucrări în valoare de 0,16 milioane lei.
- s-au executat lucrări de modernizare în punctele termice, constând în înlocuirea pompelor și schimbătoarelor de căldură lucrări în valoare de 0,02 milioane lei.
- s-a executat și finalizat alea comercială cuprinzând spații de desfacere a mărfurilor, un mini bar, alee și iluminat exterior, lucrări în valoare de 0,64 milioane lei.
- În același timp, în cadrul centrelor de profit a fost realizat un volum de reparații de 19.315,70 lei și 338.032,32 lei lucrări de întreținere.

La valoarea lucrărilor executate pe parcursul anului a fost adăugată suma de 1.891.187,74 lei reprezentând capitalizările din dobânzile achitate pentru creditele de investiții contractate.

2.3. ACTIVITATEA FINANCIAR-CONTABILĂ

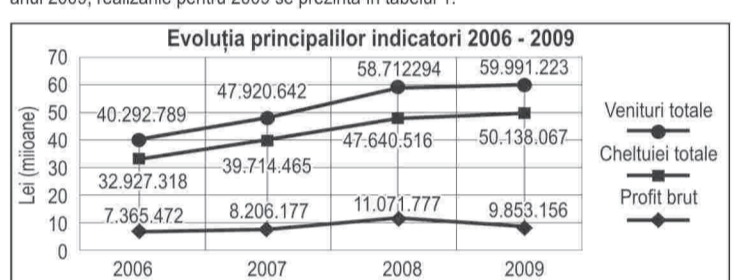
2.3.1. Execuția Bugetului de venituri și cheltuieli

Veniturile totale realizate în anul 2009 depășesc cu 15% veniturile totale bugetate, înregistrând o creștere de 2% față de veniturile realizate în anul 2008. Veniturile din cazare și alimentație publică dețin ponderea principală în veniturile din exploatare.

Evoluția veniturilor din exploatare, precum și ponderea fiecărei activități în veniturile totale de exploatare, se prezintă astfel:

Nr. Crt.	Indicatori	Realizat 2006	Pond. (%)	Realizat 2007	Pond. (%)	Realizat 2008	Pond. (%)	Realizat 2009	Pond. (%)
1	Venituri din exploatare:	39.668.055	100%	44.880.367	100%	58.057.121	100%	52.313.221	100%
2	Venituri din cazare	13.196.430	33%	15.117.840	34%	19.749.476	34%	17.392.438	33%
3	Venituri din alimentație publică	14.681.947	37%	16.022.355	36%	18.177.074	31%	19.416.563	37%
4	Venituri din tratament	4.597.625	12%	6.142.281	14%	6.394.781	11%	5.439.448	10%
5	Venituri din agrement	2.523.432	6%	3.306.313	7%	7.678.381	13%	6.598.320	13%
6	Alte venituri din exploatare*	4.668.620	12%	4.291.578	9%	6.057.409	10%	3.466.452	7%

Față de realizările ultimilor ani și prevederile Bugetului de venituri și cheltuieli aprobat pentru anul 2009, realizările pentru 2009 se prezintă în tabelul 1.



În condițiile scăderii numărului de bilete de tratament alocate de către C.N.P.A.S. și în contextul medului economic manifestat pe plan intern și internațional, veniturile totale în 2009 au crescut cu 2% față de 2008, respectiv cu 1.278.929 lei. Cheltuielile totale au crescut cu 5% respectiv cu 2.497.551 lei față de anul 2008. În aceste condiții, profitul brut înregistrează o scădere de 11%, față de profitul brut realizat în 2008.

2.3.2. Bilanțul contabil la 31.12.2009

Situațiile financiare ale societății se întocmesc conform Ordinului 1752/2005 și sunt conforme cu Reglementările Contabile Armonizate cu Directiva IV a Uniunii Europene.

Capitalul social subscris în valoare de 49.614.945,60 lei nu a suferit modificări în cursul anului 2009.

Ca urmare a modificării Legii 571/2003 Cod Fiscal privind impozitarea surplusului din reevaluare dedus prin intermediul amortizării și a amortizării în natură a fost transferata suma de 7.709.974,60 lei din rezerve din reevaluare în alte rezerve reprezentând surplusul realizat din reevaluare, din care 4.754.407,13 lei a fost impozitată.

În cursul anului s-a constituit rezerva legală aferenta anului 2009 în valoare de 492.657,80 lei, iar profitul net aferent anului 2008 în valoare de 9.083.360,18 lei a fost repartizat la alte surse de finanțare conform hotărârii AGOA. Nr. 1 din 16.03.2009.

Urmarea aplicării ajustărilor de valoare aferente imobilizărilor financiare conform art. 116(2) din Reglementările contabile conforme cu Directiva a IV-a CEE, precum și a Deciziei CNVM 1302 din 26.08.2009 s-au aplicat prevederile cit. 66 din Reglementările contabile conforme cu Directiva a IV-a CEE potrivit cărora sunt evidențiate pe seama contului de profit și pierdere, fapt ce nu influențează rezultatul exercițiului, acestea fiind înregistrate pe seama rezultatului reportat. Profitul net realizat în anul 2009 este de 7.814.849,94 lei.

Valoarea imobilizărilor înregistrate în evidențele contabile la data de 31.12.2009, aflate în patrimoniul, se prezintă astfel:

- Imobilizări la valoarea brută:

Elemente de activ	Valoarea brută			
	sold la 01.01.2009	creșteri	reduceri	sold la 31.12.2009
A	01	02	03	04
Cheltuieli de constituire și cheltuieli de dezvoltare	0,00	0,00	0,00	0,00
Alte imobilizări	261.259,09	0,00	0,00	261.259,09
Avansuri și imobilizări necorporale în curs	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL IMOBILIZĂRI NECORPORALE	261.259,09	0,00	0,00	261.259,09
Terenuri	79.057.335,00	0,00	4.772.600,00	74.284.735,00
Construcții	60.495.955,34	20.680.667,90	4.989.090,41	76.187.532,83
Instalații tehnice și mașini	22.913.875,35	1.603.605,38	531.397,82	23.986.082,91
Alte instalații, utilaje și mobilier	3.400.867,49	382.346,00	9.745,40	3.773.468,09
Total mijloace fixe	165.868.033,18	22.666.619,28	10.302.833,63	178.231.818,83
Avansuri și imobilizări corporale în curs	25.756.029,19	23.288.133,09	38.270.464,42	10.753.697,86
TOTAL IMOBILIZĂRI CORPORALE	191.624.062,37	45.934.752,37	48.573.298,05	188.985.516,69
Imobilizări financiare - titluri de participare	1.180.315,00	30.100.000,00	1.089.715,00	30.190.600,00
TOTAL IMOBILIZĂRI FINANCIARE	1.180.315,00	30.100.000,00	1.089.715,00	30.190.600,00
TOTAL IMOBILIZĂRI	193.065.636,46	76.034.752,37	49.663.013,05	219.437.375,78

- Influența amortizărilor și a provizioanelor asupra valorii brute a imobilizărilor:

Elemente de activ	Deprecieri (amortizări și provizioane)			
	sold la 01.01.2009	creșteri	reduceri	sold la 31.12.2009
Alte imobilizări	154.894,38	46.265,27	0,00	201.159,65
Avansuri și imobilizări necorporale în curs	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL IMOBILIZĂRI NECORPORALE	154.894,38	46.265,27	0,00	201.159,65
Terenuri	0,00	0,00	0,00	0,00
Construcții	1.710.787,82	2.822.908,16	215.055,38	4.318.640,60
Instalații tehnice și mașini	9.727.720,66	2.162.788,02	331.849,19	11.558.659,49
Alte instalații, utilaje și mobilier	739.297,69	281.796,69	9.745,40	1.011.348,98
Total mijloace fixe	12.177.806,17	5.267.492,87	556.649,97	16.888.649,07
Avansuri și imobilizări corporale în curs	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL IMOBILIZĂRI CORPORALE	12.177.806,17	5.267.492,87	556.649,97	16.888.649,07
Imobilizări financiare - titluri de participare	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL IMOBILIZĂRI FINANCIARE	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL IMOBILIZĂRI	12.332.700,55	5.313.758,14	556.649,97	17.089.808,72

Tabel 1

Nr. Crt.	Indicatori	U.M.	2006	2007	2008	2009				
----------	------------	------	------	------	------	------	--	--	--	--