



S.C. Turism Felix S.A. Băile Felix
417500, Băile Felix, com. Sânmartin, jud. Bihor, România
Nr. Reg. Com.: J05/132/1991
C.U.I.: RO 108526
Capital social subscris și vărsat: 49.118.796,20 lei



Management
System
ISO 9001:2015
www.tuv.com
ID 9105069261

telefon: +40 0259 318338; fax: +40 0259 318297;

e-mail: sctfelix@turismfelix.ro;

web: www.felixspa.com

RAPORT TRIMESTRIAL

Conform Legii nr. 24/2017 și a Regulamentului A.S.F. nr.5/2018
emitenții de instrumente financiare și operațiuni de piață

Data raportului: 11.11.2025

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

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

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

Codul unic de înregistrare la Oficiul Registrului Comerțului: RO 108526

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

Cod LEI (Legal Entity Identifier): 254900YRWU6MYZS4BB14

Capital social subscris și vărsat: 49.118.796,20 RON

Piața reglementată pe care se tranzacționează valorile mobiliare emise: BURSA DE VALORI BUCUREȘTI S.A.
Principalele caracteristici ale valorilor mobiliare emise de societatea comercială: acțiuni ordinare dematerializate dintr-o singură clasă cu o valoare nominală de 0,10 lei / acțiune într-un număr total de 491.187.962 acțiuni, indivizibile, cu drepturi de vot egale, liber tranzacționabile la Bursa de Valori București sub simbolul TUF

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

1. Eveniment important de raportat: Rezultate financiare aferente trimestrului III 2025

Prin decizia ASF nr. 922 din 25.09.2025 a fost aprobată intenția acționarului majoritar Transilvania Investments Alliance S.A. privind inițierea procedurii retragerii acționarilor societății la prețul de 0,43 lei/acțiune. Procedura de retragere a acționarilor minoritari și retragere de la tranzacționare a acțiunilor are loc în condițiile art.44 din Legea nr. 24/2017 și art. 80 din Regulamentul ASF nr.5/2018 privind emitenții de instrumente financiare și operațiuni de piață. Procedura de retragere are ca obiect un număr de 23.231.445 acțiuni reprezentând 4.7297% din capitalul social. Astfel începând cu data de 02.10.2025 acțiunile societății au fost suspendate de la tranzacționare.

2. Descrierea generală a poziției financiare și a performanțelor societății

Potrivit calendarului financiar stabilit pentru anul 2025, S.C. Turism Felix S.A. prezintă rezultatele financiare pentru trimestrul III al exercițiului financiar 2025, neaudiate.

Situațiile financiare trimestriale la 30.09.2025 sunt întocmite în conformitate cu Standardele Internaționale de Raportare Financiară adoptate de Uniunea Europeană, mai puțin IAS28, precum și cu reglementările Autorității de Supraveghere Financiară (ASF) aplicabile și sunt prezentate ca anexa la prezentul raport.

La 30 septembrie 2025 societatea a înregistrat un rezultat brut în suma de 5.922.790 lei, mai mare cu 6.853.986 lei față de rezultatul brut (pierdere) înregistrat în aceeași perioadă a anului precedent, în suma de (931.196) lei.

Principalii factori care au influențat evoluția rezultatului în perioada analizată sunt:

- a. evoluția cheltuielilor: cheltuielile din exploatare au scăzut față de aceeași perioadă a anului trecut cu 2,88%, respectiv 2.244.867 lei, valoarea înregistrată la 30 septembrie 2025 fiind de 75.705.141 lei, ponderea semnificativă fiind reprezentată de scăderea cheltuielilor de personal cu 3.837.474 lei și a cheltuielilor cu utilitățile cu 1.609.852 lei.



S.C. Turism Felix S.A. Băile Felix
417500, Băile Felix, com. Sânmartin, jud. Bihor, România
Nr. Reg. Com.: J05/132/1991
C.U.I.: RO 108526
Capital social subscris și vărsat: 49.118.796,20 lei



Management
System
ISO 9001:2015

www.tuv.com
ID 9105069261

telefon: +40 0259 318338; fax: +40 0259 318297;

e-mail: sctfelix@turismfelix.ro;

web: www.felixspa.com

- b. evoluția veniturilor: veniturile din exploatare în suma de 84.435.649 lei au înregistrat o creștere față de aceeași perioadă a anului precedent cu 6,23%, respectiv 4.952.763 lei;
- c. evoluția turistică: față de aceeași perioadă a anului precedent s-a înregistrat o creștere de 12,27%, respectiv cu 45.390 zile-turist, realizându-se un număr de 200.154 zile-turist.

3. Indicatori economico-financiari

	Indicatori	30.09.2025
a	Active totale, din care:	297.431.119
	- active imobilizate	284.044.531
	- stocuri	1.528.795
	- creanțe	8.029.548
	- disponibilități bănești și echivalente	3.828.245
b	Passive totale, din care:	297.431.119
	- capitaluri proprii	231.567.317
	- datorii curente	24.141.517
	- datorii termen lung	41.722.285
c	Cifra de afaceri	83.869.615
D	Venituri totale	84.457.710
E	Cheltuieli totale	78.534.920
F	Rezultat brut	5.922.790
G	Număr mediu personal	604

Indicatori economico-financiari la 30.09.2025 conform Anexei nr.13 lit. A la Regulamentul ASF nr.5/2018:

	Denumirea indicatorului	Mod de calcul	Valori	Rezultat
1.	Indicatorul lichidității curente	Active curente / Datorii curente	13.386.588 / 24.141.517	0,55
2.	Indicatorul gradului de îndatorare	Capital împrumutat / Capital propriu x 100	33.688.532 / 231.567.317 x 100	14,55
3.	Indicatorul gradului de îndatorare	Capital împrumutat / Capital angajat x 100	33.688.532 / 265.255.849 x 100	12,70
4.	Viteza de rotație a debitelor - clienții	Sold mediu clienți / Cifra de afaceri x 90	3.791.774/ 83.869.615 x 273	12,34 (nr. de zile)
5.	Viteza de rotație a activelor imobilizate	Cifra de afaceri / Active imobilizate	83.869.615 / 284.044.531	0,30 (nr. de ori)

4. Alte informații

Situațiile financiare aferente trimestrului III ale anului 2025 nu au fost auditate.

Director general,
Oana Cristina Ursulescu



Director economic,
Ioan Costas

SITUAȚII FINANCIARE TRIMESTRIALE

la data de 30 septembrie 2025

**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 în RON, dacă nu este specificat altfel -**

SITUAȚIA POZIȚIEI FINANCIARE

la data de 30.09.2025

		<u>30.sep.25</u>	<u>31.dec.24</u>
Active			
Active imobilizate			
Imobilizări corporale	1	260.523.022	264.985.775
Imobilizări necorporale	2	1.092.762	354.071
Investiții imobiliare	3	3.483.404	3.417.921
Active financiare	4	18.945.343	18.945.343
Total active imobilizate		284.044.531	287.703.110
Active circulante			
Stocuri	5	1.528.795	1.161.585
Creanțe comerciale	6	4.894.767	2.688.780
Alte creanțe	7	3.002.893	3.398.464
Creanțe cu impozitul pe profit current	8	131.888	827.393
Numerar și echivalent în numerar	9	3.828.245	4.427.545
Total active circulante		13.386.588	12.503.767
TOTAL ACTIVE		297.431.119	300.206.877
Datorii			
Datorii curente			
Datorii comerciale	10	10.313.820	9.156.912
Împrumuturi pe termen scurt	11	4.990.894	10.021.323
Datorii pentru contracte de leasing financiar	12	22.882	0
Datorii privind taxele	13	2.331.368	1.878.054
Datorii angajați	14	1.502.775	2.476.603
Alte datorii	15	4.979.778	5.393.254
Total datorii curente		24.141.517	28.926.146
Datorii pe termen lung			
Împrumuturi pe termen lung	16	28.697.638	32.440.808
Datorii pentru contracte de leasing financiar	12	76.826	0
Alte datorii	17	943.034	831.557
Impozit amânat	18	11.781.473	11.611.384
Provizioane pentru riscuri și cheltuieli	19	223.314	0
Total datorii pe termen lung		41.722.285	44.883.749
Total datorii		68.863.802	73.809.895
ACTIVE NETE			
Capitalul social	20	49.118.796	49.118.796
Rezerve legale	21	6.042.706	5.716.312
Rezerve din evaluarea titlurilor la valoarea justă prin alte elemente ale rezultatului global	22	(17.535.277)	(17.535.277)
Rezerve din reevaluare	23	86.732.564	88.440.450
Alte rezerve	24	78.224.734	78.224.734
Rezultat reportat	25	24.252.992	31.649.316
Rezultatul curent	25	5.057.196	(9.217.349)
Repartizarea profitului	26	(326.394)	0
TOTAL CAPITALURI		231.567.317	226.396.982

Director general,
Oana Cristina Ursulescu



Director economic,
Ioan Costas

SITUAȚIA PROFITULUI SAU A PIERDERII ȘI ALTE ELEMENTE ALE REZULTATULUI GLOBAL la data de 30.09.2025

		<u>30.sep.25</u>	<u>30.sep.24</u>
Venituri din prestări servicii	27	53.965.773	52.317.477
Venituri din vânzarea de mărfuri	27	28.428.603	26.605.810
Alte venituri din exploatare	27	2.036.645	319.151
		84.431.021	79.242.438
Variația stocurilor și imobilizărilor	28	0	94.192
Materii prime și consumabile	28	(2.061.797)	(4.418.804)
Costul mărfurilor vândute	28	(8.766.237)	(8.093.321)
Cheltuieli cu energia și apa	28	(9.848.094)	(11.457.945)
Cheltuieli de personal	28	(34.624.175)	(37.811.985)
Amortizare	28	(8.330.322)	(8.074.061)
Pierderi din active cedate		4.628	(2.352)
Alte cheltuieli de exploatare	28	(12.074.517)	(7.945.287)
Profit / (Pierdere) operational		8.730.507	(1.532.877)
Costuri financiare	29	(2.829.778)	(2.599.525)
Venituri financiare	29	22.061	135.451
Profitul / (Pierdere) înainte de impozitare		5.922.790	(931.196)
Cheltuieli cu impozite	30	(695.505)	(251.265)
Cheltuieli cu impozit profit amânat	30	(775.177)	0
Venituri din impozit profit amânat	30	605.088	0
Profit / (Pierdere) din activitati continue		5.057.196	(1.182.461)
Alte elemente ale rezultatului global			
Elemente care nu pot fi clasificate:			
Rezerve din reevaluare nete de impozit		1.707.886	2.848.452
Modificarea valorii investițiilor financiare nete de impozit		0	0
Total alte elemente ale rezultatului global		1.707.886	2.848.452
Total rezultat global		6.765.082	1.665.991
Număr acțiuni		491.187.962	491.187.962
Rezultatul pe acțiune	31	(0,0103)	(0,0024)

Director general,
Oana Cristina Ursulescu

Director economic,
Ioan Costas



SITUAȚIA MODIFICĂRILOR ÎN CAPITALURILE PROPRII la 30.09.2025

	Capital social	Rezerve legale	Rezerve din reevaluare neta de impozit amanat	Rezerve din reevaluarea activelor la valoare justa prin OCI	Alte rezerve	Rezultatul reportat	Total
01.ian.25	49.118.796	5.716.312	88.440.450	(17.535.277)	78.224.734	22.431.967	226.396.982
Profitul/(pierderea) exercitiului Financiar	0	0	0	0	0	5.170.335	5.170.335
Total rezultat global	0	0	0	0	0	5.170.335	5.170.335
Alocari alte rezerve	0	326.394	0	0	0	(326.384)	0
Total rezultat aferent Actionarilor	0	326.394	0	0	0	(326.894)	0
Alte elemente ale Rezultatului global							
Surplus din reevaluare realizat	0	0	(2.033.198)	0	0	2.033.198	0
Impozit amanat aferent rezervelor din reevaluare	0	0	325.312	0	0	(325.312)	0
Modificarea valorii investitiilor financiare	0	0	0	0	0	0	0
Impozit amanat aferent modificarii de valoare a investitiilor financiare	0	0	0	0	0	0	0
30.sep.25	49.118.796	6.042.706	86.732.564	(17.535.277)	78.224.734	28.983.794	231.567.317

Director general,
Oana Cristina Ursulescu



Director economic,
Ioan Costas

SITUAȚIA MODIFICĂRILOR ÎN CAPITALURILE PROPRII la 31.12.2024

	Capital social	Rezerve legale	Rezerve din reevaluare neta de impozit amanat	Rezerve din reevaluarea activelor la valoare justa prin OCI	Alte rezerve	Rezultatul reportat	Total
01.ian.24	49.118.796	5.716.312	90.991.745	(18.697.360)	77.226.125	30.145.156	234.500.774
Profitul/(pierderea) exercitiului financiar	0	0	0	0	0	(9.217.349)	(9.217.349)
Total rezultat global	0	0	0	0	0	(9.217.349)	(9.217.349)
Alocari alte rezerve	0	0	0	0	998.609	(998.609)	0
Total rezultat aferent Actionarilor	0	0	0	0	998.609	(10.215.958)	(9.217.349)
Alte elemente ale Rezultatului global							
Surplus din reevaluare realizat	0	0	(3.037.256)	0	0	3.037.256	0
Impozit amanat aferent rezervelor din reevaluare	0	0	485.961	0	0	(534.487)	(48.526)
Modificarea valorii investitiilor financiare	0	0	0	1.383.433	0	0	1.383.433
Impozit amanat aferent modificarii de valoare a investitiilor financiare	0	0	0	(221.349)	0	0	(221.349)
31.dec.24	49.118.796	5.716.312	88.440.450	(17.535.277)	78.224.734	22.431.967	226.396.982

Director general,
Oana Cristina Ursulescu



Director economic,
Ioan Costas

SITUAȚIA FLUXURILOR DE TREZORERIE

la data de 30.09.2025

	<u>30.sep.25</u>	<u>31.dec.24</u>
Situația fluxurilor de trezorerie		
Fluxul de numerar din activitățile de exploatare		
Profit net înainte de impozitare	5.922.790	(11.409.380)
Ajustări pentru:		
Amortizări și provizioane	8.330.322	13.399.742
Pierdere/(profit) din cedările de active imobilizate	(4.628)	(6.430)
Pierdere/(profit) din cedările de active financiare	0	(121.858)
Scăderea/creșterea altor provizioane	1.748.603	(142.969)
Venituri din investiții	0	(90.297)
Venituri financiare	(22.061)	(8.375)
Cheltuieli financiare	2.829.778	3.363.949
Profitul din exploatare înainte de modificarea capitalului de lucru	18.804.804	4.984.382
Scăderea/(Creșterea) a creanțelor comerciale și a altor creanțe	523.933	788.546
Scăderea/(Mărirea) stocurilor	367.209	1.777.111
Creștere/(Scădere) datorii comerciale	1.122.046	152.216
Numerar generat din activități de exploatare	20.817.992	7.702.256
Dobânzi plătite	(2.812.965)	(3.563.207)
Numerar net generat din activități de exploatare	18.005.027	4.139.049
Fluxul de numerar din activități de investiții		
Achiziționarea de imobilizări corporale	(4.775.772)	(10.629.890)
Venituri din vânzarea investițiilor	0	1.360.386
Dobânzi încasate	10.218	8.375
Incasari din investiții	0	90.297
Numerar net utilizat în activități de investiții	(4.765.554)	(9.170.831)
Fluxul de numerar din activități de finanțare		
Încasări din împrumuturi	37.019.219	64.508.899
Plăți privind împrumuturi	(50.823.248)	(60.986.016)
Plățile datoriiilor de leasing financiar	(34.744)	(84.849)
Dividende plătite	0	0
Numerar net utilizat în activități de finanțare	(13.838.773)	3.438.034
Creștere/(scădere) netă a numerarului și echivalentelor de numerar	(599.300)	(1.593.748)
Numerar și echivalente de numerar la începutul perioadei	4.427.545	6.021.293
Numerar și echivalente de numerar la sfârșitul perioadei	3.828.245	4.427.545

Director general,
Oana Cristina Ursulescu

Director economic,
Ioan Costas



POLITICI ȘI NOTE DE PREZENTARE AFERENTE SITUAȚIILOR FINANCIARE INDIVIDUALE la data de 30 septembrie 2025

I. PREZENTARE GENERALĂ

A. Entitatea care raportează

Situațiile financiare individuale 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 „TUFE”. 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.

Prin decizia ASF nr. 922 din 25.09.2025 a fost aprobată intenția acționarului majoritar Transilvania Investments Alliance S.A. privind inițierea procedurii retragerii acționarilor societății la pretul de 0,43 lei/acțiune. Procedura de retragere a acționarilor minoritari și retragere de la tranzacționare a acțiunilor are loc în condițiile art.44 din Legea nr. 24/2017 și art. 80 din Regulamentul ASF nr.5/2018 privind emitentii de instrumente financiare și operațiuni de piață. Procedura de retragere are ca obiect un număr de 23.231.445 acțiuni reprezentând 4.7297% din capitalul social. Astfel începând cu data de 02.10.2025 acțiunile societății au fost suspendate de la tranzacționare.

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 cesa 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, balneofizic și de recuperare medicală, dar în același timp programele de profilaxie și wellness/agrement au o pondere tot mai mare. Pentru asigurarea serviciilor medicale, 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 balneofizic și de recuperare medicală include consultații medicale (una pe săptămână) asigurate de medici specialiști și prescrierea unui număr de 2-4 proceduri terapeutice pe zi. Procedurile de tratament cuprind hidroterapia, kinetoterapia, elongațiile, electroterapia, inhalatiile cu aerosoli, termoterapia, aromoterapia, masoterapia, etc., conform recomandării medicului.

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

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

Serviciile de cazare – societatea deține în vederea asigurării serviciilor de cazare 7 structuri hoteliere, în camere single, duble, triple sau apartamente – total cca. 2.379 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, 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 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 2025, 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 – 31.03.2025.

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 2025, 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 data de 30 septembrie 2025 avea următoarea componență:

- ec. Ursulescu Oana Cristina – Director General din data de 01.04.2025;
- ing. Butuc Laurentiu – Director Operational din data de 20.01.2025;
- ec. Costas Ioan – Director economic din data de 29.07.2024;
- ec. Lefter Raluca-Iuliana – Director vanzari si marketing din data de 01.08.2025
- ing. Mihuta Sergiu-Alexandru – Director tehnic din data de 29.07.2024;
- dr. Pălăcean Mihaela-Catalina – Director Medical din data de 04.06.2024.

D. Cadrul legal de exploatare a resurselor de apa

Prin licența de concesiune pentru exploatare nr. 646/04.08.2000 emisa de Agenția Națională pentru Resurse Minerale s-a concesiionat către S.C. Turism Felix S.A. pentru o perioadă de 20 de 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. Licența de concesiune a fost prelungită cu încă o perioadă de câte 5 ani începând cu luna august 2025.

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 trimestriale a fost aplicat principiul contabilității de angajament și principiul continuității activității.

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.

Pentru acele categorii de active imobilizate la care colectarea informațiilor reconstitutive privind costul istoric implica eforturi nejustificate, având în vedere și faptul ca 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 acelui 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 individuale sunt prezentate în conformitate cu cerințele IAS 1 – „Prezentarea situațiilor financiare”. Societatea a adoptat o prezentare bazată pe lichiditate în cadrul situației poziției financiare și o prezentare a veniturilor și cheltuielilor 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 individuale elaborate la data de 30.09.2025 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 individuale redată 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 individuale 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 individuale 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.

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. Avizarea situațiilor financiare

Situațiile financiare trimestriale întocmite la 30 septembrie 2025 au fost supuse avizării Consiliului de administrație în data de 10 noiembrie 2025.

H. 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 imobilizarilor corporale aflate în patrimoniul Societății la 30 septembrie 2025 și 31 decembrie 2024 este detaliată mai jos:

➤ Imobilizări corporale la valoarea brută 30 septembrie 2025:

30.09.2025	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	97.313.072	165.505.458	46.178.061	440.098	42.644	309.479.333
Intrări	382.798	291.218	703.467	2.249.492	675.360	4.302.335
Ieșiri	0	0	(240.165)	(18.133)	(559.083)	(817.381)
Imobilizări în curs	0	0	0	0	0	0
Reclasificari la investitii imobiliare	0	0	0	0	0	0
Transferuri rezerve din reevaluare	0	0	0	0	0	0
Sold final 30.09.	97.695.870	165.796.676	46.641.363	2.671.457	158.921	312.964.287

➤ Influența amortizărilor și deprecierilor asupra valorii brute a imobilizărilor corporale 30 septembrie 2025:

30.09.2025	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	(1.126.995)	13.449.183	31.884.239	287.132	0	44.493.560
Ajustări de valoare reprezentând amortizări	222.955	6.782.439	1.182.476	0	0	8.187.870
Ajustări de valoare reprezentând deprecieri	0	0	(240.165)	0	0	(240.165)
Amortizari si deprecieri aferente mijloacelor fixe ieșite	0	0	0	0	0	0
Reclasificari valoare reprezentând amortizări	0	0	0	0	0	0
Reclasificari la investitii imobiliare valoare reprezentând amortizări	0	0	0	0	0	0
Sold final 30.09.	(904.040)	20.231.622	32.826.551	287.132	0	52.441.265
Valoarea netă a mijl. fixe la 30.09.2025	98.599.910	145.565.054	13.814.812	2.384.325	158.921	260.523.022

➤ 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

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 evaluează dacă există 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.

Având în vedere:

- deprecierea identificată și recunoscută în contul de profit și pierdere la finalul exercitiului financiar 2023 privind terenul care face parte din ansamblul activelor UGN *Strand Venus* urmare a reevaluării terenurilor și construcțiilor societății la data de 31.12.2023, precum și
- rezultatele financiare înregistrate pe parcursul anului 2024 de către centrul de profit/UGN *Strand Venus*,

Societatea a considerat că există indicii cu privire la o depreciere suplimentară a acestuia.

Pe cale de consecință, Societatea a analizat fluxurile de numerar viitoare estimate în baza bugetelor și previziunilor pentru o perioadă de 10 ani și ajustate cu cererea și oferta pieței, a preturilor și a marjelor așteptate. 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 înregistrat în contul de profit și pierdere la linia de *Amortizare* și a fost alocat terenului și construcțiilor (exclusiv echipamentelor sau altor imobilizări corporale), folosind următoarea tehnică:

- terenul a fost ajustat până la concurența valorii calculate de către un evaluator independent, folosind preturi de vânzare preluate din oferte de vânzare pentru terenuri similare, disponibile public, cu ajustări efectuate de evaluator în funcție de comparabilitatea acestora cu terenul evaluat;
- construcțiile au fost ajustate cu o valoare calculată ca diferență între rezultatul testului de depreciere și valoarea nou evaluată a terenului.

La data de 31 decembrie 2024, valoarea recuperabilă aferentă UGN *Strand Venus* este în cuantum de 93.506.136 lei, din care valoarea recuperabilă aferentă terenurilor și construcțiilor UGN *Strand Venus* se prezintă astfel:

An 2024	Terenuri și amenajări de terenuri	Construcții	TOTAL
Sold inițial 01.01	19.673.932	0	19.673.932
Intrări	7.484.904	0	7.484.904
Transferuri de la imobilizări corporale în 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 bruta a investițiilor în curs de execuție la 30.09.2025 este de 2.671.457 lei. Investițiile în curs reprezintă costuri imobilizate pentru modernizarea forajelor de extragere a apei termominerale, programe digitalizare societate, dotari diverse.

Pana la 30 septembrie 2025 nu au fost obținute mijloacele fixe în regie proprie. Valoarea iesirilor de mijloace fixe a fost de 240.165 lei, din care prin casare 154.301 lei si prin vanzare 85.864 lei.

Societatea deține imobilizări suspendate de la utilizare. Imobilizările din aceasta categorie sunt amortizate în continuare, fiind prezentate la valoare netă de 849.726,48 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 in 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 30 septembrie 2025 imobilizările necorporale nete se prezintă astfel:

Valoare brută	30.sep.25	31.dec.24
Sold inițial la începutul perioadei de raportare	1.520.654	1.230.565
Drepturi de utilizare (intrări)	0	0
Alte active necorporale (intrări)	624.544	14.029
Ieșiri	0	0
În curs de execuție	197.519	276.060
Modificări ale valorii juste	0	0
Sold final la sfarsitul perioadei de raportare	2.339.717	1.520.654
Ajustări de valoare		
Sold inițial la începutul perioadei de raportare	1.166.583	1.093.823
Ajustări de valoare reprezentând amortizări aferente drepturilor de utilizare	10.049	17.404
Ajustări de valoare reprezentând amortizări aferente altor imobilizări necorporale	70.323	55.356
Ajustări de valoare reprezentând deprecieri	0	0
Sold final la sfarsitul perioadei de raportare	1.246.955	1.166.583
Valoarea netă a imobilizărilor necorporale la începutul perioadei de raportare	354.071	136.742
Valoarea netă a imobilizărilor necorporale la sfarsitul perioadei de raportare	1.092.762	354.071

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
Investiții imobiliare	191.340	172.673	199.030	26.357

Valoarea veniturilor din chirii realizată în anul 2025 este de 1.447.314 lei. Aceste active sunt amortizate în sistem linear pe o perioadă de 14 ani. Grupa Investiții financiare cuprinde chioșcuri și platforma betonată destinată închirierii.

La 30 septembrie 2025 situația investițiilor imobiliare se prezintă astfel:

Valoare brută	30.sep.25	31.dec.24
Sold inițial la începutul perioadei de raportare	3.428.694	199.030
Intrări	127.563	3.229.664
Ieșiri	0	0
În curs de execuție	0	0
Sold final la sfarsitul perioadei de raportare	3.556.257	3.428.694
Ajustări de valoare		
Sold inițial la începutul perioadei de raportare	10.773	0
Ajustări de valoare reprezentând amortizări	62.080	10.773
Ajustări de valoare reprezentând deprecieri	0	0
Sold final la sfarsitul perioadei de raportare	72.853	10.773
Valoarea netă a investițiilor imobiliare la începutul perioadei de raportare	3.417.921	199.030
Valoarea netă a investițiilor imobiliare la sfarsitul perioadei de raportare	3.483.404	3.417.921

4. Investiții 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.

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.

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. Participația a fost reclasificată ca urmare a schimbării politicii contabile privind evaluarea activelor financiare (valoare justă prin alte elemente a rezultatului global).

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.

30.09.2025

Numele societății	Locul operațiunilor (sediul social)	Procent deținut C.S.	Valoare aportată C.S.	Diferențe evaluare	Valoare justă
		30.09.2025	30.09.2025	30.09.2025	30.09.2025
S.C. Transilvania Travel S.A.	Bucuresti	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 actiuni necotate			39.820.673	(20.875.330)	18.945.343

31.12. 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.	Bucuresti	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 actiuni necotate			39.820.673	(20.875.330)	18.945.343

5. Stocuri

Situația stocurilor, în structură se prezintă astfel:

Stocuri	30.sep.25	31.dec.24
Materii prime	7.372	10.299
Materiale consumabile	1.178.772	799.273
Obiecte de inventar	154.461	35.814
Materiale aflate la terți	0	136.646
Mărfuri	482.236	459.390
Ambalaje	31.995	5.664
Avansuri	14.700	3.240
Valoarea stocurilor la sfarsitul perioadei de raportare	1.817.536	1.450.326
Ajustări pentru deprecierea stocurilor		
Sold inițial la inceputul perioadei de raportare	288.741	0
Ajustare constituită în an stocuri	0	288.741
Ajustare reversată în an	0	0
Sold final la sfarsitul perioadei de raportare	288.741	288.741
Valoarea netă a stocurilor la inceputul perioadei de raportare	1.161.585	2.792.489
Valoarea netă a stocurilor la sfarsitul perioadei de raportare	1.528.795	1.161.585

6. Creanțe comerciale

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

Creanțe comerciale	30.sep.25	31.dec.24
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 începutul perioadei de raportare	3.686.187	3.938.377
Clienți	3.547.638	328.855
Clienți incerti	997.407	997.407
Clienți facturi de întocmit	1.347.129	2.359.925
Valoarea creanțelor comerciale la sfârșitul perioadei de raportare	5.892.174	3.686.187
Ajustări pentru deprecierea creanțelor		
Sold inițial la începutul perioadei de raportare	997.407	1.143.663
Ajustare constituită în an	0	0
Ajustare reversată în an	0	146.256
Sold final la sfârșitul perioadei de raportare	997.407	997.407
Valoarea netă a creanțelor comerciale la începutul perioadei de raportare	2.688.780	2.794.713
Valoarea netă a creanțelor comerciale la sfârșitul perioadei de raportare	4.894.767	2.688.780

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 3 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 revaluează 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	Nescadente	0 - 30 zile	30 - 60 zile	60 - 90 zile	90 - 180 zile	180 - 360 zile	> 360 zile	TOTAL
Clienți	2.587.082	564.252	196.549	91.197	54.367	24.124	30.067	3.547.638
Risc asociat	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	
Ajustare	0	0	0	0	0	0	0	0
Clienți incerti sau in litigiu	0	0	0	0	0	0	997.407	997.407
Risc asociat	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	
Ajustare	0	0	0	0	0	0	997.407	997.407
Clienți facturi de întocmit	1.347.129	0	0	0	0	0	0	1.347.129
Risc asociat	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	
Ajustare	0	0	0	0	0	0	0	0
CREANTE COMERCIALE	3.934.211	564.252	196.549	91.197	54.367	24.124	1.027.474	5.892.174
AJUSTARI	0	0	0	0	0	0	997.407	997.407

7. Alte creanțe

Alte creanțe	30.sep.25	31.dec.24
Alte creanțe în legătură cu personalul	1.623	286
TVA de recuperate	131.658	558.171
Alte creanțe sociale	1.155.554	1.209.264
Alte impozite și taxe	21.565	71.429
Debitori diverși	380.281	233.684
Sume în curs de lămurire	0	90.678
Avansuri alte creanțe	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 începutul perioadei de raportare	3.998.120	4.680.689
Alte creanțe în legătură cu personalul	777	1.623
TVA de recuperat	0	131.658
Alte creanțe sociale	1.235.891	1.155.554
Alte impozite și taxe	241.979	21.565
Debitori diverși	642.503	380.281
Sume în curs de lămurire	0	0
Avansuri alte creanțe	117.090	169.368
Decontări în cadrul grupului	2.041.490	1.880.942
Cheltuieli înregistrate în avans	848.107	257.129
Valoarea altor creanțe la sfarsitul perioadei de raportare	5.127.837	3.998.120
Ajustări pentru deprecierea altor creanțe		
Sold inițial la începutul perioadei de raportare	599.656	596.369
Ajustare constituită în an	1.525.288	3.287
Ajustare reversată în an	0	0
Sold final la sfarsitul perioadei de raportare	2.124.944	599.656
Valoarea netă a altor creanțe la începutul perioadei de raportare	3.398.464	4.084.320
Valoarea netă a altor creanțe la sfarsitul perioadei de raportare	3.002.893	3.398.464

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, upgrade programe informatice și abonamente telefonice.

În cursul anului 2025, Societatea a înregistrat ajustări de valoare pentru deprecierea creanțelor aferente clientului aflat în procedura de faliment - Transilvania Hotels & Travel S.A., în suma de 1.525.288 lei. Între Societate și Transilvania Hotels & Travel S.A. s-au derulat relații contractuale materializate prin prestarea de servicii turistice (cazare, masă, tratament, agrement) de către Societate și valorificarea acestora de către Transilvania Hotels & Travel S.A. contra cost, în baza unor tarife și facilități convenite de către părțile contractante.

8. Creante privind impozitul pe profit

Valoarea impozitului pe profit curent de recuperat se prezintă astfel:

Creanțe cu impozitul pe profit curent	30.sep.25	31.dec.24
Sold inițial la începutul perioadei de raportare	827.393	1.064.212
Valoare constituita în an	(695.505)	(236.819)
Valoare achitata în an	0	0
Sold final la sfarsitul perioadei de raportare	131.888	827.393

9. Numerar și echivalente în numerar

Situația numerarului și echivalentelor în numerar se prezintă astfel:

Numerar și echivalente în numerar	30.sep.25	31.dec.24
Conturi la bănci în lei	3.712.867	4.260.546
Conturi la bănci în valuta	9.058	117.201
Numerar în „casă”	40.582	15.839
Sume în curs de decontare	65.738	17.114
Alte valori de încasat	0	16.845
Valoare numerar și echivalente în numerar la sfarsitul perioadei de raportare	3.828.245	4.427.545

Sumele în curs de decontare sunt în valoare de 65.738 lei la 30 septembrie 2025, respectiv 17.114 lei la 31 decembrie 2024 și reflectă sumele în decontare rezultate din plățile efectuate 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	30.sep.25	31.dec.24
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
Valoarea datoriilor la începutul perioadei de raportare	9.156.912	10.005.466
Furnizori	37.268.862	46.859.209
Furnizori de imobilizări	4.832.466	10.362.829
Furnizori facturi nesosite	24.536.191	20.060.620
Avansuri încasate în contul comenzilor	734.037	583.557
Total acumulări datorii comerciale	67.371.556	77.866.216
Furnizori	35.940.389	49.050.505
Furnizori de imobilizări	4.775.773	10.877.655

Furnizori facturi nesoite	25.281.523	18.059.740
Avansuri încasate în contul comenzilor	216.963	726.869
Total plăți datorii comerciale	66.214.648	78.714.769
Furnizori	4.644.465	3.315.992
Furnizori de imobilizări	684.118	627.425
Furnizori facturi nesoite	1.894.564	2.639.896
Avansuri încasate în contul comenzilor	3.090.673	2.573.599
Valoarea datoriilor la sfarsitul perioadei de raportare	10.313.820	9.156.912

11. Împrumuturi pe termen scurt

Împrumuturile pe termen scurt se referă la linia de credit utilizată în valoare de 9.000.000 lei, creditul pentru nevoi curente în valoare de 7.000.000 RON achitat integral la data raportării și ratele creditului de investiții ce trebuie rambursate în anul 2025.

Împrumuturi pe termen scurt	30.sep.25	31.dec.24
Linie de credit	0	5.030.429
Credit nevoi curente	0	0
Rate credit investiții de rambursat	4.990.894	4.990.894
Valoare împrumuturi pe termen scurt la sfarsitul perioadei de raportare	4.990.894	10.021.323

Mișcările din an pentru împrumuturile contractate se prezintă mai jos:

Descoperire cont	30.sep.25	31.dec.24
Sold initial la inceputul perioadei de raportare	5.030.429	1.957.380
Trageri	35.049.648	61.625.338
Rambursări	40.080.077	58.552.288
Sold final la sfarsitul perioadei de raportare	0	5.030.429

Credit nevoi curente	30.sep.25	31.dec.24
Sold initial la inceputul perioadei de raportare	0	0
Trageri	7.000.000	0
Rambursări	7.000.000	0
Sold final la sfarsitul perioadei de raportare	0	0

Credit investiții	30.sep.25	31.dec.24
Sold initial la inceputul perioadei de raportare, din care:	37.431.702	36.981.868
- termen scurt	4.990.894	2.311.366
- termen lung	32.440.808	34.670.501
Trageri	0	2.945.281
Rambursări	3.743.170	2.495.447
Sold final la sfarsitul perioadei de raportare, din care:	33.688.532	37.431.702
- termen scurt	4.990.894	4.990.894
- termen lung	28.697.638	32.440.808

12. Datorii din contracte le leasing

Contractele de leasing sunt recunoscute in conformitate cu IFRS 16. La data raportarii societatea are incheiate doua contracte de leasing financiar privind achizitia de autovehicule.

Valoarea curenta a platilor de leasing	30.sep.25	31.dec.24
- termen scurt	22.822	0
- termen lung	76.826	0
Total datorii de leasing	99.708	0

13. Datorii privind taxele

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

Impozite și taxe curente	30.sep.25	31.dec.24
Asigurări sociale	1.188.979	1.373.412
Contribuția asiguratorie de muncă	73.625	83.405
TVA de plata	633.988	0
Impozite aferente salariilor	220.185	259.809
Alte impozite, taxe și vărsăminte asimilate	110.127	155.679
Alte fonduri speciale, taxe și vărsăminte asimilate	104.464	5.749
Valoarea datoriilor privind taxele la sfarsitul perioadei de raportare	2.331.368	1.878.054

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.

14. Datorii angajați

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

Datorii angajați	30.sep.25	31.dec.24
Personal remunerații datorate	1.072.541	1.284.252
Drepturi de personal neridicate	12.481	12.481
Rețineri din salarii	15.718	15.411
Plăți pilon pensii	47.500	53.400
Concedii neefectuate	356.335	1.111.059
Valoare datorii angajați la sfarsitul perioadei de raportare	1.502.775	2.476.603

15. Alte datorii

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

Alte datorii curente	30.sep.25	31.dec.24
Garanții personal	2.259.229	2.761.404
Dividende de plată	33.335	274.123

Creditori diverși	1.194.713	1.057.553
Decontări în cadrul grupului	0	0
Alte datorii asimilate	1.467.971	1.262.714
Venituri înregistrate în avans	17.034	0
Decontări în curs de clarificare	7.496	37.459
Valoare alte datorii curente la sfarsitul perioadei de raportare	4.979.778	5.393.254

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 pe termen scurt.

16. Datorii pe termen lung

La 30.09.2025, 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 - 30.09.2032;
- rata dobânzii medii an 2025: 7,91%;
- 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 acelui activ. Capitalizarea costurilor îndatorării încetează la momentul punerii în funcțiune a activului.

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 rezerva dreptul să reconsidere condițiile de finanțare.

La data de 31 decembrie 2024, Societatea nu a îndeplinit condiția privind indicatorul DSCR. Ulterior datei bilanțului, Societatea a primit un waiver (renunțare la respectarea acestei condiții) temporar din partea băncii, 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 băncii 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 2025.

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

Împrumuturi pe termen lung	30.sep.25	31.dec.24
Rate credit investiții de rambursat	28.697.638	32.440.808
Valoare împrumuturi pe termen lung la sfarsitul perioadei de raportare	28.697.638	32.440.808

La împrumuturile pentru investiții, Societatea a beneficiat 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	30.sep.25	31.dec.24
Sold initial la inceputul perioadei de raportare, din care:	37.431.702	36.981.868
- termen scurt	4.990.894	2.311.366
- termen lung	32.440.808	34.670.501
Trageri	0	2.945.281
Rambursări	3.743.170	2.495.447
Sold final la sfarsitul perioadei de raportare, din care:	33.688.532	37.431.702
- termen scurt	4.990.894	4.990.894
- termen lung	28.697.638	32.440.808

17. Alte datorii pe termen lung

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

Alte datorii curente	30.sep.25	31.dec.24
Alte datorii asimilate – garanții de buna execuție	943.034	831.557
Valoare alte datorii TL la sfarsitul perioadei de raportare	943.034	831.557

18. Impozit profit amânat

Componentele semnificative ale impozitului pe profit amânat activ inclus în situațiile financiare trimestriale întocmite la data de 30 septembrie 2025, impuse la o cota de 16%, se prezintă astfel:

Indicatori	30.sep.25	31.dec.24
Imobilizări corporale – diferențe temporare recunoscute pe seama altor elemente de capital	16.520.488	16.845.800
Impozit amânat – datorie	16.520.488	16.845.800
Imobilizări financiare – diferențe temporare recunoscute pe seama altor elemente de capital	(3.340.053)	(3.340.053)
Imobilizări corporale – diferențe temporare recunoscute în situația veniturilor și cheltuielilor	(790.080)	(790.080)
Active și datorii curente - diferențe temporare recunoscute în situația veniturilor și cheltuielilor din care:	(608.882)	(449.862)
- stocuri	(46.199)	(46.199)
- client	(485.616)	(241.570)
- drepturi salariale	(41.337)	(162.093)
- provizioane riscuri și cheltuieli	(35.730)	0
Pierdere fiscală	0	(654.421)
Impozit amânat – active	(4.739.015)	(5.234.416)
Impozit pe profit amânat la sfarsitul perioadei de raportare	11.781.473	11.611.384

19. Provizioane pentru riscuri si cheltuieli

Pe parcursul anului 2025 au fost constituite provizioane pentru riscuri și cheltuieli reprezentand datorii cu exigibilitate sau valoare incerta pentru obligatii viitoare care nu pot fi cuantificate exact la data raportarii. Valoarea constituita la 30.09.2025 este de 223.314 lei.

20. Capital social

Structura capitalului social la data de 30.09.2025 se prezintă astfel:

Acționari – conform Depozitarul Central	la data de 30.09.2025			la data de 31.12.2024		
	număr acțiuni	valoare (lei)	ponderea deținută	număr acțiuni	valoare (lei)	ponderea deținută
1 Transilvania Investments	467.956.517	46.795.652	95,27%	460.174.717	46.017.471	93,69%
2 Persoane juridice și fizice	23.231.445	2.323.144	4,73%	31.013.245	3.101.325	6,31%
Valoarea capitalului social	491.187.962	49.118.796	100,00%	491.187.962	49.118.796	100,00%

21. 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 30 septembrie 2025 este de 6.042.706 lei, iar la data de 31 decembrie 2024 este de 5.716.312 lei. Valoarea rezervei legale este prezentata în tabelul de mai jos:

Rezerve	30.sep.25	31.dec.24
Rezerve legale	6.042.706	5.716.312
Valoarea rezervelor legale la sfarsitul perioadei de raportare	6.042.706	5.716.312

22. 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. si Transilvania Travel S.A. este prezentată în tabelul de mai jos:

Rezerve	30.sep.25	31.dec.24
Rezerve din evaluarea titlurilor	(20.875.330)	(20.875.330)
Impozit pe profit amânat aferent titlurilor	3.340.053	3.340.053
Valoare rezerve eval. titluri la sfarsitul perioadei de raportare	(17.535.277)	(17.535.277)

23. Rezerve din reevaluare

Valoarea rezervei din reevaluare nete de impozit la data de 30 septembrie 2025 este de 86.732.564 lei, iar la data de 31 decembrie 2024 este de 88.440.450 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	30.sep.25	31.dec.24
Rezerve din reevaluare	103.253.052	105.286.250
Impozit pe profit amânat aferent reev.	(16.520.488)	(16.845.800)
Valoarea rezervelor reev. la sfarsitul perioadei de raportare	86.732.564	88.440.450

24. 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	30.sep.25	31.dec.24
Alte rezerve	78.224.734	78.224.734
Valoarea altor rezerve la sfarsitul perioadei de raportare	78.224.734	78.224.734

25. 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	30.sep.25	31.dec.24
- profit nerepartizat sau pierdere neacoperită	(8.700.087)	517.263
- rezultatul reportat provenit din corectarea erorilor contabile	113.139	0
- reprezentând surplusul realizat din rezerve din reevaluare	32.837.079	31.129.192
- provenit din utilizarea la data trecerii la aplicarea IFRS a valorii juste drept cost presupus	2.861	2.861
Rezultatul reportat la sfarsitul perioadei de raportare	24.252.992	31.649.316

26. Rezultatul curent

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

Rezultat curent	30.sep.25	31.dec.24
Sold initial la inceputul perioadei de raportare	(9.217.349)	1.069.903
Intrări rezultat curent	5.057.196	(9.217.349)
Distribuirea profitului	9.217.349	(1.069.903)
Sold final la sfarsitul perioadei de raportare	5.057.196	(9.217.349)

Repartizarea profitului	30.sep.25	31.dec.24
Sold initial la inceputul perioadei de raportare	0	71.294
Repartizarea profitului la rezerva legala	326.394	0
Anulări/utilizări curente	0	(71.294)
Sold final la sfarsitul perioadei de raportare	326.394	0

27. Venituri exploatare

Veniturile din exploatare la data raportării financiare se prezintă astfel:

Indicatori	Realizat 30.sep.2025	%	Realizat 30.sep.2024	%
Venituri din servicii de cazare	29.021.605	34,37%	29.081.336	36,66%
Venituri din alimentație publică	28.479.107	33,73%	26.605.810	33,54%
Venituri din tratament	6.901.781	8,17%	5.861.548	7,39%
Venituri din agrement	14.103.535	16,70%	11.590.813	14,61%
Venituri din chirii	1.447.314	1,71%	697.451	0,88%
Alte venituri aferente cifrei de afaceri	3.916.273	4,64%	5.086.330	6,41%
Cifra de afaceri	83.869.615	99,34%	79.923.288	99,48%
Alte venituri din exploatare	541.406	0,66%	319.150	0,52%
Venituri din exploatare – total	84.431.021	100,00%	79.242.438	100,00%

Variația stocurilor și producția de imobilizări	30.sep.25	30.sep.24
Variația stocurilor	0	94.192
Venituri din producția de imobilizări	0	0
Variația stocurilor și producția de imobilizări - total	0	94.192

28. Cheltuieli

Structura cheltuielilor aferente exploatarei se prezintă astfel:

Indicatori	30.sep.25	30.sep.24
Cheltuieli materiale		
Cheltuieli cu materiile prime	(7.348)	67.197
Cheltuieli cu materialele consumabile	1.998.499	3.059.753
Cheltuieli privind obiectele de inventar	451.817	1.288.800
Cheltuieli privind materialele nestocate	27.576	60.051
Reduceri comerciale primite	(408.747)	(56.997)
Cheltuieli materiale – total	2.061.797	4.418.804
Costul mărfurilor vândute		
Cheltuieli privind mărfurile	8.766.237	8.093.321
Cheltuieli privind mărfurile – total	8.766.237	8.093.321
Cheltuieli cu energia și apa		
Cheltuieli privind energia și apa		
- cheltuieli privind energia	8.855.151	10.406.176
- cheltuieli privind apa	992.943	1.051.768
Cheltuieli utilități – total	9.848.094	11.457.945
Cheltuieli de personal		
Cheltuieli cu colaboratorii	1.126.181	1.935.552
Cheltuieli cu salariile personalului	29.672.005	31.725.810
Cheltuieli cu tichetele de masă acord salariaților	2.640.083	3.384.168
Cheltuieli privind asigurări și protecția socială	475.966	405

Cheltuieli privind contribuția asiguratorie de muncă	709.940	766.050
Cheltuieli salariale – total	34.624.175	37.811.985
Cheltuieli cu amortizarea și deprecieri		
Cheltuieli de exploatare privind amortizările	8.330.322	8.074.061
Cheltuieli cu amortizarea și deprecieri – total	8.330.322	8.074.061
Pierderi din cedări active		
Cheltuieli privind cedarea activelor	(4.628)	2.352
Cheltuieli cu cedarea activelor – total	(4.628)	2.352
Alte cheltuieli de exploatare		
Cheltuieli cu întreținerea și reparațiile	770.812	827.044
Cheltuieli cu chirile	6.605	9.869
Cheltuieli cu primele de asigurare	146.090	111.913
Cheltuieli cu pregătirea personalului	47.424	43.974
Cheltuieli de management	7.460	366.520
Cheltuieli cu consultanța	285.483	0
Cheltuieli privind comisioanele și onorariile	106.603	27.988
Cheltuieli de protocol, reclamă și publicitate	334.046	166.263
Cheltuieli cu transportul de bunuri și personal	11.689	900
Cheltuieli cu deplasări, detașări și transfer	74.158	68.449
Cheltuieli poștale și taxe de telecomunicații	213.425	200.866
Cheltuieli cu serviciile bancare și asimilate	417.032	415.902
Alte cheltuieli cu serviciile – terți	4.598.418	3.102.076
Cheltuieli cu alte impozite, taxe	2.996.954	2.485.924
Alte cheltuieli de exploatare	309.716	129.578
Pierderi din creanțe și debitori diverși	0	134.277
Cheltuieli de exploatare privind provizioanele	223.314	0
Ajustări privind deprecierea activelor circulante	1.525.288	-146.256
Alte cheltuieli de exploatare – total	12.074.517	7.945.287

29. Venituri și cheltuieli financiare

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

Indicatori	30.sep.25	30.sep.24
Cheltuieli financiare		
Cheltuieli din diferența de curs valutar	16.813	12.536
Cheltuieli privind dobânzile	2.812.965	2.567.433
Pierderi din evaluarea la valoarea justă	0	19.556
Cheltuieli financiare – total	2.829.778	2.599.525
Indicatori	30.sep.25	30.sep.24
Venituri financiare		
Venituri din investiții financiare pe termen scurt	0	90.297
Venituri din diferențe de curs valutar	11.483	5.384
Venituri din dobânzi	10.218	7.287
Alte venituri financiare	0	32.484
Venituri financiare – total	22.061	135.451
Rezultatul financiar	(2.807.717)	(2.464.074)

30. Impozitul pe profit

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	30.sep.25	30.sep.24
Cheltuieli cu impozitul curent aferent anului	(695.505)	(251.265)
Cheltuieli cu impozitul amânat recunoscut în cursul anului	(775.177)	0
Venituri din impozitul amânat recunoscut în cursul anului	605.088	0
Total cheltuieli cu impozitul pe profit recunoscut în cursul perioadei	(865.594)	(251.265)

Creanta privind impozitul pe profit amanat la 30.09.2025 provine din surplusul din rezerve din reevaluare realizat aferent imobilizărilor.

31. 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	30.sep.25	30.sep.24
Profitul net/(Pierdere) atribuibil proprietarilor societății	5.057.196	(1.182.461)
Număr mediu ponderat de acțiuni ordinare	491.187.962	491.187.962
Profit pe acțiune de bază	0,0103	(0,0024)
Dividend brut cuvenit pe acțiune	0,0000	0,0000

32. Informații privind salariații

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

Cheltuieli de personal	30.sep.25	30.sep.24
Cheltuieli cu colaboratorii	1.126.181	1.935.552
Cheltuieli cu salariile personalului	29.672.005	31.725.810
Cheltuieli cu tichetele de masă acord salariaților	2.640.083	3.384.168
Cheltuieli privind asigurări și protecția socială	475.966	405
Cheltuieli privind contribuția asiguratorie de muncă	709.940	766.050
Cheltuieli salariale – total	34.624.175	37.811.985

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

B. Societatea nu are obligații contractate cu privire la plata de pensii către foștii membri ai

Consiliului de Administrație, conducere și supraveghere și 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 data de 30 septembrie 2025.

33. 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 la data de 30.09.2025 se prezintă astfel:

Denumire indicatori	Activitatea de cazare (hotelieră)	Activitatea de alimentație publică	Activitatea de tratament & spa	Activitatea de agrement și stranduri	În conservare	Alte activități	TOTAL
Venituri operaționale	29.021.605	28.479.107	6.901.781	14.103.535	0	5.929.621	84.435.649
Cheltuieli operaționale, exclusiv cheltuielile cu amortizarea	14.705.174	22.310.120	6.144.284	9.065.912	386.974	14.762.355	67.374.819
Marja bruta	14.316.431	6.168.987	757.497	5.037.623	(386.974)	(8.832.734)	17.060.830
Cheltuieli cu amortizarea	3.197.225	651.000	770.324	2.593.663	123.220	994.891	8.330.323
Rezultat operațional	11.119.206	5.517.987	-12.827	2.443.960	(510.194)	(9.827.625)	8.730.507
Venituri financiare	0	0	0	0	0	22.061	22.061
Cheltuieli financiare	0	0	0	0	0	(2.829.778)	(2.829.778)
Rezultat financiar	0	0	0	0	0	(2.807.717)	(2.807.717)
Profit înainte de impozitare	5.922.790						

DENUMIRE INDICATOR	Buget		Actual	Variatii
	Total an 2025	Total 9 luni 2025	Total 9 luni 2025	Total 9 luni 2025
VENITURI TOTALE, din care:	123.544.000	105.625.000	84.457.710	(21.167.290)
Venituri din exploatare	123.542.000	105.623.000	84.435.649	(21.187.351)
Venituri din act. de baza, din care:	123.161.000	105.317.000	83.869.616	(21.447.384)
- hotel	44.109.000	37.088.000	29.021.605	(8.066.395)
- alimentație publică	43.864.000	37.962.000	28.479.107	(9.482.893)
- tratament	9.152.000	7.482.000	6.901.781	(580.219)
- agrement	17.824.000	16.886.000	14.103.535	(2.782.465)
- alte venituri	8.212.000	5.899.000	5.363.588	(535.412)
Alte venituri din exploatare	381.000	306.000	566.033	260.033
Venituri financiare	2.000	2.0000	22.061	20.061
CHELTUIELI TOTALE, din care:	109.480.000	87.620.000	78.534.920	(9.085.080)
Cheltuieli de exploatare	106.043.000	84.911.000	75.705.142	(9.205.858)
- cheltuieli cu mărfurile	13.230.000	11.556.000	8.488.019	(3.067.981)

- cheltuieli cu materialele	3.875.000	3.395.000	1.888.790	(1.506.210)
- cheltuieli cu ob. inventar	1.627.000	1.548.000	451.817	(1.096.183)
- cheltuieli cu utilități	15.222.000	11.432.000	9.848.093	(1.583.907)
- cheltuieli cu tertii	8.795.000	7.160.000	7.019.249	(140.751)
- cheltuieli cu impozite și taxe	2.723.000	2.076.000	2.996.928	920.928
- cheltuieli cu personalul	47.943.000	38.286.000	34.624.174	(3.661.826)
- amortizări și provizioane	11.085.000	8.305.000	8.330.322	25.322
- alte cheltuieli de exploatare	1.543.000	1.153.000	2.057.750	904.750
Cheltuieli financiare	3.437.000	2.709.000	2.829.778	120.778
REZULTAT BRUT	14.064.000	18.005.000	5.922.790	(12.082.210)
Rezultat exploatare	17.499.000	20.712.000	8.730.507	(11.981.493)
Rezultat financiar	(3.435.000)	(2.707.000)	(2.807.717)	(100.717)

34. Principalii indicatori economico-financiari

nr. crt.	Elemente de calcul	Simbol	Formula	Valori calcul pe perioada de analiză		Perioada	
				9 luni 2025	12 luni 2024	2025	2024
1	Indicatorul lichidității curente	RLg	$rLg = Ac / Dc$	13.386.588 / 24.141.517	12.503.767 / 28.926.146	0,55	0,43
2	Gradului de îndatorare	Gî	$g\hat{I} = K\text{impr} / Kpr \times 100$	33.688.532 / 231.567.317 x 100	42.462.131 / 226.396.982 x 100	14,55	18,76
3	Gradului de îndatorare la termen	Gît	$g\hat{I}t = K\text{impr} / Kang \times 100$	33.688.532 / 265.255.849 x 100	42.462.131 / 268.859.113 x 100	12,70	15,79
4	Viteza de rotație a debitelor – clienți	VrotCrcrom	$VrotCrcrom = Crcrom / CA \times Nz$	3.791.774 / 85.869.615 x 273	3.933.511 / 98.329.744 x 365	12	15
5	Viteza de rotație a activelor imobilizate	VrotAi	$VrotAi = CA / Ai$	85.869.615 / 284.044.531	98.329.744 / 287.703.110	0,30	0,34
						nr. de zile	
						nr. de ori	

35. Tranzacții cu părți afiliate

Societatea este implicată într-un număr semnificativ de tranzacții cu societățile afiliate (companii controlate de Transilvania Investments Alliance 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 30.09.2025, soldurile în relația cu părțile afiliate sunt următoarele:

CREANTE	30.sep.25	31.dec.24
Creanțe comerciale – client	3.796	11.725
S.C. Turism Lotus Felix S.A.	3.796	11.725
Clienți incerti	2.037.694	1.869.217
S.C. Transilvania Travel&Hotels S.A.	2.037.694	1.869.217
Clienți facturi de întocmit	108.666	316.043

S.C. Turism Lotus Felix S.A.	108.666	316.043
Ajustări pentru deprecierea creanțelor – decontări în cadrul grupului și cu acționarii/asociații	(2.037.694)	(512.405)
S.C. Transilvania Travel&Hotels S.A.	(2.037.694)	(512.405)
TOTAL CREANTE	112.462	1.684.580

DATORII	30.sep.25	31.dec.24
Datorii comerciale	0	0
S.C. Turism Lotus Felix S.A.	0	0
S.C. Aro Palace SA	0	0
Creditori diverși	550.000	550.000
S.C. Turism Lotus Felix S.A.	550.000	550.000
TOTAL DATORII	550.000	550.000

Vânzările și cumpărările către părți afiliate nu includ și taxele aferente tranzacțiilor (TVA). În anul 2025, Societatea a efectuat următoarele tranzacții cu entitățile afiliate:

Părți afiliate	Cumparari		Vanzari	
	30.sep.25	31.dec.24	30.sep.25	31.dec.24
S.C. Transilvania Travel&Hotels S.A.	0	0	352.556	2.001.574
S.C. Turism Lotus Felix S.A.	59.348	1.026	1.778.181	3.381.297
S.C. ARO-PALACE S.A.	1.428	471	0	0
TOTAL	60.776	1.497	2.130.737	5.382.871

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 în principal din livrări de utilități în valoare de 1.743.889 lei și prestări servicii transport de 33.529 lei.

36. 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	30.sep.25	Valoare justa prin contul de profit sau pierdere	Cost amortizat	Valoare justa prin alte elemente ale rezultatului global
Numerar si echivalente numerar	3.828.245		3.828.245	
Investitii financiare	18.945.343			18.945.343
Creante comerciale si similare	5.529.575		5.529.575	
Total active financiare	28.303.163		9.357.820	18.945.343
Datorii financiare	30.sep.25	Valoare justa prin contul de profit sau pierdere	Cost amortizat	Valoare justa prin alte elemente ale rezultatului global
Imprumuturi	33.688.532		33.688.532	
Datorii comerciale si alte datorii financiare	14.019.246		14.019.246	
Total datorii financiare	47.707.777		47.707.777	

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 profit sau pierdere	Cost amortizat	Valoare justa prin alte elemente ale 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	

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.

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 30 septembrie 2025, 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 simplificată 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 Creanțe 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 la data de 30.09.2025, respectiv 2024, astfel:

	30.sep.25	sub 3 luni	3-12 luni	peste 1 an
Datorii comerciale și alte datorii	13.919.538	7.216.509	2.877.614	3.825.415
Imprumuturi	33.688.532	1.247.724	3.743.170	28.697.638
Total datorii financiare	47.608.070	8.464.233	6.270.784	35.523.053

	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

Analiza de sensibilitate

Analiza de sensibilitate 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.

Sensitivitatea este mai mică în 2025 decât în 2024 din cauza reducerii disponibilului și a creșterii creditului angajat.

deprecieri față de dobânzile în lei	30.sep.25	30.sep.24
- reducere cu 0.5 p.p. aferent creditului angajat	133.070	159.627
- reducere cu 0.5 p.p. aferent disponibilului	15.121	24.110
Impactul în rezultat	148.191	183.737

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 30 septembrie 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	30.sep.25	30.sep.24
- deprecieri cu 10 % față de €	(814)	(5.095)
- deprecieri cu 10 % față de \$	(91)	0
Impactul în rezultat	(905)	(5.095)

O apreciere a leului la 30 septembrie 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.

Politicele 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 sunt în valoare de 231.567.317 lei la data de 30 septembrie 2025, respectiv 226.396.982 lei la data de 31 decembrie 2024.

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

37. 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 30 septembrie 2025 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 16.

38. Evenimente ulterioare

Nu avem cunoștință despre evenimente ulterioare datei bilanțului care să conducă la influențe semnificative asupra datelor prezentate în situațiile financiare individuale întocmite la 30 septembrie 2025.

- a. 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 aceasta condiție, fără a suferi repercusiuni financiare imediate. Waiver-ul este acordat pe o perioada limitata, iar dupa aceasta perioada, Societatea trebuie sa indeplineasca din nou indicatorul DSCR la 31.12.2025, fiind supusa unei monitorizari continue a bancii privind evolutia fluxurilor financiare si indeplinirea conditiilor contractuale. Conducerea Societatii considera ca neindeplinirea indicatorului DSCR la data de 31 decembrie 2024 se datoreaza unor circumstante temporare si nu reflecta o problema structurala pe termen lung. De asemenea, Societatea are un plan solid de redresare financiara si un istoric bun de plati, demonstrand capacitatea de a-si onora obligatiile financiare in trecut si in cursul anului 2025.

b. Avand in vedere urmatoarele:

- ✓ La data de 30 septembrie 2025, Societatea inregistreaza deviatii negative fata de *Bugetul de Venituri si Cheltuieli* aprobat, in principal ca urmare a contextului economic actual, ce impune o adaptare rapida a Societatii la noile conditii de piata:
 - i. In 2024, au avut loc modificari importante in ceea ce priveste taxarea voucherelor de vacanta, inclusiv introducerea unei contributii la asigurarile sociale de sanatate (CASS) de 10% pentru aceste beneficii. Aceste schimbari au dus la o povară suplimentara pentru angajatori si angajati, ceea ce a afectat nu doar beneficiarii, ci și mediul de afaceri. De asemenea, restricțiile impuse, care limitează acordarea voucherelor pentru angajații cu salarii nete mai mari de 8.000 lei, au scazut numarul de persoane eligibile pentru acest beneficiu, afectand indirect consumul si, implicit, industria turismului. Investitorii privati din turism au resimtit aceste modificari fiscale, avand ca rezultat o scadere a cererii in anumite zone sau tipuri de turism, mai ales in randul destinatiilor care se bazeau foarte mult pe voucherele de vacanta. De asemenea, o parte din agentile de turism si unitati de cazare au avut dificultati in a se adapta la noile reglementari. Modificarile fiscale si restrictiile aplicate voucherelor de vacanță au dus la o scadere a increderii atat in randul angajatilor, cat si al investitorilor din turism, afectand viabilitatea programului in viitor. Multi angajati care se bucurau de aceste beneficii au simtit ca voucherele nu mai sunt o optiune atat de favorabila, avand in vedere noile taxe si limitari. Suplimentar, in 2025 valoarea suportata de angajator a fost redusa la 800 lei (de la 1.600 lei), cu coplata obligatorie din partea angajatului, iar incepand din 2026, voucherele se vor acorda doar angajatilor cu salarii de baza lunare nete de pana la 6.000 lei (in prezent plafonul fiind de 8.000 lei);
 - ii. Inflatie ridicata, in special pentru servicii, utilitati si alimente, afectand direct costurile operationale ale Societatii;
 - iii. Majorari succesive ale salariului minim, generand presiune pe bugetele de personal;
 - iv. Scaderea consumului intern;
 - v. Lipsa de predictibilitate a masurile fiscale de austeritate propuse de Guvern cu scopul acoperirii deficitului bugetar;
- ✓ Cresterea gradului de indatorare ca urmare a diminuarii capacitatii de autofinantare, respectiv a necesitatii de a asigura lichiditatile curente si de a acoperi pierderile inregistrate;
- ✓ In perioada ianuarie - septembrie 2025, Societatea a inregistrat 200.154 zile-turist, fata de 227.544 zile-turist bugetate, reprezentand o deviatie negativa de 13%;
- ✓ Dupa data de 30 septembrie 2025 si pana la data aprobarii situatiilor financiare trimestriale, conducerea Societatii a constatat aparitia unor abateri semnificative fata de *Bugetul de Venituri si Cheltuieli* aprobat pentru anul 2025, respectiv:
 - i. o abatere de aproximativ 20% fata de valoarea veniturilor realizate la 30 septembrie 2025, concomitent cu o diminuare a cheltuielilor operationale prognozate cu aproximativ 10%;
 - ii. aceeasi tendinta privind abaterile negative fata de buget se pastreaza si in luna octombrie 2025;
 - iii. dat fiind faptul ca lunile iulie si august reprezinta cea mai profitabila perioada din an pentru activitatea companiei, sansele de recuperare a acestor deviatii in lunile urmatoare sunt reduse, influentand negativ rezultatul financiar anual comparativ cu cel bugetat,

Conducerea executiva desfasoara un proces amplu de eficientizare a activitatii operationale si de redresare economica a Societatii, vizand:

- ✓ adaptarea structurii organizationale la noile conditii economice, respectiv la volumul vanzarilor si a gradului de ocupare, in functie de sezonabilitatea specifica afacerii;
- ✓ reducerea cheltuielilor indirecte si optimizarea structurii de suport, prin simplificarea ierarhiilor, a fluxurilor decizionale, redistribuirea eficienta a sarcinilor si introducerea de roluri mixte;
- ✓ digitalizarea/automatizarea de procese;
- ✓ externalizarea anumitor servicii;
- ✓ vanzarea activelor non-core (activele care nu sunt esentiale pentru activitatea principala a Societatii, respectiv acele active care nu contribuie semnificativ la obiectivele pe termen mediu si lung) in vederea generarii de lichiditati. Avantajele vanzarii activelor non-core constau in: obtinerea de lichiditati rapide, concentrarea managementului pe activitatile principale ale Societatii, reducerea costurilor asociate (in cazul activelor care presupun cheltuieli cu intretinerea, administrarea si alte cheltuieli indirecte) si imbunatatirea structurii financiare, prin consolidarea capitalului propriu si scaderea riscului financiar.

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 reportat din aplicare IFRS - IAS 29).

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

Tranzacții în moneda străină

Operațiunile în devize se înregistrează în contabilitate, atât în devize, 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	30 septembrie 2025	31 decembrie 2024
Euro (EUR)	5,0811	4,9741
Dolar american (USD)	4,3247	4,7768

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 30 septembrie 2025 și 31 decembrie 2024 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 deprecieri.

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 deprecieri. 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 acelui 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 reflectă 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
- Autovehicule achiziționate în leasing financiar: 4-6 ani

Valoarea imobilizărilor corporale ale Societății la 30 septembrie 2025 și 31 decembrie 2024 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 deprecieri.

În cadrul imobilizărilor necorporale Societatea a recunoscut (i) și drepturile de utilizare în legătură cu exploatarea unui număr de 8 sonde din izvoare de apa 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. În luna august 2025, societatea a încheiat un nou act adițional de prelungire a licenței de exploatare pentru perioada august 2025 - august 2030.

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 rabatelor 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 30 septembrie 2025 și 31 decembrie 2024 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 30 septembrie 2025 și 31 decembrie 2024 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 individuale participațiile în entități asociate ca active financiare evaluate la valoare justă prin alte elemente ale rezultatului global, în conformitate IAS 27.

Lista entităților asociate se regăsește în Nota 35 la situațiile financiare individuale.

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 că sunt active pe termen scurt, societatea consideră faptul că 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 30 septembrie 2025 și 31 decembrie 2024 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 de marfa (20 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 deprecieri 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	
	30.sep.25	31.dec.24	30.sep.25	31.dec.24	30.sep.25	31.dec.24
Participații la valoare justă prin contul de profit și pierdere	-	-	-	-	-	-
Participații la valoare justă prin alte elemente ale rezultatului global	-	-	-	-	18.945.343	18.945.343

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 utilizata
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 sensibilitate 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 (redușe 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 sensibilitate, valoarea estimată a participației 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. Pierdere din depreciere se reia dacă s-a produs o schimbare în estimările folosite pentru a determina valoarea de recuperare. Pierdere 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 30 septembrie 2025. 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 20.

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 30.09.2025 dividende nete cuvenite și neachitate în sumă de 33.335 lei aferente anului 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 exercitiului financiar al anilor 2001 – 2003 și 2012 – 2017, în sumă totală de 404.341.40 lei. Prin Hotărârea Adunării Generale Ordinare a acționarilor nr. 1 din 30.04.2025 s-a aprobat prescrierea dividendelor neridicate aferente anilor 2018 – 2019, în sumă totală de 240.788,01 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 exploatării 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 cheltuială 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 30 septembrie 2025, rata impozitului pe profit a fost de 16% (la 31 decembrie 2024: 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 individuale.

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 suportă costuri semnificative pentru a obține contracte cu clienții, cum ar fi comisioane plătite agențiilor de turism sau costuri de marketing. De asemenea, există 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 2025 analiza a fost realizată individual pe fiecare segment de activitate pe care Societatea activează. Analiza de detaliu cu privire la fiecare segment de activitate este prezentată în cuprinsul notei Nota 33.

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 individuale. Evenimentele ulterioare sfârșitului perioadei de raportare care nu determina ajustări, dar sunt semnificative, sunt prezentate în notele la situațiile financiare.

**Director general,
Oana Cristina Ursulescu**



**Director economic,
Ioan Costas**



DECLARAȚIE

Subsemnații Oana Cristina Ursulescu în calitate de director general al S.C. TURISM FELIX S.A. și Ioan Costas în calitate de director economic al S.C. TURISM FELIX S.A. declarăm următoarele:

- Situațiile financiare individuale aferente trimestrului III 2025 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 finanțelor publice nr. 2.844/2016, cu modificările și completările ulterioare;
- Politicile contabile utilizate la întocmirea Situațiilor financiare individuale sunt în conformitate cu reglementările contabile aplicate;
- Situațiile financiare individuale trimestriale 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.

Director general,
Oana Cristina Ursulescu



Director economic,
Ioan Costas