



## **S.C. TURISM FELIX S.A.**

Băile Felix, Com. Sânmartin, Jud. Bihor

Reg. Com.: J05/132/1991

Cod unic: RO 108526

Capital social subscris și vărsat: 49.614.945,60 lei

Tel: +40-259-318338

Fax: +40-259-318297

E-mail: sctfelix@rdslink.ro

Web: www.felixspa.com

# **RAPORTUL CONSILIULUI DE ADMINISTRAȚIE pentru exercițiul financiar 2007**

## **CAP. 1. PREZENTAREA GENERALĂ**

### **1.1. ÎNDEPLINIREA CONDIȚIILOR LEGALE DE FUNCȚIONARE**

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

Funcționează ca o societate pe acțiuni conform Legii nr. 31/1990 republicată, cu modificările și completările ulterioare, având drept activitate de bază tratament balnear, alimentație publică și agrement, turism intern și internațional, exploatarea surselor de apă termominerală și distribuirea acestora. Potrivit clasificării C.A.E.N., activitatea principală a societății este „hoteluri” – cod C.A.E.N. 5510.

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 „TUFEL”. Evidența acționarilor a fost ținută în anul 2007 de către Depozitarul Central (fost REGISCO) conform contractului nr. 7778/01.03.2007. În 19.02.2007, societatea a fost admisă la tranzacționare pe piața reglementată administrată de S.C. Bursa de Valori București S.A.

Din punct de vedere al întocmirii situațiilor financiare societatea aplică Reglementările Contabile armonizate cu Directiva a IV-a a Uniunii Europene și Standardele Internaționale de Contabilitate (IAS). Activitatea de auditare a situațiilor financiare ale anului 2007 a fost realizată de către S.C. Leocont S.R.L. în baza contractului nr. 580/16.10.2007.

În anul 2006 au fost reevaluate grupele de imobilizări „construcții și terenuri” de către S.C. Darian Rom Suisse S.R.L. Cluj-Napoca, în baza contractului nr. 10973/21.09.2006. Rezultatele reevaluării au fost înregistrate în contabilitate și au fost luate în considerare la încheierea exercițiului financiar 2006.

## 1.2. CONDUCEREA SOCIETĂȚII

În cursul anului 2007 societatea a fost administrată de un Consiliu de Administrație format din trei membri pe baza unui contract de administrare, înregistrat la Oficiul Registrului Comerțului Bihor sub nr. 22725/12.05.2004, în conformitate cu hotărârea Adunării Generale a Acționarilor, după cum urmează:

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

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

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

În anul 2007, 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.

Conducerea executivă a societății a fost asigurată de către o echipă managerială, pe baza contractului de performanță nr. 5518/25.05.2004 încheiat cu Consiliul de Administrație, echipă care la finele anului 2007 avea următoarea componență:

- ec. Florian Serac – Director General,
- ec. Ungur Rodica – Director Economic,
- ec. Livia Oprea – Director Marketing,
- ec. Aurel Ciupa – Director Comercial,
- ing. Lazăr Florian – Director Tehnic,
- dr. Tărău Ion Mircea – Director Medical.

Consiliul de Administrație a urmărit realizarea programului de activitate propus pentru anul 2007, execuția bugetului de venituri și cheltuieli lunar și trimestrial și a programului de investiții și reparații aprobate.

În anul 2007, Consiliul de Administrație s-a întrunit lunar în ședințe de consiliu și a luat 33 de hotărâri privind administrarea societății. Măsurile și deciziile luate au vizat toate activitățile desfășurate în societate, respectiv activitatea de cazare, alimentație publică și tratament, activitatea de producție și comercială, investițională și de reparații, resurse umane, activitatea economico-financiară și audit intern și control.

Toate eforturile Consiliului de Administrație și ale conducerii executive au fost orientate spre îndeplinirea misiunii societății de a asigura servicii de calitate, cu ajutorul unui personal calificat. De asemenea, obiectivul prioritar este dezvoltarea bazei tehnico-materiale, reabilitarea și modernizarea celei existente, printr-un program coerent și consecvent de investiții, în condițiile unei reale protecții a mediului înconjurător.

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

### 1.3. CAPITALUL SOCIAL ȘI STRUCTURA ACȚIONARIATULUI; ACȚIUNI

Capitalul subscris și vărsat la data de 31.12.2007 este de 49.614.945,60 lei reprezentând 496.149.456 acțiuni la valoare nominală 0,1 lei/acțiune, urmare a aplicării Hotărârii nr. 1 din 20.04.2007 a Adunării Generale Extraordinare a Acționarilor, prin care s-a aprobat majorarea capitalului social cu suma de 24.807.472,80 lei. Această majorare s-a efectuat prin emiterea unui număr de 248.074.728 acțiuni noi, cu valoare nominală de 0,10 lei, prin utilizarea primei de emisiune rezultate în urma ofertei publice primare de acțiuni în anul 2006 și a unei părți din rezerva constituită pe seama profitului realizat în anul 2005. Fiecărui acționar înregistrat în registrul acționarilor la data de înregistrare i s-a alocat gratuit o acțiune nouă la o acțiune veche deținută.

Majorarea capitalului social potrivit Hotărârii Adunării Generale Extraordinare a Acționarilor a fost înregistrată în mod corespunzător la Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Județean Bihor.

Structura sintetică consolidată a acționariatului la data de 23.11.2007, comparativ cu cea din 14.12.2006 se prezintă astfel:

	<b>Acționari</b>	<b>număr acțiuni</b>	<b>procente</b>
<b>TOTAL conform Depozitarului Central la 23.11.2007, din care:</b>		<b>496.149.456</b>	<b>100,00000</b>
1.	S.I.F TRANSILVANIA	312.272.500	62,93920
2.	S.I.F OLTENIA	80.672.002	16,25962
3.	Persoane juridice	69.817.366	14,07184
4.	Persoane fizice	33.387.588	6,72934
<b>TOTAL conform Regisco la 14.12.2006, din care:</b>		<b>248.074.728</b>	<b>100,00000</b>
1.	S.I.F TRANSILVANIA	157.270.150	63,39628
2.	S.I.F OLTENIA	40.735.401	16,42062
3.	Alte persoane juridice	35.210.608	14,19355
4.	Persoane fizice	14.858.569	5,98955

La sfârșitul anului 2007, administratorii, directorul general și echipa managerială dețineau împreună un număr de 7.721.854 acțiuni (1,6 % din capitalul social).

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

Acțiunile S.C. Turism Felix S.A. s-au tranzacționat începând cu data de 21 martie 2007 pe piața Bursei de Valori București.

În primii ani după procesul de privatizare în masă, s-a realizat un anumit grad de concentrare, volumele tranzacționate în ultima perioadă fiind din ce în ce mai mici, ajungându-se aproape la o stare de blocaj al tranzacțiilor, o explicație fiind aceea că acționarii existenți nu doresc să-și vândă acțiunile la o societate aflată într-o evidentă creștere anuală, ce pune în practică o strategie coerentă de dezvoltare, așteptând o mai

bună reflectare a performanțelor societății în prețul acțiunii. De altfel, această cauză a reprezentat pentru Consiliul de Administrație principalul motiv de a propune acționarilor majorarea capitalului social printr-o ofertă publică primară utilizând mecanismul de tranzacționare al Bursei de Valori București și cotării societății pe această piață.

Prețul acțiunilor societății a evoluat de la 1,32 lei/acțiune în anul 1997 (la valoarea nominală de 2,5 lei/acțiune) la 0,90 lei/acțiune (valoare nominală 0,1 lei/acțiune) în 18.12.2007.

Redăm mai jos sub formă grafică evoluția prețului acțiunii S.C. Turism Felix S.A.:



#### 1.4. PREZENTAREA PRINCIPALELOR ACTIVE

Principalele capacități de cazare, alimentație publică și tratament ale societății constau în: un complex de patru stele (Internațional) cu o capacitate totală de 340 locuri de cazare, 535 locuri alimentație publică, 600 locuri piscină, 400 locuri de tratament balnear și alte facilități, două complexe hoteliere de trei stele (Termal și Nufărul) cu o capacitate totală de 448 locuri de cazare, 784 locuri alimentație publică, 400 locuri tratament balnear și alte facilități, cinci complexe hoteliere de două stele (Poienița, Mureș, Someș, Unirea și Lotus<sup>1)</sup>) cu o capacitate totală de 1.968 locuri de cazare, 1.985 locuri alimentație publică, 1.400 locuri de tratament balnear și alte facilități și un complex hotelier de o stea (Felix) cu 238 locuri de cazare. În afară de aceste complexe societatea are în exploatare două ștranduri (Apollo și Felix), complexul turistic și de alimentație publică Poiana, care include vile și pavilioane pentru cazare și alte capacități, astfel: 80

locuri de cazare, Restaurant Pensiune cu 400 locuri, Cafe-Bar Poiana cu 52 de locuri, Fast-Food Poiana cu 136 de locuri, Sală multifuncțională cu 300 de locuri. În total societatea dispune de 3.074 locuri de cazare, 3.892 locuri alimentație publică și 2.800 locuri în bazele de tratament (inclusiv Policlinica Felix).

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

În anul 2007 (aprilie) a fost finalizat programul de modernizare și extindere a agrementului Complexului Internațional (hotel de 4\*, bază de tratament de 4\*, restaurant, bar, două săli de conferință, două bazine interioare, 3 piscine în exterior), demarat în luna noiembrie 2005. Hotelul Internațional\*\*\*\* este primul hotel din România care primește sigla EUROPESPA-med, care atestă îndeplinirea standardelor Asociației Europene a Stațiunilor Balneare (ESPA) referitoare la infrastructura generală a terapiilor, igienei și securității turiștilor.

## **1.5. SINTEZA REALIZĂRII OBIECTIVELOR STRATEGICE**

Conform strategiei propuse la numirea sa, actualul Consiliu de Administrație a fixat următoarele obiective:

### **Obiective strategice**

- cotarea societății la Bursa de Valori București
- schimbarea structurii clienților în sensul creșterii numărului de turiști în capacitățile de 3 și 4 stele
- atragerea și fidelizarea de noi clienți pentru capacitățile de 3 stele
- atragerea unui număr mai mare de turiști străini
- formarea segmentului de piață pentru 4 și 5 stele.

### **Obiective termen mediu**

- formarea unui nou segment de piață pentru turismul balnear în capacitățile de 2 stele (înlocuirea turismului asistat CNPAS)
- creșterea ponderii turismului de afaceri
- creșterea ofertelor speciale în perioadele de extrasezon.

### **Obiective termen scurt**

- informatizarea societății
- formarea unei echipe manageriale performante
- creșterea cifrei de afaceri și a profitului.

Raportându-se la obiectivele și prioritățile asumate, Consiliul de Administrație a stabilit mijloacele și tehnicile de a le realiza, după cum urmează:

- S.C. TURISM FELIX S.A. se află în plin proces de reorganizare pe zone de clasificare, ca urmare a modernizării complexelor turistice existente, a capacităților de agrement (ștranduri) și a perspectivelor de realizare a unui complex de 5 stele. Valoarea totală a investițiilor realizate în anul 2007 a fost de 22.184.513,33 lei.
- pentru creșterea gradului de ocupare în extrasezon și sezonul intermediar s-a intensificat procesul de dezvoltare a produselor turistice noi: turismul de conferință (de afaceri), în principal în hotelurile de patru și trei stele și oferta specială proprie în hotelurile de două stele.
- cota de piață a S.C. TURISM FELIX S.A. în activitatea turistică balneară din România plasează societatea pe poziția de lider în cadrul turismului internațional pentru sănătate și pe un loc fruntaș în cadrul turismului intern. Societatea își propune consolidarea poziției de lider având în vedere creșterea și înăsprirea concurenței pe piața turistică. Astfel, în anul 2007, deținea o cotă de 8,4% pe piața turismului balnear din România, raportat la număr turiști. În ceea ce privește înoptările (zilele-turist), societatea deținea în anul 2007 o cotă de 8,1% pe piața turismului balnear autohton. Cotele de piață sunt calculate pe baza datelor statistice disponibile, furnizate de Institutul Național de Statistică.
- în anul 2007 S.C. Turism Felix S.A. a obținut locul III pe județ la categoria „Întreprinderi mari” în Topul Național al Firmelor Private pe anul 2006, alcătuit de Consiliul Național al Întreprinderilor Private Mici și Mijlocii din România pe baza profitului obținut, precum și o mențiune pe domeniul Hoteluri (întreprinderi mari, la nivel național).
- profitul brut realizat în anul 2007 este de 8.206.177 milioane lei, depășind cu 10,89% profitul brut estimat în Bugetul de venituri și cheltuieli. Precizăm că această depășire trebuie privită în contextul în care în ultimii ani societatea a înregistrat creșteri spectaculoase ale profitului brut, respectiv de șapte ori în trei ani, în condițiile în care capacități importante au fost scoase din circuitul turistic în vederea modernizării (Complexul Internațional, Complexul Lotus).

## **CAP. 2. REZULTATELE ECONOMICO – FINANCIARE**

### **2.1. PRINCIPALII INDICATORI AI ACTIVITĂȚII TURISTICE**

În anul 2007, Consiliul de Administrație a continuat programul de eficientizare a întregii activități desfășurate de societate. În acest sens s-a urmărit aplicarea în continuare a strategiei de marketing stabilită la nivelul întregii societăți.

În conformitate cu datele Institutului Național de Statistică, cu un număr de 62.569 turiști cazați în întreg anul 2007, S.C. Turism Felix S.A. deține o cotă de 8,4% pe piața turismului balnear din România, raportat la numărul de turiști. În ceea ce privește înoptările (zilele-turist), S.C. Turism Felix S.A. deținea în anul 2007 o cotă de 8,1% pe piața turismului balnear din România.

Dacă la nivelul turismului românesc indicele mediu de utilizare a capacității în funcțiune (gradul de ocupare) a înregistrat în anul 2007 valoarea de 36,0%, în cazul S.C. Turism Felix S.A. acest indice este de 55,7%, fiind deci cu aproape 20 puncte procentuale peste media pieței.

Aceste cifre plasează S.C. Turism Felix S.A. pe poziția de lider în cadrul turismului internațional pentru sănătate și pe un loc fruntaș în cazul turismului intern.

În analiza rezultatelor principalilor indicatori ai activității turistice pentru anul 2007, primul indicator analizat este gradul de ocupare al locurilor (indicele mediu de utilizare a capacității în funcțiune), care la nivelul anului 2007 s-a cifrat la 55,7%, fiind cu 2,4 puncte procentuale superior celui din anul 2006.

Gradul de ocupare al locurilor indică modul și eficiența utilizării capacităților de cazare în funcțiune și în acest sens este de menționat că în 2007 capacitățile de cazare în funcțiune au fost mai reduse decât în perioada similară din 2006, din mai multe motive: Hotelul Internațional a fost redat în circuitul turistic de la 01.04.2007; hotelurile Lotus, Felix și Complexul Poiana Vile au fost închise în vederea renovării și a schimbării destinației amplasamentelor respective; iar o parte din capacități au fost închise în perioadele de cerere redusă (în extrasezon, trimestrele I și IV). Aceste motive, împreună cu menținerea tendinței de creștere a duratei sejurului turiștilor, au permis pentru anul 2007 realizarea unui grad mediu de ocupare al locurilor în funcțiune la cel mai înalt nivel înregistrat după anul 1995.

Cât privește totalul zilelor-turist realizate, anul 2007 a înregistrat cifre situate la nivelul mediei ultimilor zece ani; astfel, zilele-turist totale realizate în 2007 au atins cifra de 441.295, în timp ce zilele-turist realizate de cetățenii români s-au cifrat la 389.064 și cele realizate de străini la cel mai mare nivel după anul 2001, anume 52.231.

Ca structură, s-au înregistrat creșteri importante la următoarele categorii de zile-turist:

- valorificări în turism extern organizat, realizate prin Agenția de Turism Felix, materializate în creșterea puternică (+63,2%) a numărului de zile-turist străini, până la cel mai înalt nivel din ultimii 6 ani. Cel mai mare aport la această creștere îl

are derularea contractului direct cu tour-operatorul german specializat în tratamente balneare EUROMED, numai prin intermediul acestuia realizându-se un număr de 18.424 zile-turist, ceea ce reprezintă cca 58% din totalul zilelor-turist străini realizate în anul 2006;

- turiști români veniți prin agenții (+19%, reprezentând +14.737 zile-turist);
- beneficiari ai biletelor emise de CNPAS pentru odihnă (+106,7%, 3.541 zile);
- turiști români care au optat pentru ofertele speciale proprii (+16,1%, adică 1.757 zile-turist).

Astfel, prin politica societății de reducere a dependenței față de clienții veniți prin CNPAS, înlocuind această categorie cu alte segmente de piață, în principal din segmentul de turism organizat, s-a reușit să fie compensate aproape în totalitate nerealizările de pe relația CNPAS.

Diminuarea cu 6,5% a zilelor-turist români comparativ cu anul 2006 are drept cauză principală reducerea subvențiilor acordate de Guvern pentru categoriile protejate social (bilete emise de CNPAS pentru tratament) și care s-a concretizat în diminuarea numărului de serii și de bilete contractate pe serie, generând astfel o scădere cu 9,1% (-20.144 zile) a zilelor-turist realizate de categoria bilete de tratament pe total an, scădere vizibilă mai ales în primul semestru din 2007. Majorarea bugetului CNPAS și eliberarea unui număr mai mare de bilete la finele lunii iulie 2007 au redus din decalaj în trimestrele III-IV față de aceeași perioadă a anului precedent.

## 2.2. ACTIVITATEA DE INVESTIȚII ȘI REPARAȚII

În anul 2007 a fost realizat un volum de investiții de 22.184.513,33 lei, concretizat în următoarele lucrări :

<b>Lucrare</b>	<b>Valoare (lei)</b>
Complex Internațional (lucrări de modernizare)	12.429.408,37
Complex Apollo (lucrări de modernizare)	2.737.883,36
Ștrand Felix (lucrări de modernizare )	269.298,25
Complex Poiana (lucrări de modernizare)	58.183,26
Complex Nufărul (lucrări de modernizare - chiller)	108.686,97
Complex Termal (lucrări de modernizare)	1.987.690,82
Complex Unirea (lucrări de modernizare)	28.987,70
Complex Lotus (lucrări de modernizare)	1.782.881,15
Complex Poienița (lucrări de modernizare)	28.011,40
Complex Someș (lucrări de modernizare)	8.743,31
Policlinica - corp D + corp A (lucrări de modernizare)	2.011.280,97
Grup Gospodăresc Sânmartin (mijloace transp. auto)	248.463,46
Dotări +diverse (sistem informatic, aparatură medicală, etc.)	123.992,28

Proiectare	120.140,00
Complex Mureș (lucrări de modernizare)	136.547,83
Demolare Hotel Felix	104.314,20

Principalul obiectiv investițional în 2007 a fost finalizarea lucrărilor la Complexul Internațional, pentru care s-au executat și decontat lucrări în valoare de cca. 12,4 milioane lei. Complexul Internațional, în urma investiției, deține cea mai modernă bază de tratament din țară, dispune de 340 de locuri de cazare, restaurant, bar, săli de conferință și trei piscine exterioare.

În anul 2007 au fost realizate lucrări de modernizare la Complexul Apollo, în valoare de 2,74 milioane lei constând în modernizarea bazinului acoperit, precum și a spațiilor de la parter, executarea instalației de climatizare.

În cadrul Complexului Poiana s-a executat hidroizolația acestuia precum și două copertine, ale cărui lucrări au fost în sumă de 58,2 mii lei. În cadrul Complexului Nufărul s-a finalizat instalația de climatizare în valoare de 108,7 mii lei. De asemenea, s-a realizat instalația de climatizare din Complexul Termal, în valoare de 1,99 milioane lei.

În vederea încadrării în totalitate în prevederile legislației sanitare și sanitar-veterinare, pentru bucătăriile de la complexe Unirea, Poienița și Someș a fost înlocuită tâmplăria exterioară, în valoare de circa 65,7 mii lei. Prin această investiție s-a realizat și reabilitarea din punct de vedere termic pentru aceste spații.

Tot în anul 2007 au continuat lucrările la Policlinica Felix, corp D și s-au contractat cu ICEMED lucrările de modernizare a bazei de tratament corp A – în valoare de 2,01 milioane lei.

Au început lucrările de modernizare ale Complexului Lotus la nivel de 4\* și demolarea hotelului Felix. S-a contractat proiectarea și execuția modernizării ștrandului Felix.

În același timp, în cadrul centrelor de profit a fost realizat un volum de reparații de 28.761,49 lei și 195.002,71 lei lucrări de întreținere.

## 2.3. ACTIVITATEA FINANCIAR-CONTABILĂ

### 2.3.1. Execuția Bugetului de venituri și cheltuieli

Veniturile totale realizate în anul 2007 depășesc cu 9,90 % veniturile totale bugetate, înregistrând o creștere de 18,93 % față de veniturile realizate în anul 2006. Veniturile din cazare și alimentație publică dețin ponderea principală în veniturile din exploatare.

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

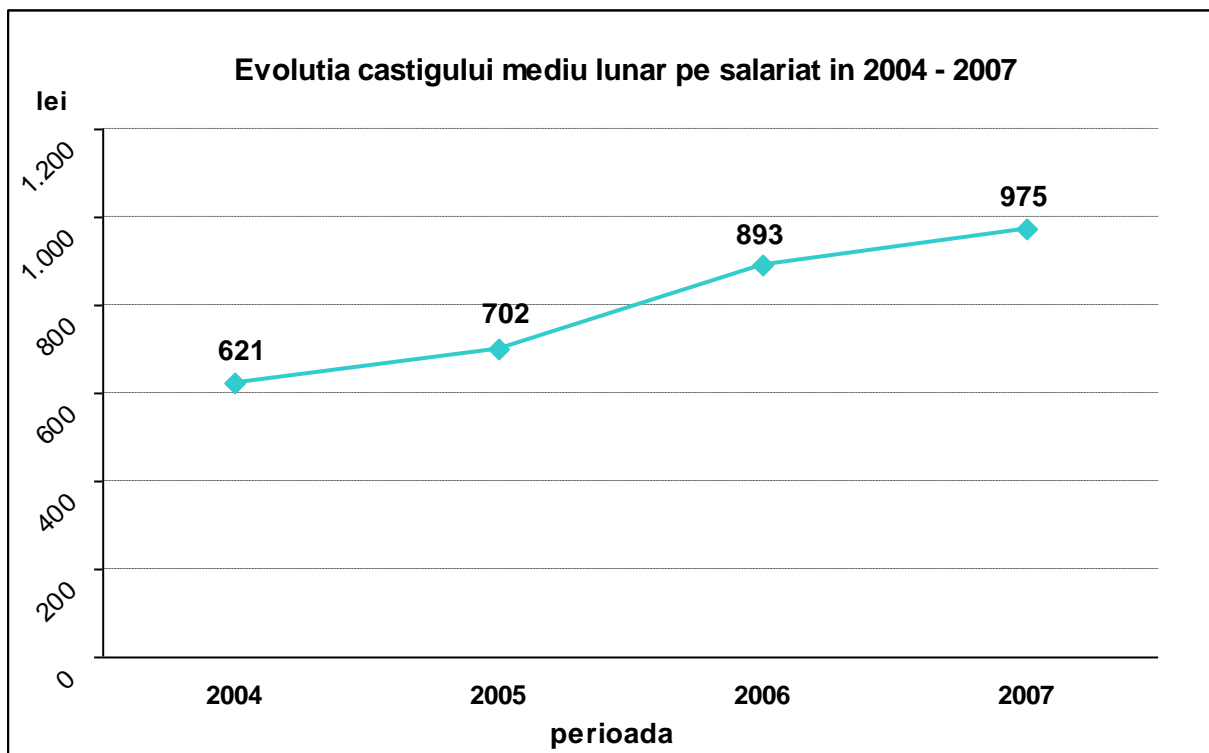
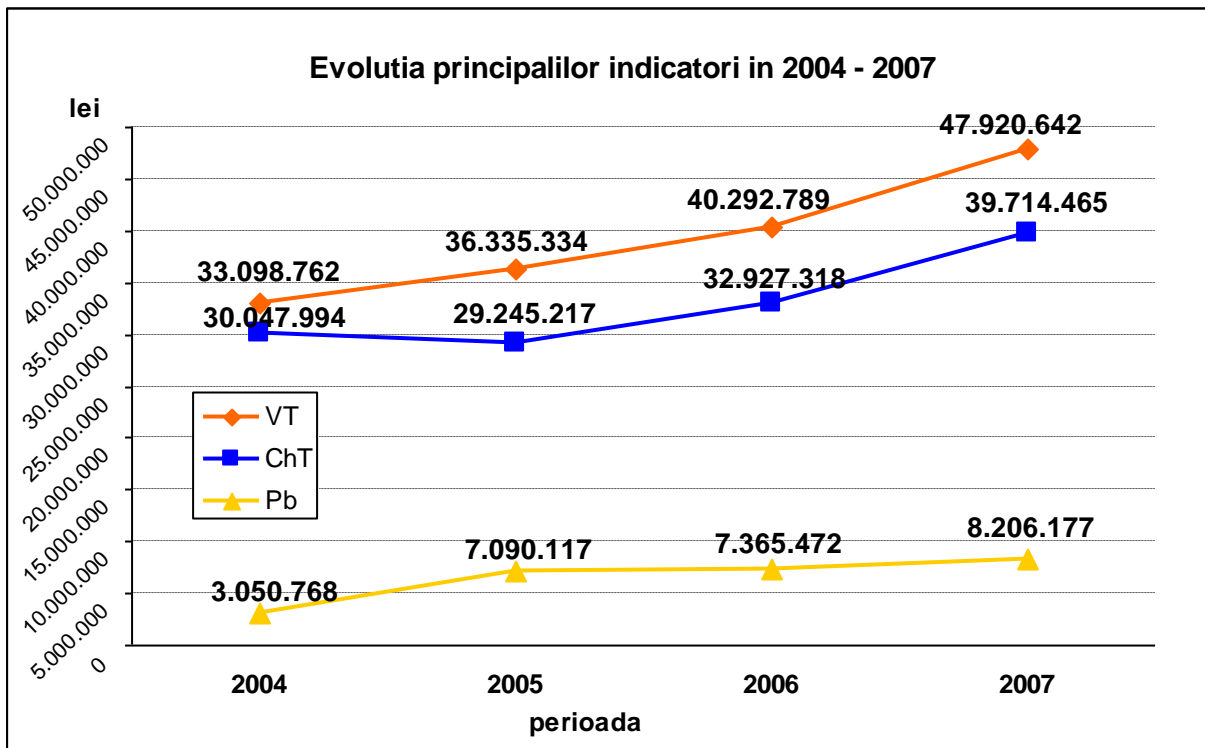
Lei

Nr. Crt	Indicatori	Realiz 2004	Pond. (%)	Realiz 2005	Pond. (%)	Realiz 2006	Pond. (%)	Realiz 2007	Pond. (%)
<b>1</b>	<b>Venituri din exploatare, din care:</b>	<b>32.617.765</b>	<b>100%</b>	<b>36.012.992</b>	<b>100%</b>	<b>39.668.055</b>	<b>100%</b>	<b>44.880.367</b>	<b>100%</b>
2	Venituri din cazare	11.893.858	36%	12.891.474	36%	13.196.430	33%	15.117.840	34%
3	Venituri din alimentație publică	11.753.439	36%	12.933.939	36%	14.681.947	37%	16.022.355	36%
4	Venituri din tratament	3.836.921	12%	4.546.630	13%	4.597.625	12%	6.142.281	14%
5	Venituri din agrement	1.587.316	5%	2.024.366	6%	2.523.432	6%	3.306.313	7%
6	Alte venituri din exploatare*	3.546.232	11%	3.616.583	10%	4.668.620	12%	4.291.578	9%

Față de realizările ultimilor ani și prevederile Bugetului de venituri și cheltuieli aprobat pentru anul 2007, realizările pentru 2007 se prezintă în tabelul următor.

Nr. Crt.	Indicatori	U.M.	2004	2005	2006	2007		%			
						Prevederi BVC	Realizari	Fata de BVC 2007	Fata de realizari 2006	Fata de realizari 2005	Fata de realizari 2004
<b>1</b>	<b>Venituri totale* din care:</b>	<b>lei</b>	<b>33.098.762</b>	<b>36.335.334</b>	<b>40.292.789</b>	<b>43.602.442</b>	<b>47.920.642</b>	<b>9,90%</b>	<b>18,93%</b>	<b>31,88%</b>	<b>44,78%</b>
2	Venituri din exploatare	lei	32.617.765	36.012.991	39.668.055	43.212.442	44.880.367	3,86%	13,14%	24,62%	37,59%
3	Venituri financiare	lei	480.997	322.342	624.734	390.000	3.040.275	679,56%	386,65%	843,18%	532,08%
<b>4</b>	<b>Cheltuieli totale* din care</b>	<b>lei</b>	<b>30.047.994</b>	<b>29.245.217</b>	<b>32.927.318</b>	<b>36.202.442</b>	<b>39.714.465</b>	<b>9,70%</b>	<b>20,61%</b>	<b>35,80%</b>	<b>32,17%</b>
5	Cheltuieli din exploatare	lei	29.834.651	29.121.773	32.829.833	36.152.442	39.649.231	9,67%	20,77%	36,15%	32,90%
6	Cheltuieli financiare	lei	213.343	123.443	97.485	50.000	65.234	30,47%	-33,08%	-47,15%	-69,42%
<b>7</b>	<b>Cifra de afaceri</b>	<b>lei</b>	<b>32.093.709</b>	<b>35.374.369</b>	<b>37.494.458</b>	<b>41.720.442</b>	<b>43.341.563</b>	<b>3,89%</b>	<b>15,59%</b>	<b>22,52%</b>	<b>35,05%</b>
<b>8</b>	<b>Profit brut</b>	<b>lei</b>	<b>3.050.768</b>	<b>7.090.117</b>	<b>7.365.472</b>	<b>7.400.000</b>	<b>8.206.177</b>	<b>10,89%</b>	<b>11,41%</b>	<b>15,74%</b>	<b>168,99%</b>
<b>9</b>	<b>Numărul mediu de salariați</b>	<b>Np med</b>	<b>942</b>	<b>876</b>	<b>794</b>	<b>840</b>	<b>845</b>	<b>0,60%</b>	<b>6,42%</b>	<b>-3,54%</b>	<b>-10,30%</b>
10	Productivitatea muncii	lei/ Np med	35.137	41.479	50.747	51.907	56.711	9,26%	11,75%	36,72%	61,40%
11	Salarii brute	lei	7.021.405	7.376.255	8.512.460	9.200.000	9.883.645	7,43%	16,11%	33,99%	40,76%
12	Salariul mediu	lei	621	702	893	913	975	6,79%	9,18%	38,89%	57,00%

\* Diferența dintre indicatorii din execuția BVC și „Contul de profit și pierdere” provine din modul diferit de tratare a provizioanelor.



Cu toate că Complexul Internațional (care reprezintă aproape jumătate din capacitatea de cazare de 3-4 stele, cu alimentație publică și bază proprie de tratament) a fost scos din funcțiune în primul trimestru al perioadei de raportare, iar Complexul Lotus pe toată perioada de raportare, veniturile totale în 2007 au crescut cu 18,93% față de

2006. În aceste condiții, profitul brut înregistrează o creștere de 10,89% față de profitul brut estimat, pe seama creșterii veniturilor totale cu 9,90% față de veniturile estimate.

### 2.3.2. Bilanțul contabil la 31.12.2007

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

În tabelul de mai jos sunt prezentate în dinamică elementele de bilanț contabil la 31.12.2007 prin comparație cu elementele de bilanț contabil la 31.12.2006.

ACTIV	Variația pe interval (%)
	2006-2007
<b>TOTAL IMOBILIZĂRI NECORPORALE</b>	<b>-18,44</b>
<b>TOTAL IMOBILIZĂRI CORPORALE</b>	<b>11,21</b>
Terenuri	0,00
Construcții + instalații	100,11
Imobilizări corporale în curs	-67,55
<b>TOTAL IMOBILIZĂRI FINANCIARE</b>	<b>0,00</b>
<b>TOTAL ACTIVE IMOBILIZATE</b>	<b>11,17</b>
TOTAL STOCURI	-47,27
TOTAL CREANȚE	-38,38
TOTAL DISPONIBILITĂȚI ȘI PLASAMENTE	-52,56
<b>TOTAL ACTIVE CIRCULANTE</b>	<b>-50,96</b>
<b>Conturi de regularizare și asimilate</b>	<b>-7,58</b>
<b>TOTAL ACTIV</b>	<b>2,53</b>

PASIV	Variația pe interval (%)
	2006-2007
<b>TOTAL CAPITALURI PROPRII</b>	<b>4,18</b>
Capital social	100,00
Rezerve	4,03
Rezultatul exercițiului	0,00
Fonduri	-100,00
<b>DATORII PE TERMEN MEDIU ȘI LUNG</b>	<b>0,00</b>
Credite bancare pe termen mediu și lung	0,00
Alte împrumuturi pe termen mediu și lung	0,00
<b>TOTAL DATORII PE TERMEN SCURT</b>	<b>-29,46</b>
<b>Conturi de regularizare și asimilate</b>	<b>11,50</b>
<b>TOTAL PASIV</b>	<b>2,53</b>

Valoarea mijloacelor fixe înregistrate în evidențele contabile la data de 31.12.2007, reevaluate conform Raportului de reevaluare a imobilizărilor corporale (clădiri + terenuri) aflate în patrimoniu la 31.12.2006 se prezintă astfel:

lei

IMOBILIZĂRI CORPORALE	Valoare brută			
	sold la 01.01.2007	creșteri	reduceri	sold la 31.12.2007
Terenuri	80.143.455	0	0	80.143.455
Construcții	35.342.780	29.928.265	46.702	65.224.344
Instalații tehnice și mașini	10.182.004	10.750.475	45.144	20.887.334
Alte instalații, utilaje și mobilier	903,399	2.417.022	826	3.319.595
<b>Total immobilizări</b>	<b>126.571.638</b>	<b>43.095.762</b>	<b>92.672</b>	<b>169.574.728</b>
Avansuri și immobilizări corporale în curs	32.833.548	18.072.864	40.250.579	10.655.833
<b>TOTAL IMOBILIZĂRI CORPORALE</b>	<b>159.405.186</b>	<b>61.168.626</b>	<b>40.343.251</b>	<b>180.230.561</b>

lei

IMOBILIZĂRI CORPORALE	Deprecieri (amortizări și provizioane)			
	sold la 01.01.2007	creșteri	reduceri	sold la 31.12.2007
Terenuri	0	0	0	0
Construcții	423.458	2.187.013	46.702	2.563.768
Instalații tehnice și mașini	6.464.848	1.478.683	45.144	7.898.387
Alte instalații, utilaje și mobilier	348,579	194.436	826	542.191
<b>TOTAL IMOBILIZĂRI CORPORALE</b>	<b>7.236.885</b>	<b>3.860.132</b>	<b>92.672</b>	<b>11.004.346</b>

Structura activelor circulante prezintă următoarea evoluție:

ACTIVE CIRCULANTE	2004	2005	2006	2007
stocuri	14%	4%	7%	8%
creanțe	37%	7%	9%	11%
disponibilități	49%	89%	84%	81%
<b>TOTAL ACTIVE CIRCULANTE</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>

Din analiza elementelor de bilanț se constată o reducere a activelor circulante față de anul precedent datorită reducerii stocurilor de materiale și obiecte de inventar odată cu dotarea Complexului Internațional și a altor centre de profit. Ca urmare a măsurilor luate pentru recuperarea creanțelor, acestea s-au redus cu peste 38%, din care „clienții” cu peste 20%, diferența reprezentând recuperarea creanțelor privind recuperarea TVA-ului. Disponibilitățile în cont s-au diminuat ca urmare a achitării facturilor scadente către furnizorii de investiții și plăților altor datorii curente.

Realizarea și depășirea profitului propus pentru anul 2007, a condus la creșterea capitalurilor proprii și implicit contribuie la asigurarea surselor de finanțare a programului de dezvoltare a societății, în condiții de siguranță și stabilitate.

În anul 2007, pe principiul prudenței, s-au constituit provizioane pentru riscuri și cheltuieli în sumă de 979.872 lei.

Inventarierea anuală s-a desfășurat în conformitate cu prevederile legale privind organizarea și efectuarea inventarierii patrimoniului, rezultatele fiind valorificate 100%.

### **2.3.3. Asigurarea resurselor financiare, onorarea obligațiilor de plată**

În cursul anului 2007 S.C. Turism Felix S.A. și-a desfășurat activitatea financiară și de investiții prin utilizarea, în principal, a surselor proprii de finanțare.

La finele anului 2007 capacitatea de autofinanțare este de 11.865.582 lei, cu 2.043.588 lei mai mare decât în anul 2006.

Rata imobilizărilor corporale este de 93,31%, comparativ cu anul 2006 aceasta a crescut datorită punerii în funcțiune a noilor investiții, modernizări, valoarea ei fiind normală având în vedere specificul activității.

Rata stabilității financiare este de 95,71%, ceea ce reflectă măsura în care societatea dispune de resurse financiare cu caracter permanent față de total resurse, conferind un grad ridicat de siguranță și stabilitate în finanțare.

Necesarul de fond de rulment este negativ, respectiv de -4.075.207 lei, ceea ce înseamnă că resursele curente au acoperit integral activele curente.

Rata de lichiditate curentă este de 1,9 depășind nivelul asiguratoriu de 1,00.

Solvabilitatea patrimonială este de 28,63, depășind cu mult nivelul asiguratoriu.

Rotăția datoriilor și creanțelor curente sunt decalate corespunzător între ele și înregistrează valori reduse, respectiv durata de încasare a clienților de 7 zile și durata de plată a furnizorilor de 36 zile.

În ceea ce privește onorarea obligațiilor de plată, societatea nu înregistrează debite restante, sumele datorate încadrându-se în scadențele prevăzute în contracte.

Societatea nu înregistrează la 31.12.2007 datorii restante față de bugetul consolidat.

## 2.4. RESURSELE UMANE

La finele anului 2007, comparativ cu anul 2006, *structura salariaților pe tipuri de activitate*, este următoarea:

Nr. crt.	Categoriile de personal	Nr. efectiv de personal		Pondere în total personal	
		2006	2007	2006	2007
1.	<b>Total personal din complexele hoteliere și de agrement, din care:</b>	<b>612</b>	<b>684</b>	<b>73,83</b>	<b>78,08</b>
	- structuri cazare	201	207	24,25	23,63
	- alimentație publică	267	311	32,21	35,50
	- agrement	22	25	2,65	2,85
	- baze de tratament	122	141	14,72	16,10
2.	Personal întreținere, reparații, transport, auxiliar, producție	131	113	15,80	12,90
3.	Personal TESA	86	79	10,37	9,02
4.	<i>Total personal</i>	<i>829</i>	<i>876</i>	<i>100,00</i>	<i>100,00</i>

Din datele prezentate rezultă o creștere a numărului de salariați în anul 2007 față de anul 2006 cu 5,67%. La nivelul complexelor hoteliere și agrement, situația este următoarea:

- structuri cazare → numărul de salariați a crescut cu 2,98 %
- alimentație publică → numărul de salariați a crescut cu 16,48 %
- baze de tratament → numărul de salariați a crescut cu 15,57 %

Având în vedere *Planul privind formarea și perfecționarea personalului*, aprobat de către Consiliul de Administrație, s-au calificat, perfecționat sau și-au completat studiile un număr de 61 salariați, după cum urmează:

- S-au încheiat contracte cu S.C. Obiectiv Security S.R.L. Oradea pentru calificarea unui număr de 28 salariați în meseria de agent pază.
- S-au încheiat contracte cu Fundația APT Internațional Cluj – Napoca pentru calificarea a 2 salariați în meseria de liftier.
- Au prezentat certificate de calificare:
  - 3 salariați pentru activitatea de *managementul calității*, certificate eliberate de The Royal Institute of Hospitality Management – Ecole hôtelière de Lausanne
  - 6 salariați pentru meseria de ospătar
  - 5 salariați pentru meseria de bucătar
  - 2 salariați pentru meseria de tehnician în hotelărie
  - 1 salariat pentru meseria de tehnician maseur
- Au urmat cursuri de formare managerială sau cursuri intensive de specialitate un număr de 7 salariați.
- Și-au completat studiile (studii superioare sau postuniversitare) un număr de 7 salariați.

- La nivelul restaurantelor, pe tot parcursul anului, se efectuează cursuri de perfecționare profesională, atât în spațiul de servire cât și în spațiul de producție, având ca scop standardizarea serviciilor în restaurante, asigurarea calității serviciilor, respectiv cunoașterea și aplicarea unor tehnici de servire eficiente și munca în echipă, gestionarea eficientă a timpului de lucru.

- Personalul medical, respectiv medici, kinetoterapeuți și asistenți medicali, a participat la simpozioane pe diferite teme: „Neoroplasticitate și neuroprotecție”, „Perspective și profesionalism în asistența medicală primară”, „Osteoporoza – consecințe și tratament”, la manifestări medicale cu tema: „Zilele Medicale Felix” și „Zilele medicale orădene”.

De asemenea, toți asistenții medicali au participat la Cursul de resuscitare cardio – respiratorie, curs organizat în colaborare cu Serviciul de Ambulanță Bihor.

## 2.5. SISTEMUL INFORMATIC

În cursul anului 2007 sistemul informatic a fost optimizat în componenta financiar contabilă prin implementarea unor proceduri de corelare directă a datelor din sursele de date primare (recepții hotel, gestiuni alimentație publică, partenri, salarii, imobilizări) cu modulul de prezentare finală a elementelor de cheltuieli – venituri pe centrele de profit.

Odată cu repunerea în funcțiune a Complexului Internațional, a fost realizată informatizarea completă a complexului în toate punctele sale: recepția hotelului, puncte de vânzare, gestiuni de alimentație publică, puncte de acces la piscina exterioară. De asemenea a fost asigurat accesul la internet din toate camerele hotelului, complexul fiind integral cablat.

Site-ul societății a fost permanent optimizat, inclusiv prin adaugarea unor imagini realizate în tehnologia IPIX. Este în curs de realizare o pagină de rezervări on-line care va fi pusă la dispoziția Agenției de Turism Felix.

## 2.6. SITUAȚIA LITIGIILOR

Dintr-un total de 45 de litigii aflate pe rol la începutul anului 2007, la finele acestuia se mai înregistrau 15, din care S.C. Turism Felix S.A. are calitatea de reclamantă în 11, iar în restul de 4 de pârâtă.

Cu privire la stadiul litigiilor legate de patrimoniul societății:

În **dosarul nr. 1964/1/2006**, recursul declarat de Primăria Sînmartin și Consiliul Local al Comunei Sînmartin, privind **anularea certificatelor de atestare a dreptului de proprietate**, a fost respins de Înalta Curte de Casație și Justiție.

În **dosarul nr. 4445/2006** privind **anularea parțială a HG nr. 970/2001**, privind proprietatea publică a comunei Sînmartin, în care sentința Curții de Apel Oradea a fost recurată de Guvernul României, aflat pe rolul Înaltei Curți de Casație și Justiție, instanța, prin Decizia 2941/19.09.2006 a dispus respingerea recursului ca nefondat, în cauză existând hotărâre definitivă și irevocabilă.

În *dosarul nr. 1142/2006* al Curții de Apel Oradea în care reclamanta **Prepositura Ordinului Canonic Premonstratens** solicita constatarea nulității absolute a Certificatului de atestare a dreptului de proprietate asupra terenurilor Seria M08 nr.1092, instanța a respins ca tardivă acțiunea introdusă de reclamanta Prepositura Ordinului Canonic Premonstratens. Împotriva sentinței pronunțate de Curtea de Apel Oradea reclamanta Prepositura Ordinului Canonic Premonstratens a formulat recurs, care a făcut obiectul *Dosarului nr. 10894/1/2006*, fiind respins de Înalta Curte de Casație și Justiție.

Concluzionăm că prin câștigarea acestor procese la instanțele de judecată a fost soluționată definitiv și irevocabil situația juridică a proprietății societății.

Precizăm că pe rolul instanțelor de judecată au fost promovate două acțiuni în anularea unor hotărâri de Consiliu Local al comunei Sânmartin privind vânzarea către S.C. Corneliani S.R.L., respectiv concesionarea către S.C. La Fănică S.R.L. a unor terenuri din proprietatea societății. În ambele acțiuni, am invocat excepția de nelegalitate a hotărârilor Consilului Local, prin care, cu depășirea competenței, în anul 2000 au fost trecute aceste terenuri din proprietatea statului român în aceea a comunei Sânmartin. De asemenea, suntem în litigiu cu S.C. Volum Proiect S.R.L. Timișoara privind rezilierea contractului de proiectare și obligarea la plata penalităților de întârziere.

### **CAP. 3. PROPUNEREA CONSILIULUI DE ADMINISTRAȚIE PRIVIND REPARTIZAREA PROFITULUI NET**

În baza situațiilor financiare încheiate pentru exercițiul financiar 2007 prezentăm situația centralizatoare a profitului net de repartizat:

Explicație	2006	2007	2007/2006
	- lei -	- lei -	%
Profit brut	7.365.472	8.206.177	111%
Impozit pe profit	1.032.499	1.228.102	119%
Profit net	6.332.973	6.978.075	110%
Rezerve legale	368.274	410.309	111%
Profit net distribuibil de A.G.A.	5.964.699	6.567.766	110%
Dividende	0	0	0%
Participare salariați la profit	0	0	0%
Profit nerepartizat	0	0	0%
Surse proprii de finanțare	5.964.699	6.567.766	110%

Consiliul de Administrație propune Adunării Generale a Acționarilor ca întreg profitul net de repartizat aferent exercițiului financiar 2007 în valoare de 6.567.766 lei să fie destinat surselor proprii de finanțare pentru susținerea programului investițional al societății.

**În concluzie**, principalele realizări ale Consiliul de Administrație în anul 2007 sunt următoarele:

- optimizarea programului de informatizare generalizată a întregii societăți
- realizarea unui profit brut de 8.206.177 lei
- realizarea unui volum investițional de 22.184.513,33 lei și a unui program de reparații și întreținere de 223.764,20 lei
- punerea în funcțiune a Complexului Internațional.

**PREȘEDINTELE**

**CONSILIULUI DE ADMINISTRAȚIE**

**DR. EC. MIHAI FERCALĂ**