



**Raportul anual al administratorilor conform Regulamentului
CNVM nr.1/2006 cu privire la situatiile financiare consolidate ale
SC THR Marea Neagra SA aferente exercitiului financiar 2010**

Raportul anual conform : **Regulamentului CNVM nr. 1/2006**
Pentru exercitiul financiar : **2010**

Societatile comerciale din perimetrul de consolidare

Denumirea societatii comerciale: **Turism, Hoteluri, Restaurante “Marea Neagra” S.A.**

Sediul social: **str. Lavrion nr.29 , Mangalia , judetul Constanta**

Numarul de telefon/ fax: **0241-752-452 / 0241-755-559**

Codul unic de înregistrare la Oficiul Registrului Comertului: **2980547**

Numar de ordine în Registrul Comertului: **J13/696/1991**

Piata reglementata pe care se tranzactioneaza valorile mobiliare emise: **Bursa de Valori Bucuresti**

Capitalul social subscris si varsat: **57.894.993,9 lei**

Principalele caracteristici ale valorilor mobiliare emise de societatea comerciala: **au o valoarea nominala de 0,1 RON/ actiune**

Denumirea societatii comerciale: **Balneoterapia Saturn SRL – filiala**

Sediul social: **Soseaua Constantei, nr.76, Mangalia , judetul Constanta**

Numarul de telefon/ fax: **0241-752.452**

Codul unic de inregistrare la Oficiul Registrului Comertului: **14271182**

Numar de ordine in Registrul Comertului: **J13/1910/2001**

Actiunile societatii nu sunt tranzactionate pe o piata reglementata evidenta actionarilor tinandu-se de catre administratori cu ajutorul Registrului actionarilor.

Capitalul social subscris si varsat: **2.000 lei**

Principalele caracteristici ale valorilor mobiliare emise de societatea comerciala: **au o valoarea nominala de 100 lei/ parte sociala.**

In luna august 2010, societatea a **vandut pachetul de actiuni detinut la SC Nunta Zamfirei SA**, societate care in anul 2010 a avut calitatea de filiala.

1. Analiza activitatii societatii comerciale

1.1.

a) Descrierea activitatii de baza a societatii comerciale

Societatea comerciala THR Marea Neagra S.A. are drept activitate de baza turism intern si international, alimentatie publica si agrement. Potrivit clasificarii C.A.E.N., activitatea principala a societatii este „Hoteluri” – cod C.A.E.N. 5510.

Societatea comerciala Balneoterapia S.R.L are drept activitate de asistenta medicala specializata. Potrivit clasificarii C.A.E.N., activitatea principala a societatii este „Activitati de asistenta medicala specializata” – cod C.A.E.N. 8622.

b) Data de infiintare a societatii

Societatea comerciala THR Marea Neagra S.A. este o persoana juridica inregistrata la Oficiul Registrului Comertului sub numarul J13/696/1991, cod unic de inregistrare 2980547, avand atributul fiscal RO din data de 02.02.1993.

Societatea comerciala Balneoterapia Saturn SRL este o persoana juridica inregistrata la Oficiul Registrului Comertului sub numarul J13/1910/2001, cod unic de inregistrare 14271182.

c) Descrierea fuziunilor si reorganizarilor semnificative

Nu este cazul

d) Descrierea achiziitiilor si/sau instrainarilor de active

A fost derulata cu succes strategia de restructurare, prin vanzarea unor activele ale societatii , si anume :

- Hotel si Restaurant Carmen si terenul aferent din Eforie Nord;
- Hotel Cerna din Eforie Nord;
- Hotel si Restaurant Lira si terenul aferent din Eforie Nord;
- Restaurant Berbec din Eforie Nord;
- Hotel si Restaurant Belvedere din Eforie Nord;
- Depozit Alimente din Eforie Nord
- Anexa Sirena din Eforie Sud;
- Vila Albastra din Eforie Nord;
- Vila Dalia din Eforie Nord ;
- Vila Oita din Eforie Nord ;
- Laborator Pinguin din Eforie Nord ;
- Teren Braseria Vraja Marii din Eforie Nord;
- Sediul Administrativ Prodprest din Eforie Nord ;
- Bufet Prahova si terenul aferent din Saturn ;
- Teren Gradina Dunarea din Saturn.

1.1.1.Elemente de evaluare generala:

- a) profit brut : 3.655.861 lei ;
- b) cifra de afaceri : 21.251.931 lei
- c) export : - nu este cazul
- d) costuri totale: 28.724.615 lei
- e) % din piata detinut : 9,92 % din piata turistica locala
- f) lichiditate (disponibil in cont) : 9.258.228 lei ;

1.1.2.Evaluarea nivelului tehnic al societatii comerciale

Descrierea principalelor produse realizate si/sau servicii prestate cu precizarea:

- a) principalele piete de desfacere pentru fiecare serviciu si metodele de distributie

Grupul de societati dispune de 6.102 locuri de cazare si 10.358 locuri de alimentatie publica, localizate in mai multe statiuni, structurate pe unitati de 4, 3, 2 si 1 stea, 2 aqua park-uri , cu o capacitate totala de 650 locuri si 3 baze de tratament, cu o capacitate totala de 4.500 proceduri pe zi. Oferta turistica a grupului este promovata si comercializata atat pe piata interna cat si pe cea externa, ponderea principala fiind detinuta de turismul intern (96%). Pachetul turistic include toata gama de servicii, respectiv cazare, masa, tratament, agrement, prin aceasta urmarindu-se atragerea unor categorii variate de turisti. Se constata ca motivatia turistilor romani difera fata de cea a turistilor straini, exigenta acestora din urma fiind mai ridicata in ceea ce priveste gradul de confort asigurat. Datorita dezvoltarii continue a ofertei turistice nationale si internationale, cerinta pentru servicii de calitate superioara este in continua crestere, determinand astfel masuri de imbunatatire a ofertei de servicii si modernizare a bazei materiale.

Comercializarea pachetelor turistice se realizeaza atat prin intermediul agentiei de turism Transilvania Travel (46,26% din circulatia turistica), cat si prin contractele de prestari servicii turistice incheiate cu Casa Nationala de Pensii si Alte Drepturi de Asigurari Sociale, acestea insemnand o cota de aproximativ 27,64 % din totalul circulatiei turistice inregistrate in sezonul 2010 pentru segmentul tratament.

- b) ponderea principalelor categorii de servicii in total venituri:

Indicatori	Realizat (lei)			Ponderi in total venituri (%)			Ponderi in total Cifra de afaceri (%)		
	2008	2009	2010	2008	2009	2010	2008	2009	2010
Venituri totale	63.925.301	41.045.263	32.380.476	100,00	100,00	100,00	161,18	134,35	152,36
Cifra Afaceri	39.659.596	30.549.512	21.251.931	62,04	74,42	65,60	100,00	100,00	100,00
Cazare	21.032.519	14.614.543	10.885.388	29,66	35,60	33,62	53,03	47,83	51,22
Masa	16.762.942	12.203.380	6.360.546	26,69	29,73	20,27	42,27	39,95	29,93
Venituri din inchirieri	553.941	1.045.331	1.678.248	0,87	2,54	5,34	1,40	3,42	7,89
Venituri din activitati diverse	1.310.194	2.686.258	2.327.749	4,83	6,54	7,19	3,30	8,80	10,96

c) produse noi avute in vedere si stadiul de dezvoltare al acestor produse

Avand in vedere orientarea tot mai pronuntata catre locatii cu spatii special amenajate pentru desfasurarea de actiuni, seminarii, cursuri, etc unul din obiectivele societatii il reprezinta dezvoltarea turismului de afaceri, diversificand produsul turistic care diminueaza impactul negativ al sezonality activitatii.

1.1.3.Evaluarea activitatii de aprovizionare tehnico-materiala

Aprovizionarea tehnico- materiala, s-a bazat in principal pe sursele indigene de materii prime si materiale, cu cateva exceptii, respectiv pentru investitii la care am apelat la surse de import. Sursele indigene au fost achizitionate de la furnizori traditionali, producatori sau direct importatorii, companii mari, cu acreditare pe materiile respective, certificati ISO, conform normelor si standardelor europene.

Furnizorii sunt selectati de catre o comisie de selectie, in baza unor criterii stabilite si al unui punctaj, care sa reflecte in principal raportul pret/ calitate.

Referitor la siguranta surselor de aprovizionare, precizam ca toate materiile prime achizitionate sunt insotite de certificate de conformitate, certificate de garantie, fise tehnice.

Stocurile de materii de materii prime si materiale sunt minime avand in vedere perioada de extrasezon.

1.1.4.Evaluarea activitatii de vanzare

a) Descrierea evolutiei vanzarilor sequential pe piata interna si externa si a perspectivelor vanzarilor pe termen mediu si lung

THR Marea Neagra a inregistrat in sezonul 2010 un numar de 290.739 zile turist, reprezentand 9,92 % din totalul zilelor turist realizate in 2010 in structurile de primire turistica din statiunile de pe litoralul Marii Negre si 1,83 % din totalul realizat de intreg sectorul turistic.

Din totalul numarului de turisti inregistrati de societatea noastra in 2010, si anume 42.782 turisti, ponderea turistilor straini este foarte mica, doar 0.01%, echivalentul unui numar de 437 turisti. Gradul mediu de ocupare in sezonul 2010 inregistrat de THR Marea Neagra este de 50,48 %, unitatile cele mai solicitate fiind cele situate in statiunea Eforie Nord, unde a fost atins un grad mediu de 70,31% pe unitate, iar pe statiune, 61,99%.

b) Descrierea situatiei concurentiale, a ponderii pe piata a serviciilor si a principalilor competitori

Grupul nostru de societati se afla in concurenta cu foarte multi prestatori de servicii turistice, datorita dimensiunii activitatii si locatiilor variate, dar si datorita structurii locurilor de cazare, distribuite pe categorii de clasificare de la una la trei stele. In aceasta situatie, prestatori din diferite statiuni, Eforie Nord, Eforie Sud, Venus, Neptun, Saturn, care presteaza una, mai multe sau toate componentele pachetului turistic, cazare, masa, tratament, agrement, business, se adreseaza acelorasi categorii de turisti catre care grupul nostru de societati isi indreapta oferta. Numarul mare de spatii de cazare si alimentatie publica pe care il detine grupul ii confera o mai mare putere de atragere a fluxului turistic existent.

Fiind raspandita in mai multe statiuni, baza materiala proprie se confrunta cu situatii diferite in ceea ce priveste concurenta directa. Astfel, in statiunea Saturn, concurenta este aproape inexistentă, capacitatile de cazare apartinand in majoritate societatii noastre. Situatia se schimba

insa in celelalte statiuni, unde exista si alti prestatori, ceea ce determina o aliniere a calitatii serviciilor si a tarifelor la concurenta tot mai acerba, cu efecte pozitive in final asupra satisfacerii cerintelor turistilor.

c) Descrierea oricarei dependente semnificative a societatii fata de un singur client sau fata de un grup de clienti a carui pierdere ar avea un impact negativ asupra veniturilor societatii

Datorita ponderii mari pe care o detin contractele incheiate cu Casa Nationala de Pensii si Alte Drepturi de Asigurari Sociale in volumul de servicii turistice, se poate considera ca pierderea acestui client poate avea impact negativ asupra activitatii desfasurate. Insa, avand in vedere sporirea continua a cererii de servicii din partea agentilor de turism pe plan intern, putem lua in considerare substituirea treptata si in totalitate a furnizorului CNPAS de catre furnizorii agentii de turism, cu toate ca gradul de valorificare inregistrat de CNPAS a fost intotdeauna superior celui realizat de agentile de turism.

1.1.5. Evaluarea aspectelor legate de angajatii/personalul societatii comerciale

a) In ceea ce priveste forta de munca, la 31.12.2009 situatia personalului angajat in cadrul grupului se prezinta astfel:

Nr. crt.	Indicator	Numar mediu salariatii 2009	Numar mediu salariatii 2010
1	Nr. Personal permanent din care:	258	165
a	Personal TESA	81	54
b	Personal operativ	177	111
2	Nr. Personal sezonier	264	191
3	Total personal	522	356

In de anul 2010, numarul mediu de salariatii s-a redus cu 166 de la 522 salariatii la 356 salariatii

b) Raporturile dintre manager si salariatii se bazeaza pe comunicare, implicare si spirit de echipa, respectandu-se regulile si procedurile de lucru stabilite prin reglementarile interne, fisa postului, fara a exista elemente conflictuale .

1.1.6. Evaluarea aspectelor legate de impactul activitatii de baza a emitentului asupra mediului inconjurator .

Activitatea de bază a grupului nostru de societati. se desfasoara cu respectarea legislatiei in vigoare privind cerintele de protectie a mediului, obtinandu-se autorizatiile de mediu necesare pentru fiecare tip de activitate si pe fiecare punct de lucru.

In prezent nu exista si nici nu se preconizeaza litigii cu privire la incalcarea legislatiei privind protectia mediului inconjurator.

1.1.7. Evaluarea activitatii de cercetare si dezvoltare .

Nu este cazul .

1.1.8. Evaluarea activității societății comerciale privind managementul riscului

Conducerea grupului de societati a asigurat si asigura un management prudent al riscului de lichiditate , urmarind in permanenta asigurarea de numerar suficient , astfel incat sa faca fata la timp platilor ajunse la acadenta .

1.1.9. Elemente de perspectivă privind activitatea societății comerciale

Pentru perioada urmatoare nu se intrevad , la aceasta data , tendinte , elemente , evenimente sau factori de incertitudine care sa afecteze sau care ar putea afecta lichiditatea grupului de societati, comparativ cu realizarile din 2010.

2. Actiunile corporale ale societății comerciale

2.1. Principalele capacitati de cazare si alimentatie publica ale societatii, aflate in circuitul turistic in anul 2010, constau in :

SC THR Marea Neagra SA

Unitati de cazare

- 4 hoteluri de 4*, cu o capacitate totala de 992 locuri de cazare
- 6 hoteluri de 3*, cu o capacitate totala de 2980 locuri de cazare
- 22 hoteluri de 2*, cu o capacitate totala de 7474 locuri de cazare
- 3 hoteluri de 1*, cu o capacitate totala de 1128 locuri de cazare
- 1 vile de 3*, cu o capacitate totala de 4 locuri de cazare

Unitati de alimentatie publica

- 3 restaurante de 4*, cu o capacitate totala de 1440 locuri
- 6 restaurante de 3* , cu o capacitate totala de 3485 locuri
- 19 restaurante de 2*, cu o capacitate totala de 10268 locuri

- 3 restaurant de 1* cu o capacitate totala de 1210 locuri
- 1 bufet de 2* cu o capacitate totala de 170 locuri
- 1 bufete de 1 * cu o capacitate totala de 150 locuri
- 2 baruri de zi de 4* cu o capacitate totala de 100 locuri
- 7 baruri de zi de 3* cu o capacitate totala de 506 locuri
- 9 baruri de zi de 2* cu o capacitate totala de 540 locuri
- 3 baruri de zi de 1* cu o capacitate totala de 180 locuri
- 1 snack-bar de 3* cu o capacitate totala de 100 locuri

Unitati de agrement

- 3 aqua park-uri: Complex Bran-Brad-Bega, Balada si Cleopatra cu o capacitate totala de 850 locuri

Unitati de tratament balnear

- 3 baze de tratament: Hora, Balada si Sirena cu o capacitate totala de 4500 proceduri pe zi

Activitatea de asistenta medicala in cadrul bazelor de tratament a fost externalizata inca din anul 2001, infintandu-se in acest sens SC Balneoterapia Saturn SRL, societate detinuta in proportie de 100% de catre THR Marea Neagra S.A .

Prin licenta de concesiune pentru exploatare nr. 5228/ 2004, Agentia Nationala pentru Resurse Minerale a concesionat societatii pentru o perioada de 20 de ani, cu posibilitatea de prelungire pentru perioade succesive de cate 5 ani, dreptul de a executa activitati de exploatare a resurselor de apa minerala terapeutica din zacamantul Saturn.

In total, societatea a avut in anul 2010 in circuitul turistic 6.102 locuri de cazare si 10.358 locuri de alimentatie publica.

2.2 Descrierea si analizarea gradului de uzură al proprietăților societății comerciale.

Tinand cont de anul punerii in functiune a activelor corporale (majoritatea hotelurilor fiind construite in perioada 1968 - 1973), se inregistreaza un grad de uzura destul de ridicat a constructiilor apartinand grupului de societati.

Avand in vedere procesul investitional in derulare, in urmatorii ani se va inregistra o imbunatatire a gradului de uzura .

Actiunile corporale se amortizeaza linear, pe durata utila de viata estimata , avand in vedere prevederile cuprinse in H.G. nr. 2139/2004 pentru aprobarea catalogului privind clasificarea si duratele normale de functionare a mijloacelor fixe .

2.3 Precizarea potentialelor probleme legate de dreptul de proprietate asupra activelor corporale ale societății comerciale.

Denumire activ	Litigiu
Vila Malvina	Revendicare activ si teren aferent
Teren 320 mp (lot 21), teren 335 mp (lot 22) si Vila 82	Revendicare teren si activ –finalizat in defavoarea THR Marea Neagra SA
Teren in suprafata de 2,8 ha din Saturn	Revendicare teren –litigiu in derulare
Teren Restaurant Venus din Eforie Nord	Revendicare teren –litigiu in derulare
Teren tenis Apollo	Revendicare teren–litigiu in derulare

3. Piata valorilor mobiliare emise de societatea comercială

3.1. Precizarea pietelor din România si din alte țări pe care se negociază valorile mobiliare emise de societatea comercială.

THR Marea Neagra SA – societatea mama, este o societate detinuta public, conform terminologiei prevazuta in Legea 297/2004 privind piata de capital, fiind inregistrata la Comisia Nationala a Valorilor Mobiliare – Oficiul pentru evidenta valorilor mobiliare.

Actiunile societatii THR Marea Neagra SA sunt inscrise si se tranzactioneaza la Bursa de Valori Bucuresti din anul 2002, avand simbolul „EFO”. Evidenta actionarilor este inregistrata la Depozitarul Central S.A. conform contractului nr. 56.246 / 21.03.2005.

Actiunile societatii Balneoterapia Saturn SRL nu sunt tranzactionate pe o piata reglementata.

3.2. Descrierea politicii societății comerciale cu privire la dividende. Precizarea dividendelor cuvenite/plătite/acumulate în ultimii 3 ani si, dacă este cazul, a motivelor pentru eventuala micșorare a dividendelor pe parcursul ultimilor 3 ani.

In ultimii trei ani, actionarii societatii au stabilit ca intreg profitul obtinut, dupa efectuarea repartizarilor stabilite expres de lege sa ramana la dispozitia societatii pentru realizarea proiectelor de investitii.

3.3. Descrierea oricăror activități ale societății comerciale de achiziționare a propriilor actiuni.

Nu este cazul .

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

Nu este cazul .

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

Nu este cazul

4. Conducerea societății comerciale

4.1. Prezentarea listei administratorilor societății comerciale și a următoarelor informații pentru fiecare administrator:

a) Societatea este administrată de un Consiliu de Administrație format din trei membri numiți de către Adunarea Generală a Acționarilor. La finele exercitiului financiar 2010, componenta Consiliului de Administrație era următoarea:

- Ionescu Lucian - Președinte
- Dan Viorel Paul - Membru
- Prescure Titus - Membru

Toți membrii Consiliului au fost aleși la propunerea acționarului majoritar S.I.F. Transilvania.

Consiliul de Administrație s-a întrunit lunar în ședințe, potrivit prevederilor Legii 31/1990 republicată și în conformitate cu prevederile Actului constitutiv.

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

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.

Pe parcursul anului 2010 activitatea administratorilor a fost concentrată pe realizarea obiectului de activitate al societății în conformitate cu hotărârile AGA, prevederile legale și prevederile Actului Constitutiv.

Conducerea executivă a societății este asigurată de către doamna Linica Stan în calitate de Directorul General, Departamentul Economic fiind condus de către domnul Mihai Pescu în calitate de Contabil Șef.

In anul 2010, conducerea societăților controlate de S.C. THR Marea Neagra SA a fost asigurată de către:

- S.C. Balneoterapia Saturn SRL:
 - Consiliul de Administrație:
 - Stan Linica - Presedinte;
 - Mema Marioara - Membru;
 - Bardan Horia Adrian Margarit - Membru.
 - Conducere executivă: Stan Linica - Director;

b) orice acord, înțelegere sau legătură de familie între administratorul respectiv și o altă persoană datorită căreia persoana respectivă a fost numită administrator;

Nu este cazul

c) participarea administratorului la capitalul societății comerciale;

Dintre administratorii S.C. T.H.R. MAREA NEAGRA S.A., domnul Dan Viorel Paul detine 24.374 de acțiuni.

d) lista persoanelor afiliate societății comerciale.

Persoanele afiliate societății THR Marea Neagra SA sunt:

- SIF Transilvania SA societatea ce detine 77,71% din acțiunile emise de THR Marea Neagra SA;

4.2. Prezentarea listei membrilor conducerii executive a societății comerciale. Pentru fiecare, prezentarea următoarelor informații:

a) termenul pentru care persoana face parte din conducerea executivă;

Conducerea executivă a societății este asigurată de către dna Stan Linica în calitate de Director General, iar conducerea Departamentului economic este asigurată de dl. Mihai Pescu, în calitate de Contabil Șef.

Cu excepția directorului general, care a încheiat cu societatea un contract de mandat pe o durată de 4 ani conform prevederilor Legii 31/1990 privind societățile comerciale, pentru funcția de contabil șef nu s-a prevăzut un termen de numire în funcție, fiind încheiat un contract de muncă pe perioadă nedeterminată.

b) orice acord, înțelegere sau legătură de familie între persoana respectivă și o altă persoană datorită căreia persoana respectivă a fost numită ca membru al conducerii executive ;

Nu este cazul

c) participarea persoanei respective la capitalul societății comerciale.

Din cadrul conducerii executive, doamna Linica Stan detine un numar de 6.912 actiuni.

4.3. Pentru toate persoanele prezentate la 4.1. si 4.2. precizarea eventualelor litigii sau proceduri administrative în care au fost implicate, în ultimii 5 ani, referitoare la activitatea acestora în cadrul emitentului, precum si acelea care privesc capacitatea respectivei persoane de a-si îndeplini atributiile în cadrul emitentului.

Nu este cazul .

5.Situatia financiar-contabilă

Din punct de vedere al întocmirii situatiilor financiare grupul de societati aplica Standardele Internationale de Raportare Financiara (IFRS) . Activitatea de auditare a situatiilor financiare ale anului 2010 a fost realizata de S.C. RONIAL EXPERT S.R.L. Constanta.

Activitatea de audit intern a fost externalizata, in acest sens fiind incheiat un contract cu S.C. MAN-CO S.R.L. Bucuresti.

In tabelul de mai jos sunt prezentate in dinamica principalele posturi de bilantiere de activ la 31.12.2010 prin comparatie cu elementele de bilant contabil la 01.01.2010 :

ACTIV	Valoarea la 31.12.2009 (lei)	Valoarea la 31.12.2010 (lei)	Variatia 2010 / 2009 (%)	Pondere in total active (%)
Imobilizari necorporale	574.835	555.046	96,56	0,16
Imobilizari corporale	311.867.689	332.235.891	106,53	93,27
Imobilizari financiare	0	0	-	0,00
TOTAL ACTIVE IMOBILIZATE	312.442.524	332.790.937	106,51	93,42
Stocuri	6.684.634	1.663.478	24,89	0,47
Creante	22.244.599	10.920.617	49,09	3,07
Investitii pe termen scurt	1.654.110	1.575.675	95,26	0,44
Disponibilitati banesti	8.606.234	9.261.165	107,61	2,60
TOTAL ACTIVE CIRCULANTE	39.189.577	23.420.935	59,76	6,57
Conturi de regularizare si asimilate	20.961	12.880	61,45	0,00
TOTAL ACTIV	351.653.062	356.224.752	101,30	100,00

In cadrul activelor societatii ponderea cea mai mare o au activele imobilizate (93,42%) si in special terenurile si cladirile. Fata de anul anterior, valoarea imobilizarilor corporale ca urmare a achizitiilor efectuate (achizitionare Complexului Silvia din Venus, a terenului in suprafata de 9.901 mp aferent Complexului Bran-Brad-Bega si a terenului in suprafata de 2.292 mp aferent Complexului Neptun din Eforie).

In anul 2010 s-au finalizat modernizarea Complexului Cleopatra din Saturn si a Complexului Bran-Brad-Bega din Eforie Nord. De asemenea s-au efectuat investitii la Centrala Termica Cleopatra.

Conform strategiei de restructurare a activelor societatii, in anul 2010 s-au vandut Complex Carmen si terenul aferent, Hotel Cerna, Complex Lira si terenul aferent, teren aferent Braseria Vraja Marii, Restaurant Berbec, Vila Albastra, Vila Dalia, Vila Oita, Sediul Administrativ Prodprest, Laborator Pinguin, Complex Belvedere din Eforie Nord, Anexa Sirena, Depozit Alimente si Spalatorie din Eforie Sud, teren Gradina Dunarea, Bufet Prahova si terenul aferent din Saturn, obtinandu-se venituri de 8.250.614 lei.

Totodata in anul 2010, s-a rezoluzionat contractul de vanzare-cumparare nr. 587/05.04.2007 a activelor Hotel Alfa si Hotel Beta si a terenului aferent din Saturn, contract cu plata in rate ce prevedea transmiterea dreptului de proprietate numai dupa achitarea integrala a pretului. Rezolutiunea s-a realizat ca urmare a neachitarii ratelor si a dobanzilor aferente de catre cumparator, cu plata unor daune interese catre THR la nivelul sumelor achitate pana in momentul desfiintarii contractului, sume care nu se mai restituie, fiind retinute cu titlu de daune. Societatea a recunoscut ca si venituri din daune in contul de rezultat reportat suma de 7.185.485 lei si derecunoscut prin acelasi cont de rezultat reportat profitul inregistrat din vanzarea acestor active de 9.835.373 lei. Desi prin aceasta operatiune se inregistreaza contabil o pierdere reportata de 2.649.888 lei, trebuie avut in vedere ca fara sa fi iesit vreun activ din patrimoniul societatii, am incasat daune de 7.185.485 lei.

Din analiza elementelor de bilant se constata ca activele circulante s-au redus cu 40,24 % fata de anul trecut. Reducerea se datoreaza punerii in opera a materialelor, aflate la antreprenorul general la 31.12.2010, aferente investitiilor realizate, precum si rezolutiunii contractului de vanzare-cumparare a Hotelurilor Alfa si Beta, ca urmare a stornarii creantei detinute asupra cumparatorului. De asemenea in anul 2010, in urma procedurilor de executare silita initiate, societatea a incasat in intregime creantele de 3.212.253 lei detinute fata de SC Liana '95 SRL.

Creantele societatii se compun in principal din ratele aferente vanzarilor de active cu plata in rate (rate in valoare de 3.596.902 lei ce au scadente finale in perioada 2011-2013) si din creante fata de bugetul de stat reprezentate de TVA de recuperat de 4.432.745,41 lei (ca urmare a investitiilor si a achizitiilor efectuate).

Investitiile pe termen scurt se compun din actiuni detinute in principal la societati listate la Bursa de Valori Bucuresti.

In anul 2010, posturile bilantiere de pasiv au avut urmatoarea evolutie:

PASIV	Valoarea la 31.12.2009 (lei)	Valoarea la 31.12.2010 (lei)	Variatia 2010 / 2009 (%)	Pondere in total pasive (%)
Capital social	19.305.806	57.894.994	299,88	16,25
Rezerve	309.133.416	274.388.931	88,76	77,03
Rezultatul reportat	1.432.237	-25.926.372	-	-7,28
Rezultatul exercitiului	4.302.876	2.825.773	65,67	0,79
Repartizarea profitului	-249.074	-136.994	-	-0,04
Interes minoritar	85.803	0	0,00	0,00
TOTAL CAPITALURI PROPRII	334.011.064	309.046.332	92,53	86,76

DATORII PE TERMEN MEDIU si LUNG	2.788.267	2.839.709	101,84	0,80
TOTAL DATORII PE TERMEN SCURT	14.530.164	18.227.522	125,45	5,12
Conturi de regularizare si asimilate	323.567	26.111.189	8069,79	7,33
TOTAL PASIV	351.653.062	356.224.752	101,30	100,00

In cadrul elementelor de pasiv, ponderea cea mai mare o au capitalurile proprii (aproximativ 92,53 %).

Datoriile pe termen lung se compun dintr-un credit de investitii, din garantiile de buna executie acordate de antreprenori, precum si din ratele aferente achizitionarii de terenuri de la Primaria Eforie. Creditul de investitii a fost contractat in anul 2006, societatea mai avand de achitat 290.000 euro, din care 105.000 euro sunt rate cu scadenta in anul 2011. Ratele ce trebuie achitate in perioada 2012-2014 pentru terenurile achizitionate sunt de 1.364.612 lei.

Ponderea cea mai mare in cadrul datoriilor pe termen scurt o detin creditul de exploatare in valoare de 3.000.000 lei, respectiv linia de credit in valoare de 10.000.000 lei contractate in anul 2010 cu scadente in 2011. La acestea se adauga ratele aferente achizitionarii de terenuri de la Primaria Eforie ce au scadente in anul 2011 in valoare de 898.933 lei.

In cadrul conturilor de regularizare, ponderea cea mai mare o are provizionul constituit pentru impozitul pe profit amanat calculat conform IAS 12. Astfel, incepand cu luna mai 2009, reevaluarile efectuate de societate dupa data de 01.01.2004, nu mai sunt recunoscute fiscal, ceea ce genereaza un impozit pe profit amanat de 23.751.234 lei.

Contul de profit si pierdere

lei

Nr. crt.	Denumirea indicatorului	Realizat la 31.12.2009 (lei)	Realizat la 31.12.2010 (lei)	Indice 2010 /2009
1	Cifra de afaceri	30.549.512	21.251.931	69,57
2	Variatia stocurilor de produse si productie în curs de executie	287.017	104.801	36,51
3	Productia efectuata în scopuri proprii si capitalizata	794.965	109.359	13,76
4	Alte venituri de exploatare	7.388.322	9.205.312	124,59
	Venituri din exploatare	39.019.816	30.671.403	78,60
5. a)	Cheltuieli cu materii prime si materiale consumabile utilizate	4.701.090	2.583.678	54,96
b)	Alte cheltuieli externe	6.676.179	5.509.500	82,52
c)	Cheltuieli privind marfurile	3.585.131	1.955.914	54,56
6	Cheltuieli cu personalul, din care:	10.822.352	6.591.309	60,90
a)	Salarii si indemnizatii	8.552.540	5.175.893	60,52

Nr. crt.	Denumirea indicatorului	Realizat la 31.12.2009 (lei)	Realizat la 31.12.2010 (lei)	Indice 2010 /2009
b)	Cheltuieli cu asigurarile sociale ,cu indicarea distincta referitoare la pensii	2.269.812	1.415.416	62,36
7. a)	Ajustări de valoare pentru imobilizările corporale si imobilizările necorporale	5.740.078	6.562.603	114,33
b)	Ajustari de valoare pentru activele circulante,in cazul in care acestea depasesc suma ajust.de valoare care sunt normale	0	1.659.577	-
8	Alte cheltuieli de exploatare	3.076.954	2.970.363	96,54
9	Ajustari privind provizioanele	-3.766	-140.538	-
	Cheltuieli de exploatare	34.598.018	27.692.406	80,04
	Profitul sau pierderea din exploatare	4.421.798	2.978.997	67,37
10	Venituri din interese de participare	13.555	367.001	2.707,50
11	Venituri din alte investitii si împrumuturi care fac parte din activele imobilizate	0	367.028	-
12	Alte dobânzi de încasat si venituri similare	2.011.892	975.043	48,46
	Venituri financiare	2.025.447	1.709.072	84,38
13	Ajustări de valoare privind imobilizările financiare si investitiile detinute ca active circulante	0	0	-
14	Dobânzi de plătit si alte cheltuieli similare	1.065.712	1.032.207	96,86
	Cheltuieli financiare	1.065.712	1.032.207	96,86
	Profit sau pierdere financiar(a)	959.735	676.865	70,53
15	Profitul sau pierderea din activitatea curenta	5.381.533	3.655.862	67,93
16	Venituri extraordinare	0	0	-
17	Cheltuieli extraordinare	0	0	-
18	Profitul sau pierderea din activitatea extraordinara	0	0	-
	Venituri totale	41.045.263	32.380.475	78,89
	Cheltuieli totale	35.663.730	28.724.613	80,54
	Profitul sau pierderea bruta	5.381.533	3.655.862	67,93
19	Impozitul pe profit	1.085.095	830.088	76,50
20	Alte impozite nereprezentate la elementele de mai sus	0	0	-
21	Profitul sau pierderea exercitiului financiar aferent(a) entitatilor integrate	4.296.438	2.825.773	65,77
22	Profitul sau pierderea exercitiului financiar aferent(a) intreprinderilor asociate	0	0	-

Nr. crt.	Denumirea indicatorului	Realizat la 31.12.2009 (lei)	Realizat la 31.12.2010 (lei)	Indice 2010 /2009
23	Profitul sau pierderea exercitiului financiar aferent(a) societatii-mama	4.302.876	2.825.773	65,67
24	Profitul sau pierderea exercitiului financiar aferent(a) intereselor minoritare	-6.438	0	-

Din punct de vedere al naturii activitatii care a generat profit in anul 2010, se pot identifica doua mari categorii de activitati: activitatea operationala (de baza) a societatii , si activitatea de vanzare de active conform strategiei aprobate de Adunarea Generala a Actionarilor de restructurare a societatii. In functie de cele doua componente ale activitatii grupului, veniturile si cheltuielile se prezinta astfel:

Lei

Denumire indicator	Activitatea operationala			Activitatea de vanzari de active			Total activitate		
	2009	2010	Indice 2010 /2009 (%)	2009	2010	Indice 2010 /2009 (%)	2009	2010	Indice 2010 /2009 (%)
Venituri totale	33.902.015	24.129.862	71,18	7.143.248	8.250.613	115,50	41.045.263	32.380.475	78,89
Cheltuieli totale	32.766.271	26.341.512	80,39	2.897.459	2.383.101	82,25	35.663.730	28.724.613	80,54
Profit brut	1.135.744	-2.211.650	-	4.245.789	5.867.512	138,20	5.381.533	3.655.862	67,93
Impozit pe profit	211.294	0	-	873.801	830.089	95,00	1.085.095	830.089	76,50
Profit net	924.450	-2.211.650	-	3.371.988	5.037.423	149,39	4.296.438	2.825.773	65,77

La data de 31.12.2010, S.C. THR Marea Neagra S.A. inregistreaza un **venit total** de 32.380.475, in conditiile in care criza economica a afectat piata turistica .

Circulatia turistica avuta in vedere la fundamentarea bugetului a suferit modificari semnificative de structura. Desi la inceputul anului CNPAS avea bugetate bilete de odihna, la sfarsitul lunii mai a luat decizia de a nu mai organiza licitatie pentru aceste bilete. De asemenea, la licitatie pentru biletele de tratament aferente statiunii Eforie Nord, s-au schimbat fata de anii anteriori criteriile de evaluare a ofertelor si de acordare contractului. In aceste conditii, din cei 11 ofertanti, a castigat doar ofertantul care detinea baza de tratament proprie, in incinta hotelului. Chiar daca la licitatie pentru biletele de tratament aferente statiunii Saturn am obtinut toate locurile, la finele anului 2010 s-a inregistrat o reducere de 29,31% de zile-turist fata de cele bugetate pentru biletele de tratament. Fata de BVC pe aceasta componenta s-a inregistrat o nerealizare de 157.817 zile-turist, din care 124.560 zile-turist aferenta biletelor de odihna si 33.237 zile-turist aferenta biletelor de tratament.

In aceste conditii, conducerea societatii a identificat noi parteneri, in special din randul sindicatelor, dar si noi agentii de turism.

Pentru cresterea vanzarilor, societatea a oferit o serie de oferte promotionale cum ar fi:

- “Litoralul mai accesibil” - pentru unitatile clasificate la 1 si 2 stele – la tarife de CNPAS;
- “O saptamana de refacere” si “Decada balneara” in perioada de extrasezon;
- “Superoferta” - pentru toate categoriile de hoteluri;

- “Servicii de 4 stele la pret de 3 stele”;
- Oferte speciale de week-end pentru turistii sositi in receptie.

Totodata, pentru stimularea vanzarilor s-au scos din oferte serviciile de masa la categoria 2 stele si la unele unitati de 3 stele, respectiv H. Miorita si H. Raluca, iar pentru hotelurile de 3 si 4 stele pachetul minim s-a redus la cazare cu mic dejun, celelalte servicii de masa devenind optionale. S-au asigurat facilitati suplimentare pentru copii, s-au redus cotele de adaos comercial si s-au oferit preturi promotionale prin liniile de autoservire. Toate aceste masuri s-au inregistrat in linia generala de evolutie caracterizata printr-o avalansa de oferte, carora agentiile le-au facut cu greu fata in a fi operate in piata, efectul lor fiind neinsemnat in raport cu asteptarile, dovada a faptului ca masurile au fost tardive in raport cu perioada in care clientii au luat decizia de inscriere.

Aceste masuri, precum si flexibilizarea politicii tarifare pentru turistii sositi prin agentii sau direct la receptie, au condus la crestere a circulatiei turistice pentru componentele agentiei, cont propriu si alti beneficiari, astfel ca fata de prevederile bugetare si fata de anul trecut circulatia turistica a avut urmatoarea evolutie:

Explicatii	Tratament	Odihna	Agentii	Straini	CP	Zile - turist	
						Alti Beneficiari	Total
Realizat 2009	125 596	118 090	123 765	7 254	7 827	6 670	389 202
BVC 2010	113 400	124 580	146 549	7 032	7 747	5 962	405 270
Realizat 2010	80 163	0	165 925	4 018	17 711	22 922	290 739
Diferenta realizat 2010 fata de realizat 2009	-45 433	-118 090	42 160	-3 236	9 884	16 252	-98 463
Realizat 2010 / Realizat 2009 (%)	63,83	0,00	134,06	55,39	226,28	343,66	74,70
Diferenta realizat 2010 fata de BVC 2010	-33 237	-124 580	19 376	-3 014	9 964	16 960	-114 531
Realizat 2010 / BVC 2010 (%)	70,69	0,00	113,22	57,14	228,62	384,47	71,74

Din analiza structurii veniturilor operationale se constata ca veniturile din alimentatie publica reprezinta 30,17 %, iar cele din cazare 52,07 % din cifra de afaceri. Ponderea mai redusa a veniturilor din alimentatie publica se datoreaza si faptului ca pentru promovarea serviciului turistic am trebuit sa renuntam la obligativitatea serviciilor de masa.

Cifra de afaceri obtinuta de 21.154.175 lei este compusa in principal din venituri obtinute de la doi clienti si anume Transilvania Travel SA (cu pondere de 46,26% in cifra de afaceri), respectiv Casa Nationala de Pensii si alte Drepturi de Asigurari Sociale (cu pondere de 27,64% in cifra de afaceri).

Veniturile financiare sunt compuse in principal din venituri din dobanzi aferente contractelor de vanzare-cumparare cu plata in rate, din diferente favorabile rezultate din evaluarea la valoarea de tranzactionare din ultima zi a anului 2010 a actiunilor detinute, precum si din tranzactiile cu actiuni efectuate.

28.724.613

Cheltuielile totale au fost de 28.724.613

Conducerea societatii a luat masuri de urmarire stricta a cheltuielilor si redimensionare lor. Managementul cheltuielilor a fost ingreunat de doua decizii guvernamentale, ce au avut impact semnificativ asupra cheltuielilor. Este vorba despre:

- Obligativitatea de a tine deschise unitatile turistice incepand cu 01 mai pana la 30 septembrie, masura dispusa de catre Ministerul Dezvoltarii Regionale si al Turismului. Astfel, in capetele de sezon, cand numarul redus al turistilor nu justifica economic deschiderea hotelurilor, a trebuit sa alocam resurse umane si materiale pentru a respecta acesta masura.
- Modul de distribuire a locurilor aferente biletelor CNPAS de tratament. Astfel, conform graficelor biletele au fost distribuite in capetele de sezon, respectiv pana la 30.06.2010 si dupa 01.09.2010. Prin aceasta masura, in hotelurile contractate cu CNPAS, societatea a avut o perioada de functionare mai mare, dar cu un grad de ocupare mediu mai mic decat in anii precedenti. Practic, in aceste hoteluri s-au obtinut venituri similare cu cele realizate in anul anterior, insa la un nivel mai ridicat al costurilor, deoarece un hotel deschis genereaza indiferent de numarul de turisti o serie de costuri cum ar fi iluminatul holurilor si receptiei, sistemul de climatizare, etc.

Printre masurile luate pentru limitarea costurilor enumeram:

- managerierea sosirilor catre anumite hoteluri si restaurante pentru asigurarea unui grad de ocupare care sa permita exploatarea lor in conditii de eficienta, iar pentru celelalte asigurarea unor conditii minime de functionare.
 - reducerea consumurilor de utilitati si optimizarea lor prin stabilirea de norme de consum de criza.
 - optimizarea rutelor si a capacitatilor de transport.
 - aprovizionarea directa a unitatilor, vizand reducerea costurilor cu stocarea si distributia.
 - aprovizionarea ritmica, stocuri minime.
 - incadrarea personalului proportional cu evolutia veniturilor, inghetarea salariilor la nivelul anului 2008, masuri de restructurare a fortei de munca. Astfel, numarul de salariati s-a redus la finele anului 2010 la 168 de salariati, fata de 189 salariati cat se inregistrau la finele anului 2009. De altfel, numarul mediu de salariati in anul 2010 s-a redus cu 31,80% fata de cel inregistrat in anul 2009, de la 522 la 356 de salariati.
 - returnul marfurilor la furnizori la inchiderea unitatilor ;
 - restrictionare pe cheltuieli generale si de administrare ;
 - urmarirea foarte atenta a fluxurilor de trezorerie coreland incasarile cu platile , reducerea soldului contului de imprumuturi si a dobanzilor aferente ;
 - urmarirea cu strictete a scadentelor la bugetele de stat si locale pentru a evita intarzierile sau incidentele de plata ;
 - incasarea la scadenta , somarea la plata , calculul penalitatilor .

Cu toate masurile intreprinse , gradul de realizare fata de BVC a cheltuielilor este superioara veniturilor , fiind influentata de cheltuielile fixe respectiv, amortizarea , impozitele si taxele locale , precum si o serie de cheltuieli variabile care nu sunt proportionale cu veniturile sau care se produc inainte de realizarea veniturilor.

La finele anului 2010, societatea a constituit provizioane pentru sumele solicitate in instanta de la BRD reprezentand contravaloarea investitiilor realizate la imobilele aportate la SC Union T&T SRL si SC Belona SRL, se executate silit de catre BRD. In functie de stadiul soclutionarii dosarului, societate a aplicat urmatorul tratament:

- Inregistrarea pe cheltuieli a sumei de 55.735,35 lei , reprezentand contravaloarea investitiilor pentru care exista o hotarare irevocabila prin care a fost respinsa actiunea (investitii R. Perla Marii);

- Inregistrarea pe cheltuieli a sumei de 1.418.314,75 lei, reprezentand ajustarii de depreciere a creantelor aferente contravalorii investitiilor pentru care exista o hotarare prin care a fost respinsa actiunea, hotarare care nu este irevocabila (investii aferente Complexului Union, Hotel Felix si Vila Mimoza)

De asemenea societatea a constituit ajustari de depreciere pentru clienti incerti in valoare de 221.126 lei.

Concluzionand, la finele anului 2010 S.C. THR Marea Neagra S.A. inregistreaza **un profit net total de 2.825.773 lei.**

Principalii indicatori care dau o imagine de ansamblu asupra situatiei financiare si a echilibrului economic al firmei la 31.12.2010, se prezinta astfel:

Rata de lichiditate curenta este de 111,17 % si reflecta posibilitatea elementelor patrimoniale curente de a se transforma intr-un timp scurt in lichiditati, pentru a achita datoriile curente. Solvabilitatea patrimoniala este de 86,76 % si depaseste cu mult nivelul asiguratoriu, ea exprimand gradul in care unitatile patrimoniale pot face fata obligatiilor de plata, indicand ponderea surselor proprii in totalul pasivului.

Rata stabilitatii financiare este de 87,55 % si reflecta masura in care societatea dispune de resurse financiare cu caracter permanent fata de total pasiv, conferind un grad ridicat de siguranta si stabilitate in finantare. In ceea ce priveste onorarea obligatiilor de plata, societatea nu inregistreaza debite restante, platile fiind efectuate in termenul scadentelor prevazute in contracte, respectiv la termenele legale pentru datoriile fata de bugetul statului.

**PRESEDINTELE CONSILIULUI DE ADMINISTRATIE
EC. LUCIAN IONESCU**

**DIRECTOR GENERAL,
EC. LINICA STAN**

**CONTABIL SEF,
EC. MIHAI PESCU**