



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

Raportul anual conform : **Regulamentului CNVM nr. 1/2006**

Pentru exercitiul financiar : **2010**

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

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

Numarul de telefon/ fax: **0241-75.24.52 / 0241-75.55.59**

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**

1. Analiza activitatii societatii comerciale

1.1.

a) Descrierea activitatii de baza a societatii comerciale

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.

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.

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 active 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.

S-au retrocedat din patrimoniul societatii urmatoarele active :

- Vila Camelia din Eforie Nord ;
- Vila Zambila din Eforie Nord

1.1.1.Elemente de evaluare generala:

- a) profit brut : **3.341.659** lei ;
- b) cifra de afaceri : **21.154.175** lei
- c) export : - nu este cazul
- d) costuri totale: **28.638.535** lei
- e) % din piata detinuta : 9,92 % din piata turistica locala
- f) lichiditate (disponibil in cont) : 8.733.160 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

THR Marea Neagra dispune in administrare directa de 6.102 locuri de cazare, localizate in mai multe statiuni, structurate pe unitati de la o stea pana la patru stele. Oferta turistica a societatii 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.

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

lei

Indicatori	Realizat (lei)			Ponderi in total venituri (%)			Ponderi in total Cifra de afaceri		
	2008	2009	2010	2008	2009	2010	2007	2009	2010
Venituri totale	63.477.792	41.488.024	31.980.195	100,00	100,00	100,00	161,80	137,56	151,76
Cifra Afaceri, din care:	39.232.479	30.159.424	21.154.175	61,81	72,69	66,15	100,00	100,00	100,00
Cazare	18.961.051	14.333.407	10.885.388	29,87	34,54	34,03	48,33	47,53	51,45
Masa	16.544.208	11.996.378	6.360.546	26,06	28,91	19,88	42,17	39,77	30,06
Venituri din inchirieri	573.433	1.061.568	1.678.248	0,90	0,03	0,05	1,46	3,52	7,93
Alte venituri cuprinse in cifra de afaceri	3.158.887	2.768.071	2.229.993	4,97	0,07	0,07	8,04	9,18	10,56

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 secvential 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 concurențiale, a ponderii pe piața a serviciilor și a principalilor competitori

Societatea noastră se află în concurență cu foarte mulți prestatori de servicii turistice, datorită dimensiunii activității și locațiilor variate, dar și datorită structurii locurilor de cazare, distribuite pe categorii de clasificare de la una la patru stele. În această situație, prestatori din diferite stațiuni, Eforie Nord, Eforie Sud, Venus, Neptun, Saturn, care prestează una, mai multe sau toate componentele pachetului turistic, cazare, masă, tratament, agrement, business, se adresează aceluiași categorii de turiști către care S.C. THR Marea Neagră S.A. își îndreaptă oferta. Numărul mare de spații de cazare și alimentație publică pe care îl deține societatea noastră îi conferă o mai mare putere de atragere a fluxului turistic existent.

Fiind răspândită în mai multe stațiuni, baza materială proprie se confruntă cu situații diferite în ceea ce privește concurența directă. Astfel, în stațiunea Saturn, concurența este aproape inexistentă, capacitățile de cazare aparținând în majoritate societății noastre. Situația se schimbă însă în celelalte stațiuni, unde există și alți prestatori, ceea ce determină o aliniere a calității serviciilor și a tarifelor la concurența tot mai acerbă, cu efecte pozitive în final asupra satisfacerii cerințelor turiștilor.

c) Descrierea oricărei dependente semnificative a societății față de un singur client sau față de un grup de clienți a cărui pierdere ar avea un impact negativ asupra veniturilor societății

Datorită ponderii mari pe care o dețin contractele încheiate cu Casa Națională de Pensii și Alte Drepturi de Asigurări Sociale în volumul de servicii turistice, se poate considera că pierderea acestui client poate avea impact negativ asupra activității desfășurate. Însă, având în vedere sporirea continuă a cererii de servicii din partea agenților de turism pe plan intern, putem lua în considerare substituirea treptată și în totalitate a furnizorului CNPAS de către furnizorii agenției de turism, cu toate că gradul de valorificare înregistrat de CNPAS a fost întotdeauna superior celui realizat de agențiile de turism.

1.1.5. Evaluarea aspectelor legate de angajații/personalul societății comerciale

a) În ceea ce privește resursele umane, la 31.12.2010, comparativ cu anul 2009, evoluția personalului a fost următoarea:

Nr. crt.	Indicator	Nr. mediu la 31.12.2009	Nr. mediu la 31.12.2010	Nr. la 31.12.2010
1	Nr. Personal permanent din care:	236	157	129
a	Personal TESA	75	49	46
b	Personal operativ	161	108	83
2	Nr. Personal sezonier	252	168	31
3	Total personal	488	325	160

Fata de anul 2009, numarul mediu de salariati s-a redus cu aproximativ 33 % de la 488 salariati la 325 salariati, la sfarsitul anului inregistrandu-se 160 de salariati.

Situatia in dinamica a salariilor brute comparativ cu veniturile realizate se prezinta astfel:

Nr. crt.	Indicator	2009	2010	%
1	Cheltuieli salarii brute (lei)	6.537.756	4.081.608	62,44
2	Numar mediu de salariati	488	325	67,42
3	Productivitatea muncii (lei)	61.802	65.090	105,00
4	Salariul mediu brut lunar (lei) realizat	1.116,42	1.046,56	93,75
5	Salariul mediu brut pe economie conform Legii bugetului asigurarilor sociale	1.693	1836	108
6	Salariul minim pe economie (lei)	600	600	100

b) Raporturile dintre manager si salariati 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 T.H.R.Marea Neagra S.A. 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 societatii 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 societatii, comparativ cu realizarile din 2009, exceptand riscurile inerente perioadei de criza economica prin care trece intreaga economie nationala.

2. Activele corporale ale societății comerciale

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

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

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.

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 .

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.

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 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.

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

În ultimii trei ani, acționarii societății au stabilit ca întreg profitul obținut, după efectuarea repartizărilor stabilite expres de lege să rămână la dispoziția societății pentru realizarea proiectelor de investiții.

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

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. În cursul anului, componenta Consiliului de Administrație a fost următoarea:

- Lucian Ionescu - Presedinte
- 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 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 si consecvent de investitii, in conditiile unei reale protectii a mediului inconjurator.

b) orice acord, înțelegere sau legătură de familie între administratorul respectiv si 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 actiuni.

d) lista persoanelor afiliate societății comerciale.

Persoanele afiliate societatii THR Marea Neagra SA sunt:

- SIF Transilvania SA societatea ce detine 77,68 % din actiunile emise de THR Marea Neagra SA;
- Balneoterapia Saturn SRL societate la care SC THR Marea Neagra SA detine 100% din partile sociale emise;
- Nunta Zamfirei SA societate la care SC THR Marea Neagra SA a detinut pana la data de 02.08.2010 66,42% din actiunile emise, data la care a vandut participatiile detinute .

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

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

Conducerea executiva a societatii este asigurata de catre:

Director General - Stan Linica , iar conducerea Departamentului economic este asigurata de dl. Mihai Pescu, in calitate de Contabil Sef.

Cu exceptia directorului general, care a incheiat cu societatea un contract de mandat pe o durata de 4 ani conform prevederilor Legii 31/1990 privind societatile comerciale, pentru functia de contabil sef nu s-a prevazut un termen de numire in functie, fiind incheiat un contract de munca pe perioada nedeterminata.

b) orice acord, înțelegere sau legătură de familie între persoana respectivă si o alta 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 societatea aplica prevederile OMF 3055/2009 pentru aprobarea reglementarilor contabile conforme cu directivele europene. 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.

Elemente de bilant

	Ron		
Indicatori	2008	2009	2010
Active imobilizate	306.080.127	310.589.688	330.684.109
Imobilizari necorporale	376.196	395.272	221.669
Imobilizari Corporale	304.523.833	309.905.112	330.183.364
Imobilizari financiare	1.180.098	389.304	279.076
Active circulante	43.556.461	38.104.058	22.535.855
Stocuri	16.676.876	6.679.666	1.661.114
Creante	17.488.299	22.195.059	10.400.300
Investitii financiare pe termen scurt	741.990	1.654.110	1.503.892
Casa si conturi la banci	8.649.296	7.575.223	8.970.550
Cheltuieli in avans	40.211	20.961	12.880
Datorii curente	5.396.747	14.223.222	17.734.243
Active circulante nete	37.930.199	23.726.144	3.127.006
Total active minus datorii curente	344.280.052	334.140.179	333.811.115
Datorii ce trebuie platite > an	1.825.692	2.788.267	3.405.690
Total provizioane	116.54	104.583	3.156
Venituri in avans	153.19	218.984	1.687.487
Capital social	19.307.081	19.305.807	57.894.994
Prime de capital	1.895.814	1.895.814	1.895.814
Rezerve din reevaluare	232.081.588	213.251.504	217.435.355
Rezerve	81.060.218	92.733.601	54.749.894
Rezultatul reportat	-3.359.712	-466.912	-3.560.199
Rezultatul exercitiului	11.811.751	4.908.911	2.047.460
Capitaluri proprii	342.184.634	331.379.651	330.326.324
Total capitaluri	342.184.634	331.379.651	330.326.324

Contul de profit si pierdere

Ron

Indicatori	2008	2009	2010
Venituri din exploatare	60.113.633	38.629.714	30.219.678
Cheltuieli de exploatare	49.085.996	34.499.429	27.497.817
-cheltuieli cu marfurile	4.948.082	3.507.704	1.936.102
-cheltuieli materiale	4.037.060	3.236.106	2.536.473
-cheltuieli cu obiectele de inventar	1.671.901	1.416.816	14.227
-cheltuieli cu utilitatile	3.264.235	2.646.323	2.362.767
-cheltuieli privind prestatiile externe	4.809.916	4.137.125	3.884.839
-cheltuieli cu reclama si protocol	125.412	148.395	96.279
-cheltuieli impozitele si taxele	995.461	944.998	809.781
-cheltuieli cu personalul	11.600.183	10.076.832	5.516.517
-cheltuieli amortizare si provizoane si ajustarea valorii activelor circulante	4.890.313	5.463.762	7.901.680
-alte cheltuieli de exploatare	12.743.433	2.921.368	2.439.152
Profit / pierdere din exploatare	11.027.637	4.130.285	2.721.861
Venituri financiare	3.364.159	2.858.310	1.760.516
Cheltuieli financiare	713.447	1.065.713	1.140.717
Profit / pierdere financiara	2.650.712	1.792.597	619.799
Venituri extraordinare	0		
Cheltuieli extraordinare	0		
Profit / pierdere extraordinara	0		
VENITURI TOTALE	63.477.792	41.488.024	31.980.194
CHELTUIELI TOTALE	49.799.443	35.565.142	26.638.534
Profit / pierdere bruta	13.678.349	5.922.882	3.341.660
Impozitul pe profit	1.866.598	1.013.971	1.294.200
Profit / pierdere neta	11.811.751	4.908.911	2.047.460

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 , care asigura 74,2 % din veniturile realizate 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 societatii, veniturile si cheltuielile se prezinta astfel:

Indicatori	Realizat 31.12.2009	BVC 2010	Realizat 31.12.2010	Indice Realizat 2010 / Realizat 2009 (%)	Indice Realizat 2010 / BVC 2010 (%)
Venituri activitatea operationala	34.344.777	32.244.700	23.729.581	69,09%	73,59%
Cheltuieli activitatea operationala	32.667.682	30.669.721	26.255.434	80,37%	85,61%

Indicatori	Realizat 31.12.2009	BVC 2010	Realizat 31.12.2010	Indice Realizat 2010 / Realizat 2009 (%)	Indice Realizat 2010 / BVC 2010 (%)
Profit brut din activitatea operationala	1.677.095	1.574.979	-2.525.853	-%	-%
Impozit pe profit aferent activitatii operationale	140.170	251.997	0	0,00%	0,00%
Profit net din activitatea operationala	1.536.925	1.322.982	-2.525.853	-%	-%
Venituri vanzari de active	7.143.248	4.200.000	8.250.614	115,50%	196,44%
Cheltuieli vanzari de active	2.897.459	1.800.000	2.383.101	82,25%	132,39%
Profit brut din vanzari de active	4.245.789	2.400.000	5.867.512	138,20%	244,48%
Impozit pe profit aferent vanzarilor de active	873.801	384.000	1.294.200	148,11%	337,03%
Profit net din vanzarile de active	3.371.988	2.016.000	4.573.312	135,63%	226,85%
Venituri totale	41.488.025	36.444.700	31.980.195	77,08%	87,75%
Cheltuieli totale	35.565.141	32.469.721	28.638.535	80,52%	88,20%
Profit brut	5.922.884	3.974.979	3.341.659	56,42%	84,07%
Impozit pe profit	1.013.971	635.997	1.294.200	127,64%	203,49%
Profit net	4.908.913	3.338.982	2.047.459	41,71%	61,32%

La data de 31.12.2010, S.C. THR Marea Neagra S.A. inregistreaza un **venit total** de 31.980.195 lei, in conditiile in care criza economica a afectat piata turistica.

Din analiza structurii veniturilor operationale se constata ca veniturile din alimentatie publica reprezinta 26,80 %, iar cele din cazare 45,87 % din total venituri din activitatea operationala. 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.

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 anterioari 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 sositii 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 inscris in linia generala de evolutie caracterizata printr-o avalansa de oferte, carora agentii 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 sositii prin agentii sau direct la receptie, au condus la crestere a circulatiei turistice pentru componentele agentii, cont propriu si alti beneficiari, astfel ca fata de prevederile bugetare si fata de anul trecut circulatia turistica a avut urmatoarea evolutie:

Zile - turist

Explicatii	Tratament	Odihna	Agentii	Straini	CP	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 26,80 %, iar cele din cazare 45,87 % din total venituri din activitatea operationala. 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 46,47% in cifra de afaceri), respectiv Casa Nationala de Pensii si alte Drepturi de Asigurari Sociale (cu pondere de 27,77% 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.

Cheltuielile totale de 28.638.535 lei reprezentand 88,20% fata de prevederile bugetare.

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 aceasta 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 160 de salariati, fata de 181 salariati cat se inregistrau la finele anului 2009. De altfel, numarul mediu de salariati in anul 2010 s-a redus cu 32,5 % fata de cel inregistrat in anul 2009, de la 488 la 329 de salariati.

- returnarea 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 ajustari 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 2.047.460,26 lei.**

Situatia in dinamica a principalelor posturi bilantiere de activ la 31.12.2010 prin comparatie cu elementele de bilant contabil la 01.01.2010 se prezinta astfel:

ACTIV	Valoarea la 31.12.2009 (lei)	Valoarea la 31.12.2010 (lei)	Variatia 2010 / 2009(%)	Pondere in total activ(%)
Imobilizari necorporale	295.272	221.669	75,07	0,06
Imobilizari corporale	309.905.112	330.183.364	106,54	93,47
Imobilizari financiare	389.304	279.076	71,69	0,08
TOTAL ACTIVE IMOBILIZATE	310.589.688	330.684.109	106,47	93,62
Stocuri	6.679.666	1.661.114	24,87	0,47
Creante	22.195.059	10.400.300	46,86	2,94
Investitii pe termen scurt	1.654.110	1.503.892	90,92	0,43
Disponibilitati banesti	7.575.223	8.970.550	118,42	2,54
TOTAL ACTIVE CIRCULANTE	38.104.057	22.535.855	59,14	6,38
Conturi de regularizare si asimilate	20.961	12.880	61,45	0,00
TOTAL ACTIV	348.714.706	353.232.845	101,30	100,00

In cadrul activelor societatii ponderea cea mai mare o au activele imobilizate (93,62%) 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 41,7 % 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 pasiv(%)
Capital social	19.305.806	57.894.994	299,88	16,39
Rezerve	307.880.920	274.081.062	89,02	77,59
Rezultatul reportat	-466.912	-3.560.199	-	-
Rezultatul exercitiului	4.908.912	2.047.460	41,71	0,58
Repartizarea profitului	-249.074	-136.994	-	-
TOTAL CAPITALURI PROPRII	331.379.651	330.326.323	99,68	93,52
DATORII PE TERMEN MEDIU SI LUNG	2.788.267	3.405.690	122,14	0,96
DATORII PE TERMEN SCURT	14.223.223	17.734.243	124,69	5,02
Conturi de regularizare si asimilate	323.566	1.766.588	545,97	0,50
TOTAL PASIV	348.714.706	353.232.845	101,30	100,00

In cadrul elementelor de pasiv, ponderea cea mai mare o au capitalurile proprii (aproximativ 93,52 %).

Datoriile pe termen lung se compun dintr-un credit de investitii, din garantiile de buna executie acordate de atreprenori, 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.

La finele anului 2010, societatea a efectuat inventarierea patrimoniului, diferentele constatate fiind recunoscute in situatiile financiare, fara a avea un impact semnificativ.

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

**DIRECTOR GENERAL,
EC. LINICA STAN**

**CONTABIL SEF,
EC. MIHAI PESCU**