



## **Raportul de gestiune al administratorilor T.H.R. Marea Neagra S.A. aferent exercitiului financiar 2009**

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

Sediul social: str. Brizei nr.6, Eforie Nord, judetul Constanta

Numarul de telefon/ fax: 0241-741.401 / 0241-741.841

Codul unic de inregistrare la Oficiul Registrului Comertului: 2980547

Numar de ordine in Registrul Comertului: J13/696/1991

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

Capitalul social subscris si varsat: 19.305.806,4 lei

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

### **Capitolul.1. Prezentarea generala**

#### **1.1. Indeplinirea conditiilor legale de functionare**

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.

Functioneaza ca o societate pe actiuni conform Legii nr. 31/1990 republicata, avand 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.

Este o societate ale carei actiuni sunt tranzactionate pe o piata reglementata, 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.

Din punct de vedere al intocmirii situatiilor financiare societatea aplica prevederile OMF 1752/2005 pentru aprobarea reglementarilor contabile conforme cu directivele europene . Activitatea de auditare a situatiilor financiare ale anului 2009 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.

## **1.2. Denumirea societatii**

THR Marea Neagra S.A. a rezultat in anul 2004, in urma fuziunii prin absorbtie de catre Eforie S.A. a patru societati, si anume: Carmen Silva S.A., Miorita Estival 2002 S.A., Venus S.A. si Saturn S.A., creandu-se astfel una din cele mai mari societati de turism din Romania, detinand o cota importanta de piata.

Societatea astfel creata si-a schimbat denumirea din Eforie S.A. in THR Marea Neagra S.A. in anul 2005, conform Incheierii judecatorului delegat la Oficiul Registrului Comertului Constanta numarul 10.687/24.01.2005, putand spune ca astfel s-a incheiat formal operatiunea de fuziune.

In octombrie 2006, THR Marea Neagra S.A. a fuzionat prin absorbtie cu S.C. Prodprest S.A. Eforie Nord, societate la care THR Marea Neagra S.A. detinea 51,29% din actiuni, fuziune aprobata in sedinta AGEA din data de 11.08.2006.

## **1.3. Conducerea societatii**

Societatea este administrata de un Consiliu de Administratie format din trei membri numiti de catre Adunarea Generala a Actionarilor. La finele exercitiului financiar 2010, componenta Consilului de Administratie era urmatoarea:

- Ionescu Lucian - Presedinte
- Dan Viorel Paul - Membru

- Prescure Titus - Membru

Toti membrii Consiliului au fost alesi la propunerea actionarului majoritar S.I.F. Transilvania.

Componenta Consiliului de Administratie a suferit modificari in cursul anului 2010. Astfel, in luna februarie 2009 domnul Traian Cautus si-a prezentat, din motive de sanatate, demisia din functia de Presedinte al Consiliului de Administratie. Drept urmare, in baza legislatiei in vigoare si a prevederilor actului constitutiv al societatii, Consiliul de Administratie intrunit in sedinta din data de 09.02.2009 l-a numit pe domnul Lucian Ionescu in functia de administrator provizoriu si presedinte al Consiliului de Administratie, numire confirmata de Adunarea Generala a Actionarilor in data de 09.04.2009.

Consiliul de Administratie s-a intrunit lunar in sedinte, potrivit prevederilor Legii 31/1990 republicata si in conformitate cu prevederile Actului constitutiv.

Consiliul de Administratie a monitorizat performantele operationale si financiare ale conducerii executive prin intermediul indicatorilor si criteriilor de performanta stabiliti in Bugetul de venituri si cheltuieli si a altor programe aprobate.

Toate eforturile Consiliului de Administratie si ale conducerii executive au fost orientate spre indeplinirea misiunii societatii de a asigura servicii de calitate, cu ajutorul unui personal calificat. De asemenea, obiectivul prioritar este dezvoltarea bazei tehnico-materiale, reabilitarea si modernizarea celei existente, printr-un program coerent si consecvent de investitii, in conditiile unei reale protectii a mediului inconjurator.

Pe parcursul anului 2009 activitatea administratorilor a fost concentrata pe realizarea obiectului de activitate al societatii in conformitate cu hotararile AGA, prevederile legale si prevederile Actului Constitutiv.

Conducerea executiva a societatii este asigurata de catre doamna Linica Stan in calitate de Directorul General, Departamentul Economic fiind condus de catre domnul Mihai Pescu in calitate de Contabil Sef.

Concluzionand, Consiliul de Administratie a urmarit realizarea programului de

activitate propus pentru anul 2009, executia bugetului de venituri si cheltuieli lunar si trimestrial si a programului de investitii si reparatii aprobate.

Efortul previzional si de organizare al Consiliului de Administratie s-a concretizat in programe de dezvoltare viitoare a societatii, programe de marketing, programe de informatizare, programe de promovare si recrutare a personalului si crestere a calitatii produsului turistic, sisteme de proceduri pentru principalele activitati ale societatii si reconsiderarea structurii organizatorice a acesteia.

#### **1.4. Capitalul social. Actiuni.**

Societatea inregistreaza la data de 31.12.2009 un capital social in valoare de 19.305.806,4 lei, capital social subscris si varsat, reprezentand un numar de 193.058.064 actiuni nominative, ordinare, dematerializate si indivizibile cu o valoare nominala de 0,1 lei/actiune.

Structura sintetica consolidata a actionariatului la data de 31.12.2009, comunicata de Depozitarul Central SA prin adresa nr. 4123 din 11.02.2010 este:

<b>Actionari</b>	<b>%</b>	<b>Numar actiuni</b>	<b>Valoare capital (lei)</b>
SIF Transilvania S.A.	77,68%	149 973 380	14 997 338,00
A.V.A.S.	0,13%	247 056	24 705,60
Alti actionari persoane juridice	15,93%	30 754 088	3 075 408,80
Alti actionari persoane fizice	6,26%	12 083 540	1 208 354,00
<b>TOTAL</b>	<b>100,00%</b>	<b>193 058 064</b>	<b>19 305 806,40</b>

In cursul anului 2009 s-a finalizat inregistrarea reducerii capitalului social si diminuarea corespunzatoare a participatiei AVAS cu suma de 1.275 ron, reprezentand valoarea imobilului teren in suprafata de 382 mp din Saturn, urmare retrocedarii acestui teren, in conformitate cu Hotararea Adunarii Generale Extraordinare a Actionarilor nr. 21/8.12.2008 si a Incheierii judecatorului delegat la Oficiul Registrului Comertului Constanta nr.16.464/02.04.2009.

Actiunile THR Marea Neagra S.A. sunt listate la categoria a II-a a BVB incepand din 15 august 2002. In ultima zi de tranzactionare a anului 2009, respectiv 24.12.2009, la inchiderea Bursei de Valori, actiunile THR Marea Neagra SA erau cotate la valoare de

0,44 lei/actiune. In cursul anului, la Bursa de Valori Bucuresti s-au incheiat tranzactii pentru un numar de 5.780.387 actiuni, valoarea acestor tranzactii fiind 2.558.330,88 lei.

### **1.5. Situatia activelor**

Principalele capacitati de cazare si alimentatie publica ale societatii, aflate in circuitul turistic in anul 2009 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
- 20 hoteluri de 2\*, cu o capacitate totala de 6822 locuri de cazare
- 2 hoteluri de 1\*, cu o capacitate totala de 464 locuri de cazare
- 2 vile de 3\*, cu o capacitate totala de 8 locuri de cazare

#### Unitati de alimentatie publica

- 3 restaurante de 4\*, cu o capacitate totala de 1300 locuri
- 6 restaurante de 3\* , cu o capacitate totala de 4045 locuri
- 16 restaurante de 2\*, cu o capacitate totala de 9328 locuri
- 1 restaurant de 1\* cu o capacitate totala de 350 locuri
- 3 bufete de 2\* cu o capacitate totala de 465 locuri
- 1 bufet de 1 \* cu o capacitate totala de 60 locuri
- 2 baruri de zi de 4\* cu o capacitate totala de 145 locuri
- 5 baruri de zi de 3\* cu o capacitate totala de 446 locuri
- 6 baruri de zi de 2\* cu o capacitate totala de 315 locuri
- 1 bar de zi de 1\* cu o capacitate totala de 60 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 6.000 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 2009 in circuitul turistic 11.266 locuri de cazare si 16.614 locuri de alimentatie publica, inclusiv 992 de locuri de cazare reintroduse in circuitul turistic la categoria de patru stele in urma investitiilor efectuate la Complexul Cleopatra din Saturn si Complexul Bran-Brad-Bega din Eforie NORD.

## **Capitolul.2. Rezultatele economico - financiare**

### **2.1. Analiza contului de profit si pierdere**

Societatea dispune de spatii de cazare si alimentatie publica in cele mai importante statiuni aflate pe tarmul Marii Negre, respectiv Eforie Nord, Eforie Sud, Venus, Saturn si Neptun, insumand 11.266 de locuri de cazare in circuitul turistic.

In anul 2009 s-au realizat 389.202 zile turist si un grad de ocupare de 60,57 %. Ponderea cea mai mare de turisti sositii in unitatile administrate de THR Marea Neagra SA o reprezinta turistii sositii cu bilete emise de CNPAS si anume 62,61% din totalul realizat, iar turistilor sositii prin agentiile de turism reprezinta 31,79% din total.

La finele exercitiului financiar 2009, situatia realizarii Bugetului de venituri si cheltuieli se prezinta astfel:

Indicatori	Realizat 31.12.2008	BVC 2009	Realizat 31.12.2009	Indice Realizat 2009 / Realizat 2008 (%)	Indice Realizat 2009 / BVC 2009 (%)
<b>A.1. Venituri din exploatare</b>	<b>60,113,633</b>	<b>47,355,000</b>	<b>38,629,714</b>	<b>64.26%</b>	<b>81.57%</b>
- venituri din alimentatie publica	16,544,208	16,254,000	11,996,378	72.51%	73.81%
-venituri din cazare	18,961,051	21,200,000	14,333,407	75.59%	67.61%
-venituri din locatii si inchirieri	573,433	574,000	1,061,568	185.12%	184.94%
-alte venituri de exploatare	5,275,265	4,835,000	4,098,880	77.70%	84.78%
-ajustari privind reluarea pe venituri a provizioanelor	-1,377,875	0	-3,766	-%	-%
-venituri din vanzari de active	20,137,551	4,492,000	7,143,248	35.47%	159.02%
<b>A.2. Cheltuieli din exploatare</b>	<b>49,085,996</b>	<b>40,507,000</b>	<b>34,499,430</b>	<b>70.28%</b>	<b>85.17%</b>
-cheltuieli cu marfurile	4,948,082	4,861,000	3,507,704	70.89%	72.16%
-cheltuieli materiale	4,037,060	4,839,000	3,128,921	77.50%	64.66%
-cheltuieli cu obiectele de inventar	1,671,901	1,000,000	1,415,367	84.66%	141.54%
-cheltuieli cu utilitatile	3,264,235	3,728,000	2,646,323	81.07%	70.99%
-cheltuieli privind prestatii externe	4,809,916	4,263,000	3,988,730	82.93%	93.57%
- cheltuieli de reclama si protocol	125,412	125,000	148,395	118.33%	118.72%
-cheltuieli impozitele si taxe	995,461	1,109,000	944,998	94.93%	85.21%
-cheltuieli cu personalul	11,600,183	11,616,000	10,076,832	86.87%	86.75%
- cheltuieli amortizare si provizioane	4,890,313	6,313,000	5,463,762	111.73%	86.55%
-alte cheltuieli de exploatare	442,429	439,000	284,704	64.35%	64.85%
-ajustari privind reluarea pe venituri a provizioanelor	-1,377,875	0	-3,766	-%	-%
-cheltuieli cu activele cedate	13,678,879	2,214,000	2,897,459	21.18%	130.87%
<b>Profit din exploatare</b>	<b>11,027,637</b>	<b>6,848,000</b>	<b>4,130,284</b>	<b>37.45%</b>	<b>60.31%</b>
<b>B.1. Venituri financiare</b>	<b>3,364,159</b>	<b>1,750,000</b>	<b>2,858,310</b>	<b>84.96%</b>	<b>163.33%</b>
<b>B.2. Cheltuieli financiare</b>	<b>713,447</b>	<b>1,733,000</b>	<b>1,065,712</b>	<b>149.38%</b>	<b>61.50%</b>
<b>Profit financiar</b>	<b>2,650,712</b>	<b>17,000</b>	<b>1,792,597</b>	<b>67.63%</b>	<b>10544.69%</b>
<b>Profit din activitatea curenta</b>	<b>13,678,349</b>	<b>6,865,000</b>	<b>5,922,882</b>	<b>43.30%</b>	<b>86.28%</b>
<b>Venituri totale, din care</b>	<b>63,477,792</b>	<b>49,105,000</b>	<b>41,488,024</b>	<b>65.36%</b>	<b>84.49%</b>
<b>Cifra de afaceri</b>	<b>39,232,579</b>	<b>41,228,000</b>	<b>30,159,424</b>	<b>76.87%</b>	<b>73.15%</b>
<b>Cheltuieli totale</b>	<b>49,799,443</b>	<b>42,240,000</b>	<b>35,565,142</b>	<b>71.42%</b>	<b>84.20%</b>
<b>Profit brut total</b>	<b>13,678,349</b>	<b>6,865,000</b>	<b>5,922,882</b>	<b>43.30%</b>	<b>86.28%</b>
<b>Impozit pe profit</b>	<b>1,866,598</b>	<b>1,098,000</b>	<b>1,013,971</b>	<b>54.32%</b>	<b>92.35%</b>
<b>Profit net</b>	<b>11,811,751</b>	<b>5,767,000</b>	<b>4,908,911</b>	<b>41.56%</b>	<b>85.12%</b>

Din punct de vedere al naturii activitatii care a generat profit in anul 2009, se pot identifica doua mari categorii de activitati: activitatea operationala (de baza) a societatii , care asigura 82,78% 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:

<b>Indicatori</b>	<b>Realizat 31.12.2008</b>	<b>BVC 2009</b>	<b>Realizat 31.12.2009</b>	<b>Indice Realizat 2009 / Realizat 2008 (%)</b>	<b>Indice Realizat 2009 / BVC 2009 (%)</b>
Venituri activitatea operationala	43,340,241	44,613,000	34,344,776	79.24%	76.98%
Cheltuieli activitatea operationala	36,120,564	40,026,000	32,667,683	90.44%	81.62%
Profit brut din activitatea operationala	7,219,677	4,587,000	1,677,093	23.23%	36.56%
Impozit pe profit aferent activitatii operationale	884,880	733,920	140,170	15.84%	19.10%
<b>Profit net din activitatea operationala</b>	<b>6,334,797</b>	<b>3,853,080</b>	<b>1,536,923</b>	<b>24.26%</b>	<b>39.89%</b>
Venituri vanzari de active	20,137,551	4,492,000	7,143,248	35.47%	159.02%
Cheltuieli vanzari de active	13,678,879	2,214,000	2,897,459	21.18%	130.87%
Profit brut din vanzari de active	6,458,672	2,278,000	4,245,789	65.74%	186.38%
Impozit pe profit aferent vanzarilor de active	981,718	364,480	873,801	89.01%	239.74%
<b>Profit net din vanzarile de active</b>	<b>5,476,954</b>	<b>1,913,520</b>	<b>3,371,988</b>	<b>61.57%</b>	<b>176.22%</b>
Venituri totale	63,477,792	49,105,000	41,488,024	65.36%	84.49%
Cheltuieli totale	49,799,443	42,240,000	35,565,142	71.42%	84.20%
Profit brut	13,678,349	6,865,000	5,922,882	43.30%	86.28%
Impozit pe profit	1,866,598	1,098,400	1,013,971	54.32%	92.31%
<b>Profit net</b>	<b>11,811,751</b>	<b>5,766,600</b>	<b>4,908,911</b>	<b>41.56%</b>	<b>85.13%</b>

La data de 31.12.2009, S.C. THR Marea Neagra S.A. inregistreaza un **venit total** de 41.488.024 lei, in conditiile in care criza economica a afectat piata turistica .

Reducerea circulatiei turistice a fost anticipata inca de la inceputul anului, estimand o scadere de circa 15% fata de anul precedent, amplitudinea reala fiind sesizata la inceputul lunii iulie de catre Transilvania Travel SA si partenerii sai, practic in plina derulare a contractelor.

Dealtfel, ca masura anticriza am oferit agentilor de turism acceptul de inscriere la programul "Inscrieri Timpurii" pentru intreaga baza materiala, program sustinut de patronate , asociatia agentilor de turism si promovat cu sprijinul Ministerului Turismului, Transilvania Travel introducand in program numai unitatile H. Riviera, H. Cleopatra, H. Aida, H. Siret, H. Miorita.

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, respectiv pana la 15.06.2009 si dupa 31.08.2009.
- “Superoferta” - pentru toate categoriile de hoteluri, pentru inscrierile incepand cu 10.07.2009
- “Servicii de 4 stele la pret de 3 stele” - pentru inscrierile incepand cu 22.07.2009.

Totodata, pentru stimularea vanzarilor s-a renuntat la obligativitatea valorificarii serviciilor 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 tariful 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 reduse prin liniile de autoservire. Toate aceste masuri s-au inscris 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.

Din analiza structurii veniturilor operationale pe clienti se constata ca veniturile din alimentatie publica reprezinta 35,88%, iar cele din cazare 42,87% din total venituri din activitatea operationala.

Cifra de afaceri obtinuta de 30.159.424 lei este compusa in principal din venituri obtinute de la doi clienti si anume Casa Nationala de Pensii si alte Drepturi de Asigurari Sociale (cu pondere de 48,68% in cifra de afaceri), respectiv Transilvania Travel SA (cu pondere de 34,17% in cifra de afaceri).

Cresterea accentuata a veniturile financiare se datoreaza in principal veniturilor din dobanzi aferente contractelor de vanzare-cumparare cu plata in rate, precum si diferentelor favorabile rezultate din evaluarea la valoarea de tranzactionare din ultima zi a anului 2009 a actiunilor detinute.

**Cheltuielile totale** de 35.565.142 lei reprezentand 84,20% fata de prevederile bugetare, fiind corelate cu gradul de realizare a veniturilor.

Conducerea societatii a luat masuri de urmarire stricta a cheltuielilor si redimensionare pentru a evita inregistrarea unor indicatori de rentabilitate negativi, dat

fiind declinul fara precedent al circulatiei turistice si momentul in care a fost sesizat la adevarata amploare, precum si specificitatea activitatii, respectiv efectuarea cheltuielilor in avans de realizarea veniturilor.

S-a realizat un program de masuri anticriza din care enumeram:

– inchiderea unor capacitati hoteliere si de alimentatie publica cu circulatie turistica scazuta si redistribuirea turistilor pentru asigurarea unui grad de ocupare care sa permita exploatarea lor in conditii de eficienta.

– 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 2009 la 181 de salariati, fata de 308 salariati cat se inregistrau la finele anului 2008. De altfel, numarul mediu de salariati in anul 2009 s-a redus cu 17% fata de cel inregistrat in anul 2008, de la 589 la 488 de salariati.

– returul marfurilor la furnizori la inchiderea unitatilor ;

– restrictionare pe cheltuieli generale si de administrare ;

– identificarea tuturor activelor care nu genereaza venituri si afecteaza negativ indicatorii de eficienta , facand propuneri de scoatere din uz sau instrainare ;

– 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 , cresterea 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 :

- cheltuieli de reparatie , intretinere si de administrare ;
- cheltuieli cu uzura obiectelor de inventar aferente dotarilor unitatilor renovate - Bran, Brad , Bega si Cleopatra ;
- alte cheltuieli a caror oportunitate, necesitate si volum , nu pot fi cuantificate in raport cu evolutia veniturilor .

Concluzionand, la finele anului 2009 S.C. THR Marea Neagra S.A. inregistreaza **un profit net total de 4.908.911 lei.**

## 2.2. Bilantul contabil la 31.12.2009

Situatia in dinamica a principalelor posturi bilantiere de activ la 31.12.2009 prin comparatie cu elementele de bilant contabil la 01.01.2009 se prezinta astfel:

<b>ACTIV</b>	<b>Valoarea la 31.12.2008 (lei)</b>	<b>Valoarea la 31.12.2009 (lei)</b>	<b>Variatia 2009 / 2008(%)</b>	<b>Pondere in total activ(%)</b>
Imobilizari necorporale	376 196	295 272	78,49	0,08
Imobilizari corporale	304 523 833	309 905 112	101,77	88,87
Imobilizari financiare	1 180 098	389 304	32,99	0,11
<b>TOTAL ACTIVE IMOBILIZATE</b>	<b>306 080 127</b>	<b>310 589 688</b>	<b>101,47</b>	<b>89,07</b>
Stocuri	16 676 876	6 679 666	40,05	1,92
Creante	17 488 299	22 195 059	126,91	6,36
Investitii pe termen scurt	741 990	1 654 110	222,93	0,47
Disponibilitati banesti	8 649 296	7 575 223	87,58	2,17
<b>TOTAL ACTIVE CIRCULANTE</b>	<b>43 556 461</b>	<b>38 104 057</b>	<b>87,48</b>	<b>10,93</b>
<b>Conturi de regularizare si asimilate</b>	<b>40 211</b>	<b>20 961</b>	<b>52,13</b>	<b>0,01</b>
<b>TOTAL ACTIV</b>	<b>349 676 799</b>	<b>348 714 706</b>	<b>99,72</b>	<b>100,00</b>

In cadrul activelor societatii ponderea cea mai mare o au activele imobilizate (88,87%), si in special terenurile si cladirile. Urmare a trendului descrescator al pietei imobiliare, la finele anului 2009 societatea a comandat unei societati specializate, membra ANEVAR, o lucrare de evaluare a imobilizarilor corporale. S-a constatat ca valoarea imobilizarilor corporale s-a diminuat cu 16.525.276,78 lei, diferentele de reevaluare fiind inregistrate in exercitiul financiar 2009.

In anul 2009 s-au efectuat investitii semnificative, in special pentru modernizarea Complexului Cleopatra din Saturn si a Complexului Bran-Brad-Bega din Eforie Nord. De

asemenea s-au efectuat lucrari de investitii cu forte proprii in valoare de 794.965 lei la Hotelurile Siret si Semiramis din Saturn, respectiv Hotelul Venus din Eforie.

Conform strategiei de restructurare a activelor societatii, in anul 2009 s-au vandut Restaurantul Cupidon din Saturn, Restaurant – Disco Cazino din Eforie Sud, Hotel Putna, Vila Flora, Vila Garofita, Vila Antoaneta, Vila Sincai si Restaurantul Dunarea din Eforie Nord, obtinandu-se venituri de 7.143.248 lei.

Din analiza elementelor de bilant se constata ca activele circulante s-au redus cu 12,5% fata de anul trecut. Astfel, mare parte din materialele date antreprenorilor ce au efectuat lucrarile de la Complexul Cleopatra si Complexul Bran-Brad-Bega au fost puse in opera, iar dotarile aflate in stoc au fost date in folosinta odata cu redeschiderea unitatilor hoteliere modernizate. Reducerea stocurilor este de 60% fata de nivelul inregistrat la inceputul anului.

Creantele societatii se compun in principal din ratele aferente vanzarilor de active cu plata in rate (rate in valoare de 9.540.826,01 lei ce au scadente finale in perioada 2010-2012) si din creante fata de bugetul de stat reprezentate de TVA de recuperat de 3.873.155 lei (ca urmare a investitiilor efectuate) si impozit pe profit de recuperat de 950.731 lei (pentru care societatea a solicitat compensarea cu datoriile viitoare catre bugetul de stat.

Investitiile pe termen scurt se compun din actiuni detinute in principal la societati listate la Bursa de Valori Bucuresti. Trendul crescator inregistrat de BVB in anul 2009 s-a concretizat si in cresterea valorii portofoliului detinut de societate, care in anul 2009 s-a dublat.

In anul 2009, posturile bilantiere de pasiv au avut urmatoarea evolutie:

<b>PASIV</b>	<b>Valoarea la 31.12.2008 (lei)</b>	<b>Valoarea la 31.12.2009 (lei)</b>	<b>Variatia 2009 / 2008(%)</b>	<b>Pondere in total pasiv(%)</b>
Capital social	19,307,081	19,305,806	99.99	5.54
Rezerve	315,037,620	307,880,920	97.73	88.29
Rezultatul reportat	-3,359,712	-466,912	-	-
Rezultatul exercitiului	11,811,751	4,908,912	41.56	1.41
Repartizarea profitului	-612,106	-249,074	40.69	-
<b>TOTAL CAPITALURI PROPRII</b>	<b>342,184,634</b>	<b>331,379,651</b>	<b>96.84</b>	<b>95.03</b>

<b>PASIV</b>	<b>Valoarea la 31.12.2008 (lei)</b>	<b>Valoarea la 31.12.2009 (lei)</b>	<b>Variatia 2009 / 2008(%)</b>	<b>Pondere in total pasiv(%)</b>
<b>DATORII PE TERMEN MEDIU SI LUNG</b>	<b>1,825,692</b>	<b>2,788,267</b>	<b>152.72</b>	<b>0.80</b>
<b>DATORII PE TERMEN SCURT</b>	<b>5,396,747</b>	<b>14,223,223</b>	<b>263.55</b>	<b>4.08</b>
<b>Conturi de regularizare si asimilate</b>	<b>269,726</b>	<b>323,566</b>	<b>119.96</b>	<b>0.09</b>
<b>TOTAL PASIV</b>	<b>349,676,799</b>	<b>348,714,706</b>	<b>99.72</b>	<b>100.00</b>

In cadrul elementelor de pasiv, ponderea cea mai mare o au capitalurile proprii (aproximativ 97%).

Datoriile pe termen lung se compun dintr-un credit de investitii, precum si din garantiile de buna executie acordate de atreprenori. Creditul de investitii a fost contractat in anul 2006, societatea mai avand de achitat 395.000 euro, din care 105.000 euro sunt rate cu scadenta in anul 2010.

Ponderea cea mai mare in cadrul datoriilor pe termen scurt o detin un credit de exploatare in valoare de 2.000.000 lei, respectiv o linie de credit in valoare de 10.000.000 lei contractate in anul 2009 cu scadente in 2010.

La finele anului 2009, societatea a efectuat inventarierea patrimoniului, diferentele constatate fiind recunoscute in situatiile financiare.

### **2.3. Asigurarea resurselor financiare, onorarea obligatiilor de plata**

In cursul anului 2009, S.C. THR Marea Neagra S.A. si-a desfasurat activitatea financiara si de investitii prin utilizarea surselor proprii de finantare precum si prin contractarea de credite pe termen scurt in valoare de 12.000.000. In cursul anului, societatea a rambursat la termene contractuale ratele aferente creditului de investitii de 710.000 euro, contractat in 2006. La data de 31.12.2009, societatea mai are de achitat 395.000 euro, din care 105.000 euro in anul 2010.

Principalii indicatori care dau o imagine de ansamblu asupra situatiei financiare si a echilibrului economic al firmei la 31.12.2009, se prezinta astfel:

Rata de lichiditate curenta este de 267,90 % 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 95,03% 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 95,83 % 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.

### **Capitolul.3. Situatia litigiilor**

In cursul anului 2009, societatea a fost parte in 102 de dosare, din care 83 pe rolul instantelor judecatoresti si 19 dosare de executare silita.

Din totalul litigiilor aflate pe rolul instantelor, 57 de cauze sunt in prima instanta, 19 in apel si 7 in cai extraordinare de atac.

In aceste dosare, THR are calitatea de reclamant intr-un numar de 42 de dosare , iar de parat – intr-un numar de 41 de dosare.

De asemenea, exista 4 dosare de insolventa in derulare si 2 dosare penale in cadrul carora THR s-a constituit parte civila.

Pe rol exista 6 dosare avand ca obiect procesele -verbale de contraventie intocmite in sezonul 2009 de reprezentantii Ministerului Turismului, cu ocazia efectuarii unor controale la unitatile societatii.

De o insemnatate aparte sunt 2 dosare in contradictoriu cu ANAF si DGFP in care THR, in calitate de reclamanta, vizeaza anularea unor procese verbale de control cu consecinta recuperarii sumelor achitate cu titlu de amenzi, impozit pe profit si taxa pe valoare adaugata.

Totodata, societatea este actionata in judecata in cadrul a 8 dosare civile pentru revendicarea unor imobile- active si/sau terenuri. Dintre acestea, a fost finalizat irevocabil litigiu privind Vila Camelia din Eforie Nord, care urmeaza a fi predata titularului.

Este important de mentionat ca nu s-a pierdut nicio cauza ca urmare a nerespectarii termenelor legale pentru introducerea actiunilor si exercitarea cailor de atac.

O atentie deosebita s-au acordat dosarelor privind patrimoniul societatii. In cadrul acestora s-a urmarit efectuarea in mod corect a unor expertize/ contraexpertize contabile, tehnice si topografice, ale caror concluzii au fost analizate si combatute, acolo unde a fost cazul, prin obiectiunile formulate de biroul juridic.

Au fost depuse toate diligentele pentru obtinerea unor hotarari judecatoresti favorabile THR, actionandu-se cu profesionalism in apararea intereselor societatii.

#### **Capitolul.4. Propunerea Consiliului de Administratie privind repartizarea profitului net**

Fata de cele prezentate, Consiliul de Administratie propune spre aprobare urmatoarea repartizare a profitului de **4.908.911,72 lei** realizat in anul 2009:

- Fondul de rezerva legala conform art. 183 din Legea 31/1990 a societatilor comerciale, republicata: **249.074,35 lei;**
- Surse proprii de finantare : **4.659.837,37 lei;**

Aceasta propunere are in vedere faptul ca societatea a efectuat in anul 2009 investitii semnificative care au condus la deschiderea in premiera pentru societate a unor hoteluri de patru stele. Profitul ramas la dispozitia societatii va permite plata partiala a acestor investitii.

**PRESEDINTELE CONSILIULUI DE ADMINISTRATIE  
LUCIAN IONESCU**