



Raportul administratorilor conform Regulamentului CNVM nr.1/2006 cu privire la situatiile financiare consolidate ale SC THR Marea Neagra SA aferente exercitiului financiar 2009

Raportul anual conform : **Regulamentului CNVM nr. 1/2006**
Pentru exercitiul financiar : **2009**

Societatile comerciale din perimetrul de consolidare

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 / 0241-741.841/0241-752.452**

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: **19.305.806,4 RON**

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

Denumirea societatii comerciale: *Nunta Zamfirei S.A. – filiala*

Sediul social: **B-dul Republicii – Restaurant Nunta Zamfirei, Eforie Nord, judetul Constanta**

Numarul de telefon/ fax: **0241-741.651**

Codul unic de inregistrare la Oficiul Registrului Comertului: **9177473**

Numar de ordine in Registrul Comertului: **J13/668/1997**

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: **173.000 lei**

Principalele caracteristici ale valorilor mobiliare emise de societatea comerciala: **au o valoarea nominala de 10 lei/ 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.**

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 Nunta Zamfirei 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 „Restaurante” – cod C.A.E.N. 5530.

Societatea comerciala Balneoterapia S.A. 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 Nunta Zamfirei S.A. este o persoana juridica inregistrata la Oficiul Registrului Comertului sub numarul J13/668/1997, cod unic de inregistrare 9177473, avand atributul fiscal RO.

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 active ale societatii , si anume :

- Restaurant Cazino din Eforie Sud;
- Hotel Putna si terenul aferent din Eforie Nord;
- Vila Antoaneta si terenul aferent din Eforie Nord;
- Vila Garofita din Eforie Nord;
- Vila Flora si terenul aferent din Eforie Nord;
- Vila Sincai din Eforie Nord;
- Restaurant Dunarea din Eforie Nord;
- Restaurant Cupidon si terenul aferent din Saturn ;

1.1.1.Elemente de evaluare generala:

- a) profit brut :5.381.533 lei ;
- b) cifra de afaceri : 30.549.512 lei
- c) export : - nu este cazul
- d) costuri totale: 35.663.730 lei
- e) % din piata detinut : 13,52 % din piata turistica locala
- f) lichiditate (disponibil in cont) : 7.655.930 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 peste 11.000 locuri de cazare si peste 16.600 locuri de alimentati 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 6000 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 (32% 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 62 % din totalul circulatiei turistice inregistrate in sezonul 2009.

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

| Indicatori | Realizat (lei) | | | Ponderi in total venituri (%) | | | Ponderi in total Cifra de afaceri (%) | | |
|---------------------------------|----------------|------------|------------|-------------------------------|--------|--------|---------------------------------------|--------|--------|
| | 2007 | 2008 | 2009 | 2007 | 2008 | 2009 | 2007 | 2008 | 2009 |
| Venituri totale | 73.202.556 | 63.925.301 | 41.045.263 | 100,00 | 100,00 | 100,00 | 165,53 | 161,18 | 134,35 |
| Cifra Afaceri | 44.222.815 | 39.659.596 | 30.549.512 | 60,41 | 62,04 | 74,42 | 100,00 | 100,00 | 100,00 |
| Cazare | 21.032.519 | 21.032.519 | 14.614.543 | 28,73 | 29,66 | 35,60 | 47,56 | 53,03 | 47,83 |
| Masa | 18.707.940 | 16.762.942 | 12.203.380 | 25,56 | 26,69 | 29,73 | 42,30 | 42,27 | 39,95 |
| Venituri din inchirieri | 679.932 | 553.941 | 1.045.331 | 0,93 | 0,87 | 2,54 | 1,54 | 1,40 | 3,42 |
| Venituri din activitati diverse | 3.802.424 | 1.310.194 | 2.686.258 | 5,19 | 4,83 | 6,54 | 8,60 | 3,30 | 8,80 |

- 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.

De asemenea, in anul 2009 societatea a intrat in premiera pe piata turismului de patru stele prin deschiderea complexelor turistice Cleopatra din Saturn si Bran-Brad-Bega din Eforie.

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 2009 un numar de 389.202 zile turist, reprezentand 13,52 % din totalul zilelor turist realizate in 2009 in structurile de primire turistica din statiunile de pe litoralul Marii Negre si 2,24 % din totalul realizat de intreg sectorul turistic.

Din totalul numarului de turisti inregistrati de societatea noastra in 2009, si anume 50.857 turisti, ponderea turistilor straini este foarte mica, doar 0.02%, echivalentul unui numar de 866 turisti. Gradul mediu de ocupare in sezonul 2009 inregistrat de THR Marea Neagra este de 59.38%, unitatile cele mai solicitate fiind cele situate in statiunea Eforie Nord, unde a fost atins un grad mediu de 79,89% pe unitate, iar pe statiune, 65.41%.

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. Situatiia se schimba 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 agentii 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 2008 | Numar mediu salariatii 2009 |
|-----------------|----------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|
| 1 | Nr. Personal permanent din care: | 287 | 258 |
| a | Personal TESA | 91 | 81 |
| b | Personal operativ | 196 | 177 |
| 2 | Nr. Personal sezonier | 336 | 264 |
| 3 | Total personal | 623 | 522 |

In de anul 2009, numarul mediu de salariatii s-a redus cu aproximativ 100 de la 623 salariatii la 522 salariatii.

b) Raporturile dintre manager si salariatii se bazeaza pe comunicare, implicare si spirit de echipa, respectandu-se regulile si procedurile de lucru stabilitate 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 2009.

2.Activele corporale ale societății comerciale

2.1. Principalele capacitati de cazare si alimentatie publica ale societatii, aflate in circuitul turistic in anul 2008, constau in :

Principalele capacitati de cazare si alimentatie publica ale grupului, aflate in circuitul turistic in anul 2009, 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
- 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 , exploatate in baza unui contract de inchiriere de catre Balneoterapia Saturn SRL.

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.

SC Nunta Zamfirei SA

Unitati de alimentatie publica

- 1 restaurant de 2*, cu o capacitate totala de 350 locuri

In total, grupul a avut in anul 2009 in circuitul turistic 11.266 locuri de cazare si 16.964 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.

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 .

Activele 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 Oita | Revendicare activ si teren aferent |
| Vila Malvina | Revendicare activ si teren aferent |
| Teren 320 mp (lot 21), teren 335 mp (lot 22) si Vila 82 | Revendicare teren si activ |
| Teren aferent Restaurant Rapsodia | Revendicare teren |
| Vila Zambila | Revendicare activ |
| Teren partial ocupat de Restaurant Neon | Revendicare teren |
| Teren aferent H/R. Tosca | Revendicare teren |
| Teren in suprafata dfe 3,8 ha aferent R. Hora si R. Prahova | Revendicare teren |
| Teren in suprafata de 2,8 ha din Saturn | Revendicare teren |
| Teren in suprafata de 1250 mp aferent H+R Cleopatra | Revendicare teren |
| Teren in suprafata de 1458 mp din Saturn | Revendicare teren |
| Teren Restaurant Venus din Eforie Nord | Revendicare teren |
| Teren tenis Apollo | Revendicare teren |

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 societăților Nunta Zamferei SA si ale Balneoterapia Saturn SRL nu sunt tranactionate pe o piata reglementata.

3.2. Descrierea politicii societății comerciale cu privire la dividende. Precizarea dividendelor cuvenite/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. La finele exercitiului financiar 2010, componenta Consiliului de Administrație era următoarea:

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

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

Componenta Consiliului de Administrație a suferit modificări în cursul anului 2010. Astfel, în luna februarie 2009 domnul Traian Cautus și-a prezentat, din motive de sănătate, demisia din funcția de Presedinte al Consiliului de Administrație. Drept urmare, în baza legislației în vigoare și a prevederilor actului constitutiv al societății, Consiliul de Administrație întrunit în ședința din data de 09.02.2009 l-a numit pe domnul Lucian Ionescu în funcția de administrator provizoriu și presed-

inte 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.

In anul 2009, conducerea societatilor controlate de S.C. THR Marea Neagra SA a fost asigurata de catre:

- S.C. Nunta Zamfirei SA:
 - Consiliul de Administratie:
 - Pescu Mihai - Presedinte;
 - Dragan Madalina - Membru;
 - Manole Ion - Membru.
 - Conducere executiva: Croitoru Mihai - Director;
- S.C. Balneoterapia Saturn SRL:
 - Consiliul de Administratie:
 - Stan Linica - Presedinte;
 - Mema Marioara - Membru;
 - Bardan Horia Adrian Margarit - Membru.
 - Conducere executiva: 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 Paul detine

24.374 de actiuni.

d) lista persoanelor afiliate societății comerciale.

Persoanele afiliate societății THR Marea Neagra SA sunt:

- SIF Transilvania SA societatea ce detine 77,68 % din actiunile 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 restul directorilor nu s-a prevăzut un termen de numire în funcție.

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 număr de 6.912 acțiuni.

4.3. Pentru toate persoanele prezentate la 4.1. și 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 și acelea care privesc capacitatea respectivei persoane de a-și îndeplini atribuțiile în cadrul emitentului.

Nu este cazul .

5.Situatia financiar-contabilă

Din punct de vedere al întocmirii situațiilor financiare grupul de societăți aplică Standardele Internaționale de Raportare Financiară (IFRS) . Activitatea de auditare a situațiilor financiare ale anului 2009 a fost realizată 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 31.12.2009 prin comparatie cu elementele de bilant contabil la 01.01.2009:

Elemente de bilant

| ACTIV | Valoarea la 31.12.2008 (lei) | Valoarea la 31.12.2009 (lei) | Variatia 2009 / 2008 (%) | Pondere in total active (%) |
|---|---|---|---|--|
| Imobilizari necorporale | 657 573 | 574 835 | 87,42 | 0,16 |
| Imobilizari corporale | 308 349 619 | 311 867 689 | 101,14 | 88,69 |
| Imobilizari financiare | 0 | 0 | - | 0,00 |
| TOTAL ACTIVE IMOBILIZATE | 309 007 192 | 312 442 524 | 101,11 | 88,85 |
| Stocuri | 16 683 221 | 6 684 634 | 40,07 | 1,90 |
| Creante | 17 312 234 | 22 244 599 | 128,49 | 6,33 |
| Investitii pe termen scurt | 741 990 | 1 654 110 | 222,93 | 0,47 |
| Disponibilitati banesti | 9 816 455 | 8 606 234 | 87,67 | 2,45 |
| TOTAL ACTIVE CIRCULANTE | 44 553 900 | 39 189 577 | 87,96 | 11,14 |
| Conturi de regularizare si asimilate | 40 211 | 20 961 | 52,13 | 0,01 |
| TOTAL ACTIV | 353 601 303 | 351 653 062 | 99,45 | 100,00 |

In cadrul activelor grupului ponderea cea mai mare o au activele imobilizate (88,85%), si in special terenurile si cladirile. Cu toate ca in anul 2009 au iesit din patrimoniu mai multe active, ca urmare a investitiilor efectuate valoarea imobilizarilor corporale a crescut cu 1,11%.

Din analiza elementelor de bilant se constata ca valoarea activelor circulante inregistreaza variatii semnificative fata de nivelul anului precedent, fapt datorat cresterii semnificative a stocurilor , in special a stocurilor cu materialele de constructii achizitionate de societate si predate antreprenorilor, pentru realizarea investitiilor de la Complexurile Bran-Brad-Bega din Eforie Nord si Cleopatra din Saturn, precum si a dotarilor necesare exploatarii acestor obiective investitionale.

Din analiza elementelor de bilant se constata ca activele circulante s-au redus cu 12,04% 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 3.867.566 lei (ca urmare a investitiilor efectuate) si impozit pe profit de recuperat de 1.011.674 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.

La sfarsitul anului 2009, inregistra disponibilitati banesti in valoare de 8.606.234 lei.

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

| PASIV | Valoarea la 31.12.2008 (lei) | Valoarea la 31.12.2009 (lei) | Variatia 2009 / 2008 (%) | Pondere in total pasive (%) |
|---|---|---|---|--|
| Capital social | 19 307 081 | 19 305 806 | 99,99 | 5,49 |
| Rezerve | 318 117 907 | 309 133 416 | 97,18 | 87,91 |
| Rezultatul reportat | -3 215 089 | 1 432 237 | - | 0,41 |
| Rezultatul exercitiului | 12 251 714 | 4 302 876 | 35,12 | 1,22 |
| Repartizarea profitului | -612 106 | -249 074 | - | -0,07 |
| Interes minoritar | 133 171 | 85 803 | 64,43 | 0,02 |
| TOTAL CAPITALURI PROPRII | 345 982 678 | 334 011 064 | 96,54 | 94,98 |
| DATORII PE TERMEN MEDIU si LUNG | 1 825 692 | 2 788 267 | 152,72 | 0,79 |
| TOTAL DATORII PE TERMEN SCURT | 5 523 207 | 14 530 164 | 263,07 | 4,13 |
| Conturi de regularizare si asimilate | 269 726 | 323 567 | 119,96 | 0,09 |
| TOTAL PASIV | 353 601 303 | 351 653 062 | 99,45 | 100,00 |

In cadrul elementelor de pasiv, ponderea cea mai mare o au capitalurile proprii (aproximativ 94,98%).

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.

Contul de profit si pierdere

| Nr. crt. | Denumirea indicatorului | Realizat la 31.12.2008 (lei) | Realizat la 31.12.2009 (lei) | Indice 2009 / 2008 |
|---------------------|---|---|---|-----------------------------------|
| 1 | Cifra de afaceri | 39 659 596 | 30 549 512 | 77,03 |
| 2 | Variatia stocurilor de produse si productie in curs de executie | 504 432 | 287 017 | 56,90 |
| 3 | Productia efectuata in scopuri proprii si capitalizata | 22 995 | 794 965 | 3 457,12 |
| 4 | Alte venituri de exploatare | 20 353 923 | 7 388 322 | 36,30 |
| | Venituri din exploatare | 60 540 946 | 39 019 816 | 64,45 |
| 5. a) | Cheltuieli cu materii prime si materiale consumabile utilizate | 5 763 758 | 4 701 090 | 81,56 |
| b) | Alte cheltuieli externe | 8 073 621 | 6 676 179 | 82,69 |
| c) | Cheltuieli privind marfurile | 5 030 882 | 3 585 131 | 71,26 |
| 6 | Cheltuieli cu personalul, din care: | 12 258 925 | 10 822 352 | 88,28 |
| a) | Salarii si indemnizatii | 9 718 833 | 8 552 540 | 88,00 |

| Nr. crt. | Denumirea indicatorului | Realizat la 31.12.2008 (lei) | Realizat la 31.12.2009 (lei) | Indice 2009 / 2008 |
|----------|--|------------------------------|------------------------------|--------------------|
| b) | Cheltuieli cu asigurarile sociale ,cu indicarea distincta referitoare la pensii | 2 540 092 | 2 269 812 | 89,36 |
| 7. a) | Ajustări de valoare pentru imobilizările corporale si imobilizările necorporale | 5 101 204 | 5 740 078 | 112,52 |
| b) | Ajustari de valoare pentru activele circulante,in cazul in care acestea depasesc suma ajust.de valoare care sunt normale | 42 558 | 0 | 0,00 |
| 8 | Alte cheltuieli de exploatare | 14 121 804 | 3 076 954 | 21,79 |
| 9 | Ajustari privind provizioanele | -1 387 622 | -3 766 | - |
| | Cheltuieli de exploatare | 49 005 130 | 34 598 018 | 70,60 |
| | Profitul sau pierderea din exploatare | 11 535 816 | 4 421 798 | 38,33 |
| 10 | Venituri din interese de participare | 49 370 | 13 555 | 27,46 |
| 11 | Venituri din alte investitii si imprumuturi care fac parte din activele imobilizate | 0 | 0 | - |
| 12 | Alte dobanzi de incasat si venituri similare | 3 334 985 | 2 011 892 | 60,33 |
| | Venituri financiare | 3 384 355 | 2 025 447 | 59,85 |
| 13 | Ajustări de valoare privind imobilizările financiare si investitiile detinute ca active circulante | 0 | 0 | - |
| 14 | Dobanzi de plătit si alte cheltuieli similare | 713 447 | 1 065 712 | 149,38 |
| | Cheltuieli financiare | 713 447 | 1 065 712 | 149,38 |
| | Profit sau pierdere financiar(a) | 2 670 908 | 959 735 | 35,93 |
| 15 | Profitul sau pierderea din activitatea curenta | 14 206 724 | 5 381 533 | 37,88 |
| 16 | Venituri extraordinare | 0 | 0 | - |
| 17 | Cheltuieli extraordinare | 0 | 0 | - |
| 18 | Profitul sau pierderea din activitatea extraordinara | 0 | 0 | - |
| | Venituri totale | 63 925 301 | 41 045 263 | 64,21 |
| | Cheltuieli totale | 49 718 577 | 35 663 730 | 71,73 |
| | Profitul sau pierderea bruta | 14 206 724 | 5 381 533 | 37,88 |
| 19 | Impozitul pe profit | 1 956 686 | 1 085 095 | 55,46 |
| 20 | Alte impozite nereprezentate la elementele de mai sus | 0 | 0 | - |
| 21 | Profitul sau pierderea exercitiului financiar aferent(a) entitatilor integrate | 12 250 038 | 4 296 438 | 35,07 |
| 22 | Profitul sau pierderea exercitiului financiar aferent(a) intreprinderilor asociate | 0 | 0 | - |
| 23 | Profitul sau pierderea exercitiului financiar aferent(a) societatii-mama | 12 251 714 | 4 302 876 | 35,12 |
| 24 | Profitul sau pierderea exercitiului financiar aferent(a) intereselor minoritare | -1 676 | -6 438 | - |

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 , 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 | | |
|--------------------|--------------------------|------------------|------------------------|----------------------------------|------------------|------------------------|-------------------|------------------|------------------------|
| | 2008 | 2009 | Indice 2009 / 2008 (%) | 2008 | 2009 | Indice 2009 / 2008 (%) | 2008 | 2009 | Indice 2009 / 2008 (%) |
| Venituri totale | 43 787 750 | 33 902 015 | 77,42 | 20 137 551 | 7 143 248 | 35,47 | 63 925 301 | 41 045 263 | 64,21 |
| Cheltuieli totale | 36 039 698 | 32 766 271 | 90,92 | 13 678 879 | 2 897 459 | 21,18 | 49 718 577 | 35 663 730 | 71,73 |
| Profit brut | 7 748 052 | 1 135 744 | 14,66 | 6 458 672 | 4 245 789 | 65,74 | 14 206 724 | 5 381 533 | 37,88 |
| Impozit pe profit | 974 968 | 211 294 | 21,67 | 981 718 | 873 801 | 89,01 | 1 956 686 | 1 085 095 | 55,46 |
| Profit net | 6 773 084 | 924 450 | 13,65 | 5 476 954 | 3 371 988 | 61,57 | 12 250 038 | 4 296 438 | 35,07 |

Dupa cum se poate observa, grupul a inregistrat din activitatea de operationala (de baza) un profit net de 924.450 lei.

Veniturile totale realizate de grup in anul 2009 sunt de 41.045.263 lei fiind compuse din venituri aferente activitatii de baza a societatii (venituri din cazare, din alimentatie publica, din inchirieri, din trament, din dobanzi, etc) si din venituri din vanzari de active.

Cresterea accentuata a veniturile financiare se datoreaza in principal dobanzilor incasate in 2009 in baza contractelor de vanzare-cumparare cu plata in rate, dar si a plasamentelor in depozite bancare cu dobanzi negociate.

Cheltuielile totale sunt de 35.663.730 lei fiind compuse din cheltuieli aferente activitatii operationale a grupului (36.039.698 lei), precum si cheltuieli cu activele cedate (13.678.879 lei).

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.

Concluzionand, la finele anului 2009 grupul inregistreaza un **profit net total** de **4.296.438** lei, din care 924.450 lei din activitatea de exploatare.

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 269,71 %, iar rata de lichiditate imediata este de 223,71% si reflecta posibilitatea elementelor patrimoniale curente de a se transforma intr-un timp scurt in lichiditati, pentru a achita datoriile curente. Solvabilitatea globala este de 19,93 si depaseste cu mult nivelul asiguratoriu, ea exprimand gradul in care unitatile patrimoniale pot face fata obligatiilor de plata, indicand posibilitatea acoperirii datoriilor totale cu active

Rata stabilitatii financiare este de 95,78 % 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**