



## **Raportul de gestiune al administratorilor THR Marea Neagra SA aferent exercitiului financiar 2007**

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 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: 19.311.468,8 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 reglamentata, 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 Reglementarile Contabile armonizate cu Directiva a IV-a a Uniunii Europene si Standardele Internationale de Contabilitate ( IAS ) . Activitatea de auditare a situatiilor financiare ale anului 2007 a fost realizata de S.C. RONIAL EXPERT S.R.L. Constanta. Aceeasi societate a auditat si situatiile financiare ale anilor 2003 (retratate), 2004 (primul an de aplicare a Standardelor Internationale de Contabilitate), 2005 si 2006.

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. In cursul anului, componenta Consilului de Administratie a fost urmatoarea:

- 01.01.2005-30.06.2007: Fercala Mihai - Presedinte  
Cautus Traian - Membru  
Podoreanu Doina Aurica - Membru
- 01.07.2007-31.07.2007: Cautus Traian - Presedinte  
Podoreanu Doina Aurica - Membru  
Dan Viorel Paul - Membru
- 01.08.2007-prezent: Cautus Traian - Presedinte  
Dan Viorel Paul - Membru  
Prescure Titus - Membru

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

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 2007 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:

- Director General : Stan Linica
- Director General Adjunct: Mosoiu Narcisa
- Director Economic: Pescu Mihai
- Director Juridic: Dragan Madalina
- Director Marketing: Munteanu Cornel
- Director Tehnic: Stanescu Constantin.

Mentionam ca incepand cu data de 30.01.2007, doamna Stan Linica a dobandit calitatea de director mandatar, in conformitate cu prevederile legii 441/2006.

Societatea este organizata functional pe centre de profit, ce inglobeaza activele aflate in cadrul aceleiasi statiuni, si anume:

- Centrul de profit Eforie Nord;
- Centrul de profit Carmen Silva – Eforie Sud;
- Centrul de profit Miorita – Neptun;
- Centrul de profit Venus;
- Centrul de profit Saturn;
- Centrul de profit Prodprest.

Conducerea executiva a centrelor de profit in cursul anului 2007 a fost asigurata de:

- Director General Adjunct C.P. Eforie Nord: Mosoiu Narcisa
- Director C.P. Carmen Silva: Gagi Anastase
- Director C.P. Miorita: Stan Virgil
- Director C.P. Venus: Badea Aurel
- Director C.P. Saturn: Hagi Dumitru
- Director C.P. Prodprest: Ivascu Gheorghe

In luna decembrie 2007 s-a hotarat reorganizarea Centrelor de Profit prin comasarea Centrelor de Profit Eforie Nord, Carmen Silva – Eforie Sud si Prodprest in

cadrul Centrului de Profit Eforie si comasarea Centrelor de Profit Miorita si Saturn in cadrul Centrului de Profit Saturn, conducerea fiind asigurata astfel:

- Director C.P. Eforie: Gagi Anastase
- Director C.P. Venus: Badea Aurel
- Director C.P. Saturn: Hagi Dumitru

Concluzionand, Consiliul de Administratie a urmarit realizarea programului de activitate propus pentru anul 2007, 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.**

Ultima inregistrare la Oficiul Registrului Comertului Constanta cu privire la capitalul social este cea conforma cu Incheierea judecatorului delegat nr. 23789 din 20.10.2006.

Societatea inregistreaza la data de 31.12.2007 un capital social in valoare de 19.311.468,8 lei , capital social subscris si varsat, reprezentand un numar de 193.114.688 actiuni nominative, ordinare, dematerializate si indivizibile cu o valoare nominala de 0.1 lei / actiune . Capitalul social inregistrat in evidentele contabile corespunde cu structura sintetica consolidata a actionarilor pentru THR Marea Neagra SA , simbol EFO la data de 31.12.2007 comunicata de Depozitarul Central SA prin adresa nr. 3463 din 22.01.2008 si este conform cu certificatul constatator nr. 336 eliberat de Oficiul Registrului Comertului la data 15.01.2008 .

Structura sintetica consolidata a actionariatului la data de 31.12.2007 se prezinta astfel :

<b>Actionari</b>	<b>%</b>	<b>Numar actiuni</b>	<b>Valoare capital (lei)</b>
SIF Transilvania S.A.	77,45%	149.575.780	14.957.578,00
Ministerul pentru intreprinderi mici si mijlocii, comert, turism si profesii liberale	0,19%	359.436	35.943,60
A.V.A.S.	0,16%	303.680	30.368,00
Alti actionari	22,20%	42.875.792	4.287.579,20
<b>TOTAL</b>	<b>100,00%</b>	<b>193.114.688</b>	<b>19.311.468,80</b>

Actiunile THR Marea Neagra S.A. sunt listate la categoria a II-a a BVB incepind din 15 august 2002. In anul 2007, pretul actiunilor a avut o evolutie ascendenta. Valoarea actiunilor a crescut de la 0,4340 lei/actiune, in data de 19.12.2006 ultima zi de tranzactionare a anului 2006, la 1,96 lei/actiune, in data de 21.12.2007 ultima zi de tranzactionare a anului 2007, pretul maxim de 2,79 lei fiind atins in data de 24.07.2007.

### **1.5. Situatia activelor**

Principalele capacitati de cazare si alimentatie publica ale societatii, aflate in circuitul turistic in anul 2007, constau in :

#### *Unitati de cazare*

- 6 hoteluri de 3\*, cu o capacitate totala de 2980 locuri de cazare
- 25 hoteluri de 2\*, cu o capacitate totala de 8290 locuri de cazare
- 6 hoteluri de 1\*, cu o capacitate totala de 1536 locuri de cazare
- 4 vile de 3\*, cu o capacitate de totala 22 locuri de cazare

#### *Unitati de alimentatie publica*

- 5 restaurante de 3\* , cu o capacitate totala de 3808 locuri
- 19 restaurante de 2\*, cu o capacitate totala de 10781 locuri
- 3 restaurante de 1\* cu o capacitate totala de 1290 locuri
- 1 fast-food de 3\* cu o capacitate de 240 locuri
- 2 bufete de 2\* cu o capacitate totala de 375 locuri
- 2 bufete de 1 \* cu o capacitate totala de 150 locuri
- 5 baruri de zi de 3\* cu o capacitate totala de 446 locuri
- 5 baruri de zi de 2\* cu o capacitate totala de 285 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*

- 2 aqua park-uri , Balada si Cleopatra, cu o capacitate totala de 650 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 miniere de exploatare a resurselor de apa minerala terapeutica din zacamintul Saturn.

In total, societatea a avut in anul 2007 in circuitul turistic 12.828 locuri de cazare si 17.652 locuri in alimentatie publica.

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

### **2.1. Conditii de desfasurare a activitatii in anul 2007**

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 12.828 de locuri de cazare in circuitul turistic, ceea ce reprezinta o cota de 14,7 % pe piata locala (litoral), respectiv de 6 % pe piata nationala.

In ceea ce priveste sezonul 2007, nivelul circulatiei turistice s-a diminuat fata de cel al anului precedent, acest lucru datorandu-se vanzarii unor active care au influentat in mod direct circulatia turistica. Daca in sezonul 2006 s-au realizat 817.228 zile turist, in anul 2007 s-au realizat 720.714 zile turist. Totusi, coeficientul de utilizare a capacitatii de cazare pe anul 2007 a fost cu 4,24 puncte procentuale mai mare ca in 2006, respectiv 71,4% in 2007 fata de 67,19% in 2006. Acest lucru a fost realizabil printr-o mai buna gestionare a datelor de deschidere a unitatilor, functie de afluirea turistica.

Numarul turistilor sositii prin intermediul agentiiilor de turism a inregistrat o crestere cu 2,8 % in anul 2007, respectiv 41.019 turisti fata de 39.868 in sezonul 2006.

Ponderea cea mai mare de turisti sositii in unitatile administrate de THR Marea Neagra o reprezinta turistii sositii prin agentiiile de turism si anume 49% din total iar ponderea turistilor sositii cu bilete emise de CNPAS reprezinta 42% din total.

In ceea ce priveste resusele umane, la 31.12.2007, comparativ cu anul 2006, evolutia personalului a fost urmatoarea:

<b>Nr. crt.</b>	<b>Indicator</b>	<b>Nr. mediu la 31.12.2006</b>	<b>Nr. mediu la 31.12.2007</b>	<b>Nr. la 31.12.2007</b>
1	Nr. Personal permanent din care:	330	321	321
a	Personal TESA	105	105	105
b	Personal operativ	225	216	216
2	Nr. Personal sezonier	477	456	26
<b>3</b>	<b>Total personal</b>	<b>807</b>	<b>777</b>	<b>347</b>

Fata de anul 2006 numarul mediu de personal s-a redus cu aproximativ 4%, de la 807 salariati la 777 salariati, cu urmatoarea structura pe studii si sexe:

<b>Nr. crt.</b>	<b>Studii</b>	<b>Barbati</b>	<b>Femei</b>	<b>Total</b>
1	Superioare	20	32	53
2	Medii	189	198	387
3	Generale	110	223	333
4	Maistri	4	0	4
5	Total	323	444	777

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



astfel:

Nr. crt.	Indicator	2006	2007	%
1	Cheltuieli salarii brute (lei)	7.514.885	8.356.395	111,19
2	Numar personal	807	777	96,28
3	Productivitatea muncii (lei)	48.996	54.942	112,13
4	Salariul mediu brut lunar (lei) realizat	776,01	896,31	115,50
5	Cheltuieli cu salariile in total venituri (%)	17,01	11,66	68,55
6	Salariul mediu brut pe economie cf. Legii bugetului asigurarilor sociale	1.077	1.270	117,92
7	Salariul minim pe economie (lei)	370	440	118,91
8	Venituri totale (lei), din care:	44.190.313	71.657.453	162,16
9	Cifra de afaceri (lei)	39.539.514	42.690.123	107,96

## 2.2. Executia bugetului de venituri si cheltuieli

lei

Indicatori	Realizat 31.12.2006	BVC 2007	Realizat 31.12.2007	Indice realizat 31.12.2007 / realizat 31.12.2006	Indice realizat 31.12.2007 / BVC 2007
<b>A.1. Venituri din exploatare</b>	<b>43 671 681</b>	<b>43 034 125</b>	<b>69 933 003</b>	<b>160,13%</b>	<b>162,51%</b>
-venituri din cazare	19 261 450	20 743 820	21 032 519	109,19%	101,39%
-venituri din locatii si inchirieri	545 503	575 800	677 172	124,14%	117,61%
-venituri din vanzarea marfurilor	18 577 404	19 683 525	18 369 966	98,88%	93,33%
-alte venituri de exploatare	5 287 324	2 030 980	29 853 346	564,62%	1469,90%
<b>A.2. Cheltuieli din exploatare</b>	<b>36 642 317</b>	<b>37 867 597</b>	<b>51 188 575</b>	<b>139,70%</b>	<b>135,18%</b>
-cheltuieli cu marfurile	5 861 347	6 307 844	5 472 711	93,37%	86,76%
-cheltuieli materiale	4 212 383	4 595 458	4 242 488	100,71%	92,32%
-cheltuieli cu obiectele de inventar	1 683 520	1 519 400	2 269 855	134,83%	149,39%
-cheltuieli cu utilitatile	2 972 696	3 446 990	3 449 474	116,04%	100,07%
-cheltuieli privind prestatii externe	5 011 237	4 770 528	5 395 736	107,67%	113,11%
- cheltuieli cu reclama si protocol	142 837	144 800	166 632	116,66%	115,08%
-cheltuieli impozitele si taxe	1 348 147	644 645	899 096	66,69%	139,47%
-cheltuieli cu personalul	10 019 160	11 000 432	11 645 886	116,24%	105,87%
-cheltuieli amortizare si	4 003 947	4 788 700	4 293 947	107,24%	89,67%

Indicatori	Realizat 31.12.2006	BVC 2007	Realizat 31.12.2007	Indice realizat 31.12.2007 / realizat 31.12.2006	Indice realizat 31.12.2007 / BVC 2007
provizioane si ajustarea val- orii activelor circulante					
-alte cheltuieli de ex- ploatare	1 387 043	648 800	13 352 750	962,68%	2058,07%
<b>Profit din exploatare</b>	<b>7 029 364</b>	<b>5 166 528</b>	<b>18 744 428</b>	<b>266,66%</b>	<b>362,81%</b>
<b>B.1. Venituri financiare</b>	<b>518 633</b>	<b>1 000 120</b>	<b>1 724 449</b>	<b>332,50%</b>	<b>172,42%</b>
<b>B.2. Cheltuieli financiare</b>	<b>432 010</b>	<b>462 500</b>	<b>378 691</b>	<b>87,66%</b>	<b>81,88%</b>
<b>Profit financiar</b>	<b>86 623</b>	<b>537 620</b>	<b>1 345 758</b>	<b>1553,58%</b>	<b>250,32%</b>
<b>Profit din activitatea curenta</b>	<b>7 115 987</b>	<b>5 704 148</b>	<b>20 090 186</b>	<b>282,32%</b>	<b>352,20%</b>
<b>Venituri totale, din care</b>	<b>44 190 314</b>	<b>44 034 245</b>	<b>71 657 452</b>	<b>162,16%</b>	<b>162,73%</b>
<b>Cifra de afaceri</b>	<b>39 539 514</b>	<b>37 600 000</b>	<b>42 690 123</b>	<b>107,97%</b>	<b>113,54%</b>
<b>Cheltuieli totale</b>	<b>37 074 327</b>	<b>38 330 097</b>	<b>51 567 266</b>	<b>139,09%</b>	<b>134,53%</b>
<b>Profit brut total</b>	<b>7 115 987</b>	<b>5 704 148</b>	<b>20 090 186</b>	<b>282,32%</b>	<b>352,20%</b>
<b>Impozit pe profit</b>	<b>1 252 169</b>	<b>912 665</b>	<b>3 273 562</b>	<b>261,43%</b>	<b>358,68%</b>
<b>Profit net</b>	<b>5 863 818</b>	<b>4 791 483</b>	<b>16 816 624</b>	<b>286,79%</b>	<b>350,97%</b>

Din punct de vedere al naturii activitatii care a generat profit in anul 2007, se pot identifica doua mari categorii de activitati: activitatea de vanzare de active ca urmare a restructurarii societatii si activitatea operationala (de baza) a societatii. In functie de aceste activitati, veniturile si cheltuielile se impart astfel:

lei

Denumire indicator	Activitatea operationala	Activitatea de vanzari de active	Total activitate
Venituri totale	45 173 540	26 483 912	71 657 452
Cheltuieli totale	39 010 939	12 556 327	51 567 266
Profit brut	6 162 601	13 927 585	20 090 186
Impozit pe profit	1 036 750	2 236 812	3 273 562
<b>Profit net</b>	<b>5 125 851</b>	<b>11 690 773</b>	<b>16 816 624</b>

Daca am face abstractie de veniturile si cheltuielile aferente vanzarilor de active, executia bugetara pe anul 2007 s-ar prezenta astfel:

Denumire indicator	BVC 2007	Activitatea opera- tionala 2007	Indice de realizare (%)
Venituri totale	44 034 245	45 173 540	102,59
Cheltuieli totale	38 330 097	39 010 939	101,78
<b>Profit brut</b>	<b>5 704 148</b>	<b>6 162 601</b>	<b>108,04</b>
Impozit pe profit	912 665	1 036 750	113,60
<b>Profit net</b>	<b>4 791 483</b>	<b>5 125 851</b>	<b>106,98</b>

## **Venituri**

La data de 31.12.2007, THR Marea Neagra S.A. inregistreaza un venit total de 71.657.452 lei, ceea ce reprezinta o depasire cu 62,73% a prevederilor bugetare. Chiar si fara veniturile din vanzarea activelor care au o pondere semnificativa, prevederile bugetare de la capitolul venituri sunt realizate in proportie de 102,59%.

Cifra de afaceri a crescut semnificativ in anul 2007, cu 13,54% peste prevederile bugetare, respectiv cu 7,97% fata de realizarile anului anterior, societatea inregistrand venituri semnificative din serviciile de tratament prestate.

Cei mai importanti clienti ai firmei sunt C.N.P.D.A.S. (46,50% din cifra de afaceri), respectiv Transilvania Travel S.A. (41,53% din cifra de afaceri).

Se constata o usoara crestere a veniturilor din cazare fata de prevederile bugetare, pe fondul realizarii unei circulatii turistice comparative cu cea a anului precedent si a previziunilor bugetare.

Cresterea accentuata a veniturile financiare se datoreaza in principal dobanzilor incasate in 2007 in baza contractelor de vanzare-cumparare cu plata in rate, dar si a plasamentelor financiare efectuate.

## **Analiza cheltuielilor**

Cheltuielile totale au inregistrat o realizare de 134,53% fata de prevederile bugetare si 139,09% fata de realizarile anului precedent, ceea ce inseamna o crestere sensibil inferioara realizarii veniturilor (162,73%) si inferioara anului precedent , in conditiile unei inflatii de circa 6,57 %.

O pondere mare in totalul cheltuielilor o au cheltuielile generate de vanzarea de active (aproape un sfert din cheltuielile totale ale societatii). Daca am face abstractie de aceste cheltuieli, se constata ca totalul cheltuielilor inregistrate din activitatea operationala sunt practic la nivelul bugetat, gradul de realizare a lor fiind inferior gradului de realizare a veniturilor.

In structura, cheltuielile inregistreaza o usoara evolutie sub prevederile bugetare si gradul de realizare a veniturilor, depasirile de buget fiind justificate de evolutia buna a cifrei de afaceri si de evolutia preturilor de achizitie pentru unele categorii de servicii.

### Analiza cheltuielilor cu forta de munca

Fora de munca reprezinta cheltuiuaia cu o pondere moderata in structura costurilor si respectiv a veniturilor, data fiind natura veniturilor, respectiv prestarea de servicii de cazare si alimentatie publica.

La asigurarea fortei de munca s-au intampinat probleme deosebite legate de nivelul de calificare, cat si de asigurarea numarului de personal in structura si conform normativelor, problema generata de sezonalitate pe de o parte, dar si de lipsa categoriilor de personal specifice pe piata fortei de munca, corelate cu migrarea pe pietele externe. Pentru a atrage personalul, s-au creat politici specifice de personal, respectiv incadrarea pentru cel putin sase luni pe an pentru anumite categorii, in special cameriste, asigurarea transportului, fiind personal din zone limitrofe, asigurarea cazarii pentru cei ce nu pot efectua naveta zilnica, precum si acordarea de tichete de masa , corelata cu asigurarea unui nivel de salarizare apropiat de celelalte unitati turistice din zona. Prin programul de finantare s-a asigurat o crestere medie a cheltuielilor salariale de circa 10% fata de anul precedent, cu un salariu mediu lunar de 897 lei , fata de salariul mediu lunar pe economie cu un nivel de 1.270 lei .

#### Analiza costurilor pe centre de profit

Din analiza structurala a costurilor pe centre de profit rezulta ca s-a respectat proportia ponderilor in venituri, costurile inregistrand particularitati pe fiecare centru de profit, determinate de structura de primire, de nivelul dotarilor, structura veniturilor si alti factori specifici, din analiza carora vom determina mijloace de optimizare a costurilor in structura.

Se constata ca fondurile alocate lucrarilor de reparatii ocupa o pondere mica, respectiv 2,94%, precum si cele cu uzura obiectelor de inventar, respectiv 3,26%, cheltuieli ce trebuie sa-si imbunatateasca ponderea fiind cele care dau masura starii de functionalitate si conformitate cu cerintele de incadrare a unitatilor, respectiv reflectarea in asigurarea confortului si prestarii unor servicii de calitate.

Intrucat structura costurilor nu permite ajustari semnificative, iar veniturile sunt pe o piata cu variatii nesemnificative a tarifelor si o inflatie anuala de circa 5,76%, este imperios necesara realizarea programului de restructurare, pentru asigurarea fondurilor necesare ridicarii gradului de confort, paralel cu abordarea politicilor tarifare si contractuale cele mai adecvate dezvoltarii pietei turistice si consolidarii pozitiei pe piata.

Avand in vedere optimizarea costurilor si cresterea rentabilitatii, este necesara o analiza foarte atenta a costurilor indirecte generate de unitatile in conservare din portofoliu si intrarea lor in politica de restructurare, corelate cu determinarea tuturor factorilor generatori de consumuri nejustificate, retehnologizare, normare si urmarire atenta a consumurilor, concomitent cu cresterea calitatii fortei de munca, modernizarea bazei materiale in vederea cresterii calitatii serviciilor, dezvoltarea produselor specifice, cresterea cifrei de afaceri si a rentabilitatii activitatii.

Concluzionand, la finele anului 2007 THR Marea Neagra SA inregistreaza un **profit net total** este de 16.816.624 lei, mai mare 186,79% fata de cel realizat in cursul anului 2006.

### 2.3. Bilantul contabil la 31.12.2007

Privitor la **situatiile financiare** intocmite de societate, mentionam ca acestea se intocmesc conform Ordinului Ministerului Finantelor Publice nr. 1752/2005 pentru aprobarea reglementarilor contabile conforme cu directivele europene, precum si in conformitate cu Standardele Economice de Contabilitate (IAS), cu modificarile ulterioare.

In tabelul de mai jos sunt prezentate in dinamica principalele posturi de bilantiere de activ la 31.12.2007 prin comparatie cu elementele de bilant contabil la 01.01.2007:

ACTIV	Valoarea la 31.12.2006 (lei)	Valoarea la 31.12.2007 (lei)	Variatia 2007 / 2006 (%)	Pondere in total active (%)
Inobilizari necorporale	391 664	239 991	61,27	0,07
Inobilizari corporale	210 369 441	299 853 279	142,54	87,60
Inobilizari financiare	1 100 833	1 210 060	109,92	0,35
<b>TOTAL ACTIVE IMOBILIZATE</b>	<b>211 861 938</b>	<b>301 303 330</b>	<b>142,22</b>	<b>88,03</b>
Stocuri	1 399 729	2 684 821	191,81	0,78
Creante	6 399 043	20 206 522	315,77	5,90
Investitii pe termen scurt	1 244 886	2 467 548	198,21	0,72
Disponibilitati banesti	7 678 322	15 607 300	203,26	4,56
<b>TOTAL ACTIVE CIRCULANTE</b>	<b>16 721 980</b>	<b>40 966 191</b>	<b>244,98</b>	<b>11,97</b>
Conturi de regularizare si asimilate	22 101	17 804	80,56	0,01
<b>TOTAL ACTIV</b>	<b>228 606 019</b>	<b>342 287 325</b>	<b>149,73</b>	<b>100,00</b>

In cadrul activelor societatii ponderea cea mai mare o au activele imobilizate (87,60 %), si in special terenurile si cladirile. Acestea prezinta o crestere cu 42,54 % la 31.12.2007 fata de 31.12.2006, crestere ce se datoreaza in principal inregistrarii reevaluarii mijloacelor fixe la 31.12.2007, precum si investitiilor efectuate in anul 2007.

Din analiza elementelor de bilant se constata ca valoarea activelor circulante inregistreaza variatii semnificative fata de nivelul anului precedent, fapt datorat cresterii sem-

nificative a stocurilor (cu 91,81%), 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, dar si a creantelor ca urmare a vanzarilor de active cu plata in rate (rate in valoare de 14.762.772 lei ce au scadenta in perioada 2008-2010, cele aferente anului 2007 fiind incasate integral).

In cadrul creantelor, se observa diminuarea creantelor comerciale cu aproape 60%, pe fondul urmaririi mai atente a incasarii clientilor.

In anul 2007, societatea a investit semnificativ in titluri cotate pe pietele bursiere, investitiile pe termen scurt crescand cu 98,21%, in conditiile in care detine lichiditati semnificative de aproximativ 4.300.000 euro, dublu fata de anul anterior.

In anul 2007, posturile bilantiere de pasiv au avut urmatoarea evolutie:

<b>PASIV</b>	<b>Valoarea la 31.12.2006 (lei)</b>	<b>Valoarea la 31.12.2007 (lei)</b>	<b>Variatia 2007 / 2006 (%)</b>	<b>Pondere in total pasiv (%)</b>
Capital social	19 311 469	19 311 469	100,00	5,64
Prime de capital si rezerve	198 162 249	300 498 072	151,64	87,79
Rezultatul reportat	4 697 410	74 361	1,58	0,02
Rezultatul exercitiului	5 863 818	16 816 624	286,79	4,91
Repartizarea profitului	-5 863 818	-975 882	-	-0,29
<b>TOTAL CAPITALURI PRO- PRII</b>	<b>222 171 128</b>	<b>335 724 644</b>	<b>151,11</b>	<b>98,08</b>
<b>DATORII PE TERMEN MEDIU si LUNG</b>	<b>2 564 703</b>	<b>2 126 869</b>	<b>82,93</b>	<b>0,62</b>
<b>TOTAL DATORII PE TER- MEN SCURT</b>	<b>2 687 857</b>	<b>2 807 528</b>	<b>104,45</b>	<b>0,82</b>
<b>Conturi de regularizare si asimi- late</b>	<b>1 182 331</b>	<b>1 628 284</b>	<b>137,72</b>	<b>0,48</b>
<b>TOTAL PASIV</b>	<b>228 606 019</b>	<b>342 287 325</b>	<b>149,73</b>	<b>100,00</b>

In cadrul elementelor de pasiv, ponderea cea mai mare o au capitalurile proprii (peste 98%), datoriile societatii fiind reduse.

Acestea au crescut cu 51,11% pe fondul rezultatelor financiare bune, dar si al aprecierilor de valoare a imobiliarilor corporale (in special a terenurilor) ce au generat diferente de reevaluare semnificative.

Datoriile societatii pe termen scurt au crescut la sfarsitul anului 2007 cu 4,45%, in conditiile in care societatea isi achita la termen obligatiile contractuale si legale.

In anul 2007, societatea a constituit provizioane pentru riscuri si cheltuieli in suma de 1.288.597,74 lei, fata de 531.939 lei in 2006, provizioane aferente indemnizatiei variabile a administratorilor si directorului general.

Operatiunea de inventariere s-a desfasurat in conformitate cu prevederile legale privind organizarea si efectuarea inventarierii patrimoniului, urmata de valorificarea rezultatelor inventarierii.

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

In cursul anului 2007, S.C. THR Marea Neagra S.A. si-a desfasurat activitatea financiara si de investitii prin utilizarea surselor proprii de finantare, rambursand la termene contractuale ratele aferente creditului de investitii de 771.000 euro, contractat in 2006.

In anul 2007, societatea a contractat un credit de investitii de 3.000.000 euro si un credit pentru finantarea TVA-ului aferent investitiilor in valoare de 570.000 euro, credite ce vor deveni operationale in anul 2008.

Principalii indicatori care dau o imagine de ansamblu asupra situatiei financiare si a echilibrului economic al firmei la 31.12.2007, se prezinta astfel:

Rata de lichiditate curenta este de 1.514,20% 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 98,11% 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 stocurilor este redusa (6,55%) si este explicabila prin natura obiectului de activitate.

Rata stabilitatii financiare este de 98,90 % 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.

Necesarul de fond de rulment are valoare pozitiva, respectiv de 20.049.178 lei si este expresia realizarii echilibrului dintre necesarul si resursele de capital circulant ale exploatarii.

In ceea ce priveste onorarea obligatiilor de plata, societatea nu inregistreaza debite restante, platile fiind in termenul scadentelor prevazute in contracte.

### **Capitolul.3. Situatiile litigiilor**

In cursul anului 2007 societatea a fost parte in 181 de litigii pe rolul instantelor judecatoresti, dintre care in 81 a avut calitatea de reclamant si in 100 de litigii a avut calitatea de parat.

Un numar de 145 litigii au continuat din anii anteriori, iar in cursul anului 2007 au inceput un numar de 36 litigii.

Din totalul litigiilor aflate pe rolul instantelor judecatoresti, 42 de cauze sunt in prima instanta, 95 cauze in apel, 42 cauze in recurs, 2 cauze sunt in diverse cai extraordinare de atac si o actiune a fost transmisa la CEDO.

Important de retinut este faptul ca nu s-a pierdut nici o cauza ca urmare a neintroducerii in termen a vreunei actiuni sau a neexercitarii in termen a cailor de atac de catre departamentul juridic din cadrul societatii.

In dosarele aflate pe rolul instantelor de judecata in cursul anului 2007, valoarea totala a creditelor a caror recuperare o solicita SC THR Marea Neagra S.A. de la persoane fizice sau juridice debitoare este de aproximativ 2.600.000 lei. SC THR Marea Neagra S.A. a fost actionata in instanta pentru plata unor sume in valoare de aproximativ 500.000 lei. Totodata, societatea este actionata pentru revendicarea a 22 active si terenuri si a fost finalizata procedura executarii silite pentru un numar de 7 active ce au fost aportate in 1992 la SC Belona SRL si SC Union T&T SRL, administrate de Gabriel Bivolaru. Urmare a executarii silite a activelor, societatea a actionat in judecata adju-



catarii acestor active si BRD – Societe General in vederea recuperarii investitiilor incorporate in aceste cladiri , investitii ce au valoarea ramasa de 1.474.050,10 lei.

In mod deosebit au fost urmarite actiunile existente pe rolul instantelor judecatoresti privind patrimoniul societatii. Precizam in acest sens ca au fost analizate cu profesionalism concluziile rezultate ca urmare a efectuarii expertizelor contabile, tehnice si topografice ori a contraexpertizelor solicitate, au fost formulate obiectiuni pertinente acceptate de instantele de judecata, conducand la castigarea acestor procese.

#### **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 **16.816.624,48 lei** realizat in anul 2007:

- Fondul de rezerva legala conform art. 183 din Legea 31/1990 a societatilor comerciale, republicata: **975.773,59 lei;**
- Surse proprii de finantare : **15.840.850,89 lei.**

La repartizarea sumei de **15.840.850,89 lei** ca surse proprii de finantare, s-a avut in vedere apelarea intr-o masura cat mai mica la creditele bancare necesare investitiilor planificate pentru anul 2008. Aceste investitii, necesare ridicarii calitatii serviciilor prestate, se vor reflecta in rezultatele obtinute de societate in anul 2008 si in anii urmatori. De asemenea, estimam ca acest lucru va influenta in mod pozitiv si cresterea cotationilor actiunilor societatii la Bursa de Valori Bucuresti.

**PRESEDINTELE CONSILIULUI DE ADMINISTRATIE**

**TRAIAN CAUTUS**