



Raportul administratorilor conform Regulamentului CNVM nr.1/2006 cu privire la situatiile financiare individuale ale SC THR Marea Neagra SA aferente exercitiului financiar 2008

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

Pentru exercitiul financiar : **2008**

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: **19.307.081,4 RON**

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

1.Analiza activitatii societatii comerciale

1.1.

a) Descrierea activitatii de baza a societatii comerciale

Activitate de baza turism intern si international, alimentatie publica si agrement. Potrivit clasificarii C.A.E.N., activitatea principala a societatii este „Hoteluri” – cod C.A.E.N. 5510.

b) Data de infiintare a societatii

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

c) Descrierea fuziunilor si reorganizarilor semnificative

Nu este cazul

d) Descrierea achiziitiilor si/sau instrainarilor de active

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

- Casuta Marina si terenul aferent din Eforie Nord;
- Hotel Bucegi si terenul aferent din Eforie Nord;
- Hotel Fagaras si terenul aferent din Eforie Nord;
- Hotel Prahova si terenul aferent din Eforie Nord;
- Vila Rita si terenul aferent din Eforie Nord;
- Vila Vulcan si terenul aferent din Eforie Nord;

- Braseria Belona si terenul aferent din Eforie Nord;
- Terenul aferent Braseriei Solero din Eforie Nord;
- Terenul aferent Vilei Mimoza din Eforie Nord;
- Caminul Personal Despina si terenul aferent din Venus;
- Restaurantul Mercur si terenul aferent din Saturn.

1.1.1.Elemente de evaluare generala:

- a) profit brut : 13.678.349 lei ;
- b) cifra de afaceri : 39.232.579 lei
- c) export : - nu este cazul
- d) costuri totale: 49.799.443 lei
- e) % din piata detinut : 13,74 % din piata turistica locala
- f) lichiditate (disponibil in cont) : 8.649.296 lei ;

1.1.2.Evaluarea nivelului tehnic al societatii comerciale

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

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

THR Marea Neagra dispune de peste 11.000 locuri de cazare, localizate in mai multe statiuni, structurate pe unitati de 3, 2 si 1 stea. Oferta turistica a societatii este promovata si comercializata atat pe piata interna cat si pe cea externa, ponderea principala fiind detinuta de turismul intern (96%). Pachetul turistic include toata gama de servicii, respectiv cazare, masa, tratament, agrement, prin aceasta urmarindu-se atragerea unor categorii variate de turisti. Se constata ca motivatia turistilor romani difera fata de cea a turistilor straini, exigenta acestora din urma fiind mai ridicata in ceea ce priveste gradul de confort asigurat. Datorita dezvoltarii continue a ofertei turistice nationale si internationale, cerinta pentru servicii de calitate superioara este in continua crestere, determinand astfel masuri de imbunatatire a ofertei de servicii si modernizare a bazei materiale.

Comercializarea pachetelor turistice se realizeaza atat prin intermediul agentiei de turism Transilvania Travel (42% 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 46% din totalul circulatiei turistice inregistrate in sezonul 2008.

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

Indicatori	Realizat (lei)			Ponderi in total venituri (%)			Ponderi in total Cifra de afaceri (%)		
	2006	2007	2008	2006	2007	2008	2006	2007	2008
Venituri totale	44.190.313	71.657.452	63.477.792	100,00	100,00	100,00	111,76	167,85	161,80
Cifra Afaceri	39.539.514	42.690.123	39.232.579	89,48	59,58	61,81	100,00	100,00	100,00
Cazare	19.261.450	21.032.519	18.961.051	43,59	29,35	29,87	48,71	49,27	48,33
Masa	18.577.404	18.369.966	16.544.208	42,04	25,64	26,06	46,98	43,03	42,17
Venituri din inchirieri	545.503	677.172	573.433	1,23	0,95	0,90	1,38	1,59	1,46
Alte venituri cuprinse in cifra de afaceri	1.155.157	2.610.466	3.153.887	2,61	3,64	4,97	2,93	6,11	8,04

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.

In acest sens, se are in vedere amenajarea unor noi sali de conferinte, dotate cu echipamente adecvate, in cadrul complexelor turistice cu grad ridicat de confort. Astfel, se va proceda la construirea unei noi sali in cadrul complexului Cleopatra care a intrat de la sfarsitul sezonului 2005 intr-un amplu proces de renovare pentru ridicarea gradului de confort la 4 stele, astfel determinandu-se prelungirea duratei de functionare a complexelor in perioadele de extrasezon, dotarile fiind adecvate utilizarii sale pe tot parcursul anului.

Orientarea catre imbunatatirea si diversificarea serviciilor de alimentatie publica din cadrul produsului turistic, se evidentieaza prin introducerea sistemului "all inclusive" la complexul Cleopatra****, realizandu-se prin acest mod de servire a mesei alinierea la cerintele tot mai exigente ale turistilor si la tendintele pietei internationale actuale.

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 2008 un numar de 550.727 zile turist, reprezentand 13,74% din totalul zilelor turist realizate in 2008 in structurile de primire turistica din statiunile de pe litoralul Marii Negre si 2,65% din totalul realizat de intreg sectorul turistic.

Din totalul numarului de turisti inregistrati de societatea noastra in 2008, si anume 74503 turisti, ponderea turistilor straini este foarte mica, doar 0.09%, echivalentul unui numar de 670 turisti. Gradul mediu de ocupare in sezonul 2008 inregistrat de THR Marea Neagra este de 68.33%, unitatile cele mai solicitate fiind cele situate in statiunea Eforie Nord, unde a fost atins un grad mediu de 91,34% pe unitate, iar pe statiune, 86,12%.

b) Descrierea situatiei concurențiale, a ponderii pe piața a serviciilor și a principalilor competitori

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

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

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

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

1.1.5. Evaluarea aspectelor legate de angajații/personalul societății comerciale

a) În ceea ce privește resursele umane, la 31.12.2008, comparativ cu anul 2007, evoluția personalului a fost următoarea:

Nr. crt.	Indicator	Nr. mediu la 31.12.2007	Nr. mediu la 31.12.2008	Nr. la 31.12.2008
1	Nr. Personal permanent din care:	321	264	264
a	Personal TESA	105	85	85
b	Personal operativ	216	179	179
2	Nr. Personal sezonier	456	325	21
3	Total personal	777	589	285

În anul 2008, numărul mediu de salariați s-a redus cu aproximativ 24% de la 777 salariați la 589 salariați, la sfârșitul anului înregistrându-se 285 de salariați.

Situația în dinamica a salariilor brute comparativ cu veniturile realizate se prezintă astfel:

Nr. crt.	Indicator	2007	2008	%
1	Cheltuieli salarii brute (lei)	8.356.395	7.395.648	88,51
2	Numar mediu de salariați	777	589	75,81
3	Productivitatea muncii (lei)	54.942	66.609	121,24
4	Salariul mediu brut lunar (lei) realizat	896,31	1.046,36	116,74
5	Salariul mediu brut pe economie conform Legii bugetului asigurarilor sociale	1270	1550	122,04
6	Salariul minim pe economie (lei)	440	500	113,63

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

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

Activitatea de bază a T.H.R.Marea Neagra S.A. se desfasoara cu respectarea legislatiei in vigoare privind cerintele de protectie a mediului, obtinandu-se autorizatiile de mediu necesare pentru fiecare tip de activitate si pe fiecare punct de lucru.

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

1.1.7. Evaluarea activitatii de cercetare si dezvoltare .

Nu este cazul .

1.1.8. Evaluarea activității societății comerciale privind managementul riscului

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

1.1.9. Elemente de perspectivă privind activitatea societății comerciale

Pentru perioada urmatoare nu se intrevad , la aceasta data , tendinte , elemente , evenimente sau factori de incertitudine care sa afecteze sau care ar putea afecta lichiditatea societatii , comparativ cu realizarile din 2008.

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 :

Unitati de cazare

- 6 hoteluri de 3*, cu o capacitate totala de 2980 locuri de cazare

- 22 hoteluri de 2*, cu o capacitate totala de 6822 locuri de cazare

- 4 hoteluri de 1*, cu o capacitate totala de 1280 locuri de cazare
- 3 vile de 3*, cu o capacitate de totala 16 locuri de cazare

Unitati de alimentatie publica

- 6 restaurante de 3* , cu o capacitate totala de 4045 locuri
- 15 restaurante de 2*, cu o capacitate totala de 9328 locuri
- 3 restaurante de 1* cu o capacitate totala de 1290 locuri
- 3 bufete de 2* cu o capacitate totala de 465 locuri
- 1 bufet de 1* cu o capacitate totala de 50 locuri
- 6 baruri de zi de 3* cu o capacitate totala de 531 locuri
- 6 baruri de zi de 2* cu o capacitate totala de 315 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 2008 in circuitul turistic 11.098 locuri de cazare si 16.304 locuri in alimentatie publica.

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

Tinand cont de anul punerii in functiune a activelor corporale (majoritatea hotelurilor fiind construite in perioada 1968 - 1973), se inregistreaza un grad de uzura destul de ridicat a constructiilor apartinand societatii THR Marea Neagra S.A.

Avand in vedere procesul investitional in derulare, in urmatoorii ani se va inregistra o

imbunatatire a gradului de uzura .

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

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

Denumire activ	Litigiu
Vila Oita	Revendicare activ si teren aferent
Hotel Putna	Revendicare activ si teren aferent
Vila Egreta	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
Vila Camelia	Revendicare activ
Teren partial ocupat de Restaurant Neon	Revendicare teren
Teren aferent H/R. Tosca	Revendicare teren
Teren in suprafata de 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.

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

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

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

Inceput cu exercitiul financiar 2004, actionarii societatii au stabilit ca intreg profitul obtinut, dupa efectuarea repartizarilor stabilite expres de lege sa ramana la dispozitia societatii pentru realizarea proiectelor de investitii.

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

- Traian Cautus - Presedinte;
- Dan Paul Viorel - Membru;
- Titus Prescure - Membru.

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

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

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

Toate eforturile Consiliului de Administrație și ale conducerii executive au fost orientate spre îndeplinirea misiunii societății de a asigura servicii de calitate, cu ajutorul unui personal calificat. De asemenea, obiectivul prioritar este dezvoltarea bazei tehnico-materiale, reabilitarea și modernizarea celei existente, printr-un program coerent și consecvent de investiții, în condițiile unei reale protecții a mediului înconjurător.

Ulterior închiderii exercitiului financiar, 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 presedinte al Consiliului de Administrație, până la întrunirea următoarei Adunări Generale Ordinare a Acționarilor.

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;

Administratorii S.C. T.H.R. MAREA NEAGRA S.A. detin actiuni EFO, dupa cum urmeaza: domnul Traian Cautus detine un numar de 20 actiuni din capitalul social, iar domnul Dan Paul detine 24.374 de actiuni.

d) lista persoanelor afiliate societății comerciale.

Persoanele afiliate societatii THR Marea Neagra SA sunt:

- SIF Transilvania SA societatea ce detine 77,68 % din actiunile emise de THR Marea Neagra SA;
- Balneoterapia Saturn SRL societate la care SC THR Marea Neagra SA detine 100% din partile sociale emise;
- Nunta Zamferei SA societate la care SC THR Marea Neagra SA detine 94,74% din actiunile emise;

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

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

Conducerea executiva a societatii este asigurata de catre:

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

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

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

Nu este cazul

c) participarea persoanei respective la capitalul societății comerciale.

Din cadrul conducerii executive, detin actiuni ale societatii doar d-na Linica Stan (6912 actiuni), d-ra Narcisa Mosoiu (500 actiuni), respectiv d-l Constantin Stanescu (720 actiuni).

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-si îndeplini atributiile în cadrul emitentului.

Nu este cazul

5.Situatia financiar-contabilă

Din punct de vedere al întocmirii situatiilor financiare societatea aplica Standardele Internationale de Raportare Financiara (IFRS) . Activitatea de auditare a situatiilor financiare ale anului 2008 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, 2006 si 2007.

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

Elemente de bilant

	Ron		
Indicatori	2006	2007	2008
Active imobilizate	211,861,938	301,303,329	306,080,127
Imobilizari necorporale	391,664	239,991	376,196
Imobilizari Corporale	210,369,441	299,853,278	304,523,833
Imobilizari financiare	1,100,833	1,210,060	1,180,098
Active circulante	16,721,980	40,966,192	43,556,461
Stocuri	1,399,729	2,684,821	16,676,876
Creante	6,399,043	20,206,523	17,488,299
Investitii financiare pe termen scurt	1,244,886	2,467,548	741,990
Casa si conturi la banci	7,678,322	15,607,300	8,649,296
Cheltuieli in avans	22,101	17,804	40,211
Datorii curente	2,687,857	2,807,528	5,396,747
Active circulante nete	13,405,832	38,067,192	37,930,199
Total active minus datorii curente	225,267,770	339,370,521	344,280,052
Datorii ce trebuie platite > an	2,564,703	2,126,869	1,825,692
Total provizioane	531,939	1,473,774	116,54
Venituri in avans	650,392	154,510	153,19
Capital social	19,311,469	19,311,469	19,307,081
Prime de capital	1,895,814	1,895,814	1,895,814
Rezerve din reevaluare	172,092,191	245,524,421	232,081,588
Rezerve	24,174,244	53,077,837	81,060,218
Rezultatul reportat	4,697,410	74,361	-3,359,712

Indicatori	2006	2007	2008
Rezultatul exercitiului	5,863,818	16,816,624	11,811,751
Capitaluri proprii	222,171,128	335,724,644	342,184,634
Total capitaluri	222,171,128	335,724,644	342,184,634

Contul de profit si pierdere

Ron

Indicatori	2006	2007	2008
Venituri din exploatare	43671680	69,933,003	60,113,633
Cheltuieli de exploatare	36,642,317	51,188,575	49,085,996
-cheltuieli cu marfurile	5,861,347	5,472,711	4,948,082
-cheltuieli materiale	4,212,383	4,242,329	4,037,060
-cheltuieli cu obiectele de inventar	1,683,520	2,270,014	1,671,901
-cheltuieli cu utilitatile	2,972,696	3,449,474	3,264,235
-cheltuieli privind prestatiile externe	5,011,237	5,395,736	4,809,916
-cheltuieli cu reclama si protocol	142,837	166,632	125,412
-cheltuieli impozitele si taxele	1,348,147	899,096	995,461
-cheltuieli cu personalul	10,019,160	11,645,886	11,600,183
-cheltuieli amortizare si provizioane si ajustarea valorii activelor circulante	4,003,947	4,252,341	4,890,313
-alte cheltuieli de exploatare	1,387,043	13,394,356	12,743,433
Profit / pierdere din exploatare	7,029,363	18,744,428	11,027,637
Venituri financiare	518,633	1,724,449	3,364,159
Cheltuieli financiare	432,009	378,891	713,447
Profit / pierdere financiara	86,624	1,345,758	2,650,712
Venituri extraordinare	0	0	0
Cheltuieli extraordinare	0	0	0
Profit / pierdere extraordinara	0	0	0
VENITURI TOTALE	44,190,313	71,657,452	63,477,792
CHELTUIELI TOTALE	37,074,326	51,567,266	49,799,443
Profit / pierdere bruta	7,115,987	20,090,186	13,678,349
Impozitul pe profit	1,252,169	3,273,562	1,866,598
Profit / pierdere neta	5,863,818	16,816,624	11,811,751

Din punct de vedere al naturii activitatii care a generat profit in anul 2008, se pot identifica doua mari categorii de activitati: activitatea operationala (de baza) a societatii , care asigura 68% 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:

lei

Indicatori	Realizat 31.12.2007	BVC 2008	Realizat 31.12.2008	Indice Realizat 2008 / Realizat 2007 (%)	Indice Realizat 2008 / BVC 2008 (%)
Venituri activitatea operationala	45.173.540	41.050.448	43.340.241	95,94	105,58
Cheltuieli activitatea operationala	39.010.939	36.350.448	36.120.564	92,59	99,37
Profit brut din activitatea operationala	6.162.601	4.700.000	7.219.677	117,15	153,61
Impozit pe profit aferent activitatii operationale	1.036.750	752.000	884.880	85,35	117,67
Profit net din activitatea operationala	5.125.851	3.948.000	6.334.797	123,59	160,46
Venituri vanzari de active	26.483.912	17.000.000	20.137.551	76,04	118,46
Cheltuieli vanzari de active	12.556.327	13.100.000	13.678.879	108,94	104,42
Profit brut din vanzari de active	13.927.585	3.900.000	6.458.672	46,37	165,61
Impozit pe profit aferent vanzarilor de active	2.236.812	624.000	981.718	43,89	157,33
Profit net din vanzarile de active	11.690.773	3.276.000	5.476.954	46,85	167,18
Venituri totale	71.657.452	58.050.448	63.477.792	88,59	109,35
Cheltuieli totale	51.567.266	49.450.448	49.799.443	96,57	100,71
Profit brut	20.090.186	8.600.000	13.678.349	68,08	159,05
Impozit pe profit	3.273.562	1.376.000	1.866.598	57,02	135,65
Profit net	16.816.624	7.224.000	11.811.751	70,24	163,51

La data de 31.12.2008, S.C. THR Marea Neagra S.A. inregistreaza un venit total de 63.477.792 lei, ceea ce reprezinta o depasire cu 9,35% a prevederilor bugetare, la toate categoriile principale de venituri inregistrandu-se depasiri.

Din analiza structurii veniturilor operationale pe clienti se constata ca C.N.P.D.A.S. reprezinta 46 % din cifra de afaceri, Transilvania Travel S.A. 42%, diferenta fiind reprezentata de alti clienti.

Cresterea accentuata a veniturile financiare se datoreaza in principal dobanzilor incasate in 2008 in baza contractelor de vanzare-cumparare cu plata in rate, dar si a plasamentelor in depozite bancare cu dobanzi negociate.

Cheltuielile totale de 49.799.443 lei sunt de 100,71% fata de prevederile bugetare, situandu-se sub trendul de crestere al veniturilor.

In structura, majoritatea posturilor de cheltuieli au o evolutie sub evolutia veniturilor si a prevederilor bugetare ca urmare a angajarii costurilor in corelatie cu realizarea veniturilor si urmarirea atenta a consumurilor specifice fundamentate prin BVC.

Cheltuielile cu obiectele de inventar sunt in valoare de 1.671.901 lei, reprezentand dotari pentru unitatile de cazare si alimentatie publica, avand ca efect imbunatatirea calitatii serviciilor, modernizarea proceselor de productie hoteliera si alimentatie publica si cresterea gradului de satisfactie a clientilor.

In cadrul categoriilor de cheltuieli, economii semnificative se inregistreaza la cheltuielile cu personalul, care se ridica la 93,55% din nivelul bugetat, fiind sub nivelul inregistrat in anul 2007.

Concluzionand, la finele anului 2008 S.C. THR Marea Neagra S.A. inregistreaza un **profit net total** de 11.811.751 lei, mai mare cu 163,51% fata de nivelul stabilit prin Bugetul de venituri si cheltuieli.

In tabelul de mai jos sunt prezentate in dinamica principalele posturi de bilantiere de activ la 31.12.2008 prin comparatie cu elementele de bilant contabil la 01.01.2008:

ACTIV	Valoarea la 31.12.2007 (lei)	Valoarea la 31.12.2008 (lei)	Variatia 2008 / 2007 (%)	Pondere in total active (%)
Imobilizari necorporale	239.991	376.196	156,75	0,11
Imobilizari corporale	299.853.278	304.523.833	101,56	87,09
Imobilizari financiare	1.210.060	1.180.098	97,52	0,34
TOTAL ACTIVE IMOBILIZATE	301.303.329	306.080.127	101,59	87,53
Stocuri	2.684.821	16.676.876	621,15	4,77
Creante	20.206.523	17.488.299	86,55	5,00
Investitii pe termen scurt	2.467.548	741.990	30,07	0,21
Disponibilitati banesti	15.607.300	8.649.296	55,42	2,47

TOTAL ACTIVE CIRCULANTE	40.966.192	43.556.461	106,32	12,46
Conturi de regularizare si asimilate	17.804	40.211	225,85	0,01
TOTAL ACTIV	342.287.325	349.676.799	102,16	100,00

In cadrul activelor societatii ponderea cea mai mare o au activele imobilizate (87,53%), si in special terenurile si cladirile. Cu toate ca in anul 2008 au iesit din patrimoniu mai multe active, ca urmare a investitiilor efectuate valoarea imobilizarilor corporale a crescut cu 1,56%.

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.

Fata de anul 2007, creantele societatii s-au redus cu 14%, ele fiind compuse in principal din ratele aferente vanzarilor de active cu plata in rate (rate in valoare de 9.623.641 lei ce au scadente finale in perioada 2009-2010) si din creante fata de bugetul de stat reprezentate de TVA de recuperat de 3.456.503 lei (ca urmare a investitiilor efectuate) si cu impozit pe profit de recuperat de 641.532 lei.

La sfarsitul anului 2008, societatea inregistra disponibilitati banesti in valoare de 8.649.296 lei.

In anul 2008, posturile bilantiere de pasiv au avut urmatoarea evolutie:

PASIV	Valoarea la 31.12.2007 (lei)	Valoarea la 31.12.2008 (lei)	Variatia 2008 / 2007 (%)	Pondere in total pasive (%)
Capital social	19.311.469	19.307.081	99,98	5,52
Prime de capital si rezerve	300.498.073	315.037.620	104,84	90,09
Rezultatul reportat	74.361	-3.359.712	-	-0,96
Rezultatul exercitiului	16.816.624	11.811.751	70,24	3,38
Repartizarea profitului	-975.882	-612.106	-	-0,18
TOTAL CAPITALURI PROPRII	335.724.644	342.184.634	101,92	97,86
DATORII PE TERMEN MEDIU si LUNG	2.126.869	1.825.692	85,84	0,52
DATORII PE TERMEN SCURT	2.807.528	5.396.747	192,22	1,54
Conturi de regularizare si asimilate	1.628.284	269.726	16,57	0,08
TOTAL PASIV	342.287.325	349.676.799	102,16	100,00

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

In cadrul datoriilor pe termen scurt inregistrate de societate la 31.12.2008 ponderea cea mai mare o au datoriile generate de facturile pentru investitii cu termen de decontare in anul 2009.

In cursul anului 2008, 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. La data de 31.12.2008, societatea mai are de achitat 500.000 euro, din care 105.000 euro in anul 2009.

Principalii indicatori care dau o imagine de ansamblu asupra situatiei financiare si a echilibrului economic al firmei la 31.12.2008, se prezinta astfel:

Rata de lichiditate curenta este de 997,83 % 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 97,89% 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 99,19 % 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**

**DIRECTOR ECONOMIC,
EC. MIHAI PESCU**