



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

Raportul anual conform : **Regulamentului CNVM nr. 1/2006**
Pentru exercitiul financiar : **2008**

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**

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**

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: **1.103.700 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 Zamferei 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 baza turism intern si international, alimentatie publica si agrement. 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 Zamferei 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 S.A. 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 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 : 14.206.724 lei ;

b) cifra de afaceri : 39.659.596 lei

c) export : - nu este cazul

d) costuri totale: 49.718.577 lei

e) % din piata detinut : 13,74 % din piata turistica locala

f) lichiditate (disponibil in cont) : 9.816.455 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 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 4500 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 (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	45,659,451	73,202,556	63,925,301	100.00	100.00	100.00	111.39	165.53	161.18
Cifra Afaceri	40,989,481	44,222,815	39,659,596	89.77	60.41	62.04	100.00	100.00	100.00
Cazare	19,261,450	21,032,519	21,032,519	42.19	28.73	29.66	46.99	47.56	53.03
Masa	18,883,052	18,707,940	16,762,942	41.35	25.56	26.69	46.07	42.30	42.27
Venituri din inchirieri	548,263	679,932	553,941	1.2	0.93	0.87	1.34	1.54	1.40
Venituri din activitati diverse	2,296,716	3,802,424	1,310,194	5.03	5.19	4.83	5.60	8.60	3.30

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 sezonalitatii 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.

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 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 insa 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 31.12.2008 situatia personalului angajat in cadrul grupului se prezinta astfel:

Nr. crt.	Indicator	Numar mediu salariatii 2007	Numar mediu salariatii 2008
1	Nr. Personal permanent din care:	344	287
a	Personal TESA	111	91
b	Personal operativ	233	196
2	Nr. Personal sezonier	467	336
3	Total personal	811	623

In de anul 2008, numarul mediu de salariatii s-a redus cu aproximativ de la **811** salariatii la **623** 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 bazã 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 afecteza sau care ar putea afecta lichiditatea grupului de societati, 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 :

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

SC THR Marea Neagra SA

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 bufete 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.

SC Nunta Zamfirei SA:

Unitati de alimentatie publica

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

In total, societatea a avut in anul 2008 in circuitul turistic 11.098 locuri de cazare si 16.654 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 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
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 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 societatilor Nunta Zamfirei 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 si, dacă este cazul, a motivelor pentru eventuala micșorare a dividendelor pe parcursul ultimilor 3 ani.

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

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

Nu este cazul .

3.4. În cazul în care societatea comercială are filiale, precizarea numărului si a valorii nominale a actiunilor emise de societatea mamă detinute de filiale.

Nu este cazul .

3.5. În cazul în care societatea comercială a emis obligatiuni si/sau alte titluri de creanță, prezentarea modului în care societatea comercială își achită obligatiile față de detinătorii de astfel de valori mobiliare.

Nu este cazul

4. Conducerea societății comerciale

4.1. Prezentarea listei administratorilor societății comerciale si a următoarelor informatii pentru fiecare administrator:

a) 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:

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

Ulterior inchiderii exercitiului financiar, domnul Traian Cautus si-a prezentat, din motive de sanatate, demisia din functia de Presedinte al Consiliului de Administratie. Drept urmare, in baza legislatiei in vigoare si a prevederilor actului constitutiv al societatii, Consiliul de Administratie intrunit in sedinta din data de 09.02.2009 l-a numit pe domnul Lucian Ionescu in functia de administrator provizoriu si presedinte al Consiliului de Administratie, pana la intrunirea urmatoarei Adunari Generale Ordinare a Actionarilor.

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. Deasemenea, Consiliul de Administratie a urmarit si performantele societatilor controlate de catre S.C. THR Marea Neagra SA, mandatand reprezentanti in Adunarile Generale ale celor doua societati.

Toate eforturile Consiliului de Administratie si ale conducerii executive au fost orientate spre indeplinirea misiunii grupului 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 2008 activitatea administratorilor a fost concentrata pe realizarea obiectelor de activitate ale grupului in conformitate cu hotararile AGA, prevederile legale si prevederile Actelor Constitutive.

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.

Incepand cu data de 01.06.2008, a fost creata Directia de Dezvoltare, directie condusa de catre domnul Constantinescu Gabriel.

In anul 2008, 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.
- o 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;

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 societății THR Marea Neagra SA sunt:

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

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:

- 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 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, detin actiuni ale societatii doar d-na Linica Stan (6.912 actiuni), d-ra Narcisa Mosoiu (500 actiuni), respectiv d-l Constantin Stanescu (720 actiuni).

4.3. Pentru toate persoanele prezentate la 4.1. si 4.2. precizarea eventualelor litigii sau proceduri administrative în care au fost implicate, în ultimii 5 ani, referitoare la activitatea acestora în cadrul emitentului, precum si acelea care privesc capacitatea respectivei persoane de a-si îndeplini atributiile în cadrul emitentului.

Nu este cazul

5.Situatia financiar-contabilă

Din punct de vedere al întocmirii situatiilor financiare grupul de societati 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

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	524.234	657.573	125,44	0,19
Imobilizari corporale	303.932.746	308.349.619	101,45	87,20
Imobilizari financiare	29.962	0	0	0,00
TOTAL ACTIVE IMOBILIZATE	304.486.942	309.007.192	101,48	87,39
Stocuri	2.691.938	16.683.221	619,75	4,72
Creante	19.924.785	17.312.234	86,89	4,90
Investitii pe termen scurt	2.467.548	741.990	30,07	0,21
Disponibilitati banesti	16.100.775	9.816.455	60,97	2,78
TOTAL ACTIVE CIRCULANTE	41.185.046	44.553.900	108,18	12,60
Conturi de regularizare si asimilate	17.805	40.211	225,84	0,01
TOTAL ACTIV	345.689.793	353.601.303	102,29	100,00

In cadrul activelor grupului ponderea cea mai mare o au activele imobilizate (87,2%), 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 1,45%.

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 grupului s-au redus cu 13,11%, ele fiind compuse in principal din ratele aferente vanzarilor de active cu plata in rate (rate in valoare de 9.404.371 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 680.278 lei

La sfarsitul anului 2008, inregistra disponibilitati banesti in valoare de 9.816.455 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	5,46
Rezerve	303.305.760	318.117.907	104,88	89,97
Rezultatul reportat	64.321	-3.215.089	-	-0,91
Rezultatul exercitiului	17.100.157	12.251.714	71,65	3,46
Repartizarea profitului	-976.464	-612.106	-	-0,17
Interes minoritar	136.044	133.171	97,89	0,04
TOTAL CAPITALURI PROPRII	338.941.287	345.982.678	102,08	97,85
DATORII PE TERMEN MEDIU si LUNG	2.837.064	1.825.692	64,35	0,52
TOTAL DATORII PE TERMEN SCURT	2.126.869	5.523.207	259,69	1,56
Conturi de regularizare si asimilate	1.784.573	269.726	15,11	0,08
TOTAL PASIV	345.689.793	353.601.303	102,29	100,00

In cadrul elementelor de pasiv, ponderea cea mai mare o au capitalurile proprii (97,85%), datoriile grupului fiind reduse.

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

In cursul anului 2008, grupul 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.

Contul de profit si pierdere

lei

Nr. crt.	Denumirea indicatorului	Realizat la 31.12.2007 (lei)	Realizat la 31.12.2008 (lei)	Indice 2008 / 2007 (%)
1	Cifra de afaceri	44.222.815	39.659.596	89,68
2	Variatia stocurilor de produse si productie în curs de executie	357.219	504.432	141,21
3	Productia efectuata în scopuri proprii si capitalizata	151.958	22.995	15,13
4	Alte venituri de exploatare	26.737.416	20.353.923	76,13

Nr. crt.	Denumirea indicatorului	Realizat la 31.12.2007 (lei)	Realizat la 31.12.2008 (lei)	Indice 2008 / 2007 (%)
	Venituri din exploatare	71.469.408	60.540.946	84,71
5. a)	Cheltuieli cu materii prime si materiale consumabile utilizate	6.541.389	5.763.758	88,11
b)	Alte cheltuieli externe	3.519.284	8.073.621	229,41
	Cheltuieli privind marfurile	5.567.407	5.030.882	90,36
6	Cheltuieli cu personalul, din care:	11.779.204	12.258.925	104,07
a)	Salarii si indemnizatii	9.077.016	9.718.833	107,07
b)	Cheltuieli cu asigurarile sociale ,cu indicarea distincta referitoare la pensii	2.702.188	2.540.092	94,00
7. a)	Ajustări de valoare pentru imobilizările corporale si imobilizările necorporale	4.491.790	5.101.204	113,57
b)	Ajustari de valoare pentru activele circulante, in cazul in care acestea depasesc suma ajust.de valoare care sunt normale	211.281	42.558	20,14
8	Alte cheltuieli de exploatare	19.171.551	14.121.804	73,66
	Ajustari privind provizioanele	711.419	-1.387.622	-
	Cheltuieli de exploatare	51.993.325	49.005.130	94,25
	Profitul sau pierderea din exploatare	19.476.083	11.535.816	59,23
9	Venituri din interese de participare	10.456	49.370	472,17
10	Venituri din alte investitii si împrumuturi care fac parte din activele imobilizate	0	0	-
11	Alte dobânzi de încasat si venituri similare	1.722.692	3.334.985	193,59
	Venituri financiare	1.733.148	3.384.355	195,27
12	Ajustări de valoare privind imobilizările financiare si investitiile detinute ca active circulante		0	-
13	Dobânzi de plătit si alte cheltuieli similare	778.959	713.447	91,59
	Cheltuieli financiare	778.959	713.447	91,59
	Profit sau pierdere financiar(a)	954.189	2.670.908	279,91
14	Profitul sau pierderea din activitatea curenta	20.430.272	14.206.724	69,54
15	Venituri extraordinare	0	0	-
16	Cheltuieli extraordinare	0	0	-
17	Profitul sau pierderea din activitatea extraordinara	0	0	-
	Venituri totale	73.202.556	63.925.301	87,33
	Cheltuieli totale	52.772.284	49.718.577	94,21
	Profitul sau pierderea bruta	20.430.272	14.206.724	69,54
18	Impozitul pe profit	3.329.508	1.956.686	58,77
19	Alte impozite nereprezentate la elementele de mai sus	0	0	-
20	Profitul sau pierderea exercitiului financiar aferent(a) entitatilor integrate	17.100.764	12.250.038	71,63

Nr. crt.	Denumirea indicatorului	Realizat la 31.12.2007 (lei)	Realizat la 31.12.2008 (lei)	Indice 2008 / 2007 (%)
21	Profitul sau pierderea exercitiului financiar aferent(a) intreprinderilor asociate	0	0	-
22	Profitul sau pierderea exercitiului financiar aferent(a) societatii-mama	17.100.157	12.251.714	71,65
23	Profitul sau pierderea exercitiului financiar aferent(a) intereselor minoritare	607	-1.676	-

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 , 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		
	2007	2008	Indice 2008 /2007 (%)	2007	2008	Indice 2008 /2007 (%)	2007	2008	Indice 2008 /2007 (%)
Venituri totale	46.718.644	43.787.750	93,73	26.483.912	20.137.551	76,04	73.202.556	63.925.301	87,33
Cheltuieli totale	40.215.957	36.039.698	89,62	12.556.327	13.678.879	108,94	52.772.284	49.718.577	94,21
Profit brut	6.502.687	7.748.052	119,15	13.927.585	6.458.672	46,37	20.430.272	14.206.724	69,54
Impozit pe profit	1.092.696	974.968	89,23	2.236.812	981.718	43,89	3.329.508	1.956.686	58,77
Profit net	5.409.991	6.773.084	125,2	11.690.773	5.476.954	46,85	17.100.764	12.250.038	71,63

Dupa cum se poate observa, grupul a inregistrat din activitatea de operationala (de baza) un profit net de 6.773.084 lei in crestere cu 25,2% fata de cel inregistrat in anul 2007.

Veniturile totale realizate de grup in anul 2008 sunt de 63.925.301 lei fiind compuse din venituri aferente activitatii de baza a societatii (venituri din cazare, din alimentatie publica, din inchirieri, din dobanzi, etc) si din venituri din vanzari de active.

Investitiile demarate la sfarsitul sezonului 2007 de modernizare si ridicare a gradului de confort de la 2 stele la 4 stele a Complexului Bran-Brad-Bega din Eforie Nord s-au derulat pe tot parcursul anul 2008, astfel ca capacitatea turistica exploatarea in anul 2008 a fost mai mica decat cea exploatarea in 2007. Acest lucru s-a reflectat si in evolutia veniturilor, insa prin urmarirea atenta a cheltuielilor si angajarea acestora pe masura realizarii veniturilor, grupul a inregistrat din activitatea operationala un profit cu 19,15% mai mare decat cel realizat in anul 2007.

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 49.718.577 lei sunt cu 5,79% mai mici decat cele inregistrate in anul 2007.

Concluzionand, la finele anului 2008 grupul inregistreaza un **profit net total** de **12.250.038** lei, din care **6.773.084** lei din activitatea de exploatare.

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

Rata de lichiditate curenta este de 806,67 %, iar rata de lichiditate imediata este de 504,61% 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 46,41 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 98,36 % 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**