

# RAPORT ANUAL

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

Pentru exercitiul financiar : **2006**

Data raportului : **29.06.2007**

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 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)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)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)In sedinta Adunarii Generale a Actionarilor din data de 11.08.2006, s-a aprobat fuziunea prin absorbtie a S.C. Prodprest S.A. Eforie Nord, societatea la care THR Marea Neagra S.A. detine 51,29% din actiuni.

Fuziunea s-a finalizat in luna octombrie 2006, cand a fost emisa Incheierea judecatorului delegat la Oficiul Registrului Comertului numarul nr. 23789 din 20.10.2006.

d)A fost derulata cu succes strategia de restructurare, prin vanzarea prin licitatie publica a activelor societatii , si anume :

- Cofetarie + Laborator Pescarus - Eforie Nord ;
- Bungalow Dunarea - Eforie Nord ;
- Vila Sincai - Eforie Nord ;
- Gradina Dunarea - Saturn ;
- Braseria Saturn - Saturn .

e)A fost finalizat proiectul de modernizare a Complexului Cleopatra din Saturn .

### **1.1.1.Elemente de evaluare generala:**

- a) profit brut : 7.115.987 lei ;
- b) cifra de afaceri : 39.539.514 lei
- c) export : - nu este cazul
- d) % din piata detinut : 15 % din piata turistica locala
- f) lichiditate : 7.678.322 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 aproximativ 13.400 de 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 (91%). 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 agentilor de turism, plan intern si extern, 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 58% din totalul circulatiei turistice inregistrate in sezonul 2006. Turismul neorganizat, cel pe cont propriu, este o alta modalitate de distributie a produsului turistic, in 2006 acesta asigurand 17.500 de zile turist, un procent redus, de circa 2%, din total.

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

| Indicatori                 | Realizat |          |          | Ponderi in total venituri |       |       | Ponderi in total Cifra de afaceri |       |       |
|----------------------------|----------|----------|----------|---------------------------|-------|-------|-----------------------------------|-------|-------|
|                            | 2004     | 2005     | 2006     | 2004                      | 2005  | 2006  | 2004                              | 2005  | 2006  |
| Venituri totale            | 48882399 | 40919866 | 44190313 | 100                       | 100   | 100   |                                   |       |       |
| Cifra Afaceri              | 36623545 | 37251511 | 39539514 |                           |       |       | 100                               | 100   | 100   |
| Cazare                     | 17484698 | 17652614 | 19261450 | 35,77                     | 43,14 | 43,60 | 47,74                             | 47,39 | 48,71 |
| Masa                       | 17120464 | 18033977 | 18577404 | 35,02                     | 44,07 | 42,04 | 46,75                             | 48,41 | 46,98 |
| Venituri din inchirieri    | 969223   | 527664   | 545503   | 1,98                      | 1,29  | 1,23  | 2,65                              | 1,42  | 1,38  |
| Venituri din activ.diverse | 1049160  | 1037256  | 1155157  | 2,15                      | 2,53  | 2,61  | 2,86                              | 2,78  | 2,93  |

- 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 sezonabilitatii 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 transformarea cofetariei Saturn, aflata in imediata apropiere a hotelului Sirena, in sala de conferinte, precum si construirea unei noi sali in cadrul complexului Cleopatra care a intrat de la sfarsitul sezonului trecut intr-un amplu proces de renovare pentru ridicarea gradului de confort la 3 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. De asemenea, acest sistem se va extinde si la alte unitati cu grad ridicat de confort, si anume la complexul Miorita din statiunea Neptun. In unitatile in care nu se preteaza introducerea sistemului "all inclusive", se va extinde modalitatea de servire a mesei in regim de "bufet suedez" care va oferi o diversificare a produselor, un mod de prezentare deosebit si o servire mult mai eficienta.

Orientarea societatii catre satisfacerea cat mai buna a cerintelor consumatorilor, prin asigurarea unor produse de calitate, este evidentiata si prin demararea procedurii de implementare a Sistemului de analiza a riscului si control critic ( HACCP), sistem care identifica, evalueaza si controleaza riscurile care sunt semnificative pentru securitate

### **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*

In sezonul 2006 s-a constatat o crestere a circulatiei turistice, de la 796,233 zile turist, la 817,228 zile turist. Desi cresterea per total societate este de doar 2,6%, totusi gradul de ocupare in 2006 fata de 2005 a crescut cu 4 puncte procentuale, de la 63% la 67%. Acest lucru denota o exploatare mai eficienta a bazei materiale, asigurand o ocupare mai buna intr-un interval mai mic.

*b) Descrierea situatiei concurentiale, a ponderii pe piata a serviciilor si a principalilor competitori*

Societatea noastra 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 S.C. THR Marea Neagra isi indreapta oferta. Datorita insa numarului mare de spatii de cazare si alimentatie publica, societatea detine o pondere de aproximativ 15% pe piata turistica locala, lucru care ii confera o mai mare putere de atragere a fluxului turistic existent.

Fiind raspandita in mai multe statiuni, baza materiala proprie se confrunta cu situatii diferite in ceea ce priveste concurenta directa. Astfel, in statiunea Saturn, concurenta este aproape inexistentă, capacitatile de cazare apartinand in majoritate societatii noastre. Situatiia se schimba in celelalte statiuni, unde exista si alti prestatori, ceea ce determina o aliniere a calitatii serviciilor si a tarifelor la concurenta tot mai acerba, cu efecte pozitive in final asupra satisfacerii cerintelor turistilor.

In sezonul 2006 s-a constatat o crestere a circulatiei turistice, de la 796,233 zile turist, la 817,228 zile turist. Desi cresterea per total societate este de doar 2,6%, totusi gradul de ocupare in 2006 fata de 2005 a crescut cu 4 puncte procentuale, de la 63% la 67%. Acest lucru denota o exploatare mai eficienta a bazei materiale, asigurand o ocupare mai buna intr-un interval mai mic.

Descrierea situatiiei concurentiale, a ponderii pe piata a serviciilor si a principalilor competitori .

Societatea noastra 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 S.C. THR Marea Neagra isi indreapta oferta. Datorita insa numarului mare de spatii de cazare si alimentatie publica, societatea detine o pondere de aproximativ 15% pe piata turistica locala, lucru care ii confera o mai mare putere de atragere a fluxului turistic existent.

Fiind raspandita in mai multe statiuni, baza materiala proprie se confrunta cu situatii diferite in ceea ce priveste concurenta directa. Astfel, in statiunea Saturn, concurenta este aproape inexistentă, capacitatile de cazare apartinand in majoritate societatii noastre. Situatiia se schimba in celelalte statiuni, unde exista si alti prestatori, ceea ce determina o aliniere a calitatii serviciilor si a tarifelor la concurenta tot mai acerba, cu efecte pozitive in final asupra satisfacerii cerintelor turistilor.

*c) Descrierea oricarei dependente semnificative a societatii fata de un singur client sau fata de un grup de clienti a carui pierdere ar avea un impact negativ asupra veniturilor societatii*

Datorita ponderii mari pe care o detin contractele incheiate cu Casa Nationala de Pensii si Alte Drepturi de Asigurari Sociale in volumul de servicii turistice, se poate considera ca pierderea acestui client poate avea impact negativ asupra activitatii desfasurate. Insa, avand in vedere sporirea continua a cererii de servicii din partea agentilor de turism, atat pe plan intern cat si pe plan extern, 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 resusele umane, la 31.12.2006, comparativ cu anul 2005, evolutia personalului a fost urmatoarea:

| <b>Nr. crt.</b> | <b>Indicator</b>                 | <b>Nr. mediu la 31.12.2005</b> | <b>Nr. mediu la 31.12.2006</b> | <b>Nr. la 31.12.2006</b> |
|-----------------|----------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|--------------------------|
| 1               | Nr. Personal permanent din care: | 377                            | 330                            | 330                      |
| a               | Personal TESA                    | 118                            | 105                            | 105                      |

| Nr. crt. | Indicator             | Nr. mediu la 31.12.2005 | Nr. mediu la 31.12.2006 | Nr. la 31.12.2006 |
|----------|-----------------------|-------------------------|-------------------------|-------------------|
| b        | Personal operativ     | 259                     | 225                     | 225               |
| 2        | Nr. Personal sezonier | 463                     | 477                     | 22                |
| 3        | Total personal        | 840                     | 807                     | 352               |

Fata de anul 2005, numarul mediu de personal s-a redus cu aproximativ 4%, de la 840 salariati la 807 salariati, cu urmatoarea structura pe studii si sexe:

| Nr. crt. | Studii     | Barbati | Femei | Total |
|----------|------------|---------|-------|-------|
| 1        | Superioare | 20      | 32    | 52    |
| 2        | Medii      | 189     | 198   | 387   |
| 3        | Generale   | 110     | 254   | 364   |
| 4        | Maistri    | 4       | 0     | 4     |
| 5        | Total      | 323     | 484   | 807   |

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

| Nr. crt. | Indicator  | 2005       | 2006       | %      |
|----------|--|------------|------------|--------|
| 1        | Cheltuieli salarii brute (lei)   | 6,783,328  | 7,514,885  | 110.78 |
| 2        | Numar personal   | 840        | 807        | 96.07  |
| 3        | Productivitatea muncii (lei)   | 44,347     | 48,996     | 110.48 |
| 4        | Salariul mediu brut lunar (lei) realizat                                 | 672.95     | 776.01     | 115.31 |
| 5        | Cheltuieli cu salariile in total venituri (%)                            | 16.58      | 17.01      | 102.59 |
| 6        | Salariul mediu brut pe economie cf. Legii bugetului asigurarilor sociale | 921        | 1,077      | 116.94 |
| 7        | Salariul minim pe economie (lei)   | 310        | 370        | 119.35 |
| 8        | Venituri totale (lei), din care:   | 40,919,866 | 44,190,313 | 107.99 |
| 9        | Cifra de afaceri (lei)   | 37,251,511 | 39,539,514 | 106,14 |

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

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

Activitatea de bază a 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 societății a asigurat și asigură un management prudent al riscului de lichiditate , urmărind în permanentă asigurarea de numerar suficient , astfel încât să facă față la timp platilor ajunse la scadență .

### **1.1.9. Elemente de perspectivă privind activitatea societății comerciale**

Pentru perioada următoare nu se întrevad , la aceeași dată , tendințe , elemente , evenimente sau factori de incertitudine care să afecteze sau care ar putea afecta lichiditatea societății , comparativ cu realizările din 2006 .

## **2.Activele corporale ale societății comerciale**

### **2.1.Principalele capacități de cazare și alimentație publică ale societății, aflate în circuitul turistic în anul 2006, constau în :**

#### ***Unități de cazare***

- 6 hoteluri de 3\*, cu o capacitate totală de 2816 locuri de cazare
- 24 hoteluri de 2\*, cu o capacitate totală de 7122 locuri de cazare
- 13 hoteluri de 1\*, cu o capacitate totală de 4892 locuri de cazare (inclusiv locurile de 1 stea aparținând unităților de 2 stele din Eforie Sud, și hotelul Prahova din Eforie Nord)
- 4 vile de 3\*, cu o capacitate de totală 20 locuri de cazare
- 1 camping de 1\*, cu o capacitate de 3000 locuri de campare și 112 locuri de cazare în casute

#### ***Unități de alimentație publică***

- 5 restaurante de 3\* , cu o capacitate totală de 2.515 locuri
- 24 restaurante de 2\* , cu o capacitate totală de 16.257 locuri
- 3 restaurante de 1\* cu o capacitate totală de 1290 locuri
- 1 gradină de vară de 2\* cu o capacitate de 360 locuri
- 1 fast-food de 3\* cu o capacitate de 240 locuri
- 1 braserie de 2\* cu o capacitate de 200 locuri
- 2 bufete de 2\*cu o capacitate totală de 290 locuri
- 3 bufete de 1 \* cu o capacitate totală de 355 locuri
- 1 cofetărie de 3\* cu o capacitate de 161 locuri
- 1 cofetărie de 2\* cu o capacitate de 120 locuri
- 6 baruri de zi de 3\* cu o capacitate totală de 370 locuri
- 5 baruri de zi de 2\* cu o capacitate totală de 495 locuri
- 3 baruri de zi de 1\* cu o capacitate totală de 180 locuri
- 1 discotecă de 2\* cu o capacitate de 80 locuri

#### ***Unități de agrement***

- 2 aqua park-uri: Balada și Cleopatra

#### ***Unități de tratament balnear***

- 3 baze de tratament, Hora, Balada și Sirena, cu o capacitate totală de 4500 proceduri pe zi .

### **2.2 Descrierea și 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 .

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.**

| <b>Denumire activ</b>                                      | <b>Litigiu</b>                     |
|--|------------------------------------|
| Vila Crinul  | Revendicare activ si teren aferent |
| 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 Roza  | Revendicare activ                  |
| Vila Zambila   | Revendicare activ                  |
| Vila Camelia   | Revendicare activ                  |
| Teren partial ocupat de Restaurant Neon                    | Revendicare teren                  |
| Teren 382 mp aferent H. Alfa                               | 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                  |
| Vila Mimoza  | Executare silita BRD               |
| Complex Union  | Executare silita BRD               |
| Restaurant Valurile Marii                                  | Executare silita BRD               |
| Restaurant Perla Marii                                     | Executare silita BRD               |
| Hotel Felix  | Executare silita BRD               |
| Hotel Belona   | Executare silita BRD               |
| Minigolf Belona  | Executare silita BRD               |

### **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.**

Incepand 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 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:*

- Mihai Fercala - Presedinte;
- Aurica Podoreanu - Membru;
- Traian Cautus - 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.

*b) orice acord, înțelegere sau legătură de familie între administratorul respectiv si 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. nu detin actiuni EFO, cu exceptia domnului Traian CAUTUS care detine un numar de actiuni reprezentand cu mult sub 0,001% din capitalul social.

*d) lista persoanelor afiliate societății comerciale.*

Persoanele afiliate societatii sunt: actionarul majoritar SIF Transilvania SA (care detine 86,42% din actiunile societatii), precum si societatile detinute de THR Marea Neagra SA si anume: Eforo IT SRL si Balneoterapia Saturn SRL (controlate in proportie de 100%) si Nunta Zamfirei SA (controlata in proportie de 94,74%).

#### **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.

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 si 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. 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 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 2006 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) si 2005.

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

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).

### Elemente de bilant

Ron

| Indicatori                            | 2004      | 2005      | 2006      |
|---------------------------------------|-----------|-----------|-----------|
| Active imobilizate                    | 106629407 | 202029293 | 211861938 |
| Imobilizari necorporale               | 616605    | 626724    | 391664    |
| Imobilizari Corporale                 | 105547182 | 200651559 | 210369441 |
| Imobilizari financiare                | 465620    | 751010    | 1100833   |
| Active circulante                     | 17884002  | 16734652  | 16721980  |
| Stocuri                               | 1968846   | 648360    | 1399729   |
| Creante                               | 4134606   | 2421047   | 6399043   |
| Investitii financiare pe termen scurt | 1153430   | 1104380   | 1244886   |
| Casa si conturi la banci              | 10627120  | 12560865  | 7678322   |
| Cheltuieli in avans                   | 95623     | 13536     | 22101     |
| Datorii curente                       | 3026509   | 918246    | 2687857   |
| Active circulante nete                | 14875652  | 15829018  | 13405832  |
| Total active minus datorii curente    | 121505059 | 217858311 | 225267770 |
| Datorii ce trebuie platite > an       | 304152    | 187872    | 2564703   |
| Total provizioane                     | 65373     | 866277    | 531939    |
| Venituri in avans                     | 77464     | 924       | 650392    |
| Capital                               | 19234983  | 19265351  | 19311469  |
| Prime de capital                      | 1609586   | 1609586   | 1895814   |
| Rezerve din reevaluare                | 80119641  | 172757455 | 172092191 |
| Rezerve                               | 9326154   | 15041240  | 24174244  |

| <b>Indicatori</b>       | <b>2004</b> | <b>2005</b> | <b>2006</b> |
|-------------------------|-------------|-------------|-------------|
| Rezultatul reportat     | 18045170    | 8130530     | 4697410     |
| Rezultatul exercitiului | 6403954     | 3326886     | 5863818     |
| Capitaluri proprii      | 121135534   | 216804162   | 222171128   |
| Total capitaluri        | 121135534   | 216804162   | 222171128   |

### **Contul de profit si pierdere**

**Ron**

| <b>Indicatori</b>  | <b>2004</b>     | <b>2005</b>     | <b>2006</b>     |
|--|-----------------|-----------------|-----------------|
| Venituri din exploatare  | 46900390        | 39744898        | 43671680        |
| Cheltuieli de exploatare   | 40008984        | 36467667        | 36642317        |
| -cheltuieli cu marfurile   | 5946543         | 5,648,011       | 5,861,347       |
| -cheltuieli materiale  | 2479723         | 3,434,009       | 4,212,383       |
| -cheltuieli cu obiectele de inventar   | 2617554         | 1,715,137       | 1,683,520       |
| -cheltuieli cu utilitatile   | 3907992         | 2,971,686       | 2,972,696       |
| -cheltuieli privind prestatiile externe  | 7731899         | 6,010,798       | 5,011,237       |
| - cheltuieli cu reclama si protocol  | 254162          | 147,505         | 142,837         |
| -cheltuieli impozitele si taxele   | 2084197         | 1,751,160       | 1,348,147       |
| -cheltuieli cu personalul  | 8457689         | 9,053,380       | 10,019,160      |
| -cheltuieli amortizare si provizoane si ajustarea valorii activelor circulante | 3216244         | 4,415,615       | 4,003,947       |
| -alte cheltuieli de exploatare   | 3312981         | 1,320,367       | 1,387,043       |
| Profit / pierdere din exploatare   | 6891406         | 3277231         | 7029363         |
| Venituri financiare  | 1982009         | 1174968         | 518633          |
| Cheltuieli financiare  | 677142          | 408116          | 432009          |
| Profit / pierdere financiara   | 1304867         | 766852          | 86624           |
| Venituri extraordinare   | 0               | 0               | 0               |
| Cheltuieli extraordinare   | 0               | 0               | 0               |
| Profit / pierdere extraordinara  | 0               | 0               | 0               |
| <b>VENITURI TOTALE</b>   | <b>48882399</b> | <b>40919866</b> | <b>44190313</b> |
| <b>CHELTUIELI TOTALE</b>   | <b>40686126</b> | <b>36875783</b> | <b>37074326</b> |
| Profit / pierdere bruta  | 8196273         | 4044083         | 7115987         |
| Impozitul pe profit  | 1792319         | 717197          | 1252169         |
| Profit / pierdere neta   | 6403954         | 3326886         | 5863818         |

La 31.12.2006, *veniturile din exploatare* sunt in suma de 43.671.680 RON, acestea inregistrand o crestere de 10% fata de 31.12.2005, in structura lor cuprinzand:

- venituri din cazare de 19.261.450 RON fata de 17.652.614 RON la 31.12.2005, in conditiile in care tarifele au ramas relativ constante;
- venituri din alimentatie publica (din vanzarea marfurilor) de 18.577.404 RON in 2006, in crestere fata de 18.033.977 RON, cat s-a inregistrat in 2005.
- veniturile din inchirieri si locatii au crescut fata de nivelul anului 2005 cu 3,38%, acestea fiind in

valoare de 545.503 RON;

- o crestere semnificativa se inregistreaza la categoria alte venituri din exploatare: de la 3.530.642 RON la 31.12.2005, la 5.287.324 RON la 31.12.2006. Cresterea se datoreaza faptului ca in anul 2006, societatea a incasat venituri semnificative din vanzarea de active (3.316.780 RON), rezultand astfel o depasire cu 76,25% a prevederilor bugetare.

**Veniturile financiare** in suma de 518.633 RON, se compun din: venituri din dobanzi datorate politicii de plasare a lichiditatilor, din tranzactionari de titluri de valoare pe pietele de capital, din valoarea dividendelor incasate, din sconturi obtinute, din diferenta de curs valutar si din evaluarea titlurilor de participatie. Nivelul veniturilor financiare reprezinta 74,09% din cel bugetat si 44,14% din cel realizat in 2005, datorita in principal scaderii volumului de valori mobiliare tranzactionate pe piata de capital, ca urmare a conjuncturii bursiere nefavorabile.

Analizand **cheltuielile de exploatare** se poate observa ca acestea au inregistrat un nivel apropiat celui din anul 2005. Societatea a acordat o grija deosebita controlului cheltuielilor, in stransa corelatie cu veniturile obtinute, astfel incat gradul de realizare a cheltuielilor de exploatare fata de cele prevazute in BVC (100,48%) este mai mic de gradul de realizare a veniturilor (109,88%).

In structura, cheltuielile de exploatare au evoluat astfel:

- *cheltuielile cu marfurile* au crescut in anul 2006 cu 3,78% fata de anul 2005, in conditiile in care veniturile din vanzarea marfurilor au crescut cu 3,01%; astfel ca profitul din vanzarea marfurilor a crescut cu 2,67%;
- *cheltuielile cu materialele consumabile si alte cheltuieli materiale* sunt mai mari cu 22,67% fata de cele inregistrate la 31.12.2005. Cresterea se datoreaza in principal cresterii preturilor combustibililor;
- *cheltuielile cu obiectele de inventar* sunt aproximativ egale cu cele din anul 2005;
- in ceea ce priveste *cheltuielile cu utilitatile*, se observa ca acestea s-au mentinut la nivelul anului precedent, in conditiile in care preturile la energia electrica si apa au crescut;
- reduceri semnificative se inregistreaza si la *cheltuielile cu impozitele si taxele* de la 1.751.150 RON in 2005 la 1.348.147 RON in 2006;
- cheltuielile cu personalul au crescut cu 10,67% fata de anul precedent, in conditiile in care concurenta de pe piata fortei de munca a crescut, salariile ramanind totusi la limita inferioara a salariilor practicate pe aceasta piata, fara ca aceasta crestere sa depaseasca rata inflatiei.
- *cheltuielile cu amortizarea si provizioanele* pentru deprecierea activelor s-au micorat cu 9,3% fata de nivelul inregistrat in anul 2005;
- nivelul *altor cheltuieli de exploatare* a inregistrat o usoara crestere (5%) fata de nivelul anului precedent. O pondere semnificativa in aceasta categorie de cheltuieli este detinuta de cheltuielile cu vanzarea de active, respectiv 1.002.824 RON.
- 

**Cheltuielile financiare** ale anului 2006 au fost de 432.010 RON , fata de 408.116 RON cat a inregistrat societatea la 31.12.2005.

Din punct de vedere al naturii activitatii care a generat profit in anul 2006, 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:

Ron

| Denumire indicator | Activitatea operationala | Activitatea de vanzari de active | Total activitate |
|--------------------|--------------------------|----------------------------------|------------------|
| Venituri totale    | 40,873,533               | 3,316,780                        | 44,190,313       |
| Cheltuieli totale  | 36,071,503               | 1,002,824                        | 37,074,326       |
| Profit brut        | 4,802,031                | 2,313,956                        | 7,115,987        |
| Impozit pe profit  | 790,867                  | 461,302                          | 1,252,169        |
| Profit net         | 4,011,164                | 1,852,654                        | 5,863,818        |

Concluzionand, la finele anului 2006 THR Marea Neagra SA inregistreaza un *profit net total* este de 5.863.818 RON, mai mare cu 76,26% fata de cel realizat in cursul anului 2005.

In tabelul de mai jos sunt prezentate in dinamica elementele de bilant contabil la 31.12.2006 prin comparatie cu elementele de bilant contabil la 31.12.2005 respectiv 31.12.2004 cu 31.12.2005.

| ACTIV                                | Variatia pe interval 2004-2005 | Variatia pe interval 2005-2006 |
|--------------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|
| Terenuri                             | 195,46%                        | 99,67%                         |
| Mijloace fixe                        | 115,55%                        | 110,39%                        |
| Imobilizari corporale in curs        | 106,71%                        | 124,38%                        |
| Imobilizari financiare               | 161,29%                        | 146,58%                        |
| TOTAL ACTIVE IMOBILIZATE             | 189,47%                        | 104,87%                        |
| Stocuri                              | 32,93%                         | 215,89%                        |
| Creante                              | 58,56%                         | 264,31%                        |
| Disponibilitati si plasamente        | 116,00%                        | 65,30%                         |
| TOTAL ACTIVE CIRCULANTE              | 93,57%                         | 99,92%                         |
| Conturi de regularizare si asimilate | 14,16%                         | 163,27%                        |
| TOTAL ACTIV                          | 175,57%                        | 104,49%                        |

| PASIV                                    | Variatia pe interval 2004-2005 | Variatia pe interval 2005-2006 |
|--|--------------------------------|--------------------------------|
| TOTAL CAPITALURI PROPRII                 | 178,98%                        | 102,48%                        |
| Capital social                           | 100,16%                        | 100,24%                        |
| Rezerve                                  | 161,28%                        | 160,72%                        |
| Rezultatul exercitiului                  | 51,95%                         | 176,26%                        |
| Fonduri                                  | 74,97%                         | 99,78%                         |
| DATORII PE TERMEN MEDIU si LUNG          | 61,77%                         | 1365,13%                       |
| Credite bancare pe termen mediu si lung  | -                              | -                              |
| Alte imprumuturi pe termen mediu si lung | 61,77%                         | 41,31%                         |
| TOTAL DATORII PE TERMEN SCURT            | 30,34%                         | 292,72%                        |
| Conturi de regularizare si asimilate     | 546,48%                        | 136,34%                        |
| TOTAL PASIV                              | 175,57%                        | 104,49%                        |

In cadrul activelor societatii ponderea cea mai mare o au activele imobilizate (92,64%), si in special terenurile si cladirile. Acestea prezinta o crestere de 5% la 31.12.2006 fata de 31.12.2005.

Din analiza elementelor de bilant se constata ca valoarea activelor circulante nu inregistreaza variatii semnificative fata de nivelul anului precedent, fapt datorat cresterii semnificative a creantelor (164,31%) si a stocurilor (115,89%), in conditiile in care valoarea disponibilitatilor in cont si a plasamentelor pe termen scurt au scazut cu 34,7%.

Datoriile societatii au crescut la sfarsitul anului 2006 cu 374,86%. Drept urmare, activul net inregistreaza o crestere de 3,4% in 2006 fata de anul 2005. Cresterea capitalului subscris si varsat in urma fuziunii cu S.C. Prodprest S.A., precum si a rezultatului exercitiului au condus la cresterea capitalurilor proprii.

In anul 2006, societatea a constituit provizioane pentru riscuri si cheltuieli in suma de 531.939 RON, fata de 866.277 RON in 2005.

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

In cursul anului 2006, S.C. THR Marea Neagra S.A. S.A. si-a desfasurat activitatea financiara si de investitii prin utilizarea, in principal, a surselor proprii de finantare, recurgand intr-o mica masura la credite bancare. Astfel, in luna iunie 2006, societatea a contractat un credit pe termen lung de aproximativ 771.000 euro necesar efectuării investitiei pentru ridicarea gradului de confort a Complexului Sirena din statiunea Saturn. Acest credit se ramburseaza conform graficului de rambursarea, prima rata de plata fiind stabilita in anul 2007.

De asemenea, societatea a contractat o linie de credit de 1.500.000 RON pentru finantarea activitatii curente, in conditiile in care in aceeaasi perioada a anului 2005 contractase o linie de credit de 4.000.000 RON. Aceasta linie de credit a fost rambursata integral pana la sfarsitul sezonului estival.

Principalii indicatori care dau o imagine de ansamblu asupra situatiei financiare si a echilibrului economic al firmei la 31.12.2006, se prezinta astfel:

**Rata de lichiditate curenta** este de 622,13% 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 97,19% 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 (8,37%) si este explicabila prin natura obiectului de activitate.

**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.

**Necesarul de fond de rulment** are valoare pozitiva, respectiv de 4.482.624 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.

In luna octombrie 2006, societatea a solicitat compensarea sumei reprezentand impozit pe profit datorat pentru trimestrul III 2006 din taxa pe valoare adaugata de restituit si rambursarea diferentiei.

Pentru solutionarea cererilor de compensare, respectiv de restituire, se desfasoara o inspectie fiscala de catre inspectori din cadrul Autoritatii Nationale de Administrare Fiscala. La 31.12.2006, societatea figureaza cu impozit pe profit de plata in suma de 443.748 ron (ceea ce inseamna ca in urma efectuării compensării solicitate in octombrie 2006, care se va efectua cu data depunerii

cererii, vom avea de recuperat suma de 86.252 ron), respectiv cu TVA de recuperat in suma de 2.108.007 ron (ceea ce inseamna ca in urma operarii compensarii vom avea de recuperat suma de 1.480.585 ron).

**PRESEDINTELE CONSILIULUI DE ADMINISTRATIE  
EC. FERCALA MIHAI**

**DIRECTOR GENERAL,  
EC. LINICA STAN**

**DIRECTOR ECONOMIC,  
EC. MIHAI PESCU**