



# Raportul semestrial al THR Marea Neagra SA aferent semestrului I al anului 2010

Data raportului: **13.08.2010**

Denumirea societatii comerciale: **Turism, Hoteluri, Restaurante “Marea Neagra” S.A.**

Sediul social: str. Lavrion nr. 29, Mangalia, judetul Constanta

Numarul de telefon/ fax: 0241-742.452 / 0241-755.559

Codul unic de înregistrare la Oficiul Registrului Comertului: 2980547

Numar de ordine în Registrul Comertului: J13/696/1991

Capitalul social subscris si varsat: 19.305.806,4 RON

Piata reglementata pe care se tranzactioneaza valorile mobiliare emise: Bursa de Valori Bucuresti

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

## **A. Prezentarea generala**

### **A.1. Indeplinirea conditiilor legale de functionare**

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

Functioneaza ca o societate pe actiuni conform Legii nr. 31/1990 republicata, avand drept activitate de baza turism intern si international, alimentatie publica si agrement. Potrivit clasificarii C.A.E.N., activitatea principala a societatii este „Hoteluri” – cod C.A.E.N. 5510.

Este o societate ale carei actiuni sunt tranzactionate pe o piata reglamentata, conform terminologiei prevazuta in Legea 297/2004 privind piata de capital, fiind inregistrata la Comisia Nationala a Valorilor Mobiliare – Oficiul pentru evidenta valorilor mobiliare.

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

## **A.2. Denumirea societatii**

THR Marea Neagra S.A. a rezultat in anul 2004, in urma fuziunii prin absorbtie de catre Eforie S.A. a patru societati, si anume: Carmen Silva S.A., Miorita Estival 2002 S.A., Venus S.A. si Saturn S.A., creandu-se astfel una din cele mai mari societati de turism din Romania, detinand o cota importanta de piata.

In octombrie 2006, THR Marea Neagra S.A. a fuzionat prin absorbtie cu S.C. Prodprest S.A. Eforie Nord, societate la care THR Marea Neagra S.A. detinea 51,29% din actiuni, fuziune aprobata in sedinta AGEA din data de 11.08.2006.

## **A.3. Conducerea societatii**

La finele perioadei de raportare, societatea a fost administrata de un Consiliu de Administratie format din trei membri, si anume:

- Lucian Ionescu - Presedinte;
- Titus Prescure - Membru;
- Dan Paul - Membru.

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

Consiliul de Administratie s-a intrunit periodic 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.

Conducerea executiva a societatii este asigurata de catre d-na Stan Linica – Director General, iar conducerea departamentului economic de catre d-nul Mihai Pescu – Contabil Sef.

Consiliul de Administratie a urmarit realizarea programului de activitate propus pentru primul semestru, executia bugetului de venituri si cheltuieli lunar si semestrial si a programului de investitii si reparatii aprobate.

Efortul previzional si de organizare al Consiliului de Administratie s-a concretizat in programe de dezvoltare viitoare a societatii, programe de marketing, programe de informatizare, programe de promovare si recrutare a personalului si crestere a calitatii produsului turistic, sisteme de proceduri pentru principalele activitati ale societatii si reconsiderarea structurii organizatorice a acesteia.

#### **A.4. Capitalul social. Actiuni.**

Ultima inregistrare la Oficiul Registrului Comertului Constanta cu privire la capitalul social este cea conforma cu Incheierea judecatorului delegat nr. 16464 din 02.04.2009.

Structura sintetica consolidata a actionariatului la data de 15.03.2010 se prezinta astfel :

<b>Actionari</b>	<b>%</b>	<b>Numar actiuni</b>	<b>Valoare capital (RON)</b>
SIF TRANSILVANIA	77,68%	149 973 380	14 997 338,0
AVAS	0,13%	247 056	24 705,6
Persoane juridice	15,80%	30 516 369	3 051 636,9
Persoane fizice	6,39%	12 321 259	1 232 125,9
<b>Total</b>	<b>100,00%</b>	<b>193 058 064</b>	<b>19 305 806,4</b>

Toate actiunile societatii sunt nominative, ordinare, dematerializate si indivizibile, cu o valoare nominala de 0,1 RON/ actiune.

In sedinta AGA din data de 30.03.2010 s-a aprobat reducerea capitalului social cu 7.475,1 lei, la 19.298.331,3 lei, ca urmare a retrocedarii Vilei Egreta si a Vilei Camelia. Reducerea de capital social a fost inregistrata la Oficiul Registrului Comertului ulterior datei de 30.06.2010 conform Rezolutiei 15.543 / 03.08.2010.

### **A.5. Situati**

Principalele capacitati de cazare si alimentatie publica in administrare directa ale societatii, aflate in circuitul turistic in prima jumatate a anului 2010, constau in :

#### **Unitati de cazare**

- 2 hoteluri de 4\*, cu o capacitate totala de 992 locuri de cazare
- 6 hoteluri de 3\*, cu o capacitate totala de 2.988 locuri de cazare
- 20 hoteluri de 2\*, cu o capacitate totala de 6.822 locuri de cazare
- 4 hoteluri de 1\*, cu o capacitate totala de 1.280 locuri de cazare
- 2 vile de 3\*, cu o capacitate totala de 8 locuri de cazare

#### **Unitati de alimentatie publica**

- 3 restaurante de 4\*, cu o capacitate totala de 1.740 locuri
- 6 restaurante de 3\*, cu o capacitate totala de 3.425 locuri
- 17 restaurante de 2\*, cu o capacitate totala de 9.576 locuri
- 3 restaurante de 1\*, cu o capacitate totala de 1.210 locuri
- 3 bufete de 2\*, cu o capacitate totala de 465 locuri
- 1 bufet de 1\*, cu o capacitate totala de 60 locuri
- 3 baruri de zi de 4\*, cu o capacitate totala de 100 locuri

- 6 baruri de zi de 3\*, cu o capacitate totala de 506 locuri
- 7 baruri de zi de 2\*, cu o capacitate totala de 395 locuri
- 3 baruri de zi de 1\*, cu o capacitate totala de 240 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, Sirena, cu o capacitate totala de 4500 proceduri/zi

## 1. Situatia economico - financiara

### 1.1. Analiza situatiei economico - financiare actuale comparativ cu 01.01.2010, si respectiv 30.06.2010

#### a) Elemente de bilant

Privitor la **situatiile financiare** intocmite de societate, mentionam ca acestea s-au intocmit conform Legii 82/1991 si OMF 3055/2009

In tabelul de mai jos sunt prezentate in dinamica elementele de bilant contabil la 30.06.2010 prin comparatie cu elementele de bilant contabil la 01.01.2010:

ACTIV	Valoarea la 01.01.2010 (lei)	Valoarea la 30.06.2010 (lei)	Variatia pe in- terval 01.01.2010 - 30.06.2010 (%)	Pondere in total active (%)
Imobilizari necorporale	295.272	239.727	81,20	0,07
Imobilizari corporale	309.905.112	322.508.093	104,07	88,34
Imobilizari financiare	389.304	389.304	100,00	0,11
<b>TOTAL ACTIVE IMOBILIZATE</b>	<b>310.589.688</b>	<b>323.137.124</b>	<b>104,04</b>	<b>88,51</b>
Stocuri	6.679.666	2.681.165	40,14	0,73
Creante	22.195.059	32.171.101	144,95	8,81
Investitii pe termen scurt	1.654.110	1.575.676	95,26	0,43
Disponibilitati banesti	7.575.223	5.473.795	72,26	1,50
<b>TOTAL ACTIVE CIRCULANTE</b>	<b>38.104.058</b>	<b>41.901.737</b>	<b>109,97</b>	<b>11,48</b>
<b>Conturi de regularizare si asimilate</b>	<b>20.961</b>	<b>37.571</b>	<b>179,24</b>	<b>0,01</b>
<b>TOTAL ACTIV</b>	<b>348.714.707</b>	<b>365.076.432</b>	<b>104,69</b>	<b>100,00</b>

<b>PASIV</b>	<b>Valoarea la 01.01.2010 (lei)</b>	<b>Valoarea la 30.06.2010 (lei)</b>	<b>Variatia pe interval 01.01.2010 - 30.06.2010 (%)</b>	<b>Pondere in total pasiv (%)</b>
Capital social	19.305.807	19.305.806	99,99	5,29
Rezerve	92.733.601	98.649.649	106,38	27,02
Rezultatul reportat	-466.912	-1.010.639	216,45	0
Rezultatul exercitiului	4.908.911	-2.771.987	0	0
Prime de capital	1.895.814	1.895.814	100,00	0,52
Rezerve din reevaluare	213.251.504	211.994.968	99,41	58,07
Repartizarea profitului	-249.074	0	0,00	0,00
<b>TOTAL CAPITALURI PROPRII</b>	<b>331.379.651</b>	<b>328.063.911</b>	<b>99,00</b>	<b>89,86</b>
<b>DATORII PE TERMEN MEDIU si LUNG</b>	<b>2.788.267</b>	<b>2.954.375</b>	<b>105,96</b>	<b>0,81</b>
<b>TOTAL DATORII PE TERMEN SCURT</b>	<b>14.223.222</b>	<b>29.947.508</b>	<b>210,55</b>	<b>8,20</b>
<b>Conturi de regularizare si asimilate</b>	<b>218.984</b>	<b>4.012.026</b>	<b>1832,11</b>	<b>1,10</b>
<b>TOTAL PASIV</b>	<b>348.714.707</b>	<b>365.076.432</b>	<b>104,69</b>	<b>100,00</b>

Actiunile immobilizate au crescut in aceasta prima parte a anului 2010 ca urmare a investitiilor efectuate de THR Marea Neagra SA, conform strategiei de restructurare a societatii aprobate de AGA in vederea dezvoltarii societatii precum si a achizitionarii de terenuri aferente Complexului Bran-Brad-Bega si Complex Neptun din Eforie Nord .

Analizand volumul stocurilor, diminuarea se datoreaza stocurilor de materiale pentru investitii care s-au redus pe masura justificarii materialelor de catre antreprenorii de lucrari.

Cresterea creantelor comerciale este normala pentru aceasta perioada a anului datorita caracterului sezonier . Astfel , in luna iunie 2010 , societatea a functionat din plin, creantele comerciale fiind in marea lor majoritate aferente facturilor emise in luna iunie 2010 cu termen de plata in luna iulie.

Creantele cele mai semnificative provin din vanzarea de active cu plata in rate in valoare de 13,034,720 lei , rate ce nu au ajuns la scadenta conform contractelor incheiate. De asemenea , la 30.06.2010 societatea figureaza cu TVA de recuperat de 4.403.845,26 lei si cu un impozit pe profit achitat in plus de 258.611,00 lei .

Datoriile pe termen scurt au crescut ca urmare a suplimentarii creditului de exploatare cu suma de 1.000.000 lei .

Per ansamblu, societatea inregistreaza la de 30.06.2010 un activ/pasiv de **365.076.432 lei** , in crestere cu 4,69 % fata de perioada de referinta.

### b) Contul de profit si pierderi si executia bugetului de venituri si cheltuieli

RON

Indicatori	Realizat la 30.06.2009	BVC 30.06.2010	Realizat la 30.06.2010	Indice 30.06.2010/ 30.06.2009	Indice 30.06.2010/ BVC 30.06.2010
<b>A.1. Venituri din exploatare</b>	<b>6 372 558</b>	<b>9 879 000</b>	<b>9 696 175</b>	<b>152,16</b>	<b>98,15</b>
-venituri din cazare	1 537 222	2 400 000	2 122 332	138,06	88,43
-venituri din vanzarea marfurilor	1 238 462	2 000 000	1 724 521	139,25	86,23
-venituri din locatii si inchirieri	384 715	272 000	240 738	62,58	88,51
-venituri din vanzari de active	1 506 892	4 200 000	4 597 074	305,07	109,45
-alte venituri de exploatare	1 705 268	1 007 000	1 011 510	59,32	100,45
<b>A.2. Cheltuieli din exploatare</b>	<b>13 843 335</b>	<b>13 707 795</b>	<b>12 241 119</b>	<b>88,43</b>	<b>89,30</b>
-cheltuieli cu marfurile	348 362	576 412	496 867	142,63	86,20
-cheltuieli materiale	1 424 520	1 135 000	1 073 316	75,35	94,57
-cheltuieli cu obiectele de inventar	263 174	300 000	12 351	4,69	4,12
-cheltuieli cu utilitatile	682 150	700 000	612 490	89,79	87,50
-cheltuieli privind prestatiile externe	1 431 310	1 479 650	1 421 858	99,34	96,09
- cheltuieli cu reclama si protocol	42 857	75 000	72 483	169,13	96,64
-cheltuieli cu impozitele si taxe	445 449	350 860	348 561	78,25	99,34
-cheltuieli cu personalul	5 539 697	3 660 885	3 185 334	57,50	87,01
-cheltuieli cu amortizarea, provizioanele si ajustarea valorii activelor circulante	2 476 875	3 101 000	3 100 961	125,20	100,00
- cheltuieli cu activele cedate	1 160 915	1 800 000	1 453 033	125,16	80,72
- ajustari privind provizioanele (ct 7812)	0	0	0	0	0
-alte cheltuieli de exploatare	28 027	528 988	463 865	1655,06	87,70
<b>Profit/ pierdere din exploatare</b>	<b>-7 470 777</b>	<b>3 828 795</b>	<b>-2 544 944</b>		
<b>B.1. Venituri financiare</b>	<b>1 107 906</b>	<b>265 000</b>	<b>264 059</b>	<b>23,83</b>	<b>99,64</b>
<b>B.2. Cheltuieli financiare</b>	<b>156 521</b>	<b>500 000</b>	<b>486 071</b>	<b>310,55</b>	<b>97,21</b>
<b>Profit/ pierdere financiar (-a)</b>	<b>951 384</b>	<b>235 000</b>	<b>-222 012</b>		
Venituri totale, din care:	7 480 464	10 144 000	9 960 234	133,15	98,19
Cifra de afaceri	3 906 148	5 592 000	4 911 469	125,74	87,83
Cheltuieli totale	13 999 856	14 269 848	12 727 190	90,91	89,19
<b>Profit/ pierdere bruta total(a)</b>	<b>-6 519 392</b>	<b>-4 125 848</b>	<b>-2 766 956</b>		
<b>Impozit pe profit</b>	<b>3 667</b>	<b>11 000</b>	<b>11 000</b>	<b>299,97</b>	<b>100,00</b>
<b>Profit/ pierdere net (-a) total(a)</b>	<b>-6 523 059</b>	<b>-4 136 848</b>	<b>-2 777 956</b>		
<b>Din care: din vanzari de active</b>	<b>342 310</b>	<b>2 400 000</b>	<b>3 144 041</b>	<b>918,48</b>	<b>131,00</b>
<b>din activitatea operationala</b>	<b>-6 865 369</b>	<b>-6 536 848</b>	<b>-5 921 997</b>		

La 30.06.2010, **veniturile din exploatare** sunt in suma de 9.696.175 lei, in structura lor cuprinzand:

- venituri din cazare de 2.122.332 lei ;
- venituri din alimentatie publica (din vanzarea marfurilor) de 1.724.521 lei ;
- veniturile din inchirieri sunt in valoare de 240.738 lei ;
- venituri din vanzarile de active de 4.597.074 lei ;
- alte venituri din exploatare de 1.011.510 lei ;

Cifra de afaceri neta inregistrata este de 4.911.469 lei , in crestere cu 25% fata de aceeaasi perioada a anului anterior .

**Veniturile financiare** in suma de 264.059 lei , se compun din: venituri din dobanzi datorate contractelor de vanzare cu plata in rate, dar si politiciii de plasare a lichiditatilor, din sconturi obtinute, din diferenta de curs valutar si din imobilizari financiare.

Analizand **cheltuielile de exploatare** se poate observa ca acestea inregistreaza la sfarsitul primului semestru din 2010 un nivel de 12.241.119 lei . Societatea a acordat o atentie deosebita controlului cheltuielilor comparativ cu gradul de realizarea a veniturilor bugetate.

In structura, cheltuielile de exploatare au evoluat astfel:

- *cheltuielile cu materialele consumabile si alte cheltuieli materiale* sunt mai mici cu 24,65% fata de cele inregistrate la 30.06.2009, situandu-se sub nivelul prevederilor bugetare (cu 5,43%) ;
- cheltuielile cu impozitele si taxele locale, precum si cele cu amortizarea se incadreaza in prevederile bugetului de venituri si cheltuieli, fiind in mare parte cheltuieli fixe ;
- *cheltuielile cu personalul* au scazut fata de anul precedent, incadrandu-se in prevederile bugetare si urmarind evolutia pietei fortei de munca;
- *cheltuielile cu activele cedate* sunt aferente valorii neamortizate a activelor vandute in primul semestru al anului 2010;

**Cheltuielile financiare** in perioada analizata au fost de 486.071 lei , fata de 156.521 lei cat a inregistrat societatea la 30.06.2009, situandu-se sub nivelul prognozat



(2,79%).

Din punct de vedere al naturii activitatii , 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 operation- ala	Activitatea de vanzari de active	Total activitate
Venituri totale	5.363.160	4.597.074	9.960.234
Cheltuieli totale	11.274.156	1.453.033	12.727.189
Profit brut	-5.910.997	3.144.041	-2.766.956
Impozit pe profit	11.000		11.000
<b>Profit net</b>	<b>-5.921.997</b>	<b>3.144.041</b>	<b>-2.777.956</b>

Pierderea din activitatea operationala la finele semestrului I este o pierdere normala pentru o societate de turism cu activitate sezoniera, care realizeaza cheltuieli mari in prima parte a anului in vederea pregatirii bazei materiale, veniturile fiind obtinute in principal in lunile iulie si august.

Concluzionand, la finele primului semestru al anului 2010, THR Marea Neagra SA inregistreaza o pierdere de 2.777.956 RON.

### c) cash - flow

RON

Explicatii	Nr. rand	Suma
+ Cifra de afaceri	1	4.911.469
+Productia Stocata +/-	2	42.044
+ Productia immobilizata	3	109.359
+ Subventii de exploatare	4	0
+ Alte venituri din exploatare si provizioane	5	4.633.302
<b>= = Total venituri din exploatare</b>	<b>6</b>	<b>9.696.175</b>
+ Cheltuieli privind marfurile si materiile prime	7	1.582.535
+ Energie , combustibil etc.	8	612.490
+ Cheltuieli cu personalul	9	2.951.122
+ Impozite, taxe si alte varsaminte asimilate	10	376.083
+ Amortizari si provizioane	11	3.100.961

Explicatii	Nr. rand	Suma
+ Alte cheltuieli de exploatare	12	3.617.928
<b>- = Total cheltuieli din exploatare</b>	<b>13</b>	<b>12.241.119</b>
<b>= Rezultatul din exploatare (+/-)</b>	<b>14</b>	<b>-2.544.944</b>
+ Venituri financiare	15	264.059
- Cheltuieli financiare	16	486.607
<b>+ = Rezultatul financiar (+/-)</b>	<b>17</b>	<b>-222.012</b>
+ Venituri exceptionale	18	0
- Cheltuieli exceptionale	19	0
<b>+ = Rezultatul exceptional (+/-)</b>	<b>20</b>	<b>0</b>
<b>= Rezultatul brut al exercitiului (+/-)</b>	<b>21</b>	<b>-2.766.956</b>
- Impozit pe profit	22	11.000
<b>= Rezultatul net a exercitiului (+/-)</b>	<b>23</b>	<b>-2.755.956</b>
<b>Flux de numerar</b>	<b>24</b>	
+/- Profit sau pierdere	25	-2.755.956
+ Amortizarea inclusa in costuri	26	3.100.961
- Variatia stocurilor (+/-)	27	-3.998.501
- Variatia creantelor (+/-)	28	9.976.042
+ Variatia furnizorilor si clientilor creditori (+/-)	29	10.966.168
- Variatia altor elemente de activ (+/-)	30	10.405.144
+ Variatia altor pasive (+/-)	31	7537407
<b>=Flux de numerar din activitatea de exploatare(A)</b>	<b>32</b>	<b>2.443.895</b>
+ Reduceri de imobilizari	33	3.975.240
- Cresteri de imobilizari	34	5.185.954
- Cheltuieli pentru imobilizari corporale si necorporale executate in regie proprie	35	0
<b>= Flux de numerar din activitatea de investitii (B)</b>	<b>36</b>	<b>-1.210.714</b>
+ Variatia imprumuturilor (+/-), din care:	37	
+credite pe termen scurt primite	38	13.000.000
-restituiri de credite pe termen scurt	39	12.000.000
+credite pe termen mediu si lung de primit	40	0
-restituiri de credite pe termen mediu si lung	41	-107.020
+ Subventii pentru investitii	42	
- Dividende de platit	43	24.733
<b>+ = Flux de numerar din activitatea financiara (C)</b>	<b>44</b>	<b>868.247</b>
<b>+ Disponibilitati banesti la inceputul perioadei</b>	<b>45</b>	<b>7.575.223</b>
<b>+ Flux de numerar net (A+B+C)</b>	<b>46</b>	<b>2.101.428</b>
<b>= Disponibilitati banesti la sfarsitul perioadei</b>	<b>47</b>	<b>5.473.795</b>

### Asigurarea resurselor financiare, onorarea obligatiilor de plata

In cursul primului semestru al anului 2010, S.C. THR Marea Neagra S.A. a

contractat un credit pe termen scurt de un an in valoarea de 3.000.000 lei, precum si o linii de credit de 10.000.000 lei pentru a finanta activitatea operationala, in conditiile in care disponibilitatile proprii au fost utilizate pentru plata investitiilor efectuate in anul 2009. Este vorba in principal de modernizarea Complexelor hoteliere Bran-Brad-Bega din Eforie Nord si Cleopatra din Saturn, care au fost reclasificate la patru stele, hoteluri care au reintrat in circuitul turistic in vara anului 2009.

De asemenea societatea si-a indeplinit obligatiile curente privind creditul contractat in anul 2006, platind ratele si dobanzile la termen. Totodata, societatea isi achita la termen obligatiile fata de bugetul statului, bugetele locale, furnizori, salariati etc.

Principalii indicatori care dau o imagine de ansamblu asupra situatiei financiare si a echilibrului economic al firmei la 30.06.2010, se prezinta astfel:

**Rata de lichiditate curenta** este de 125,70% 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 89,86% 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 98,06% 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.

## **2. Analiza activitatii societatii comerciale**

**2.1 Prezentarea si analizarea tendintelor, elementelor, evenimentelor sau factorilor de incertitudine ce afecteaza sau ar putea afecta lichiditatea societatii comerciale, comparativ cu aceeasi perioada a anului trecut.**

Criza economica ce afecteaza economia mondiala si nationala are efect si asupra societatii, precum si a partenerilor de afaceri. Societatea nu poate cuantifica efectul

acestei crize pe termen mediu.

**2.2. Prezentarea si analizarea efectelor asupra situatiei financiare ale societatii comerciale a tuturor cheltuielilor de capital, curente sau anticipate (precizand scopul si sursele de finantare a acestor cheltuieli), comparativ cu aceeaasi perioada a anului trecut.**

In prima jumatate a anului societatea a achizitionat de la Primaria Eforie doua terenuri in suprafate de 9.901 mp si 2.292 mp aferente Complexului Bran – Brad – Bega respectiv Complexului Neptun din Eforie Nord . Terenurile erau necesare pentru punerea in practica a strategiei de modernizare a societatii, valoarea totala a acestor tranzactii se ridica la suma de 751.382 euro , din care s-au platit 112.707 euro, diferenta urmand a se plati in 12 rate trimestriale .

**2.3. Prezentarea si analizarea evenimentelor, tranzactiilor, schimbarilor economice care afecteaza semnificativ veniturile din activitatea de baza.**

Activitatea de baza a societatii o reprezinta prestarea de servicii turistice, in special servicii de cazare si alimentatie publica. Societatea are o pozitie buna pe piata, avand un segment de piata bine determinat, cu trei componente de baza, respectiv: turism de vacanta, turism balnear (tratament) si turism de evenimente.

Baza materiala a societatii a fost contractata cu parteneri din piata interna si externa selectati dintre partenerii cu care societatea a conlucrat bine in anii precedenti.

Societatea urmareste realizarea programul concret de dezvoltare si restructurare, care va conduce la cresterea gradului de confort. Acesta se va realiza prin modernizarea hotelurilor si restaurantelor, astfel ca, intr-un orizont de timp de patru ani hotelurile de trei si patru stele sa devina preponderente.

Toate aceste masuri vor conduce la crearea unui brand turistic puternic si cunoscut, cu impact pozitiv in evolutia indicatorilor economico-financiari.

### **3. Analiza activitatii societatii comerciale**

#### **3.1. Descrierea cazurilor in care societatea comerciala a fost in imposibilitatea**

**de a-si respecta obligatiile financiare in timpul primului semestru al anului 2010.**

Nu este cazul.

**3.2. Descrierea oricarei modificari privind drepturile detinatorilor de valori mobiliare emise de societatea comerciala**

Nu este cazul.

#### **4. Tranzactii semnificative**

Principala agentie de turism prin care societatea isi vinde produsele turistice este Transilvania Travel SA, ambele societati fiind controlate de catre SIF Transilvania S.A. Al doilea mare partener al societatii este C.N.P.D.A.S., societatea avand incheiat un contract de prestari de servicii turistice in baza biletelor de odihna si tratament. De asemenea, in anul 2010, societatea a incheiat contracte cu mai multe sindicate, acordand o atentie deosebita atragerii de turisti direct la receptia hotelurilor.

**DIRECTOR GENERAL,  
EC. LINICA STAN**

**CONTABIL SEF,  
EC. MIHAI PESCU**