



Raportul de gestiune al administratorilor T.H.R. Marea Neagra S.A. aferent exercitiului financiar 2011

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

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

Numarul de telefon/ fax: 0241-752.452 / 0241-755.559

Codul unic de inregistrare la Oficiul Registrului Comertului: 2980547

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

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

Capitalul social subscris si varsat: 57.894.993,9 lei

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

Capitolul.1. Prezentarea generala

1.1. Indeplinirea conditiilor legale de functionare

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

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

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

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

Din punct de vedere al intocmirii situatiilor financiare societatea aplica prevederile OMF 3055/2009 pentru aprobarea reglementarilor contabile conforme cu directivele europene . Activitatea de auditare a situatiilor financiare ale anului 2011 a fost realizata de S.C. A.B.A. Audit S.R.L. Timisoara.

1.2. Denumirea societatii

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

Societatea astfel creata si-a schimbat denumirea din Eforie S.A. in THR Marea Neagra S.A. in anul 2005, conform Incheierii judecatorului delegat la Oficiul Registrului Comertului Constanta numarul 10.687/24.01.2005, putand spune ca astfel s-a incheiat formal operatiunea de fuziune.

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

In cursul anului 2010, societatea si-a mutat sediul social in Mangalia, Str. Lavrion nr. 29, jud. Constanta .

1.3. Conducerea societatii

Societatea este administrata de un Consiliu de Administratie format din trei membri numiti de catre Adunarea Generala a Actionarilor. Pe intreg parcursul anului 2011, componenta Consilului de Administratie a fost urmatoarea:

- Ionescu Lucian - Presedinte
- Dan Viorel Paul - Membru
- Prescure Titus - Membru

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

Consiliul de Administratie s-a intrunit lunar in sedinte, potrivit prevederilor Legii 31/1990 republicata, atributiile acestuia fiind prevazute in Actul 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.

Pe parcursul anului 2011 activitatea administratorilor a fost concentrata pe realizarea obiectului de activitate al societatii in conformitate cu hotararile AGA, prevederile legale si prevederile Actului Constitutiv.

In cadrul societatii sunt organizate doua comitete, cu urmatoarele componente:

- Comitetul de audit: Lucian Ionescu si Prescure Titus
- Comitetul de remuneratii: Prescure Titus si Dan Viorel Paul

In luna ianuarie 2011, dl. Dan Viorel Paul a renuntat la mandatul sau de administrator al THR Marea Neagra SA ca urmare a numirii sale in Consiliul de Administratie al S.C. Bursa de Valori Bucuresti S.A.

Societatea este administrata in sistem unitar, conducerea executiva a societatii fiind asigurata de catre doamna Linica Stan in calitate de Directorul General. Atributiile Directorului General sunt clar stabilite fiind prevazute in contractul de mandat incheiat cu societatea. Departamentul Economic este condus de catre domnul Mihai Pescu in calitate de Contabil Sef.

In cadrul societatii exista implementat un sistem de control intern, pentru principalele activitati fiind stabilite proceduri de lucru. Controlul intern se asigura la toate

nivelele, in cadrul societatii fiind organizat un birou de control financiar intern.

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

1.4. Capitalul social. Actiuni.

Societatea inregistreaza la data de 31.12.2011 un capital social in valoare de 57.894.993,9 lei, capital social subscris si varsat, reprezentand un numar de 578.949.939 actiuni nominative, ordinare, dematerializate si indivizibile cu o valoare nominala de 0,1 lei/actiune.

In cursul anului 2011 capitalul social nu s-a modificat, structura actionarilor la 31.12.2011 comunicata de Depozitarul Central SA prin adresa nr. 2705 din 30.01.2012 este urmatoarea:

Actionari	%	Numar actiuni	Valoare capital (lei)
SIF Transilvania S.A.	77,71%	449.920.140	44.992.014,00
A.V.A.S.	0,09%	516.915	51.691,50
Alti actionari persoane juridice	14,71%	85.144.270	8.514.427,00
Alti actionari persoane fizice	7,49%	43.368.614	4.336.861,40
TOTAL	100,00%	578 .949. 939	57 .894 .993,90

Actiunile THR Marea Neagra S.A. sunt listate la categoria a II-a a BVB incepand din 15 august 2002. In ultima zi de tranzactionare a anului 2011, respectiv 30.12.2011, la inchiderea Bursei de Valori, actiunile THR Marea Neagra SA erau cotate la valoare de 0,072 lei/actiune. In cursul anului, la Bursa de Valori Bucuresti s-au incheiat tranzactii pentru un numar de 16.663.949 actiuni, valoarea acestor tranzactii fiind de 1.354.272,31 lei.

1.5. Situatia activelor

Principalele capacitati de cazare si alimentatie publica ale societatii, aflate in circuitul turistic in anul 2011 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 2.980 locuri de cazare
- 15 hoteluri de 2*, cu o capacitate totala de 4.092 locuri de cazare

Unitati de alimentatie publica

- 3 restaurante de 4*, cu o capacitate totala de 1.440 locuri
- 6 restaurante de 3* , cu o capacitate totala de 3.485 locuri
- 12 restaurante de 2*, cu o capacitate totala de 7.308 locuri
- 1 bufet de 2* cu o capacitate totala de 170 locuri
- 2 bufete de 1 * cu o capacitate totala de 150 locuri
- 2 baruri de zi de 4* cu o capacitate totala de 100 locuri
- 6 baruri de zi de 3* cu o capacitate totala de 406 locuri
- 1 bar de zi de 2* cu o capacitate totala de 80 locuri
- 1 snack-bar de 3* cu o capacitate totala de 100 locuri

Unitati de agrement

- 3 aqua park-uri: Complex Bran-Brad-Bega, Balada si Cleopatra cu o capacitate totala de 850 locuri.

Unitati de tratament balnear

- 3 baze de tratament: Hora, Balada si Sirena cu o capacitate totala de 4500 proceduri pe zi

In total, societatea a avut in anul 2011 in circuitul turistic 8.064 locuri de cazare si 13.239 locuri de alimentatie publica.

Activitatea de asistenta medicala in cadrul bazelor de tratament a fost externalizata inca din anul 2001, infintandu-se in acest sens SC Balneoterapia Saturn SRL, societate detinuta in proportie de 100% de catre THR.

Capitolul.2. Rezultatele economico – financiare

2.1. Analiza contului de profit si pierdere

Societatea dispune de spatii de cazare si alimentatie publica in cele mai importante statiuni aflate pe tarmul Marii Negre, respectiv Eforie Nord, Eforie Sud, Venus, Saturn si Neptun, insumand 8.064 de locuri de cazare in circuitul turistic.

La finele exercitiului financiar 2011, situatia realizarii Bugetului de venituri si cheltuieli se prezinta astfel:

lei

Indicatori	Realizat 31.12.2010	BVC 2011	Realizat 31.12.2011	Indice Realizat 2011 / Realizat 2010 (%)	Indice Realizat 2011 / BVC 2011 (%)
A.1. Venituri din exploatare	30.219.678	31.437.920	34.015.927	112,56	108,20
- venituri din alimentatie publica	6.360.546	9.627.939	9.577.646	150,58	99,48
-venituri din cazare	10.885.388	15.075.089	13.645.224	125,35	90,52
-venituri din locatii si inchirieri	1.678.248	1.217.000	546.381	32,56	44,90
-alte venituri de exploatare	3.044.882	2.697.892	4.111.388	135,03	152,39
-venituri din vanzari de active	8.250.614	2.820.000	6.135.288	74,36	217,56
A.2. Cheltuieli din exploatare	27.497.817	30.444.920	33.366.746	121,34	109,60
-cheltuieli cu marfurile	1.936.102	2.930.672	2.991.186	154,50	102,06
-cheltuieli materiale	2.496.502	3.029.290	3.244.933	129,98	107,12
-cheltuieli cu obiectele de inventar	14.227	300.000	610.251	4.289,38	203,42
-cheltuieli cu utilitatile	2.362.767	3.126.630	2.489.311	105,36	79,62
-cheltuieli privind prestatile externe	3.788.560	3.519.445	4.670.085	123,27	132,69
- cheltuieli cu reclama si protocol	96.279	100.000	108.820	113,03	108,82
-cheltuieli impozitele si taxe	809.781	1.367.503	1.503.654	185,69	109,96

Indicatori	Realizat 31.12.2010	BVC 2011	Realizat 31.12.2011	Indice Realizat 2011 / Realizat 2010 (%)	Indice Realizat 2011 / BVC 2011 (%)
-cheltuieli cu personalul	5.516.518	6.573.624	5.993.360	108,64	91,17
- cheltuieli amortizare si ajustari de depreciere	7.901.680	7.236.553	7.850.045	99,35	108,48
-alte cheltuieli de exploatare	192.300	325.203	47.220	24,56	14,52
-cheltuieli cu vanzarile de active	2.383.101	1.936.000	3.857.881	161,88	199,27
Profit din exploatare	2.721.861	993.000	649.181	23,85	65,38
B.1. Venituri financiare	1.760.516	815.000	566.681	32,19	69,53
B.2. Cheltuieli financiare	1.140.717	808.000	949.485	83,24	117,51
Profit financiar	619.799	7.000	-382.804	-	-
Venituri totale, din care	31.980.194	32.252.920	34.582.608	108,14	107,22
Cifra de afaceri	21.154.175	28.150.028	26.430.368	124,94	93,89
Cheltuieli totale	28.638.534	31.252.920	34.316.231	119,83	109,80
Profit brut total	3.341.660	1.000.000	266.377	7,97	26,64
Impozit pe profit	1.294.200	160.000	93.533	7,23	58,46
Profit net	2.047.460	840.000	172.844	8,44	20,58

Din punct de vedere al naturii activitatilor, se pot identifica doua mari categorii de activitati: activitatea operationala (de baza) a societatii , care asigura 82,22 % din veniturile realizate si activitatea de vanzare de active conform strategiei aprobate de Adunarea Generala a Actionarilor de restructurare a societatii. In functie de cele doua componente ale activitatii societatii, veniturile si cheltuielile se prezinta astfel:

Lei

Indicatori	Realizat 31.12.2010	BVC 2011	Realizat 31.12.2011	Indice Realizat 2011 / Realizat 2010 (%)	Indice Realizat 2011 / BVC 2011 (%)
Venituri activitatea operationala	23.729.581	29.432.920	28.447.320	119,88	96,65
Cheltuieli activitatea operationala	26.255.434	29.316.920	30.458.350	116,01	103,89
Profit brut din activitatea operationala	-2.525.853	116.000	-2.011.030	-	-
Impozit pe profit aferent activitatii operationale	0	18.650	0	-	-
Profit net din activitatea operationala	-2.525.853	97.350	-2.011.030	-	-
Venituri vanzari de active	8.250.614	2.820.000	6.135.288	74,36	217,56
Cheltuieli vanzari de active	2.383.101	1.936.000	3.857.881	161,88	199,27
Profit brut din vanzari de active	5.867.513	884.000	2.277.407	38,81	257,63

Indicatori	Realizat 31.12.2010	BVC 2011	Realizat 31.12.2011	Indice Realizat 2011 / Realizat 2010 (%)	Indice Realizat 2011 / BVC 2011 (%)
Impozit pe profit aferent vanzarilor de active	1.294.200	141.350	93.533	7,23	66,17
Profit net din vanzarile de active	4.573.313	742.650	2.183.874	47,75	294,07
Venituri totale	31.980.195	32.252.920	34.582.608	108,14	107,22
Cheltuieli totale	28.638.535	31.252.920	34.316.231	119,83	109,80
Profit brut	3.341.660	1.000.000	266.377	7,97	26,64
Impozit pe profit	1.294.200	160.000	93.533	7,23	58,46
Profit net	2.047.460	840.000	172.844	8,44	20,58

Societatea isi desfasoara activitatea in principal in baza contractelor de prestari servicii turistice incheiate cu CNPP (contractul de tratament si contractul de odihna) si Transilvania Travel SA, ca principal tour-operator al THR. Pentru anul 2011, comparativ cu BVC-ul si realizarile anului precedent, circulatia turistica se prezinta astfel:

Zile – turist

Explicatia	Casa Nationala de Pensii Publice - Tratament	Casa Nationala de Pensii Publice - Odihna	TransilvaniaTravel		Cont propriu	Alti beneficiari	TOTAL
			Total	Din care: direct			
Realizat 2011	105.520	89.593	128.452	20.392	24.366	12.036	359.967
BVC	90.000	94.860	191.398		17.700	12.000	405.958
Diferente fata de BVC	15.520	-5.267	-62.946		6.666	36	-45.991
Procent realizare BVC	117,24%	94,45%	67,11%		137,66%	100,30%	88,67%
Realizat 2010	80.163	0	169.943		17.711	22.922	290.739
Diferente fata de 2010	25.357	89.593	-41.491		6.655	-10.886	69.228
Procent realizare fata de 2010	131,63%	-	75,59%		137,58%	52,51%	123,81%

Din analiza circulatiei turistice, remarcam:

- Contractul de tratament incheiat cu CNPP a asigurat o circulatie turistica de 105.520 zile-turist, cu 15.520 mai multe decat prevederea bugetara, in conditiile in care gradul de realizare a contractului a fost de 97 %. Gradul mare de realizare se datoreaza si politicii societatii de urmarire a realizarii pe fiecare serie, redistribuirea in seriile urmatoare, materializate in acte aditionale, astfel incat sa maximizam gradul de realizare a contractului.

- Contractul de odihna incheiat cu CNPP a asigurat o circulatie turistica de 89.593 de zile-turist, fata de prevederile bugetare de 94.860 zile-turist, respectiv fata de 170.298 zile-turist contractate. Gradul mic de realizare a contractului de aproximativ 53% este motivat de modul defectuos de distribuire a locurilor prin sistemul CNPP-sindicate/beneficiari, precum si a faptului ca procedura de atribuire a locurilor a inceput tarziu in raport cu perioada de derulare, astfel ca primele doua serii au fost complet compromise.
- Analizand in ansamblu cele doua contracte incheiate cu CNPP, remarcam realizarea integrala a prevederii bugetare, depasirile de la tratament compensand nerealizarea de la odihna.
- Nerealizarea prevederilor bugetare provine de la gradul de valorificare a locurilor de catre Transilvania Travel. Astfel, fata de prevederile bugetare de 191.398 zile-turist, in sezonul 2011 am realizat 128.452 zile-turist, respectiv 67%, din care 20.392 zile-turist prin sistemul lor propriu de vanzari , in conditiile in care anul anterior am realizat 169.943 zile-turist, un grad de realizare de 75% raportat la anul precedent.

Pentru a stimula vanzarile, impreuna cu Transilvania Travel SA am lansat in piata oferte speciale: Litoralul pentru toti, Decada balnera, O saptamana de refacere, Week-end la mare, Zile gratuite de vacanta, Super oferta de vacanta, Litoralul pentru toti.

Trebuie sa remarcam o tendinta de reducere anuala a numarului de turisti sositi prin agentii, precum si o modificare a canalelor de distributie a agentiiilor. Astfel, din ce in ce mai multi turisti vin cu bilete achizitionate on-line de la agentiile de turism. Chiar si agentiile revanzatoare acceseaza site-urile marilor tour-operatori, inclusiv Transilvania Travel SA, facand rezervari si plati on-line.

Pentru cresterea vanzarilor in anul 2012, consideram ca trebuie dezvoltata vanzarea online de catre THR, atat pe site-ul propriu, cat si site-urile de rezervari specializate (booking.com, etc.).

- Pentru stimularea vanzarilor pe cont propriu, am deschis Dispeceratul de cazare in incinta Hotelului Sirena, am dezvoltat aplicatia de rezervari cu plata on-line pe site-ul propriu, am incheiat un contract cu operatul site-ului Booking.com (cel mai accesat site de rezervari din Europa). Aceste masuri au condus la cresterea numarului de zile-turist pentru turistii sositi pe cont propriu cu 37% fata de anul anterior, respectiv cu 246% mai mari decat in 2009.

Totodata am incheiat contracte cu diferiti parteneri prin intermediul carora am realizat o circulatie turistica de 12.036 zile-turist, dintre care cei mai importanti sunt syndicatele din invatamant si federatiile sportive.

Corespunzator acestei circulatii turistice, s-au realizat venituri din cazare de 13.645.224 si din alimentatie publica de 9.577.646 lei. Astfel, veniturile din activitatea turistica se vor realiza astfel:

Veniturile din cazare sunt de 13.645.224 lei la 31.12.2011 lei fata de 15.075.089 lei cat e prevazut in BVC, respectiv un grad de realizare de 90,52%, proportional cu circulatia turistica.

Comparativ cu prevederile bugetare si realizarile anului trecut, veniturile din cazare structurate pe principalii parteneri se prezinta astfel:

Lei

Explicatia	Casa Nationala de Pensii Publice -Tratament	Casa Nationala de Pensii Publice - Odihna	TransilvaniaTravel		Cont propriu	Alti beneficiari	TOTAL
			Total	Din care: direct			
Realizat 2011	3.158.388	3.080.637	5.462.366	975.658	1.555.000	388.833	13.645.224
BVC	2.788.348	2.735.002	8.146.889		1.100.000	304.850	15.075.089
Diferente fata de BVC	370.040	345.635	-2.684.523		455.000	83.983	-1.429.865
Procent realizare BVC	113,27%	112,64%	67,05%		141,36%	127,54%	90,52%
Realizat 2010	2.536.086	0	6.605.931		1.011.220	732.151	10.885.388
Diferente fata de 2010	622.302	3.080.637	-1.143.565		543.780	-343.318	2.759.836
Procent realizare fata de 2010	124,53%	-	82,69%		153,77%	53,11%	125,35%

Din analiza veniturilor de cazare pe structuri de parteneri, constatam:

- a. Realizarea si depasirea veniturilor bugetate pentru CNPP odihna si tratament, dar si a celor realizate prin vanzari directe catre turisti individuali si grupuri organizate, pe relatia directa a THR cu diferiti parteneri, depasirea in valoarea absoluta fiind de 1.254.656 lei. Comparativ cu anul precedent se inregistreaza un plus de 3.903.401 lei.
- b. Nerealizarea veniturilor bugetate cu Transilvania Travel SA, nerealizare in valoarea de 2.684.523 lei, proportionala cu gradul de nerealizare a circulatiei turistice. Comparativ cu anul precedent, pe aceasta relatie se inregistreaza un minus de 1.143.565 lei.
- c. Nerealizarea veniturilor totale din cazare bugetate cifrata la 1.429.865 lei inregistrata exclusiv pe relatia contractuala cu Transilvania Travel SA si depasirea realizarilor fata de anul precedent cu 2.759.836 lei, inregistrata pe seama relatiilor THR cu alti parteneri decat TT, precum si prin vanzarile pe cont propriu.
- d. Un element de noutate il reprezinta vanzarile on-line prin intermediul site-urilor specializate sau prin site-ul propriu. Astfel, in anul 2011 am realizat venituri din vanzari on-line de 129.206 lei, respectiv 1% din veniturile din cazare.
- e. Ponderea partenerilor in total venituri din cazare este: CNPP 46%, Transilvania Travel 40%, cont propriu si alti beneficiari 14%.

Veniturile din alimentatie publica sunt de 9.577.646 lei fata de 9.627.939 lei cat e prevazut in BVC, respectiv un grad de realizare de 99,48%.

Comparativ cu prevederile bugetare si realizarile anului trecut, veniturile din alimentatie publica, structurate pe principalii parteneri se prezinta astfel:

Lei

Explicatia	Casa Nationala de Pensii Publice - Tratament	Casa Nationala de Pensii Publice - Odihna	TransilvaniaTravel		Cont propriu	Alti beneficiari	TOTAL
			Total	Din care: direct			
Realizat 2011	3.134.966	2.762.897	2.951.328	548.131	419.100	309.355	9.577.646
BVC	2.822.988	2.345.412	3.959.539		250.000	250.000	9.627.939
Diferente fata de BVC	311.978	417.485	-1.008.211		169.100	59.355	-50.293
Procent realizare	111,05%	117,80%	74,54%		167,64%	123,74%	99,48%

BVC							
Realizat 2010	2.401.007	0	2.969.258		383.149	607.132	6.360.546
Diferente fata de 2010	733.959	2.762.897	-17.930		35.951	-297.777	3.217.100
Procent realizare fata de 2010	130,57%	-	99,40%		109,39%	50,95%	150,58%

Analizand modul de realizare a veniturilor din alimentatie publica in structura pe principalii parteneri constatam:

- a. Realizarea si depasirea prevederilor bugetare pentru relatiile Casa Nationala de Pensii Publice (odihna si tratament), cont propriu si alti beneficiari , depasirea fiind in valoare de 957.928 lei fata de prevederile bugetare si de 3.235.032 lei fata de realizatul anului precedent.
- b. Din analiza detaliata a veniturilor din alimentatie publica realizate prin Transilvania Travel SA constatam realizarea unui volum de 2.951.328 lei. Veniturile realizate cu Transilvania Travel reprezinta 74,54 % din valoarea bugetata.
- c. Ponderea partenerilor in total venituri din alimentatie publica este: CNPP 61%, TT 31% si cont propriu si alti beneficiari 8%.

Din analiza celorlaltor capitole de venituri ce se cuprind in cifra de afaceri, constatam:

- O realizare in proportie de 45% a veniturilor din chirii, existand putine solicitari pentru inchirieri, in special datorita capacitatilor mari a hotelurilor, a starii lor tehnice si a conjuncturii economice de pe piata turistica. Practic, in anul 2011 am avut inchiriate, ca si active mai mari, Complexul Selena din Eforie Nord, Complexul Claudia din Venus si Hotelul Ancora din Eforie Sud.
- Alte venituri cuprinse in cifra de afaceri s-au realizat si au inregistrat o depasire cu 20%, datorata in principal veniturilor din tratament realizate prin Casa Nationala de Pensii Publice.

Toate aceste elemente au condus la realizarea unei **cifre de afaceri** de 26.430.368 lei, respectiv 93,89% din valoarea bugetata in crestere cu 24,94% fata de anul anterior.

Din analiza celorlaltor categorii de venituri din exploatare constatam:

- Veniturile din productia laboratorului s-au realizat in proportie de 98% fata de prevederile bugetare , fiind cu 87% mai mari comparativ cu cele din 2010 .
- Depasirea cu aproximativ 1.000.000 lei a veniturilor din alte activitati se datoreaza investitiilor in regie proprie ce s-au efectuat in anul 2011.
- Veniturile din vanzari de active sunt cu 3.300.000 lei mai mari decat cele bugetate, datorita vanzarii Complexului Selena din Eforie Nord.

Veniturile totale la sfarsitul anului sunt de 34.582.608 lei fata de 32.252.920 lei, cat erau prevazute in buget, respectiv un grad de realizare de 107,22%.

La 31.12.2011, **cheltuieli totale** sunt de 34.316.231 lei, fata de 31.252.920 lei cat reprezentau cheltuielile bugetate, respectiv un grad de realizare de 109,8%.

Se remarca incadrarea in gradul de realizare a veniturilor a majoritatii capitolelor de cheltuieli, exceptie facand cheltuieli fixe (amortizare, impozite si taxe locale, primele de asigurare, etc.) care nu pot fi dimensionate direct proportional cu veniturile.

La capitolul cheltuieli cu obiectele de inventar, prevederea bugetara a fost mica in raport cu necesitatile societatii, urmare a schimbarii criteriilor de clasificare si a controalelor Ministerului Desvoltarii Regionale si Turismului in anul 2011.

Comparativ cu prevederile bugetare, din analiza cheltuielilor rezulta urmatoarele:

- Societatea a urmarit incadrarea in prevederile bugetare a cheltuielilor cu utilitatile (energie electrica, energie termica si apa), gradul de realizare a acestora fiind corelat cu gradul de realizare a veniturilor din alimentatie publica si cazare;
- La intocmirea bugetului de venituri si cheltuieli, la fundamentarea cheltuielilor cu personalul s-a avut in vedere si decontarea transportului pentru personal. Cheltuielile cu personalul inregistrate in anul 2011, impreuna cu cele legate de decontarea transportului reprezinta 95% din nivelul bugetat, in conditiile in care veniturile din activitatea de baza (cazare si masa) s-au realizat in proportie de 94%.

- Cheltuielile cu prestatiile efectuate de terti sunt mai mari decat nivelul prognozat, in special datorita cheltuielilor pentru serviciile de securitate a turistilor, servicii obligatorii prevazute in criteriile de clasificare ale unitatilor hoteliere, criteriu introdus ulterior aprobarii BVC. Totodata, cheltuielile cu serviciile de tratament sunt mai mari cu 27.80% fata de prevederile bugetare, acestea avand in contrapondere venituri din tratament corespunzatoare.
- Cheltuielile cu impozitele si taxele sunt mai mari decat nivelul bugetat, ca urmare a plati unei taxe de timbru de 133.015 lei in litigiul pe care il avem cu SC Ascent Activ Development SA (fosta Vigogeo Invest SRL). In anul 2010 am rezoluzionat contractul de vanzare al Hotelurilor Alfa si Beta din Saturn incheiat cu aceasta societate in anul 2006, retinand suma de 7.185.484 lei incasata pana la acea data cu titlu de daune. Deoarece aceasta societate pentru efectuarea unor lucrari de modernizare a decopertat cele doua hoteluri si a refuzat evacuarea acestora, am actionat-o in instanta cerand evacuarea si repunerea imobilelor in starea initiala.

Societatea a constituit ajustari de depreciere pentru clienti incerti in valoare de 702.702 lei, astfel:

- 375.110,57 lei pentru debitul inregistrat de Elche Vision SRL pentru inchirierea Complexului Magura din Eforie Sud in anul 2010. Am actionat in instanta in vederea recuperarii debitului, cu toate ca am primit o solicitare de reesalonare a platii in anul 2012 de la debitor.
- 225.497,72 lei pentru debitul inregistrat de Diadini SRL pentru inchirierea Complexului Vulturul din Venus in anul 2010. Am actionat in instanta in vederea recuperarii debitului, cu toate ca am primit o solicitare de reesalonare a platii in anul 2012 de la debitor.
- 98.073,71 lei pentru debitul inregistrat de Complex Excelsior SA – in reorganizare pentru inchirierea Hotelului Gloria in anul 2010. Societatea noastra s-a inscris la masa credala cu suma datorata si a incasat, conform programului de plati suma de 39.951,69 lei in decembrie 2011, urmand ca diferenta pana la 98.073,71 lei sa fie achitata in perioada 2012-2013.
- 4.020 lei pentru debitul inregistrat de Carla Medical SA. Creanta provine de la inchirierea camerelor de masaj din incinta Bailor Reci in anul 2009. Societatea a

achitat din valoarea chiriei suma de 4.500 lei, iar pentru diferenta am intentat actiune in instanta.

Deschiderea unitatilor incepand cu intai mai conform prevederilor legale promovate de M.D.R.T. a generat costuri suplimentare de exploatare, societatea nemaifiind sanctionata contraventional pentru nerespectarea prevederilor legale referitoare la perioada de functionare a unitatilor de pe litoral.

Cresterea **cheltuielilor financiare** se datoreaza dobanzilor aferente creditelor bancare contractate pentru plata investitiilor efectuate in anii anteriori. Astfel, in anul 2011, au fost achitati furnizori de investitii din anii precedenti in valoare de 1.095.818 lei, la care se adauga 4.359.004 lei reprezentand sodul creditelor pe termen scurt la inceputul anului, care fusese utilizat in anul 2010 pentru plata investitiilor, in principal la Complexele Bran-Brad-Bega si Cleopatra, cumpararea Complexului Silvia si a terenurilor din Eforie Nord.

Litigiile cu BRD – Societe General cu privire la contravaloarea investitiilor realizate la imobilele aportate de THR la SC Union T&T SRL si SC Belona SRL, executate silit de catre BRD, s-au finalizat prin respingerea cererilor THR. Pentru valoarea solicitata de la BRD aferenta acestor investitii de 1.418.314,75 lei fusesera constituite in anii anteriori ajustari de depreciere, astfel ca impactul asupra profitului societatii in anul 2011 a fost nul.

Concluzionand, la finele anului 2011 S.C. THR Marea Neagra S.A. inregistreaza **un profit net total de 172.844 lei.**

2.2. Realizarea programului de investitii

In anul 2011, societatea a efectuat investitii semnificative de aproximativ 7.100.000 lei, dintre care cele mai importante au fost achizitionarea terenului aferent Complexului Vraja Marii din Eforie Nord in suprafata de 2.853 m.p., modernizarea a 39 de camere din cadrul Hotelului Hora*** din Saturn, modernizarea a jumatate din Hotelul Mures** din Saturn (72 de camere), modernizarea a 54 bai din Hotelul Miorita*** din Neptun, construirea Centralei termice Bran-Brad-Bega, montarea de grupuri electrogene

la hotelurile de trei si patru stele, etc.

Modificarea criteriilor de clasificare a unitatilor de primire turistica in anul 2011, a generat necesitatea efectuarii unor investitii neprogramate, astfel incat sa putem indeplini noile cerinte si unitatile respective sa nu fie declassificate in conditiile in care erau contractate.

Finantarea acestor investitii s-a realizat din urmatoarele surse:

Nr. crt.	Surse finantare pentru investitii	Valoare (lei)
1	Incasari din vanzari de active	5.841.249
2	Amortizare	6.116.552
3	Rambursare credit investitii+dobanzi	-618.650
4	Restituire garantii de buna executie din anii anteriori	-1.193.311
5	Rate aferente terenurilor achizitionate de la Primaria Eforie in anii anteriori	-1.009.268
	Total surse	9.136.572

Aceste surse au fost utilizate pentru finantarea infestitiilor efectuate in cadrul urmatoarelor obiective:

Nr. Crt.	Obiective de investitii	Valoare (lei)
1	Hotel Hora	1.005.305
2	Hotel+Rest Balada	137.545
3	Hotel Mures	1.389.255
4	Hotel +Rest Miorita	954.700
5	Complex Venus-Minerva	51.403
6	Hotel Riviera	68.676
7	Hotel +Rest Aida	117.886
8	Hotel Semiramis	113.171
9	Bai Recu	222.111
10	Centrala termica Bran-Brad-Bega	839.035
11	Sisteme informatice de gestiune	121.102
12	Baza sportiva Cleopatra-proiect	44.651
13	Hotel Raluca-ascensor	18.027
14	Hotel Lidia	91.938
15	Hotel Brandusa	70.384
16	Hotel Capitol	34.515
17	Hotel Gloria	165.807
18	Hotel+Rest Magura	146.531
19	Complex Selena	82.318
20	Restaurant Pelican	33.929
21	Hotel Diana	71.064
22	Sera Saturn	175.698
23	Generatoare electrice	210.459

Nr. Crt.	Obiective de investitii	Valoare (lei)
24	Teren Vraja Marii	776.871
25	Alte investitii	158.756
	Total investitii realizate	7.101.138
	TVA	1.704.273
	Total investitii cu TVA	8.805.411
	Avansuri pentru investitii	337.406
	Total investitii finantate	9.142.817

2.3. Bilantul contabil la 31.12.2011

Situatia in dinamica a principalelor posturi bilantiere de activ la 31.12.2011 prin comparatie cu elementele de bilant contabil la 01.01.2011 se prezinta astfel:

ACTIV	Valoarea la 31.12.2010 (lei)	Valoarea la 31.12.2011 (lei)	Variatia 2011/2010 (%)	Pondere in total active (%)
Imobilizari necorporale	221.669	141.703	63,93	0,06
Imobilizari corporale	330.183.364	229.775.396	69,59	91,29
Imobilizari financiare	279.076	279.076	100,00	0,11
TOTAL ACTIVE IMOBILIZATE	330.684.109	230.196.175	69,61	91,46
Stocuri	1.661.114	2.708.150	163,03	1,08
Creante	10.400.300	10.187.714	97,96	4,04
Investitii pe termen scurt	1.503.892	654.496	43,52	0,26
Disponibilitati banesti	8.970.550	7.934.697	88,45	3,15
TOTAL ACTIVE CIRCULANTE	22.535.856	21.485,057	95,33	8,53
Conturi de regularizare si asimilate	12.880	9.836	76,37	0,00
TOTAL ACTIV	353.232.845	251.691.068	71,25	100,00

In cadrul activelor societatii ponderea cea mai mare o au activele imobilizate (91,46%) si in special terenurile si cladirile. Avand in vedere evolutia pietei imobiliare din ultimii ani, la finele anului 2011, pentru reflecatarea justa a valorii patrimoniului, societatea a procedat la reevaluarea terenurilor si cladirilor. Urmare reevaluarii, valoarea acestor imobilizari s-a diminuat in medie cu 30% fata de valoarea bilantiara anterioara.

Conform strategiei de restructurare a activelor societatii, in anul 2011 s-au vandut Complex Selena si terenul aferent, terenul aferent Hotelului Cristal, Vila Anemona, Vila I.A.T., Vila Narcisa si terenul aferent, constructii din Camping-ul Sincai obtinandu-se venituri de 6.135.287 lei.

Cresterea nivelului stocului comparativ cu inceputul anului este determinata in principal de aprovizionarea materialelor si dotarilor necesare realizarii investitiilor in derulare.

Creantele societatii se compun in principal din ratele aferente vanzarilor de active cu plata in rate (rate in valoare de 4.478.824 lei ce au scadente finale in perioada 2012-2013) si din creante fata de bugetul de stat reprezentate de TVA de recuperat de 4.435.472 lei (ca urmare a investitiilor si a achizitiilor efectuate) pentru care societatea a solicitat rambursarea in luna februarie 2012.

Investitiile pe termen scurt se compun din actiuni detinute in principal la societati listate la Bursa de Valori Bucuresti.

In anul 2011, posturile bilantiere de pasiv au avut urmatoarea evolutie:

PASIV	Valoarea la 31.12.2010 (lei)	Valoarea la 31.12.2011 (lei)	Variatia 2011/2010 (%)	Pondere in total pasive (%)
Capital social	57.894.994	57.894.994	100,00	23,00
Rezerve	274.081.063	175.285.784	63,95	69,65
Rezultatul reportat	-3.560.199	-381.723	10,72	-0,15
Rezultatul exercitiului	2.047.460	172.844	8,44	0,07
Repartizarea profitului	-136.994	-7.411	5,41	0,00
TOTAL CAPITALURI PROPRII	330.326.324	232.964.488	70,53	92,56
DATORII PE TERMEN MEDIU si LUNG	3.405.690	1.137.324	33,39	0,45
TOTAL DATORII PE TERMEN SCURT	17.734.243	15.716.221	88,62	6,24
Conturi de regularizare si asimilate	1.766.588	1.873.035	106,03	0,74
TOTAL PASIV	353.232.845	251.691.068	71,25	100,00

In cadrul elementelor de pasiv, ponderea cea mai mare o au capitalurile proprii (aproximativ 92,56 %), iar in cadrul acestora rezervele din reevaluarea terenurilor si cladirilor, ca elemente principale ale capitalului social. Fata de anul precedent se constata o diminuare cu 29,47% a capitalurilor proprii, urmare deprecierii valorii constructiilor si terenurilor determinata de evolutia negativa a pietei imobiliare pe fondul crizei economice globale.

Datoriile pe termen lung se compun dintr-un credit de investitii, din garantiile de buna executie acordate de antreprenori, precum si din ratele aferente achizitionarii de

terenuri de la Primaria Eforie. Creditul de investitii a fost contractat in anul 2006, societatea mai avand de achitat 185.000 euro, din care 105.000 euro sunt rate cu scadenta in anul 2012. Ratele ce trebuie achitate in perioada 2013-2014 pentru terenurile aferente Complexelor Bran-Brad-Bega, Vraja Marii si Neptun din Eforie Nord, achizitionate de la Primaria Eforie sunt de 789.775 lei.

Pondere cea mai mare in cadrul datoriilor pe termen scurt o detin liniile de credit in valoare de 11.500.000 lei contractate in anul 2011 care sunt scadente in 2012. La acestea se adauga ratele scadente in anul 2012 aferente terenurilor achizitionate de la Primaria Eforie in valoare de 1.139.623 lei.

La finele anului 2011, societatea a efectuat inventarierea patrimoniului, diferentele constatate fiind recunoscute in situatiile financiare, fara a avea un impact semnificativ.

2.4. Asigurarea resurselor financiare, onorarea obligatiilor de plata

In cursul anului 2011, S.C. THR Marea Neagra S.A. si-a desfasurat activitatea financiara si de investitii prin utilizarea surselor proprii de finantare, precum si prin contractarea a doua linii de credit in valoare de 15.000.000, din care la finele anului utilizase 3.845.436 lei fata de 4.359.004 lei, cat reprezenta soldul creditelor pe termen scurt utilizate la finele anului anterior. In cursul anului, societatea a rambursat la termene contractuale ratele aferente creditului de investitii de 710.000 euro, contractat in 2006. La data de 31.12.2012, societatea mai are de achitat 185.000 euro, din care 105.000 euro in anul 2012.

La finele anului societatea are de achitat credite in valoare de 4.644.580 lei, cu 957.016 lei mai mici decat cele inregistrate la finele anului anterior, in conditiile in care toate sumele rezultate din vanzarile de active au fost utilizate exclusiv pentru finantare investitiilor.

Principalii indicatori care dau o imagine de ansamblu asupra situatiei financiare si a echilibrului economic al firmei la 31.12.2011, se prezinta astfel:

Rata de lichiditate curenta este de 138,15 % 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 92,57 % 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 98,81 % 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.

Capitolul.3. Situatia litigiilor

In cursul anului 2011, societatea a fost parte in 68 de dosare pe rolul instantelor judecatoresti , la care se adauga 21 dosare de executare silita.

In aceste dosare, THR are calitatea de reclamant intr-un numar de 41 de dosare, iar de parat – intr-un numar de 27 de dosare.

Dintre aceste dosare exista un dosar de insolventa in derulare si un 1 dosar penal in care THR s-a constituit parte civila.

Pe rol exista 17 dosare avand ca obiect procesele-verbale de contraventie intocmite in sezonul 2010 de reprezentantii Ministerului Turismului, cu ocazia efectuarii unor controale la unitatile societatii si 5 dosare avand ca obiect revendicari.

De o insemnatate aparte sunt urmatoarele 3 dosare:

- dosarul in contradictoriu cu ANAF in care THR, in calitate de reclamanta, vizeaza anulara unui proces verbal de control cu consecinta recuperarii sumelor achitate cu titlu de impozit pe profit si taxa pe valoare adaugata. Acest dosarul nr. 3386/1/2009 al Curtii de Apel Bucuresti fost solutionat definitiv in sensul admiterii cererii THR pentru suma totala de 1.394.550 lei, hotararea fiind atacata cu recurs la ICCJ;

- dosarul nr. 141/118/2005 al Tribunalului Constanta avand ca obiect contestatia formulata de Manza Paula Alexandra in temeiul prevederilor Legii nr.10/2001, prin care se solicita restituirea in natura a unor terenuri in suprafata totala de 2,8 ha din statiunea Saturn-Mangalia. In prezent, se administreaza proba cu expertiza topometrica in vederea stabilirii amplasarii terenurilor respective.

- dosarul nr. 2732/118/2011 al Tribunalului Constanta avand ca obiect rezolutiunea unui contract de vanzare- cumparare cu plata in rate, pentru imobilele Alfa si Beta din Saturn, in suma de 12.889.610 lei. Instanta a admis actiunea obligand parata sa restituie imobilele si sa le repuna in functiune.

O atentie deosebita s-a acordat dosarelor privind patrimoniul societatii. In cadrul acestora s-a urmarit efectuarea in mod corect a expertizelor/ contraexpertizelor contabile, tehnice si topografice, ale caror concluzii au fost analizate si combatute, acolo unde a fost cazul, prin obiectiunile formulate de biroul juridic, cu sprijinul celorlalte departamente.

Capitolul.4. Propunerea Consiliului de Administratie privind repartizarea profitului net

Fata de cele prezentate, Consiliul de Administratie propune spre aprobare urmatoarea repartizare a profitului de **172.844,16 lei** realizat in anul 2011:

- Fondul de rezerva legala conform art. 183 din Legea 31/1990 a societatilor comerciale, republicata: **7.411, 06 lei;**
- Surse proprii de finantare: **165.433,10 lei;**

PRESEDINTELE CONSILIULUI DE ADMINISTRATIE
LUCIAN IONESCU