



# Raportul semestrial al THR Marea Neagra SA aferent semestrului I al anului 2008

Data raportului: **14.08.2008**

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

Sediul social: str. Brizei nr.6, Eforie Nord, judetul Constanta

Numarul de telefon/ fax: 0241-741.401 / 0241-741.841

Codul unic de înregistrare la Oficiul Registrului Comertului: 2980547

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

Capitalul social subscris si varsat: 19.311.468,8 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:

- Traian Cautus           - 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:

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

Societatea este organizata functional pe centre de profit, astfel:

- Centrul de profit Eforie;
- Centrul de profit Venus;
- Centrul de profit Saturn;

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. 23789 din

20.10.2006.

Structura sintetica consolidata a actionariatului la data de 06.06.2008 se prezinta astfel :

| <b>Actionari</b>  | <b>%</b>      | <b>Numar actiuni</b> | <b>Valoare capital (RON)</b> |
|-------------------|---------------|----------------------|------------------------------|
| SIF TRANSILVANIA  | 77,47         | 149 606 680          | 14 960 668,0                 |
| AVAS              | 0,16          | 303 680              | 30 368,0                     |
| Persoane juridice | 15,99         | 30 871 490           | 3 087 149,0                  |
| Persoane fizice   | 6,39          | 12 332 838           | 1 233 283,8                  |
| <b>Total</b>      | <b>100,00</b> | <b>193 114 688</b>   | <b>19 311 468,8</b>          |

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

In primul semestru al anului 2008, actiunile au avut un cotation medie de 1,74 lei/actiune, valoarea maxima de 1,97 lei/actiune inregistrandu-se in data de 03.01.2008, iar cea minima de 1,27 lei/actiune in data de 27.04.2008. Evolutia pretului actiunilor THR Marea Neagra SA a fost influentata in mod decisiv de conjunctura nefavorabila ce a afectat piata de capital in ansamblul ei.

#### **A.5. Situatia activelor**

Principalele capacitati de cazare si alimentatie publica in administrare directa ale societatii, aflate in circuitul turistic in anul 2007, constau in :

##### ***Unitati de cazare***

- 6 hoteluri de 3\*, cu o capacitate totala de 2980 locuri de cazare
- 20 hoteluri de 2\* , cu o capacitate totala de 6822 locuri de cazare
- 2 hoteluri de 1\* , cu o capacitate totala de 720 locuri de cazare
- 3 vile de 3\* , cu o capacitate totala de 16 locuri de cazare

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

- 6 restaurante de 3\*, cu o capacitate totala de 4045 locuri
- 16 restaurante de 2\* , cu o capacitate totala de 9328 locuri
- 1 restaurant de 1\* , cu o capacitate totala de 350 locuri
- 3 bufete de 2\* , cu o capacitate totala de 465 locuri

- 1 bufet de 1\* , cu o capacitate totala de 60 locuri
- 5 baruri de zi de 3\* , cu o capacitate totala de 446 locuri
- 4 baruri de zi de 2\* , cu o capacitate totala de 295 locuri

#### *Unitati de agrement*

- 2 aqua park-uri , Balada si Cleopatra, cu o capacitate totala de 650 locuri

#### *Unitati de tratament balnear*

- 3 baze de tratament, Hora, Balada si Sorena , cu o capacitate totala de 4500 proceduri/zi

### **1. Situatia economico - financiara**

#### **1.1. Analiza situatiei economico - financiare actuale comparativ cu 01.01.2008, si respectiv 30.06.2007**

##### **a) Elemente de bilant**

Privitor la **situatiile financiare** intocmite de societate, mentionam ca acestea s-au intocmit conform Ordinului Ministerului Finantelor Publice nr. 1752/2005 pentru aprobarea reglementarilor contabile conforme cu directivele europene, precum si in conformitate cu Standardele Internationale de Contabilitate (IAS) si Standardele Internationale de Raportare Financiara.

In tabelul de mai jos sunt prezentate in dinamica elementele de bilant contabil la 30.06.2008 prin comparatie cu elementele de bilant contabil la 01.01.2008:

| <b>ACTIV</b>                            | <b>Valoarea la<br/>01.01.2008 (lei)</b> | <b>Valoarea la<br/>30.06.2008<br/>(lei)</b> | <b>Variatia pe in-<br/>terval<br/>01.01.2008 -<br/>30.06.2008 (%)</b> | <b>Pondere in<br/>total active<br/>(%)</b> |
|---|---|---|---|--|
| Imobilizari necorporale                 | 239 991                                 | 246 176                                     | 102,58  | 0,07                                       |
| Imobilizari corporale                   | 299 853 279                             | 295 348 658                                 | 98,50   | 83,63                                      |
| Imobilizari financiare                  | 1 210 060                               | 1 210 060                                   | 100,00  | 0,34                                       |
| <b>TOTAL ACTIVE IMOBILI-<br/>LIZATE</b> | <b>301 303 330</b>                      | <b>296 804 893</b>                          | <b>98,51</b>  | <b>84,05</b>                               |
| Stocuri                                 | 2 684 821                               | 12 452 025                                  | 463,79  | 3,53                                       |
| Creante                                 | 20 206 522                              | 23 424 154                                  | 115,92  | 6,63                                       |
| Investitii pe termen scurt              | 2 467 548                               | 2 448 015                                   | 99,21   | 0,69                                       |
| Disponibilitati banesti                 | 15 607 300                              | 17 940 659                                  | 114,95  | 5,08                                       |

| <b>ACTIV</b>                                | <b>Valoarea la<br/>01.01.2008 (lei)</b> | <b>Valoarea la<br/>30.06.2008<br/>(lei)</b> | <b>Variatia pe in-<br/>terval<br/>01.01.2008 -<br/>30.06.2008 (%)</b> | <b>Pondere in<br/>total active<br/>(%)</b> |
|---|---|---|---|--|
| <b>TOTAL ACTIVE CIRCU-<br/>LANTE</b>        | <b>40 966 191</b>                       | <b>56 264 853</b>                           | <b>137,34</b>   | <b>15,93</b>                               |
| <b>Conturi de regularizare si asimilate</b> | <b>17 804</b>                           | <b>79 143</b>                               | <b>444,51</b>   | <b>0,02</b>                                |
| <b>TOTAL ACTIV</b>                          | <b>342 287 325</b>                      | <b>353 148 889</b>                          | <b>103,17</b>   | <b>100,00</b>                              |

| <b>PASIV</b>                                | <b>Valoarea la<br/>01.01.2008<br/>(lei)</b> | <b>Valoarea la<br/>30.06.2008<br/>(lei)</b> | <b>Variatia pe<br/>interval<br/>01.01.2008 -<br/>30.06.2008<br/>(%)</b> | <b>Pondere in<br/>total pasiv<br/>(%)</b> |
|---|---|---|---|---|
| Capital social                              | 19 311 469                                  | 19 311 469                                  | 100,00  | 5,47                                      |
| Rezerve                                     | 300 498 072                                 | 316 338 815                                 | 105,27  | 89,58                                     |
| Rezultatul reportat                         | 74 361                                      | 74 361                                      | 100,00  | 0,02                                      |
| Rezultatul exercitiului                     | 16 816 624                                  | 147 412                                     | 0,88  | 0,04                                      |
| Repartizarea profitului                     | -975 882                                    | 0   | 0,00  | 0,00                                      |
| <b>TOTAL CAPITALURI PROPRII</b>             | <b>335 724 644</b>                          | <b>335 872 056</b>                          | <b>100,04</b>   | <b>95,11</b>                              |
| <b>DATORII PE TERMEN MEDIU si<br/>LUNG</b>  | <b>2 126 869</b>                            | <b>2 303 245</b>                            | <b>108,29</b>   | <b>0,65</b>                               |
| <b>TOTAL DATORII PE TERMEN<br/>SCURT</b>    | <b>2 807 528</b>                            | <b>12 142 838</b>                           | <b>432,51</b>   | <b>3,44</b>                               |
| <b>Conturi de regularizare si asimilate</b> | <b>1 628 284</b>                            | <b>2 830 750</b>                            | <b>173,85</b>   | <b>0,80</b>                               |
| <b>TOTAL PASIV</b>                          | <b>342 287 325</b>                          | <b>353 148 889</b>                          | <b>103,17</b>   | <b>100,00</b>                             |

Diminuarea valorii terenurilor si mijloacelor fixe se datoreaza vanzarii de active, conform strategiei de restructurare a societatii aprobate de AGA in vederea finantarii proiectelor investitionale.

Analizand volumul stocurilor, cresterea e inregistrata pe seama stocurilor de materiale pentru investitii si a stocurilor de marfa necesare desfasurarii activitatii normale a societatii

Creantele au crescut fata de inceputul anului ca urmare a avansurilor platite furnizorilor in vederea achizitionarii materialelor si dotarilor necesare punerii in functiune a obiectivelor de investitii

Per ansamblu, societatea inregistreaza la de 30.06.2008 un activ/ pasiv de 353.148.889 RON, in crestere cu 3,17 % fata de perioada de referinta.

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

**RON**

| <b>Indicatori</b>  | <b>Realizat la<br/>30.06.2007</b> | <b>BVC<br/>30.06.2008</b> | <b>Realizat la<br/>30.06.2008</b> | <b>Indice<br/>30.06.2008/<br/>30.06.2007</b> | <b>Indice<br/>30.06.2008/<br/>BVC<br/>30.06.2008</b> |
|--|-----------------------------------|---------------------------|-----------------------------------|--|--|
| <b>A.1. Venituri din exploatare</b>  | <b>25 463 125</b>                 | <b>5 359 939</b>          | <b>24 024 735</b>                 | <b>94,35</b>                                 | <b>448,23</b>  |
| -venituri din cazare   | 1 908 201                         | 1 973 984                 | 1 976 722                         | 103,59                                       | 100,14   |
| -venituri din vanzarea marfurilor  | 1 639 790                         | 1 853 046                 | 1 832 141                         | 111,73                                       | 98,87  |
| -venituri din locatii si inchirieri  | 130 821                           | 128 768                   | 72 294                            | 55,26  | 56,14  |
| -venituri din vanzari de active  | 21 238 463                        | 0                         | 18 894 792                        | 88,96  | -  |
| -alte venituri de exploatare   | 545 850                           | 1 404 141                 | 1 248 786                         | 228,78                                       | 88,94  |
| <b>A.2. Cheltuieli din exploatare</b>  | <b>21 323 765</b>                 | <b>13 507 260</b>         | <b>24 839 708</b>                 | <b>116,49</b>                                | <b>183,90</b>  |
| -cheltuieli cu marfurile   | 535 410                           | 609 541                   | 538 027                           | 100,49                                       | 88,27  |
| -cheltuieli materiale  | 1 660 003                         | 1 559 970                 | 1 509 699                         | 90,95  | 96,78  |
| -cheltuieli cu obiectele de inventar   | 322 408                           | 272 135                   | 50 803                            | 15,76  | 18,67  |
| -cheltuieli cu utilitatile   | 621 345                           | 696 006                   | 729 873                           | 117,47                                       | 104,87   |
| -cheltuieli privind prestatiile externe  | 998 846                           | 1 460 627                 | 1 448 428                         | 145,01                                       | 99,16  |
| - cheltuieli cu reclama si protocol  | 42 701                            | 46 644                    | 47 169                            | 110,46                                       | 101,12   |
| -cheltuieli cu impozitele si taxe  | 409 022                           | 492 170                   | 488 770                           | 119,50                                       | 99,31  |
| -cheltuieli cu personalul  | 4 807 304                         | 5 802 251                 | 5 391 209                         | 112,15                                       | 92,92  |
| -cheltuieli cu amortizarea, provizioanele si<br>ajustarea valorii activelor circulante | 2 103 715                         | 2 346 500                 | 2 325 368                         | 110,54                                       | 99,10  |
| - cheltuieli cu activele cedate  | 10 075 094                        | 0                         | 13 060 515                        | 129,63                                       | -  |
| - ajustari privind provizioanele (ct 7812)   | -334 234                          | 0                         | -966 446                          | -  | -  |
| -alte cheltuieli de exploatare   | 82 152                            | 221 414                   | 216 295                           | 263,29                                       | 97,69  |
| <b>Profit/ pierdere din exploatare</b>   | <b>4 139 359</b>                  | <b>-8 147 321</b>         | <b>-814 973</b>                   | <b>-</b>                                     | <b>-</b>   |
| <b>B.1. Venituri financiare</b>  | <b>265 513</b>                    | <b>1 026 414</b>          | <b>1 183 367</b>                  | <b>445,69</b>                                | <b>115,29</b>  |
| <b>B.2. Cheltuieli financiare</b>  | <b>201 625</b>                    | <b>467 312</b>            | <b>220 983</b>                    | <b>109,60</b>                                | <b>47,29</b>   |
| <b>Profit/ pierdere financiar (-a)</b>   | <b>63 888</b>                     | <b>559 102</b>            | <b>962 385</b>                    | <b>1 506,36</b>                              | <b>172,13</b>  |
| Venituri totale, din care:   | 25 728 638                        | 6 386 353                 | 25 208 102                        | 97,98  | 394,72   |
| Cifra de afaceri   | 3 966 891                         | 4 824 145                 | 4 809 837                         | 121,25                                       | 99,70  |
| Cheltuieli totale  | 21 525 390                        | 13 974 572                | 25 060 690                        | 116,42                                       | 179,33   |
| <b>Profit/ pierdere bruta total(a)</b>   | <b>4 203 247</b>                  | <b>-7 588 219</b>         | <b>147 412</b>                    | <b>3,51</b>                                  | <b>-</b>   |
| <b>Impozit pe profit</b>   | <b>584 699</b>                    | <b>0</b>                  | <b>0</b>                          | <b>-</b>                                     | <b>-</b>   |
| <b>Profit/ pierdere net (-a) total(a)</b>  | <b>3 618 548</b>                  | <b>-7 588 219</b>         | <b>147 412</b>                    | <b>4,07</b>                                  | <b>-</b>   |
| <b>Din care: din vanzari de active</b>   | <b>10 578 670</b>                 | <b>0</b>                  | <b>5 834 277</b>                  | <b>55,15</b>                                 | <b>-</b>   |
| <b>din activitatea operationala</b>  | <b>-6 960 122</b>                 | <b>-7 588 219</b>         | <b>-5 686 865</b>                 | <b>-</b>                                     | <b>-</b>   |

La 30.06.2008, *veniturile din exploatare* sunt in suma de 24.839.708 RON, in structura lor cuprinzand:

- venituri din cazare de 1.976.722 RON;
- venituri din alimentatie publica (din vanzarea marfurilor) de 1.832.141 RON;
- veniturile din inchirieri si locatii sunt in valoare de 72.294 RON;
- venituri din vanzarile de active de 18.894.792 RON;
- alte venituri din exploatare de 1.248.786 RON;

*Veniturile financiare* in suma de 1.183.367 RON, se compun din: venituri din dobanzi datorate contractelor de vanzare cu plata in rate, dar si politici de plasare a lichiditatilor, din sconturi obtinute, din diferenta de curs valutar si din imobilizari financiare. Veniturile financiare sunt in crestere fata de cele inregistrate in anul anterior, inregistrand o depasire cu 15,29% a nivelului bugetat.

Analizand *cheltuielile de exploatare* se poate observa ca acestea inregistreaza la sfarsitul primului semestru din 2008 un nivel de 24.839.708 RON. Societatea a acordat o atentie deosebita controlului cheltuielilor, in stransa corelatie cu veniturile obtinute.

In structura, cheltuielile de exploatare au evoluat astfel:

- *cheltuielile cu materialele consumabile si alte cheltuieli materiale* sunt mai mici cu 9,05% fata de cele inregistrate la 30.06.2007, situandu-se sub nivelul prevederilor bugetare (cu 3,22%).
- *cheltuielile cu obiectele de inventar* s-au redus cu 84,24% la 30.06.2008 fata de nivelul inregistrat la 30.06.2007, incadrandu-se in prevederile bugetare. Reducerea se datoreaza in principal redistribuirii de obiecte de inventar din unitatile vandute prin licitatii publice, astfel ca in acest an nu a mai fost necesara achizitionarea de obiecte de inventar noi;
- cheltuieli cu utilitatile au crescut ca urmare a cresterii preturilor utilitatilor, dar si ca urmare a lucrarilor ample de reabilitare a bazei materiale;
- o crestere de 19,5% se inregistreaza la *cheltuielile cu impozitele si taxele* de la 409.022 RON in 2007 la 488.770 RON in 2008, in urma cresterii cotelor de impozitare stabilite de Consiliile locale, precum si a cresterii bazei de impunere ca urmare a reevaluarii patrimoniului inregistrata la 31.12.2007;
- *cheltuielile cu personalul* au crescut cu 12,15% fata de anul precedent, incadrandu-se in prevederile bugetare si urmarind evolutia pietei fortei de munca;



- *cheltuielile cu amortizarea si provizioanele* pentru deprecierea activelor au crescut cu 10,54% ca urmare reevaluării patrimoniului la finele anului 2007, creșterea fiind anticipată în bugetul de venituri și cheltuieli;
- *cheltuielile cu activele cedate* sunt aferente valorii neamortizate a activelor vândute în primul semestru al anului 2008;
- *ajustări privind provizioanele* sunt aferente anularii provizioanelor constituite în anul 2007;

*Cheltuielile financiare* în perioada analizată au fost de 220.983 RON, față de 201.625 RON cât a înregistrat societatea la 30.06.2007, situându-se sub nivelul prognozat (47,29%).

Din punct de vedere al naturii activității care a generat profit în anul 2008, se pot identifica două mari categorii de activități: activitatea de vânzare de active ca urmare a restructurării societății și activitatea operațională (de bază) a societății. În funcție de aceste activități, veniturile și cheltuielile se împart astfel:

Ron

| Denumire indicator | Activitatea operațională | Activitatea de vânzări de active | Total activitate |
|--------------------|--------------------------|----------------------------------|------------------|
| Venituri totale    | 6 313 310                | 18 894 792                       | 25 208 102       |
| Cheltuieli totale  | 12 000 175               | 13 060 515                       | 25 060 690       |
| Profit brut        | -5 686 865               | 5 834 277                        | 147 412          |
| Impozit pe profit  | 0                        | 0                                | 0                |
| <b>Profit net</b>  | <b>-5 686 865</b>        | <b>5 834 277</b>                 | <b>147 412</b>   |

Pierderea din activitatea operațională la finele semestrului I este o pierdere normală pentru o societate de turism cu activitate sezonieră, care realizează cheltuieli mari în prima parte a anului în vederea pregătirii bazei materiale, veniturile fiind obținute în principal în lunile iulie și august. De altfel., până la finele lunii iulie pierderea este recuperată.

Concluzionând, la finele primului semestru al anului 2008, THR Marea Neagră SA înregistrează un *profit net total* de 147.412 RON.

### c) cash - flow

|   |           | RON               |
|---|-----------|-------------------|
| Explicatii  | Nr. rand  | Suma              |
| + Cifra de afaceri  | 1         | 4 809 837         |
| +Productia Stocata +/-  | 2         | 113 616           |
| + Productia imobilizata   | 3         | 0                 |
| + Subventii de exploatare   | 4         | 0                 |
| + Alte venituri din exploatare si provizioane                                       | 5         | 19 101 282        |
| <b>= = Total venituri din exploatare</b>  | <b>6</b>  | <b>24 024 735</b> |
| + Cheltuieli privind marfurile si materiile prime                                   | 7         | 2 098 528         |
| + Energie , combustibil etc.  | 8         | 729 873           |
| + Cheltuieli cu personalul  | 9         | 5 391 209         |
| + Impozite, taxe si alte varsaminte asimilate                                       | 10        | 488 770           |
| + Amortizari si provizioane   | 11        | 2 325 368         |
| + Alte cheltuieli de exploatare   | 12        | 13 805 960        |
| <b>- = Total cheltuieli din exploatare</b>  | <b>13</b> | <b>24 839 708</b> |
| <b>= Rezultatul din exploatare (+/-)</b>  | <b>14</b> | <b>-814 973</b>   |
| + Venituri financiare   | 15        | 1 183 367         |
| - Cheltuieli financiare   | 16        | 220 983           |
| <b>+ = Rezultatul financiar (+/-)</b>   | <b>17</b> | <b>962 385</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>147 412</b>    |
| - Impozit pe profit   | 22        | 0                 |
| <b>= Rezultatul net a exercitiului (+/-)</b>  | <b>23</b> | <b>147 412</b>    |
| <b>Flux de numerar</b>  | <b>24</b> |                   |
| +/- Profit sau pierdere   | 25        | 147 412           |
| + Amortizarea inclusa in costuri  | 26        | 2 325 368         |
| - Variatia stocurilor (+/-)   | 27        | 9 767 205         |
| - Variatia creantelor (+/-)   | 28        | 3 217 631         |
| + Variatia furnizorilor si clientilor creditori (+/-)                               | 29        | 3 576 528         |
| - Variatia altor elemente de activ (+/-)  | 30        | 41 806            |
| + Variatia altor pasive (+/-)   | 31        | 7 229 697         |
| <b>=Flux de numerar din activitatea de exploatare(A)</b>                            | <b>32</b> | <b>252 363</b>    |
| + Reduceri de imobilizari   | 33        | 13 060 515        |
| - Cresteri de imobilizari   | 34        | 10 887 446        |
| - 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>2 173 069</b>  |
| + Variatia imprumuturilor (+/-), din care:  | 37        |                   |
| +credite pe termen scurt de primit  | 38        | 0                 |
| -restituiri de credite pe termen scurt  | 39        | 0                 |
| +credite pe termen mediu si lung de primit  | 40        | 0                 |

| Explicatii  | Nr. rand  | Suma              |
|---|-----------|-------------------|
| -restituiri de credite<br>pe termen mediu si lung         | 41        | 91 598            |
| + Subventii pentru investitii                             | 42        | -476              |
| - Dividende de platit                                     | 43        | 0                 |
| <b>+ = Flux de numerar din activitatea financiara (C)</b> | <b>44</b> | <b>-92 073</b>    |
| <b>+ Disponibilitati banesti la inceputul perioadei</b>   | <b>45</b> | <b>15 607 300</b> |
| <b>+ Flux de numerar net (A+B+C)</b>                      | <b>46</b> | <b>2 333 359</b>  |
| <b>= Disponibilitati banesti la sfarsitul perioadei</b>   | <b>47</b> | <b>17 940 659</b> |

### **Asigurarea resurselor financiare, onorarea obligatiilor de plata**

In cursul primului semestru al anului 2008, S.C. THR Marea Neagra S.A. si-a desfasurat activitatea financiara si de investitii prin utilizarea exclusiva a surselor proprii de finantare. Chiar si in aceste conditii, societatea dispunea la 30.06.2008 de disponibilitati in valoare de 17.940.659 RON, fata de 5.586.267 RON la 30.06.2007.

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 30.06.2008, se prezinta astfel:

**Rata de lichiditate curenta** este de 463,36% 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 95,11% 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.

**Indicatorul gradului de indatorare** prezinta un nivel de 0,69% si exprima eficacitatea managementului riscului de credit. Valoarea acestuia indica faptul ca societatea nu se confrunta cu potentiale probleme de finantare, de lichiditate, ce ar genera riscuri in onorarea angajamentelor asumate. Astfel societatea isi finanteaza din surse proprii atat activitatea curenta, cat si cea de investitii.

**Rata stabilitatii financiare** este de 98,55% 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 aceeași perioada a anului trecut.**

Societatea nu a identificat factori de risc de natura celor enumerati, care sa afecteze semnificativ lichiditatea societatii.

**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 aceeași perioada a anului trecut.**

Pana la data de 30.06.2008, societatea a continuat investitiile de anvergura de la Complexului Cleopatra (investitie care urmareste ridicarea gradului de confort de la o stea la patru stele), respectiv pe cea de la Complexul Bran – Brad – Bega (investitie care are ca scop ridicarea gradului de confort de la doua stele la trei stele). De asemenea a fost realizata mare parte din investitia aferenta Spalatoriei Saturn, spalatoria fiind renovata capital si complet reutilata.

Toate aceste investitii au fost realizate exclusiv din surse proprii de finantare, societatea neapeland la credite bancare. Investitiile efectuate au fost prevazute de catre societate in planul de investitii, iar efectele lor in bugetul de venituri si cheltuieli si in cash-flow.

**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. De asemenea, prin implementarea sistemului all inclusive si prin extinderea lui, se va urmari diversificarea produsului turistic si atragerea de noi clienti.

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 2008**

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 incheiate contracte de prestari de servicii turistice, in baza biletelor de odihna, respectiv de odihna si tratament.

In cursul primului semestru al anului 2008, societatea a incheiat mai multe contracte de vanzare-cumparare pentru urmatoarele active: Camin Personal Despina si

terenul aferent din statiunea Venus, Restaurant Mercur si terenul aferent din Saturn, Vila Vulcan cu terenul aferent, Vila Marina cu terenul aferent, Vila Rita cu terenul aferent, Braseria Belona cu terenul aferent, Hotel Bucegi cu terenul aferent, Hotel Fagaras cu terenul aferent, Hotel Prahova cu terenul aferent si terenul aferent Vilei Mimoza din Eforie Nord, respectiv Hotelul Suceava cu terenul aferent din Eforie Sud. Activele au fost vandute prin licitatie publica cu strigare, conform procedurii aprobate de Adunarea Generala a Actionarilor.

Tranzactiile mentionate reprezinta finalizarea unor obiective din strategia de restructurare prin cedarea unor active mai putin atractive si reinvestirea sumelor incasate in modernizarea activelor cu potential mare de dezvoltare.

**DIRECTOR GENERAL,  
EC. LINICA STAN**

**DIRECTOR ECONOMIC,  
EC. MIHAI PESCU**