

POLITICI SI NOTE DE PREZENTARE AFERENTE SITUATIILOR FINANCIARE LA 31.12.2011 ALE SC THR MAREA NEAGRA SA

Nota 1. Prezentare generala

Societatea comerciala Turism, Hoteluri, Restaurante Marea Neagra SA, abreviat 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.

Societatea desfasoara activitate de turism , in principal de cazare, alimentatie publica si alta servicii conexe.

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.

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 .

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 SC A.B.A. Audit Timisoara .

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

Cheltuielile cu activitatea de audit (intern si extern) in anul 2011 au fost de 92.912 lei.

Conform pct.299 , precizam ca nu am achitat alte onorarii pentru servicii de certificare , consultanta fiscala sau alte servicii , altele decat cele pentru auditul statutar.

Nota 2. Principii si politici contabile

A. Principii contabile

Situatiile financiare pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2011 au fost intocmite in conformitate cu prevederile Legii contabilitatii nr.82/1991 si OMF 3055/2009 pentru aprobarea reglementarilor contabile conforme cu directivele europene.

Prezentele situatii financiare sunt proprii SC THR Marea Neagra SA si nu grupului SC THR Marea Neagra SA.

Situatiile financiare sunt intocmite in lei (ron). Tranzactiile si soldurile care nu sunt evaluate in lei, au fost translatate in lei, conform pct. 56 din OMF 3055/2009, la urmatoarele cursuri de schimb BNR din data de 31.12.2011: 4,3214 lei/euro, respectiv 3,2045 lei/USD.

Situatiile financiare cuprind:

- Bilant
- Cont de profit si pierdere
- Modificarile capitalurilor proprii
- Cash-flow-ul exercitiului
- Politici si note de prezentare

Principalele principii contabile utilizate sunt urmatoarele:

Principiul continuitatii activitatii - societatea isi va continua in mod normal functionarea intr-un viitor previzibil fara a intra in imposibilitatea continuarii activitatii sau fara reducerea semnificativa a acesteia.

Principiul permanentei metodelor - aplicarea acelorasi reguli, metode, norme privind evaluarea, inregistrarea si prezentarea in contabilitate a elementelor patrimoniale, asigurand comparabilitatea in timp a informatiilor contabile.

Principiul prudentei - s-a tinut seama de toate ajustarile de valoare datorate depreciilor de valoare a activelor, precum si de toate obligatiile previzibile si de pierderile potentiale care au luat nastere in cursul exercitiului financiar incheiat sau pe parcursul unui exercitiu anterior.

Principiul independentei exercitiului - au fost luate in considerare toate veniturile si cheltuielile exercitiului, fara a se tine seama de data incasarii sau efectuarii platii.

Principiul evaluarii separate a elementelor de activ si pasiv - in vederea stabilirii valorii totale corespunzatoare unei pozitii din bilant s-a determinat separat valoarea fiecarui element individual de activ sau de pasiv.

Principiul intangibilitatii exercitiului - bilantul de deschidere al exercitiului curent corespunde cu bilantul de inchidere al exercitiului precedent.

Principiul necompensarii - valorile elementelor ce reprezinta active nu au fost compensate cu valorile elementelor ce reprezinta pasive, respectiv veniturile cu cheltuielile.

B. Politici contabile semnificative

(a) Imobilizari necorporale

i) Imobilizarile necorporale achizitionate de societate sunt prezentate la cost mai putin amortizarea cumulata.

ii) Amortizarea este recunoscuta in contul de profit si pierdere pe baza metodei liniare pe perioada de viata estimata a imobilizarii necorporale.

Durata de amortizare medie a imobilizarilor necorporale este de 3 ani.

(b) Imobilizari corporale

(i) Active proprii

Activele proprii sunt prezentate in bilant la valoarea reevaluată, mai puțin amortizarea cumulată și pierderile de valoare (a se vedea politica contabilă (j)). Imobilizarile corporale sunt recunoscute in conformitate cu punctul 109 din OMF 3055/2009, folosindu-se tratamentul alternativ permis de punctul 121 din OMF 3055/2009. In anul 2011, societatea a reevaluat imobilizarile coporale. Amortizarea cumulata la data efectuării reevaluării a fost eliminata din valoare contabilă brută a activului, conform punctului 122, alin2, litera b din OMF 3055/2009.

Diferența de reevaluare aferentă acestora se considera realizată doar la vânzarea sau casarea imobilizarilor și se transferă in contul de rezerve.

(ii) Cheltuielile ulterioare de intretinere si reparatii

Cheltuielile cu reparatia sau intretinerea mijloacelor fixe efectuate pentru a restabili sau a mentine valoarea acestor active sunt recunoscute in contul de profit si pierdere la data efectuării lor, in timp ce cheltuielile efectuate in scopul imbunatatirii performantelor tehnice sunt capitalizate și amortizate pe perioada ramasa de

amortizare a respectivului mijloc fix.

(iii) Amortizarea

Amortizarea este calculata pentru a diminua costul utilizand metoda liniara de amortizare pe durata de functionare a mijloacelor fixe si a componentelor lor, care sunt contabilizate separat.

Duratele estimate, pe grupe principale de imobilizari, sunt urmatoarele:

Cladiri 50 ani

Echipamente tehnice 3-12 ani

Mijloace de transport 5 ani

Mobilier, aparatura de birou si altele 5-15 ani

Terenurile si imobilizarile in curs nu se amortizeaza.

(c) Deprecierea activelor

La fiecare data a bilantului, grupul analizeaza valorile contabile ramase a mijloacelor fixe pentru a determina daca exista indici ca acestea au suferit pierderi importante datorate deprecierei. Daca exista astfel de indici, este estimata suma recuperabila a activului respectiv, pentru a determina marimea pierderi prin depreciere (daca exista).

(d) Instrumentele financiare

Instrumentele financiare sunt reprezentate de titluri de participare la societati la care THR Marea Neaga SA are si calitatea de fondator, si titluri de valoare detinute pentru tranzactionare, cea mai mare parte a acestora fiind cotate pe piata de capital. Modul in care sunt reflectate fiecare categorie de titluri in bilant este prezentat la nota aferenta titlurilor de valoare.

(e) Leasing

Leasing-ul este considerat financiar atunci cand riscurile si beneficiile aferente dreptului de proprietate trec asupra utilizatorului.

(f) Stocuri

Stocurile sunt inregistrate la minimum dintre cost si valoarea neta realizabila, dupa ajustarile de valoare privind stocurile depreciate. Valoarea neta realizabila reprezinta pretul de vanzare estimat in conditiile desfasurarii normale a activitatii mai putin costurile aferente vanzarii. Ajustarile de valoare privind stocurile depreciate sunt recunoscute in contul de profit si pierdere drept cheltuiala in perioada in care are loc diminuarea. Costul stocurilor se bazeaza pe principiul Primul intrat primul iese (First

In First Out), exceptand stocurile de marfa unde folosim principiul costului mediu ponderat.

(h) Creante comerciale si alte creante

Conturile de creante comerciale si alte creante sunt evidentiata in bilant la valoarea lor recuperabila.

(i) Numerar si echivalente de numerar

Numerarul include conturile curente in lei si in valuta, si disponibilul din casa.

(j) Pierderi de valoare

Valoarea contabila a activelor societatii este analizata la data fiecarui bilant pentru a determina daca exista scaderi de valoare.

Daca o asemenea scadere este probabila, este estimata valoarea recuperabila a activului in cauza. O ajustare pentru depreciere este recunoscuta in contul de profit si pierdere cand valoarea contabila a activului este superioara valorii sale recuperabile.

(k) Dividende

Dividendele sunt recunoscute ca datorie in perioada la care sunt aprobate de catre AGA.

(l) Furnizori si alte datorii

Conturile de furnizori si alte datorii sunt evidentiata la cost.

(m) Imprumuturile

Sunt recunoscute initial la nivelul sumelor obtinute. Costul tranzactiei legate de aceste imprumuturi sunt inregistrate in contul de profit si pierdere in perioada in care s-au materializat. Comisiunile bancare sunt contabilizate pe baza principiului contabilitatii de angajamente.

Conform pct. 56(1) , societatea nu a procedat la includerea dobanzii la capitalul imprumutat

(n) Recunoasterea veniturilor

Veniturile din prestarea serviciilor sunt recunoscute in contul de profit si pierdere pe masura efectuarii acestora.

Veniturile din vanzarea bunurilor sunt recunoscute cand livrarea a avut loc si transferul de riscuri si beneficii a fost realizat.

Veniturile din dobanzi se recunosc periodic, in mod proportional, pe masura generarii venitului respectiv.

Veniturile din dividende sunt recunoscute cand s-a stabilit dreptul actionarilor de a incasa dividende.

(o) Recunoasterea cheltuielilor

Cheltuielile sunt recunoscute in contul de profit si pierdere pe masura efectuarii acestora.

Cheltuielile in avans cuprind sumele platite pentru asigurarile de active si autovehicule, precum si alte sume platite dar care se refera la exercitiile financiare viitoare (abonamente, etc).

(p) Rezultatul financiar

Acesta include dobanda de primit pentru depozitele la banci si pentru conturile curente, diferentele de curs valutar, dividendele incasate, diferentele favorabile din evaluarea participatiilor, precum si rezultatul speculatiilor bursiere. Principiul separarii exercitiilor financiare este respectat pentru recunoasterea acestor elemente.

(r) Impozitul pe profit

Impozitul curent este calculat pe baza rezultatului fiscal anual, utilizand cota de impozit in vigoare la data bilantului.

(s) Active si datorii contingente

Datoriile contingente nu sunt inregistrate in situatiile financiare. Acestea sunt prezentate, cu exceptia cazului in care posibilitatea iesirii de resurse ce implica beneficii economice este redusa. Activele contingente nu sunt inregistrate in situatiile financiare, dar sunt prezentate atunci cand o intrare de beneficii economice este probabila.

(t) Estimari

Pentru intocmirea situatiilor financiare, conducerea societatii face anumite estimari si presupuneri care afecteaza valorile raportate ale activelor si pasivelor la data bilantului, precum si veniturile si cheltuielile perioadei raportate. Rezultatele reale pot diferi de cele estimate.

Estimarile sunt utilizate pentru inregistrarea provizioanelor pentru deprecierea

activelor, a provizioanelor pentru riscuri si cheltuieli, a evaluarii titlurilor de participatii.

Efectul schimbarii estimarilor contabile este calculat anticipat si este inclus in determinarea rezultatului net aferent:

- perioadei in care s-a realizat schimbarea, daca ea este singura perioada afectata;
- perioadei in care s-a realizat schimbarea si perioadelor ulterioare, daca schimbarea le afecteaza pe toate.

(u) Informatii comparative

Informatiile sunt prezentate in dinamica, comparativ cu cele realizate in anul anterior.

(v) Pensii si alte beneficii ulterioare pensionarii

In cursul desfasurarii normale a activitatii, societatea plateste statului taxele aferente salariatilor sai.

Politica Societatii nu include o alta schema de pensionare sau vreun plan de acordare a unor beneficii suplimentare dupa pensionare, in consecinta nu are alte obligatii in legatura cu sistemul de pensii. In plus, societatea nu este obligata sa ofere alte beneficii angajatilor sai la data pensionarii.

Nota 3. Imobilizari necorporale si corporale

Variatia valorii brute, a amortizarii si a valorii contabile nete in cursul exercitiului financiar incheiat la 31 decembrie 2011, pe fiecare categorie de active imobilizate, sunt prezentate in formularul 40 al situatiilor financiare.

Imobilizarile necorporale sunt recunoscute initial la valoare de achizitie in conformitate punctul 50 din OMF 3055/2009. In aceasta categorie intra in principal brevete de explorare si licente pentru programe informatice. Acestea se amortizeaza liniar. Licentele de explorare se amortizeaza pe perioada pentru care s-a acordat dreptul de explorare.

Imobilizarile corporale sunt recunoscute in conformitate cu punctul 109 din OMF 3055/2009 . In anul 2011, societatea a reevaluat imobilizarile coporale. Amortizarea cumulata la data efectuarii reevaluarii a fost eliminata din valoare contabila bruta a activului, conform punctului 122, alin. 2, litera b din OMF 3055/2009. Amortizarea este liniara, duratele de amortizare sunt stabilite in conformitate cu HG 2139/2004. Pentru terenuri nu se calculeaza amortizare si nici nu s-au constituit deprecieri.

Imobilizarile corporale iesite din patrimoniu prin vanzare, casare sau alte moduri de iesire, se reflecta in contul de profit si pierdere la valoarea contabila neta.

Diferenta de reevaluare aferenta acestora se considera realizata doar la vanzarea sau casarea imobilizarilor si se transfera in contul de rezerve.

In cursul anului 2011, valorile brute ale imobilizarilor corporale au evoluat astfel:

lei

Nr. Crt	Elemente de imobilizari	Valoare bruta - sold 01.01.11	Cresteri in cursul anului	Din care Diferente din reevaluare	Reduceri in cursul anului	Din care amortizare eliminata la reevaluare	Din care dezmembrari casari	Valoare bruta - sold 31.12.2011
	Imobilizari necorporale							
1	Cheltuieli de constituire	0	0		0		0	0
2	Concesiuni , brevete si alte imobilizari necorporale	1.471.555	111.333		26.736		26.736	1.556.152
3	Avansuri si imobilizari necorporale in curs	61.614	49.719		111.333		0	0
4	TOTAL (rd.01 la 03)	1.533.169	161.052		138.069		26.736	1.556.152
	Imobilizari corporale							
5	Terenuri	181.836.403	-78.923.529	-79.700.400	2.211.540			100.701.337
6	Cladiri si constructii	120.354.944	-12.962.400	-17.452.556	6.272.477	5.476.346	4.908	101.120.067
7	Instalatii, mijloace de transport	20.391.407	699.055		13.250			21.077.212
8	Mobilier, aparatura	12.299.498	156.636					12.456.134
9	Avansuri si imobilizari corporale in curs	1.483.413	8.247.103		7.641.030			2.089.486
10	TOTAL (rd.05 la 09)	336.365.668	-82.783.135	-97.152.956	16.138.297	5.476.346	4.908	237.444.236
11	Imobilizari Financiare	279.076						279.076
12	ACTIVE IMOBILIZATE	338.177.913	-82.622.083	-97.152.956	16.276.366	5.476.346	31.644	239.279.464

iar valorile amortizate astfel:

lei

Nr. Crt	Elemente de imobilizari	Sold 01.01.11	Cresteri in cursul anului	Reduceri in cursul anului	Din care amortizare eliminata	Sold 31.12.2011
	Imobilizari necorporale					

Nr. Crt	Elemente de imobilizari	Sold 01.01.11	Cresteri in cursul anului	Reduceri in cursul anului	Din care amortizare eliminata	Sold 31.12.2011
13	Cheltuieli de constituire	0	0	0		0
14	Concesiuni , brevete si alte imobilizari necorporale	1.311.500	129.685	26.736		1.414.449
15	TOTAL (rd.13 la 14)	1.311.500	129.685	26.736		1.414.449
	Imobilizari corporale					
16	Terenuri	0				
17	Cladiri si constructii	2.316.664	3.199.625	5.516.289	5.476.346	0
18	Instalatii, mijloace de transport	2.845.228	2.770.282	4.315		5.611.195
19	Mobilier, aparatura	1.020.412	1.037.233			2.057.645
20	TOTAL (rd.16 la 20)	6.182.304	7.007.140	5.520.604	5.476.346	7.668.840
21	AMORTIZARI - TOTAL (rd.15+20)	7.493.804	7.136.825	5.547.340	5.476.346	9.083.289

Referitor la drepturile asupra proprietatilor imobiliare , conform pct. 66 , societatea detine in proprietate:

- toate activele din patrimoniu ;
- teren in suprafata totala de **569.649,49 mp** , astfel :
 - **521.172,95** mp in baza certificatelor de proprietate eliberate de Ministerul Turismului pentru : SC Saturn S.A. , SC Venus S.A , SC Eforie Nord SA , SC Eforie Sud SA si protocolului de predare –primire intre SC Neptun-Olimp S.A. si SC Miorita Estival S.A ;
 - **24.309,70** mp achizitionat de la Primaria Eforie Nord , conform contractelor de vanzare – cumparare ;
 - **24.166,84** mp urmare schimbului efectuat cu Primaria Mangalia si Primaria Eforie Nord .

In anul 2011 societatea a exploatat direct urmatoarele unitati de cazare si alimentatie publica in urmatoarea structura :

Eforie Nord:

- 4 stele: 1 hotel, cu o capacitate de 438 locuri de cazare
- 2 stele: 4 hoteluri, cu o capacitate de 796 locuri de cazare
- 4 stele : 2 restaurante, cu o capacitate de 600 locuri
- 2 stele: 1 restaurant, cu o capacitate de 900 locuri

Eforie Sud:

- 2 stele: 3 hoteluri, cu o capacitate de 704 locuri de cazare
- 2 stele: 2 restaurante, cu o capacitate de 828 locuri

Neptun:

- 3 stele: 1 hotel, cu o capacitate de 718 locuri de cazare
- 3 stele: 1 restaurant, cu o capacitate de 770 locuri

Venus:

- 3 stele: 1 hotel, cu o capacitate de 262 locuri de cazare
- 2 stele: 2 hoteluri, cu o capacitate de 420 locuri de cazare
- 2 stele: 3 restaurante, cu o capacitate de 1.358 locuri

Saturn:

- 4 stele: 1 hotel, cu o capacitate de 554 locuri de cazare
- 3 stele: 4 hoteluri, cu o capacitate de 2.000 locuri de cazare
- 2 stele: 6 hoteluri, cu o capacitate de 2.172 locuri de cazare.
- 4 stele: 1 restaurant, cu o capacitate de 840 locuri
- 3 stele: 5 restaurante, cu o capacitate de 2.715 locuri
- 2 stele : 6 restaurante, cu o capacitate de 4.222 locuri

In cadrul activelor societatii ponderea cea mai mare o au activele imobilizate (85,00%) si in special terenurile si cladirile.

In contul 4754 "Subventii de investitii" este inregistrat un plus de inventar de natura imobilizarilor (Laborator CTC Union) ce este recunoscut lunar pe venituri, proportional cu valoarea amortizata (conform pct. 237 din OMF 3055/2009).

La data de 31.12.2011, societatea are constituite ipoteci pe urmatoarele active:

- Complex Hotel – Restaurant Tosca din Saturn si terenul aferent in suprafata de 17.946,38 MP. Valoarea contabila a activului ipotecat este de 8.003.746,56 lei, valoarea creditului garantat fiind de 710.000 euro. Societatea a rambursat la termene ratele scadente, astfel ca la 31.12.2011 valoarea de rambursat a creditului este de 185.000 euro.

- Complex Hotel - Restaurant Cocorul din Venus si terenul aferent in suprafata totala de 7533.01 mp cu o valoarea contabila a activului ipotecat de 3.727.042,59 lei, si Complex Hotel - Restaurant Lidia din Venus si terenul aferent in suprafata totala de 5.593,89 mp cu o valoarea contabila a activului ipotecat de 2.951.192,58 lei , valoarea creditului garantat fiind de 5.000.000 lei, din care s-a rambursat in anul 2011 suma de 3.500.000 lei , diferenta de 1.500.000 lei urmand a fi rambursata in luna aprilie 2012.
- Complex Hotel – Restaurant Claudia din Venus si terenul aferent in suprafata de 4.695,64 mp. Valoarea contabila a activului ipotecat este de 2.038.535,49 lei, valoarea creditului garantat fiind de 10.000.000 lei, credit ce urmeaza a fi rambursat in luna mai 2012.
- Complex Hotel – Restaurant Pajura din Venus si terenul aferent in suprafata de 7.180,72 mp. Valoarea contabila a activului ipotecat este de 3.380.440,27 lei, valoarea creditului garantat fiind de 10.000.000 lei, credit ce urmeaza a fi rambursat in luna mai 2012.
- Complex Hotel – Restaurant Brandusa din Venus si terenul aferent in suprafata de 3.916,48 mp Valoarea contabila a activului ipotecat este de 1.554.866,63 lei, valoarea creditului garantat fiind de 10.000.000 lei, credit ce urmeaza a fi rambursat in luna mai 2012.

Nota 4. Actiunile si titlurile de valoare

Titlurile de valoare detinute pe termen lung sunt recunoscute in situatiile financiare in conformitate punctele 119 si 120 din OMF 3055/2009 fara a se inregistra deprecieri de valoare.

Titlurile de valoare detinute pentru vanzare pe termen lung sunt recunoscute in situatiile financiare in conformitate punctele 168 si 169 din OMF 3055/2009. Necesitatea constituirii de ajustari pentru pierderile de valoare a fost analizata la sfarsitul anului 2011 conform punctului 170 din OMF 3055/2009, apreciindu-se ca nu este cazul.

Titlurile de valoare ce se incadreaza in prima categorie sunt formate din titluri de participatie la SC Balneoterapia Saturn SRL, fiind recunoscute la imobilizari financiare:

Nr. crt.	Denumire Societate	Pondere in capitalul social (%)	Valoare contabila (lei)	Ajustari de depreciere (lei)	Valoarea neta a titlurilor (lei)
1	Balneoterapia Saturn SRL	100,00	279.075,95	0	279.075,95
	TOTAL		279.075,95	0	279.075,95

SC Balneoterapia Saturn SRL la care SC THR Marea Neagra SA detine interese de participare are un capital social de 2.000 lei si are sediul social in Str. Sos. Constantei nr.76 , Mangalia, Jud. Constanta .

Titlurile de valoare ce se incadreaza in cea de-a doua categorie sunt recunoscute in situatiile financiare la “Alte investitii pe termen scurt”. Actiunile necotate pe o piata de capital sunt recunoscute la cost mai putin ajustarile aferente pierderilor de valoare (conform punctului 54 din OMF 3055/2009). S-au constituit ajustari de depreciere pentru intrega valoare pentru titlurile detinute Europa Tours SRL in anul 2003, iar pentru cele detinute la SC Union T&T SRL, SC Belona SRL in anul 2007.

SC Union SRL si SC Belona SRL au fost dizolvate in anul 1998 prin hotarari judecatoresti irevocabile dar cererile de lichidare au fost respinse, de asemenea, irevocabil. SC Europa Tour SA a intrat in lichidare, fara ca aceasta procedura sa se finalizeze cu recuperarea de catre THR a prejudiciului inregistrat.

In cadrul SC Union SRL, SC Belona SRL si SC Europa Tour SA , THR Marea Neagra SA a fost asociat minoritar si nu a participat la administrarea societatilor respective.

Unicul reprezentant si administrator al SC Union SRL si SC Belona SRL a fost Gabriel Bivolaru, a carui activitate infractionala a facut obiectul dosarului penal nr. 891/1999.

De asemenea, administrator unic la SC Europa Tour SA a fost Popa Viorel a carui activitate infractionala a fost cercetata din anul 1999 si facut obiectul dosarului penal – nr. nou 2736/62/2006 al Curtii de Apel Craiova.

In perioada 2001-2003, THR a promovat actiuni judecatoresti in contradictoriu cu cele SC Union SRL, SC Belona SRL, SC Europa Tour SA , BRD si dobanditorii activelor, in scopul recuperarii imobilelor aportate la cele 3 societati. Actiunile au fost solutionate irevocabil, in defavoarea THR Marea Neagra SA .

SC Union SRL, SC Belona SRL si SC Europa Tour SA nu mai detin vreun patrimoniu, sunt insolvabile, deci nu exista posibilitatea urmaririi lor in continuare.

Situatia acestora se prezinta astfel:

Nr. crt.	Denumire Societate	Pondere in capitalul social (%)	Valoare contabila (lei)	Ajustari de depreciere (lei)	Valoarea neta a titlurilor (lei)
1	Union T&T SRL	6,55	691.632,68	691.632,68	0,00
2	Belona SRL	5,00	117.477,20	117.477,20	0,00
3	Europa Tours SA	49,00	1.208.200,00	1.208.200,00	0,00
4	Raiffeisen Bank SA	0,00	410,70	0,00	410,70
	TOTAL		2.017.720,58	2.017.309,88	410,70

Actiunile cotate la Bursa de valori Bucuresti sunt recunoscute la valoarea justa (valoarea din ultima zi de tranzactionare a anului), castigurile sau pierderile fiind recunoscute direct in contul de profit sau pierdere (conform punctului 54 din OMF 3055/2009). Valoarea recunoscuta in bilant a acestor actiuni este de 654.085,00 lei, situatia acestora:

lei

Nr. Crt.	Simbol	Denumire	Nr actiuni	Pret unitar	Valoare de piata 31.12.2011
1	FLA	Flamingo International Bucuresti	50.000	0,0185	925,00
2	SIF5	SIF Oltenia	510.200	1,0500	535.710,00
3	SNP	Petrom	405.000	0,2900	117.450,00
TOTAL					654.085,00

Nota 5. Stocurile

Stocurile sunt recunoscute in situatiile financiare in conformitate cu punctul 149 din OMF 3055/2009. Acestea se compun din stocuri de materii prime, materiale, obiecte de inventar in depozit, marfuri, ambalaje.

Obiectele de inventar date in folosinta se recunosc in intregime pe cheltuieli la darea in folosinta, evidenta lor tinandu-se extrabilantier.

Pentru stocurile depreciate, s-au inregistrat ajustari de valoare.

La data de 31.12.2011 stocurile societatii se prezentau astfel:

Lei

Categorie de stoc	Valoare recunoscuta la 31.12.2010	Sold la 31.12.2011	Ajustari pentru deprecieri la 31.12.2011	Valoare recunoscuta la 31.12.2011	Indice 2011 / 2010
Materii prime	2516	41.495	39.292	2.203	5.26%
Materiale	1.007.320	1.221.589	10.517	1.211.072	120.22%
Materiale de natura obiectelor de inventar	623.507	1.373.261	0	1.373.261	220.25%
Produce finite	10.556	10.556	0	10.556	100%
Materiale aflate la terti	0	0		0	0
Marfuri	1.168	95.060	0	95.060	8.138.70%

Categorie de stoc	Valoare recunoscuta la 31.12.2010	Sold la 31.12.2011	Ajustari pentru depreciere la 31.12.2011	Valoare recunoscuta la 31.12.2011	Indice 2011 / 2010
Ambalaje	16.047	15.998	0	15.998	99.69%
Avansuri pentru cumparari de stocuri	0	0	0	0	0
Total	1.661.114	2.757.959	49.809	2.708.150	159.26%

Cresterea stocurilor se datoreaza achizitionarii de materiale de investitii si dotarilor necesare pentru finalizarea investitiilor in derulare.

In anul 2011 s-au constituit ajustari pentru depreciere in valoare de 10.517 lei pentru stocurile de formulare cu regim special ce nu mai pot fi folosite conform prevederilor legale (facturare, chitantiere, etc.)

Nota 6. Situatia creantelor

Creantele sunt prezentate in situatiile financiare in functie de natura lor (creante comerciale si alte creante), la valoarea probabila a se incasa. In functie de vechimea lor, valoarea contabila a creantelor se prezinta astfel:

Creante	Total la 31.12.2011	Sub 30 zile	30-90 zile	91-180 zile	181-270 zile	Peste 270 zile
Creante comerciale din care:	2.583.363	87.130	1.001.052	98.074	635.081	762.026
-Transilvania Travel SRL	37.645		37.645			
- Balneoterapia Saturn SRL	3.804	3.804				
Creante la bugetul statului	4.500.978	0	144.186	147.671	729.136	3.479.985
Debitori vanzari active	4.480.565	0	33.566	0	457.631	3.989.368
Alte creante	88.011	0	88.011	0	0	0
TOTAL	11.652.917	87.130	1.266.815	245.745	1.821.848	8.231.379

Pentru creantele mai vechi de 270 zile cu probabilitate de neincasare, societatea a constituit ajustari de depreciere astfel:

Denumire	Creante nete la 31.12.2010	Creante la 31.12.2011	Ajustari de depreciere la 31.12.2011	Creante nete la 31.12.2011	Variatia creantelor nete 2011 (%)
Creante comerciale	1.874.441	2.583.363	1.465.203	1.118.160	59,65
Alte creante	8.525.859	9.069.554		9.069.554	106,37
77TOTAL	10.400.300	11.652.917	1.465.203	10.187.714	97,96

Creantele semnificative provin din vanzarea de active cu plata in rate (ratele ce nu au ajuns la scadenta conform contractelor incheiate fiind in valoare de 4.480.565lei). De asemenea, la 31.12.2011 figureaza cu TVA de recuperat in suma de 4.435.472 lei (ca urmare a investitiilor efectuate), pentru care s-a solicitat rambusarea.

Nota 7 . Situatia datoriilor

Datoriile pe termen scurt ale societatii sunt in valoare de **15.716.221** lei, structura pe vechimi, in functie de momentul constituirii, prezentandu-se astfel:

Lei

Datorii pe termen scurt	Datorii la 31.12.2010	Datorii la 31.12.2011	Sub 30 zile	30-90 zile	91-180 zile	181-270 zile	Peste 270 zile
Sume datorate institutiilor de credit	13.443.961	11.953.569	0	0	0	0	11.953.569
Avansuri incasate in contul comenzilor	0	51.953	0	0	0	0	51.953
Datorii comerciale	3.112.849	2.355.781	89.529	422	195.933	230.886	1.839.011
Alte datorii	2.386.013	1.354.918	424.561	871	37.174	44.017	848.295
Total	18.942.823	15.716.221	51.409	1.293	233.107	274.903	14.617.250

Societatea nu inregistreaza datorii care devin eligibile dupa o perioada mai mare de cinci ani, iar garantiile reale depuse pentru datoriile inregistrate de societate sunt prezentate in nota 3.

Datoriile pe termen lung se compun dintr-un credit de investitii, din garantiile de buna executie acordate de atreprenori, 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 achizitionate sunt de 789.775 lei.

In functie de momentul constituirii lor, datoriile pe termen lung au urmatoarele vechimi:

lei

Datorii pe termen lung	Datorii la 31.12.2010	Datorii la 31.12.2011	Sub 30 zile	30-90 zile	91-180 zile	181-270 zile	Peste 270 zile
Sume datorate institutiilor de credit	798.631	345.576	0	0	0	0	345.576
Datorii comerciale	1.364.612	789.775	0	0			789.775
Alte datorii	1.242.447	1.973	0	0		969	1.004
Total	3.405.690	1.137.324	0	0	0	969	1.136.355

Nota 8. Provizioane pentru riscuri si cheltuieli

La data de 31.12.2011 societatea nu inregistreaza provizioane de riscuri si cheltuieli.

Nota 9. Structura actionariatului si modificari ale capitalului social

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.

Adunarea Generala Extraordinara a Actionarilor din data de 23.09.2010 a aprobat majorarea capitalului social de la 19.298.331,3 lei, prin incorporarea rezervelor si distribuirea a doua actiuni gratuite pentru fiecare actiune detinuta. Majorarea capitalului social a fost inregistrata la Oficiul Registrului Comertului prin rezolutia nr. 23.246/10.11.2010, fiind operata in registrul actionarilor in data de 27.01.2011.

Majorarea capitalului social a fost operata de catre Depozitarul Central in registrul actionarilor in data de 27.01.2011, dupa emiterea certificatului OEVM, conform procedurilor, iar la data de 31.12.2011, structura actionarilor era 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 31.12.2011, 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 1.354.272,31 lei.

Conform pct. 271 din OMP 3055/2009 precizam ca societatea face parte din grupul S.I.F. TRANSILVANIA SA care intocmeste situatiile financiare consolidate anuale la nivelul grupului, iar detinatorul final este S.I.F TRANSILVANIA SA.

Situatiile financiare consolidate ale grupului SIF Transilvania sunt disponibile la sediul social al SIF Transilvania din Brasov ,Str. Nicolae Iorga Nr. 2.

Conturile de “Rezerve“ conform pct. 296 din OMF 3055/2009 sunt constituite din:

- Rezerve din reevaluare (provenind din reevaluarea imobilizarilor corporale din anii 1999,2002, 2003, 2005, 2007, 2009, 2011) 118.307.475 lei
- Rezerva legala 3.689.990 lei
- Rezerve reprezent surplus realizat din rezerve din reevaluare 40.819.021 lei
- Alte rezerve (constituite din repartizari din profitul net) 10.573.484 lei

Nota 10. Analiza rezultatului

Cifra de afaceri defalcata pe segmente de activitati in conformitate cu pct. 297(1) din OMF 3055/2009 , se prezinta astfel :

lei

Indicatorul	Suma (lei)
Cifra de Afaceri - din care :	26.430.368
Venituri din alimentatie publica	9.577.646
Venituri din cazare	13.645.224
Venituri din locatii si inchirieri	546.381
Alte venituri de exploatare	2.661.117

Activitatea societatii desfasurandu-se pe litoralul Marii Negre , cifra de afaceri este in totalitate realizata in aceasta zona, in localitatile Eforie (statiunile Eforie Nord si Eforie Sud), respectiv Mangalia (statiunile Saturn, Venus si Neptun). Corespunzator celor doua localitati, cifra de afaceri realizata se imparte astfel:

Indicatorul	Suma (lei)
Cifra de Afaceri -din care:	26.430.368
- aferenta locatiei Eforie	4.684.364
Cazare	2.496.924
Alimentatie publica	1.318.388
Chirii	349.381
Alte venituri	519.671
- aferenta locatiei Mangalia	21.746.004
Cazare	11.148.300
Alimentatie publica	8.259.258
Chirii	197.000
Alte venituri	2.141.446
TOTAL	26.430.368

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 prestatii externe	3.788.560	3.519.445	4.670.085	123,27	132,69

Indicatori	Realizat 31.12.2010	BVC 2011	Realizat 31.12.2011	Indice Realizat 2011 / Realizat 2010 (%)	Indice Realizat 2011 / BVC 2011 (%)
- cheltuieli cu reclama si protocol	96.279	100.000	108.820	113,03	108,82
-cheltuieli impozitele si taxele	809.781	1.367.503	1.503.654	185,69	109,96
-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	-	-

Indicatori	Realizat 31.12.2010	BVC 2011	Realizat 31.12.2011	Indice Realizat 2011 / Realizat 2010 (%)	Indice Realizat 2011 / BVC 2011 (%)
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
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	31.980.194	32.252.920	34.582.608	108,14	107,22
Cheltuieli totale	28.638.534	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 serviciu 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:

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 sositii 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 agentiiile de turism. Chiar si agentiiile 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 sositii 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:

- 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.
- 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:

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 BVC	111,05%	117,80%	74,54%		167,64%	123,74%	99,48%
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 capitolului 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 Dezvoltarii 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 rezolutionat 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 702.602 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.
- 225.397,72 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 inregistrat 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 contravențional 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.**

Nota 11. Informatii privind salariatii, administratorii si directorii

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 Consiliului de Administratie a fost urmatoarea:

- Ionescu Lucian
- Dan Viorel Paul
- Prescure Titus

Toti membrii Consiliului au fost alesi la propunerea actionariatului majoritar SIF Transilvania.

Consiliul de Administratie s-a intrunit lunar in sedinte, potrivit prevederilor Legii 31/1990 republicata si in conformitate cu prevederile Actului constitutiv.

Consiliul de Administratie a monitorizat performantele operationale si financiare ale conducerii executive prin intermediul indicatorilor si criteriilor de performanta stabiliti in Bugetul de venituri si cheltuieli si a altor programe aprobate.

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.

Conducerea executiva a societatii este asigurata de catre doamna Linica Stan in calitate de Director General, iar conducerea Departamentului economic este asigurata de domnul Mihai Pescu in calitate de Contabil sef.

Cheltuielile cu indemnizatiile si salariile brute ale administratorilor si directorilor inregistrate in anul 2011 fata de anul 2010 sunt urmatoarele:

Cheltuieli salariale	2010	2011	Indice 2011/2010
Administratori +Director	521.674	405.961	77,82%

Administratorii si conducerea societatii nu au primit avansuri sau credite de la societate.

In ceea ce priveste forta de munca, la 31.12.2011 situatia personalului angajat se prezinta astfel:

Nr crt.	Indicator	Nr mediu la 31.12.2010	Nr mediu la 31.12.2011
1	Nr personal permanent din care:	157	131
a	Personal TESA	49	42
b	Personal OPERATIV	108	89
2	Nr personal sezonier	168	247
3	Total personal	325	378

Fata de anul 2010, numarul mediu de personal a crescut cu aproximativ 16% de la 325 salariati la 378 de salariati, ca urmare a cresterii cifrei de afaceri.

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

Nr crt.	Indicator	2010	2011	%
1	Cheltuieli salarii brute (lei)	4.081.608	4.639.889	113,68
2	Numar personal	325	378	116,31
3	Productivitatea muncii (lei)	65.090	69.922	107,42
4	Salariu mediu brut lunar realizat (lei)	1.046,56	1.022,90	97,74
5	Cheltuieli cu salariile in total venituri(%)	12,79	12,32	96,33
6	Salariu mediu brut pe economie	1.836	2.022	110,13
7	Salariu minim pe economie	600	670	111,67
8	Venituri totale (lei) din care:	31.980.194	34.665.496	108,40
9	Cifra de afaceri (lei)	21.154.175	26.430.368	124,94

Nota 12. Principalii indicatori economico-financiar

In cursul primului semestru al anului 2011, S.C. THR Marea Neagra S.A. a contractat doua linii de credit, una de 10.000.000 lei de la BCR, iar cealalta de 5.000.000 lei de la Transilvania Leasing SA Banii au fost necesari pentru pregatirea bazei materiale pentru sezonul 2011, precum si pentru finantarea activitatii curente, dat fiind decalajul intre perioada de efectuare a cheltuielilor si cea de realizare a veniturilor in activitatea turistica sezoniera.

De asemenea societatea si-a indeplinit obligatiile curente privind creditul de investitii contractat in anul 2006, din care la data de 31.12.2011 mai are de achitat 185.000 euro, platind ratele si dobanzile la termen.

Societatea isi achita la termen obligatiile fata de bugetul statului, bugetele locale, furnizori, salariati etc.

Societatea a achitat la termene, fara intarzieri, toate ratele, dobanzile si comisioanele aferente creditelor contractate.

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.

Ulterior datei intocmirii situatiilor financiare , conform pct. 62(2) , respectiv 62(7) informam ca nu au aparut evenimente semnificative .

Nota 13. Parti afiliate

SC THR Marea Neagra SA este implicata intr-un numar semnificativ de tranzactii cu societatile sale afiliate (companii controlate de compania mama si filiale ale sale). Managementul revizuieste termenii comerciali si conditiile de efectuare a tranzactiilor in mod regulat si se asigura ca aceste tranzactii se realizeaza in baza unor termeni si in conditii similare termenilor si conditiilor care s-ar fi acceptat de catre terte parti.

SC T.H.R. Marea Neagra SA a derulat tranzactii cu urmatoarele societati afiliate :

- Transilvania Travel : prestare de servicii turistice careia SC THR Marea Neagra SA i-a acordat un discount de 8% pentru oferta generala si 3% pentru ofertele la turismul extern si oferte speciale;

- SC Balneoterapia Saturn SRL : THR Marea Neagra SA beneficiaza de servicii de asistenta medicala ca si componenta a contractului cu CNPADS si Transilvania Travel ; Societatea a inchiriat bazele de tratament necesare desfasurarii acestei activitati , externalizand astfel activitatea de asistenta medicala :

- Transilvania Leasing : THR Marea Neagra SA a imprumutat 5 milioane de lei pentru finantarea activitatii pe termen scurt , conditiile de contractare a creditului fiind similare cu cele de la BCR Constanta .

La 31.12. 2011, soldurile in relatia cu partile afiliate sunt urmatoarele:

lei

Creante		
Parti afiliate	2010	2011
Transilvania Travel SA	59.699,75	37.645,23
Balneoterapia Saturn SRL	526.12	3.804,06
COMCM SA	0,00	1.092,00

Creante		
TOTAL	60.225,87	42.541,29

lei

Datorii		
Parti afiliate	2010	2011
Transilvania Travel SA	27.170,00	0
Balneoterapia Saturn SRL	0,00	0
COMCM SA	0,00	0
TOTAL	27.170,00	0

Sume imprumutate de la societatile afiliate		
Parti afiliate	2010	2011
Transilvania Leasing SA	3.000.000,00	1.500.000,00
TOTAL	3.000.000,00	1.500.000,00

In anul 2011, THR Marea Neagra SA a efectuat urmatoarele tranzactii cu partile afiliate:

lei

Vanzari		
Parti afiliate	2010	2011
Transilvania Travel SA	11.424.163,50	9.651.734,62
Balneoterapia Saturn SRL	212.207,71	245.869,97
COMCM SA	4272,58	1.092,00
TOTAL	11.640.643,79	9.898.696,59

lei

Cumparari		
Parti afiliate	2010	2011
Transilvania Travel SA	61.364,01	63.096,27
Balneoterapia Saturn SRL	1.211.442,37	1.492.407,83
COMCM SA	0,00	2.245,39

Cumparari		
TOTAL	1.272.806,38	1.557.749,49

Vanzarile si cumpararile catre parti afiliate includ si taxele aferente tranzactiilor (inclusiv TVA).

Nota 14. Reconcilierea intre rezultatul fiscal si cel contabil:

Societatea a calculat impozitul pe profit in suma de 116.916 lei din care a scazut 23.383 lei reprezentand credit fiscal conform art. 21 alin 4 din Codul Fiscal. Impozitul pe profit datorat de societate, in conformitate cu legislatia fiscala, pentru anul 2011 este de 93.533 lei

La calculul impozitului pe profit am avut in vedere si prevederile art.22 alineatul 5¹ din Codul Fiscal conform carora rezervele din reevaluarea mijloacelor fixe, inclusiv a terenurilor, efectuate dupa data de 1 ianuarie 2004, care sunt deduse la calculul profitului impozabil prin intermediul amortizarii fiscale sau al cheltuielilor privind activele cedate si/sau casate, se impoziteaza concomitent cu deducerea amortizarii fiscale, respectiv la momentul scaderii din gestiune a acestor mijloace fixe, dupa caz. Aceste diferente au fost in anul 2011 de 3.289.748,51 lei si au fost elemente similare veniturilor din punct de vedere al impozitului pe profit.

In conformitate cu Ordonanta de Urgenta a Guvernului nr. 87/29.09.2010 pentru modificarea și completarea Legii nr. 571/2003 privind Codul Fiscal, anul 2010 a cuprins doua perioade fiscale, respectiv pana la 30.09.2010 si dupa 30.09.2010. In cea de a doua perioada fiscala societatea a inregistrat o pierdere fiscala de 3.780.997,00 lei care a fost recuperata in anul 2011.

Nota 15. 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 1dosar 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 aditerii 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.

Nota 16. Propunerea de repartizare a profitului

Consiliul de Administratie a propus 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,

Ec. Lucian Ionescu

Contabil Sef,

Ec. Mihai Pescu