



**Raportul de gestiune al administratorilor  
cu privire la situatiile financiare consolidate  
ale SC THR Marea Neagra SA aferente exercitiului  
financiar 2011**

**Contextul economic – juridic privind consolidarea situatiilor financiare**

Legislatia romana din domeniul contabilitatii, in special Legea contabilitatii 82/1991 si OMFP 3055/2009 pentru aprobarea reglementarilor contabile conforme cu directivele europene, prevede pentru societatile cotate la bursa obligativitatea intocmirii de situatii financiare consolidate, fie in conformitate cu Reglementarile contabile aprobate prin Directiva a VII-a a Comunitatii Economice Europene, fie in conformitate cu Standardele Internationale de Raportare Financiara.

SC THR Marea Neagra SA este o societate cotate la Bursa de Valori Bucuresti din anul 2002, al carei actionar majoritar (SIF Transilvania SA) este obligat sa intocmeasca situatii financiare consolidate in conformitate cu Standardele Internationale de Raportare Financiara.

De aceea in conformitate cu prevederile OMFP 907/2005, OMFP 1121/2006 si Deciziei CNVM 2492/2007, SC THR Marea Neagra SA a intocmit situatiile financiare consolidate pentru exercitiul 2011 in conformitate cu Standardele Internationale de Raportare Financiara.

## **Capitolul.1. Prezentarea generala**

### **1.1. Societatile comerciale din perimetrul de consolidare**

#### **a) Turism, Hoteluri, Restaurante “Marea Neagra” S.A. – societatea - mama**

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

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

Codul unic de inregistrare la Oficiul Registrului Comertului: 2980547

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

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

Capitalul social subscris si varsat: 57.894.993,9 lei

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

#### **b) S.C. Balneoterapia Saturn SRL – filiala**

Sediul social: Soseaua Constantei, nr.76, Mangalia , judetul Constanta

Numarul de telefon/ fax: 0241-752.452

Codul unic de inregistrare la Oficiul Registrului Comertului: 14271182

Numar de ordine in Registrul Comertului: J13/1910/2001

Capitalul social subscris si varsat: 2.000 lei

Principalele caracteristici ale valorilor mobiliare emise de societatea comerciala: au o valoarea nominala de 100 lei/ parti sociale.

### **1.2. Indeplinirea conditiilor legale de functionare ale societatilor din grupul SC THR Marea Neagra S.A.**

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

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

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

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

Societatea comerciala Balneoterapia S.R.L. este o persoana juridica inregistrata la Oficiul Registrului Comertului sub numarul J13/1910/2001, cod unic de inregistrare 14271182.

Functioneaza ca o societate pe actiuni conform Legii nr. 31/1990 republicata, avand drept activitate principala „Activitati de asistenta medicala specializata” – cod C.A.E.N. 8622.

Partile sociale ale societatii nu sunt tranzactionate pe o piata reglementata evidenta actionarilor tinandu-se de catre administratori cu ajutorul Registrului asociatilor.

### **1.3. Date despre constituirea grupului**

S.C. Balneoterapia Saturn SRL s-a constituit in anul 2001 ca o societate cu raspundere limitata cu asociat unic Saturn SA. In urma fuziunii din anul 2004, S.C. THR Marea Neagra SA (fosta Eforie SA) in calitate de societate absorbanta a preluat partile sociale detinute la S.C. Balneoterapia Saturn SRL, dar deoarece mai detinea 100% din partile sociale ale SC Efo Ro IT SRL, a cesionat cu titlu gratuit o parte sociala catre SC

Efo Ro IT SRL. In urma lichidarii SC Efo Ro IT SRL in anul 2007 (la cererea asociatului unic S.C. THR Marea Neagra SA), procentul de control direct asupra SC Balneoterapia Saturn SA a devenit 100%.

#### **1.4. Conducerea grupului**

Societatea este administrata de un Consiliu de Administratie format din trei membri numiti de catre Adunarea Generala a Actionarilor. La finele exercitiului financiar 2011, componenta Consilului de Administratie era urmatoarea:

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

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

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

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

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

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

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

- Comitetul de audit: Lucian Ionescu si Prescure Titus

- Comitetul de remuneratii: Precure Titus si Dan Viorel Paul

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

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

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

In anul 2011, conducerea societatii S.C. Balneoterapia Saturn SRL a fost asigurata de:

- Consiliul de Administratie:
  - Stan Linica - Presedinte;
  - Mema Marioara - Membru;
  - Bardan Horia Adrian Margarit - Membru.
- Conducere executiva:
  - Stan Linica - Director;
  - Miu Dumitra - Contabil sef

### **1.5. Capitalul social. Actiuni.**

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

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

<b>Actionari</b>	<b>%</b>	<b>Numar actiuni</b>	<b>Valoare capital (lei)</b>
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
<b>TOTAL</b>	<b>100,00%</b>	<b>578 .949. 939</b>	<b>57 .894 .993,90</b>

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

## **1.6. Situatia activelor**

Principalele capacitati de cazare si alimentatie publica ale grupului, aflate in circuitul turistic in anul 2011, constau in :

### **SC THR Marea Neagra SA**

#### **Unitati de cazare**

- 2 hoteluri de 4\*, cu o capacitate totala de 992 locuri de cazare
- 6 hoteluri de 3\*, cu o capacitate totala de 2.980 locuri de cazare
- 15 hoteluri de 2\*, cu o capacitate totala de 4.092 locuri de cazare

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

- 3 restaurante de 4\*, cu o capacitate totala de 1.440 locuri
- 6 restaurante de 3\* , cu o capacitate totala de 3.485 locuri

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

### **Unitati de agrement**

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

### **Unitati de tratament balnear**

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

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

Activitatea de asistenta medicala in cadrul bazelor de tratament este asigurata de SC Balneoterapia Saturn SRL, societate detinuta in proportie de 100% de catre THR.

## **Capitolul.2. Rezultatele economico - financiare**

### **2.1. Analiza contului de profit si pierdere**

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

La finele exercitiului financiar 2011, rezultatele financiare ale grupului se

prezentau astfel:

Lei

Nr. crt.	Denumirea indicatorului	Realizat la 31.12.2010 (lei)	Realizat la 31.12.2011 (lei)	Indice 2011 / 2010
1	Cifra de afaceri	21.251.931	26.452.655	124,47
2	Variatia stocurilor de produse si productie în curs de executie	104.801	196.328	187,33
3	Productia efectuata în scopuri proprii si capitalizata	109.359	1.074.952	982,96
4	Alte venituri de exploatare	9.205.312	6.316.611	68,62
	<b>Venituri din exploatare</b>	<b>30.671.403</b>	<b>34.040.546</b>	<b>110,98</b>
5.	Cheltuieli cu materii prime si materiale consumabile utilizate	2.583.678	3.982.202	154,13
a)	Alte cheltuieli externe	5.509.500	7.004.468	127,13
b)	Cheltuieli privind marfurile	1.955.914	2.991.186	152,93
c)	Cheltuieli cu personalul, din care:	6.591.309	6.888.663	104,51
6	a) Salarii si indemnizatii	5.175.893	5.420.125	104,72
b)	Cheltuieli cu asigurarile sociale ,cu indicarea distincta referitoare la pensii	1.415.416	1.468.538	103,75
7.	Ajustări de valoare pentru imobilizările corporale si imobilizările necorporale	6.562.603	7.646.169	116,51
a)	Ajustari de valoare pentru activele circulante, în cazul în care acestea depasesc suma ajust.de valoare care sunt normale	1.659.577	630.331	37,98
b)	Alte cheltuieli de exploatare	2.970.363	3.989.001	134,29
8	Ajustari privind provizioanele	-140.538	0	-
9	<b>Cheltuieli de exploatare</b>	<b>27.692.406</b>	<b>33.132.020</b>	<b>119,64</b>
	<b>Profitul sau pierderea din exploatare</b>	<b>2.978.997</b>	<b>908.526</b>	<b>30,50</b>
10	Venituri din interese de participare	367.001	35.268	9,61
11	Venituri din alte investitii si împrumuturi care fac parte din activele imobilizate	367.028	169.108	46,07
12	Alte dobânzi de încasat si venituri similare	975.043	380.089	38,98
	<b>Venituri financiare</b>	<b>1.709.072</b>	<b>584.465</b>	<b>34,20</b>
13	Ajustări de valoare privind imobilizările financiare si investitiile detinute ca active circulante	0	237.056	-
14	Dobânzi de plătit si alte cheltuieli similare	1.032.207	820.071	79,45
	<b>Cheltuieli financiare</b>	<b>1.032.207</b>	<b>1.057.127</b>	<b>102,41</b>
	<b>Profit sau pierdere financiar(a)</b>	<b>676.865</b>	<b>-472.662</b>	<b>-69,83</b>
15	<b>Profitul sau pierderea din activitatea curenta</b>	<b>3.655.862</b>	<b>435.864</b>	<b>11,92</b>
16	Venituri extraordinare	0	0	-



Nr. crt.	Denumirea indicatorului	Realizat la 31.12.2010 (lei)	Realizat la 31.12.2011 (lei)	Indice 2011 / 2010
17	Cheltuieli extraordinare	0	0	-
<b>18</b>	<b>Profitul sau pierderea din activitatea extraordinara</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-</b>
	<b>Venituri totale</b>	<b>32.380.475</b>	<b>34.625.011</b>	<b>106,93</b>
	<b>Cheltuieli totale</b>	<b>28.724.613</b>	<b>34.189.147</b>	<b>119,02</b>
	<b>Profitul sau pierderea bruta</b>	<b>3.655.862</b>	<b>435.864</b>	<b>11,92</b>
19	Impozitul pe profit curent	1.360.662	139.009	-
20	Cheltuiala cu impozitul pe profit amanat	0	614.970	-
21	Venituri din impozit pe profit amanat	530.574	15.903.159	-
22	Alte impozite nereprezentate la elementele de mai sus	0	0	-
23	Profitul sau pierderea exercitiului financiar aferent(a) entitatilor integrate	2.825.773	15.585.040	551,53
24	Profitul sau pierderea exercitiului financiar aferent(a) intreprinderilor asociate	0	0	-
25	Profitul sau pierderea exercitiului financiar aferent(a) societatii-mama	2.825.773	15.585.040	551,53
26	Profitul sau pierderea exercitiului financiar aferent(a) intereselor minoritare	0	0	-

La data de 31.12.2011, S.C. THR Marea Neagra S.A. inregistreaza un **venit total** de 34.625.011 lei , in conditiile in care criza economica a afectat piata turistica .

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:

Zile – turist

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

Din analiza circulatiei turistice, remarcam:

- Contractul de tratament incheiat cu CNPP a asigurat o circulatie turistica de 105.520 zile-turist, cu 15.520 mai multe decat prevederea bugetara, in conditiile in care gradul de realizare a contractului a fost de 97 %. Gradul mare de realizare se datoreaza si politicii societatii de urmarire a realizarii pe fiecare serie, redistribuirea in seriile urmatoare, materializate in acte aditionale, astfel incat sa maximizam gradul de realizare a contractului.
- Contractul de odihna incheiat cu CNPP a asigurat o circulatie turistica de 89.593 de zile-turist, fata de prevederile bugetare de 94.860 zile-turist, respectiv fata de 170.298 zile-turist contractate. Gradul mic de realizare a contractului de aproximativ 53% este motivat de modul defectuos de distribuire a locurilor prin sistemul CNPP-sindicate/beneficiari, precum si a faptului ca procedura de atribuire a locurilor a inceput tarziu in raport cu perioada de derulare, astfel ca primele doua serii au fost complet compromise.
- Analizand in ansamblu cele doua contracte incheiate cu CNPP, remarcam realizarea integrala a prevederii bugetare, depasirile de la tratament compensand nerealizarea de la odihna.
- Nerealizarea prevederilor bugetare provine de la gradul de valorificare a locurilor de catre Transilvania Travel. Astfel, fata de prevederile bugetare de 191.398 zile-turist, in sezonul 2011 am realizat 128.452 zile-turist, respectiv 67%, din care 20.392 zile-turist prin sistemul lor propriu de vanzari , in conditiile in care anul anterior am realizat 169.943 zile-turist, un grad de realizare de 75% raportat la anul precedent.

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

Trebuie sa remarcam o tendinta de reducere anuala a numarului de turisti sositi prin agentii, precum si o modificare a canalelor de distributie a agentiiilor. Astfel,

din ce in ce mai multi turisti vin cu bilete achizitionate on-line de la agentiile de turism. Chiar si agentiile revanzatoare acceseaza site-urile marilor tour-operatori, inclusiv Transilvania Travel SA, facand rezervari si plati on-line.

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

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

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

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

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

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

**Lei**

Explicatia	Casa Nationala de Pensii Publice - Tratament	Casa Nationala de Pensii Publice - Odihna	TransilvaniaTravel		Cont propriu	Alti beneficiari	TOTAL
			Total	Din care: direct			
<b>Realizat 2011</b>	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

<b>Diferente fata de BVC</b>	<b>370.040</b>	<b>345.635</b>	<b>-2.684.523</b>		<b>455.000</b>	<b>83.983</b>	<b>-1.429.865</b>
<b>Procent realizare BVC</b>	<b>113,27%</b>	<b>112,64%</b>	<b>67,05%</b>		<b>141,36%</b>	<b>127,54%</b>	<b>90,52%</b>
Realizat 2010	2.536.086	0	6.605.931		1.011.220	732.151	10.885.388
<b>Diferente fata de 2010</b>	<b>622.302</b>	<b>3.080.637</b>	<b>-1.143.565</b>		<b>543.780</b>	<b>-343.318</b>	<b>2.759.836</b>
<b>Procent realizare fata de 2010</b>	<b>124,53%</b>	<b>-</b>	<b>82,69%</b>		<b>153,77%</b>	<b>53,11%</b>	<b>125,35%</b>

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

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

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

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

Explicatia	Casa Nationala de Pensii Publice - Tratament	Casa Nationala de Pensii Publice - Odihna	TransilvaniaTravel		Cont propriu	Alti beneficiari	TOTAL
			Total	Din care: direct			
<b>Realizat 2011</b>	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
<b>Diferente fata de BVC</b>	<b>311.978</b>	<b>417.485</b>	<b>-1.008.211</b>		<b>169.100</b>	<b>59.355</b>	<b>-50.293</b>
<b>Procent realizare BVC</b>	<b>111,05%</b>	<b>117,80%</b>	<b>74,54%</b>		<b>167,64%</b>	<b>123,74%</b>	<b>99,48%</b>
Realizat 2010	2.401.007	0	2.969.258		383.149	607.132	6.360.546
<b>Diferente fata de 2010</b>	<b>733.959</b>	<b>2.762.897</b>	<b>-17.930</b>		<b>35.951</b>	<b>-297.777</b>	<b>3.217.100</b>
<b>Procent realizare fata de 2010</b>	<b>130,57%</b>	<b>-</b>	<b>99,40%</b>		<b>109,39%</b>	<b>50,95%</b>	<b>150,58%</b>

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.

Toate aceste elemente au condus la realizarea unei **cifre de afaceri** de 26.452.655 lei, in crestere cu 24,47% fata de anul anterior.

Din analiza celorlaltor categorii de venituri din exploatare constatam:

- Veniturile din productia laboratorului cu 87% comparativ cu cele din 2010 .
- Cresterea cu aproximativ 1.000.000 lei a veniturilor din productia efectuata in scopuri proprii si capitalizata 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, insa in scadere cu aproximativ 2.100.000 lei fata de anul anterior, fiind vandute mai putine active.

Veniturile financiare sunt mai mici decat cele din anul anterior ca urmare a faptului ca volumul ratelor aferente vanzarilor de active s-a diminuat in anul 2011 si implicit dobanda aferenta lor.

**Veniturile totale** la sfarsitul anului sunt de 34.625.011 lei fata de 32.380.475 lei, cat s-au realizat in anul anterior, respectiv o crestere cu 6,93%.

La 31.12.2011, **cheltuieli totale** sunt de 34.189.147 lei, fata de 28.724.613 lei cat reprezentau cheltuielile anului anterior, respectiv in crestere cu 19,02%.

Cresterea cheltuielilor cu materialele consumabile se datoreaza in principal, materialelor utilizate pentru efectuarea investitiilor in regie proprie, dar si faptului ca circulatia turistica a crescut cu 23% fata de anul anterior, ceea ce a generat cheltuieli mai mari. Aceasta crestere are in contrapondere atat venituri cuprinse in cifra de afaceri, cat venituri din productia proprie capitalizata.

Cheltuielile cu prestatiile externe au crescut cu 27% fata de anul trecut in corelatie cu cresterea cifrei de afaceri. Cheltuielile cu prestatiile efectuate de terti sunt mai mari decat nivelul bugetat si datorita cheltuielilor pentru serviciile de securitate a turistilor, servicii obligatorii prevazute in criteriile de clasificare ale unitatilor hoteliere, criteriu introdus ulterior aprobarii BVC.

Cresterea cheltuielilor cu marfurilor este corespunzatoare cresterii veniturilor din alimentatie publica cu 50%, in cadrul acestora o pondere mare avand-o venituri in baza contractelor cu Casa Nationala de Pensii Publice, unde practicam cote de adaos comercial mai mici.

Cresterea cheltuielilor cu ajustarile de valoare pentru imobiliarile corporale si necorporale a fost determinata de doi factori:

Pe de o parte, amortizarea mijloacelor fixe a crescut fata de anul anterior ca urmare a receptiei investitiilor de la Complexele Bran-Brad-Bega si Cleopatra, in a doua jumatate a anului 2010, astfel ca amortizarea acestora s-a reflectat cateva luni in anul 2010, in timp ce in anul 2011 s-a reflectat pentru intreg anul.

Pe de alta parte piata imobiliara s-a redus in ultimii ani astfel ca societatea a procedat la reevaluarea terenurilor si cladirilor pentru a determina valoarea justa a valorii patrimoniului. Urmare reevaluarii, valoarea acestor imobiliarizari s-a diminuat in medie cu 30% fata de valoarea bilantiera anterioara, iar conform IFRS 5 si IAS 40 deprecierea imobiliarilor corporale detinute pentru vanzare si a investitiilor imobiliare se recunoaste in contul de profit si pierdere. Pentru toate aceste active deprecierea a fost de 172.504 lei.

Capitolul alte cheltuieli de exploatare cuprinde in principal cheltuiala cu activele vandute.

Cresterea **cheltuielilor financiare** sunt la nivelul anului anterior si cuprind in principal dobanda pentru creditele angajate si deprecierea de valoarea a actiunilor cotate la bursa de valori.

La finele anului 2011, THR Marea Neagra SA inregistreaza o profit brut de 435.864 lei.

Reevaluare imobiliarilor corporale a determinat reducerea diferentelor temporare impozabile, astfel incat s-a inregistrat venituri din impozit pe profit amanat de 15.903.159 lei in conditiile in care cheltuieli cu impozitul pe profit sunt de 753.981 lei. Aceasta determina cresterea profitului net cu 15.149.178 lei.

Concluzionand, la finele anului 2011 S.C. THR Marea Neagra S.A. inregistreaza **un profit net total de 15.585.040 lei.**

## 2.2. Bilantul contabil la 31.12.2011

Situatia in dinamica a principalelor posturi de bilantiere de activ la 31.12.2011 prin comparatie cu elementele de bilant contabil la 31.12.2010 se prezinta astfel:

<b>ACTIV</b>	<b>Valoarea la 31.12.2010 (lei)</b>	<b>Valoarea la 31.12.2011 (lei)</b>	<b>Variatia 2011 / 2010 (%)</b>	<b>Pondere in total active (%)</b>
Imobilizari necorporale	555.046	474.729	85,53	0,19
Imobilizari corporale	332.235.891	231.485.294	69,67	90,97
Imobilizari financiare	0	0	-	0,00
<b>TOTAL ACTIVE IMOBILIZATE</b>	<b>332.790.937</b>	<b>231.960.023</b>	<b>69,70</b>	<b>91,16</b>
Stocuri	1.663.478	2.715.250	163,23	1,07
Creante	10.920.617	10.174.326	93,17	4,00
Investitii pe termen scurt	1.575.675	726.279	46,09	0,29
Disponibilitati banesti	9.261.165	8.874.888	95,83	3,49
<b>TOTAL ACTIVE CIRCULANTE</b>	<b>23.420.935</b>	<b>22.490.743</b>	<b>96,03</b>	<b>8,84</b>
<b>Conturi de regularizare si asimilate</b>	<b>12.880</b>	<b>10.084</b>	<b>78,29</b>	<b>0,00</b>
<b>TOTAL ACTIV</b>	<b>356.224.752</b>	<b>254.460.850</b>	<b>71,43</b>	<b>100,00</b>

In cadrul activelor societatii ponderea cea mai mare o au activele imobilizate (91,16%) si in special terenurile si cladirile. Avand in vedere evolutia pietei imobiliare din ultimii ani, la finele anului 2011, pentru reflecatara justa a valorii patrimoniului, societatea a procedat la reevaluarea terenurilor si cladirilor. Urmare reevaluarii, valoarea acestor imobilizari s-a diminuat in medie cu 30% fata de valoarea bilantiera anterioara.

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

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



Neptun, construirea Centralei termice Bran-Brad-Bega, montarea de grupuri electrogene la hotelurile de trei si patru stele, etc.

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

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

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

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

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

<b>PASIV</b>	<b>Valoarea la 31.12.2010 (lei)</b>	<b>Valoarea la 31.12.2011 (lei)</b>	<b>Variatia 2011 / 2010 (%)</b>	<b>Pondere in total pasive (%)</b>
Capital social	57.894.994	57.894.994	100,00	22,75
Rezerve	274.388.929	176.026.913	64,15	69,18
Rezultatul reportat	-25.926.372	-22.149.418	-	-8,70
Rezultatul exercitiului	2.825.773	15.585.040	551,53	6,12
Repartizarea profitului	-136.994	-7.411	-	0,00
Interes minoritar	0	0	-	0,00
<b>TOTAL CAPITALURI PROPRII</b>	<b>309.046.330</b>	<b>227.350.118</b>	<b>73,57</b>	<b>89,35</b>
<b>DATORII PE TERMEN MEDIU si LUNG</b>	<b>2.839.709</b>	<b>1.137.324</b>	<b>40,05</b>	<b>0,45</b>
<b>DATORII PE TERMEN SCURT</b>	<b>18.227.524</b>	<b>15.652.280</b>	<b>85,87</b>	<b>6,15</b>
Conturi de regularizare si asimilate	26.111.189	10.321.128	39,53	4,06
<b>TOTAL PASIV</b>	<b>356.224.752</b>	<b>254.460.850</b>	<b>71,43</b>	<b>100,00</b>

In cadrul elementelor de pasiv, ponderea cea mai mare o au capitalurile proprii (aproximativ 89,35 %), iar in cadrul acestora rezervele din reevaluarea terenurilor si cladrilor, ca elemente principale ale capitalului social. Fata de anul precedent se constata o diminuare cu 26,43% a capitalurilor proprii, urmare deprecierii valorii constructiilor si terenurilor determinata de evolutai negativa a pietei imobiliarea pe fondul crizei economice globale.

Datoriile pe termen lung se compun dintr-un credit de investitii, din garantiile de buna executie acordate de antreprenori, precum si din ratele aferente achizitionarii de terenuri de la Primaria Eforie. Creditul de investitii a fost contractat in anul 2006, societatea mai avand de achitat 185.000 euro, din care 105.000 euro sunt rate cu scadenta in anul 2012. Ratele ce trebuie achitate in perioada 2013-2014 pentru terenurile aferente Complexelor Bran-Brad-Bega, Vraja Marii si Neptun din Eforie Nord, achizitionate de la Primaria Eforie sunt de 789.775 lei.

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

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

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

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

data de 31.12.2012, societatea mai are de achitat 185.000 euro, din care 105.000 euro in anul 2012.

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

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

Rata de lichiditate curenta este de 143,69 % si reflecta posibilitatea elementelor patrimoniale curente de a se transforma intr-un timp scurt in lichiditati, pentru a achita datoriile curente. Solvabilitatea patrimoniala este de 89,35 % 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 89,79 % si reflecta masura in care societatea dispune de resurse financiare cu caracter permanent fata de total pasiv, conferind un grad ridicat de siguranta si stabilitate in finantare.

In ceea ce priveste onorarea obligatiilor de plata, societatea nu inregistreaza debite restante, platile fiind efectuate in termenul scadentelor prevazute in contracte, respectiv la termenele legale pentru datoriile fata de bugetul statului.

### **Capitolul.3. Situatia litigiilor**

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

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

Dintre aceste dosare exista un dosar de insolventa in derulare si un 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 anularea 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 admitterii cererii THR pentru suma totala de 1.394.550 lei, hotararea fiind atacata cu recurs la ICCJ;

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

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

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

\*\*\*

Bilantul consolidat al grupului reflecta o situatie patrimoniala solida in masura sa

asigure premisele favorabile atingerii obiectivelor strategice tinta izvorate din strategia generala de restructurare si dezvoltare pentru perioada 2008-2012 aprobata de Adunarea Generala a Actionarilor.

**PRESEDINTELE CONSILIULUI DE ADMINISTRATIE**

**LUCIAN IONESCU**