



**Raportul anual conform Regulamentului CNVM nr.1/2006 cu privire la situatiile financiare consolidate ale SC THR Marea Neagra SA aferente exercitiului financiar 2011**

Raportul anual conform : **Regulamentului CNVM nr. 1/2006**  
Pentru exercitiul financiar : **2011**

**Societatile comerciale din perimetrul de consolidare**

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

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

Numarul de telefon/ fax: **0241-752-452 / 0241-755-559**

Codul unic de înregistrare la Oficiul Registrului Comertului: **2980547**

Numar de ordine în 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 RON/ actiune**

Denumirea societatii comerciale: **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**

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

Capitalul social subscris si varsat: **2.000 lei**

Principalele caracteristici ale valorilor mobiliare emise de societatea comerciala: **au o valoarea nominala de 100 lei/ parte sociala.**

**1.Analiza activitatii societatii comerciale**

**1.1.**

a) Descrierea activitatii de baza a societatii comerciale

Societatea comerciala THR Marea Neagra S.A. are 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 comerciala Balneoterapia S.R.L are drept activitate de asistenta medicala specializata. Potrivit clasificarii C.A.E.N., activitatea principala a societatii este „Activitati de asistenta medicala specializata” – cod C.A.E.N. 8622.

b) Data de infiintare a societatii

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

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

c) Descrierea fuziunilor si reorganizarilor semnificative

Nu este cazul

d) Descrierea achiziitiilor si/sau instrainarilor de active

A fost derulata cu succes strategia de restructurare, prin vanzarea unor activele ale societatii , si anume :

1. Teren Hotel Cristal din Eforie Nord
2. Hotel si Restaurant Selena din Eforie Nord
3. Piscina Perla Marii din Eforie Nord
4. Vila Anemona din Eforie Nord
5. Vila I.A.T.din Eforie Nord
6. Vila+Anexa Energia din Eforie Nord
7. Vila Narcisa din Eforie Nord
8. Constructii Popas Sincai din Eforie Nord

**1.1.1.Elemente de evaluare generala:**

- a) profit brut : 435.864 lei ;
- b) cifra de afaceri : 26.452.655 lei
- c) export : nu este cazul
- d) costuri totale: 34.189.147 lei
- e) % din piata detinut : 11,67 % din piata turistica locala
- f) lichiditate (disponibil in cont) : 8.874.888 lei .

**1.1.2.Evaluarea nivelului tehnic al societatii comerciale**

Descrierea principalelor produse realizate si/sau servicii prestate cu precizarea:

- a) principalele piete de desfacere pentru fiecare serviciu si metodele de distributie

Grupul de societati dispune de 8.064 locuri de cazare si 13.239 locuri de alimentatie publica, localizate in mai multe statiuni, structurate pe unitati de 4, 3, si 2 stele , 2 aqua park-uri , cu

o capacitate totala de 650 locuri si 3 baze de tratament, cu o capacitate totala de 4.500 proceduri pe zi. Oferta turistica a grupului este promovata si comercializata atat pe piata interna cat si pe cea externa, ponderea principala fiind detinuta de turismul intern (94%). Pachetul turistic include toata gama de servicii, respectiv cazare, masa, tratament, agrement, prin aceasta urmarindu-se atragerea unor categorii variate de turisti. Se constata ca motivatia turistilor romani difera fata de cea a turistilor straini, exigenta acestora din urma fiind mai ridicata in ceea ce priveste gradul de confort asigurat. Datorita dezvoltarii continue a ofertei turistice nationale si internationale, cerinta pentru servicii de calitate superioara este in continua crestere, determinand astfel masuri de imbunatatire a ofertei de servicii si modernizare a bazei materiale.

Comercializarea pachetelor turistice se realizeaza atat prin intermediul agentiei de turism Transilvania Travel (35,68% din circulatia turistica), cat si prin contractele de prestari servicii turistice incheiate cu Casa Nationala de Pensii Publice, acestea insemnand o cota de aproximativ 54,20 % din totalul circulatiei turistice inregistrate in sezonul 2011.

b) ponderea principalelor categorii de servicii in total venituri:

Indicatori	Realizat (lei)			Ponderi in total venituri (%)			Ponderi in total Cifra de afaceri (%)		
	2009	2010	2011	2009	2010	2011	2009	2010	2011
Venituri totale	41.045.263	32.380.476	34.625.011	100,00	100,00	100,00	134,35	152,36	130,94
Cifra Afaceri, din care:	30.549.512	21.251.931	26.452.655	74,42	65,60	76,39	100,00	100,00	100,00
- Cazare	14.614.543	10.885.388	13.865.792	35,60	33,62	40,00	47,83	51,22	52,41
- Masa	12.203.380	6.360.546	9.577.646	29,73	20,27	27,66	39,95	29,93	36,2
- Chirii	1.045.331	1.678.248	501.544	2,54	5,34	0,01	3,42	7,89	1,89
Venituri din activitati diverse	2.686.258	2.327.749	2.507.673	6,54	7,19	0,07	8,80	10,96	9,49

c) produse noi avute in vedere si stadiul de dezvoltare al acestor produse

Avand in vedere orientarea tot mai pronuntata catre locatii cu spatii special amenajate pentru desfasurarea de actiuni, seminarii, cursuri, etc unul din obiectivele societatii il reprezinta dezvoltarea turismului de afaceri, diversificand produsul turistic care diminueaza impactul negativ al sezonalitatii activitatii.

### 1.1.3.Evaluarea activitatii de aprovizionare tehnico-materiala

Aprovizionarea tehnico- materiala, s-a bazat in principal pe sursele indigene de materii prime si materiale, cu cateva exceptii, respectiv pentru investitii la care am apelat la surse de import. Sursele indigene au fost achizitionate de la furnizori traditionali, producatori sau direct importatorii, companii mari, cu acreditare pe materiile respective, certificati ISO, conform normelor si standardelor europene.

Furnizorii sunt selectati de catre o comisie de selectie, in baza unor criterii stabilite si al unui punctaj, care sa reflecte in principal raportul pret/ calitate.

Referitor la siguranta surselor de aprovizionare, precizam ca toate materiile prime achizitionate sunt insotite de certificate de conformitate, certificate de garantie, fise tehnice.

Stocurile de materii de materii prime si materiale sunt minime avand in vedere perioada de extrasezon.

#### 1.1.4.Evaluarea activitatii de vanzare

a) *Descrierea evolutiei vanzarilor secvential pe piata interna si externa si a perspectivelor vanzarilor pe termen mediu si lung*

THR Marea Neagra a inregistrat in sezonul 2011 un numar de **359.967** de zile-turist, reprezentand 11,67% din totalul zilelor turist realizate in 2011 in structurile de primire turistica din statiunile de pe litoralul Marii Negre si 2 % din totalul realizat de intreg sectorul turistic.

Din totalul numarului de turisti inregistrati de societatea noastra in 2011, si anume 53.746 turisti, ponderea turistilor straini este foarte mica, doar 0.01%, echivalentul unui numar de 390 turisti. Gradul mediu de ocupare in sezonul 2011 inregistrat de THR Marea Neagra este de 54,56 %, unitatile cele mai solicitate fiind cele situate in statiunea Saturn unde a fost atins un grad mediu de 63% pe unitate, iar pe statiune, 57,31%.

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	TransilvaniaTravel		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 15.500 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 agentiilor. 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.

*b) Descrierea situatiei concurențiale, a ponderii pe piata a serviciilor si a principalilor competitori*

Grupul nostru de societati se afla in concurenta cu foarte multi prestatori de servicii turistice, datorita dimensiunii activitatii si locatiilor variate, dar si datorita structurii locurilor de cazare, distribuite pe categorii de clasificare de la una la trei stele. In aceasta situatie, prestatori din diferite statiuni, Eforie Nord, Eforie Sud, Venus, Neptun, Saturn, care presteaza una, mai multe sau toate componentele pachetului turistic, cazare, masa, tratament, agrement, business, se adreseaza acelorasi categorii de turisti catre care grupul nostru de societati isi indreapta oferta. Numarul mare de spatii de cazare si alimentatie publica pe care il detine grupul ii confera o mai mare putere de atragere a fluxului turistic existent.

Fiind raspandita in mai multe statiuni, baza materiala proprie se confrunta cu situatii diferite in ceea ce priveste concurenta directa. Astfel, in statiunea Saturn, concurenta este aproape inexistentă, capacitatile de cazare apartinand in majoritate societatii noastre. Situatia se schimba insa in celelalte statiuni, unde exista si alti prestatori, ceea ce determina o aliniere a calitatii

serviciilor si a tarifulor la concurenta tot mai acerba, cu efecte pozitive in final asupra satisfacerii cerintelor turistilor.

*c) Descrierea oricarei dependente semnificative a societatii fata de un singur client sau fata de un grup de clienti a carui pierdere ar avea un impact negativ asupra veniturilor societatii*

Datorita ponderii mari pe care o detin contractele incheiate cu Casa Nationala de Pensii si Alte Drepturi de Asigurari Sociale in volumul de servicii turistice, se poate considera ca pierderea acestui client poate avea impact negativ asupra activitatii desfasurate. Insa, avand in vedere sporirea continua a cererii de servicii din partea agentilor de turism pe plan intern, putem lua in considerare substituirea treptata si in totalitate a furnizorului CNPP de catre furnizorii agentii de turism, cu toate ca gradul de valorificare inregistrat de CNPP a fost intotdeauna superior celui realizat de agentii de turism.

### **1.1.5. Evaluarea aspectelor legate de angajatii/personalul societatii comerciale**

a) In ceea ce priveste forta de munca, la 31.12.2011 situatia personalului angajat in cadrul grupului se prezinta astfel:

<b>Nr. crt.</b>	<b>Indicator</b>	<b>Numar mediu salariatii la 31.12.2010</b>	<b>Numar mediu salariatii la 31.12.2011</b>
1	Nr. Personal permanent din care:	165	135
a	Personal TESA	54	46
b	Personal operativ	111	89
2	Nr. Personal sezonier	191	267
<b>3</b>	<b>Total personal</b>	<b>356</b>	<b>402</b>

Fata de anul 2010, numarul mediu de salariatii a crescut cu 46 de salariatii , de la 356 salariatii la 402 salariatii.

b) Raporturile dintre manager si salariatii se bazeaza pe comunicare, implicare si spirit de echipa, respectandu-se regulile si procedurile de lucru stabilite prin reglementarile interne, fisa postului, fara a exista elemente conflictuale .

### **1.1.6. Evaluarea aspectelor legate de impactul activitatii de baza a emitentului asupra mediului inconjurator .**

Activitatea de bază a grupului nostru de societati. se desfasoara cu respectarea legislatiei in vigoare privind cerintele de protectie a mediului, obtinandu-se autorizatiile de mediu necesare pentru fiecare tip de activitate si pe fiecare punct de lucru.

In prezent nu exista si nici nu se preconizeaza litigii cu privire la incalcarea legislatiei privind protectia mediului inconjurator.

#### **1.1.7. Evaluarea activitatii de cercetare si dezvoltare .**

Nu este cazul .

#### **1.1.8. Evaluarea activității societății comerciale privind managementul riscului**

Conducerea grupului de societati a asigurat si asigura un management prudent al riscului de lichiditate , urmarind in permanenta asigurarea de numerar suficient , astfel incat sa faca fata la timp platilor ajunse la acadenta .

#### **1.1.9. Elemente de perspectivă privind activitatea societății comerciale**

Pentru perioada urmatoare nu se intrevad , la aceasta data , tendinte , elemente , evenimente sau factori de incertitudine care sa afecteze sau care ar putea afecta lichiditatea grupului de societati, comparativ cu realizarile din 2010.

### **2. Actiunile corporale ale societății comerciale**

#### **2.1. Principalele capacitati de cazare si alimentatie publica ale societatii, 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 a fost externalizata inca din anul 2001, infintandu-se in acest sens SC Balneoterapia Saturn SRL, societate detinuta in proportie de 100% de catre THR Marea Neagra S.A .

## **2.2 Descrierea si analizarea gradului de uzură al proprietătilor societății comerciale.**

Tinand cont de anul punerii in functiune a activelor corporale (majoritatea hotelurilor fiind construite in perioada 1968 - 1973 ), se inregistreaza un grad de uzura destul de ridicat a constructiilor apartinand grupului de societati.

Avand in vedere procesul investitional in derulare, in urmatoorii ani se va inregistra o imbunatatire a gradului de uzura .

Activele corporale se amortizeaza linear, pe durata utila de viata estimata , avand in vedere prevederile cuprinse in H.G. nr. 2139/2004 pentru aprobarea catalogului privind clasificarea si duratele normale de functionare a mijloacelor fixe .

2.3 Precizarea potentialelor probleme legate de dreptul de proprietate asupra activelor corporale ale societății comerciale.

<b>Denumire activ</b>	<b>Litigiu</b>
Vila Malvina	Revendicare activ si teren aferent
Teren in suprafata de 2,8 ha din Saturn	Revendicare teren –litigiu in derulare
Teren Restaurant Venus din Eforie Nord	Revendicare teren –litigiu suspendat
Agentie P.T.T.R Ag. Voiaj din Saturn	Litigiu in derulare privind rectificarea inscrierii imobilului la OCPI



### **3. Piata valorilor mobiliare emise de societatea comercială**

#### **3.1. Precizarea pietelor din România si din alte țări pe care se negociază valorile mobiliare emise de societatea comercială.**

THR Marea Neagra SA – societatea mama, este o societate detinuta public, 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 THR Marea Neagra SA 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.

Partile sociale emise de S.C. Balneoterapia Saturn S.R.L. nu sunt tranzactionate pe o piata reglementata.

#### **3.2. Descrierea politicii societății comerciale cu privire la dividende. Precizarea dividendelor cuvenite/plătite/acumulate în ultimii 3 ani si, dacă este cazul, a motivelor pentru eventuala micșorare a dividendelor pe parcursul ultimilor 3 ani.**

In ultimii trei ani, actionarii societatii au stabilit ca intreg profitul obtinut, dupa efectuarea repartizarilor stabilite expres de lege sa ramana la dispozitia societatii pentru realizarea proiectelor de investitii.

#### **3.3. Descrierea oricăror activități ale societății comerciale de achiziționare a propriilor actiuni.**

Nu este cazul .

#### **3.4. În cazul în care societatea comercială are filiale, precizarea numărului si a valorii nominale a actiunilor emise de societatea mamă detinute de filiale.**

Nu este cazul .

#### **3.5. În cazul în care societatea comercială a emis obligatiuni si/sau alte titluri de creanță, prezentarea modului în care societatea comercială își achită obligatiile față de detinătorii de astfel de valori mobiliare.**

Nu este cazul

### **4. Conducerea societății comerciale**

#### **4.1. Prezentarea listei administratorilor societății comerciale si a următoarelor informatii pentru fiecare administrator:**

a)Societatea este administrata de un Consiliu de Administratie format din trei membri numiti de catre Adunarea Generala a Actionarilor. La finele exercitiului financiar 2010, 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 si in conformitate cu prevederile Actului constitutiv.

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

Toate eforturile Consiliului de Administratie si ale conducerii executive au fost orientate spre indeplinirea misiunii societatii de a asigura servicii de calitate, cu ajutorul unui personal calificat. De asemenea, obiectivul prioritar este dezvoltarea bazei tehnico-materiale, reabilitarea si modernizarea celei existente, printr-un program coerent si consecvent de investitii, in conditiile unei reale protectii a mediului inconjurator.

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 2012, 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.

Conducerea executiva a societatii este asigurata de catre doamna Linica Stan in calitate de Directorul General, Departamentul Economic fiind condus de catre domnul Mihai Pescu in calitate de Contabil Sef.

In anul 2011, conducerea S.C. Balneoterapia Saturn S.R.L. a fost asigurata de catre:

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

*b) orice acord, înțelegere sau legătură de familie între administratorul respectiv si o altă persoană datorită căreia persoana respectivă a fost numită administrator;*

Nu este cazul

*c) participarea administratorului la capitalul societății comerciale;*

Dintre administratorii S.C. T.H.R. MAREA NEAGRA S.A., domnul Dan Viorel Paul detine 24.374 de actiuni.

*d) lista persoanelor afiliate societății comerciale.*

Persoanele afiliate societatii THR Marea Neagra SA sunt:

- SIF Transilvania SA societatea ce detine 77,71% din actiunile emise de THR Marea Neagra SA;

#### **4.2. Prezentarea listei membrilor conducerii executive a societății comerciale. Pentru fiecare, prezentarea următoarelor informații:**

*a) termenul pentru care persoana face parte din conducerea executivă;*

Conducerea executivă a societății este asigurată de către dna Stan Linica în calitate de Director General, iar conducerea Departamentului economic este asigurată de dl. Mihai Pescu, în calitate de Contabil Șef.

Cu excepția directorului general, care a încheiat cu societatea un contract de mandat pe o durată de 4 ani conform prevederilor Legii 31/1990 privind societățile comerciale, pentru funcția de contabil șef nu s-a prevăzut un termen de numire în funcție, fiind încheiat un contract de muncă pe perioadă nedeterminată.

*b) orice acord, înțelegere sau legătură de familie între persoana respectivă și o altă persoană datorită căreia persoana respectivă a fost numită ca membru al conducerii executive ;*

Nu este cazul

*c) participarea persoanei respective la capitalul societății comerciale.*

Din cadrul conducerii executive, doamna Linica Stan deține un număr de 6.912 acțiuni.

#### **4.3. Pentru toate persoanele prezentate la 4.1. și 4.2. precizarea eventualelor litigii sau proceduri administrative în care au fost implicate, în ultimii 5 ani, referitoare la activitatea acestora în cadrul emitentului, precum și acelea care privesc capacitatea respectivei persoane de a-și îndeplini atribuțiile în cadrul emitentului.**

Nu este cazul .

#### **5.Situația financiar-contabilă**

Din punct de vedere al întocmirii situațiilor financiare grupul de societăți aplică Standardele Internaționale de Raportare Financiară ( IFRS ) . Activitatea de auditare a situațiilor financiare ale anului 2011 a fost realizată de S.C. ABA AUDT S.R.L. Timisoara.

Activitatea de audit intern a fost externalizată, în acest sens fiind încheiat un contract cu S.C. MAN-CO S.R.L. București.

În tabelul de mai jos sunt prezentate în dinamica principalele posturi de bilanțiere de activ la 31.12.2011 prin comparație cu elementele de bilanț contabil la 01.01.2011 :

<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 jumătate 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>
<b>Conturi de regularizare si asimilate</b>	<b>26.111.189</b>	<b>10.321.128</b>	<b>39,53</b>	<b>4,06</b>
<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 cladirilor, 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 evolutia negativa a pietei imobiliare pe fondul crizei economice globale.

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

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.

#### **Contul de profit si pierdere**

<b>Nr. crt.</b>	<b>Denumirea indicatorului</b>	<b>Realizat la 31.12.2010 (lei)</b>	<b>Realizat la 31.12.2011 (lei)</b>	<b>Indice 2011 / 2010</b>
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

Nr. crt.	Denumirea indicatorului	Realizat la 31.12.2010 (lei)	Realizat la 31.12.2011 (lei)	Indice 2011 / 2010
	<b>Venituri din exploatare</b>	<b>30.671.403</b>	<b>34.040.546</b>	<b>110,98</b>
5. a)	Cheltuieli cu materii prime si materiale consumabile utilizate	2.583.678	3.982.202	154,13
b)	Alte cheltuieli externe	5.509.500	7.004.468	127,13
c)	Cheltuieli privind marfurile	1.955.914	2.991.186	152,93
6	Cheltuieli cu personalul, din care:	6.591.309	6.888.663	104,51
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. a)	Ajustări de valoare pentru imobilizările corporale si imobilizările necorporale	6.562.603	7.646.169	116,51
b)	Ajustari de valoare pentru activele circulante,in cazul in care acestea depasesc suma ajust.de valoare care sunt normale	1.659.577	630.331	37,98
8	Alte cheltuieli de exploatare	2.970.363	3.989.001	134,29
9	Ajustari privind provizioanele	-140.538	0	-
	<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	-
17	Cheltuieli extraordinare	0	0	-
18	<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	-

Nr. crt.	Denumirea indicatorului	Realizat la 31.12.2010 (lei)	Realizat la 31.12.2011 (lei)	Indice 2011 / 2010
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	-

Din punct de vedere al naturii activitatii care a generat profit in anul 2011, se pot identifica doua mari categorii de activitati: activitatea operationala (de baza) a societatii , 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 grupului, veniturile si cheltuielile se prezinta astfel:

Lei

Denumire indicator	Activitatea operationala			Activitatea de vanzari de active			Total activitate		
	2010	2011	Indice 2011 /2010 (%)	2010	2011	Indice 2010 /2009 (%)	2010	2011	Indice 2011 /2010 (%)
Venituri totale	24.129.862	28.489.723	118,06	8.250.613	6.135.288	74,36	32.380.475	34.625.011	106,93
Cheltuieli totale	26.341.512	30.331.266	115,14	2.383.101	3.857.881	161,88	28.724.613	34.189.147	119,02
<b>Profit brut</b>	<b>-2.211.650</b>	<b>-1841.543</b>	-	<b>5.867.512</b>	<b>2.277.407</b>	<b>38,81</b>	<b>3.655.862</b>	<b>435.864</b>	<b>11,92</b>
Impozit pe profit	0	0	-	830.089	-15.149.176		830.089	-15.149.176	
<b>Profit net</b>	<b>-2.211.650</b>	<b>-1841.543</b>	-	<b>5.037.423</b>	<b>15.585.040</b>	<b>309,85</b>	<b>2.825.773</b>	<b>15.585.040</b>	<b>551,53</b>

Corespunzator acestei circulatii turistice prezentate mai sus, s-au realizat venituri din cazare de 13.645.224 si din alimentatie publica de 9.577.646 lei. Astfel, veniturile din activitatea turistica s-au realizat 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	<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>
Procent realizare BVC	<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
Diferente fata de 2010	<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>
Procent realizare fata de 2010	<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:

- 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.
- 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.
- 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.
- Ponderea partenerilor in total venituri din cazare este: CNPP 46%, Transilvania Travel 40%, cont propriu si alti beneficiari 14%.

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

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

Lei

Explicatia	Casa Nationala de Pensii Publice - Tratament	Casa Nationala de Pensii Publice - Odihna	TransilvaniaTravel		Cont propriu	Alti beneficiari	TOTAL
			Total	Din care: direct			
Realizat 2011	3.134.966	2.762.897	2.951.328	548.131	419.100	309.355	9.577.646
BVC	2.822.988	2.345.412	3.959.539		250.000	250.000	9.627.939
Diferente fata de BVC	<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>
Procent realizare BVC	<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:

- 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 729.463 lei fata de prevederile bugetare si de 3.496.856 lei fata de realizatul anului precedent.
- 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.
- 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, inasa 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.**

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. Acest lucru a condus la reducerea disponibilitatilor societatii de la 9.261.165 lei la inceputul anului la 8.874.888 lei la finele anului 2011.

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.

**PRESEDINTELE CONSILIULUI DE ADMINISTRATIE  
EC. LUCIAN IONESCU**

**DIRECTOR GENERAL,  
EC. LINICA STAN**

**CONTABIL SEF,  
EC. MIHAI PESCU**