



# S.C. TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRA S.A.

Sediul: Romania, Mangalia, str.Lavrion nr.29, jud.Constanta Tel:+40-241-752-452 Fax:+40-241-755-559  
Nr. Inregistrare Registrul Comertului Constanta: J13/696/1991, CIF: RO2980547,  
Cont IBAN: RO71 RNCB 0117 0151 6314 0001, Banca Comerciala Romana – Agentia Mangalia  
Capital social subscris si varsat : 57.894.993,9 lei

[www.thrmareaneagra.ro](http://www.thrmareaneagra.ro)

## **Raportul Consiliului de Administratie al SC THR Marea Neagra SA afereent situatiilor financiare individuale intocmite pentru anul 2016**

**Raportul anual conform** : Legii contabilitatii nr. 82/1991, OMFP 2844/2016 pentru aprobarea Reglementarilor contabile conforme cu Standardele Internationale de raportare financiara, Legii 297/2004 privind piata de capital si Regulamentului CNVM nr. 1/2006 privind emitentii si operatiunile cu valori mobiliare

Pentru exercitiul financiar : **2016**

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

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

Numarul de telefon/ fax: **0241-75.24.52 / 0241-75.55.59**

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: actiuni nominative, ordinare, dematerializate si indivizibile cu o valoare nominala de 0,1 lei/actiune.

### **1.Analiza activitatii societatii comerciale**

#### **1.1.**

##### **a) Descrierea activitatii de baza a societatii comerciale**

Activitatea principala a societatii conform clasificarii este cod CAEN 5510 -"Hoteluri"-, respectiv prestarea de servicii de cazare, alimentatie publica, tratament balnear si agrement turistic.

Activitatea se desfasoara prin punctele de lucru proprii, inregistrate si clasificate conform actelor normative in vigoare, dispunand de toate autorizatiile de functionare prevazute de legislatia in vigoare.

##### **b) Data de infiintare a societatii**

Societatea comerciala s-a infiintat la data de 05.03.1991, avand numele de S.C. Eforie S.A.

Societatea si-a schimbat denumirea din Eforie S.A. in T.H.R. Marea Neagra S.A. in anul 2005, conform Incheierii judecatorului delegat la Oficiul Registrului Comertului Constanta



# S.C. TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRA S.A.

Sediul: Romania, Mangalia, str.Lavrion nr.29, jud.Constanta Tel:+40-241-752-452 Fax:+40-241-755-559  
Nr. Inregistrare Registrul Comertului Constanta: J13/696/1991, CIF: RO2980547,  
Cont IBAN: RO71 RNCB 0117 0151 6314 0001, Banca Comerciala Romana – Agentia Mangalia  
Capital social subscris si varsat : 57.894.993,9 lei

[www.thrmareaneagra.ro](http://www.thrmareaneagra.ro)

numarul 10.687/24.01.2005, iar in cursul anului 2011, societatea si-a mutat sediul social in Mangalia, Str. Lavrion nr. 29, jud. Constanta.

c) Descrierea fuziunilor si reorganizarilor semnificative  
In anul 2016, nu au avut loc fuziuni sau reorganizari.

d) Descrierea achizitiilor si/sau instrainarilor de active

Societatea a fost constituita prin transformarea unitatilor economice de stat in societati comerciale, avand constituit capitalul prin aport in natura cu active reprezentate de unitatile hoteliere dispuse teritorial in statiunile turistice de pe litoral, date in folosinta in perioada 1968-1972, precum si unitati hoteliere nationalizate.

Data fiind vechimea activelor ca si volumul mare al investitiilor necesare in vederea mentinerii in circuitul turistic al acestora, compania are in derulare conform hotararii actionarilor o strategie de restructurare si dezvoltare.

In anul 2016, conform strategiei de restructurare, societatea a continuat vanzarea de active, dar si modernizarea unor active aprobate pentru mentinerea in patrimoniu.

Incasarile realizate din vanzarea activelor au fost utilizate exclusiv la finantarea programului investitional, impreuna cu celelalte surse de finantare proprii si atrase.

## 1.1.1. Elemente de evaluare generala:

a) Profit brut : **5.542.344 lei** ;

b) Venituri totale: **49.530.342 lei ( din care operatiuni de ajustare si anulare provizioane si ajustare pentru depreciere, 1.084.785 lei si venit din impozit profit amanat de 29.269 lei);**

c) Cifra de afaceri : **34.942.411 lei**

d) Export : nu este cazul

e) Costuri totale: **43.987.998 lei ( mai putin impozitul pe profit curent si amanat, 1.087.038 lei);**

f) % din piata detinuta : **12,80%** din piata turistica locala

g) Disponibil in cont : **7.334.692 lei.**

Societatea isi desfasoara activitatea prin punctele sale de lucru situate in statiunile turistice de interes national: Eforie Nord, Eforie Sud, Neptun, Venus si Saturn, fiind printre principalele companii de profil din tara.

De asemenea, compania are in componenta unitati hoteliere situate in piata cu pozitii bine consolidate in plan national, unele avand si piata in ascensiune pe plan european.

Activitatea are un pronuntat caracter sezonier, determinat de perioada de desfasurare a vacanțelor si sejururilor pe litoralul romanesc al Marii Negre.

Pentru atenuarea caracterului sezonier, societatea si-a orientat programul investitional spre dezvoltarea de capacitati proprii de prestare a serviciilor medicale de tratament balnear prin utilizarea factorilor naturali de cura specifici, in prezent avand 4 baze proprii de tratament in cadrul complexurilor hoteliere "Hora", "Balada", "Sirena" - Saturn si Complexului Hotelier "Bran-Brad-Bega" din Eforie Nord, ultima fiind pusa in functiune in anul 2012.



# S.C. TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRA S.A.

Sediul: Romania, Mangalia, str.Lavrion nr.29, jud.Constanta Tel:+40-241-752-452 Fax:+40-241-755-559  
Nr. Inregistrare Registrul Comertului Constanta: J13/696/1991, CIF: RO2980547,  
Cont IBAN: RO71 RNCB 0117 0151 6314 0001, Banca Comerciala Romana – Agentia Mangalia  
Capital social subscris si varsat : 57.894.993,9 lei

[www.thrmareaneagra.ro](http://www.thrmareaneagra.ro)

Activitatea operationala produce venituri care conduc la un rezultat economico-financiar pozitiv, capabil sa asigure acoperirea tuturor costurilor de exploatare, dar si realizarea de profit utilizat cu preponderenta pentru finantarea programelor investitionale.

Concentrarea veniturilor realizate intr-o perioada limitata din an (iunie-august) implica finantarea temporara a activitatilor din surse atrase, respectiv credite bancare, ce se ramburseaza pe masura realizarii incasarii veniturilor aferente anului financiar in derulare.

## 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

In anul 2016, THR Marea Neagra SA a exploatat in administrare directa un numar de 7.494 locuri de cazare si 10.005 locuri de alimentatie publica, localizate in statiunile turistice de pe litoralul romanesc al Marii Negre in unitati clasificate la categoria 4\*, 3\* si 2\*.

Principalele produse proprii sunt pachetele de servicii de cazare, alimentatie publica, tratament balnear, agrement (spa, piscine, bai reci cu namol).

Un canal important de distributie il reprezinta vanzarea online prin intermediul site-urilor specializate, dar si prin site-ul propriu de vanzari, canale cu cea mai mare ascensiune in ultimii ani si cu potential mare de crestere in piata.

Vanzarile directe la receptiile hotelurilor in special la sfarsit de saptamana, au pondere insemnata in vanzari, compania fiind organizata sa primeasca si sa solutioneze solicitarile in scopul acoperirii optime a capacitatilor proprii de prestari servicii.

Produsul turistic al principalelor capacitati de cazare se distribuie si pe piata externa in baza contractelor incheiate cu partenerii externi – pe piata europeana, principalul partener extern fiind Thomas Cook – al doilea tour-operator mondial ce distribuie produsul turistic in Germania, Olanda, Polonia. In piata romaneasca a acestui partener SC THR Marea Neagra SA detine mai mult de jumatate din cota de piata, cu o evolutie ascendenta in viitor.

b) Structura veniturilor pe principalele categorii de servicii

Indicatori	Realizat (lei)			Ponderi in total venituri (%)			Ponderi in total Cifra de afaceri (%)		
	2014	2015	2016	2014	2015	2016	2014	2015	2016
Venituri totale, exclusiv venituri ajustari	47.460.009	42.793.291	48.416.288	100,00	100,00	100,00			
Cifra Afaceri, din care:	29.559.945	34.183.783	34.942.411	62,28	79,88	72,17	100,00	100,00	100,00
- Cazare	17.231.591	20.878.291	20.160.054	36,31	48,79	41,64	58,29	61,08	57,70
- Masa	8.731.786	9.659.528	10.617.463	18,40	22,57	21,93	29,54	28,26	30,39
- Chirii	367.410	526.661	1.339.102	0,77	1,23	2,77	1,24	1,54	3,83
Alte venituri cuprinse in cifra de afaceri	3.229.158	3.119.304	2.825.792	6,80	7,29	5,84	10,92	9,13	8,09



# S.C. TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRA S.A.

Sediul: Romania, Mangalia, str.Lavrion nr.29, jud.Constanta Tel:+40-241-752-452 Fax:+40-241-755-559  
Nr. Inregistrare Registrul Comertului Constanta: J13/696/1991, CIF: RO2980547,  
Cont IBAN: RO71 RNCB 0117 0151 6314 0001, Banca Comerciala Romana – Agentia Mangalia  
Capital social subscris si varsat : 57.894.993,9 lei

[www.thrmareaneagra.ro](http://www.thrmareaneagra.ro)

Veniturile totale, exclusiv veniturile din ajustari si impozit profit amanat, inregistrate de societate in exercitiul financiar 2016, sunt in valoare de 48.416.288 lei si reprezinta o crestere importanta fata de anul 2015, cu 13,14% ( 48.416.288 lei/ 42.793.291 lei).

In cadrul veniturilor totale, cifra de afaceri insumeaza 34.942.411 lei, in evolutie pozitiva comparativ cu anul precedent, cu 2,2 % ( 34.942.411 lei/ 34.183.783 lei).

Veniturile ce compun cifra de afaceri in anul 2016, au fost realizate din desfasurarea urmatoarelor activitati:

- Cazare;
- Alimentatie publica;
- Inchirieri;
- Alte venituri- servicii suplimentare: tratament, parcuri, piscine, etc.

Ponderea in structura cifrei de afaceri o reprezinta veniturile din activitatea de cazare-57,70%. Comparativ cu anul 2015, acestea au inregistrat o usoara reducere, cu 3,5%, pe fondul inchirierii a doua active si nerealizarii in totalitate a contractului cu Casa Nationala de Pensii Publice.

Veniturile din alimentatia publica au constituit in anul 2016, 30,39% din cifra de afaceri, inregistrand o crestere fata de anul 2015 cu aproximativ 10% ( 10.617.463 lei/ 9.659.528 lei).

Activitatea de inchiriere a reprezentat o pondere redusa in cifra de afaceri si anume de 3,83%. Veniturile rezultate din aceasta activitate, in cuantum de 1.339.102 lei, au fost superioare celor inregistrate in anul 2015, cresterea fiind semnificativa, de 254%. Situatia a fost determinata, in acest sens, in principal, de inchirierea in anul 2016, a activelor: Complex Miorita si Complex Semiramis.

Grupa „Alte venituri” reflectate in cifra de afaceri, realizate prin desfasurarea unor activitati secundare (tratament, parcuri, piscine) au insumat 2.825.792 lei si reprezinta, comparativ cu anul 2015, o reducere cu 9,5%.

## c) Produse noi avute in vedere si stadiul de dezvoltare al acestora

Societatea are ca prioritate mentinerea, dezvoltarea si crearea de noi produse turistice, avand in vedere exigentele pietei actuale pentru astfel de servicii.

Alaturi de produsele proprii concretizate in: pachete de servicii de cazare, alimentatie publica, tratament balnear, agrement, societatea urmareste dezvoltarea capacitatilor existente precum si dezvoltarea si modernizarea sistemului informatic care sa permita rezervari on-line si alte servicii solicitate de turisti.

Prin politica tarifara si de contractare s-au creat conditii stimulative pentru agentile tour-operatorie constand in :

- facilitati pentru familii cu copii;
- programul “Inscrieri Timpurii”;
- plafonarea la maxim 20% a comisiunilor de vanzari la agentii fata de tarifele din contract;



# S.C. TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRA S.A.

Sediul: Romania, Mangalia, str.Lavrion nr.29, jud.Constanta Tel:+40-241-752-452 Fax:+40-241-755-559  
Nr. Inregistrare Registrul Comertului Constanta: J13/696/1991, CIF: RO2980547,  
Cont IBAN: RO71 RNCB 0117 0151 6314 0001, Banca Comerciala Romana – Agentia Mangalia  
Capital social subscris si varsat : 57.894.993,9 lei

[www.thrmareaneagra.ro](http://www.thrmareaneagra.ro)

- necomisionarea serviciilor de alimentatie publica de catre beneficiar, pentru acestea prestatorul acordand un comision de 13% ;
- acordarea de discount-uri suplimentare (de volum) la sfarsitul sezonului.

Au fost lansate oferte speciale in scopul impulsionarii vanzarilor de pachete de servicii: oferte de pachete cu ocazia unor sarbatori (Paste, Rusalii, Sf. Maria), oferte pentru stimularea vanzarilor online (discounturi pentru incasari nereturnabile, discounturi pentru incasarea de avansuri la rezervari, oferte 'Best deal', oferte 'Last minute', discounturi pentru rezervari in anumite perioade, pachete cazare + tratament), oferte pentru salile de conferinte, participarea la programele promovate de organizatiile patronale din turism ('Litoralul pentru toti', 'Decada balneara', 'Hai la bai', 'O saptamana de refacere'). De asemenea, in vederea stimulării vanzarilor directe, a fost implementat pe site-ul propriu motorul de rezervari Bookassist.

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

Aprovizionarea tehnico-materiala s-a bazat in principal pe sursele autohtone de materii prime si materiale, cu cateva exceptii, respectiv pentru investitii la care am apelat la surse de import.

Societatea are implementat un sistem de management integrat de calitate-mediu-siguranța alimentului (SR EN ISO 9011:2008, SR EN ISO 14001:2005 si SR EN ISO 22000:2005) care acopera si segmentul de aprovizionare, fiind implementate proceduri operationale specifice.

Achizitiile s-au efectuat de la furnizori traditionali, producatori sau importatori directi, 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 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*

Societatea si-a desfasurat activitatea in principal in baza contractelor de prestari servicii turistice incheiate cu agentiile de turism, Casa Nationala de Pensii Publice (contractul de tratament), turism extern, alti beneficiari, vanzari on-line si pentru turistii individuali sositii pe cont propriu. In anul 2016, comparativ cu BVC-ul si realizarile anului precedent, circulatia turistica se prezinta astfel:



# S.C. TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRA S.A.

Sediul: Romania, Mangalia, str.Lavrion nr.29, jud.Constanta Tel:+40-241-752-452 Fax:+40-241-755-559  
Nr. Inregistrare Registrul Comertului Constanta: J13/696/1991, CIF: RO2980547,  
Cont IBAN: RO71 RNCB 0117 0151 6314 0001, Banca Comerciala Romana – Agentia Mangalia  
Capital social subscris si varsat : 57.894.993,9 lei

[www.thrmareaneagra.ro](http://www.thrmareaneagra.ro)

Zile Turist	CNPP	Agentii	Cont propriu	Online	Alti beneficiari	TOTAL
Realizat la 31 dec 2016	138.900	197.922	18.933	23.218	24.435	403.408
BVC 2016	153.841	170.635	14.631	15.147	31.774	386.028
<b>Diferente Realizat-BVC 2016</b>	<b>-14.941</b>	<b>27.287</b>	<b>4.302</b>	<b>8.071</b>	<b>-7.339</b>	<b>17.380</b>
<b>Procent Realizat 2016/BVC 2016</b>	<b>90,29</b>	<b>115,99</b>	<b>129,4</b>	<b>153,28</b>	<b>76,90</b>	<b>104,50</b>
Realizat la 31 dec. 2015	161.938	199.130	17.888	15.899	34.076	428.931
Diferente Realizat 2016- Realizat 2015	-23.038	-1.208	1.045	7.319	-9.641	-25.523
<b>Procent Realizat 2016/Realizat 2015</b>	<b>85,77</b>	<b>99,39</b>	<b>105,84</b>	<b>146,03</b>	<b>71,71</b>	<b>94,05</b>
<b>Procent BVC 2016/Realizat 2015</b>	<b>95,00</b>	<b>85,69</b>	<b>81,79</b>	<b>95,27</b>	<b>93,24</b>	<b>90,00</b>
Diferente BVC 2016-Realizat 2015	-8.097	-28.495	-3.257	-752	-2.302	-42.903
<b>Pondere in structura 2016</b>	<b>34,43</b>	<b>49,06</b>	<b>4,69</b>	<b>5,75</b>	<b>6,06</b>	<b>100,00</b>
<b>Pondere in structura 2015</b>	<b>37,75</b>	<b>46,42</b>	<b>4,17</b>	<b>3,70</b>	<b>7,94</b>	<b>100,00</b>

Asa cum se poate observa, in anul 2016 s-a realizat o circulatie turistica de 403.408 de zile-turist, reprezentand o crestere fata de indicatorul bugetat cu 4,5% ( 403.408/ 386.028).

Din analiza circulatiei turistice, remarcam:

- Contractul de tratament incheiat cu Casa Nationala de Pensii Publice (CNPP) a asigurat o circulatie turistica de 138.900 zile turist, in 2016, cu 14.941 zile turist mai putin decat prevederea bugetara pentru aceasta perioada, gradul de realizare a contractului fiind de 92,61%. Fata de anul precedent, 2015, numarul de zile turist, a fost realizat in procent de 85,77%.
- Circulatia turistica prin agentiile de turism a scazut, fata de anul 2015, cu 1.208 zile turist, iar fata de prevederea bugetara a inregistrat o crestere cu 16%. Scaderea inregistrata la acest indicator comparativ cu anul 2015, a fost determinata de nerealizarea numarului de zile turist la activele care au fost inchiriate (complexurile: Miorita si Semiramis). La nivelul acestora, in anul 2015 circulatia turistica prin agentiile de turism a reprezentat un numar de 12.012 zile-turist.
- Segmentul de vanzari pe cont propriu a inregistrat o crestere de 29,4% fata de prevederea bugetara, respectiv de 5,84% fata de anul 2015.
- Segmentul de vanzari on-line a inregistrat o crestere semnificativa in anul 2016 fata de anul 2015 (146,03%) si fata de BVC cu 153,28%.



## S.C. TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRA S.A.

Sediul: Romania, Mangalia, str.Lavrion nr.29, jud.Constanta Tel:+40-241-752-452 Fax:+40-241-755-559  
Nr. Inregistrare Registrul Comertului Constanta: J13/696/1991, CIF: RO2980547,  
Cont IBAN: RO71 RNCB 0117 0151 6314 0001, Banca Comerciala Romana – Agentia Mangalia  
Capital social subscris si varsat : 57.894.993,9 lei

[www.thrmareaneagra.ro](http://www.thrmareaneagra.ro)

- Societatea a incheiat contracte si cu alti beneficiari (sindicate, asociatii, federatii sportive etc.), in baza carora s-a realizat o circulatie turistica de 24.435 zile-turist, in raport cu 31.774 zile turist bugetate, ceea ce reprezinta 76,90 % fata de prevederile bugetare.

Un alt indicator al circulatiei turistice, numarul de turisti, a inregistrat o evolutie asemanatoare celui exprimat in zile turist, la cont propriu si on-line, iar sejurul mediu a inregistrat valori similare cu cele de anul trecut.

Explicatii	Tratament	Agentii	Cont propriu	Alti beneficiari	Online	TOTAL
Numar turisti 2016	8,460	31,485	5,891	4,071	6,226	56,133
Numar turisti 2015	10,056	32,821	6,307	6893	4,265	60,342
Diferente 2016/2015	-1,596	-1336	-416	-2822	1961	-4,209
% 2016/2015	84.12%	95.92%	93.40%	59.06%	145.97%	93.02%
% 2016/ Parteneri	15.07%	56.09%	10.49%	7.25%	11.09%	100.00%
% 2015/ Parteneri	16.66%	54.39%	10.45%	11.42%	7.06%	100.00%

Explicatii	Tratament	Agentii	Cont propriu	Alti beneficiari	Online	TOTAL
Sejur Mediu 2016	16	6.29	3.21	6	3.72	7.18
Sejur Mediu 2015	16	6	2.84	5	3.72	7.10
Diferente 2016/2015	0	1.04	1.13	1.2	0	1.01

Din analiza situatiei prezentate mai sus a rezultat ca indicatorul turistic sejur mediu a inregistrat o evolutie pozitiva in anul 2016, reprezentand 7,18 zile sejur mediu fata de 7,10 zile sejur mediu in anul 2015, cresterea fiind realizata in principal la cont propriu (3,21/2,84) si la agentii (6,29/6,00).

Gradul mediu de ocupare inregistrat in 2016 a fost de 59,15 %, fata de 2015, cand a inregistrat 59,00%.

In anii viitori vom avea in continuare in vedere adaptarea politicii tarifare si de contractare cu cerintele pietei, crearea de conditii stimulativ pentru agentile tour-operatoare, cu acordarea de discount-uri de volum, facilitati pentru familii cu copii, politica pentru Inscriserile Timpurii, cedarea de comisioane pentru stimularea vanzatorilor si crearea de avantaje la vanzarea serviciilor de alimentatie publica. Vom acorda o atentie sporita segmentului de vanzari on-line. Avem in vedere derularea de oferte speciale menite sa asigure o



# S.C. TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRA S.A.

Sediul: Romania, Mangalia, str.Lavrion nr.29, jud.Constanta Tel:+40-241-752-452 Fax:+40-241-755-559  
Nr. Inregistrare Registrul Comertului Constanta: J13/696/1991, CIF: RO2980547,  
Cont IBAN: RO71 RNCB 0117 0151 6314 0001, Banca Comerciala Romana – Agentia Mangalia  
Capital social subscris si varsat : 57.894.993,9 lei

[www.thrmareaneagra.ro](http://www.thrmareaneagra.ro)

crestere a circulatiei turistice, precum si o adaptare permanenta a produsului turistic la evolutia pietei.

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

Societatea isi desfasoara activitatea intr-o zona in care principala activitate o reprezinta chiar obiectul nostru de activitate, respectiv prestarea serviciilor de cazare, alimentatie publica, agrement, atractia principala reprezentand-o plaja si calitatea apei de imbaiere a Marii Negre, precum si calitatile curative ale principalelor resurse naturale de cura balneara, namolul sapropelic de Techirghiol, apa Lacului Techirghiol, apa mezotermala sulfuroasa, apa de mare si aerosolii marini.

Zona are cea mai mare concentrare de capacitati turistice, ceea ce creeaza un climat puternic concurential, dar si de interdeterminare, dezvoltarea individuala generand cresterea atractivitatii zonei, ceea ce a determinat organizarea companiilor in patronate care sa stabileasca obiective comune si parteneriate cu autoritatile locale.

Concurenta reala o reprezinta piata externa cu produse similare, politica tarifara facand diferenta, identificand in acest sens piata litoralului bulgaresc ca si concurent.

## *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*

Produsele turistice ale T.H.R. Marea Neagra S.A. au o arie de distributie nationala, fiind disponibile pe toate canalele de distributie (agentii de turism, site-uri, vanzari directe, etc.). Ca urmare, disparitia unui partener nu va afecta semnificativ distributia produsului turistic.

O pondere importanta o reprezinta clientul Casa Nationala de Pensii Publice. Avand in vedere faptul ca achizitiile publice ale acestui partener se fac pentru pensionarii din sectorul public, neachizitionarea de catre CNPP a acestor servicii nu anuleaza cererea de consum. Tratarea sanatatii fiind un proces necesar si continuu, produsul se va aseza pe alte canale de distributie, astfel incat consumatorul sa poata ajunge sa achizitioneze produsul necesar.

Corelat cu faptul ca produsul nostru de tratament balnear este personalizat, cunoscut si probat in piata, nu vom intampina dificultati majore, cu impact negativ asupra veniturilor in cazul in care unul din partenerii nostrii principali s-ar retrage din piata.

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

- a) Referitor la resursele umane in anul 2016, comparativ cu anul 2015 evolutia este urmatoarea:





## S.C. TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRA S.A.

Sediul: Romania, Mangalia, str.Lavrion nr.29, jud.Constanta Tel:+40-241-752-452 Fax:+40-241-755-559  
Nr. Inregistrare Registrul Comertului Constanta: J13/696/1991, CIF: RO2980547,  
Cont IBAN: RO71 RNCB 0117 0151 6314 0001, Banca Comerciala Romana – Agentia Mangalia  
Capital social subscris si varsat : 57.894.993,9 lei

[www.thrmareaneagra.ro](http://www.thrmareaneagra.ro)

Nr crt.	Indicator	Nr mediu la 31.12.2015	Nr mediu la 31.12.2016	Nr. de pers. la 31.12.2016
<b>A</b>	<b>Nr personal permanent din care:</b>	<b>117</b>	<b>117</b>	<b>114</b>
1	Personal Tesa	41	40	38
2	Personal Operativ	76	77	76
<b>B</b>	<b>Nr personal sezonier</b>	<b>237</b>	<b>237</b>	<b>22</b>
	<b>Total</b>	<b>354</b>	<b>354</b>	<b>136</b>
<b>C</b>	<b>Administratori si conducere executiva</b>	<b>5</b>	<b>6</b>	<b>6</b>

Fata de anul 2015 , se constata mentinerea numarului mediu de personal atat pe ansamblu cat si in structura, sezonieri si permanenti.

Situatia in dinamica a salariilor brute precum si a indicatorului de eficienta – productivitatea muncii, se prezinta astfel:

Nr. crt.	Indicator	2015	2016	%
1	Cheltuieli salarii brute(lei)	6.160.974	7.337.480	119,10
2	Numar mediu salariat	354	354	100,00
3	Productivitatea muncii(lei/angajat)	95.564	98.707	103,29
4	Salariul mediu brut lunar realizat(lei)	1.448,64	1.725,86	119,14
5	Salariu mediu brut pe economie	2.415	2.681	111,02
6	Salariu minim brut pe economie(lei)	1050	1250	119,05

Cheltuielile salariale brute au inregistrat o crestere fata de anul 2015 cu 19,10% in conditiile in care numarul mediu de salariat a ramas constant. Cresterea a fost determinata de majorarile de salarii impuse legislativ ca urmare a cresterii nivelului salariului minim brut pe economie. Eficienta utilizarii resurselor umane comensurata prin productivitatea muncii inregistreaza o usoara crestere in anul 2016 fata de anul 2015 cu 3,29%.

Fata de nivelul mediu al salariului brut pe economie, de 2.681 lei, nivelul salariului brut inregistrat pe societate de 1726 lei reprezinta 64%.

- b) Raporturile dintre manager si salariat, reglementate prin Contractul Colectiv de Munca, se bazeaza pe comunicare, implicare si spirit de echipa, respectandu-se regulile si procedurile de lucru stabilite prin ROI, fisa postului, fara a exista elemente conflictuale.



# S.C. TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRA S.A.

Sediul: Romania, Mangalia, str.Lavrion nr.29, jud.Constanta Tel:+40-241-752-452 Fax:+40-241-755-559  
Nr. Inregistrare Registrul Comertului Constanta: J13/696/1991, CIF: RO2980547,  
Cont IBAN: RO71 RNCB 0117 0151 6314 0001, Banca Comerciala Romana – Agentia Mangalia  
Capital social subscris si varsat : 57.894.993,9 lei

[www.thrmareaneagra.ro](http://www.thrmareaneagra.ro)

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

Activitatea de bază a T.H.R.Marea Neagra S.A. 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.

Societatea a identificat toate activitatile sale care au un posibil impact asupra mediului si le-a reglementat conform standardelor de mediu SR EN ISO 14001:2005 prin procedurile proprii.

In anul 2016 societatea nu s-a confruntat cu litigii generate de nerespectarea reglementarilor legale de mediu.

## 2. Situatia financiar-contabilă

In anul 2016, T.H.R. Marea Neagra S.A. a avut organizata contabilitatea conform OMF 881/2012 si OMF 2844/2016 pentru aprobarea reglementarilor contabile conforme cu Standardele internationale de raportare financiara. Prin aceste ordine, s-a statuat ca societatile ale caror titluri de valoare sunt cotate pe piata reglementata, printre care se numara si THR Marea Neagra SA au obligatia sa intocmeasca situatiile financiare conforme cu actele normative sus mentionate.

In conformitate cu reglementarile mentionate situatiile financiare sunt auditate, anual, de catre firma de audit ABA Audit S.R.L., in baza contractului de prestari servicii nr.918/21.04.2015.

Situatia in dinamica a principalelor posturi de activ la 31.12.2016 prin comparatie cu elementele similare din anii 2014 si 2015, se prezinta astfel:

ACTIV	Valoarea la 31.12.2014 (lei)	Valoarea la 31.12.2015 (lei)	Valoarea la 31.12.2016 (lei)	Variatia 2016/2015 (%)	Pondere 2016 in total active (%)
Imobilizari necorporale	1,872	579,393	486.094	83,9%	0,19%
Imobilizari corporale	201,232,493	230,551,784	213.085.900	92,42%	82,05%
Investitii imobiliare	3,351,613	3,337,958	16.350.751	489,84%	6,30%
Imobilizari financiare	2,000	2,000	2.434.010	121700,5%	0,94%
Creante imobilizate (inclusiv creante privind impozitul pe profit amanat)	1.972.807	1.536.509	1.394.641	90,77%	0,54%
<b>TOTAL ACTIVE IMOBILIZATE</b>	<b>206.560.786</b>	<b>236.007.642</b>	<b>233.751.395</b>	<b>99,04%</b>	<b>90,00%</b>
Stocuri	929,254	652,446	617.337	94,62%	0,24%
Creante	4.437.101	12.949.097	6.080.021	46,95%	2,34%
Active financiare	1,336	1,336	0	0,00%	0,00%
Disponibilitati banesti	11,381,547	1,888,056	7.337.535	388,63%	2,83%
Active clasificate ca detinute pentru vanzare	7,350,672	4,073,434	11.007.555	270,23%	4,24%
Cheltuieli inregistrate in avans	34,954	42,070	923.273	2194,62%	0,36%
<b>TOTAL ACTIVE CIRCULANTE</b>	<b>24.134.863</b>	<b>19.606.437</b>	<b>25.965.721</b>	<b>132,43%</b>	<b>10,00%</b>
<b>TOTAL ACTIV</b>	<b>230,695,648</b>	<b>255,614,080</b>	<b>259.717.116</b>	<b>101,61%</b>	<b>100,00%</b>



# S.C. TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRA S.A.

Sediul: Romania, Mangalia, str.Lavrion nr.29, jud.Constanta Tel:+40-241-752-452 Fax:+40-241-755-559  
Nr. Inregistrare Registrul Comertului Constanta: J13/696/1991, CIF: RO2980547,  
Cont IBAN: RO71 RNCB 0117 0151 6314 0001, Banca Comerciala Romana – Agentia Mangalia  
Capital social subscris si varsat : 57.894.993,9 lei

[www.thrmareaneagra.ro](http://www.thrmareaneagra.ro)

In cadrul activelor societatii ponderea cea mai mare o au activele imobilizate (90,00%), in special terenurile si cladirile, ponderea activelor circulante fiind de 10,00%.

La data de 31.12.2016, la activele imobilizate constatam o scadere cu 0,96% fata de anul 2015, urmare schimbarii destinatiei unor imobilizari corporale prin clasificarea acestora ca investitii imobiliare (Complex Semiramis, Complex Miorita) sau ca active detinute in vederea vanzarii (Complex Magura, Complex Brandusa, Hotel Gloria, Complex Venus, Complex Tosca).

Analizand in structura, imobilizarile corporale reprezinta 82,05% din totalul activelor imobilizate.

Standardele Internationale de Raportare Financiara (IFRS) impun reclasificarea unor active in functie de modul lor de utilizare.

La activele circulante se constata o crestere fata de nivelul realizat in anul anterior, crestere datorata activelor detinute pentru vanzare incadrate la categoria stocuri de la 4.073.434 lei in anul 2015 la 11.007.555 lei in anul 2016.

Creantele societatii se compun in principal din creante comerciale, creante fata de bugetul de stat reprezentate de TVA de recuperat de 3.848.756 lei (ca urmare a investitiilor si a achizitiilor efectuate).

In anul 2016, posturile de pasiv au avut urmatoarea evolutie:

PASIV	Valoarea la 31.12.2014 (lei)	Valoarea la 31.12.2015 (lei)	Valoarea la 31.12.2016 (lei)	Variatia 2016/2015 (%)	Pondere 2016 in total pasive (%)
<b>Capital social subscris si varsat</b>	<b>57.894.995</b>	<b>57.894.995</b>	<b>57.894.994</b>		<b>22,29%</b>
<b>Ajustare capital social urmare aplicare IAS 29</b>	<b>0</b>	<b>85.945.333</b>	<b>85.945.333</b>		<b>33,09%</b>
<b>Prime de capital total din care:</b>	<b>1.895.814</b>	<b>1.895.855</b>	<b>1.895.855</b>	<b>100,00%</b>	<b>0,73%</b>
<i>Prime de emisiune si de fuziune</i>	<i>1.895.814</i>	<i>1.895.814</i>	<i>1.895.814</i>		<i>0,73%</i>
<i>Prime de capital inflatare urmare aplicare IAS 29</i>	<i>0</i>	<i>41</i>	<i>41</i>		<i>0,00%</i>
<b>Rezerve total din care:</b>	<b>17.573.064</b>	<b>21.308.421</b>	<b>22.542.869</b>	<b>105,79%</b>	<b>8,68%</b>
<i>Rezerve legale</i>	<i>4.238.921</i>	<i>4.523.314</i>	<i>4.800.431</i>		<i>1,85%</i>
<i>Alte rezerve</i>	<i>13.334.143</i>	<i>16.785.107</i>	<i>17.742.438</i>		<i>6,83%</i>
<b>Rezerve inflatare urmare aplicare pentru prima data a IAS 29</b>	<b>0</b>	<b>16.745.901</b>	<b>16.745.901</b>		
<i>Rezerve legale inflatare urmare aplicare IAS 29</i>	<i>0</i>	<i>1.280.018</i>	<i>1.280.018</i>		<i>0,00%</i>
<i>Alte rezerve inflatare urmare aplicare IAS 29</i>	<i>0</i>	<i>15.465.883</i>	<i>15.465.883</i>		<i>5,95%</i>
<b>Diferente din reevaluare total din care:</b>	<b>99.523.391</b>	<b>113.989.110</b>	<b>107.996.624</b>	<b>94,74%</b>	<b>41,58%</b>
<b>Rezultatul reportat cu exceptia rezultatului reportat provenit din adoptarea pentru prima data a IAS 29</b>	<b>41.931.136</b>	<b>47.084.787</b>	<b>52.860.602</b>	<b>112,27%</b>	<b>20,35%</b>
<i>Provenit din corectarea erorilor contabile din anii anteriori</i>	<i>(9.813.664)</i>	<i>(7.114.719)</i>	<i>(10.650)</i>		<i>0,00%</i>
<i>Surplus realizat din rezerve din reevaluare</i>	<i>54.937.852</i>	<i>58.374.296</i>	<i>52.870.621</i>		<i>20,36%</i>
<i>Provenit din trecerea la IFRS</i>	<i>(3.193.052)</i>	<i>(3.193.052)</i>	<i>0</i>		<i>0,00%</i>
<b>Rezultatul reportat provenit din adoptarea pentru prima data a IAS 29</b>	<b>0</b>	<b>(102.691.275)</b>	<b>(102.691.275)</b>		<b>-39,54%</b>
<b>Rezultatul exercitiului</b>	<b>5.794.927</b>	<b>4.368.054</b>	<b>4.455.307</b>	<b>102,00%</b>	<b>1,72%</b>



# S.C. TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRA S.A.

Sediul: Romania, Mangalia, str.Lavrion nr.29, jud.Constanta Tel:+40-241-752-452 Fax:+40-241-755-559  
Nr. Inregistrare Registrul Comertului Constanta: J13/696/1991, CIF: RO2980547,  
Cont IBAN: RO71 RNCB 0117 0151 6314 0001, Banca Comerciala Romana – Agentia Mangalia  
Capital social subscris si varsat : 57.894.993,9 lei

[www.thrmareaneagra.ro](http://www.thrmareaneagra.ro)

<b>Alte elemente de capitaluri proprii</b>	<b>(10.858.900)</b>	<b>(13.364.773)</b>	<b>(12.895.772)</b>	<b>96,49%</b>	<b>-4,97%</b>
<b>Total Capitaluri Proprii</b>	<b>213.754.426</b>	<b>233.176.408</b>	<b>234.750.438</b>	<b>100,68%</b>	<b>90,39%</b>
<b>Datorii pe termen mediu si lung</b>	<b>10.994.247</b>	<b>14.243.171</b>	<b>16.847.728</b>	<b>118,29%</b>	<b>6,49%</b>
<b>Datorii pe termen scurt</b>	<b>5.946.976</b>	<b>8.194.503</b>	<b>8.118.949</b>	<b>99,08%</b>	<b>3,13%</b>
<b>TOTAL PASIV</b>	<b>230.695.649</b>	<b>255.614.081</b>	<b>259.717.116</b>	<b>101,61%</b>	<b>100,00%</b>

In cadrul elementelor de pasiv, ponderea cea mai mare o au capitalurile proprii (aproximativ 90,39%), capitalul social reprezentand 22,29 % din totalul pasivelor societatii.

Capitalurile proprii la data de 31.12.2016 sunt formate din:

- capital social subscris si varsat in suma de 57.894.994 lei, nemodificat in ultimii 3 ani;
- prime de emisiune si fuziune in suma de 1.895.814 lei, nemodificate in ultimii 3 ani;
- rezerve legale constituite in limita a 5% din profitul brut al societatii dar nu mai mult de 20% din capitalul social in suma de 4.800.431 lei, cu o crestere fata de anul 2015 cu 6,13%;
- alte rezerve care reprezinta repartizari din profit pentru surse proprii de finantare in suma de 17.742.438 lei cu o crestere fata de anul 2015 cu 5,70%;
- diferente din reevaluarea activelor societatii in suma de 107.996.624 lei care fata de anul 2015 au scazut cu 5,26% urmare vanzarii anumitor active;
- rezultatul reportat provenit in principal din surplusul realizat din rezerve de reevaluare in suma de 52.860.602 lei din care impozitat 6.654.108 lei;
- rezultatul net al exercitiului in suma de 4.455.307 lei a cunoscut o crestere fata de cel al anului 2015 cu 2,00%.

Mentionam ca reevaluarile efectuate dupa data de 01.01.2004 sunt recunoscute din punct de vedere fiscal ca si elemente similare veniturilor pe masura amortizarii imobilizarilor corporale si iesirii lor din patrimoniu. Pentru aceste diferente temporare dintre valoarea contabila si cea fiscala, IAS 12 impune calcularea unui impozit pe profit amanat, care diminueaza valoarea capitalurilor proprii (cuprins in tabelul de mai sus la rubrica alte elemente similare capitalurilor) si se adauga la datorii.

Datoriile pe termen lung provin in principal din impozitul pe profit amanat in valoare de 12.960.731 lei si credite pentru investitii in suma de 2.400.000 lei.

Impozitul pe profit amanat nu este exigibil, urmand a fi recunoscut ca datorie platibila, pe masura amortizarii sau a iesirii imobilizarilor din patrimoniu.

Datoriile pe termen scurt sunt constituite din datorii comerciale in suma de 1.277.643 lei, salariale inclusiv taxe si contributii aferente acestora in suma de 486.623 lei, fiscale in suma de 1.040.142 lei si de alta natura, cu scadente dupa 01.01.2017, societatea neinregistrand datorii restante



# S.C. TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRA S.A.

Sediul: Romania, Mangalia, str.Lavrion nr.29, jud.Constanta Tel:+40-241-752-452 Fax:+40-241-755-559  
Nr. Inregistrare Registrul Comertului Constanta: J13/696/1991, CIF: RO2980547,  
Cont IBAN: RO71 RNCB 0117 0151 6314 0001, Banca Comerciala Romana – Agentia Mangalia  
Capital social subscris si varsat : 57.894.993,9 lei

[www.thrmareaneagra.ro](http://www.thrmareaneagra.ro)

## Rezultatul exercitiului

Veniturile si cheltuielile realizate, pe cele doua mari categorii de activitati, in raport cu prevederile BVC 2016 si fata de realizarile anului 2015, se prezinta astfel:

lei

Indicatori	Realizat 2014	Realizat 2015	Realizat 2016	BVC 2016	Indice 2016/ 2015	Indice 2016/ BVC 2016
<b>Venituri din exploatare total:</b>	<b>47,145,263</b>	<b>42,521,288</b>	<b>47,788,719</b>	<b>49,358,947</b>	<b>112.39%</b>	<b>96.82%</b>
Activitatea de cazare	17,231,591	20,878,291	20,160,054	18,604,517	96.56%	108.36%
Activitatea de alimentatie publica	8,731,786	9,659,528	10,617,463	14,000,000	109.92%	75.84%
Activitatea de inchiriere	367,410	526,661	1,339,102	1,477,272	254.26%	90.65%
Alte venituri incluse in cifra de afaceri (tratament balnear, parcari, intrare piscina, etc.)	3,229,158	3,119,304	2,825,792	3,254,000	90.59%	86.84%
Activitatea de vanzari active	15,665,455	7,260,763	10,919,946	10,508,158	150.40%	103.92%
Alte venituri (productia imobilizata, ajustari, amenzi, penalitati, etc)	1,772,388	1,076,741	1,926,362	1,515,000	178.91%	127.15%
Variatia stocurilor	147,476	0	0	0	-	-
<b>Cheltuieli din exploatare total:</b>	<b>39,223,581</b>	<b>36,890,701</b>	<b>42,291,921</b>	<b>42,843,517</b>	<b>114.64%</b>	<b>98.71%</b>
Cheltuieli privind stocurile	6,810,411	6,640,216	6,843,669	7,349,750	103.06%	93.11%
Cheltuieli privind utilitatile	2,171,376	2,519,713	2,550,082	2,299,000	101.21%	110.92%
Cheltuieli cu beneficiile angajatilor	6,867,354	8,838,433	10,259,533	10,945,104	116.08%	93.74%
Cheltuieli cu amortizarea si deprecierea imobilizarilor	6,017,854	6,343,921	6,857,190	6,290,670	108.09%	109.01%
Cheltuieli cu imobilizarile cedate si active detinute pentru vanzare	7,905,542	3,381,254	5,895,660	6,098,789	174.36%	96.67%
Cheltuieli cu alte impozite si taxe	2,729,099	2,214,712	3,331,056	3,294,004	150.41%	101.12%
Cheltuieli cu prestatiile externe	5,787,752	6,223,432	6,391,764	4,437,800	102.70%	144.03%
Alte cheltuieli	934,194	729,019	162,965	2,128,400	22.35%	7.66%
<b>Rezultatul din exploatare</b>	<b>7,921,682</b>	<b>5,630,587</b>	<b>5,496,799</b>	<b>6,515,430</b>	<b>97.62%</b>	<b>84.37%</b>
Venituri financiare	314,746	272,003	627,569	905,696	230.72%	69.29%
Cheltuieli financiare	575,732	149,304	582,023	250,000	389.83%	232.81%
<b>Rezultatul financiar</b>	<b>-260,986</b>	<b>122,700</b>	<b>45,545</b>	<b>655,696</b>	<b>37.12%</b>	<b>6.95%</b>
<b>Venituri totale</b>	<b>47,460,009</b>	<b>42,793,291</b>	<b>48,416,288</b>	<b>50,264,643</b>	<b>113.14%</b>	<b>96.32%</b>
<b>Cheltuieli totale</b>	<b>39,799,313</b>	<b>37,040,004</b>	<b>42,873,944</b>	<b>43,093,517</b>	<b>115.75%</b>	<b>99.49%</b>
<b>Rezultatul BRUT</b>	<b>7,660,696</b>	<b>5,753,287</b>	<b>5,542,345</b>	<b>7,171,126</b>	<b>96.33%</b>	<b>77.29%</b>
Chelt.cu impozitul pe profit curent	1,886,183	1,250,391	1,116,307		89.28%	-
Chelt.cu impozitul pe profit amanat	0	134,842	0		0.00%	-
Venituri aferente impozitului pe profit amanat	20,413	0	29,269		-	-



# S.C. TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRA S.A.

Sediul: Romania, Mangalia, str.Lavrion nr.29, jud.Constanta Tel:+40-241-752-452 Fax:+40-241-755-559  
Nr. Inregistrare Registrul Comertului Constanta: J13/696/1991, CIF: RO2980547,  
Cont IBAN: RO71 RNCB 0117 0151 6314 0001, Banca Comerciala Romana – Agentia Mangalia  
Capital social subscris si varsat : 57.894.993,9 lei

[www.thrmareaneagra.ro](http://www.thrmareaneagra.ro)

Indicatori	Realizat 2014	Realizat 2015	Realizat 2016	BVC 2016	Indice 2016/ 2015	Indice 2016/ BVC 2016
<b>Rezultatul NET</b>	<b>5,794,927</b>	<b>4,368,054</b>	<b>4,455,307</b>	<b>7,171,126</b>	<b>102.00%</b>	<b>62.13%</b>
<b>lei</b>						
<b>Activitatea operationala</b>						
<b>Activitatea de baza</b>						
Venituri	31,479,808	35,260,525	36,868,773	38,850,789	104.56%	94.90%
Cheltuieli	31,318,038	33,509,446	36,196,673	36,744,728	108.02%	98.51%
<b>Profit brut din activitatea de baza</b>	<b>161,770</b>	<b>1,751,078</b>	<b>672,100</b>	<b>2,106,061</b>	<b>38.38%</b>	<b>31.91%</b>
<b>Activitatea financiara</b>						
Venituri	314,746	272,003	627,569	905,696	230.72%	69.29%
Cheltuieli	575,732	149,304	582,023	250,000	389.83%	232.81%
<b>Profit brut financiar</b>	<b>-260,986</b>	<b>122,700</b>	<b>45,545</b>	<b>655,696</b>	<b>37.12%</b>	<b>6.95%</b>
Venituri totale din activitatea operationala + financiara	31,794,554	35,532,528	37,496,342	39,756,485	<b>105.53%</b>	<b>94.32%</b>
Cheltuieli totale din activitatea operationala si financiara	31,893,771	33,658,750	36,778,697	36,994,728	<b>109.27%</b>	<b>99.42%</b>
<b>Rezultat brut din activitatea operationala + financiara</b>	<b>-99,216</b>	<b>1,873,778</b>	<b>717,645</b>	<b>2,761,757</b>	<b>38.30%</b>	<b>25.99%</b>
<b>Activitatea de vanzari active</b>						
Venituri	15,665,455	7,260,763	10,919,946	10,508,158	150.40%	103.92%
Cheltuieli	7,905,542	3,381,254	6,095,247	6,098,789	180.27%	99.94%
<b>Profit brut din vanzari de active</b>	<b>7,759,913</b>	<b>3,879,509</b>	<b>4,824,699</b>	<b>4,409,369</b>	<b>124.36%</b>	<b>109.42%</b>
<b>Venituri TOTALE</b>	<b>47,460,009</b>	<b>42,793,291</b>	<b>48,416,288</b>	<b>50,264,643</b>	<b>113.14%</b>	<b>96.32%</b>
<b>Cheltuieli TOTALE</b>	<b>39,799,313</b>	<b>37,040,004</b>	<b>42,873,944</b>	<b>43,093,517</b>	<b>115.75%</b>	<b>99.49%</b>
<b>PROFIT BRUT TOTAL</b>	<b>7,660,696</b>	<b>5,753,287</b>	<b>5,542,344</b>	<b>7,171,126</b>	<b>96.33%</b>	<b>77.29%</b>
Impozit pe profit	1,865,770	1,385,233	1,087,037	0	78.47%	-
<b>Rezultatul NET</b>	<b>5,794,927</b>	<b>4,368,054</b>	<b>4,455,307</b>	<b>7,171,126</b>	<b>102.00%</b>	<b>62.13%</b>

Veniturile totale inregistrate in anul 2016, in cuantum de 48.416.288 lei, reprezinta 96,32 %, fata de nivelul bugetat, de 50.264.643 lei si 113,14%, fata de volumul inregistrat in anul precedent, 2015.

Cheltuielile totale inregistrate in exercitiul financiar 2016, in cuantum de 42.873.944 lei, reprezinta 99,50 % fata de nivelul prevazut in BVC aferent perioadei si 115,75 %, comparativ cu anul 2015.

Pe activitati, in raport de ponderea veniturilor realizate, in total venituri, se pot identifica doua mari categorii si anume: *activitatea de baza* a societatii (strict operationala), generatoare de



## S.C. TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRA S.A.

Sediul: Romania, Mangalia, str.Lavrion nr.29, jud.Constanta Tel:+40-241-752-452 Fax:+40-241-755-559  
Nr. Inregistrare Registrul Comertului Constanta: J13/696/1991, CIF: RO2980547,  
Cont IBAN: RO71 RNCB 0117 0151 6314 0001, Banca Comerciala Romana – Agentia Mangalia  
Capital social subscris si varsat : 57.894.993,9 lei

[www.thrmareaneagra.ro](http://www.thrmareaneagra.ro)

venituri in procent 76,15 % din total si *activitatea de vanzari active*, conform strategiei aprobate de Adunarea Generala a Actionarilor de restructurare a societatii, cu venituri in procent de 22,55 % din total.

Profitul total realizat in cuantum de 5.542.344 lei prezinta, pe activitati, urmatoarea structura:

- Activitatea de baza( operationala), 672.100 lei; 12,13 %;
- Activitatea de vanzari active, 4.824.699 lei; 87,05 %;
- Activitatea financiara, 45.545 lei; 0,82 %;

Activitatea de baza a generat un profit brut de 672.100 lei, activitatea financiara, de 45.545 lei, iar activitatea de vanzari de active, un profit brut de 4.824.699 lei, rezultand un profit total aferent activitatii desfasurate in anul 2016, de 5.542.344 lei.

In raport cu prevederile BVC aferent exercitiului financiar 2016, nivelul profitului brut total realizat, reprezinta 77,29 % , iar cel corespunzator activitatii strict operationale (672.100 lei), reprezinta aproximativ 32%.

Activitatea de vanzari active a condus la realizarea unui profit ce reprezinta o depasire cu aproximativ 10% (109,42%), a nivelului profitului prevazut in BVC.

Nerealizarea semnificativa a cuantumului profitului brut aferent activitatii operationale, prevazut in BVC, cu cca 68%, a fost determinata de influenta urmatorilor factori:

- Nerealizarea veniturilor aferente activitatii de alimentatie publica contractate cu agentii de turism. In acest sens, mentionam faptul ca serviciile de masa, astfel contractate, au fost realizate in procent de doar 37%;
- Cuantumul majorat al costurilor cu amortizarea activelor imobilizate, fata de BVC, cu cca 8%, pe seama achizitiilor de mijloace fixe (dotari) si fata de anul 2015, cu cca 7%, determinat de cresterea valorii activelor, ca urmare a lucrarilor de modernizare efectuate;
- Cresterea cheltuielilor cu impozitele si taxele locale, fata de BVC 2016, cu 1,12% si fata de 2015, cu 50,4%. Aceasta crestere s-a produs ca urmare a majorarii valorii impozabile a activelor, prin efectul reevaluarii conform Standardului GEV 500;
- Cresterea semnificativa, cu aproximativ 44%, fata de nivelul bugetat al cheltuielilor cu prestatiile externe. Influenta semnificativa in cuantumul acestora au reprezentat-o sumele calculate si platite de societate, cu titlu de drepturi banesti asimilate salariilor, personalului sezonier atras din Republica Moldova.

De asemenea, costurile cu prestatiile tertilor au fost grevate in sensul majorarii lor si de sumele aferente lucrarilor de demolari componente din active, in vederea efectuarii unor lucrari de investitii.

Activitatea de vanzare active a generat un profit reprezentand 109,42 % din nivelul prevazut in BVC, asa cum s-a mentionat mai sus si a constat in valorificarea prin vanzare a urmatoarelor active:

- Imobile Alfa si Beta, plus terenul aferent –Saturn;



# S.C. TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRA S.A.

Sediul: Romania, Mangalia, str.Lavrion nr.29, jud.Constanta Tel:+40-241-752-452 Fax:+40-241-755-559  
Nr. Inregistrare Registrul Comertului Constanta: J13/696/1991, CIF: RO2980547,  
Cont IBAN: RO71 RNCB 0117 0151 6314 0001, Banca Comerciala Romana – Agentia Mangalia  
Capital social subscris si varsat : 57.894.993,9 lei

[www.thrmareaneagra.ro](http://www.thrmareaneagra.ro)

- Sat Vacanta Dunarea, teren 460 mp- Saturn;
- Complex Brandusa –Venus;
- Complex Neptun - Eforie Nord;
- Teren aferent Braseria Solero- Eforie Nord;
- Imobil Priza Apa Belona si terenul aferent - Eforie Nord;
- Sera de flori - Eforie Nord;
- Spalatorie 7 tone - Eforie Nord;
- Laborator CTC - Eforie Nord.

Conducerea societatii a luat masuri, in anul 2016, de urmarire stricta a cheltuielilor si de redimensionare a lor. In principal, acestea au constat in:

- managerierea sosirilor catre anumite hoteluri si restaurante pentru asigurarea unui grad de ocupare care sa permita exploatarea lor in conditii de eficienta, iar pentru celelalte asigurarea unor conditii minime de functionare;
- reducerea consumurilor de utilitati si optimizarea lor prin stabilirea de norme de consum de criza;
- aprovizionarea directa a unitatilor, vizand reducerea costurilor cu transportul, stocarea si distributia.
- aprovizionarea ritmica, pe baza de “ necesar” bine fundamentat, asigurarea unor stocuri minime;
- incadrarea personalului proportional cu evolutia veniturilor;
- returul marfurilor la furnizori la inchiderea unitatilor;
- restrictionare pe cheltuieli generale si de administrare;
- urmarirea foarte atenta a fluxurilor de trezorerie coreland incasarile cu platile , reducerea soldului contului de imprumuturi si a dobanzilor aferente;
- urmarirea cu strictete a scadentelor la bugetele de stat si locale, parteneri, pentru a se evita intarzierile ce pot conduce la plata unor eventuale penalitati si/sau amenzi;
- incasarea la scadenta a creantelor, respectarea procedurii de recuperare a acestora.

Concluzionand, la finele anului 2016, T.H.R. Marea Neagra S.A. a inregistrat un **profit brut in valoare de 5.542.344 lei**, si un **profit net**, determinat, dupa deducerea impozitului pe profit calculat, potrivit reglementarilor legale, **in cuantum de 4.455.307 lei**.

### 3. Finantarea activitatii

In cursul anului 2016, S.C. THR Marea Neagra S.A. si-a finantat activitatea prin utilizarea surselor proprii, precum si prin angajarea a doua linii de credit in valoare totala de 10.000.00 lei, din care la finele anului au fost utilizati 2.500.000 lei.

De asemenea, societatea a contractat doua linii de credit pentru finantarea activitatii de investitii, astfel:

- 1.950.000 lei, credit pe termen scurt;





# S.C. TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRA S.A.

Sediul: Romania, Mangalia, str.Lavrion nr.29, jud.Constanta Tel:+40-241-752-452 Fax:+40-241-755-559  
Nr. Inregistrare Registrul Comertului Constanta: J13/696/1991, CIF: RO2980547,  
Cont IBAN: RO71 RNCB 0117 0151 6314 0001, Banca Comerciala Romana – Agentia Mangalia  
Capital social subscris si varsat : 57.894.993,9 lei

[www.thrmareaneagra.ro](http://www.thrmareaneagra.ro)

- 3.200.000 lei, credit pe termen lung (5 ani).

In anul 2017, pana la data intocmirii prezentului raport, societatea a procedat la rambursarea integrala, anticipata, a creditului pe termen scurt in valoare de 1.950.000 lei.

In ceea ce priveste onorarea obligatiilor de plata, societatea nu inregistreaza la data de 31.12.2016, obligatii restante in raport cu bugetul statului, institutiile bancare si alte autoritati.

## 4. Activele corporale ale societății comerciale

### 4.1. Principalele capacitati de cazare si alimentatie publica ale societatii, aflate in circuitul turistic in anul 2016, constau in:

#### Unitati de cazare:

- 2 hoteluri de 4\*, cu o capacitate totala de 992 locuri de cazare
- 8 hoteluri de 3\*, cu o capacitate totala de 3.462 locuri de cazare
- 12 hoteluri de 2\*, cu o capacitate totala de 3040 locuri de cazare

#### Unitati de alimentatie publica:

- 3 restaurante de 4\*, cu o capacitate totala de 1440 locuri
- 7 restaurante de 3\*, cu o capacitate totala de 3267 locuri
- 6 restaurante de 2\*, cu o capacitate totala de 4174 locuri
- 2 baruri de zi de 4\* cu o capacitate totala de 120 locuri
- 9 baruri de zi de 3\* cu o capacitate totala de 554 locuri
- 2 baruri de zi de 2\* cu o capacitate totala de 130 locuri
- 1 bufet de 2\* cu o capacitate totala de 170 locuri
- 2 bufete de 1 \* cu o capacitate totala de 150 locuri

#### Unitati de agrement:

- 3 aqua park-uri, cu o capacitate totala de 850 locuri.

#### Unitati de tratament balnear:

- 4 baze de tratament: Complex Bran-Brad-Bega, Hora, Balada si Sirena cu o capacitate totala de 5.350 proceduri pe zi.

In total, societatea a avut in anul 2016 in circuitul turistic 7.494 locuri de cazare si 10.005 locuri de alimentatie publica, distributia pe statii fiind prezentata mai jos:

Categ. clasif	Eforie Nord		Eforie Sud		Venus		Saturn		Total general	
	unitati	cap	unitati	cap	unitati	cap	unitati	cap	unitati	locuri
****	1	438	0	0	0	0	1	554	2	992
***	0	0	0	0	2	516	6	2946	8	3462



# S.C. TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRA S.A.

Sediul: Romania, Mangalia, str.Lavrion nr.29, jud.Constanta Tel:+40-241-752-452 Fax:+40-241-755-559  
Nr. Inregistrare Registrul Comertului Constanta: J13/696/1991, CIF: RO2980547,  
Cont IBAN: RO71 RNCB 0117 0151 6314 0001, Banca Comerciala Romana – Agentia Mangalia  
Capital social subscris si varsat : 57.894.993,9 lei

[www.thrmareaneagra.ro](http://www.thrmareaneagra.ro)

**	3	540	3	672	1	168	5	1660	12	3040
<b>Total cazare</b>	<b>4</b>	<b>978</b>	<b>3</b>	<b>672</b>	<b>3</b>	<b>684</b>	<b>12</b>	<b>5160</b>	<b>22</b>	<b>7494</b>

Categ. clasif	Eforie Nord		Eforie Sud		Venus		Saturn		Total general	
	unitati	cap	unitati	cap	unitati	cap	unitati	cap	unitati	cap
<b>Restaurante</b>										
****	2	600	0	0	0	0	1	840	3	1440
***	0	0	0	0	1	182	6	3085	7	3267
**	1	900	1	228	2	1086	2	1960	6	4174
<b>Total</b>	<b>3</b>	<b>1500</b>	<b>1</b>	<b>228</b>	<b>3</b>	<b>1268</b>	<b>9</b>	<b>5885</b>	<b>16</b>	<b>8881</b>

Categ. clasif	Eforie Nord		Eforie Sud		Venus		Saturn		Total general	
	unitati	cap	unitati	cap	unitati	cap	unitati	cap	unitati	locuri
<b>Baruri</b>										
****	1	80	0	0	0	0	1	40	2	120
***	0	0	0	0	1	54	8	500	9	554
**	1	120	0	0	1	10	0	0	2	130
<b>Total baruri de zi</b>	<b>2</b>	<b>200</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>2</b>	<b>64</b>	<b>9</b>	<b>540</b>	<b>13</b>	<b>804</b>
<b>Bufete</b>										
**	0	0	0	0	0	0	1	170	1	170
*	0	0	1	60	0	0	1	90	2	150
<b>Total bufete</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1</b>	<b>60</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>2</b>	<b>260</b>	<b>3</b>	<b>320</b>
<b>Total alimentatie publica</b>	<b>5</b>	<b>1700</b>	<b>2</b>	<b>288</b>	<b>5</b>	<b>1332</b>	<b>20</b>	<b>6685</b>	<b>32</b>	<b>10005</b>

## 4.2 Descrierea si analizarea gradului de uzura a proprietatilor societatilor comerciale

Actiunile detinute de societate au o vechime de peste 45 de ani, in general fiind construite in perioada 1968-1972. Actiunile aflate in circuitul turistic detin certificate de clasificare si



# S.C. TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRA S.A.

Sediul: Romania, Mangalia, str.Lavrion nr.29, jud.Constanta Tel:+40-241-752-452 Fax:+40-241-755-559  
Nr. Inregistrare Registrul Comertului Constanta: J13/696/1991, CIF: RO2980547,  
Cont IBAN: RO71 RNCB 0117 0151 6314 0001, Banca Comerciala Romana – Agentia Mangalia  
Capital social subscris si varsat : 57.894.993,9 lei

[www.thrmareaneagra.ro](http://www.thrmareaneagra.ro)

autorizatii legale de functionare , indeplinind cerintele legale pentru categoria de confort respectiv.

O parte dintre active au fost modernizate in ultimii 10 ani, fiind ridicat gradul de confort de la una sau doua stele la trei si patru stele. Lucrarile efectuate au fost de anvergura, cuprinzand inclusiv consolidari, astfel ca la acestea se inregistreaza un grad de uzura mai mic decat vechimea lor.

O particularitate a activitatii o reprezinta existenta in patrimoniu a unor unitati productive si auxiliare nefunctionale si altele cu functionare partiala, care greveaza activitatea de baza si rezultatul economic, dat fiind necesarul investitional si lipsa acuta a fondurilor, piata scazuta a pietei imobiliare si implicit posibilitatea redusa a valorificarii activelor aprobate la vanzare prin strategia companiei.

Aceste active genereaza atat cheltuieli fixe, cat si cheltuieli variabile necesare conservarii, cheltuielile fixe de natura impozitelor si taxelor, fiind amendate de Legea nr.227/2015 privind Codul Fiscal cu aplicativitate incepand cu 01.01.2017.

Pentru optimizarea acestor costuri, s-a prevazut functionarea partiala a unor active acolo unde este posibil, cu scopul reducerii volumului de pierderi inregistrat.

## 5. Evaluarea activitatii de investitii si dezvoltare

Societatea este intr-o permanenta cautare de solutii pentru reducerea costurilor, dar si pentru atragerea de noi clienti. Societatea a implementat solutii alternative de producere a energiei electrice, respectiv a energiei termice pentru prepararea apei calde menajere cu energie solara, solutia fiind in expansiune. Totodata, avand in vedere faptul ca administratia locala a finalizat investitia de alimentare cu gaz a statiunilor, compania are in vedere racordarea centralelor termice si a blocurilor alimentare la reseaua de gaze, cu impact pozitiv asupra mediului inconjurator precum si a utilizarii eficiente a resurselor financiare.

De asemenea, societatea a finalizat implementarea sistemului informatic integrat pentru toate unitatile de cazare si alimentatie publica pe care il detine cu sistemele informatice ale principalilor parteneri (Casa Nationala de Pensii Publice, agentiile tour-operatoare), astfel incat sa se poata obtine in timp real informatii cu privire la valorificarea pachetelor turistice si realocarea lor in functie de solicitari precum si reconfigurarea politicii tarifare si de vanzare.

In anul 2016, societatea a efectuat investitii semnificative in valoare de **19.750.386 lei** (inclusiv TVA), dintre care cele mai importante sunt prezentate mai jos:



# S.C. TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRA S.A.

Sediul: Romania, Mangalia, str.Lavrion nr.29, jud.Constanta Tel:+40-241-752-452 Fax:+40-241-755-559  
 Nr. Inregistrare Registrul Comertului Constanta: J13/696/1991, CIF: RO2980547,  
 Cont IBAN: RO71 RNCB 0117 0151 6314 0001, Banca Comerciala Romana – Agentia Mangalia  
 Capital social subscris si varsat : 57.894.993,9 lei

[www.thrmareaneagra.ro](http://www.thrmareaneagra.ro)

lei

Nr. crt.	Obiective de investitii	Realizat la 31.12.2016
1	Complex Narcis – Etapa a II-a - Lucrari instalatii interioare (228 camere ) si lucrari exterioare - fatade balcoane , hidroizolatii, mobilier, amenajare salon restaurant pentru mic dejun	6.673.195
2	Complex Lidia – Lucrari constructii, mobilier, sistem hotel TV, sistem conditionare aer camere	1.343.706
3	Hotel Hora - Lucrari parapeti balcoane, lucrari instalatii electrice camere	1.275.749
4	Hotel Balada – Lucrari parapeti balcoane, lucrari instalatii electrice camere	1.256.717
5	Hotel Aida – Zugraveli partiale fatade, lucrari constructii si instalatii electrice camere si holuri, mobilier camere	849.894
6	Hotel Cerna – Lucrari constructii interioare bai, placari gresie si faianta 52 bai, instalatii sanitare	811.019
7	Hotel Miorita – Lucrari fatade exterioare, constructii balcoane	662.000
8	Complex Brandusa – Zugraveli interioare, lucrari ctii 40 bai, zugraveli exterioare 40 balcoane, mobilier camere	469.359
9	Restaurant Cerna – Extindere , lucrari amenajare terasa, mobilier	444.990
10	Piscine Balada si Cleopatra – Lucrari placare gresie, zugraveli, pompe	326.160
11	Hotel Tosca – Lucrari constructii si instalatii	125.536
12	Restaurant Aida – Lucrari instalatii sanitare si elctrice	143.230
13	Bufet Narcis – Lucrari constructii amenajare terasa, instalatii electrice	128.614
14	Hotel Cleopatra – Lucrari grupuri sanitare, zugraveli exterioare	113.281
15	Complex Capitol – Lucrari vopsitorii si zugraveli exterioare	101.755
16	Amenajare spatii persoane cu dizabilitati (bai, camere, rampe)	142.299
17	Utilaje bucatarie unitati THR	138.537
18	Investitii IT (licente, aparatura, programe ) din care licenta suplimentara Opera pentru H Cleopatra, Complex BBB, Hotel Aida	243.084
19	Tablouri electrice, firide, contoare electrice la un numar de 11 unitati	44.465
20	Alte lucrari constructii exterioare, hidroizolatii, instalatii electrice si dotari de natura investitiilor	1.165.065
	<b>Total investitii fara TVA</b>	<b>16.458.655</b>
	TVA	3.291.731
	<b>Total investitii</b>	<b>19.750.386</b>



# S.C. TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRA S.A.

Sediul: Romania, Mangalia, str.Lavrion nr.29, jud.Constanta Tel:+40-241-752-452 Fax:+40-241-755-559  
Nr. Inregistrare Registrul Comertului Constanta: J13/696/1991, CIF: RO2980547,  
Cont IBAN: RO71 RNCB 0117 0151 6314 0001, Banca Comerciala Romana – Agentia Mangalia  
Capital social subscris si varsat : 57.894.993,9 lei

[www.thrmareaneagra.ro](http://www.thrmareaneagra.ro)

Pentru finanțarea investițiilor s-au utilizat următoarele surse proprii de finanțare:

Explicatii	Valoare (lei)
Cash-flow generat de vanzarea de active cu plata integrala/rate (cu TVA) dupa plata impozitului pe profit	19.261.366
Fond dezvoltare	957.331
Surse atrase – credit bancar	5.150.000
Amortizare	6.925.648
<b>Surse proprii de finanțare</b>	<b>32.294.345</b>

Ponderea contributiei in actiunea de finanțare a investițiilor a fost reprezentata de sursele proprii, rezultate din activitatea desfasurata.

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

Litigii cu privire la proprietatea asupra **terenurilor** aparținand S.C. T.H.R. Marea Neagra S.A.

- **Teren in suprafata de 197 mp, aferent sediului Politiei din Eforie Nord (Birou Tehnic), in contradictoriu cu Fortunescu A.**

Litigii cu privire la proprietatea asupra **construcțiilor** aparținand S.C. T.H.R. Marea Neagra S.A.

- **Agentia PTTR Ag. Voiaj Saturn, in contradictoriu cu CN Posta Romana.**

## 7. Piata valorilor mobiliare emise de societatea comercială

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

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 T.H.R. Marea Neagra S.A. sunt listate la categoria a II-a a Bursei de Valori Bucuresti incepand din 15 august 2002, avand simbolul “EFO”. In ultima zi de tranzactionare a anului 2016 , respectiv 30.12.2016, la inchiderea Bursei de Valori, actiunile THR Marea Neagra SA erau cotate la valoare de 0,0826 lei/actiune, fata de 0,0848 lei/actiune la 30.12.2015.



# S.C. TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRA S.A.

Sediul: Romania, Mangalia, str.Lavrion nr.29, jud.Constanta Tel:+40-241-752-452 Fax:+40-241-755-559  
Nr. Inregistrare Registrul Comertului Constanta: J13/696/1991, CIF: RO2980547,  
Cont IBAN: RO71 RNCB 0117 0151 6314 0001, Banca Comerciala Romana – Agentia Mangalia  
Capital social subscris si varsat : 57.894.993,9 lei

[www.thrmareaneagra.ro](http://www.thrmareaneagra.ro)

## **7.2. 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.**

În anul 2013, acționarii societății au stabilit ca profitul obținut să fie utilizat pentru repartizările stabilite expres de lege, iar restul profitului net să rămână la dispoziția societății pentru finanțarea investițiilor.

În anul 2014, Adunarea Generală a Acționarilor a decis repartizarea profitului pentru constituirea rezervelor legale, a surselor proprii de finanțare și dividende în valoare de 2.026.325 lei.

În anul 2015, Adunarea Generală a Acționarilor a decis repartizarea profitului pentru constituirea rezervelor legale, a surselor proprii de finanțare și dividende în valoare de 3.137.436 lei.

## **7.3. Descrierea oricăror activități ale societății comerciale de achiziționare a propriilor acțiuni.**

Societatea nu a achiziționat acțiuni proprii în anul 2016.

## **7.4. În cazul în care societatea comercială are filiale, precizarea numărului și a valorii nominale a acțiunilor emise de societatea mamă deținute de filiale.**

Societatea deține participatii în capitalul social al altor entități, astfel:

- 100,00% din capitalul social al S.C.Balneoterapia S.R.L.
- 32,059% din capitalul social al S.C. Transilvania Hotels& Travel.

## **7.5. În cazul în care societatea comercială a emis obligațiuni și/sau alte titluri de creanță, prezentarea modului în care societatea comercială își achită obligațiile față de deținătorii de astfel de valori mobiliare.**

Societatea nu a emis obligațiuni în perioada anului 2016.

## **8. Conducerea societății comerciale**

### **8.1. Prezentarea listei administratorilor societății comerciale și a următoarelor informații pentru fiecare administrator:**

Societatea este administrată de un Consiliu de Administrație format din cinci membri, și anume:

- Mielu Dobrin - Presedinte
- Prescure Titus - Membru
- Nicolae Butoi - Membru
- Dorinel Cazacu - Membru
- Dragos Calin - Membru



## S.C. TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRA S.A.

Sediul: Romania, Mangalia, str.Lavrion nr.29, jud.Constanta Tel:+40-241-752-452 Fax:+40-241-755-559  
Nr. Inregistrare Registrul Comertului Constanta: J13/696/1991, CIF: RO2980547,  
Cont IBAN: RO71 RNCB 0117 0151 6314 0001, Banca Comerciala Romana – Agentia Mangalia  
Capital social subscris si varsat : 57.894.993,9 lei

[www.thrmareaneagra.ro](http://www.thrmareaneagra.ro)

Adunarea Generala Ordinara a Actionarilor a S.C. T.H.R. MAREA NEAGRA S.A. intrunita in data de 21.04.2016 a aprobat numirea domnului Dragos Calin ca membru al Consiliului de Administratie al societatii pentru o perioada egala cu diferenta de mandat ce a ramas de executat de catre administratorii in functiune, adica pana la data de 19.03.2019.

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

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

Consiliul de Administratie a monitorizat performantele operationale si financiare ale conducerii executive prin intermediul indicatorilor si criteriilor de performanta stabiliti 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.

Consiliul de Administratie a urmarit realizarea programului de activitate propus pentru anul 2016, executia bugetului de venituri si cheltuieli lunar si anual si a programului de investitii si reparatii aprobat.

Efortul previzional si de organizare al Consiliului de Administratie s-a concretizat in programe de dezvoltare viitoare a societatii, programe de marketing, programe de informatizare, programe de promovare si recrutare a personalului si crestere a calitatii produsului turistic, sisteme de proceduri pentru principalele activitati ale societatii si reconsiderarea structurii organizatorice a acesteia.

La finele perioadei de raportare, conducerea executiva a societatii este asigurata de dna Narcisa Georgiana Mosoiu – Director General.

*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;*

Dl. Mielu Dobrin , presedintele Consiliului de Administratie, detine 406.759 actiuni emise de companie.

*d) lista persoanelor afiliate societății comerciale.*

Persoanele afiliate societatii THR Marea Neagra SA sunt:

- S.I.F. Transilvania S.A., societate ce detine 77,71 % din actiunile emise de T.H.R. Marea Neagra S.A.;



# S.C. TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRA S.A.

Sediul: Romania, Mangalia, str.Lavrion nr.29, jud.Constanta Tel:+40-241-752-452 Fax:+40-241-755-559  
Nr. Inregistrare Registrul Comertului Constanta: J13/696/1991, CIF: RO2980547,  
Cont IBAN: RO71 RNCB 0117 0151 6314 0001, Banca Comerciala Romana – Agentia Mangalia  
Capital social subscris si varsat : 57.894.993,9 lei

[www.thrmareaneagra.ro](http://www.thrmareaneagra.ro)

- Balneoterapia Saturn S.R.L., societate la care S.C. T.H.R. Marea Neagra S.A. detine 100% din partile sociale emise;
- Transilvania Hotels & Travel S.A., societate la care T.H.R. Marea Neagra S.A. detine 32,059% din capitalul social al acesteia.

## 8.2. Prezentarea listei membrilor conducerii executive a societății comerciale.

Conducerea executiva a societatii a fost asigurata pana la data de 30.09.2016 de catre domnul Stan Virgil – Director General in baza contractului de mandat incheiat conform prevederilor Legii 31/1990 privind societatile comerciale.

Consiliul de Administratie, intrunit la data de 27.09.2016, a hotarat numirea doamnei Narcisa Mosoiu in functia de Director General pentru perioada 01.10.2016 – 30.09.2017.

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

Directorul general a incheiat cu societatea un contract de mandat conform prevederilor Legii 31/1990 privind societatile comerciale, contract ce expira la data de 30.09.2017.

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

Nu este cazul.

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

Din cadrul conducerii executive, doamna Narcisa Georgiana Mosoiu detine un numar de 1.500 actiuni emise de companie.

**8.3. 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-si îndeplini atribuțiile în cadrul emitentului.**

Nu este cazul.

## 9. Evaluarea activității societății comerciale privind managementul riscului

**9.1.** Conducerea societatii 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 scadenta .

Specificul activitatii desfasurate, determina expunerea societatii la o varietate de riscuri cu caracter general dar si riscuri specifice activitatii si pietei financiare pe care se opereaza. Riscul este definit ca posibilitatea de a se inregistra deviatii nefavorabile in rezultate fata de un





# S.C. TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRA S.A.

Sediul: Romania, Mangalia, str.Lavrion nr.29, jud.Constanta Tel:+40-241-752-452 Fax:+40-241-755-559  
Nr. Inregistrare Registrul Comertului Constanta: J13/696/1991, CIF: RO2980547,  
Cont IBAN: RO71 RNCB 0117 0151 6314 0001, Banca Comerciala Romana – Agentia Mangalia  
Capital social subscris si varsat : 57.894.993,9 lei

[www.thrmareaneagra.ro](http://www.thrmareaneagra.ro)

nivel asteptat, datorita unor fluctuatii aleatorii. Riscurile semnificative reprezinta riscurile cu impact insemnat asupra situatiei patrimoniale si/sau reputationale ale societatii.

Scopul evaluarii riscurilor este acela de a identifica nivelul de semnificatie si efectele riscurilor asumate de societate in activitatea investitionala.

In activitatea desfasurata, societatea se poate confrunta cu riscuri necontrolabile, care in general sunt asociate unor factori externi precum conditiile macroeconomice, schimbari legislative, schimbari legate de mediul concurential etc. De regula insa, societatea se confrunta cu riscuri controlabile, pentru care sunt adoptate politici si proceduri de administrare activa (analiza, monitorizare si control). Aceste riscuri sunt asociate unor factori interni precum natura activitatii desfasurate, complexitatea structurii organizatorice, calitatea personalului etc.

Principalele riscuri la care este expusa societatea, sunt:

- riscul valutar
- riscul de rata a dobanzii
- riscul de credit
- riscul de lichiditate
- riscul operational

## Riscul valutar

Societatea este usor expusa fluctuatiilor cursului de schimb valutar, in principal in cazul disponibilitatilor detinute in valuta, creantelor si datoriilor in alte valute, precum si creantelor si datoriilor in lei, dar care prin contracte sunt consolidate in raport cu alte valute, de regula in EURO si/sau USD. Ponderea tranzactiilor efectuate sau consolidate in alte valuta este mica, astfel ca acest risc nu are un impact prea mare

## Riscul de rata a dobanzii

Fluxurile de numerar operationale ale societatii sunt afectate de variatiile ratei dobanzilor, in principal in cazul liniilor de credit contractate in functie de rata ROBOR. In ultimii ani rata de referinta ROBOR a avut un trend relativ constant, ceea ce face ca acest risc sa fie redus.

## Riscul de credit

Riscul de credit este reprezentat de riscul inregistrarii de pierderi sau al nerealizarii profiturilor estimate, ca urmare a neindeplinirii obligatiilor financiare. T.H.R. Marea Neagra S.A. a vandut active cu plata in rate, pentru care calculeaza si incaseaza dobanzi. Restul de pret aferent contractelor si dobanzile aferente sunt garantate cu ipoteci constituite asupra activelor in favoarea T.H.R., astfel ca riscul de neincasare este redus.

## Riscul de lichiditate

Lichiditatea reprezinta capacitatea societatii de a-si asigura fondurile necesare pentru indeplinirea tuturor obligatiilor sale de plata directe si indirecte, la un pret rezonabil in orice moment. Riscul de lichiditate este riscul actual sau potential la care ar putea fi supuse profiturile si capitalul societatii in urma imposibilitatii acesteia de a-si indeplini obligatiile de plata la momentul scadentei.



# S.C. TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRA S.A.

Sediul: Romania, Mangalia, str.Lavrion nr.29, jud.Constanta Tel:+40-241-752-452 Fax:+40-241-755-559  
Nr. Inregistrare Registrul Comertului Constanta: J13/696/1991, CIF: RO2980547,  
Cont IBAN: RO71 RNCB 0117 0151 6314 0001, Banca Comerciala Romana – Agentia Mangalia  
Capital social subscris si varsat : 57.894.993,9 lei

[www.thrmareaneagra.ro](http://www.thrmareaneagra.ro)

Societatea a urmarit permanent sa asigure un echilibru intre sursele sale de finantare si nevoile sale pe termen scurt, astfel ca a avut in permanenta lichiditati pentru indeplinirea obligatiilor financiare. Societatea intocmeste lunar previziuni ale cash-flowului pentru perioade ce variaza de la 6 luni la un an, astfel ca poate detecta la timp o eventuala lipsa de lichiditati si poate lua masuri in consecinta.

## Riscul operational

Riscul operational este definit ca riscul inregistrarii de pierderi sau al nerealizarii profiturilor estimate din cauza unor factori interni cum ar fi derularea inadecvata a unor activitati interne, existenta unui personal sau a unor sisteme necorespunzatoare sau din cauza unor factori externi cum ar fi conditiile economice, schimbari pe piata de capital, progrese tehnologice. Riscul operational este inerent tuturor activitatilor Societatii.

Politicele adoptate de societate pentru prevenirea si gestionarea riscului operational, ce poate avea un impact direct, negativ, asupra activitatii de exploatare( baza), au luat in considerare fiecare tip de eveniment ce poate genera astfel de riscuri.

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

Unul din produsele cu potential mare de crestere in viitor este turismul balnear. Unitatile societatii sunt situate in statiuni cu factori naturali de cura. Societatea a identificat aceasta oportunitate si o obtinut licente de exploatare a acestor resurse naturale, extinzandu-si capacitatea bazelor de tratament, astfel incat sa putem face fata cererii de astfel de servicii.

Acest segment al turismului balnear va asigura diminuarea efectelor sezonality activitatii turistice si ne va ajuta sa atragem turisti si din strainatate, in special din zona europeana. Directiva Europeana nr. 24/2011 statueaza drepturile pacientilor in cadrul asistentei medicale transfrontaliere, asigurand cadrul legal pentru a fi garantate drepturile cetatenilor europeni de a beneficia de servicii medicale in toate tarile Uniunii Europene. Una din preocuparile principale ale societatii este de a atrage acest segment de turisti.

O alta directie de dezvoltare este turismul de agrement, care constituie o prioritate pentru companie, avand in stadiu de proiectare reamenajarea mediului ambiental, inclusiv dezvoltarea facilitatilor de agrement. O preocupare majora a societatii o reprezinta extinderea canalelor de distributie. Societatea este intr-o continua cautare de noi clienti, si consolidarea relatiilor de piata cu clientii actuali.

## **10. Guvernanta corporativa**

Consiliul de Administratie s-a intrunit lunar in sedinte, potrivit prevederilor Legii 31/1990 republicata si ori de cate ori a fost nevoie , 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.



# S.C. TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRA S.A.

Sediul: Romania, Mangalia, str.Lavrion nr.29, jud.Constanta Tel:+40-241-752-452 Fax:+40-241-755-559  
Nr. Inregistrare Registrul Comertului Constanta: J13/696/1991, CIF: RO2980547,  
Cont IBAN: RO71 RNCB 0117 0151 6314 0001, Banca Comerciala Romana – Agentia Mangalia  
Capital social subscris si varsat : 57.894.993,9 lei

[www.thrmareaneagra.ro](http://www.thrmareaneagra.ro)

Pe parcursul anului 2016 activitatea administratorilor a fost concentrata pe realizarea obiectului de activitate al societatii in conformitate cu hotararile A.G.A., prevederile legale si prevederile Actului Constitutiv.

Una din preocuparile constante ale administratorilor a fost cresterea vanzarilor prin dezvoltarea compartimentului de vanzari, identificarea de noi clienti si fidelizarea clientilor traditionali. De asemenea, s-a avut in vedere imbunatatirea politicii de promovare a produselor turistice, prin lansarea de oferte speciale si oferte personalizate pentru categorii specifice de turisti.

De asemenea, Consiliul de Administratie s-a preocupat de vanzarile de active, aproband preturile minime si conditiile de vanzare a acestor active. Societatea a cautat activ potentiali clienti, a organizat licitatii publice si a efectuat o publicitate adecvata unor astfel de tranzactii.

Litigiile societatii sunt monitorizate sistematic de administratie, astfel ca fiecare sedinta a consiliului a avut pe ordinea de zi cel putin un punct referitor la principalele litigii ale societatii. Consiliul de Administratie a analizat optiunile pe care societatea le are in aceste cauze si, unde a fost cazul, a angajat case de avocatura specializate in astfel de litigii.

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

- Comitetul de audit: Butoi Nicolae si Prescure Titus
- Comitetul de remuneratii: Mielu Dobrin si Cazacu Dorinel.

Societatea este administrata in sistem unitar, conducerea executiva a societatii fiind asigurata de catre doamna Narcisa Georgiana Mosoiu, in calitate de Director General. Atributiile Directorului General sunt clar stabilite fiind prevazute in contractul de mandat incheiat cu societatea.

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 si de gestiune.

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.

Societatea a aderat la un Cod de Guvernanta Corporativa, fiind aprobat Noul Cod de Guvernanta Corporativa al BVB ce a intrat in vigoare incepand cu data de 04.ianuarie 2016.

Raportarile financiar- contabile ale societatii, sunt transmise catre autoritatile fiscale si organismele de piata, la termenele prevazute de lege.

Societatea inregistreaza la data de 31.12.2016 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. Societatea respecta astfel prevederile articolului 10 din Legea 31/1990 privind societatile comerciale, cu privire la nivelul minim al capitalului social pentru societatile pe actiuni. Toate actiunile pot fi tranzactionate liber la Bursa de Valori Bucuresti, fara limitari cu privire la detinerea de titluri de valoare necesitatea de a obtine aprobarea emitentului sau a altor detinatori de valori mobiliare.

In cursul anului 2016 capitalul social nu s-a modificat, structura actionariatului la 31.12.2016 comunicata de Depozitarul Central S.A., fiind urmatoarea:



# S.C. TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRA S.A.

Sediul: Romania, Mangalia, str.Lavrion nr.29, jud.Constanta Tel:+40-241-752-452 Fax:+40-241-755-559  
Nr. Inregistrare Registrul Comertului Constanta: J13/696/1991, CIF: RO2980547,  
Cont IBAN: RO71 RNCB 0117 0151 6314 0001, Banca Comerciala Romana – Agentia Mangalia  
Capital social subscris si varsat : 57.894.993,9 lei

[www.thrmareaneagra.ro](http://www.thrmareaneagra.ro)

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	12,84%	74.306.772	7.430.677,20
Alti actionari persoane fizice	9,36%	54.206.112	5.420.611,20
<b>TOTAL</b>	<b>100,00%</b>	<b>578 .949. 939</b>	<b>57 .894 .993,90</b>

Societatea nu are scheme de acordare de actiuni salariatilor si nu exista restrictii privind drepturile de vot. De asemenea, nu are cunostinta de acorduri intre actionari care pot avea ca rezultat restrictii referitoare la transferul valorilor mobiliare si/sau a drepturilor de vot.

Numirea sau inlocuirea membrilor Consiliului de Administratie, precum si modificarea actelor constitutive se fac conform prevederilor legale, fara ca societatea sa aiba reguli speciale in acest sens. Pana in prezent propunerile de membrii in Consiliului de Administratie s-au facut de catre actionarul majoritar, numirea fiind hotarata de catre Adunarea Generala a Actionarilor. Presedintele Consiliului de Administratie este ales prin vot de catre membrii Consiliului de Administratie.

Membrii Consiliul de Administratie nu au atributii cu privire la emiterea sau rascumpararea actiunilor. In contractul de administrare se prevede ca daca societatea sau administratorii, intrerup executarea mandatului, fara just temei, prin revocare sau renuntare, vor raspunde fata de cealalta parte de eventualele pagube produse.

Sedintele adunarilor generale ale actionarilor se desfasoara astfel:

- se verifica lista de prezenta a actionarilor, capitalului social pe care il reprezinta fiecare si constatarea indeplinirii cerintelor legale si a prevederilor Actului Constitutiv pentru tinerea adunarii generale;
- se prezinta punctele de pe ordinea de zi a convocatorului si se supun la vot;
- Hotararile AGA se iau prin vot deschis, cu exceptia numirii administratorilor si auditorului financiar pentru care este obligatoriu votul secret;
- se verifica rezultatul voturilor si se consemneaza in procesul verbal al sedintei.

Conform prevederilor din Legea 31/1990 si ale statutului societatii, AGOA are urmatoarele atributii principale:

- a) sa discute, sa aprobe sau sa modifice situatiile financiare anuale, pe baza rapoartelor prezentate de Consiliul de Administratie si de auditorul financiar, si sa fixeze dividendul;
- b) sa aleaga si sa revoce membrii Consiliului de Administratie, sa numeasca sau sa demita auditorul financiar si să fixeze durata minima a contractului de audit financiar;
- c) sa fixeze remuneratia cuvenita pentru exercitiul in curs membrilor Consiliului de Administratie;
- d) sa se pronunte asupra gestiunii Consiliului de Administratie;
- e) sa stabileasca bugetul de venituri si cheltuieli si, dupa caz, programul de activitate, pe exercitiul financiar urmat;
- f) sa hotarasca gajarea, inchirierea sau desfiintarea uneia sau a mai multor unitati ale societatii.



# S.C. TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRA S.A.

Sediul: Romania, Mangalia, str.Lavrion nr.29, jud.Constanta Tel:+40-241-752-452 Fax:+40-241-755-559  
Nr. Inregistrare Registrul Comertului Constanta: J13/696/1991, CIF: RO2980547,  
Cont IBAN: RO71 RNCB 0117 0151 6314 0001, Banca Comerciala Romana – Agentia Mangalia  
Capital social subscris si varsat : 57.894.993,9 lei

[www.thrmareaneagra.ro](http://www.thrmareaneagra.ro)

Actionarii au drepturi nepatrimoniale (dreptul de a participa la adunarile generale ale actionarilor, dreptul de vot, dreptul de informare) si drepturi patrimoniale (dreptul la dividende si dreptul de a instraina actiunile).

## 11. Concluzii si propunere de repartizare a profitului societatii

In anul 2016 compania si-a desfasurat activitatea in conformitate cu prevederile Actului Constitutiv, ale hotararilor A.G.A., ale B.V.C., cu respectarea legislatiei in vigoare privind organizarea si reflectarea in contabilitate a activitatii specifice, precum si a reglementarilor pietei de capital.

Fata de cele prezentate, Consiliul de Administratie propune spre aprobare repartizarea profitului net in valoare de 4.455.307 lei astfel :

-La rezerva legala	=	277.117 lei;
- Dividende	=	3.936.860 lei;
-Surse proprii de finantare	=	241.330 lei;

**PRESEDINTELE CONSILIULUI DE ADMINISTRATIE**  
**Ing. Mielu Dobrin**