



## **Raportul Consiliului de administratie al SC THR Marea Neagra SA aferent situatiilor financiare individuale intocmite pentru anul 2015**

**Raportul anual conform :** Legii contabilitatii 82/1991, OMFP 1286/2012 pentru aprobarea Reglementarilor contabile conforme cu Standardele Internationale de raportare financiara, aplicabile societatilor comerciale ale caror valori mobiliare sunt admise la tranzactionare pe o piata reglementata , Legii 297/2004 privind piata de capital si Regulamentului CNVM nr. 1/2006 privind emitentii si operatiunile cu valori mobiliare

Pentru exercitiul financiar : **2015**

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 THR Marea Neagra S.A. in anul 2005, conform Incheierii judecatorului delegat la Oficiul Registrului Comertului Constanta 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 2015, 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 2015 , conform strategiei de restructurare, societatea a continuat vanzarea de active, dar si modernizarea unor active aprobate pentru mentinerea in patrimoniu. Activele instrainate prin vanzare in anul 2015 au fost urmatoarele :

1. Teren Sera Saturn ( 20.000 mp);
2. Magazin Vulturul ( cladire si teren ).

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 : **5.753.287 lei** ;

b) venituri totale : **42.838.705 lei** din care:  
cifra de afaceri : **34.183.783 lei**

c) export : nu este cazul

d) costuri totale: **37.085.418 lei**, din care:

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

f) disponibil in cont : **1.867.670 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, fiind legata de sezonalitatea activitatii zonei, respectiv 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 Complexelor Hoteliere "Hora", "Balada", "Sirena" - Saturn si Complexului Hotelier "Bran-Brad-Bega" din Eforie Nord, ultima fiind pusa in functiune in anul 2012.

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 .

Caracterul sezonier de productie a veniturilor, 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 pietele de desfacere pentru fiecare serviciu si metodele de distributie

In anul 2015, THR Marea Neagra SA a exploatat in administrare directa un numar de 7.984 locuri de cazare si 10.814 locuri de alimentatie publica, localizate in statiunile turistice de pe litoralul romanesc al Marii Negre in unitati clasificate la categoria 1\*, 2\*, 3\* si 4\*.

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

Produsele turistice se promoveaza prin mijloace specifice atat pe piata interna, cat si pe cea externa, principalii parteneri fiind agentiile de turism, precum Paradis, Creative Eye, Eximtur, Bibi Touring, Marea, Transilvania Hotels & Travel, (46,42 % din circulatia turistica) si Casa Nationala de Pensii Publice pentru produsele de tratament balnear (37 %) si alti parteneri specializati pe segmente de organizare de vacanta, bussiness, trimiteri la recuperare balneara.

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 si reversari de pozitii in piata.

Vanzarile directe la receptiile hotelurilor in special la sfarsit de saptamana, au pondere insemnata in vazari, 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 detinand mai mult de jumatate din cota de piata, cu o evolutie ascendenta in viitor.

b) ponderea principalelor categorii de servicii in total venituri:

Indicatori	Realizat (lei)			Ponderi in total venituri (%)			Ponderi in total Cifra de afaceri (%)		
	2013	2014	2015	2013	2014	2015	2013	2014	2015
<b>Venituri totale de baza</b>	<b>34.470.857</b>	<b>47.460.009</b>	<b>42.793.291</b>	100,00	100,00	100,00			
<b>Cifra Afaceri, din care:</b>	<b>28.157.727</b>	<b>29.559.945</b>	<b>34.183.783</b>	81,69	62,28	79,88	100,00	100,00	100,00
- Cazare	15.021.252	17.231.591	20.878.291	43,58	36,31	48,79	53,35	58,29	61,08
- Masa	9.361.993	8.731.786	9.659.528	27,16	18,40	22,57	33,25	29,54	28,26
- Chirii	315.110	367.410	526.661	0,91	0,77	1,23	1,12	1,24	1,54
Alte venituri cuprinse in cifra de afaceri	3.459.371	3.229.158	3.119.304	10,04	6,80	7,29	12,29	10,92	9,13

Veniturile totale cuprind pe langa cifra de afaceri si alte venituri, in principal venituri din productia de imobilizari (investitii realizate in regie proprie) si venituri din vanzari de active. Veniturile din vanzari de active au scazut in anul 2015, astfel ca ponderea cifrei de afaceri in total venituri a crescut in perioada analizata de la 62,28 % la 79,88 % in anul 2015. In cadrul cifrei de afaceri ponderea cea mai mare o au veniturile din cazare si alimentatie publica. In perioada analizata, ponderea celor doua categorii de venituri a avut un trend ascendent, veniturile cumulate din cazare si alimentatie publica reprezentand aproximativ 90 % din cifra de afaceri.

Analizand in structura cifra de afaceri constatam o evolutie ascendenta, veniturile din cazare avand o variatie de 11,54% fata de anul precedent si cresterea ponderii de la 58,29% in

anul 2014 la 61,08 % in acest an, veniturile din alimentatie publica inregistrand un trend descendent, cu o pondere de 28,26% fata de 29,54% inregistrata anul trecut.

Scaderea veniturilor din alimentatie publica se inregistreaza pe canalul de distributie agentii turism intern pe fondul cresterii circulatiei turistice pe acest canal cu 33.69%, motivat de cererea pietii de consum, respectiv de cumparari de pachete turistice doar cu mic dejun sau fara servicii de masa. Aceasta scadere are cauze externe pe fondul scaderii puterii de cumparare si a pietii concurentiale care, prin eludarea legislatiei fiscale practica preturi de dumping, iar pe de alta parte amplasarea in zona a supermarketurilor.

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

Avand ca prioritate cresterea gradului de utilizare a capacitatilor si a perioadei de utilizare, programele investitionale ale companiei sunt orientate spre turismul balnear prin dezvoltarea capacitatilor existente. In acest sens programul investitional a cuprins realizarea extinderii bazei de tratament din cadrul Complexului Hotelier "Bran-Brad-Bega" prin realizarea unei sectii de hidroterapie moderna care a fost pusa in functiune 2014. Pe de alta parte compania are ca prioritate modernizarea capacitatilor existente, astfel , in programul investitional , societatea si-a propus finalizarea modernizarii Complexului Narcis ( 175 camere ) si punerea in functiune in anul 2016 a hotelului la capacitate , precum si alte lucrari de modernizare si dotari menite sa asigure cerintele de confort prevazute de actele normative de incadrare a unitatilor de cazare si alimentatie publica.

### **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-siguranta 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 agentile de turism, Casa Nationala de Pensii Publice (contractul de tratament) , turism extern , alti beneficiari , vanzari on-line . In anul 2015, comparativ cu BVC-ul si realizarile anului precedent, circulatia turistica se prezinta astfel:

zile – turist

Zile Turist	CNPP	Agentii	Straini	Cont propriu	Alti beneficiari	TOTAL
<b>Realizat la 31 dec 2015</b>	<b>161.938</b>	<b>187.486</b>	<b>11.644</b>	<b>33.787</b>	<b>34.076</b>	<b>428.931</b>
<b>BVC 2015</b>	150.240	196.170	16.650	38.370	28.940	430.370
<b>Diferente: realizat 2015-BVC 2015</b>	11.698	-8.684	-5.006	-4.583	5.136	-1.439
<b>Procent realizat 2015/BVC 2015</b>	<b>107,79</b>	<b>95,57</b>	<b>69,93</b>	<b>88,06</b>	<b>117,75</b>	<b>99,67</b>
<b>Realizat la 31 dec 2014</b>	161.883	149.897	16.268	28.318	25.465	381.831
<b>Diferente: realizat 2015-realizat 2014</b>	55	37.589	-4.624	5.469	8.611	47.100
<b>Procent realizat 2015/realizat 2014</b>	<b>100,03</b>	<b>125,08</b>	<b>71,58</b>	<b>119,31</b>	<b>133,82</b>	<b>112,34</b>
<b>Procent BVC 2015/Realizat 2014</b>	<b>92,808</b>	<b>130,870</b>	<b>102,348</b>	<b>135,497</b>	<b>113,646</b>	<b>112,712</b>
<b>Diferente BVC 2015-Realizat 2014</b>	-11.643	46.273	382	10.052	3.475	48.539
<b>Ponderi in structura 2015</b>	<b>37,75</b>	<b>43,71</b>	<b>2,71</b>	<b>7,88</b>	<b>7,94</b>	<b>100,00</b>
<b>Ponderi in structura 2014</b>	<b>42,40</b>	<b>39,26</b>	<b>4,26</b>	<b>7,42</b>	<b>6,67</b>	<b>100,00</b>

Asa cum se poate observa, in anul 2015 am realizat o circulatie turistica de 428.931 de zile-turist, in crestere cu 12 % fata de cea realizata in anul 2014 , si la nivelul circulatiei turistice utilizata in fundamentarea bugetului de venituri si cheltuieli.

Din analiza circulatiei turistice, remarcam:

- Contractul de tratament incheiat cu CNPP a asigurat o circulatie turistica de 161.938 zile-turist, cu 11.698 mai multe decat prevederea bugetara, in conditiile in care gradul de realizare a contractului a fost de 96 %. 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, inregistrandu-se o circulatie turistice aproximativ la nivelul anului 2014 .

- Circulatia turistica a crescut prin agentile de turism cu 25% fata de anul anterior de la 149.897 zile-turist in 2014 la 187.486 zile-turist in 2015. 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 comisioanelor de vanzari la agentii fata de tarifele din contract ;
- 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.

Pentru stimularea vanzarilor am lansat mai multe oferte speciale : 1 Mai la mare " , Oferta de Rusalii" , Oferta liniara „Litoralul pentru toti” , editiile de primavara si toamna .

De asemenea, ne-am inscris in programele nationale lansate de catre FPTR si OPTBR, respectiv „Litoralul pentru toti” , „Decada balneara” , „O saptamana de refacere” ,, Hai la bai ,,

- Pe componenta de turism extern s-au realizat 11.644 zile turist fata de 16.650 zile turist bugetate si 16.268 realizate in anul 2014, cu un grad de realizare de 69.93 % , pe fondul scaderii generale a circulatiei turistice la extern pe litoral.

- Segmentul de vanzari on-line a inregistrat cea mai spectaculoasa crestere in anul 2015 fata de anul 2014 (194%), acest canal de vanzari aflandu-se in continua expansiune datorita folosirii la scara din ce in ce mai larga a dispozitivelor inteligente si a retelelor sociale. Avand in vedere experienta din anii anteriori cu privire la rezervarile on-line prin Booking.com, in anul 2015 am incheiat contracte si cu alti operatori de site-uri de rezervari. Contractele au fost incheiate pentru toate hotelurile detinute de societate, ceea ce a generat o dublare aproape a afluirii turistice prin acest canal fata de anul trecut.

- Societatea a incheiat contracte si cu alti beneficiari (sindicate, asociatii, federatii sportive etc.), in baza carora am realizat o circulatie turistica de 34.076 zile-turist, in raport cu 28.940 zile turist bugetate si 25.465 zile turist realizate in anul 2014, ceea ce reprezinta 117 % fata de prevederile bugetare si superioara celei realizate in sezonul trecut (133 %).

- Urmare faptului ca hotelurile au fost contractate si valorificate cu turisti sositi cu bilete CNPP prin suplimentarea contractului, concomitent cu cresterea circulatiei turistice pe segmentul agentii de turism, am realizat 33.787 zile turist fata de 38.370 zile turist bugetate si fata de 28.318 zile turist realizate in anul 2014, cu o realizare de 88 % a prevederilor bugetare.

Un alt indicator al circulatiei turistice, numarul de turisti, a inregistrat o evolutie asemanatoare celui exprimat in zile turist, atat pe total cat si in structura pe parteneri iar sejurul mediu a inregistrat valori similare cu cele de anul trecut.

Explicatii	Tratament	Agentii	Straini	Cont propriu	Alti beneficiari	Online	TOTAL
Numar turisti 2015	10,056	31,323	1,498	6,307	6,893	4,265	60,342
Numar turisti 2014	10,160	25,964	1,793	6,349	4,248	2,173	50,687
Diferente 2015/2014	-104	5,359	-295	-42	2,645	2,092	9,655
% 2015/2014	98.98%	120.64%	83.55%	99.34%	162.26%	196.27%	119.05%
% 2015/ Parteneri	16.67%	51.91%	2.48%	10.45%	11.42%	7.07%	100.00%
% 2014/ Parteneri	20.04%	51.22%	3.54%	12.53%	8.38%	4.29%	100.00%

Explicatii	Tratament	Agentii	Straini	Cont propriu	Alti beneficiari	Online	TOTAL
Sejur Mediu 2015	16	5.98	7.77	2.83	5	3.72	7.26
Sejur Mediu 2014	16	5.77	9.07	3.17	6	3.76	7.53
Diferente 2015/2014	0	0.21	-1.3	-0.34	-1	-0.04	-0.27

Circulatia turistica a avut o evolutie crescatoare pe toate canalele de distributie, pe intreaga perioada de derulare a contractelor, pentru toate produsele turistice oferite, in anul 2015 gradul mediu de ocupare fiind de 59 %.

Si in anii viitori vom avea in vedere adaptarea politicii tarifare si de contractare cu cerintele pietei, crearea de conditii stimulative pentru agentii tour-operatoare, cu acordarea de discount-uri de volum, facilitati pentru familii cu copii, politica pentru inscrierile timpurii,

cedarea de comisioane pentru stimularea vanzatorilor si crearea de avantaje la vanzarea serviciilor de alimentatie publica. Avem in vedere derularea de oferte speciale menite sa asigure o 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.

Piata bulgareasca are ca atu nivelul sensibil mai scazut al tarifelor prestatilor corelat cu o piata asezata pe alte nivele de preturi, o fiscalitate mai redusa .

In anul 2015 s-a armonizat politica fiscala, respectiv cota de TVA la serviciile de alimentatie publica; aceasta modificare a politicii fiscale a determinat cresterea atractivitatii pachetelor turistice ale litoralului romanesc, cu o crestere corespunzatoare a circulatiei turistice si a veniturilor.

Societatea are o podere importanta in piata, de cca 12.80 %, fiind puternic ancorata in piata cu produse personalizate atat la intern cat si la extern si detinand peste 50% din piata romana a celui mai mare tour-operator extern din piata romana, Thomas Cook, cel de-al doilea operator mondial din turism.

*b) 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 THR 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.

*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 THR 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 Casa 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 2015, comparativ cu anul 2014 evolutia este urmatoarea:

Nr crt.	Indicator	Nr mediu la 31.12.14	Nr mediu la 31.12.15	Nr. de pers. la 31.12.15
<b>A</b>	<b>Nr personal permanent din care:</b>	<b>125</b>	<b>117</b>	<b>118</b>
1	Personal Tesa	43	41	40
2	Personal Operativ	82	76	78
<b>B</b>	<b>Nr personal sezonier</b>	<b>204</b>	<b>237</b>	<b>31</b>
	<b>Total</b>	<b>329</b>	<b>354</b>	<b>149</b>

<b>C</b>	<b>Administratori</b>	<b>4</b>	<b>5</b>	<b>6</b>
----------	-----------------------	----------	----------	----------

Fata de anul 2014 , se constata o crestere a numarului mediu de personal (107,60 %) cu preponderenta a personalului operativ sezonier , crestere direct proportionala cu gradul de crestere a cifrei de afaceri care s-a realizat in proportie de 115,64%.

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

Nr. crt.	Indicator	2014	2015	%
1	Cheltuieli salarii brute(lei)	5.024.112	6.160.974	122,63
2	Numar mediu salariat	329	354	107,60
3	Productivitatea muncii(lei/angajat)	89.848	95.564	107,47
4	Salariul mediu brut lunar realizat(lei)	1.274,00	1.448,64	113,71
5	Salariu mediu brut pe economie	2.298	2.415	105,09
6	Salariu minim brut pe economie(lei)	900	1050	116,67

Cheltuielile salariale brute au avut o evolutie proportionala cu gradul de realizare a veniturilor din activitatea de baza , o evolutie similara avand si indicatorul numar mediu de salariat , productivitatea muncii avand o crestere de 7,474 %. Indicatorul salariul mediu brut a inregistrat o crestere de 13,71% in principal pe seama cresterii salariului minim pe economie data fiind ponderea mare a personalului operativ retribuit la acest nivel.

Din comparatia salariului mediu brut realizat pe societate cu salariul mediu brut pe economie, respectiv 1.448,64 lei fata de 2.415 lei se constata ca salariul mediu brut realizat pe societate reprezinta 60% datorat ponderii mari in structura de personal a salariatilor cu salarii mici, pe de o parte si caracterul sezonier al activitatii societatii pe de alta parte, ceea ce determina posibilitati reduse de remunerare.



Numarul mediu de salariatii ai anului 2015 cuprinde si salariatii departamentului tehnic care au realizat investitiile in regie proprie, cheltuiala cu salariilor lor fiind cuprinsa in valoarea investitiilor realizate. Acestia nu au contribuit la realizarea cifrei de afaceri, insa sunt cuprinsi in numarul de salariatii si influenteaza calculul productivitatii muncii.

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, fiind reglementate prin contracte individuale de munca.

#### **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 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**

Societatea este intr-o permanenta cautare de solutii pentru reducerea costurilor, dar si pentru atragerea de noi clienti. Societatea a implementat solutii alternative de productie 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 implementat sistemul 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-operator), astfel incat se pot obtine in timp real informatii cu privire la valorificarile pachetelor turistice si realocarea lor in functie de solicitari precum si reconfigurarea politicii tarifare si de vanzare.

In anul 2015, societatea a efectuat investitii semnificative in valoare de 17.215.995 lei cu TVA , dintre care cele mai importante au fost : modernizarea a 104 camere din Complex Narcis , , modernizare Hotelul Semiramis, Tosca , Aida, dotari si echipamente specifice precum si achizitionarea si implementarea programului de gestiune hoteliera Opera.

Investitiile au fost efectuate in cadrul urmatoarelor obiective:

<b>Nr. crt.</b>	<b>Obiective de investitii</b>	<b>Realizat la 31.12.2015</b>
1	Complex Narcis -Lucrari instalatii interioare (104 camere ) si lucrari exterioare - fatade balcoane , hidroizolatii, mobilier	9,867,738

lei

2	Hotel Semiramis lucrari instalatii sanitare si lucrari constructii bai	851,833
3	Hotel Tosca lucrari instalatii sanitare si lucrari constructii bai	946,503
4	Hotel Aida - Usi bai si rafturi vestibul camere	251,443
5	Hotel Diana - lucrari instalatii sanitare	68,113
6	Hotel Venus - lucrari instalatii sanitare	282,028
7	Proiectare balcoane + parcare	20,211
8	Program de gestiune hoteliera Opera + dotari	573,902
9	Hotel Bran - chiller	316,436
10	Alte lucrari constructii exterioare, hidroizolatii, instalatii electrice si dotari de natura investitiilor	1.127.418
	<b>Total investitii fara TVA</b>	<b>14.305.624</b>
	TVA	3.345.971
	<b>Total investitii</b>	<b>17.651.595</b>

Pentru finantarea investitiilor s-au utilizat urmatoarele surse proprii de finantare:

<b>Explicatii</b>	<b>Valoare (lei)</b>
Cash-flow generat de vanzarea de active cu plata integrala/rate (cu TVA) dupa plata impozitului pe profit	8.596.314
Amortizare	6,375,386
<b>Surse proprii de finantare</b>	<b>14.971.700</b>

Diferenta de **2,679,895** lei dintre totalul investitiilor realizate de **17.651.595** lei și totalul surselor proprii de finantare (ramase dupa plata investitiilor din anii anteriori si a dividendelor catre actionari ) de **14.971.700** lei , a fost asigurata din creditele bancare detinute de societate.

Sumele incasate din vanzarile de active au fost utilizate exclusiv pentru finantarea investitiilor societatii.

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

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 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 inasa, 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 obligatiunilor in alte valute, precum si creantelor si obligatiilor 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. De asemenea, pentru a vinde o parte din active, societatea a incheiat contracte de vanzare cu plata in rate, la care dobanda este calculata in functie de rata ROBOR, astfel ca am redus riscul de rata de dobanda.

#### Riscul de credit

Riscul de credit este reprezentat de riscul inregistrarii de pierderi sau al nerealizarii profiturilor estimate, ca urmare a neindeplinirii obligatiilor financiare. THR Marea Neagra SA 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 THR, 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. 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 lichidati 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 de detecta din 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.

Politicile definite pentru administrarea riscului operational au luat in considerare fiecare tip de evenimente ce poate genera riscuri semnificative si modalitatile de manifestare a acestora, pentru a elimina sau diminua pierderile de natura financiara sau reputationala.

### **1.1.9. 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 ne va ajuta sa atragem turisti si din strainatate, in special din zona europeana. Directiva Europeană nr. 24/2011 statueaza drepturile pacientilor in cadrul asistentei medicale transfrontaliere, asigurând cadrul legal pentru a fi garantate drepturile cetatenilor europeni de a beneficia de servicii medicale în 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 .

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

### **2.1. Principalele capacitati de cazare si alimentatie publica ale societatii, aflate in circuitul turistic in anul 2015, constau in :**

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

- 2 hoteluri de 4\*, cu o capacitate totala de 992 locuri de cazare
- 7 hoteluri de 3\*, cu o capacitate totala de 3.220 locuri de cazare
- 14 hoteluri de 2\*, cu o capacitate totala de 3496 locuri de cazare
- 1 hotel de 1, cu o capacitate de 276 locuri de cazare

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

- 3 restaurante de 4\*, cu o capacitate totala de 1.440 locuri
- 7 restaurante de 3\* , cu o capacitate totala de 3.855 locuri
- 7 restaurante de 2\*, cu o capacitate totala de 4446 locuri
- 1 bufet de 2\* cu o capacitate totala de 170 locuri
- 1 bufet de 1 \* cu o capacitate totala de 60 locuri
- 2 baruri de zi de 4\* cu o capacitate totala de 120 locuri
- 7 baruri de zi de 3\* cu o capacitate totala de 466 locuri
- 4 baruri de zi de 2\* cu o capacitate totala de 257 locuri
- 1 snack-bar de 3\*, cu o capacitate totala de 100 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 2015 in circuitul turistic 7.984 locuri de cazare si 10.814 locuri de alimentatie publica , distributia pe statiuni fiind prezentata mai jos :

Categ. clasif	Eforie Nord		Eforie Sud		Neptun		Venus		Saturn		Total general	
	unitati	cap	unitati	cap	unitati	cap	unitati	cap	unitati	cap	unitati	locuri
****	1	438	0	0	0	0	0	0	1	554	2	992
***	0	0	0	0	1	652	1	262	5	2306	7	3220
**	3	536	3	672	0	0	2	420	6	1868	14	3496
*	0	0	0	0	0	0	0	0	1	276	1	276

<b>Total cazare</b>	<b>4</b>	<b>992</b>	<b>3</b>	<b>672</b>	<b>1</b>	<b>652</b>	<b>3</b>	<b>682</b>	<b>12</b>	<b>4838</b>	<b>24</b>	<b>7984</b>
---------------------	----------	------------	----------	------------	----------	------------	----------	------------	-----------	-------------	-----------	-------------

Categ. clasif	Eforie Nord		Eforie Sud		Neptun		Venus		Saturn		Total general	
	unitati	cap	unitati	cap	unitati	cap	unitati	cap	unitati	cap	unitati	locuri
<b>Restaurante</b>												
****	2	600	0	0	0	0	0	0	1	840	3	1440
***	0	0	0	0	1	770	0	0	6	3085	7	3855
**	1	900	1	228	0	0	3	1358	2	1960	7	4446
<b>Total Restaurante</b>	<b>3</b>	<b>1500</b>	<b>1</b>	<b>228</b>	<b>1</b>	<b>770</b>	<b>3</b>	<b>1358</b>	<b>9</b>	<b>5885</b>	<b>17</b>	<b>9741</b>

Categ. clasif	Eforie Nord		Eforie Sud		Neptun		Venus		Saturn		Total general	
	unitati	cap	unitati	cap	unitati	cap	unitati	cap	unitati	cap	unitati	locuri
<b>Baruri de zi</b>												
****	1	80	0	0	0	0	0	0	1	40	2	120
***	0	0	0	0	1	106	0	0	6	360	7	466
**	1	120	0	0	0	0	2	105	1	32	4	257
<b>Total baruri de zi</b>	<b>2</b>	<b>200</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1</b>	<b>106</b>	<b>2</b>	<b>105</b>	<b>8</b>	<b>432</b>	<b>13</b>	<b>843</b>
<b>Bufete</b>												
**	0	0	0	0	0	0	0	0	1	170	1	170
*	0	0	1	60	0	0	0	0	0	0	1	60
<b>Total bufete</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1</b>	<b>60</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>2</b>	<b>260</b>	<b>2</b>	<b>230</b>
<b>Total alimentatie publica</b>	<b>5</b>	<b>1700</b>	<b>2</b>	<b>288</b>	<b>2</b>	<b>876</b>	<b>5</b>	<b>1463</b>	<b>19</b>	<b>6577</b>	<b>32</b>	<b>10814</b>

## 2.2 Descrierea si analizarea gradului de uzura al proprietatilor societatilor comerciale

Activele detinute de societate au o vechime de peste 45 de ani, in general fiind construite in perioada 1968-1972. Activele aflate in circuitul turistic detin certificate de clasificare si 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 Codul Fiscal in anul 2015 , cu cote intre 1,8 – 20 % aplicate asupra valorii contabile a cladirilor si asupra terenurilor libere aferente acestor active.

Pentru optimizarea acestor costuri, am prevazut functionarea partiala a unor active acolo unde este posibil, rezultatul fiind evident negativ, dar varianta cea mai buna pentru companie.

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

Principalele litigii legate de dreptul de proprietate al societatii asupra activelor corporale , respectiv terenuri, sunt referitoare la:

- Teren in suprafata de 197 mp aferent Biroului Tehnic Eforie
- Teren in suprafata de 417 mp aferent Hotelului Ancora

In toate litigiile THR a intreprins diligentele necesare pentru apararea dreptului de proprietate.

## **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.**

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 THR 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 2015 , respectiv 30.12.2015, la inchiderea Bursei de Valori, actiunile THR Marea Neagra SA erau cotate la valoare de 0,0848 lei/actiune, fata de 0,0588 lei/actiune la 31.12.2014.

In ultimul an, la Bursa de Valori Bucuresti s-au incheiat tranzactii pentru un numar de 20.820.924, fata de 12.849.346 actiuni tranzactionate in anul 2014 , valoarea acestor tranzactii fiind de 1.349.274,16 lei, fata de 761.387 lei valoare tranzactii realizate in anul 2014, partea tranzactionata fiind pe segmentul de 22,29% detinut de alti actionari .

### **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 anul 2012, Adunarea Generala a Actionarilor a decis distribuirea de dividende in valoarea totala de 1.042.109,89 lei, respectiv 0,0018 lei/actiune, restul profitului fiind utilizat pentru constituirea de rezerve legale si rezerve pentru dezvoltarea societatii.

In anul 2013, actionarii societatii au stabilit ca profitul obtinut sa fie utilizat pentru repartizarile stabilite expres de lege, iar restul profitului net sa ramana la dispozitia societatii pentru finantarea investitiilor.

In anul 2014 , Adunarea Generala a Actionarilor a decis distribuirea de dividende in valoare de 2.026.325,00 lei , restul profitului fiind repartizat pentru constituirea rezervelor legale si repartizari la fondul de dezvoltare al societatii.

Pentru anul 2015, propunem ca profitul obtinut sa fie utilizat pentru repartizarile stabilite expres de lege, la surse proprii de finantare iar restul profitului net sa fie distribuit ca dividende catre actionari .

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

Societatea nu a achiziționat niciodată acțiuni proprii.

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

Societatea este acționar unic la SC Balneoterapia Saturn SRL, fiind singura filială deținută. Balneoterapia Saturn SRL nu deține nicio acțiune emisă de THR Marea Neagra SA.

### **3.5. 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 sau alte titluri de creanță.

## **4. Conducerea societății comerciale**

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

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

- Mielu Dobrin - Presedinte
- Prescure Titus - Membru
- Nicolae Butoi - Membru
- Dorinel Cazacu - Membru
- Vacant

Adunarea Generală Ordinară a Acționarilor a SC THR MAREA NEAGRA S.A întrunită în data de 19.03.2015 a aprobat revocarea Consiliului de Administrație al societății format din domnul Ionescu Lucian, domnul Prescure Titus și domnul Butoi Nicolae și a aprobat alegerea Consiliului de Administrație format din domnul Radu Toia ca Presedinte și domnul Prescure Titus și domnul Butoi Nicolae ca membri , pentru un mandat de 4 ani, de la 19.03.2015, la 19.03.2019.

Adunarea Generală Ordinară a Acționarilor a SC THR MAREA NEAGRA S.A întrunită în data de 20.04.2015 a aprobat administrarea societății de către un Consiliu de Administrație format din 5 membri și completarea Consiliului de Administrație prin alegerea domnilor Cazacu Dorinel și Mielu Dobrin , pentru un mandat egal cu cel al administratorilor în funcție pentru un mandat de la 20.04.2015, la 19.03.2019.

În ședința Consiliului de Administrație , prin decizia nr. 28/20.04.2016 s-a aprobat numirea ca administratori executivi a domnilor Butoi Nicolae și Cazacu Dorinel.

În ședința Consiliului de Administrație din data de 11.05.2015, urmare demisiei domnului Radu Toia din funcția de administrator și Presedinte al Consiliului de Administrație al societății , în funcția de presedinte al Consiliului de Administrație fiind numit domnul ing.Mielu Dobrin.

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

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

Consiliul de Administratie a monitorizat performantele operationale si financiare ale conducerii executive prin intermediul indicatorilor si criteriilor de performanta stabiliti in Bugetul de venituri si cheltuieli si a altor programe aprobate. Toate eforturile Consiliului de Administratie si ale conducerii executive au fost orientate spre indeplinirea misiunii societatii de a asigura servicii de calitate, cu ajutorul unui personal calificat. De asemenea, obiectivul prioritar este dezvoltarea bazei tehnico-materiale, reabilitarea si modernizarea celei existente, printr-un program coerent si consecvent de investitii, in conditiile unei reale protectii a mediului inconjurator.

Consiliul de Administratie a urmarit realizarea programului de activitate propus pentru anul 2015 , executia bugetului de venituri si cheltuieli lunar si semestrial si a programului de investitii si reparatii aprobate.

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

*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 30.000 emise de companie.

*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;
- Balneoterapia Saturn SRL societate la care SC THR Marea Neagra SA detine 100% din partile sociale emise;

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

Conducerea executiva a societatii a fost asigurata pana la data de 30.01.2015 de catre doamna Stan Linica – Director General in baza contractului de mandat incheiat conform prevederilor Legii 31/1990 privind societatile comerciale.

Consiliul de Administratie, intrunit la data de 05.02.2015, a hotarat numirea cu contracte de mandat a domnului Zamfir Mihai in functia de Director General pentru perioada 05.02.2015 - 05.02.2016 si a dnei Stan Linica in functia de director administrativ pentru perioada 01.02.2015- 31.12.2015 .



In sedinta Consiliului de Administratie din data de 02.07.2015 s-a hotarat revocarea incepand cu data de 03.07.2015 a mandatului de Director general al domnului Zamfir Mihai , fiind numit un functia de Director general domnul Stan Virgil pentru un mandat de 3 luni .

In sedinta Consiliului de Administratie din data de 30.09.2015 s-a hotarat prelungirea mandatului de director general al domnului Stan Virgil pana la data de 30.09.2016 .

Consiliul de Aministratie din sedinta din 19.10.2015 a luat act de demisia doamnei Stan Linica si incetarea acestui contract de mandat iar in sedinta din data de 25.11.2015 a hotarat numirea ca Director general adjunct al doamnei Mosoiu Narcisa Georgiana cu contract de mandat pe perioada 02.12.2015-30.09.2016 .

Conducerea departamentului economic de catre doamna Dumitra Miu – Contabil Sef.

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

Directorul general si Directorul general adjunct au incheiat cu societatea un contract de conform prevederilor Legii 31/1990 privind societatile comerciale, contract ce expira la data de 30.09.2016.

*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, domnul Stan Virgil detine un numar de 366 actiuni, Mosoiu Narcisa Georgiana detine un numar de 1.500 actiuni iar doamna Miu Dumitra detine un numar de 1.500 actiuni.

**4.3. Pentru toate persoanele prezentate la 4.1. si 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 si acelea care privesc capacitatea respectivei persoane de a-si îndeplini atributiile în cadrul emitentului.**

Nu este cazul

## **5.Situatia financiar-contabilă**

In anul 2015, THR Marea Neagra SA a avut organizata contabilitatea conform OMF 881/2012 si OMF 1286/2012 pentru aprobarea reglementarilor contabile conforme cu Standardele internationale de raportare financiara, aplicabile societatilor comerciale ale caror valori sunt admise la tranzactionare pe o piata reglementata. 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.

Situatiile financiare au fost auditate de catre S.C. A.B.A. Audit S.R.L. Timisoara.

Situatia in dinamica a principalelor posturi de activ la 31.12.2015 prin comparatie cu elementele similare din anii 2013 si 2014, se prezinta astfel:

lei

ACTIV	Valoarea la 31.12.2013 (lei)	Valoarea la 31.12.2014 (lei)	Valoarea la 31.12.2015 (lei)	Variatia 2015/2014 (%)	Pondere 2015 in total active (%)
Imobilizari necorporale	19,791	1,872	579,393	30944.50%	0.23%
Imobilizari corporale	214,213,924	201,232,493	230,551,784	114.57%	90.20%
Investitii imobiliare	3,109,159	3,351,613	3,337,958	99.59%	1.31%
Imobilizari financiare	2,000	2,000	2,000	100.00%	0.00%
<b>TOTAL ACTIVE IMOBILIZATE</b>	<b>217,344,874</b>	<b>204,587,978</b>	<b>234,471,134</b>	<b>114.61%</b>	<b>91.73%</b>
Stocuri	1,239,024	929,254	652,446	70.21%	0.26%
Creante	11,495,486	6,409,908	14,485,605	225.99%	5.67%
Active financiare	1,336	1,336	1,336	100.00%	0.00%
Disponibilitati banesti	244,113	11,381,547	1,888,056	16.59%	0.74%
Active clasificate ca detinute pentru vanzare	11,437,218	7,350,672	4,073,434	55.42%	1.59%
Cheltuieli inregistrate in avans	42,462	34,954	42,070	120.36%	0.02%
<b>TOTAL ACTIVE CIRCULANTE</b>	<b>24,459,639</b>	<b>26,107,670</b>	<b>21,142,946</b>	<b>80.98%</b>	<b>8.27%</b>
<b>TOTAL ACTIV</b>	<b>241,804,513</b>	<b>230,695,648</b>	<b>255,614,080</b>	<b>110.80%</b>	<b>100.00%</b>

In cadrul activelor societatii ponderea cea mai mare o au activele imobilizate (91,73%), in special terenurile si cladirile , ponderea activelor circulante fiind de 8,27%.

La data de 31.12.2015 , la activele imobilizate constatam o crestere de 14.61 % fata de anul 2014 , urmare investitiilor efectuate la activele imobilizate , la imobilizarile necorporale prin achizitionarea de licente de gestiune hoteliera precum si reevaluarea activelor si a terenurilor pentru stabilirea valorii juste la 31.12.2015 .

Analizand in structura , imobilizarile corporale reprezinta 89,25% din totalul activelor imobilizate . Cresterea activelor imobilizate este data de valoarea investitiilor de 13,954,334 lei realizate in anul 2015 precum si de reevaluarea activelor (constructii) si terenurilor iar soldul activelor imobilizate la 31.12.2015 este influentat cu iesirile din patrimoniu pe calea amortizarii mijloacelor fixe aferente exercitiului , vanzarilor de active ( Magazin Vulturul ) si casarilor de mijloace fixe .

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

Activele clasificate ca investitii imobiliare, respectiv pentru inchiriere au fost evaluate de un expert evaluator in vederea prezentarii valorii juste a proprietatii la data intocmirii situatiilor financiare . Cresterea valorii juste a activelor reclasificate ca investitii imobiliare va fi recunoscuta în contul de profit și pierdere.

La activele circulante se constata o scadere fata de nivelul realizat in anul anterior .

Scaderea nivelului stocurilor comparativ cu inceputul anului este determinata de utilizarea stocurilor achitionate pentru investitiile efectuate . De asemenea , observam o reducere a activelor detinute pentru vanzare incadrate la categoria stocuri de la 7,350,672 lei in anul 2014 la 4.073.434 lei in anul 2015 urmare vanzarii terenului in suprafata de 20.000 mp. Sera Saturn , societatea reclasificand in anul 2014 si mentinand si in anul 2015 in categoria active detinute pentru vanzare si Hotelul Neptun , Hotelul Alfa si Hotelul Beta cu terenurile aferente .

Creantele societatii se compun in principal din ratele aferente vanzarilor de active cu plata in rate (rate in valoare de 7.015.14630 lei ce au scadente finale dupa 01.01.2015) si din creante fata de bugetul de stat reprezentate de TVA de recuperat de 2.990.516,68 lei (ca urmare a investitiilor si a achizitiilor efectuate , scaderea lor fiind pe de-o parte din recuperarea TVA iar pe de alta parte a ajungerii la scadenta a contractelor de vanzare –cumparare a activelor cu plata in rate ). In anii 2011-2012, societatea a vandut portofoliul de actiuni detinute pentru vanzare,

astfel ca a mai ramas doar un pachet mic de actiuni necotate la bursa. Scaderea disponibilitatilor banesti in anul 2015 se explica prin utilizarea disponibilitatilor proprii pentru a diminua tragerea din linia de credit, pentru care platim dobanzi.

In anul 2015, posturile de pasiv au avut urmatoarea evolutie:

lei

PASIV	Valoarea la 31.12.2013 (lei)	Valoarea la 31.12.2014 (lei)	Valoarea la 31.12.2015 (lei)	Variatia 2015/2014 (%)	Pondere 2015 in total pasive (%)
<i>Capital social subscris si varsat</i>	57,894,994	57,894,995	57,894,995		22.65%
<i>Ajustare capital social urmare aplicare IAS 29</i>	0	0	85,945,333		33.62%
<b>Prime de capital total din care:</b>	<b>1,895,814</b>	<b>1,895,814</b>	<b>1,895,855</b>	<b>100.00%</b>	<b>0.74%</b>
<i>Prime de emisiune si de fuziune</i>	1,895,814	1,894,814	1,894,814		0.74%
<i>Prime de capital inflatate urmare aplicare IAS 29</i>	0	0	41		0.00%
<b>Rezerve total din care:</b>	<b>16,589,616</b>	<b>17,573,064</b>	<b>21,308,421</b>	<b>121.26%</b>	<b>8.34%</b>
<i>Rezerve legale</i>	3,921,283	4,238,921	4,523,314		1.77%
<i>Alte rezerve</i>	12,668,334	13,334,143	16,785,107		6.57%
<i>Rezerve inflatate urmare aplicare pentru prima data a IAS 29</i>	0	0	16,745,901		
<i>Rezerve legale inflatate urmare aplicare IAS 29</i>	0	0	1,280,018		
<i>Alte rezerve inflatate urmare aplicare IAS 29</i>	0	0	15,465,883		6.05%
<b>Diferente din reevaluare total din care:</b>	<b>112,827,249</b>	<b>99,523,391</b>	<b>113,989,110</b>	<b>114.53%</b>	<b>44.59%</b>
<i>Diferente reevaluare an 2015</i>			17,818,925		
<i>Rezultatul reportat cu exceptia rezultatului reprotat provenit din adoptarea pentru prima data a IAS 29</i>	<b>42,067,267</b>	<b>41,931,136</b>	<b>47,084,787</b>	<b>112.29%</b>	<b>18.42%</b>
<i>Provenit din corectarea erorilor contabile din anii anteriori</i>	-1,855,798	-9,813,664	-7,114,719		-2.78%
<i>Surplus realizat din rezerve din reevaluare</i>	47,116,118	54,937,852	58,374,296		22.84%
<i>Provenit din trecerea la IFRS</i>	-3,193,052	-3,193,052	-3,193,052		-1.25%
<i>Rezultatul reportat provenit din adoptarea pentru prima data a IAS 29</i>	0	0	102,691,275		
<b>Rezultatul exercitiului</b>	<b>714,345</b>	<b>5,794,927</b>	<b>4,368,054</b>	<b>75.38%</b>	<b>1.71%</b>
<b>Alte elemente de capitaluri proprii</b>	<b>-11,315,159</b>	<b>-10,858,900</b>	<b>-13,364,773</b>	<b>123.08%</b>	<b>-5.23%</b>
<b>Total Capitaluri Proprii</b>	<b>220,674,126</b>	<b>213,754,426</b>	<b>233,176,408</b>	<b>109.09%</b>	<b>91.22%</b>
<b>Datorii pe termen mediu si lung</b>	<b>11,600,039</b>	<b>10,994,247</b>	<b>14,243,171</b>	<b>129.55%</b>	<b>5.57%</b>
<b>Datorii pe termen scurt</b>	<b>9,530,348</b>	<b>5,946,976</b>	<b>8,194,503</b>	<b>137.79%</b>	<b>3.21%</b>
<b>TOTAL PASIV</b>	<b>241,804,513</b>	<b>230,695,649</b>	<b>255,614,081</b>	<b>110.80%</b>	<b>100.00%</b>

In cadrul elementelor de pasiv, ponderea cea mai mare o au capitalurile proprii (aproximativ 91, 26 %), capitalul social reprezentand 22,56 % din totalul pasivelor societatii.

La 31.12.2015 societatea a procedat la retratarea capitalului social conform prevederilor IAS 29 „Raportarea financiara in economiile hiperinflationiste” (aplicabil in Romania pana la data de 31 decembrie 2003 , prin reconstituirea evolutiei capitalului social si a rezervelor de la infiintare pana in 2003 ( cu precizarea datei exacte si a sursei) cu aplicarea indicilor de inflatie, rezultand o majorare a capitalurilor proprii cu suma de **102.691.274 lei** .

Urmare retratarilor efectuate rezulta ca majorarea in suma de **85.945.332 lei** este inregistrata de capitalul social („Ajustari ale capitalului social” ) in contrapartida cu rezultatul reportat ( „Rezultatul reportat provenit din adoptarea pentru prima data a IAS 29”).

***Aceasta ajustare nu presupune modificarea capitalului social al societatii inregistrat la Oficiul National al Registrului Comertului, dar in schimb are un impact negativ ( pierdere) asupra rezultatului reportat.***

Prin efectuarea ajustarilor la elementele de capitaluri pentru exercitiul financiar la 31.12.2015, respectiv „ Capitalul social si Alte elemente de capitaluri proprii „ in corespondenta cu „ Rezultatul reportat provenit din adoptarea pentru prima data a IAS 29” impactul in capitaluri proprii este nul intrucat pierderea reportata poate fi acoperita din profitul exercitiului financiar si cel reportat, din rezerve, prime de capital si capital social, potrivit hotararii adunarii generale a actionarilor.

Nu au fost modificari la primele de capital iar rezervele legale au crescut prin repartizarea profitului exercitiului . **Diferentele din reevaluare au crescut fata de anul anterior urmare reevaluarea imobilizarilor corporale pe care societatea a efectuat-o la 31.12.2015 , fiind ajustate cu vanzarile de active realizate in anul 2015 .**

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.

Rezultatul reportat creste fata de anul precedent in principal pe seama transferarii surplusului realizat aferent activelor vandute si reevaluarii patrimoniale .

Datoriile pe termen lung provin in principal din impozitul pe profit amanat in valoare de 14.243.171 lei , in crestere fata de anul anterior urmare la reevaluarii activelor corporale , investitii imobiliare si activelor detinute pentru vanzare efectuata de societate la data de 31.12.2015 . Acest impozit nu este exigibil, urmand a fi recunoscut ca datorie platibila, pe masura amortizarii imobilizarilor sau a iesirii lor din patrimoniu .

Datoriilor pe termen scurt sunt constituite din datorii comerciale, salariale, fiscale si de alta natura, cu scadente dupa 01.01.2015 , societatea neinregistrand datorii restante.

## Rezultatul exercitiului

Lei

Indicatori	2013	2014	BVC 2015	2015	Indice 2015/ 2014	Indice 2015/ BVC 2015
Venituri din cazare	15.021.252	17.231.591	20.220.231	20.878.291	121,16%	103,25%
Venituri din alimentatie publica	9.361.993	8.731.786	10.317.194	9.659.528	110,62%	93,63%
Venituri din chirii	315.110	367.410	455.445	526.661	143,34%	115,64%
Alte venituri incluse in cifra de afaceri	3.459.371	3.229.158	4.046.560	3.119.304	96,60%	77,09%
Venituri din imobilizari cedate si active detinute pentru vanzare	1.941.321	15.665.455	7.296.000	7.260.763	46,35%	99,52%
Alte venituri	2.359.698	1.772.388	0	1.076.741	60,75%	-
Variatia stocurilor	176.277	147.476	0	0	0,00%	-

<b>Total venituri din exploatare</b>	<b>32.635.022</b>	<b>47.145.263</b>	<b>42.335.430</b>	<b>42.521.288</b>	<b>90,19%</b>	<b>100,44%</b>
Cheltuieli privind stocurile	6.822.407	6.810.411	7.313.511	6.640.216	97,50%	90,79%
Cheltuieli privind utilitatile	2.649.877	2.171.376	2.460.000	2.519.713	116,04%	102,43%
Cheltuieli cu beneficiile angajatilor	7.127.826	6.867.354	8.024.014	8.838.433	128,70%	110,15%
Cheltuieli cu amortizarea si deprecierea imobilizarilor	6.266.089	6.017.854	6.740.000	6.343.921	105,42%	94,12%
Cheltuieli cu imobilizarile cedate si active detinute pentru vanzare	1.237.320	7.905.542	3.427.238	3.381.254	42,77%	98,66%
Cheltuieli cu alte impozite si taxe	1.508.456	2.729.099	1.527.952	2.214.712	81,15%	144,95%
Cheltuieli cu prestatiile externe	5.527.207	5.787.752	4.953.838	6.223.432	107,53%	125,63%
Alte cheltuieli	368.487	934.194	2.145.541	729.019	78,04%	33,98%
<b>Total cheltuieli din exploatare</b>	<b>31.507.668</b>	<b>39.223.581</b>	<b>36.592.094</b>	<b>36.890.701</b>	<b>94,05%</b>	<b>100,82%</b>
<b>Rezultatul din exploatare</b>	<b>1.127.354</b>	<b>7.921.682</b>	<b>5.743.336</b>	<b>5.630.587</b>	<b>71,08%</b>	<b>98,04%</b>
Venituri financiare	1.835.835	314.746	155.327	272.003	86,42%	175,12%
Cheltuieli financiare	1.992.406	575.732	300.000	149.304	25,93%	49,77%
<b>Rezultatul financiar</b>	<b>-156.572</b>	<b>-260.986</b>	<b>-144.673</b>	<b>122.700</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Rezultatul Inainte de Impozitare</b>	<b>970.782</b>	<b>7.660.696</b>	<b>5.598.663</b>	<b>5.753.287</b>	<b>75,10%</b>	<b>102,76%</b>
Cheltuiala cu impozitul pe profit curent	0	1.886.183	1.409.462	1.250.391	66,29%	88,71%
Cheltuieli cu impozitul pe profit amanat	256.437	0	0	134.842	-	-
Venituri aferente impozitului pe profit amanat	0	20.413	0	0	0,00%	-
<b>Rezultatul NET</b>	<b>714.345</b>	<b>5.794.927</b>	<b>4.189.201</b>	<b>4.368.054</b>	<b>75,38%</b>	<b>104,27%</b>

Din punct de vedere al naturii activitatii care a generat profit in anul 2015, se pot identifica doua mari categorii de activitati: activitatea de baza a societatii din veniturile realizate in proportie de 83,05% si activitatea de vanzare de active conform strategiei aprobate de Adunarea Generala a Actionarilor de restructurare a societatii , in proportie de 16,95% . In functie de cele doua componente ale activitatii societatii, comparativ cu prevederile bugetare si realizarile anului anterior, capitolele de venituri si cheltuieli aferente celor doua activitati de baza ale societatii se prezinta astfel:

Lei

Indicatori	2014	BVC 2015	2015	Indice 2015/2014	Indice 2015/BVC 2015	Ponderi (%)
Venituri activitatea de baza	32.419.153	35.194.757	35.577.942	109,74%	101,09%	83,05%
Cheltuieli activitatea de baza	30.837.120	33.464.856	33.604.649	108,97%	100,42%	90,61%
<b>Profit brut din activitatea de baza</b>	<b>1.582.033</b>	<b>1.729.901</b>	<b>1.973.293</b>	<b>124,73%</b>	<b>114,07%</b>	<b>34,30%</b>
Venituri vanzari de active	15.665.455	7.296.000	7.260.763	46,35%	99,52%	16,95%
Cheltuieli vanzari de active	9.566.378	3.427.238	3.480.769	36,39%	101,56%	79,69%
<b>Profit brut din vanzari de active</b>	<b>6.099.077</b>	<b>3.868.762</b>	<b>3.779.994</b>	<b>61,98%</b>	<b>97,71%</b>	<b>65,70%</b>
Venituri totale	48.084.608	42.490.757	42.838.705	89,09%	100,82%	100,00%
Cheltuieli totale	40.403.499	36.892.094	37.085.418	91,79%	100,52%	100,00%
<b>Profit brut</b>	<b>7.681.109</b>	<b>5.598.663</b>	<b>5.753.287</b>	<b>74,90%</b>	<b>102,76%</b>	<b>100,00%</b>
Impozit pe profit	1.886.183	1.409.462	1.385.233	73,44%	98,28%	
<b>Profit net</b>	<b>5.794.926</b>	<b>4.189.201</b>	<b>4.368.055</b>	<b>75,38%</b>	<b>104,27%</b>	

**Activitatea de baza a generat un profit de 1.973.293 lei, iar activitatea de vanzari de active a generat un profit brut de 3.779.994 lei.**

Dupa cum se observa, societatea a realizat veniturile si cheltuielile activitatii de baza la nivel prevazut in BVC, realizand un profit din activitatea de baza in proportie de 114,07% fata de prevederile bugetare. La vanzari de active, gradul de realizare a profitului este de 97,71 % si se datoreaza in principal vanzarilor unor active in luna decembrie 2015 fiind ajustat urmare retrocedarii Vilei Malvina catre proprietar , in baza unei hotarari definitive a instantei de judecata .

Conducerea societatii a luat masuri de urmarire stricta a cheltuielilor si redimensionare lor. Managementul cheltuielilor a fost ingreunat de doua decizii guvernamentale, ce au avut impact semnificativ asupra cheltuielilor. Este vorba despre:

- Obligativitatea de a tine deschise unitatile turistice incepand cu 15 aprilie pana la 15 septembrie, masura dispusa pentru a beneficia de reducerea impozitelor si taxelor locale datorate. Astfel, in capetele de sezon, cand numarul redus al turistilor nu justifica economic deschiderea hotelurilor, a trebuit sa alocam resurse umane si materiale pentru a respecta acesta masura.

Printre masurile luate pentru limitarea costurilor enumeram:

- 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 stocarea si distributia.

- aprovizionarea ritmica, 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 pentru a evita intarzierile sau incidentele de plata ;

- Incasarea la scadenta , somarea la plata a clientilor.

Masurile intreprinse au determinat ca gradul de realizare a cheltuielilor fata de BVC (100,52%) sa se situeze aproape la nivelul veniturilor (100,64%) , fiind influentate de cheltuielile fixe respectiv, amortizarea , impozitele si taxele locale , precum si o serie de cheltuieli variabile care nu sunt proportionale cu veniturile sau care se produc inainte de realizarea veniturilor.

La finele anului 2015, societatea a constituit provizioane pentru sumele aflate in litigiu in valoare de **426.282,88 lei** .

**Concluzionand, la finele anului 2015, THR Marea Neagra SA a inregistrat un profit brut de 5,753.287 lei , la nivelul de 102,76% din profitul brut prevazut de Bugetul de venituri si cheltuieli aprobat de AGA. Acestui profit ii corespunde un profit net de 4.368.054 lei, fata de 4.189.201 lei cat era stabilit prin Bugetul de venituri si cheltuieli , cu o rata a profitului de 10 %.**

### **Finantarea activitatii**

In cursul anului 2015, S.C. THR Marea Neagra S.A. si-a finantat activitatea prin utilizarea surselor proprii de finantare, precum si prin contractarea a doua linii de credit in valoare de

10.000.000, din care la finele anului utilizase 4.452.315 lei si a unui credit de investitii de 2,000,000 lei care pana la finele anului a fost acoperit integral.

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.

## **6. 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.

Pe parcursul anului 2015 activitatea administratorilor a fost concentrata pe realizarea obiectului de activitate al societatii in conformitate cu hotararile AGA, 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 customizate 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.

Unul din obiectivele Consiliului de administratie este de a intabula toate proprietatile imobiliare ale societatii. In anul 2015, acest proces s-a accelerat, astfel ca la finele anului, terenurile intabulate reprezentau peste 98, 94 % din suprafata terenurilor aflate in proprietatea societatii si estimam ca in anul 2016, toate terenurile si cladirile societatii vor fi intabulate.

Litigiile societatii sunt monitorizate sistematic de Consiliul 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 domnul Stan Virgil in calitate de Director General si D-na Narcisa Mosoiu in calitate de Director General Adjunct. Atributiile Directorului General si Directorului General Adjunct sunt clar stabilite fiind prevazute in contractele de mandat incheiate 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 4 ianuarie 2016.

Raportările contabile ale societății sunt întocmite de către biroul contabilitate și sunt verificate de către contabilul șef al societății. După efectuarea verificărilor, raportările financiare sunt transmise spre aprobare directorului general și Consiliului de administrație.

Societatea înregistrează la data de 31.12.2015 un capital social în valoare de 57.894.993,9 lei, capital social subscris și varsat, reprezentând un număr de 578.949.939 acțiuni nominative, ordinare, dematerializate și indivizibile cu o valoare nominală de 0,1 lei/acțiune. Societatea respectă astfel prevederile articolului 10 din Legea 31/1990 privind societățile comerciale, cu privire la nivelul minim al capitalului social pentru societățile pe acțiuni. Toate acțiunile pot fi tranzacționate liber la Bursa de Valori București, fără limitări cu privire la deținerea de titluri de valoare necesitatea de a obține aprobarea emitentului sau a altor deținători de valori mobiliare. Societatea nu a achiziționat niciodată acțiuni proprii.

În cursul anului 2015 capitalul social nu s-a modificat, structura acționarilor la 31.12.2015 comunicată de Depozitarul Central SA prin adresa nr. 4006/08.02.2016 este următoarea:

<b>Actionari</b>	<b>%</b>	<b>Numar actiuni</b>	<b>Valoare capital (lei)</b>
SIF Transilvania S.A.	77,71%	449.920.140	44.992.014,00
A.V.A.S.	0,09%	516.915	51.691,50
Alti actionari persoane juridice	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 acțiuni salariaților și nu există restricții privind drepturile de vot. De asemenea, nu are cunoștința de acorduri între acționari care pot avea ca rezultat restricții referitoare la transferul valorilor mobiliare și/sau a drepturilor de vot.

Numirea sau înlocuirea membrilor consiliului de administrație, precum și modificarea actelor constitutive se fac conform prevederilor legale, fără ca societatea să aibă reguli speciale în acest sens. Până în prezent propunerile de membri în consiliul de administrație s-au făcut de către acționarul majoritar, numirea fiind hotărâtă de către Adunarea Generală a Acționarilor. Președintele consiliului de administrație este ales prin vot de către membrii consiliului de administrație.

Membrii Consiliul de administrație nu au atribuții cu privire la emiterea sau răscumpărarea acțiunilor. În contractul de administrare se prevede că dacă societatea sau administratorii, întrerup executarea mandatului, fără just temei, prin revocare sau renunțare, vor răspunde față de cealaltă parte de eventualele pagube produse.

Societatea nu are acorduri care intră în vigoare, se modifică sau încetează în funcție de modificarea controlului societății.

Sedintele Adunărilor generale ale acționarilor se desfășoară astfel:

- se verifică lista de prezență a acționarilor, capitalului social pe care îl reprezintă fiecare și constatarea îndeplinirii cerințelor legale și a prevederilor Actului Constitutiv pentru ținerea adunării generale.

- se prezintă punctele de pe ordinea de zi a convocatorului și se supun la vot;

- Hotărârile AGA se iau prin vot deschis, cu excepția numirii administratorilor și auditorului financiar pentru care este obligatoriu votul secret.

- se verifică rezultatul voturilor și se consemnează în procesul verbal al ședinței.

Conform prevederilor din Legea 31/1990 și ale statutului societății, AGOA are următoarele atribuții principale:

a) să discute, să probeze sau să modifice situațiile financiare anuale, pe baza rapoartelor prezentate de consiliul de administrație și de auditorul financiar, și să fixeze dividendul;

b) să aleagă și să revoce membrii consiliului de administrație, să numească sau să demită auditorul financiar și să fixeze durata minimă 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.

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).

## **7. Concluzii si propunerea de repartizarea profitului societatii**

In anul 2015 compania si-a desfasurat activitatea in conformitate cu prevederile actului constitutiv , a hotararilor AGA , a BVC , 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 :**

**1.Acoperirea pierderii neacoperite din anii precedenti in suma de 11.289.509,54 lei cu surplusul realizat din rezerve din reevaluare.**

**2.Repartizarea profitului net in valoare de 4.368.054,21 lei :**

- **La rezerva legala conform art. 183 din Legea 31/1990 a societatilor comerciale, republicata :** **284.393,68 lei**
- **Distribuirea de dividende actionarilor** **3.126.329,67 lei**
- **Repartizarea la fondul de dezvoltare** **957.330,86 lei**

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