



TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRA S.A.

Sediul: România, Mangalia, str.Lavrion nr.29, jud.Constanța Tel:+40-241-752-452 Fax:+40-241-755-559
Nr. Înregistrare Registrul Comerțului Constanța: J13/696/1991, CIF: RO2980547,
Cont IBAN: RO71 RNCB 0117 0151 6314 0001, Banca Comercială Română – Agenția Mangalia
Capital social subscris și varsat : 57.894.993,9 lei
Societate administrată în sistem dualist



www.thrmareaneagra.ro

B.RAPORT ANUAL 2018

Cuprins

| | |
|---|------------|
| Raportul Consiliului de Supraveghere și al Directoratului aferent situațiilor financiare individuale | 2 |
| Raportul Consiliului de Supraveghere și al directoratului aferent situațiilor financiare consolidate | 39 |
| Declarație privind conformitatea cu Codul de Guvernanță Corporativă (CGC) | 76 |
| Situații financiare individuale și notele explicative | 85 |
| Situații financiare consolidate și notele explicative | 151 |
| Declarația persoanelor responsabile pentru întocmirea situațiilor financiare individuale | 210 |
| Declarația persoanelor responsabile pentru întocmirea situațiilor financiare consolidate | 211 |
| Raport audit Situații financiare individuale | 212 |
| Raport audit Situații financiare consolidate | 219 |



TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRA S.A.

Sediul: România, Mangalia, str.Lavrion nr.29, jud.Constanța Tel:+40-241-752-452 Fax:+40-241-755-559
Nr. Înregistrare Registrul Comerțului Constanța: J13/696/1991, CIF: RO2980547,
Cont IBAN: RO71 RNCB 0117 0151 6314 0001, Banca Comercială Română – Agenția Mangalia
Capital social subscris și varsat : 57.894.993,9 lei
Societate administrată în sistem dualist

www.thrmareaneagra.ro

RAPORT ANUAL asupra situațiilor financiare individuale ale THR MAREA NEAGRĂ SA

Întocmit în conformitate cu Legea contabilității nr. 82/1991, OMFP 2844/2016 pentru aprobarea Reglementărilor contabile conforme cu Standardele Internaționale de raportare financiară, Legii 24/2017 privind piața de capital și Regulamentul ASF nr. 5/2018 privind emitentii și operațiunile cu valori mobiliare,

pentru exercițiul financiar încheiat la data de 31 decembrie 2018

Denumirea societății comerciale: Turism, Hoteluri, Restaurante Marea Neagră S.A.,
Societate administrată în sistem dualist

Sediul social: str. Lavrion nr. 29, Mangalia, județul Constanța

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

Codul unic de înregistrare la Oficiul Registrului Comerțului: 2980547

Numar de ordine în Registrul Comerțului: J13/696/1991

Piața reglementată pe care se tranzacționează valorile mobiliare emise: Bursa de Valori București

Capitalul social subscris și vărsat: 57.894.993,9 lei

Principalele caracteristici ale valorilor mobiliare emise de societatea comercială: acțiuni nominative, ordinare, dematerializate și indivizibile cu o valoare nominală de 0,1 lei/acțiune.

Începând cu data de 8.11.2017, THR Marea Neagra S.A. este administrată de un Consiliu de Supraveghere format din 3 membri:

- * **Mielu Dobrin – Președinte**
- * **Dragoș Călin - membru**
- * **Dănuț Florin Buzatu - membru**

Consiliul de Supraveghere a înființat două comitete, cu următoarea componență:

- **Comitetul de audit:** Mielu Dobrin și Florin Dănuț Buzatu
- **Comitetul de nominalizare și remunerare:** Dragoș Călin și Florin Dănuț Buzatu.
Societatea a aderat la un Cod de Governanță Corporativă, întocmind anual Declarația de conformitate prevăzută de CGC.



TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRA S.A.

Sediul: România, Mangalia, str.Lavrion nr.29, jud.Constanța Tel:+40-241-752-452 Fax:+40-241-755-559
Nr. Înregistrare Registrul Comerțului Constanța: J13/696/1991, CIF: RO2980547,
Cont IBAN: RO71 RNCB 0117 0151 6314 0001, Banca Comercială Română – Agenția Mangalia
Capital social subscris și varsat : 57.894.993,9 lei
Societate administrată în sistem dualist

www.thrmareaneagra.ro

La data emiterii prezentului Raport, THR Marea Neagră nu are cunoștință de existența unor acorduri, înțelegeri sau legături de familie ale membrilor Consiliului de Supraveghere și alte persoane datorită cărora aceștia să fi fost numiți administratori.

La data întocmirii prezentului Raport, THR Marea Neagră nu are cunoștință de existența unor litigii sau proceduri administrative împotriva Consiliului de Supraveghere, în legătură cu activitatea acestora în cadrul emitentului sau care privesc capacitatea respectivei persoane de a-și îndeplini atribuțiile în cadrul emitentului.

Consiliul de Supraveghere are la bază principiile guvernantei corporative, care statuează o atitudine responsabilă, profesionistă și etică a Companiei în raport cu principalele părți interesate. În cadrul Consiliului se analizează strategia Companiei și premisele mediului în care aceasta funcționează pentru a planifica evoluția THR Marea Neagră și performanțele acesteia, asigurând o formulare riguroasă a obiectivelor. În cadrul Consiliului de Supraveghere, Directoratul Companiei a furnizat informații detaliate referitoare la situațiile financiare ale anului 2018.

Consiliul de Supraveghere a fost interesat atât de îmbunătățirea profitabilității Companiei cât și de menținerea imaginii ei de partener solid și de încredere pentru toți colaboratorii.

Situațiile financiare și raportul de audit au fost prezentate pentru examinare Consiliului de Supraveghere.

Raportul Anual al Directoratului elaborat în conformitate cu cerințele legislației pieței de capital, a fost avizat de membrii Consiliului de Supraveghere. Raportul Directoratului oferă o imagine fidelă și corectă asupra rezultatelor Companiei pentru anul financiar 2018.

**Președinte al Consiliului de Supraveghere
Ing. Mielu Dobrin**



TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRA S.A.

Sediul: România, Mangalia, str.Lavrion nr.29, jud.Constanța Tel:+40-241-752-452 Fax:+40-241-755-559
Nr. Înregistrare Registrul Comerțului Constanța: J13/696/1991, CIF: RO2980547,
Cont IBAN: RO71 RNCB 0117 0151 6314 0001, Banca Comercială Română – Agenția Mangalia
Capital social subscris și varsat : 57.894.993,9 lei
Societate administrată în sistem dualist



www.thrmareaneagra.ro

Raportul Directoratului THR Marea Neagră SA afereant situațiilor financiare individuale întocmite pentru anul 2018

Raportul anual conform : Legii contabilității nr. 82/1991, OMFP 2844/2016 pentru aprobarea Reglementărilor contabile conforme cu Standardele Internaționale de raportare financiară, Legii 24/2017 privind piața de capital și Regulamentului ASF nr. 5/2018 privind emitenții și operațiunile cu valori mobiliare

Denumirea societății comerciale: **Turism, Hoteluri, Restaurante Marea Neagră S.A., Societate administrată în sistem dualist**

Sediul social: **str. Lavrion nr. 29, Mangalia, județul Constanța**

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

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

Număr de ordine în Registrul Comerțului: **J13/696/1991**

Piața reglementată pe care se tranzacționează valorile mobiliare emise: **Bursa de Valori București**

Capitalul social subscris și vărsat: **57.894.993,9 lei**

Principalele caracteristici ale valorilor mobiliare emise de societatea comercială: acțiuni nominative, ordinare, dematerializate și indivizibile cu o valoare nominală de 0,1 lei/actiune.

1.ANALIZA ACTIVITĂȚII SOCIETĂȚII

1.1. a) Descrierea activității de bază

Activitatea principală a societății conform clasificării este cod CAEN 5510 "Hoteluri și alte facilități de cazare similare", respectiv prestarea de servicii de cazare, alimentație publică, tratament balnear și agrement turistic.

Activitatea se desfășoară prin punctele de lucru proprii, înregistrate și clasificate conform actelor normative în vigoare, dispunând de toate autorizațiile de funcționare prevăzute de legislația în vigoare.

b) Data de înființare a societății

Societatea comercială s-a înființat la data de 05.03.1991, având numele de S.C. Eforie S.A.

Societatea și-a schimbat denumirea din Eforie S.A. în T.H.R. Marea Neagră S.A. în anul 2005, conform Incheierii judecătoarei delegat la Oficiul Registrului Comerțului Constanța



TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRA S.A.

Sediul: România, Mangalia, str.Lavrion nr.29, jud.Constanța Tel:+40-241-752-452 Fax:+40-241-755-559
Nr. Înregistrare Registrul Comerțului Constanța: J13/696/1991, CIF: RO2980547,
Cont IBAN: RO71 RNCB 0117 0151 6314 0001, Banca Comercială Română – Agenția Mangalia
Capital social subscris și varsat : 57.894.993,9 lei
Societate administrată în sistem dualist

www.thrmareaneagra.ro

numărul 10.687/24.01.2005, iar în cursul anului 2010, societatea și-a mutat sediul social în Mangalia, Str. Lavrion nr. 29, jud. Constanța.

În AGEA din 08 noiembrie 2017 se modifică sistemul de administrare al societății în Sistem Dualist, administrarea societății fiind realizată din acest moment de către Consiliul de Supraveghere și Directorat.

c) Descrierea fuziunilor și reorganizărilor semnificative

În anul 2018, nu au avut loc fuziuni sau reorganizări.

d) Descrierea achizițiilor și/sau înstrăinărilor de active

În anul 2018, societatea a continuat strategia de dezvoltare/restructurare a societății, prin vânzarea unor active din patrimoniul societății, și anume:

- Complex Lidia (clădire și teren) din Venus;
- Hotel Riviera (clădire) din Eforie Sud;
- Vila Flora (clădire și teren) din Eforie Nord;
- Teren în suprafață de 383 mp în Sat Vacanță Dunarea din Saturn;
- Teren Snack Bar Carmen din Eforie Nord .

1.1.1. Elemente de evaluare generală:

- a) Profit brut : **11.303.056 lei**
- b) Venituri totale: **63.931.471 lei** (din care operațiuni de anulare provizioane 386.715 lei);
- c) Cifra de afaceri: **46.416.147 lei**
- d) Export : nu este cazul
- e) Costuri totale: **52.628.415 lei** (mai puțin impozitul pe profit curent, amânat și impozitul specific de **1.479.841 lei**);
- f) % din piața deținută: **12,80%** din piața turistică locală
- g) Disponibil în cont: **27.411.276 lei.**

Societatea își desfășoară activitatea prin punctele sale de lucru situate în stațiunile turistice de interes național: Eforie Nord, Eforie Sud, Neptun, Venus și Saturn, fiind printre principalele companii de profil din țară.

De asemenea, compania are în componență unități hoteliere situate în piață cu poziții bine consolidate în plan național, unele având și piață pe plan european.



TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRA S.A.

Sediul: România, Mangalia, str.Lavrion nr.29, jud.Constanța Tel:+40-241-752-452 Fax:+40-241-755-559
Nr. Înregistrare Registrul Comerțului Constanța: J13/696/1991, CIF: RO2980547,
Cont IBAN: RO71 RNCB 0117 0151 6314 0001, Banca Comercială Română – Agenția Mangalia
Capital social subscris și varsat : 57.894.993,9 lei
Societate administrată în sistem dualist



www.thrmareaneagra.ro

Activitatea are un pronunțat caracter sezonier, determinat de perioada de desfășurare a vacanțelor și sejururilor pe litoralul românesc al Mării Negre.

Pentru atenuarea caracterului sezonier, societatea și-a orientat programul investițional spre dezvoltarea de capacități proprii de prestare a serviciilor medicale de tratament balnear prin utilizarea factorilor naturali de cură specifici, în prezent având 4 baze proprii de tratament în cadrul complexurilor hoteliere “Hora”, “Balada”, “Sirena” - Saturn și Complexului Hotelier “Bran-Brad-Bega” din Eforie Nord, ultima fiind pusă în funcțiune în anul 2012.

Activitatea operațională produce venituri care conduc la un rezultat economico-financiar pozitiv, capabil să asigure acoperirea tuturor costurilor de exploatare, dar și realizarea de profit utilizat parțial pentru finanțarea programelor investiționale.

Concentrarea veniturilor realizate într-o perioadă limitată din an (iunie-august) implică finanțarea temporară a activităților din surse atrase, respectiv credite bancare, ce se rambursează pe măsura realizării încasării veniturilor aferente anului financiar în derulare.

1.1.2.Evaluarea nivelului tehnic al societății comerciale

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

a) principalele piețe de desfacere pentru fiecare serviciu și metodele de distribuție

În anul 2018, THR Marea Neagra SA a exploatat în administrare directă un număr de 6.580 locuri de cazare și 4.892 locuri de alimentație publică, localizate în stațiunile turistice de pe litoralul românesc al Mării Negre în unități clasificate la categoria 4*, 3* și 2*.

Principalele produse proprii sunt pachetele de servicii de cazare, alimentație publică, tratament balnear, agrement (spa, piscine, băi reci cu nămol).

Un canal important de distribuție îl reprezintă vânzarea online prin intermediul site-urilor specializate, dar și prin site-ul propriu de vânzări, canale cu cea mai mare ascensiune în ultimii ani și cu potențial mare de creștere în piață.

Vânzările directe la recepțiile hotelurilor, în special la sfârșit de săptămână, au pondere însemnată în vânzări, compania fiind organizată să primească și să soluționeze solicitările în scopul acoperirii optime a capacităților proprii de prestări servicii.

Produsul turistic al principalelor capacități de cazare se distribuie și pe piața externă în baza contractelor încheiate cu partenerii.



TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRA S.A.

Sediul: România, Mangalia, str.Lavrion nr.29, jud.Constanța Tel:+40-241-752-452 Fax:+40-241-755-559
Nr. Înregistrare Registrul Comerțului Constanța: J13/696/1991, CIF: RO2980547,
Cont IBAN: RO71 RNCB 0117 0151 6314 0001, Banca Comercială Română – Agenția Mangalia
Capital social subscris și varsat : 57.894.993,9 lei
Societate administrată în sistem dualist

www.thrmareaneagra.ro

b) Structura veniturilor pe principalele categorii de servicii:

| Indicatori | Realizat (lei) | | | Ponderi în total venituri (%) | | | Ponderi în total Cifra de afaceri (%) | | |
|---|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------------------|--------------|--------------|---------------------------------------|--------|--------|
| | 2018 | 2017 | 2016 | 2018 | 2017 | 2016 | 2018 | 2017 | 2016 |
| Venituri totale, exclusiv venituri anulare provizioane | 63.544.756 | 39.058.296 | 48.416.288 | 100,00 | 100,00 | 100,00 | | | |
| Cifra Afaceri, din care: | 46.416.147 | 34.420.176 | 34.942.411 | 73,04 | 88,13 | 72,17 | 100,00 | 100,00 | 100,00 |
| - Cazare | 29.393.891 | 21.016.132 | 20.160.054 | 46,26 | 53,81 | 41,64 | 63,33 | 61,06 | 57,70 |
| - Alimentație public | 13.932.309 | 10.128.015 | 10.617.463 | 21,93 | 25,93 | 21,93 | 30,02 | 29,42 | 30,39 |
| - Chirii | 1.413.225 | 876.151 | 1.339.102 | 2,22 | 2,24 | 2,77 | 3,04 | 2,55 | 3,83 |
| Alte venituri cuprinse în cifra de afaceri | 1.676.723 | 2.399.878 | 2.825.792 | 2,64 | 6,14 | 5,84 | 3,61 | 6,97 | 8,09 |

Veniturile totale, exclusiv veniturile din anulare provizioane, înregistrate de societate în exercițiul financiar 2018, sunt în valoare de 63.544.756 lei, cunoscând o creștere față de veniturile totale ale anului 2017 (39.058.296 lei) cu 62,69%.

În cadrul veniturilor totale ale anului 2018, cifra de afaceri însumează 46.416.147 lei, ceea ce reprezintă o creștere față de cifra de afaceri a anului precedent (34.420.176 lei) cu 34,85%.

Veniturile ce compun cifra de afaceri în anul 2018, au fost realizate din desfășurarea următoarelor activități:

- Cazare;
- Alimentație publică;
- Inchirieri;
- Alte venituri- servicii suplimentare: tratament, parcuri, piscine, etc.

Ponderea în structura cifrei de afaceri o reprezintă veniturile din activitatea de cazare - 63,33%.

Veniturile din alimentație publică, au reprezentat 30,02% din cifra de afaceri, iar veniturile din activitatea de închiriere au înregistrat o pondere redusă în cifra de afaceri și anume de 3,04%.

Grupa „Alte venituri” reflectată în cifra de afaceri, realizate prin desfășurarea unor activități secundare (tratament, parcuri, piscine) au însumat 1.676.723 lei și reprezintă, comparativ cu anul 2017, o reducere cu 30,13% datorită scăderii numărului de locuri scos la licitație de Casa Națională de Pensii Publice pentru pachetele de servicii cu tratament.



TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRA S.A.

Sediul: România, Mangalia, str.Lavrion nr.29, jud.Constanța Tel:+40-241-752-452 Fax:+40-241-755-559
Nr. Înregistrare Registrul Comerțului Constanța: J13/696/1991, CIF: RO2980547,
Cont IBAN: RO71 RNCB 0117 0151 6314 0001, Banca Comercială Română – Agenția Mangalia
Capital social subscris și varsat : 57.894.993,9 lei
Societate administrată în sistem dualist

www.thrmareaneagra.ro

c) Produse noi avute în vedere și stadiul de dezvoltare al acestora

Societatea are ca prioritate menținerea, dezvoltarea și crearea de noi produse turistice, având în vedere exigențele pieței actuale pentru astfel de servicii.

Alături de produsele proprii concretizate în: pachete de servicii de cazare, alimentație publică, tratament balnear, agrement, societatea urmărește dezvoltarea capacităților existente precum și dezvoltarea și modernizarea sistemului informatic care să permita rezervări on-line și alte servicii solicitate de turiști.

Prin politica tarifară și de contractare s-au creat condiții stimulative pentru agențiile tour operatoare constând în :

- facilități pentru familii cu copii;
- programul “Inscrieri Timpurii”;
- plafonarea la maxim 18 % a comisioanelor de vânzări la agenții față de tarifele din contract;
- necomisionarea serviciilor de alimentație publică de către beneficiar, pentru acestea prestatorul acordând un comision de 13% ;
- acordarea de discount-uri suplimentare (de volum) la sfârșitul sezonului.

Au fost lansate oferte speciale în scopul impulsivării vânzărilor de pachete de servicii: oferte de pachete cazare cu pensiune completă și tratament, oferte pentru stimularea vânzărilor online (discounturi pentru încasări nereturnabile, oferte ‘Best deal’, oferte ‘Last minute’, discounturi pentru rezervări în anumite perioade, pachete cazare și tratament), oferte pentru sălile de conferințe, participarea la programele promovate de organizațiile patronale din turism (‘Litoralul pentru toți’, ‘Decada balneară’, ‘Hai la băi’, ‘O săptămână de refacere’).

Incepând cu anul 2018 oferim turiștilor și servicii specifice pe suprafața de plajă închiriată de la CN Apele Române pe o perioadă de 10 ani, în stațiunea Saturn.

1.1.3.Evaluarea activității de aprovizionare tehnico-materială

Aprovizionarea tehnico-materială s-a bazat în principal pe sursele autohtone de materii prime și materiale, cu câteva excepții, respectiv pentru investiții la care am apelat și la surse de import.

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



TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRA S.A.

Sediul: România, Mangalia, str.Lavrion nr.29, jud.Constanța Tel:+40-241-752-452 Fax:+40-241-755-559
Nr. Înregistrare Registrul Comerțului Constanța: J13/696/1991, CIF: RO2980547,
Cont IBAN: RO71 RNCB 0117 0151 6314 0001, Banca Comercială Română – Agenția Mangalia
Capital social subscris și varsat : 57.894.993,9 lei
Societate administrată în sistem dualist



www.thrmareaneagra.ro

Achizițiile s-au efectuat de la furnizori tradiționali, producători sau importatori direcți, companii mari, cu acreditare pe materiile respective, certificați ISO, conform normelor și standardelor europene.

Furnizorii sunt selectați de către o comisie de selecție, în baza unor criterii stabilite și al unui punctaj, care să reflecte în principal raportul preț/calitate.

Dependența de principalii furnizori este mică, având în vedere numărul mare de posibili furnizori de pe piață, cu oferte similare.

Referitor la siguranța surselor de aprovizionare, precizăm că toate materiile prime achiziționate sunt însoțite de certificate de conformitate, certificate de garanție, fișe tehnice.

Stocurile de materii prime și materiale sunt minime, având în vedere că activitatea principală a societății, activitatea de prestări servicii turistice, se desfășoară în perioada de sezon estival.

1.1.4.Evaluarea activității de vânzare

a) Descrierea evoluției vânzărilor secvențial pe piața internă și externă și a perspectivelor vânzărilor pe termen mediu și lung

Societatea și-a desfășurat activitatea în principal în baza contractelor de prestări servicii turistice încheiate cu agențiile de turism, Casa Națională de Pensii Publice (contractul de tratament), alți beneficiari (sindicate, grupuri organizate, etc.), vânzări on-line și pentru turiștii individuali sosiți pe cont propriu. În anul 2018, comparativ cu BVC-ul și realizările anului precedent, circulația turistică se prezintă astfel:

| Explicatie | Tratament | Agentii | Cont propriu+ Online | zile turist | |
|--|-----------------|----------------|----------------------|------------------|----------------|
| | | | | Alti beneficiari | TOTAL |
| <i>Realizat la 31 dec 2018</i> | <i>109.664</i> | <i>261.094</i> | <i>29.297</i> | <i>35.284</i> | <i>435.339</i> |
| <i>BVC 2018</i> | <i>128.563</i> | <i>185.247</i> | <i>33.311</i> | <i>33.894</i> | <i>381.015</i> |
| Diferente realizat 2018 fata de BVC 2018 | (18.899) | 75.847 | (4.014) | 1.390 | 54.324 |
| Procent realizare 2018/BVC 2018 | 85,30% | 140,94% | 87,95% | 104,10% | 114,26% |
| <i>Realizat la 31 dec 2017</i> | <i>128.563</i> | <i>189.201</i> | <i>32.152</i> | <i>32.619</i> | <i>382.535</i> |
| Diferente realizat 2018 fata de realizat 2017 | (18.899) | 71.893 | (2.855) | 2.665 | 52.804 |
| Procent realizat 2018/ realizat 2017 | 85,30% | 138,00% | 91,12% | 108,17% | 113,80% |
| Ponderi in structura 2018 | 25,19% | 59,97% | 6,73% | 8,10% | 100,00% |
| Ponderi in structura 2017 | 33,61% | 49,46% | 8,40% | 8,53% | 100,00% |



TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRA S.A.

Sediul: România, Mangalia, str.Lavrion nr.29, jud.Constanța Tel:+40-241-752-452 Fax:+40-241-755-559
Nr. Înregistrare Registrul Comerțului Constanța: J13/696/1991, CIF: RO2980547,
Cont IBAN: RO71 RNCB 0117 0151 6314 0001, Banca Comercială Română – Agenția Mangalia
Capital social subscris și varsat : 57.894.993,9 lei
Societate administrată în sistem dualist



www.thrmareaneagra.ro

Așa cum se poate observa, în anul 2018 s-a realizat o circulație turistică de 435.339 de zile-turist, reprezentând o creștere față de indicatorul bugetat (381.015 zile-turist) cu 14,26%, și o creștere față de anul 2017 (382.535 zile-turist) cu 13,80%.

În sezonul 2018, s-a înregistrat un grad de ocupare a capacităților de cazare mai mare decât în 2017. Astfel, în sezonul 2018 unitățile au fost deschise în perioada 23.05 – 30.09.2018, înregistrându-se un grad mediu de ocupare de 73,12%, iar în sezonul 2017 unitățile au fost deschise în aceeași perioadă a anului, înregistrându-se un grad mediu de ocupare de 67,18%.

Din analiza circulației turistice, remarcăm:

- Contractul de tratament încheiat cu Casa Națională de Pensii Publice (CNPP) a asigurat o circulație turistică de 109.664 zile turist, în 2018, cu 18.889 zile turist mai puțin decât prevederea bugetară. Aceasta scădere se datorează diminuării numărului de locuri scoase la licitație de CNPP pe stațiuni.
- Circulația turistică prin agențiile de turism a crescut față de anul 2017, cu 71.893 zile turist, iar față de prevederea bugetară a înregistrat o creștere cu 75.847 zile turist. Aceasta creștere se datorează în principal voucherelor de vacanță.
- Segmentul de vânzări pe cont propriu și online au înregistrat o ușoară scădere, scădere influențată de valorificările peste locurile contractuale ale tour operatorilor, ceea ce a determinat o scădere a disponibilităților pe alte canale.
- Societatea a încheiat contracte și cu alți beneficiari (sindicate, asociații, federații sportive etc.), în baza cărora s-a realizat o circulație turistică de 35.284 zile-turist, în raport cu 33.894 zile turist bugetate, ceea ce reprezintă o creștere cu 4,10 % față de prevederile bugetare.

Un alt indicator al circulației turistice, numărul de turiști, a înregistrat o evoluție asemănătoare celui exprimat în zile turist, iar sejurul mediu a înregistrat valori similare cu cele de anul trecut.

| Explicații | Tratament | Agenții | Cont propriu | Alți beneficiari | Online | TOTAL |
|----------------------------|----------------|----------------|----------------|------------------|---------------|----------------|
| Număr turiști 2018 | 6.911 | 43.561 | 2.888 | 6.166 | 4.517 | 64.043 |
| Număr turiști 2017 | 8.260 | 29.182 | 3.908 | 4.928 | 5.325 | 51.603 |
| Diferențe 2018/2017 | (1.349) | 14.379 | (1.020) | 1.238 | (808) | 12.440 |
| % 2018/2017 | 83,67% | 149,27% | 73,90% | 125,12% | 84,83% | 124,11% |
| % 2018/ Parteneri | 10,79% | 68,02% | 4,51% | 9,63% | 7,05% | 100,00% |
| % 2017/ Parteneri | 16,01% | 56,55% | 7,57% | 9,55% | 10,32% | 100,00% |



TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRA S.A.

Sediul: România, Mangalia, str.Lavrion nr.29, jud.Constanța Tel:+40-241-752-452 Fax:+40-241-755-559
Nr. Înregistrare Registrul Comerțului Constanța: J13/696/1991, CIF: RO2980547,
Cont IBAN: RO71 RNCB 0117 0151 6314 0001, Banca Comercială Română – Agenția Mangalia
Capital social subscris și varsat : 57.894.993,9 lei
Societate administrată în sistem dualist



www.thrmareaneagra.ro

| Explicații | Tratament | Agenții | Cont propriu | Alți beneficiari | Online | TOTAL |
|----------------------------|-------------|---------------|--------------|------------------|-------------|--------------|
| Sejur Mediu 2018 | 15,87 | 6,00 | 3,75 | 5,72 | 4,09 | 6,8 |
| Sejur Mediu 2017 | 15,56 | 6,48 | 3,04 | 6,62 | 3,80 | 7,41 |
| Diferențe 2018/2017 | 0,31 | (0,48) | 0,71 | (0,90) | 0,29 | -0,61 |

Din analiza situației prezentate mai sus a rezultat că indicatorul turistic sejur mediu a înregistrat o ușoară scădere în anul 2018, reprezentând 6,8 zile sejur mediu fata de 7,41 zile sejur mediu in anul 2017 (reducere datorată scăderii ponderii turiștilor sosiți prin CNPP, respectiv creșterii ponderii celor sosiți prin agenții, care au sejururi mai scurte).

Gradul de ocupare înregistrat pe societate în anul 2018 a fost de 73,12% față de 67,18% realizat în anul 2017.

In anii viitori vom avea în continuare în vedere adaptarea politicii tarifare și de contractare cu cerințele pieței, crearea de condiții stimulative pentru agențiile tour-operatoroare, cu acordarea de discount-uri de volum, facilități pentru familii cu copii, politica pentru Inscrierile Timpurii, cedarea de comisioane pentru stimularea vânzătorilor și crearea de avantaje la vânzarea serviciilor de alimentație publică. Vom acorda o atenție sporită segmentului de vânzări on-line. Avem în vedere derularea de oferte speciale menite să asigure o creștere a circulației turistice, precum și o adaptare permanentă a produsului turistic la evoluția pieței.

b)Descrierea situației concurențiale, a ponderii pe piață a serviciilor și a principalilor competitori

Societatea își desfășoară activitatea într-o zonă în care principala activitate o reprezintă chiar obiectul nostru de activitate, respectiv prestarea serviciilor de cazare, alimentație publică, agrement, atracția principală reprezentând-o plaja și calitatea apei de îmbăiere a Mării Negre, precum și calitațile curative ale principalelor resurse naturale de cură balneară, nămolul sapropelic de Techirghiol, apa Lacului Techirghiol, apa mezotermală sulfuroasă, apa de mare și aerosolii marini.

Zona are cea mai mare concentrare de capacități turistice, ceea ce creează un climat puternic concurențial.

Piața externă reprezintă o concurența aparte cu produse similare, politica tarifara făcând diferența, identificând în acest sens piața litoralului bulgăresc ca și concurent.



TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRA S.A.

Sediul: România, Mangalia, str.Lavrion nr.29, jud.Constanța Tel:+40-241-752-452 Fax:+40-241-755-559
Nr. Înregistrare Registrul Comerțului Constanța: J13/696/1991, CIF: RO2980547,
Cont IBAN: RO71 RNCB 0117 0151 6314 0001, Banca Comercială Română – Agenția Mangalia
Capital social subscris și varsat : 57.894.993,9 lei
Societate administrată în sistem dualist



www.thrmareaneagra.ro

c) Descrierea oricărei dependențe semnificative a societății față de un singur client sau față de un grup de clienți a cărui pierdere ar avea un impact negativ asupra veniturilor societății

Produsele turistice ale T.H.R. Marea Neagră S.A. au o arie de distribuție națională, fiind disponibile pe toate canalele de distribuție (agenții de turism, site-uri, vânzări directe, etc.). Ca urmare, dispariția unui partener nu va afecta semnificativ distribuția produsului turistic.

Ponderea fiecărui canal de distribuție în total an 2018:

| Explicatii | CNPP | Agentii turism | Cont propriu | Alti beneficiari | Online | TOTAL |
|----------------------------------|---------------|----------------|--------------|------------------|--------------|----------------|
| Zile turist 2018 | 109,664 | 261,094 | 10,826 | 35,284 | 18,471 | 435,339 |
| Pondere în total 2018 (%) | 25.19% | 59.97% | 2.49% | 8.10% | 4.24% | 100.00% |

O pondere importantă o reprezintă clientul Casa Națională de Pensii Publice. Având în vedere faptul că achizițiile publice ale acestui partener se fac pentru pensionarii din sectorul public, neachiziționarea de către CNPP a acestor servicii nu anulează cererea de consum. Tratarea sănătății fiind un proces necesar și continuu, produsul se va așeza pe alte canale de distribuție, astfel încât consumatorul să poată ajunge să achiziționeze produsul necesar.

Corelat cu faptul că produsul nostru de tratament balnear este personalizat, cunoscut și probat în piață, nu vom întâmpina dificultăți majore, cu impact negativ asupra veniturilor în cazul în care unul din partenerii noștri principali s-ar retrage din piață.

1.1.5.Evaluarea aspectelor legate de angajații/personalul societății comerciale

a) Referitor la resursele umane în anul 2018, comparativ cu anul 2017, evoluția este următoarea:

| Nr crt. | Indicator | Nr. la 31.12.2018 | Nr. mediu în 2018 | Nr. mediu in 2017 |
|----------|---|-------------------|-------------------|-------------------|
| A | Nr personal permanent din care: | 101 | 105 | 109 |
| | a)Personal Tesa | 34 | 35 | 38 |
| | b)Personal Operativ | 67 | 70 | 71 |
| B | Nr personal sezonier (exclusiv zilierii) | 30 | 211 | 213 |
| | Total personal | 131 | 316 | 322 |
| C | Administratori și Conducere executivă | 6 | 6 | 6 |



TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRA S.A.

Sediul: România, Mangalia, str.Lavrion nr.29, jud.Constanța Tel:+40-241-752-452 Fax:+40-241-755-559
Nr. Înregistrare Registrul Comerțului Constanța: J13/696/1991, CIF: RO2980547,
Cont IBAN: RO71 RNCB 0117 0151 6314 0001, Banca Comercială Română – Agenția Mangalia
Capital social subscris și varsat : 57.894.993,9 lei
Societate administrată în sistem dualist



www.thrmareaneagra.ro

Față de anul 2017, în anul 2018 se constată o reducere a numărului mediu de personal atât pe ansamblu cât și în structură, sezonieri și permanenți.

Situația în dinamică a salariilor brute precum și a indicatorului de eficiență – productivitatea muncii, se prezintă astfel:

| Nr. crt. | Indicator | 2018 | 2017 | Indice 2018/2017 (%) |
|----------|--|------------|------------|----------------------|
| 1 | Cheltuieli salarii brute (mai puțin salariile membrilor Consiliului de Supraveghere, a membrilor Comitetului Director, zilierilor) (lei) | 10.318.733 | 7.646.876 | 134,94% |
| 2 | Număr mediu salariați | 316 | 322 | 98,21% |
| 3 | Cifra de afaceri (lei) | 46.416.147 | 34.420.176 | 134,85% |
| 4 | Productivitatea muncii (lei/angajat) | 146.780 | 106.895 | 137,31% |
| 5 | Salariul mediu brut lunar realizat (lei) | 2.719,21 | 1.977,66 | 137,50% |
| 6 | Salariu mediu brut pe economie (lei) | 4.162,00 | 3.131,00 | 132,93% |
| 7 | Salariu minim brut pe economie (lei) | 1.900,00 | 1.450,00 | 131,03% |

Cheltuielile salariale brute au înregistrat în anul 2018 o creștere față de anul 2017 cu 34,94% în condițiile în care numărul mediu de salariați a scăzut cu 1,79%. Creșterea a fost determinată de creșterea nivelului salariului minim brut pe economie, de la 1.450 lei la 1.900 lei, ca urmare a transferului contribuțiilor de asigurări sociale și a contribuțiilor de asigurări sociale de sănătate de la angajator la angajat (OUG nr.79/2017).

În ceea ce privește eficiența utilizării resurselor umane comensurată prin productivitatea muncii, aceasta înregistrează în 2018 o creștere față de 2017 cu 37,31%.

Față de nivelul mediu al salariului brut pe economie de 4.162 lei, nivelul salariului brut înregistrat pe societate de 2.719,21 lei reprezintă 65,33%.

b) Raporturile dintre manageri și salariați, reglementate prin Contractul Colectiv de Muncă, se bazează pe comunicare, implicare și spirit de echipă, respectându-se regulile și procedurile de lucru stabilite prin ROI, fișa postului, fără a exista elemente conflictuale.



TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRA S.A.

Sediul: România, Mangalia, str.Lavrion nr.29, jud.Constanța Tel:+40-241-752-452 Fax:+40-241-755-559
Nr. Înregistrare Registrul Comerțului Constanța: J13/696/1991, CIF: RO2980547,
Cont IBAN: RO71 RNCB 0117 0151 6314 0001, Banca Comercială Română – Agenția Mangalia
Capital social subscris și versat : 57.894.993,9 lei
Societate administrată în sistem dualist



www.thrmareaneagra.ro

1.1.6. Evaluarea aspectelor legate de impactul activității de bază a THR Marea Neagra SA asupra mediului înconjurător

Activitatea de bază a T.H.R.Marea Neagra S.A. se desfășoară cu respectarea legislației în vigoare privind cerințele de protecție a mediului, obținându-se autorizațiile de mediu necesare pentru fiecare tip de activitate și pe fiecare punct de lucru.

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

În anul 2018 societatea nu s-a confruntat cu litigii generate de nerespectare a reglementărilor legale de mediu.

2. SITUAȚIA FINANCIAR-CONTABILĂ

În anul 2018, T.H.R. Marea Neagră S.A. a avut organizată contabilitatea conform OMF 881/2012 și OMF 2844/2016 pentru aprobarea reglementărilor contabile conforme cu Standardele internaționale de raportare financiară. Prin aceste ordine, s-a statuat că societățile ale căror titluri de valoare sunt cotate pe piața reglementată, printre care se numără și THR Marea Neagră SA, au obligația să întocmească situațiile financiare conforme cu actele normative sus menționate.

În conformitate cu reglementările menționate, situațiile financiare sunt auditate, anual, de către firma de audit ABA Audit S.R.L. din Timișoara, în baza contractului de prestări servicii nr.918/21.04.2015.

Situația în dinamică a principalelor posturi de activ la 31.12.2018, prin comparație cu elementele similare din anii 2017 și 2016, se prezintă astfel:

| ACTIV | Valoarea la 31.12.2018 (lei) | Valoarea la 31.12.2017 (lei) | Valoarea la 31.12.2016 (lei) | Variația 2018/2017 (%) | Pondere 2018 în total active (%) |
|---|------------------------------|------------------------------|------------------------------|------------------------|----------------------------------|
| Imobilizări necorporale | 350.357 | 396.453 | 486.094 | 88,37% | 0,13% |
| Imobilizări corporale | 177.378.197 | 183.895.784 | 213.085.900 | 96,46% | 67,18% |
| Investiții imobiliare | 16.065.300 | 17.191.112 | 16.350.751 | 93,45% | 6,08% |
| Imobilizări financiare | 2.000 | 2.434.010 | 2.434.010 | 0,08% | 0,00% |
| Creanțe imobilizate (inclusiv creanțe privind impozitul pe profit amânat) | 1.416.286 | 1.404.650 | 1.394.641 | 100,83% | 0,54% |
| | | | | | |
| TOTAL ACTIVE IMOBILIZATE | 195.212.141 | 205.322.009 | 233.751.395 | 95,08% | 73,93% |



TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRA S.A.

Sediul: România, Mangalia, str.Lavrion nr.29, jud.Constanța Tel:+40-241-752-452 Fax:+40-241-755-559
Nr. Înregistrare Registrul Comerțului Constanța: J13/696/1991, CIF: RO2980547,
Cont IBAN: RO71 RNCB 0117 0151 6314 0001, Banca Comercială Română – Agenția Mangalia
Capital social subscris și varsat : 57.894.993,9 lei
Societate administrată în sistem dualist

www.thrmareaneagra.ro

| ACTIV | Valoarea la 31.12.2018 (lei) | Valoarea la 31.12.2017 (lei) | Valoarea la 31.12.2016 (lei) | Variatia 2018/2017 (%) | Pondere 2018 in total active (%) |
|---|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------|---|
| Stocuri | 294.185 | 442.128 | 617.337 | 66,54% | 0,11% |
| Creante | 2.558.816 | 4.868.822 | 6.080.021 | 52,56% | 0,97% |
| Active financiare | 0 | 0 | 0 | 0,00% | 0,00% |
| Disponibilitati banesti | 27.411.276 | 4.439.143 | 7.337.535 | 617,49% | 10,38% |
| Active clasificate ca detinute pentru vanzare | 37.666.185 | 36.516.013 | 11.007.555 | 103,15% | 14,27% |
| Cheltuieli inregistrate in avans | 895.292 | 782.016 | 923.273 | 114,49% | 0,34% |
| | | | | | |
| TOTAL ACTIVE CIRCULANTE | 68.825.754 | 47.048.121 | 25.965.721 | 146,29% | 26,07% |
| | | | | | |
| TOTAL ACTIV | 264.037.895 | 252.370.130 | 259.717.116 | 104,62% | 100,00% |

În cadrul activelor societății ponderea cea mai mare o au **activele imobilizate (73,93%)**, și în cadrul acestora imobilizările corporale care reprezintă 67,18% din totalul activelor.

La data de 31.12.2018, la **activele imobilizate** constatăm o scădere cu **4,92%** față de anul 2017, scădere datorată:

- Reducerii înregistrate de indicatorul **Imobilizări corporale**, urmare ieșirii din patrimoniul societății prin vânzare a unor active (Vila Flora din Eforie Nord – clădire și teren; teren în suprafață de 383 mp în Sat Vacanță Dunărea, Hotel și Restaurant Lidia din Venus – clădire și teren, teren Snack Bar Carmen din Eforie Nord, Cofetaria Saturn – clădire și teren) , casării unor mijloace fixe și amortizării;
- Reducerii înregistrate de indicatorul **Imobilizări financiare**, urmare deprecierei activelor imobilizate financiare reprezentate de titlurile de participare deținute la Societatea Transilvania Hotels & Travel SA București (în insolvență) așa cum solicită IFRS ca un activ să fie depreciat atunci când se constată indicii de depreciere, deprecierea fiind în sumă de **2.432.010 lei**
- Reducerii înregistrate de indicatorul **Investitii imobiliare** (active închiriate/de închiriat), urmare reclasificării activului Complex Claudia (hotel și restaurant – clădire și teren) din active închiriat în active deținute pentru vânzare, având în vedere scoaterea lui la vânzare în decembrie 2018.

La **activele circulante**, care reprezintă 26,07% din totalul activelor societății, se constată o creștere semnificativă, cu 46,29% față de nivelul realizat în anul anterior, creștere datorată:

-creșterii **Disponibilităților bănești** de la 4.439.143 lei la 31.12.2017 la 27.411.276 lei la 31.12.2018, procentual însemnând o creștere cu 517,49%;



TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRA S.A.

Sediul: România, Mangalia, str.Lavrion nr.29, jud.Constanța Tel:+40-241-752-452 Fax:+40-241-755-559
Nr. Înregistrare Registrul Comerțului Constanța: J13/696/1991, CIF: RO2980547,
Cont IBAN: RO71 RNCB 0117 0151 6314 0001, Banca Comercială Română – Agenția Mangalia
Capital social subscris și varsat : 57.894.993,9 lei
Societate administrată în sistem dualist



www.thrmareaneagra.ro

-creșterii indicatorului **Active clasificate ca deținute pentru vânzare** cu contravaloarea complexului Claudia reclasificat de la Investiții imobiliare.

Creanțele societății, indicator ce face parte din activele circulante, înregistrează la 31.12.2018 o **reducere cu 47,44%** față de creanțele înregistrate la 31.12.2017, iar la data întocmirii prezentului raport creanțele societății înregistrează o **reducere cu 57,38%** față de cele înregistrate la 31.12.2017.

În tabelul de mai jos sunt prezentate creanțele la data de 31.12.2018 comparativ cu 31.12.2017:

| Nr. Crt. | Creanțe | Creanțe nete la 31.12.2018 | Ajustări din deprecieri la 31.12.2018 | Creanțe la 31.12.2018 | Creanțe nete la 31.12.2017 | Variația creanțelor nete 31.12.18/31.12.17 (%) |
|----------|--|----------------------------|---------------------------------------|-----------------------|----------------------------|--|
| 1 | Creanțe comerciale total din care | 787.604 | 1.727.934 | 2.515.538 | 1.501.784 | 52,44% |
| | <i>Transilvania Hotels & Travel SA</i> | 3.664 | 443.593 | 447.257 | 670.329 | 0,55% |
| 2 | Creanțe la bugetul statului | 1.593.574 | 0 | 1.593.574 | 3.228.288 | 49,36% |
| 3 | Debitori vânzări active | 0 | 0 | 0 | 0 | |
| 4 | Debitori diverși | 27.113 | 0 | 27.113 | 216 | 12.552,12% |
| 5 | Alte creanțe | 150.526 | 0 | 150.526 | 138.533 | 108,66% |
| | TOTAL | 2.558.816 | 1.727.934 | 4.286.750 | 4.868.821 | 52,56% |

Creanțele societății se compun din:

- creanțe comerciale reprezentate de servicii turistice și alte servicii prestate de THR Marea Neagră terților, în sumă de 2.515.538 lei care au fost ajustate cu suma de 1.727.934 lei reprezentând debite mai vechi de un an aferente serviciilor prestate către Rugby Club Constanța, Marea Comtur SRL, Transilvania Hotels & Travel S.A., Federația Română de Box, Sind Tour Operator, ACS Cuza Sport, Ager Construct și Remat Sud Mangalia;

-creanțe la bugetul statului reprezentate în principal de TVA de recuperat în suma de 1.547.848,22 lei;

-alte creanțe sunt reprezentate în principal de dobânda de încasat la depozitele constituite la BCR în sumă de 46.049 lei aferentă lunii decembrie 2018 și care se va încasa în luna ianuarie 2019, diverse popriri ANAF care în luna ianuarie 2019 vor stinge din datoriile societății la Bugetul de Stat, popriri Birou Executor Judecătoresc reprezentând sume datorate lui Mateevici și asociații, reținute de bancă și achitate și de societate, sumele achitate în plus fiind restituite de BEJ în ianuarie 2019.



TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRA S.A.

Sediul: România, Mangalia, str.Lavrion nr.29, jud.Constanța Tel:+40-241-752-452 Fax:+40-241-755-559
Nr. Înregistrare Registrul Comerțului Constanța: J13/696/1991, CIF: RO2980547,
Cont IBAN: RO71 RNCB 0117 0151 6314 0001, Banca Comercială Română – Agenția Mangalia
Capital social subscris și varsat : 57.894.993,9 lei
Societate administrată în sistem dualist

www.thrmareaneagra.ro

In anul 2018, posturile de pasiv au avut următoarea evoluție:

| PASIV | Valoarea la 31.12.2018 (lei) | Valoarea la 31.12.2017 (lei) | Valoarea la 31.12.2016 (lei) | Variatia 2018/2017 (%) | Pondere 2018 în total pasive (%) |
|---|---------------------------------|---------------------------------|------------------------------------|------------------------------|--|
| Capital social subscris și vărsat | 57.894.994 | 57.894.994 | 57.894.994 | 100,00% | 21,93% |
| Ajustare capital social urmare aplicare IAS 29 | 85.945.333 | 85.945.333 | 85.945.333 | 100,00% | 32,55% |
| Prime de emisiune și fuziune | 1.895.855 | 1.895.855 | 1.895.855 | 100,00% | 0,72% |
| Rezerve | 24.201.711 | 22.894.846 | 22.542.869 | 105,71% | 9,17% |
| Rezerve inflatare urmare aplicare pentru prima dată a IAS 29 | 16.745.901 | 16.745.901 | 16.745.901 | 100,00% | 6,34% |
| Diferențe din reevaluare | 105.189.642 | 107.511.069 | 107.996.624 | 97,84% | 39,84% |
| Rezultatul reportat cu excepția rezultatului reportat provenit din adoptarea pentru prima dată a IAS 29 | 54.909.087 | 52.587.660 | 52.860.602 | 104,41% | 20,80% |
| Rezultatul reportat provenit din adoptarea pentru prima dată a IAS 29 | (102.691.275) | (102.691.275) | (102.691.275) | 100,00% | (38,89%) |
| Alte elemente de capitaluri proprii | (13.056.538) | (12.690.844) | (12.895.772) | 102,88% | (4,94%) |
| Rezultatul exercițiului | 9.823.215 | 1.691.836 | 4.455.307 | 580,62% | 3,72% |
| TOTAL CAPITALURI PROPRII | 240.857.925 | 231.785.375 | 234.750.438 | 103,91% | 91,22% |
| TOTAL DATORII din care: | 23.179.970 | 20.584.754 | 24.966.677 | 112,61% | 8,78% |
| Datorii pe termen mediu și lung | 13.990.340 | 15.209.362 | 16.047.728 | 91,99% | 5,30% |
| Datorii pe termen scurt | 9.189.631 | 5.375.392 | 8.118.949 | 170,96% | 3,48% |
| TOTAL PASIV | 264.037.895 | 252.370.130 | 259.717.116 | 97,17% | 100,00% |

In cadrul elementelor de pasiv, ponderea cea mai mare o au capitalurile proprii (91,84%), capitalul social reprezentand 21,93 % din totalul pasivelor societății.

Capitalurile proprii la data de 31.12.2018, cunosc o creștere cu 3,91% față de capitalurile proprii înregistrate la 31.12.2017, fiind constituite din:

- capital social subscris și vărsat în sumă de 57.894.994 lei, nemodificat în ultimii 3 ani;
- prime de emisiune și fuziune în sumă de 1.895.855 lei, nemodificate în ultimii 3 ani;
- rezerve compuse din rezerve legale și alte rezerve, în sumă totală de 24.201.711 lei, cu o creștere față de anul 2017 (22.894.846) cu 5,71% , creștere datorată repartizării pe alte rezerve a sumei de 741.712 lei din profitul net al anului 2017 și repartizării pe rezerve legale a sumei de 565.153 lei din profitul net al anului 2018;
- diferențe din reevaluarea activelor societății în sumă de **105.189.642** lei care față de anul 2017 au scăzut cu 2,16% urmare vânzării unor active;



TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRA S.A.

Sediul: România, Mangalia, str.Lavrion nr.29, jud.Constanța Tel:+40-241-752-452 Fax:+40-241-755-559
 Nr. Înregistrare Registrul Comerțului Constanța: J13/696/1991, CIF: RO2980547,
 Cont IBAN: RO71 RNCB 0117 0151 6314 0001, Banca Comercială Română – Agenția Mangalia
 Capital social subscris și varsat : 57.894.993,9 lei
 Societate administrată în sistem dualist



www.thrmareaneagra.ro

-rezultatul reportat provenit din surplusul realizat din rezerve de reevaluare în sumă de 54.909.087 lei cunoaște o creștere cu 4,41% față de anul 2017;

-rezultatul net al exercitiului în suma de **9.823.215 lei** a cunoscut o creștere față de cel al anului 2017 cu 480,62 %, creștere datorată atât vânzărilor de active cât și activității de bază.

Menționăm că reevaluările efectuate după data de 01.01.2004 sunt recunoscute din punct de vedere fiscal ca și elemente similare veniturilor pe măsura amortizării imobilizărilor corporale și ieșirii lor din patrimoniu. Pentru aceste diferențe temporare dintre valoarea contabilă și cea fiscală, IAS 12 impune calcularea unui impozit pe profit amânat, care diminuează valoarea capitalurilor proprii (cuprins în tabelul de mai sus la rubrica alte elemente de capitaluri proprii) și se adaugă la datorii.

Datoriile pe termen scurt la 31.12.2018, inclusiv provizioanele, structurate după natura lor și după exigibilitate, sunt prezentate în tabelul următor:

lei

| Nr.crt. | Denumirea contului | Datorii la 31.12.2018 | sub 30 zile | 30-90 zile | 91-180 zile | 181-270 zile | 270-365 zile |
|-------------|--|-----------------------|------------------|------------------|---------------|--------------|------------------|
| 1 | DATORII COMERCIALE ȘI ALTE DATORII | 8.942.597 | 5.123.048 | 1.878.227 | 54.241 | 8.324 | 1.878.758 |
| 1.1. | Avansuri încasate în contul comenzilor | 2.317.080 | 71.533 | 372.833 | 0 | 0 | 1.872.714 |
| | Avansuri încasate pentru vânzări active pe bază de Promisiuni de vânzare-cumparare | 2.245.547 | 0 | 372.833 | 0 | 0 | 1.872.714 |
| | <i>Atinimul - Hotel Meteor</i> | 466.680 | 0 | 0 | 0 | 0 | 466.680 |
| | <i>Media Class - Hotel Ancora</i> | 1.170.764 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1.170.764 |
| | <i>Star 95 SRL - Grădina/restaurant Rapsodia</i> | 608.103 | 0 | 372.833 | 0 | 0 | 235.270 |
| | Avansuri încasate pentru servicii turistice | 71.533 | 71.533 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 1.2. | DATORII COMERCIALE | 2.085.578 | 2.085.578 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| | Furnizori | 1.945.476 | 1.945.476 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| | Furnizori imobilizări | 76.793 | 76.793 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| | Furnizori - facturi nesosite | 63.310 | 63.310 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 1.3. | DATORII CU BUGETUL DE STAT ȘI LOCAL | 1.410.056 | 479.279 | 930.777 | 0 | 0 | 0 |
| | Asigurări sociale | 194.630 | 194.630 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| | Contribuția asiguratorie pentru muncă | 11.771 | 11.771 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| | Impozit pe profit curent | 930.777 | 0 | 930.777 | | | |
| | TVA neexigibilă | 2.002 | 2.002 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| | Impozit pe salarii | 33.825 | 33.825 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| | Fonduri speciale | 7.884 | 7.884 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| | <i>Fond mediu</i> | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |



TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRA S.A.

Sediul: România, Mangalia, str.Lavrion nr.29, jud.Constanța Tel:+40-241-752-452 Fax:+40-241-755-559
 Nr. Înregistrare Registrul Comerțului Constanța: J13/696/1991, CIF: RO2980547,
 Cont IBAN: RO71 RNCB 0117 0151 6314 0001, Banca Comercială Română – Agenția Mangalia
 Capital social subscris și versat : 57.894.993,9 lei
 Societate administrată în sistem dualist



www.thrmareaneagra.ro

| | | | | | | | |
|-------------|--|------------------|------------------|----------------|---------------|--------------|--------------|
| | <i>Fond handicap</i> | 7.884 | 7.884 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| | Alte datorii cu bugetul | 229.167 | 229.167 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| | <i>Impozit specific semestrul II 2018</i> | 221.167 | 221.167 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| | <i>Alte datorii</i> | 8.000 | 8.000 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 1.4. | DATORII CU PERSONALUL | 415.230 | 415.230 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| | Colaboratori | 34.529 | 34.529 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| | Personal - salarii datorate | 123.602 | 123.602 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| | Personal ajutoare mat.datorate | 9.814 | 9.814 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| | Drepturi personal neridicate | 2.387 | 2.387 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| | Rețineri din salarii datorate terților | 11.185 | 11.185 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| | <i>CAR</i> | 5.293 | 5.293 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| | <i>Sindicat</i> | 1.575 | 1.575 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| | <i>Popriri</i> | 818 | 818 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| | <i>Pensie alimentară</i> | 3.499 | 3.499 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| | Alte datorii în legătura cu personalul | 233.713 | 233.713 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| | <i>Transport personal</i> | 5.482 | 5.482 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| | <i>Garanții gestionari</i> | 228.231 | 228.231 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 1.5. | ALTE DATORII | 2.714.654 | 2.071.428 | 574.617 | 54.241 | 8.324 | 6.044 |
| | Alte împrumuturi și datorii asimilate | 402.794 | 331.043 | 3.142 | 54.241 | 8.324 | 6.044 |
| | <i>Garanții la termen furnizori</i> | 239.779 | 168.028 | 3.142 | 54.241 | 8.324 | 6.044 |
| | <i>Garanții încasate</i> | 163.015 | 163.015 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| | Dividende acționari | 455.866 | 455.866 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| | <i>dividende brute aferente 2017</i> | 421.192 | 421.192 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| | <i>dividende nete ani precedenti</i> | 34.673 | 34.673 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| | Creditori diverși total din care: | 582.657 | 11.182 | 571.475 | 0 | 0 | 0 |
| | Garanții licitație active | 579.180 | 7.705 | 571.475 | 0 | 0 | 0 |
| | <i>Const Media Services - Ag.Voiaj CFR</i> | 7.705 | 7.705 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| | <i>Energoutil Contact - Complex Claudia</i> | 571.475 | 0 | 571.475 | 0 | 0 | 0 |
| | Creditori diverși | 3.477 | 3.477 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| | Sume în curs de lămurire | 1.273.337 | 1.273.337 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 2 | PROVIZIOANE PE TERMEN SCURT (pentru concedii de odihnă neefectuate și beneficii personal în legătură cu pensiile) | 247.034 | 247.034 | 0 | 0 | 0 | 0 |

Datoriile pe termen scurt la 31.12.2018, inclusiv provizioanele, au crescut față de aceeași perioadă a anului trecut, cu 70,96%, creștere datorată:

- avansurilor în sumă de 2.245.547 lei, încasate pentru vânzări de active pe bază de Promisiuni de vânzare-cumpărare active (Hotel Meteor, Hotel Ancora și Grădina Rapsodia), avansuri care se vor închide la momentul semnării contractelor de vânzare-cumpărare;



TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRA S.A.

Sediul: România, Mangalia, str.Lavrion nr.29, jud.Constanța Tel:+40-241-752-452 Fax:+40-241-755-559
Nr. Înregistrare Registrul Comerțului Constanța: J13/696/1991, CIF: RO2980547,
Cont IBAN: RO71 RNCB 0117 0151 6314 0001, Banca Comercială Română – Agenția Mangalia
Capital social subscris și varsat : 57.894.993,9 lei
Societate administrată în sistem dualist



www.thrmareaneagra.ro

-garanțiilor în sumă de 579.180 lei, încasate pentru participarea la licitații cumpărare active (complex Claudia, agenția de voiaj CFR), care se vor închide tot la momentul semnării contractelor de vânzare-cumpărare;

-impozitului pe profit calculat la 31.12.2018 în suma de 930.777 lei;

-sume în curs de lămurire în sumă de 1.273.337 lei reprezintă impozit clădiri suplimentar în sumă de 939.413,29 lei și impozit teren suplimentar în sumă de 333.923,37 lei recunoscute de societate pe costuri în exercițiul financiar al anului 2014 și neachitate până la definitivarea litigiului cu Primăria Mangalia urmare inspecției fiscale efectuată pentru perioada 2008-2012;

-constituirii de provizioane pentru concedii de odihnă neefectuate și suplimentării beneficiilor salariaților la pensionare estimate a se pensiona în anul 2019 (cu suma de 12.838 lei).

Menționăm că la data întocmirii prezentului raport, a fost achitată suma de 822.600 lei reprezentând furnizori comerciale, din care 615.735 lei reprezintă datoria către Transilvania Hotels & Travel SA.

Datoriile pe termen lung la 31.12.2018, în sumă totală de 13.990.340 lei, cunosc o scădere cu 8,01% față de cele înregistrate la 31.12.2017 (15.209.362 lei), scădere datorată în principal rambursării integrale, în avans, a creditului pentru investiții contractat cu UNICREDIT Bank. Datoriile pe termen lung, inclusiv provizioanele, se compun din garanții de bună execuție acordate de furnizorii de prestări servicii și imobilizări în sumă de **65.160 lei**, din impozitul pe profit amânat în sumă de 13.181.121 lei, datorie neexigibilă care urmează a fi recunoscută ca datorie plătabilă, pe măsura amortizării sau a ieșirii imobilizărilor din patrimoniu, și din provizioane pe termen lung în sumă de 744.059 lei.

Componența acestor provizioane este următoarea:

- provizion pentru suma de **6.000 lei** reprezentând cheltuieli de judecată ocazionate de soluționarea unui dosar mai vechi datorate către Balu Eugenia
- provizion pentru suma de **577.125 lei** reprezentând pretenții contravaloare îmbunătățiri aduse vilei Flora pe perioada exploatarea acesteia de către înainte de Carja Vasile în Dosarul nr.3093/118/2016
- provizion pentru suma de **9.000 lei** reprezentând pretenții contravaloare obiecte sustrate pârâtei Domuța Maria de autori necunoscuți (turistă cazată la hotel Sirena)- Dosar nr.10813/296/2016
- provizion pentru suma de **10.000 lei** reprezentând restituire suma de 10000 achitată de reclamantă cu titlu de amendă contravențională, plata unor ore suplimentare, pretenții emise de Dumitrașcu Angela în Dosarul nr.3282/118/2018
- provizion pentru suma de **22.413 lei** reprezentând indemnizații suplimentare pentru utilizarea de fonograme, datorată Uniunii Producătorilor de Fonograme;



TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRA S.A.

Sediul: România, Mangalia, str.Lavrion nr.29, jud.Constanța Tel:+40-241-752-452 Fax:+40-241-755-559
Nr. Înregistrare Registrul Comerțului Constanța: J13/696/1991, CIF: RO2980547,
Cont IBAN: RO71 RNCB 0117 0151 6314 0001, Banca Comercială Română – Agenția Mangalia
Capital social subscris și varsat : 57.894.993,9 lei
Societate administrată în sistem dualist

www.thrmareaneagra.ro

- provizion pentru suma de **78.000 lei** reprezentând impozite și accesorii calculate suplimentar de Primăria Eforie;
- provizion pentru suma de **41.520 lei** reprezentând cheltuieli de judecată, onorarii avocat provenite din dosarele 2639/118/2017 și 4847/212/2010, sumă pretinsă de Mateevici Alexandru, Zellinger, Stoicovici și alții în Dosar 15314/212/2018

Societatea a anulat în anul 2018 provizioane în sumă totală de **386.715 lei**, reprezentând un provizion în sumă de **352.547 lei** aferent sentinței definitive pronunțate în legătură cu taxa TV datorată de THR Marea Neagră SA Societății Române de Televiziune pentru perioada 2012-2015 și un provizion de **34.168 lei** aferent sentinței definitive pronunțată în legătură cu remunerația artiștilor interpreți pentru anii 2013 și 2014 și datorată către CREDIDAM București.

REZULTATUL EXERCITIULUI FINANCIAR 2018

Veniturile și cheltuielile realizate în anul 2018, pe cele două mari categorii de activități, în raport cu prevederile BVC 2018 și față de realizările anului 2017, se prezintă astfel:

| Indicatori | Realizat 2018 (lei) | Realizat 2017 (lei) | Realizat 2016 (lei) | BVC 2018 (lei) | Indice 2018/ 2017 (%) | Indice 2018/ BVC 2018 (%) |
|---|---------------------------|---------------------------|---------------------------|-------------------|-----------------------------|---------------------------------|
| Total Venituri din exploatare din care: | 63.346.095 | 38.666.833 | 47.788.719 | 44.664.470 | 163,83% | 141,83% |
| Activitatea de cazare | 29.393.891 | 21.016.132 | 20.160.054 | 24.276.000 | 139,86% | 121,08% |
| Activitatea de alimentație publică | 13.932.309 | 10.128.015 | 10.617.463 | 10.250.000 | 137,56% | 135,92% |
| Activitatea de închiriere | 1.413.225 | 876.151 | 1.339.102 | 1.357.370 | 161,30% | 104,11% |
| Alte venituri incluse în cifra de afaceri (tratament balnear, parcuri, piscină..) | 1.676.723 | 2.399.878 | 2.825.792 | 2.262.600 | 69,87% | 74,11% |
| Activitatea de vânzări active | 14.673.559 | 1.382.160 | 10.919.946 | 4.700.000 | 1.061,64% | 312,20% |
| Alte venituri (producția imobilizată, ajustări, amenzi, penalități, etc) | 2.256.389 | 2.864.497 | 1.926.362 | 1.818.500 | 78,77% | 124,08% |
| Total Cheltuieli din exploatare din care: | 50.122.315 | 36.801.568 | 42.291.921 | 39.661.510 | 136,20% | 126,38% |
| Cheltuieli privind stocurile | 7.501.716 | 6.139.255 | 6.843.669 | 6.270.000 | 122,19% | 119,64% |
| Cheltuieli privind utilitățile | 2.752.571 | 2.260.544 | 2.550.082 | 2.615.000 | 121,77% | 105,26% |
| Cheltuieli cu beneficiile angajaților | 12.463.395 | 11.084.218 | 10.259.533 | 12.889.200 | 112,44% | 96,70% |
| Cheltuieli cu amortizarea și deprecierea imobilizărilor | 6.714.282 | 6.820.711 | 6.857.190 | 6.940.000 | 98,44% | 96,75% |
| Cheltuieli cu imobilizările cedate și active deținute pentru vânzare | 7.309.729 | 766.095 | 5.895.660 | 727.510 | 954,15% | 1.004,76% |
| Cheltuieli cu alte impozite și taxe | 4.362.672 | 3.252.799 | 3.331.056 | 4.306.500 | 134,12% | 101,30% |
| Cheltuieli cu prestațiile externe | 7.232.427 | 5.119.548 | 6.391.764 | 5.853.300 | 141,27% | 123,56% |



TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRA S.A.

Sediul: România, Mangalia, str.Lavrion nr.29, jud.Constanța Tel:+40-241-752-452 Fax:+40-241-755-559
Nr. Înregistrare Registrul Comerțului Constanța: J13/696/1991, CIF: RO2980547,
Cont IBAN: RO71 RNCB 0117 0151 6314 0001, Banca Comercială Română – Agenția Mangalia
Capital social subscris și versat : 57.894.993,9 lei
Societate administrată în sistem dualist

www.thrmareaneagra.ro

| | | | | | | |
|-------------------------------------|--------------------|-------------------|-------------------|-------------------|------------------|------------------|
| Alte cheltuieli | 1.785.521 | 1.358.398 | 162.965 | 60.000 | 131,44% | - |
| Rezultatul din exploatare | 13.223.780 | 1.865.265 | 5.496.799 | 5.002.960 | 708,95% | 264,32% |
| Venituri financiare | 585.376 | 460.791 | 627.569 | 396.000 | 127,04% | 147,82% |
| Cheltuieli financiare | 2.506.100 | 113.124 | 582.023 | 180.000 | 2.215,36% | 1.392,28% |
| Rezultatul financiar | (1.920.723) | 347.667 | 45.545 | 216.000 | (552,46%) | (889,22%) |
| VENITURI TOTALE | 63.931.471 | 39.127.624 | 48.416.288 | 45.060.470 | 163,39% | 141,88% |
| CHELTUIELI TOTALE | 52.628.415 | 36.914.692 | 42.873.944 | 39.841.510 | 142,57% | 132,09% |
| REZULTATUL BRUT | 11.303.056 | 2.212.932 | 5.542.345 | 5.218.960 | 510,77% | 216,58% |
| Chelt.cu impozitul pe profit curent | 930.777 | 0 | 1.116.307 | - | - | - |
| Chelt.cu impozitul specific | 439.630 | 293.512 | 0 | - | 149,78% | - |
| Chelt.cu impozitul pe profit amanat | 109.434 | 227.584 | 0 | - | 48,09% | - |
| Venituri af. Imp.pe profit amanat | 0 | 0 | 29.269 | - | - | - |
| Rezultatul NET | 9.823.215 | 1.691.836 | 4.455.307 | 5.218.960 | 580,62% | 188,22% |

| Indicatori | Realizat 2018 | Realizat 2017 | Realizat 2016 | BVC 2018 | Indice 2018/ 2017 | Indice 2018/ BVC 2018 |
|--|--------------------|-------------------|-------------------|-------------------|----------------------|-----------------------------|
| Activitatea de bază | | | | | | |
| Activitatea operațională | | | | | | |
| Venituri (inclusiv venituri din anulare provizioane) | 48.672.536 | 37.284.673 | 36.868.773 | 39.964.470 | 130,54% | 121,79% |
| Cheltuieli | 42.812.586 | 36.035.473 | 36.196.673 | 38.934.000 | 118,81% | 109,96% |
| Profit brut din activitatea operațională | 5.859.950 | 1.249.200 | 672.100 | 1.030.470 | 469,10% | 568,67% |
| Activitatea financiară | | | | | | |
| Venituri | 585.376 | 460.791 | 627.569 | 396.000 | 127,04% | 147,82% |
| Cheltuieli | 2.506.100 | 113.124 | 582.023 | 180.000 | 2.215,36% | 1.392,28% |
| Profit brut financiar | (1.920.724) | 347.667 | 45.545 | 216.000 | (552,46)% | (889,22)% |
| Venituri totale din activitatea de bază | 49.257.912 | 37.745.464 | 37.496.342 | 40.360.470 | 130,50% | 122,04% |
| Cheltuieli totale din activitatea de bază | 45.318.686 | 36.148.597 | 36.778.697 | 39.114.000 | 125,37% | 115,86% |
| Rezultat brut din activitatea de bază | 3.939.226 | 1.596.867 | 717.645 | 1.246.470 | 246,69% | 316,03% |
| Activitatea de vânzări active | | | | | | |
| Venituri | 14.673.559 | 1.382.160 | 10.919.946 | 4.700.000 | 1.061,64% | 312,20% |
| Cheltuieli | 7.309.729 | 766.095 | 6.095.247 | 727.510 | 954,15% | 1.004,76% |
| Profit brut din vânzări de active | 7.363.830 | 616.065 | 4.824.699 | 3.972.490 | 1.195,30% | 185,37% |
| Venituri TOTALE | 63.931.471 | 39.127.624 | 48.416.288 | 45.060.470 | 163,39% | 141,88% |



TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRA S.A.

Sediul: România, Mangalia, str.Lavrion nr.29, jud.Constanța Tel:+40-241-752-452 Fax:+40-241-755-559
Nr. Înregistrare Registrul Comerțului Constanța: J13/696/1991, CIF: RO2980547,
Cont IBAN: RO71 RNCB 0117 0151 6314 0001, Banca Comercială Română – Agenția Mangalia
Capital social subscris și varsat : 57.894.993,9 lei
Societate administrată în sistem dualist



www.thrmareaneagra.ro

| | | | | | | |
|---|-------------------|------------------|------------------|------------------|----------------|----------------|
| Cheltuieli TOTALE | 52.628.415 | 36.914.692 | 42.873.944 | 39.841.510 | 142,57% | 132,09% |
| PROFIT BRUT TOTAL | 11.303.056 | 2.212.932 | 5.542.344 | 5.218.960 | 510,77% | 216,58% |
| Chelt.impozit pe profit + Ch.impozit specific + Ch.impozit profit amânat | 1.479.841 | 521.096 | 1.087.037 | 0 | 283,99% | 0,00% |
| REZULTATUL NET | 9.823.215 | 1.691.836 | 4.455.307 | 5.218.960 | 37,97% | 188,22% |

Veniturile totale înregistrate în anul 2018, în cuantum de **63.931.471 lei** (inclusiv veniturile din anulare provizion în sumă de 386.715 lei) înregistrează o **creștere cu 41,88% față de nivelul bugetat** (45.060.470 lei) și **cu 63,39% față de volumul înregistrat în anul precedent 2017** (39.127.624 lei).

Cheltuielile totale înregistrate în exercițiul financiar 2018, în cuantum de **52.628.415 lei** (mai puțin cheltuielile cu impozitul pe profit, amânat și specific), înregistrează și ele o creștere cu **32,09% față de nivelul prevăzut în BVC** aferent perioadei (39.841.510 lei) și **cu 42,57% față de cheltuielile anului 2017** (36.914.692 lei).

Pe activități, în raport de ponderea veniturilor realizate, în total venituri, se pot identifica două mari categorii și anume: *activitatea de bază* a societății (strict operațională), generatoare de venituri în procent de 76,13 % din total venituri și *activitatea de vânzări active*, conform strategiei aprobate de Adunarea Generală Acționarilor de restructurare a societății, cu venituri în procent de 22,95 % din total.

Profitul brut total realizat în cuantum de **11.303.056 lei** prezintă, pe activități, următoarea structură:

- Activitatea operațională **5.859.950 lei** 51,84 %
- Activitatea financiară **(1.920.724) lei** (16,99) %;
- Activitatea de vânzări active **7.363.830 lei** 65,15 %;

La 31 decembrie 2018, societatea înregistrează **un profit brut din activitatea de bază de 3.939.226 lei**, ceea ce înseamnă o **creștere cu 216,03%** peste prevederile bugetare (1.246.470 lei) și o creștere cu **146,69%** față de realizatul anului 2017 (1.596.867 lei), având în structură următorii indicatori:

- **Profitul brut din activitatea operațională** de **5.859.950 lei** – cu o creștere cu **468,67%** peste prevederile bugetare (1.030.470 lei) și o **creștere cu 369,10%** față de cel realizat la 31.12.2017 (1.249.200 lei);



TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRA S.A.

Sediul: România, Mangalia, str.Lavrion nr.29, jud.Constanța Tel:+40-241-752-452 Fax:+40-241-755-559
Nr. Înregistrare Registrul Comerțului Constanța: J13/696/1991, CIF: RO2980547,
Cont IBAN: RO71 RNCB 0117 0151 6314 0001, Banca Comercială Română – Agenția Mangalia
Capital social subscris și varsat : 57.894.993,9 lei
Societate administrată în sistem dualist



www.thrmareaneagra.ro

- **Pierdere din activitatea financiară, de 1.920.724 lei** - datorată deprecierei cu suma de 2.432.100 lei a acțiunilor deținute de THR Marea Neagră SA la Transilvania Hotels & Travel SA, societate intrată în insolvență în anul 2017

Cu privire la **profitul brut din vânzarea de active**, înregistrăm o valoare de **7.363.830 lei** ceea ce reprezintă o **creștere cu 85,37% față de angajamentele bugetare** (3.972.490 lei) și o **creștere cu 1.095,30% față de realizatul anului 2017** (616.065 lei), și este datorat vânzării activelor Complex Lidia (clădire și teren) , Hotel Riviera, Vila Flora (clădire și teren), Cofetăria Saturn (clădire și teren), a terenului aferent Snack Bar Carmen Eforie Nord și a unui lot de teren de 383 mp din Sat Vacanță Dunărea.

Conducerea societății a luat măsuri, în anul 2018, de urmărire strictă a cheltuielilor și de redimensionare a lor.

În principal, acestea au constatat în:

- managerierea sosirii turiștilor către anumite hoteluri și restaurante pentru asigurarea unui grad de ocupare care să permită exploatarea lor în condiții de eficiență, iar pentru celelalte asigurarea unor condiții minime de funcționare;
- reducerea consumurilor de utilități și optimizarea lor prin stabilirea de norme de consum de criză;
- aprovizionarea directă a unităților, vizând reducerea costurilor cu transportul, stocarea și distribuția.
- aprovizionarea ritmică, pe bază de necesar bine fundamentat, asigurarea unor stocuri minime;
- încadrarea personalului proporțional cu evoluția veniturilor;
- returul mărfurilor la furnizori la închiderea unităților;
- restricționare pe cheltuieli generale și de administrare;
- urmărirea foarte atentă a fluxurilor de trezorerie corelând încasările cu plățile , reducerea soldului contului de împrumuturi și a dobânzilor aferente;
- urmărirea cu strictețe a scadențelor la bugetele de stat și locale, parteneri, pentru a se evita întârzierile ce pot conduce la plata unor eventuale penalități și/sau amenzi;
- încasarea la scadență a creanțelor, respectarea procedurii de recuperare a acestora.

Concluzionând, la finele anului 2018, T.H.R. Marea Neagră S.A. a înregistrat un profit brut în valoare de 11.303.056 lei, și un profit net, determinat după deducerea impozitului pe profit curent, amânat și a celui specific calculate, potrivit reglementărilor legale, în cuantum de 9.823.215 lei.



TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRA S.A.

Sediul: România, Mangalia, str.Lavrion nr.29, jud.Constanța Tel:+40-241-752-452 Fax:+40-241-755-559
Nr. Înregistrare Registrul Comerțului Constanța: J13/696/1991, CIF: RO2980547,
Cont IBAN: RO71 RNCB 0117 0151 6314 0001, Banca Comercială Română – Agenția Mangalia
Capital social subscris și varsat : 57.894.993,9 lei
Societate administrată în sistem dualist



www.thrmareaneagra.ro

3. Asigurarea resurselor financiare, onorarea obligațiilor de plată

În cursul anului, societatea și-a finanțat activitatea prin utilizarea surselor proprii și prin angajarea unei linii de credit cu BCR în valoare de 7.500.000 lei, linie care la 31.12.2018 este neutilizată.

În luna august 2018, a fost rambursat în totalitate creditul de investiții contractat de la UNICREDIT Bank, deși acesta avea scadența finală 01.10.2020

În ceea ce privește onorarea obligațiilor de plată, societatea nu înregistrează la data de 31.12.2018 obligații restante în raport cu bugetul statului, instituțiile bancare și alte autorități.

4. Activele societății comerciale

4.1. Principalele capacități de cazare și alimentație publică ale societății, aflate în circuitul turistic în anul 2018, constau în:

Unități de cazare:

- 2 hoteluri de 4*, cu o capacitate totală de 992 locuri de cazare
- 8 hoteluri de 3*, cu o capacitate totală de 3.446 locuri de cazare
- 9 hoteluri de 2*, cu o capacitate totală de 2.142 locuri de cazare

Unități de alimentație publică:

- 2 restaurante de 4*, cu o capacitate totală de 992 locuri
- 6 restaurante de 3*, cu o capacitate totală de 2.482 locuri
- 5 restaurante de 2*, cu o capacitate totală de 1.418 locuri
- 2 baruri de zi de 4* cu o capacitate totală de 120 locuri
- 9 baruri de zi de 3* cu o capacitate totală de 424 locuri
- 1 bar de zi de 2* cu o capacitate totală de 60 locuri
- 2 bufete de 1* cu o capacitate totală de 120 locuri

Unitati de agrement:

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

Unitati de tratament balnear:

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



TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRA S.A.

Sediul: România, Mangalia, str.Lavrion nr.29, jud.Constanța Tel:+40-241-752-452 Fax:+40-241-755-559
 Nr. Înregistrare Registrul Comerțului Constanța: J13/696/1991, CIF: RO2980547,
 Cont IBAN: RO71 RNCB 0117 0151 6314 0001, Banca Comercială Română – Agenția Mangalia
 Capital social subscris și varsat : 57.894.993,9 lei
 Societate administrată în sistem dualist



www.thrmareaneagra.ro

In total, societatea a avut în anul 2018 în circuitul turistic 6.580 locuri de cazare și 4.892 locuri de alimentație publică, distribuția pe stațiuni fiind prezentată 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 | 504 | 6 | 2.942 | 8 | 3446 |
| ** | 3 | 502 | 2 | 434 | 0 | 0 | 4 | 1.206 | 9 | 2142 |
| Total cazare | 4 | 940 | 2 | 434 | 2 | 504 | 11 | 4.702 | 19 | 6.580 |
| Restaurante | | | | | | | | | | |
| **** | 1 | 438 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 | 554 | 2 | 992 |
| *** | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 | 182 | 5 | 2.300 | 6 | 2.482 |
| ** | 1 | 226 | 1 | 218 | 1 | 220 | 2 | 754 | 5 | 1.418 |
| Total restaurante | 2 | 664 | 1 | 218 | 2 | 402 | 8 | 3.608 | 13 | 4.892 |
| Baruri | | | | | | | | | | |
| **** | 1 | 80 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 | 40 | 2 | 120 |
| *** | 0 | 0 | 0 | 0 | 2 | 94 | 7 | 330 | 9 | 424 |
| ** | 1 | 60 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 | 60 |
| Total baruri de zi | 2 | 140 | 0 | 0 | 2 | 94 | 8 | 370 | 12 | 604 |
| Bufete | | | | | | | | | | |
| * | 0 | 0 | 1 | 30 | 0 | 0 | 1 | 90 | 2 | 120 |
| Total bufete | 0 | 0 | 1 | 30 | 0 | 0 | 1 | 90 | 2 | 120 |

4.2 Descrierea și analizarea gradului de uzură a proprietăților THR Marea Neagra SA

Activele deținute de societate au o vechime de peste 45 de ani, în general fiind construite în perioada 1968-1972. Activele aflate în circuitul turistic dețin certificate de clasificare și autorizații legale de funcționare, îndeplinind cerințele legale pentru categoria de confort respectivă.

O parte dintre active au fost modernizate în ultimii 10 ani, fiind ridicat gradul de confort de la una sau doua stele la trei și patru stele. Lucrările efectuate au fost de anvergură, cuprinzând



TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRA S.A.

Sediul: România, Mangalia, str.Lavrion nr.29, jud.Constanța Tel:+40-241-752-452 Fax:+40-241-755-559
Nr. Înregistrare Registrul Comerțului Constanța: J13/696/1991, CIF: RO2980547,
Cont IBAN: RO71 RNCB 0117 0151 6314 0001, Banca Comercială Română – Agenția Mangalia
Capital social subscris și varsat : 57.894.993,9 lei
Societate administrată în sistem dualist

www.thrmareaneagra.ro

inclusiv consolidări, astfel că la acestea se înregistrează un grad de uzură mai mic decât vechimea lor.

O particularitate a activității o reprezintă existența în patrimoniu a unor unități productive și auxiliare nefuncționale și altele cu funcționare parțială, care grevează activitatea de bază și rezultatul economic, dat fiind necesarul investițional și lipsa acută a fondurilor, nivelul scăzut al pieței imobiliare și implicit posibilitatea redusă a valorificării activelor aprobate la vânzare prin strategia companiei.

Aceste active generează atât cheltuieli fixe, cât și cheltuieli variabile necesare conservării, cheltuielile fixe de natura impozitelor și taxelor fiind amendate de Legea nr.227/2015 privind Codul Fiscal cu aplicativitate începând cu 01.01.2017.

Pentru optimizarea acestor costuri, s-a prevăzut funcționarea parțială a unor active acolo unde este posibil, cu scopul reducerii volumului de pierderi înregistrat.

5. Evaluarea activității de investiții și dezvoltare

Societatea este într-o permanentă căutare de soluții pentru reducerea costurilor, dar și pentru atragerea de noi clienți. Societatea a implementat soluții alternative de producere a energiei termice pentru prepararea apei calde menajere cu energie solară, soluția fiind în expansiune. Totodată, având în vedere faptul că administrația locală a finalizat investiția de alimentare cu gaz a stațiunilor, compania a început procesul de racordare a centralelor termice la rețeaua de gaze, cu impact pozitiv asupra mediului înconjurător precum și a utilizării eficiente a resurselor financiare.

În anul 2018, societatea a efectuat investiții semnificative în valoare de **8.626.767 lei** (inclusiv TVA), prezentate în tabelul ce urmează:

| Nr. crt. | Unitatea | Obiectivul de investitii | Valoare totala. din care: | Lucrari | Dotari |
|----------|------------------|--|---------------------------|---------|---------|
| 1 | Hotel Diana | Lucrări construcții interior, Mobilier și mochetă camera, Tâmplărie lemn camere | 1.045.976 | 662.933 | 383.043 |
| 2 | Restaurant Cerna | Extindere bucătărie, dotări utilaje bucătărie, lucrari constructii, instalatii sanitare, zugraveli, instalatii electrice | 929.446 | 720.776 | 208.670 |
| 3 | Hotel Venus + CT | Mochetă camere și holuri, mobilier, montat gresie 1880 mp, zugrăveli, Tâmplărie lemn 450 mp, Modernizare tablouri electrice CT | 902.878 | 600.148 | 302.730 |
| 4 | Hotel Sirena | Instalații subsol, chiller, Proiectare, montat cazan, instalație electrică și automatizare | 621.288 | 621.288 | 0 |
| 5 | Hotel Balada | Uși camere et 1,2,8-13, mocheta 1,2,8-13, Reabilitare tablouri electrice | 618.077 | 618.077 | 0 |



TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRA S.A.

Sediul: România, Mangalia, str.Lavrion nr.29, jud.Constanța Tel:+40-241-752-452 Fax:+40-241-755-559
 Nr. Înregistrare Registrul Comerțului Constanța: J13/696/1991, CIF: RO2980547,
 Cont IBAN: RO71 RNCB 0117 0151 6314 0001, Banca Comercială Română – Agenția Mangalia
 Capital social subscris și versat : 57.894.993,9 lei
 Societate administrată în sistem dualist

www.thrmareaneagra.ro

| | | | | | |
|----|---|--|------------------|------------------|------------------|
| 6 | Restaurant Venus | Igienizare spațiu bucătărie, modernizare salon și terasă, înlocuit tâmplărie, Amenajare linie autoservire, Reabilitare parțială zona bucătărie, Reabilitare grupuri sanitare salon mic parter, Linie autoservire | 586.215 | 507.929 | 78.286 |
| 7 | Hotel Raluca | Reabilitare fațade | 294.996 | 294.996 | 0 |
| 8 | Sediu administrativ | Instalatie aer conditionat, Imobilizări necorporale (licențe, proiecte lucrari), case marcat cu arhiva electronica | 288.839 | 14.278 | 274.560 |
| 9 | Piscina BBB, Raluca, Balada, Cleopatra | Reabilitare interior, exterior | 191.257 | 191.257 | 0 |
| 10 | Sediu Adm. | Sistem gestiune economica Clarvision | 170.925 | 170.925 | 0 |
| 11 | Hotel Bega | Lucrari instalatii sanitare, zugraveli, inst.electrice | 156.700 | 156.700 | 0 |
| 12 | H.Cleopatra, R.Cleopatra, H. + R.Sirena, H + R.Lidia, H + R.Narcis,complex BBB, | Intocmire documentație ISU | 125.690 | 125.690 | 0 |
| 13 | Hotel Cleopatra | Uși holuri acces, usi antifoc | 118.829 | 118.829 | 0 |
| 14 | Hotel Capitol | Modernizare tablouri electrice, reamenajare 12 bai | 100.051 | 100.051 | 0 |
| 15 | Hotel Aida | Balustradă scară de incendiu | 95.248 | 95.248 | 0 |
| 16 | Plaja Sector 1 | Dotări mobilier, proiectare amenajare plaja | 92.839 | 0 | 92.839 |
| 17 | Restaurant Capitol | Hidroizolație zona bucătărie, vestiare, modenizare tablouri electrice | 85.275 | 85.275 | 0 |
| 18 | Hotel Gloria | Modernizare tablouri electrice | 82.195 | 82.195 | 0 |
| 19 | Hotel Cerna | Reabilitare grupuri sanitare si instalatii subsol | 75.626 | 75.626 | 0 |
| 20 | Hotel Vraja Marii | Modernizare tablouri electrice, reabilitare balcoane, zugraveli exterioare | 67.887 | 67.887 | 0 |
| 21 | Sediu Administrativ | BITSOFT - imobilizari necorporale (interfete OPERA-Clarvision swi MC-Clarvision) | 57.259 | 57.259 | 0 |
| 22 | Restaurant Bega + Brad | Dotări utilaje bucătărie, ventilatoare | 53.304 | 46.494 | 6.810 |
| 23 | Rest. Balada | Extetizare exterioara, dotari utilaje bucatarie | 52.568 | 41.557 | 11.011 |
| 24 | Rest. Narcis | Reabilitare (finalizare lucrare inceputa in 2016) | 23.614 | 23.614 | 0 |
| 25 | Restaurant Aida | Amenajare vestiare | 20.003 | 20.003 | 0 |
| 26 | Hotel Prahova | Estetizare exterioara fatada est | 33.095 | 33.095 | 0 |
| 27 | Unitati THR Marea Neagra | Lucrari constructii, instalatii sanitare, zugraveli, instalatii electrice | 359.306 | 359.306 | 0 |
| | | TOTAL INVESTITII (lei fara TVA) | 7.249.384 | 5.891.436 | 1.357.948 |
| | | TVA | 1.377.383 | | |
| | | TOTAL INVESTITII (lei inclusiv TVA) | 8.626.767 | | |



TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRA S.A.

Sediul: România, Mangalia, str.Lavrion nr.29, jud.Constanța Tel:+40-241-752-452 Fax:+40-241-755-559
Nr. Înregistrare Registrul Comerțului Constanța: J13/696/1991, CIF: RO2980547,
Cont IBAN: RO71 RNCB 0117 0151 6314 0001, Banca Comercială Română – Agenția Mangalia
Capital social subscris și versat : 57.894.993,9 lei
Societate administrată în sistem dualist

www.thrmareaneagra.ro

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

| Explicații | BVC 2018 | Realizat la 31.12.2018 |
|--|-------------------|---------------------------|
| Surse finanțare neutilizate din anul precedent | 10.054.713 | 10.054.713 |
| Amortizare | 6.940.000 | 6.714.282 |
| Cash Flow din vânzări de active | 4.700.000 | 17.747.854 |
| Fond finanțare 2017 | 90.000 | 90.000 |
| Total surse proprii de finanțare | 21.784.713 | 34.606.849 |
| Rambursare credit pentru investiții + dobânzi | (920.000) | (2.467.979) |
| Restituirea garanțiilor de bună execuție | (230.000) | (351.519) |
| Dividende 2017 | (1.800.000) | (830.658) |
| Total surse de finanțare | 18.834.713 | 30.956.693 |

Acțiunea de finanțare a investițiilor a fost susținută în totalitate din surse proprii.

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

Litigii cu privire la proprietatea asupra **construcțiilor** aparținând T.H.R. Marea Neagră S.A. :

- Agenția PTTR Ag. Voiaj Saturn în contradictoriu cu CN Poșta Română.

7. Piața valorilor mobiliare emise de THR Marea Neagră SA

7.1. Precizarea piețelor din România și din alte țări pe care se negociază valorile mobiliare

THR Marea Neagra SA este o societate deținută public, conform terminologiei prevăzută în Legea 24/2017 privind piața de capital, fiind înregistrată la Comisia Națională a Valorilor Mobiliare – Oficiul pentru evidența valorilor mobiliare.

Acțiunile T.H.R. Marea Neagră S.A. sunt listate la categoria a II-a a Bursei de Valori București începând cu data de 15 august 2002, având simbolul “EFO”.

În ultima zi de tranzacționare a anului 2018, respectiv 31.12.2018, la închiderea Bursei de Valori, acțiunile THR Marea Neagră SA erau cotate la o valoare maximă de 0,0924 lei/acțiune, față de 0.098 lei/acțiune la 30.12.2017.



TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRA S.A.

Sediul: România, Mangalia, str.Lavrion nr.29, jud.Constanța Tel:+40-241-752-452 Fax:+40-241-755-559
Nr. Înregistrare Registrul Comerțului Constanța: J13/696/1991, CIF: RO2980547,
Cont IBAN: RO71 RNCB 0117 0151 6314 0001, Banca Comercială Română – Agenția Mangalia
Capital social subscris și varsat : 57.894.993,9 lei
Societate administrată în sistem dualist

www.thrmareaneagra.ro

7.2.Descrierea politicii societății comerciale cu privire la dividende. Precizarea dividendelor cuvenite/plătite/acumulate în ultimii 3 ani

Pentru 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**.

Pentru anul 2016, Adunarea Generală a Acționarilor a decis repartizarea profitului pentru constituirea rezervelor legale, a surselor proprii de finanțare și dividende în valoare de **3.936.860 lei**.

Pentru anul 2017, Adunarea Generală a Acționarilor a decis repartizarea profitului pentru constituirea rezervelor legale, a surselor proprii de finanțare și dividende în valoare de **839.477 lei**.

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

Societatea nu a achiziționat acțiuni proprii în anul 2018.

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 participații în capitalul social al altor entități, astfel:

- 100,00% din capitalul social al societății Balneoterapia S.R.L.
- 32,059% din capitalul social al societății 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 2018.

8. CONDUCEREA T.H.R. MAREA NEAGRĂ S.A.

8.1.Consiliul de Supraveghere

În anul 2018, societatea a fost administrată de un Consiliu de Supraveghere format din 3 membri:

- Mielu Dobrin – Președinte



TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRA S.A.

Sediul: România, Mangalia, str.Lavrion nr.29, jud.Constanța Tel:+40-241-752-452 Fax:+40-241-755-559
Nr. Înregistrare Registrul Comerțului Constanța: J13/696/1991, CIF: RO2980547,
Cont IBAN: RO71 RNCB 0117 0151 6314 0001, Banca Comercială Română – Agenția Mangalia
Capital social subscris și varsat : 57.894.993,9 lei
Societate administrată în sistem dualist



www.thrmareaneagra.ro

- Dragoș Călin - membru
- Dănuț Florin Buzatu - membru

Consiliul de Supraveghere s-a întrunit periodic în ședințe, potrivit prevederilor Legii 31/1990 republicată și în conformitate cu prevederile Actului constitutiv.

Toate eforturile Consiliului de Supraveghere au fost orientate spre îndeplinirea misiunii societății de a asigura servicii de calitate, cu ajutorul unui personal calificat. De asemenea, obiectivul prioritar este dezvoltarea bazei tehnico-materiale, reabilitarea și modernizarea celei existente, printr-un program coerent și consecvent de investiții, în condițiile unei reale protecții a mediului înconjurător.

Consiliul de Supraveghere a urmărit realizarea programului de activitate propus pentru anul 2018, execuția bugetului de venituri și cheltuieli lunar și semestrial și a programului de investiții și reparații aprobat.

Efortul previzional și de organizare al Consiliului de Supraveghere s-a concretizat în programe de dezvoltare viitoare a societății, programe de marketing, programe de informatizare, programe de promovare și recrutare a personalului și creștere a calității produsului turistic, sisteme de proceduri pentru principalele activități ale societății și reconsiderarea structurii organizatorice a acesteia.

a) orice acord, înțelegere sau legătură de familie între administratorul respectiv și o altă persoană datorită căreia persoana respectivă a fost numită administrator
Nu este cazul.

b) participarea membrilor Consiliului de Supraveghere la capitalul societății comerciale

Dl. Mielu Dobrin, președintele Consiliului de Supraveghere, deține 406.759 acțiuni emise de companie.

c) lista persoanelor afiliate societății comerciale:

Persoanele afiliate societății THR Marea Neagră SA sunt:

- S.I.F. Transilvania S.A., societate ce deține 77,71 % din acțiunile emise de T.H.R. Marea Neagră S.A.;
- Balneoterapia Saturn S.R.L., societate la care T.H.R. Marea Neagră S.A. deține 100% din părțile sociale emise;



TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRA S.A.

Sediul: România, Mangalia, str.Lavrion nr.29, jud.Constanța Tel:+40-241-752-452 Fax:+40-241-755-559
Nr. Înregistrare Registrul Comerțului Constanța: J13/696/1991, CIF: RO2980547,
Cont IBAN: RO71 RNCB 0117 0151 6314 0001, Banca Comercială Română – Agenția Mangalia
Capital social subscris și varsat : 57.894.993,9 lei
Societate administrată în sistem dualist



www.thrmareaneagra.ro

- Transilvania Hotels & Travel S.A., societate la care T.H.R. Marea Neagră S.A. deține 32,059% din capitalul social al acesteia.

8.2. Conducerea executivă a societății comerciale

Conducerea executivă a societății este reprezentată de un Directorat, format din 3 membri.

Componența Directoratului până la data de 23.04.2018 a fost:

- Moșoiu Georgiana Narcisa - Director General/ Președinte executiv și Președinte Directorat
- Cazacu Dorinel - Membru al Directoratului/Director Administrativ
- Parcalabu Doina Domnica - Membru al Directoratului/Director Comercial – Financiar

În data de 20.04.2018, încetează mandatul acordat lui Cazacu Dorinel, privind încredințarea și exercitarea funcției de membru al Directoratului societății, urmare demisiei acestuia și se numește membru și Vicepreședinte al Directoratului societății, dnul FRUNZĂ VICTOR ALEXANDRU, pentru perioada 23.04.2018 – 30.09.2018.

În data de 30.09.2018 urmare încetării mandatului acordat dlui Frunză Victor Alexandru, este numit în funcția de membru al Directoratului societății dnul Stănescu Constantin, pentru un mandat cuprins între 01.10.2018 - 31.12.2018.

Prin Decizia Consiliului de Supraveghere nr.20/28.09.2018, se prelungește contractul de mandat încheiat cu dna Moșoiu Narcisa, președinte al Directoratului, pentru perioada 01.10.2018-31.12.2021 și al dnei Pârcălabu Domnica Doina, membru în Directorat, pentru perioada 01.10.2018-31.12.2018 și numirea acesteia în funcția de Vicepreședinte al Directoratului societății.

a) orice acord, înțelegere sau legătură de familie între membrii Directoratului și o altă persoană datorită căreia au fost numiți în această funcție ;

Nu este cazul.

b) participarea membrilor directoratului la capitalul societății comerciale

Doamna Narcisa Georgiana Moșoiu deține un număr de 1.500 acțiuni emise de companie.



TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRA S.A.

Sediul: România, Mangalia, str.Lavrion nr.29, jud.Constanța Tel:+40-241-752-452 Fax:+40-241-755-559
Nr. Înregistrare Registrul Comerțului Constanța: J13/696/1991, CIF: RO2980547,
Cont IBAN: RO71 RNCB 0117 0151 6314 0001, Banca Comercială Română – Agenția Mangalia
Capital social subscris și varsat : 57.894.993,9 lei
Societate administrată în sistem dualist



www.thrmareaneagra.ro

8.3. Pentru toate persoanele prezentate la 8.1. și 8.2., precizarea eventualelor litigii sau proceduri administrative în care au fost implicate, în ultimii 5 ani, referitoare la activitatea acestora în cadrul emitentului, precum și acelea care privesc capacitatea respectivei persoane de a-și îndeplini atribuțiile în cadrul emitentului.

Nu este cazul.

9. EVALUAREA ACTIVITĂȚII T.H.R. MAREA NEAGRĂ S.A. PRIVIND MANAGEMENTUL RISULUI

9.1. Conducerea societății a asigurat și asigură un management prudent al riscului de lichiditate, urmărind în permanență asigurarea de numerar suficient, astfel încât să facă față la timp plăților ajunse la scadență .

Specificul activității desfășurate, determină expunerea societății la o varietate de riscuri cu caracter general dar și riscuri specifice activității și pieței financiare pe care se operează. Riscul este definit ca posibilitatea de a se înregistra deviații nefavorabile în rezultate față de un nivel așteptat, datorită unor fluctuații aleatorii. Riscurile semnificative reprezintă riscurile cu impact însemnat asupra situației patrimoniale și/sau reputaționale ale societății.

Scopul evaluării riscurilor este acela de a identifica nivelul de semnificație și efectele riscurilor asumate de societate în activitatea investițională.

În activitatea desfășurată, societatea se poate confrunta cu riscuri necontrolabile, care în general sunt asociate unor factori externi precum condițiile macroeconomice, schimbări legislative, schimbări legate de mediul concurențial etc. De regulă însă, societatea se confruntă cu riscuri controlabile, pentru care sunt adoptate politici și proceduri de administrare activă (analiză, monitorizare și control). Aceste riscuri sunt asociate unor factori interni precum natura activității desfășurate, complexitatea structurii organizatorice, calitatea personalului etc.

Principalele riscuri la care este expusă societatea, sunt:

- riscul de rată a dobânzii

Fluxurile de numerar operaționale ale societății sunt afectate de variațiile ratei dobânzilor, în principal în cazul liniilor de credit contractate în funcție de rata ROBOR. În ultimii ani rata de referință ROBOR a avut un trend relativ constant, ceea ce face ca acest risc să fie redus



TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRA S.A.

Sediul: România, Mangalia, str.Lavrion nr.29, jud.Constanța Tel:+40-241-752-452 Fax:+40-241-755-559
Nr. Înregistrare Registrul Comerțului Constanța: J13/696/1991, CIF: RO2980547,
Cont IBAN: RO71 RNCB 0117 0151 6314 0001, Banca Comercială Română – Agenția Mangalia
Capital social subscris și varsat : 57.894.993,9 lei
Societate administrată în sistem dualist

www.thrmareaneagra.ro

- riscul de credit

Riscul de credit este reprezentat de riscul înregistrării de pierderi sau al nerealizării profiturilor estimate, ca urmare a neîndeplinirii obligațiilor financiare.

- riscul de lichiditate

Lichiditatea reprezintă capacitatea societății de a-și asigura fondurile necesare pentru îndeplinirea tuturor obligațiilor sale de plată directe și indirecte, la un preț rezonabil în orice moment. Riscul de lichiditate este riscul actual sau potențial la care ar putea fi supuse profiturile și capitalul societății în urma imposibilității acesteia de a-și îndeplini obligațiile de plată la momentul scadenței.

Societatea a urmărit permanent să asigure un echilibru între sursele sale de finanțare și nevoile sale pe termen scurt, astfel că a avut în permanență lichidități pentru îndeplinirea obligațiilor financiare. Societatea întocmește lunar previziuni ale cash-flowului pentru perioade ce variază de la 6 luni la un an, astfel că poate detecta la timp o eventuală lipsă de lichidități și poate lua măsuri în consecință.

- riscul operațional

Riscul operațional este definit ca riscul înregistrării de pierderi sau al nerealizării profiturilor estimate din cauza unor factori interni cum ar fi derularea inadecvata a unor activități interne, existența unui personal sau a unor sisteme necorespunzătoare sau din cauza unor factori externi cum ar fi condițiile economice, schimbări pe piața de capital, progrese tehnologice. Riscul operațional este inerent tuturor activităților Societății.

Politicile adoptate de societate pentru prevenirea și gestionarea riscului operațional, ce poate avea un impact direct, negativ, asupra activității de exploatare (bază), au luat în considerație fiecare tip de eveniment ce poate genera astfel de riscuri.

9.2. Elemente de perspectivă privind activitatea T.H.R.Marea Neagră S.A.

Unul din produsele cu potențial mare de creștere în viitor este turismul balnear. Unitățile societății sunt situate în stațiuni cu factori naturali de cură. Societatea a identificat această oportunitate și a obținut licențe de exploatare a acestor resurse naturale, extinzându-și capacitatea bazelor de tratament, astfel încât să poată face față cererii de astfel de servicii.



TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRA S.A.

Sediul: România, Mangalia, str.Lavrion nr.29, jud.Constanța Tel:+40-241-752-452 Fax:+40-241-755-559
Nr. Înregistrare Registrul Comerțului Constanța: J13/696/1991, CIF: RO2980547,
Cont IBAN: RO71 RNCB 0117 0151 6314 0001, Banca Comercială Română – Agenția Mangalia
Capital social subscris și varsat : 57.894.993,9 lei
Societate administrată în sistem dualist



www.thrmareaneagra.ro

Acest segment al turismului balnear asigură diminuarea efectelor sezonality activității turistice și ajută la atragerea de turiști și din străinătate, în special din zona europeană. Directiva Europeană nr.24/2011 statuează drepturile pacienților în cadrul asistenței medicale transfrontaliere, asigurând cadrul legal pentru a fi garantate drepturile cetățenilor europeni de a beneficia de servicii medicale în toate țările Uniunii Europene. Una din preocupările principale ale societății este de a atrage acest segment de turiști.

O alta direcție de dezvoltare este turismul de agrement, care constituie o prioritate pentru companie, având în stadiu de proiectare reamenajarea mediului ambiental, inclusiv dezvoltarea facilităților de agrement. O preocupare majoră a societății o reprezintă extinderea canalelor de distribuție. Societatea este într-o continuă căutare de noi clienți, și consolidarea relațiilor de piață cu clienții actuali.

10. GUVERNANȚA CORPORATIVĂ

Consiliul de Supraveghere s-a întrunit periodic în ședințe, potrivit prevederilor Legii 31/1990 republicată și ori de câte ori a fost nevoie, atribuțiile acestuia fiind prevăzute în Actul Constitutiv.

Pe parcursul anului 2018 activitatea Consiliului de Supraveghere a fost concentrată pe realizarea obiectului de activitate al societății în conformitate cu hotărârile A.G.A., prevederile legale și prevederile Actului Constitutiv.

Una din preocupările constante ale membrilor Consiliului de Supraveghere a fost creșterea vânzărilor prin dezvoltarea compartimentului de vânzări, identificarea de noi clienți și fidelizarea clienților tradiționali. De asemenea, s-a avut în vedere îmbunătățirea politicii de promovare a produselor turistice, prin lansarea de oferte speciale și oferte personalizate pentru categorii specifice de turiști.

Societatea a căutat activ potențiali clienți, a organizat licitații publice și a efectuat o publicitate adecvată unor astfel de tranzacții.

Litigiile societății sunt monitorizate sistematic de Consiliul de Supraveghere, astfel că fiecare ședință a consiliului a avut pe ordinea de zi cel puțin un punct referitor la principalele litigii ale societății. Consiliul Supraveghere a analizat opțiunile pe care societatea le are în aceste cauze și, unde a fost cazul, a angajat case de avocatură specializate în astfel de litigii.



TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRA S.A.

Sediul: România, Mangalia, str.Lavrion nr.29, jud.Constanța Tel:+40-241-752-452 Fax:+40-241-755-559
Nr. Înregistrare Registrul Comerțului Constanța: J13/696/1991, CIF: RO2980547,
Cont IBAN: RO71 RNCB 0117 0151 6314 0001, Banca Comercială Română – Agenția Mangalia
Capital social subscris și varsat : 57.894.993,9 lei
Societate administrată în sistem dualist

www.thrmareaneagra.ro

O dată cu trecerea la sistemul dualist de administrare, Consiliul de Supraveghere a înființat două comitete, cu următoarea componență:

- Comitetul de audit: Mielu Dobrin și Florin Dănuț Buzatu
- Comitetul de nominalizare și remunerare: Dragoș Călin și Florin Dănuț Buzatu.

Atribuțiile Directoratului sunt clar stabilite fiind prevăzute în contractele de mandat încheiate cu societatea.

În anul 2018, în cadrul societății exista implementat un sistem de control intern, pentru principalele activități fiind stabilite proceduri de lucru. Controlul intern se asigură la toate nivelele, în cadrul societății fiind organizat un Birou de control financiar intern și de gestiune.

Activitatea de audit intern a fost asigurată de Romar-CO Audit SRL, audit care este în directă subordonare a Consiliului de Supraveghere.

Societatea a aderat la un Cod de Governanță Corporativă, întocmind anual Declarația de conformitate prevăzută de CGC.

Raportările financiar-contabile ale societății sunt transmise către autoritățile fiscale și organismele de piață, la termenele prevăzute de lege.

Societatea înregistrează la data de 31.12.2018 un capital social în valoare de 57.894.993,90 lei, capital social subscris și vărsat, 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.



TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRA S.A.

Sediul: România, Mangalia, str.Lavrion nr.29, jud.Constanța Tel:+40-241-752-452 Fax:+40-241-755-559
Nr. Înregistrare Registrul Comerțului Constanța: J13/696/1991, CIF: RO2980547,
Cont IBAN: RO71 RNCB 0117 0151 6314 0001, Banca Comercială Română – Agenția Mangalia
Capital social subscris și versat : 57.894.993,9 lei
Societate administrată în sistem dualist



www.thrmareaneagra.ro

În cursul anului 2018 capitalul social subscris și vărsat nu s-a modificat, structura acționarilor la 31.12.2018, preluată de pe site-ul BVB este următoarea:

| Actionari | Procent (%) | Numar actiuni | Valoare capital (lei) |
|-------------------------------------|------------------|--------------------|-----------------------|
| SIF Transilvania S.A. | 77,7131% | 449.920.140 | 44.992.014,00 |
| Altii (persoane juridice și fizice) | 22,2869% | 129.029.799 | 12.902.979,90 |
| TOTAL | 100,0000% | 578.949.939 | 57.894.993,90 |

Societatea nu are scheme de acordare de acțiuni salariaților și nu există restricții privind drepturile de vot. De asemenea, nu are cunoștință 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 conducerii societății, precum și modificarea actelor constitutive se fac conform prevederilor legale. Până în prezent propunerile de membri în Consiliul de Supraveghere s-au făcut de către acționarul majoritar, numirea fiind hotărâtă de către Adunarea Generală a Acționarilor.

Președintele Consiliului de Supraveghere este ales prin vot de către membrii Consiliului de Supraveghere.

În ceea ce privește numirea membrilor Directoratului cât și a funcțiilor din cadrul Directoratului, aceasta se face de către Consiliul de Supraveghere.

Ședințele adunărilor generale ale acționarilor se desfășoară astfel:

- se verifică lista de prezență a acționarilor, capitalul 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 membrilor Consiliului de Supraveghere și auditorului financiar pentru care este obligatoriu votul secret;
- se verifică rezultatul voturilor și se consemnează în procesul verbal al ședinței.

Acționarii au drepturi nepatrimoniale (dreptul de a participa la adunările generale ale acționarilor, dreptul de vot, dreptul de informare) și drepturi patrimoniale (dreptul la dividende și dreptul de a înstrăina acțiunile).



TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRA S.A.

Sediul: România, Mangalia, str.Lavrion nr.29, jud.Constanța Tel:+40-241-752-452 Fax:+40-241-755-559
Nr. Înregistrare Registrul Comerțului Constanța: J13/696/1991, CIF: RO2980547,
Cont IBAN: RO71 RNCB 0117 0151 6314 0001, Banca Comercială Română – Agenția Mangalia
Capital social subscris și varsat : 57.894.993,9 lei
Societate administrată în sistem dualist

www.thrmareaneagra.ro

11. Concluzii și propunere de repartizare a profitului societății

În anul 2018 compania și-a desfășurat activitatea în conformitate cu prevederile Actului Constitutiv, ale hotărârilor A.G.A., ale B.V.C., cu respectarea legislației în vigoare privind organizarea și reflectarea în contabilitate a activității specifice, precum și a reglementărilor pieței de capital.

La finele anului 2018 Societatea înregistrează un profit net de 9.823.215 lei, pe care Directoratul propune să fie repartizat astfel:

| | |
|--|------------------|
| • La rezerva legala conform art. 183 din Legea 31/1990 a societăților comerciale, republicata | 565.153,00 lei |
| • Repartizarea la alte rezerve | 4.348.566,52 lei |
| • Distribuirea de dividende acționarilor (dividend brut/acțiune = 0,00848 lei) | 4.909.495,48 lei |

Narcisa MOȘOIU
DIRECTOR GENERAL/PREȘEDINTE DIRECTORAT

Constantin STĂNESCU
DIRECTOR TEHNIC/ VICEPRESEDINTE DIRECTORAT

Mircea CRISTIAN
DIRECTOR ECONOMIC/MEMBRU DIRECTORAT



TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRA S.A.

Sediul: România, Mangalia, str.Lavrion nr.29, jud.Constanța Tel:+40-241-752-452 Fax:+40-241-755-559
Nr. Înregistrare Registrul Comerțului Constanța: J13/696/1991, CIF: RO2980547,
Cont IBAN: RO71 RNCB 0117 0151 6314 0001, Banca Comercială Română – Agenția Mangalia
Capital social subscris și varsat : 57.894.993,9 lei
Societate administrată în sistem dualist



www.thrmareaneagra.ro

RAPORT ANUAL Asupra situațiilor financiare consolidate ale THR MAREA NEAGRĂ SA

Întocmit în conformitate cu Legea contabilității nr. 82/1991, OMFP 2844/2016 pentru aprobarea Reglementărilor contabile conforme cu Standardele Internaționale de raportare financiară, Legii 24/2017 privind piața de capital și Regulamentul ASF nr. 5/2018 privind emitentii și operațiunile cu valori mobiliare,

pentru exercițiul financiar consolidat încheiat la data de 31 decembrie 2018

Denumirea societății comerciale: **Turism, Hoteluri, Restaurante Marea Neagră S.A.,
Societate administrată în sistem dualist– Societatea-mamă**

Sediul social: str. Lavrion nr. 29, Mangalia, județul Constanța

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

Codul unic de înregistrare la Oficiul Registrului Comerțului: 2980547

Numar de ordine în Registrul Comerțului: J13/696/1991

Piața reglementată pe care se tranzacționează valorile mobiliare emise: Bursa de Valori București

Capitalul social subscris și vărsat: 57.894.993,9 lei

Principalele caracteristici ale valorilor mobiliare emise de societatea comercială: acțiuni nominative, ordinare, dematerializate și indivizibile cu o valoare nominală de 0,1 lei/acțiune.

Denumirea societății comerciale: **Balneoterapia Saturn SRL – filială**

Sediul social: str. Lavrion nr. 29, Mangalia, județul Constanța

Numărul de telefon/ fax: 0241-752.452

Codul unic de înregistrare la Oficiul Registrului Comerțului: 14271182

Număr de ordine în Registrul Comerțului: J13/1910/2001

Capitalul social subscris și vărsat: 2.000 lei

Principalele caracteristici ale valorilor mobiliare emise de societatea comercială: acțiunile societății nu sunt tranzacționate pe o piață reglementată, evidența acționarilor ținându-se de către administratori cu ajutorul Registrului acționarilor.

Începând cu data de 8.11.2017, societatea-mamă THR Marea Neagră S.A. este administrată de un Consiliu de Supraveghere format din 3 membri:

- * **Mielu Dobrin – Președinte**
- * **Dragoș Călin - membru**
- * **Dănuț Florin Buzatu - membru**



TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRA S.A.

Sediul: România, Mangalia, str.Lavrion nr.29, jud.Constanța Tel:+40-241-752-452 Fax:+40-241-755-559
Nr. Înregistrare Registrul Comerțului Constanța: J13/696/1991, CIF: RO2980547,
Cont IBAN: RO71 RNCB 0117 0151 6314 0001, Banca Comercială Română – Agenția Mangalia
Capital social subscris și varsat : 57.894.993,9 lei
Societate administrată în sistem dualist



www.thrmareaneagra.ro

Consiliul de Supraveghere a înființat două comitete , cu următoarea componență:

- **Comitetul de audit:** Mielu Dobrin și Florin Dănuț Buzatu
- **Comitetul de nominalizare și remunerare:** Dragoș Călin și Florin Dănuț Buzatu.

Societatea a aderat la un Cod de Governanță Corporativă, întocmind anual Declarația de conformitate prevăzută de CGC.

La data emiterii prezentului Raport, THR Marea Neagră SA nu are cunoștință de existența unor acorduri, înțelegeri sau legături de familie ale membrilor Consiliului de Supraveghere și alte persoane datorită cărora aceștia să fi fost numiți administratori.

La data întocmirii prezentului Raport, THR Marea Neagră SA nu are cunoștință de existența unor litigii sau proceduri administrative împotriva Consiliului de Supraveghere, în legătură cu activitatea acestora în cadrul emitentului sau care privesc capacitatea respectivei persoane de a-și îndeplini atribuțiile în cadrul emitentului.

Consiliul de Supraveghere are la bază principiile guvernantei corporative, care statuează o atitudine responsabilă, profesionistă și etică a Companiei în raport cu principalele părți interesate. În cadrul Consiliului se analizează strategia Companiei și premisele mediului în care aceasta funcționează pentru a planifica evoluția THR Marea Neagră și performanțele acesteia, asigurând o formulare riguroasă a obiectivelor. În cadrul Consiliului de Supraveghere, Directoratul Companiei a furnizat informații detaliate referitoare la situațiile financiare ale anului 2018.

Consiliul de Supraveghere a fost interesat atât de îmbunătățirea profitabilității Companiei cât și de menținerea imaginii ei de partener solid și de încredere pentru toți colaboratorii.

Situațiile financiare consolidate și raportul de audit au fost prezentate pentru examinare Consiliului de Supraveghere.

Raportul Anual al Directoratului elaborat în conformitate cu cerințele legislației pieței de capital, a fost avizat de membrii Consiliului de Supraveghere. Raportul Directoratului oferă o imagine fidelă și corectă asupra rezultatelor Companiei pentru anul financiar 2018.

Președinte al Consiliului de Supraveghere

Ing. Mielu Dobrin



TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRA S.A.

Sediul: România, Mangalia, str.Lavrion nr.29, jud.Constanța Tel:+40-241-752-452 Fax:+40-241-755-559
Nr. Înregistrare Registrul Comerțului Constanța: J13/696/1991, CIF: RO2980547,
Cont IBAN: RO71 RNCB 0117 0151 6314 0001, Banca Comercială Română – Agenția Mangalia
Capital social subscris și vărsat : 57.894.993,9 lei
Societate administrată în sistem dualist



www.thrmareaneagra.ro

Raportul Directoratului THR Marea Neagră SA aferent *situațiilor financiare consolidate* întocmite pentru anul 2018

Raportul anual conform : Legii contabilității nr. 82/1991, OMFP 2844/2016 pentru aprobarea Reglementărilor contabile conforme cu Standardele Internaționale de raportare financiară, Legii 24/2017 privind piața de capital și Regulamentului ASF nr. 5/2018 privind emitenții și operațiunile cu valori mobiliare

Grupul pentru care s-au întocmit prezentele situații financiare este format din societatea Turism, Hoteluri, Restaurante Marea Neagră SA, Societate administrată în sistem dualist și filiala sa Balneoterapia Saturn SRL („Grupul”).

Denumirea societății comerciale: **Turism, Hoteluri, Restaurante Marea Neagră S.A.,
Societate administrată în sistem dualist – Societatea-mamă**

Sediul social: str. Lavrion nr. 29, Mangalia, județul Constanța

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

Codul unic de înregistrare la Oficiul Registrului Comerțului: 2980547

Numar de ordine în Registrul Comerțului: J13/696/1991

Piața reglementată pe care se tranzacționează valorile mobiliare emise: Bursa de Valori București

Capitalul social subscris și vărsat: 57.894.993,9 lei

Principalele caracteristici ale valorilor mobiliare emise de societatea comercială: acțiuni nominative, ordinare, dematerializate și indivizibile cu o valoare nominală de 0,1 lei/acțiune.

Denumirea societății comerciale: **Balneoterapia Saturn SRL – filială**

Sediul social: str. Lavrion nr. 29, Mangalia, județul Constanța

Numărul de telefon/ fax: 0241-752.452

Codul unic de înregistrare la Oficiul Registrului Comerțului: 14271182

Număr de ordine în Registrul Comerțului: J13/1910/2001

Capitalul social subscris și vărsat: 2.000 lei

Principalele caracteristici ale valorilor mobiliare emise de societatea comercială: acțiunile societății nu sunt tranzacționate pe o piață reglementată, evidența acționarilor ținându-se de către administratori cu ajutorul Registrului acționarilor.



TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRA S.A.

Sediul: România, Mangalia, str.Lavrion nr.29, jud.Constanța Tel:+40-241-752-452 Fax:+40-241-755-559
Nr. Înregistrare Registrul Comerțului Constanța: J13/696/1991, CIF: RO2980547,
Cont IBAN: RO71 RNCB 0117 0151 6314 0001, Banca Comercială Română – Agenția Mangalia
Capital social subscris și varsat : 57.894.993,9 lei
Societate administrată în sistem dualist



www.thrmareaneagra.ro

1.ANALIZA ACTIVITĂȚII GRUPULUI

1.1.a) *Descrierea activității de bază a societăților ce fac parte din Grup*

Activitatea principală a societății **THR Marea Neagra SA**, conform clasificării este cod CAEN 5510 "Hoteluri și alte facilități de cazare similare", respectiv prestarea de servicii de cazare, alimentație publică, tratament balnear și agrement turistic.

Activitatea se desfășoară prin punctele de lucru proprii, înregistrate și clasificate conform actelor normative în vigoare, dispunând de toate autorizațiile de funcționare prevăzute de legislația în vigoare.

Activitatea principală a societății **Balneoterapia Saturn S.R.L.**, conform clasificării este cod CAEN 8622 „Activități de asistență medicală specializată”.

b) Data de înființare a societăților ce fac parte din Grup

Societatea comercială THR Marea Neagră SA s-a înființat la data de 05.03.1991, având numele de S.C. Eforie S.A. Societatea și-a schimbat denumirea din Eforie S.A. în T.H.R. Marea Neagră S.A. în anul 2005, conform Incheierii judecătorului delegat la Oficiul Registrului Comerțului Constanța numărul 10.687/24.01.2005, iar în cursul anului 2010, societatea și-a mutat sediul social în Mangalia, Str. Lavrion nr. 29, jud.Constanța. În AGEA din 08 noiembrie 2017 se modifică sistemul de administrare al societății în Sistem Dualist, administrarea societății fiind realizată din acest moment de către Consiliul de Supraveghere și Directorat.

Societatea Balneoterapia Saturn SRL este o persoană juridică înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului sub numărul J13/1910/2001, cod unic de înregistrare 14271182.

c) Descrierea fuziunilor și reorganizărilor semnificative

În anul 2018, nu au avut loc fuziuni în nici una din societățile aparținătoare grupului.

În cadrul societății Balneoterapia, au avut loc schimbări semnificative în structura conducerii administrative și executive, în sensul desființării Consilului de Administrație și a funcției de director general începând cu 19.12.2018, și numirii unui administrator unic începând cu aceeași dată.

Tot la Balneoterapia SRL, prin hotărârea Adunării Generale a Acționarilor Balneoterapiei nr.3 din 28.09.2018 s-a hotărât dizolvarea societății iar ulterior prin hotărârea AGA nr.1 din 15.01.2019 s-a revocat hotărârea AGA nr.3 din 28.09.2018 urmare suspendării acesteia de către Tribunalul Constanța în dosarul promovat de dl.Stan Virgil – fostul Director General al societății Balneoterapia SRL.



TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRA S.A.

Sediul: România, Mangalia, str.Lavrion nr.29, jud.Constanța Tel:+40-241-752-452 Fax:+40-241-755-559
Nr. Înregistrare Registrul Comerțului Constanța: J13/696/1991, CIF: RO2980547,
Cont IBAN: RO71 RNCB 0117 0151 6314 0001, Banca Comercială Română – Agenția Mangalia
Capital social subscris și varsat : 57.894.993,9 lei
Societate administrată în sistem dualist



www.thrmareaneagra.ro

d)Descrierea achizițiilor și/sau înstrăinărilor de active

În anul 2018, societatea THR Marea Neagra SA a continuat strategia de dezvoltare/restructurare a societății, prin vânzarea unor active din patrimoniul societății, și anume:

- Complex Lidia (clădire și teren) din Venus;
- Hotel Riviera (clădire) din Eforie Sud;
- Vila Flora (clădire și teren) din Eforie Nord;
- Teren în suprafață de 383 mp în Sat Vacanță Dunarea din Saturn;
- Teren Snack Bar Carmen din Eforie Nord .

1.1.1.Elemente de evaluare generală ale Grupului

- a) Profit brut : **10.908.772 lei**
- b) Venituri totale: **64.213.156 lei** (din care operațiuni de anulare provizioane 386.715 lei);
- c) Cifra de afaceri: **46.949.351 lei**
- d) Export : nu este cazul
- e) Costuri totale: **53.304.384 lei** (mai puțin impozitul pe profit curent, amânat și impozitul specific de **1.507.821 lei**);
- f) % din piața deținută: **12,80%** din piața turistică locală
- g) Disponibil în cont: **27.985.903 lei.**

Grupul își desfășoară activitatea prin punctele sale de lucru situate în stațiunile turistice de interes național Eforie Nord, Eforie Sud, Neptun, Venus și Saturn fiind printre principalele companii de profil din țară.

Societatea THR Marea Neagră SA are în componență unități hoteliere situate în piață cu poziții bine consolidate în plan național, unele având și piață pe plan european.

Activitatea are un pronunțat caracter sezonier, determinat de perioada de desfășurare a vacanțelor și sejururilor pe litoralul românesc al Mării Negre.

Pentru atenuarea caracterului sezonier, societatea și-a orientat programul investițional spre dezvoltarea de capacități proprii de prestare a serviciilor medicale de tratament balnear prin utilizarea factorilor naturali de cură specifici, în prezent având 4 baze proprii de tratament în cadrul complexurilor hoteliere “Hora”, “Balada”, “Sirena” - Saturn și Complexului Hotelier “Bran-Brad-Bega” din Eforie Nord, ultima fiind pusă în funcțiune în anul 2012.

Activitatea operațională produce venituri care conduc la un rezultat economico-financiar pozitiv, capabil să asigure acoperirea tuturor costurilor de exploatare, dar și realizarea de profit utilizat parțial pentru finanțarea programelor investiționale.



TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRA S.A.

Sediul: România, Mangalia, str.Lavrion nr.29, jud.Constanța Tel:+40-241-752-452 Fax:+40-241-755-559
Nr. Înregistrare Registrul Comerțului Constanța: J13/696/1991, CIF: RO2980547,
Cont IBAN: RO71 RNCB 0117 0151 6314 0001, Banca Comercială Română – Agenția Mangalia
Capital social subscris și varsat : 57.894.993,9 lei
Societate administrată în sistem dualist



www.thrmareaneagra.ro

Concentrarea veniturilor realizate într-o perioadă limitată din an (iunie-august) implică finanțarea temporară a activităților din surse atrase, respectiv credite bancare, ce se rambursează pe măsura realizării încasării veniturilor aferente anului financiar în derulare.

1.1.2.Evaluarea nivelului tehnic al societății comerciale

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

a) principalele piețe de desfacere pentru fiecare serviciu și metodele de distribuție

În anul 2018, THR Marea Neagra SA a exploatat în administrare directă un număr de 6.580 locuri de cazare și 4.892 locuri de alimentație publică, localizate în stațiunile turistice de pe litoralul românesc al Mării Negre în unități clasificate la categoria 4*, 3* și 2*.

Principalele produse proprii sunt pachetele de servicii de cazare, alimentație publică, tratament balnear, agrement (spa, piscine, băi reci cu nămol).

Un canal important de distribuție îl reprezintă vânzarea online prin intermediul site-urilor specializate, dar și prin site-ul propriu de vânzări, canale cu cea mai mare ascensiune în ultimii ani și cu potențial mare de creștere în piață.

Vânzările directe la recepțiile hotelurilor, în special la sfârșit de săptămână, au pondere însemnată în vânzări, compania fiind organizată să primească și să soluționeze solicitările în scopul acoperirii optime a capacităților proprii de prestări servicii.

Produsul turistic al principalelor capacități de cazare se distribuie și pe piața externă în baza contractelor încheiate cu partenerii.

b) ponderea principalelor categorii de servicii în total venituri:

| Indicatori | Realizat (lei) | | | Ponderi în total venituri (%) | | | Ponderi în total Cifra de afaceri (%) | | |
|--|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------------------|--------|--------|---------------------------------------|--------|--------|
| | 2018 | 2017 | 2016 | 2018 | 2017 | 2016 | 2018 | 2017 | 2016 |
| Venituri totale | 64.213.156 | 39.215.925 | 48.371.806 | 100,00 | 100,00 | 100,00 | | | |
| Cifra Afaceri, din care: | 46.949.351 | 34.854.421 | 35.386.102 | 73,11 | 88,88 | 73,15 | 100,00 | 100,00 | 100,00 |
| - Cazare | 29.528.562 | 21.016.132 | 20.160.054 | 45,99 | 53,59 | 41,68 | 62,89 | 60,30 | 56,97 |
| - Masa | 13.932.309 | 10.128.015 | 10.617.463 | 21,7 | 25,83 | 21,95 | 29,68 | 29,06 | 30,00 |
| - Chirii | 1.139.225 | 606.151 | 1.169.102 | 1,77 | 1,55 | 2,42 | 2,43 | 1,74 | 3,3 |
| Alte venituri cuprinse în cifra de afaceri | 2.349.255 | 3.104.123 | 3.439.483 | 3,66 | 7,92 | 7,11 | 5,00 | 8,91 | 9,72 |



TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRA S.A.

Sediul: România, Mangalia, str.Lavrion nr.29, jud.Constanța Tel:+40-241-752-452 Fax:+40-241-755-559
Nr. Înregistrare Registrul Comerțului Constanța: J13/696/1991, CIF: RO2980547,
Cont IBAN: RO71 RNCB 0117 0151 6314 0001, Banca Comercială Română – Agenția Mangalia
Capital social subscris și versat : 57.894.993,9 lei
Societate administrată în sistem dualist



www.thrmareaneagra.ro

Veniturile totale (din care operațiuni de anulare provizioane 386.715 lei) înregistrate de Grup în exercițiul financiar 2018, sunt în valoare de 64.213.156 lei, cunoscând o creștere față de veniturile totale ale anului 2017 (39.215.925 lei) cu 63,74%.

În cadrul veniturilor totale ale anului 2018, cifra de afaceri însumează 46.949.351 lei, ceea ce reprezintă o creștere față de cifra de afaceri a anului precedent (34.854.421 lei) cu 34,70%.

Veniturile ce compun cifra de afaceri în anul 2018, au fost realizate din desfășurarea următoarelor activități:

- Cazare;
- Alimentație publică;
- Inchirieri;
- Alte venituri- servicii suplimentare: tratament, parcuri, piscine, servicii medicale, etc.

Pondere în structura cifrei de afaceri o reprezintă veniturile din activitatea de cazare – 62,89%..

Veniturile din alimentație publică, au reprezentat 29,68% din cifra de afaceri, iar veniturile din activitatea de închiriere au înregistrat o pondere redusă în cifra de afaceri și anume de 2,43%.

Grupa „Alte venituri” reflectată în cifra de afaceri, realizate prin desfășurarea unor activități secundare (servicii medicale, parcuri, piscine) au însumat 2.349.255 lei și reprezintă, comparativ cu anul 2017, o reducere cu 24,32% datorită scăderii numărului de locuri scos la licitație de Casa Națională de Pensii Publice pentru pachetele de servicii cu tratament.

c) Produse noi avute în vedere și stadiul de dezvoltare al acestora

Grupul are ca prioritate menținerea, dezvoltarea și crearea de noi produse turistice, având în vedere exigențele pieței actuale pentru astfel de servicii.

Alături de produsele proprii concretizate în: pachete de servicii de cazare, alimentație publică, tratament balnear, agrement, Grupul urmărește dezvoltarea capacităților existente precum și dezvoltarea și modernizarea sistemului informatic care să permită rezervări on-line și alte servicii solicitate de turiști.

Prin politica tarifară și de contractare s-au creat condiții stimulative pentru agențiile tour operatoare constând în :

- facilități pentru familii cu copii;
- programul “Înscrieri Timpurii”;
- plafonarea la maxim 18 % a comisioanelor de vânzări la agenții față de tarifele din



TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRA S.A.

Sediul: România, Mangalia, str.Lavrion nr.29, jud.Constanța Tel:+40-241-752-452 Fax:+40-241-755-559
Nr. Înregistrare Registrul Comerțului Constanța: J13/696/1991, CIF: RO2980547,
Cont IBAN: RO71 RNCB 0117 0151 6314 0001, Banca Comercială Română – Agenția Mangalia
Capital social subscris și varsat : 57.894.993,9 lei
Societate administrată în sistem dualist



www.thrmareaneagra.ro

- contract;
- necomisionarea serviciilor de alimentație publică de către beneficiar, pentru acestea prestatorul acordând un comision de 13% ;
 - acordarea de discount-uri suplimentare (de volum) la sfârșitul sezonului.

Au fost lansate oferte speciale în scopul impulsivării vânzărilor de pachete de servicii: oferte de pachete cazare cu pensiune completă și tratament, oferte pentru stimularea vânzărilor online (discounturi pentru încasări nereturnabile, oferte ‘Best deal’, oferte ‘Last minute’, discounturi pentru rezervări în anumite perioade, pachete cazare și tratament), oferte pentru sălile de conferințe, participarea la programele promovate de organizațiile patronale din turism (‘Litoralul pentru toți’, ‘Decada balneară’, ‘Hai la băi’, ‘O săptămână de refacere’).

Începând cu anul 2018 oferim turiștilor și servicii specifice pe suprafața de plajă închiriată de la CN Apele Române pe o perioadă de 10 ani, în stațiunea Saturn.

1.1.3.Evaluarea activității de aprovizionare tehnico-materială

Aprovizionarea tehnico-materială s-a bazat în principal pe sursele autohtone de materii prime și materiale, cu câteva excepții, respectiv pentru investiții la care am apelat și 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 și SR EN ISO 22000:2005) care acoperă și segmentul de aprovizionare, fiind implementate proceduri operaționale specifice.

Achizițiile s-au efectuat de la furnizori tradiționali, producători sau importatori direcți, companii mari, cu acreditare pe materiile respective, certificați ISO, conform normelor și standardelor europene.

Furnizorii sunt selectați de către o comisie de selecție, în baza unor criterii stabilite și al unui punctaj, care să reflecte în principal raportul preț/calitate.

Dependența de principalii furnizori este mică, având în vedere numărul mare de posibili furnizori de pe piață, cu oferte similare.

Referitor la siguranța surselor de aprovizionare, precizăm că toate materiile prime achiziționate sunt însoțite de certificate de conformitate, certificate de garanție, fișe tehnice.

Stocurile de materii prime și materiale sunt minime, având în vedere că activitatea principală a societății, activitatea de prestări servicii turistice, se desfășoară în perioada de sezon estival.



TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRA S.A.

Sediul: România, Mangalia, str.Lavrion nr.29, jud.Constanța Tel:+40-241-752-452 Fax:+40-241-755-559
Nr. Înregistrare Registrul Comerțului Constanța: J13/696/1991, CIF: RO2980547,
Cont IBAN: RO71 RNCB 0117 0151 6314 0001, Banca Comercială Română – Agenția Mangalia
Capital social subscris și varsat : 57.894.993,9 lei
Societate administrată în sistem dualist



www.thrmareaneagra.ro

1.1.4. Evaluarea activității de vânzare

a) Descrierea evoluției vânzărilor secvențial pe piața internă și externă și a perspectivelor vânzărilor pe termen mediu și lung

Societatea-mamă și-a desfășurat activitatea în principal în baza contractelor de prestări servicii turistice încheiate cu agențiile de turism, Casa Națională de Pensii Publice (contractul de tratament), alți beneficiari (sindicate, grupuri organizate, etc.), vânzări on-line și pentru turiștii individuali sosiți pe cont propriu.

În anul 2018, comparativ cu BVC-ul și realizările anului precedent, circulația turistică se prezintă astfel:

| Explicatie | zile turist | | | | |
|--|-----------------|----------------|----------------------|------------------|----------------|
| | Tratament | Agentii | Cont propriu+ Online | Alti beneficiari | TOTAL |
| <i>Realizat la 31 dec 2018</i> | 109.664 | 261.094 | 29.297 | 35.284 | 435.339 |
| <i>BVC 2018</i> | 128.563 | 185.247 | 33.311 | 33.894 | 381.015 |
| Diferente realizat 2018 fata de BVC 2018 | (18.899) | 75.847 | (4.014) | 1.390 | 54.324 |
| Procent realizare 2018/BVC 2018 | 85,30% | 140,94% | 87,95% | 104,10% | 114,26% |
| <i>Realizat la 31 dec 2017</i> | 128.563 | 189.201 | 32.152 | 32.619 | 382.535 |
| Diferente realizat 2018 fata de realizat 2017 | (18.899) | 71.893 | (2.855) | 2.665 | 52.804 |
| Procent realizat 2018/ realizat 2017 | 85,30% | 138,00% | 91,12% | 108,17% | 113,80% |
| Ponderi în structura 2018 | 25,19% | 59,97% | 6,73% | 8,10% | 100,00% |
| Ponderi în structura 2017 | 33,61% | 49,46% | 8,40% | 8,53% | 100,00% |

Așa cum se poate observa, în anul 2018 s-a realizat o circulație turistică de 435.339 de zile-turist, reprezentând o creștere față de indicatorul bugetat (381.015 zile-turist) cu 14,26%, și o creștere față de anul 2017 (382.535 zile-turist) cu 13,80%.

În sezonul 2018, s-a înregistrat un grad de ocupare a capacităților de cazare mai mare decât în 2017. Astfel, în sezonul 2018 unitățile au fost deschise în perioada 23.05 – 30.09.2018, înregistrându-se un grad mediu de ocupare de 73,12%, iar în sezonul 2017 unitățile au fost deschise în aceeași perioadă a anului, înregistrându-se un grad mediu de ocupare de 67,18%.



TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRA S.A.

Sediul: România, Mangalia, str.Lavrion nr.29, jud.Constanța Tel:+40-241-752-452 Fax:+40-241-755-559
Nr. Înregistrare Registrul Comerțului Constanța: J13/696/1991, CIF: RO2980547,
Cont IBAN: RO71 RNCB 0117 0151 6314 0001, Banca Comercială Română – Agenția Mangalia
Capital social subscris și varsat : 57.894.993,9 lei
Societate administrată în sistem dualist



www.thrmareaneagra.ro

Din analiza circulației turistice, remarcăm:

- Contractul de tratament încheiat cu Casa Națională de Pensii Publice (CNPP) a asigurat o circulație turistică de 109.664 zile turist, în 2018, cu 18.889 zile turist mai puțin decât prevederea bugetară. Aceasta scădere se datorează diminuării numărului de locuri scoase la licitație de CNPP pe stațiuni.
- Circulația turistică prin agențiile de turism a crescut față de anul 2017, cu 71.893 zile turist, iar față de prevederea bugetară a înregistrat o creștere cu 75.847 zile turist. Aceasta creștere se datorează în principal voucherelor de vacanță.
- Segmentul de vânzări pe cont propriu și online au înregistrat o ușoară scădere, scădere influențată de valorificările peste locurile contractuale ale tour operatorilor, ceea ce a determinat o scădere a disponibilităților pe alte canale.
- Societatea a încheiat contracte și cu alți beneficiari (sindicate, asociații, federații sportive etc.), în baza cărora s-a realizat o circulație turistică de 35.284 zile-turist, în raport cu 33.894 zile turist bugetate, ceea ce reprezintă o creștere cu 4,10 % față de prevederile bugetare.

Un alt indicator al circulației turistice, numărul de turiști, a înregistrat o evoluție asemănătoare celui exprimat în zile turist, iar sejurul mediu a înregistrat valori similare cu cele de anul trecut.

| Explicații | Tratament | Agenții | Cont propriu | Alți beneficiari | Online | TOTAL |
|----------------------------|----------------|----------------|----------------|------------------|---------------|----------------|
| Număr turiști 2018 | 6.911 | 43.561 | 2.888 | 6.166 | 4.517 | 64.043 |
| Număr turiști 2017 | 8.260 | 29.182 | 3.908 | 4.928 | 5.325 | 51.603 |
| Diferențe 2018/2017 | (1.349) | 14.379 | (1.020) | 1.238 | (808) | 12.440 |
| % 2018/2017 | 83,67% | 149,27% | 73,90% | 125,12% | 84,83% | 124,11% |
| % 2018/ Parteneri | 10,79% | 68,02% | 4,51% | 9,63% | 7,05% | 100,00% |
| % 2017/ Parteneri | 16,01% | 56,55% | 7,57% | 9,55% | 10,32% | 100,00% |

Sejur mediu

| Explicații | Tratament | Agenții | Cont propriu | Alți beneficiari | Online | TOTAL |
|----------------------------|-------------|---------------|--------------|------------------|-------------|---------------|
| Sejur Mediu 2018 | 15,87 | 6,00 | 3,75 | 5,72 | 4,09 | 6,8 |
| Sejur Mediu 2017 | 15,56 | 6,48 | 3,04 | 6,62 | 3,80 | 7,41 |
| Diferențe 2018/2017 | 0,31 | (0,48) | 0,71 | (0,90) | 0,29 | (0,61) |



TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRA S.A.

Sediul: România, Mangalia, str.Lavrion nr.29, jud.Constanța Tel:+40-241-752-452 Fax:+40-241-755-559
Nr. Înregistrare Registrul Comerțului Constanța: J13/696/1991, CIF: RO2980547,
Cont IBAN: RO71 RNCB 0117 0151 6314 0001, Banca Comercială Română – Agenția Mangalia
Capital social subscris și varsat : 57.894.993,9 lei
Societate administrată în sistem dualist



www.thrmareaneagra.ro

Din analiza situației prezentate mai sus a rezultat că indicatorul turistic sejur mediu a înregistrat o ușoară scădere în anul 2018, reprezentând 6,8 zile sejur mediu față de 7,41 zile sejur mediu în anul 2017 (reducere datorată scăderii ponderii turiștilor sosiți prin CNPP, respectiv creșterii ponderii celor sosiți prin agenții, care au sejururi mai scurte).

Gradul de ocupare înregistrat pe societatea THR Marea Neagra SA în anul 2018 a fost de 73,12% față de 67,18% realizat în anul 2017.

În anii viitori vom avea în continuare în vedere adaptarea politicii tarifare și de contractare cu cerințele pieței, crearea de condiții stimulativе pentru agențiile tour-operatorе, cu acordarea de discount-uri de volum, facilități pentru familii cu copii, politica pentru Inscrierile Timpurii, cedarea de comisioane pentru stimularea vânzătorilor și crearea de avantaje la vânzarea serviciilor de alimentație publică. Vom acorda o atenție sporită segmentului de vânzări on-line. Avem în vedere derularea de oferte speciale menite să asigure o creștere a circulației turistice, precum și o adaptare permanentă a produsului turistic la evoluția pieței.

b) Descrierea situației concurențiale, a ponderii pe piață a serviciilor și a principalilor competitori

Grupul își desfășoară activitatea într-o zonă în care principala activitate o reprezintă chiar obiectul nostru de activitate, respectiv prestarea serviciilor de cazare, alimentație publică, agrement, atracția principală reprezentând-o plaja și calitatea apei de îmbăiere a Mării Negre, precum și calitățile curative ale principalelor resurse naturale de cură balneară, nămolul sapropelic de Techirghiol, apa Lacului Techirghiol, apa mezotermală sulfuroasă, apa de mare și aerosolii marini.

Zona are cea mai mare concentrare de capacități turistice, ceea ce creează un climat puternic concurențial.

Piața externă reprezintă o concurență aparte cu produse similare, politica tarifara făcând diferența, identificând în acest sens piața litoralului bulgăresc ca și concurent.

c) Descrierea oricărei dependențe semnificative a Grupului față de un singur client sau față de un grup de clienți a cărui pierdere ar avea un impact negativ asupra veniturilor

Produsele turistice ale T.H.R. Marea Neagră S.A. au o arie de distribuție națională, fiind disponibile pe toate canalele de distribuție (agenții de turism, site-uri, vânzări directe, etc.). Ca urmare, dispariția unui partener nu va afecta semnificativ distribuția produsului turistic.



TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRA S.A.

Sediul: România, Mangalia, str.Lavrion nr.29, jud.Constanța Tel:+40-241-752-452 Fax:+40-241-755-559
Nr. Înregistrare Registrul Comerțului Constanța: J13/696/1991, CIF: RO2980547,
Cont IBAN: RO71 RNCB 0117 0151 6314 0001, Banca Comercială Română – Agenția Mangalia
Capital social subscris și varsat : 57.894.993,9 lei
Societate administrată în sistem dualist



www.thrmareaneagra.ro

Ponderea fiecărui canal de distribuție în total an 2018:

| Explicatii | CNPP | Agentii turism | Cont propriu | Alti beneficiari | Online | TOTAL |
|----------------------------------|---------------|----------------|--------------|------------------|--------------|----------------|
| Zile turist 2018 | 109,664 | 261,094 | 10,826 | 35,284 | 18,471 | 435,339 |
| Pondere in total 2018 (%) | 25.19% | 59.97% | 2.49% | 8.10% | 4.24% | 100.00% |

O pondere importantă o reprezintă clientul Casa Națională de Pensii Publice. Având în vedere faptul că achizițiile publice ale acestui partener se fac pentru pensionarii din sectorul public, neachiziționarea de către CNPP a acestor servicii nu anulează cererea de consum. Tratarea sănătății fiind un proces necesar și continuu, produsul se va așeza pe alte canale de distribuție, astfel încât consumatorul să poată ajunge să achiziționeze produsul necesar.

Corelat cu faptul că produsul nostru de tratament balnear este personalizat, cunoscut și probat în piață, nu vom întâmpina dificultăți majore, cu impact negativ asupra veniturilor în cazul în care unul din partenerii noștri principali s-ar retrage din piață.

1.1.5.Evaluarea aspectelor legate de angajații/personalul Grupului

a) Referitor la resursele umane în anul 2018, comparativ cu anul 2017, evoluția personalului a fost următoarea:

| Nr crt. | Indicator | Nr. la 31.12.2018 | Nr. mediu în 2018 | Nr. mediu in 2017 |
|----------|---|-------------------|-------------------|-------------------|
| A | Nr personal permanent din care: | 111 | 146 | 149 |
| | <i>a)Personal Tesa</i> | 40 | 42 | 44 |
| | <i>b)Personal Operativ</i> | 71 | 104 | 105 |
| B | Nr personal sezonier (exclusiv zilierii) | 30 | 242 | 243 |
| | Total personal | 141 | 388 | 392 |

Față de anul 2017, în anul 2018 se constată o reducere a numărului mediu de personal atât pe ansamblu cât și în structură, sezonieri și permanenți.

b) Raporturile dintre manageri și salariați, reglementate prin Contractul Colectiv de Muncă, se bazează pe comunicare, implicare și spirit de echipă, respectându-se regulile și procedurile de lucru stabilite prin ROI, fișa postului, fără a exista elemente conflictuale.



TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRA S.A.

Sediul: România, Mangalia, str.Lavrion nr.29, jud.Constanța Tel:+40-241-752-452 Fax:+40-241-755-559
Nr. Înregistrare Registrul Comerțului Constanța: J13/696/1991, CIF: RO2980547,
Cont IBAN: RO71 RNCB 0117 0151 6314 0001, Banca Comercială Română – Agenția Mangalia
Capital social subscris și versat : 57.894.993,9 lei
Societate administrată în sistem dualist



www.thrmareaneagra.ro

1.1.6. Evaluarea aspectelor legate de impactul activității de bază a Grupului asupra mediului înconjurător

Activitatea de bază a Grupului se desfășoară cu respectarea legislației în vigoare privind cerințele de protecție a mediului, obținându-se autorizațiile de mediu necesare pentru fiecare tip de activitate și pe fiecare punct de lucru.

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

În anul 2018 Grupul nu s-a confruntat cu litigii generate de nerespectarea reglementărilor legale de mediu.

2. SITUAȚIA FINANCIAR-CONTABILĂ

În anul 2018, Grupul a avut organizată contabilitatea conform OMF 881/2012 și OMF 2844/2016 pentru aprobarea reglementărilor contabile conforme cu Standardele internaționale de raportare financiară. Prin aceste ordine, s-a statuat că societățile ale căror titluri de valoare sunt cotate pe piața reglementată, printre care se numără și THR Marea Neagră SA, au obligația să întocmească situațiile financiare conforme cu actele normative sus menționate.

În conformitate cu reglementările menționate, situațiile financiare ale Societății-mamă sunt auditate, anual, de către firma de audit ABA Audit S.R.L. din Timișoara, în baza contractului de prestări servicii nr.918/21.04.2015.

Situația în dinamică a principalelor posturi de activ la 31.12.2018, prin comparație cu elementele similare din anii 2017 și 2016, se prezintă astfel:

| ACTIV | Valoarea la 31.12.2018 (lei) | Valoarea la 31.12.2017 (lei) | Valoarea la 31.12.2016 (lei) | Variația 2018/2017 (%) | Pondere 2018 în total active (%) |
|---|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------|---|
| Imobilizări necorporale | 362.713 | 414.986 | 510.805 | 87,40% | 0,14% |
| Imobilizări corporale | 179.585.902 | 186.590.382 | 216.221.771 | 96,25% | 67,29% |
| Investiții imobiliare | 16.065.300 | 17.191.112 | 16.350.751 | 93,45% | 6,02% |
| Imobilizări financiare | 0 | 2.432.010 | 2.432.010 | | 0,00% |
| Creanțe imobilizate (inclusiv creanțe privind impozitul pe profit amânat) | 1.416.286 | 1.404.650 | 1.394.641 | 100,83% | 0,53% |
| TOTAL ACTIVE IMOBILIZATE | 197.430.201 | 208.033.140 | 236.909.977 | 94,90% | 73,98% |
| Stocuri | 294.218 | 442.154 | 617.359 | 66,54% | 0,11% |

lei



TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRA S.A.

Sediul: România, Mangalia, str.Lavrion nr.29, jud.Constanța Tel:+40-241-752-452 Fax:+40-241-755-559
Nr. Înregistrare Registrul Comerțului Constanța: J13/696/1991, CIF: RO2980547,
Cont IBAN: RO71 RNCB 0117 0151 6314 0001, Banca Comercială Română – Agenția Mangalia
Capital social subscris și varsat : 57.894.993,9 lei
Societate administrată în sistem dualist



www.thrmareaneagra.ro

| | | | | | |
|---|--------------------|--------------------|--------------------|----------------|----------------|
| Creante | 2.604.511 | 4.971.387 | 6.121.275 | 52,39% | 0,98% |
| Active financiare | 0 | 0 | 0 | | 0,00% |
| Disponibilitati banesti | 27.985.903 | 5.635.805 | 7.777.716 | 496,57% | 10,49% |
| Active clasificate ca detinute pentru vanzare | 37.666.185 | 36.516.013 | 11.007.555 | 103,15% | 14,11% |
| Cheltuieli inregistrate in avans | 895.292 | 782.016 | 923.873 | 114,49% | 0,34% |
| TOTAL ACTIVE CIRCULANTE | 69.446.109 | 48.347.375 | 26.447.777 | 143,64% | 26,02% |
| TOTAL ACTIV | 266.876.310 | 256.380.515 | 263.357.754 | 104,09% | 100,00% |

În cadrul activelor Grupului ponderea cea mai mare o au **activele imobilizate (73,98%)**, și în cadrul acestora imobilizările corporale care reprezintă 67,29% din totalul activelor.

La data de 31.12.2018, la **activele imobilizate** constatăm o scădere cu **5,10%** față de anul 2017, scădere datorată:

- Reducerii înregistrate de indicatorul **Imobilizări corporale**, urmare ieșirii din patrimoniul societății prin vânzare a unor active (Vila Flora din Eforie Nord – clădire și teren; teren în suprafață de 383 mp în Sat Vacanță Dunărea, Hotel și Restaurant Lidia din Venus – clădire și teren, teren Snack Bar Carmen din Eforie Nord, Cofetaria Saturn – clădire și teren), casării unor mijloace fixe și amortizării;
- Reducerii înregistrate de indicatorul **Imobilizări financiare**, urmare deprecierei activelor imobilizate financiare reprezentate de titlurile de participare deținute la Societatea Transilvania Hotels & Travel SA București (în insolvență) așa cum solicită IFRS ca un activ să fie depreciat atunci când se constată indicii de depreciere, deprecierea fiind în sumă de **2.432.010 lei**
- Reducerii înregistrate de indicatorul **Investiții imobiliare** (active închiriate/de închiriat), urmare reclasificării activului Complex Claudia (hotel și restaurant – clădire și teren) din active închiriat în active deținute pentru vânzare, având în vedere scoaterea lui la vânzare în decembrie 2018.

La **activele circulante**, care reprezintă 26,02% din totalul activelor Grupului, se constată o creștere semnificativă, cu 43,64% față de nivelul realizat în anul anterior, creștere datorată:

-creșterii **Disponibilităților bănești** de la 5.635.805 lei la 31.12.2017 la 27.985.903 lei la 31.12.2018, procentual însemnând o creștere cu 396,57 %;

-creșterii indicatorului **Active clasificate ca deținute pentru vânzare** cu contravaloarea complexului Claudia reclasificat de la Investiții imobiliare.

Creanțele Grupului, indicator ce face parte din activele circulante, înregistrează la 31.12.2018 o **reducere cu 47,61%** față de creanțele înregistrate la 31.12.2017, iar la data întocmirii prezentului raport creanțele societății înregistrează o **reducere cu 57,34%** față de cele înregistrate la 31.12.2017.



TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRA S.A.

Sediul: România, Mangalia, str.Lavrion nr.29, jud.Constanța Tel:+40-241-752-452 Fax:+40-241-755-559
Nr. Înregistrare Registrul Comerțului Constanța: J13/696/1991, CIF: RO2980547,
Cont IBAN: RO71 RNCB 0117 0151 6314 0001, Banca Comercială Română – Agenția Mangalia
Capital social subscris și varsat : 57.894.993,9 lei
Societate administrată în sistem dualist



www.thrmareaneagra.ro

În tabelul de mai jos sunt prezentate creanțele la data de 31.12.2018 comparativ cu 31.12.2017:

| Nr. Crt. | Denumire | Creante nete la 31.12.2018 (lei) | Ajustari din deprecieri la 31.12.2018 (lei) | Creante la 31.12.2018 (lei) | Creante nete la 31.12.2017 (lei) | Variatia creantelor nete 2018/2017 (%) |
|----------|--|----------------------------------|---|-----------------------------|----------------------------------|--|
| 1 | Creante comerciale si alte creante total, din care: | 2.566.175 | 1.727.934 | 4.294.109 | 4.933.051 | 52,02% |
| 1.2 | Creante comerciale total din care: | 794.963 | 1.727.934 | 2.522.897 | 1.566.343 | 50,75% |
| | <i>Transilvania Travel&Hotels</i> | 3.664 | <i>443.593</i> | 447.257 | <i>670.329</i> | 0,55% |
| 1.2 | Creante la bugetul statului | 1.593.574 | | 1.593.574 | 3.227.959 | 49,37% |
| 1.3 | Debitori vanzari active | 0 | | 0 | 0 | |
| 1.4 | Debitori diversi | 27.113 | | 27.113 | 216 | 12552,12% |
| 1.5 | Alte creante | 150.526 | | 150.526 | 138.533 | 108,66% |
| 2 | Creante privind impozitul pe profit curent | 38.336 | | 38.336 | 38.336 | 100,00% |
| | Total creante | 2.604.511 | 1.727.934 | 4.332.445 | 4.971.387 | 52,39% |

Creanțele Grupului se compun din:

- creanțe comerciale reprezentate de servicii turistice și alte servicii prestate de Grup terților, în sumă de **2.522.897 lei** care au fost ajustate cu suma de 1.727.934 lei reprezentând debite mai vechi de un an aferente serviciilor prestate către Rugby Club Constanța, Marea Comtur SRL, Transilvania Hotels & Travel S.A., Federația Română de Box, Sind Tour Operator, ACS Cuza Sport, Ager Construct și Remat Sud Mangalia;
- creanțe la bugetul statului reprezentate în principal de TVA de recuperat în suma de 1.547.848,22 lei și impozit pe profit curent de 38.335,61 lei
- alte creanțe sunt reprezentate în principal de dobanda de încasat la depozitele constituite la BCR în sumă de 46.049 lei aferentă lunii decembrie 2018 și care se va încasa în luna ianuarie 2019, diverse popriri ANAF care în luna ianuarie 2019 vor stinge din datoriile societății la Bugetul de Stat, popriri Birou Executor Judecătoresc reprezentând sume datorate lui Mateevici și asociații, reținute de bancă și achitate și de societate, sumele achitate în plus fiind restituite de BEJ în ianuarie 2019.



TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRA S.A.

Sediul: România, Mangalia, str.Lavrion nr.29, jud.Constanța Tel:+40-241-752-452 Fax:+40-241-755-559
 Nr. Înregistrare Registrul Comerțului Constanța: J13/696/1991, CIF: RO2980547,
 Cont IBAN: RO71 RNCB 0117 0151 6314 0001, Banca Comercială Română – Agenția Mangalia
 Capital social subscris și varsat : 57.894.993,9 lei
 Societate administrată în sistem dualist



www.thrmareaneagra.ro

In anul 2018 posturile de pasiv au avut următoarea evoluție:

| PASIV | Valoarea la 31.12.2018 (lei) | Valoarea la 31.12.2017 (lei) | Valoarea la 31.12.2016 (lei) | Variatia 2018/2017 (%) | Pondere 2018 in total PASIVE (%) |
|--|---------------------------------------|---------------------------------------|---------------------------------------|------------------------------|--|
| <i>Capital social subscris și varsat</i> | 57.894.994 | 57.894.993 | 57.894.994 | 100,00% | 21,69% |
| <i>Ajustare capital social urmare aplicare IAS 29</i> | 85.945.333 | 85.945.333 | 85.945.333 | 100,00% | 32,20% |
| Prime de capital total din care: | 1.895.855 | 1.895.855 | 1.895.855 | 100,00% | 0,71% |
| <i>Prime de emisiune și de fuziune</i> | 1.894.814 | 1.894.814 | 1.894.814 | 100,00% | 0,71% |
| <i>Prime de capital inflatare urmare aplicare IAS 29</i> | 41 | 41 | 41 | 100,00% | 0,00% |
| Rezerve total din care: | 28.188.838 | 26.881.973 | 26.451.693 | 104,86% | 10,56% |
| <i>Rezerve legale</i> | 5.476.232 | 4.911.079 | 4.800.831 | 111,51% | 2,05% |
| <i>Alte rezerve</i> | 22.712.606 | 21.970.894 | 21.650.862 | 103,38% | 8,51% |
| Rezerve inflatare urmare aplicare pentru prima data a IAS 29 | 16.745.901 | 16.745.901 | 16.745.901 | 100,00% | 6,27% |
| <i>Rezerve legale inflatare urmare aplicare IAS 29</i> | 1.280.018 | 1.280.018 | 1.280.018 | 100,00% | 0,48% |
| <i>Alte rezerve inflatare urmare aplicare IAS 29</i> | 15.465.883 | 15.465.883 | 15.465.883 | 100,00% | 5,80% |
| Diferente din reevaluare | 105.238.279 | 107.559.706 | 108.045.261 | 97,84% | 39,43% |
| Rezultatul reportat cu exceptia rezultatului reprotat provenit din adoptarea pentru prima data a IAS 29 | 55.169.050 | 52.923.423 | 53.330.461 | 104,24% | 20,67% |
| Rezultatul reportat provenit din adoptarea pentru prima data a IAS 29 | (102.691.275) | (102.691.275) | (102.691.275) | 100,00% | (38,48)% |
| Rezultatul exercitiului | 9.400.951 | 1.616.036 | 4.399.514 | 581,73% | 3,52% |
| Alte elemente de capitaluri proprii | (13.056.602) | (12.690.908) | (12.895.836) | 102,88% | (4,89)% |
| Total Capitaluri Proprii | 244.731.322 | 236.081.037 | 239.121.901 | 103,66% | 91,70% |
| Datorii pe termen mediu și lung | 13.990.404 | 15.209.427 | 16.047.792 | 91,99% | 5,24% |
| Datorii pe termen scurt | 8.154.584 | 5.090.051 | 8.188.063 | 160,21% | 3,06% |
| TOTAL PASIV | 266.876.310 | 256.380.515 | 263.357.756 | 104,09% | 100,00% |

In cadrul elementelor de pasiv, ponderea cea mai mare o au capitalurile proprii (91,70%), capitalul social subscris și vărsat reprezentând 21,69 % din totalul pasivelor societății.

Capitalurile proprii la data de 31.12.2018, cunosc o creștere cu 3,66% față de capitalurile proprii înregistrate la 31.12.2017, fiind constituie din:

- capital social subscris și vărsat în sumă de 57.894.994 lei, nemodificat în ultimii 3 ani;
- prime de emisiune și fuziune în sumă de 1.895.855 lei, nemodificate în ultimii 3 ani;



TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRA S.A.

Sediul: România, Mangalia, str.Lavrion nr.29, jud.Constanța Tel:+40-241-752-452 Fax:+40-241-755-559
 Nr. Înregistrare Registrul Comerțului Constanța: J13/696/1991, CIF: RO2980547,
 Cont IBAN: RO71 RNCB 0117 0151 6314 0001, Banca Comercială Română – Agenția Mangalia
 Capital social subscris și varsat : 57.894.993,9 lei
 Societate administrată în sistem dualist



www.thrmareaneagra.ro

- rezerve compuse din rezerve legale și alte rezerve, în sumă totală de **28.188.838 lei**, cu o creștere față de anul 2017 (**26.881.973**) cu 4,86% , creștere datorată repartizării pe alte rezerve a sumei de 741.712 lei din profitul net al THR Marea Neagra SA înregistrat la 31.12.2017 și repartizării pe rezerve legale a sumei de 565.153 lei din profitul net al anului 2018 al THR Marea Neagra SA;
- diferențe din reevaluarea activelor societății în sumă de **105.238.279 lei** care față de anul 2017 au scăzut cu 2,16% urmare vânzării unor active;
- rezultatul reportat provenit din surplusul realizat din rezerve de reevaluare în sumă de **55.169.050 lei** cunoaște o creștere cu 4,24% față de anul 2017;
- rezultatul net al exercitiului în suma de **9.400.951 lei** a cunoscut o creștere față de cel al anului 2017 cu 481,73 %, creștere datorată atât vânzării de active cât și activității de bază.

Menționăm că reevaluările efectuate după data de 01.01.2004 sunt recunoscute din punct de vedere fiscal ca și elemente similare veniturilor pe măsura amortizării imobilizărilor corporale și ieșirii lor din patrimoniu. Pentru aceste diferențe temporare dintre valoarea contabilă și cea fiscală, IAS 12 impune calcularea unui impozit pe profit amânat, care diminuează valoarea capitalurilor proprii (cuprins în tabelul de mai sus la rubrica alte elemente de capitaluri proprii) și se adaugă la datorii.

Datoriile pe termen scurt ale Grupului la 31.12.2018, inclusiv provizioanele, structurate după natura lor și după exigibilitate, sunt prezentate în tabelul următor:

| | | lei | | | | | | |
|-------------|---|------------|-----------------------|------------------|------------------|---------------|--------------|------------------|
| Nr.crt. | Denumirea contului | Cont | Datorii la 31.12.2018 | sub 30 zile | 30-90 zile | 91-180 zile | 181-270 zile | 270-365 zile |
| 1 | SUME DATORATE INSTITUTILOR DE CREDIT | | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| | <i>Credite bancare pe termen scurt</i> | 162 | <i>0</i> | | | | | |
| | <i>Imprumuturi pe termen scurt</i> | 519 | <i>0</i> | | | | | |
| 2 | DATORII COMERCIALE SI ALTE DATORII, INCLUSIV INSTRUMENTE FINANCIARE DERIVATE | | 7.907.551 | 4.085.871 | 1.880.357 | 54.241 | 8.324 | 1.878.758 |
| 2.1. | Avansuri incasate în contul comenzilor | 419 | 2.317.080 | 71.533 | 372.833 | 0 | 0 | 1.872.714 |
| | Avansuri incasate pentru vanzari active pe baza de Promisiuni de vanzare-cumparare | | 2.245.547 | 0 | 372.833 | 0 | 0 | 1.872.714 |
| | <i>Atinimul - Hotel Meteor</i> | | <i>466.680</i> | | | | | <i>466.680</i> |
| | <i>Media Class - Hotel Ancora</i> | | <i>1.170.764</i> | | | | | <i>1.170.764</i> |
| | <i>Star 95 SRL - Gradina/restaurant Rapsodia</i> | | <i>608.103</i> | | <i>372.833</i> | | | <i>235.270</i> |
| | Avansuri incasate pentru servicii turistice | | 71.533 | 71.533 | | | | |



TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRA S.A.

Sediul: România, Mangalia, str.Lavrion nr.29, jud.Constanța Tel:+40-241-752-452 Fax:+40-241-755-559
 Nr. Înregistrare Registrul Comerțului Constanța: J13/696/1991, CIF: RO2980547,
 Cont IBAN: RO71 RNCB 0117 0151 6314 0001, Banca Comercială Română – Agenția Mangalia
 Capital social subscris si varsat : 57.894.993,9 lei
 Societate administrată în sistem dualist



www.thrmareaneagra.ro

| | | | | | | | | |
|-------------|---|-------------|------------------|------------------|----------------|---------------|--------------|--------------|
| 2.2. | DATORII COMERCIALE | | 981.297 | 981.297 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| | Furnizori | 401 | 841.194 | 841.194 | | | | |
| | Furnizori imobilizari | 404 | 76.793 | 76.793 | | | | |
| | Furnizori - facturi nesosite | 408 | 63.310 | 63.310 | | | | |
| 2.3. | DATORII CU BUGETUL DE STAT SI LOCAL | | 1.437.437 | 504.530 | 932.907 | 0 | 0 | 0 |
| | Asigurari sociale | 431 | 215.616 | 215.616 | | | | |
| | <i>Contributia unitatii la asigurarile sociale</i> | | 7.710 | 7.710 | | | | |
| | <i>Contributia de asigurari sociale</i> | | 149.385 | 149.385 | | | | |
| | <i>Contributia de asigurari sociale de sanatate</i> | | 58.521 | 58.521 | | | | |
| | Contributia asiguratorie pentru munca | 436 | 13.120 | 13.120 | | | | |
| | | 437 | | | | | | |
| | Impozit pe profit curent | 4411 | 932.907 | | 932.907 | | | |
| | Impozit pe profit amanat | 4412 | 0 | | | | | |
| | TVA neexigibila | 4428 | 2.002 | 2.002 | | | | |
| | Impozit pe salarii | 444 | 36.741 | 36.741 | | | | |
| | Alte impozite si taxe | 446 | 0 | 0 | | | | |
| | Fonduri speciale | 447 | 7.884 | 7.884 | | | | |
| | <i>Fond mediu</i> | | 0 | 0 | | | | |
| | <i>Fond handicap</i> | | 7.884 | 7.884 | | | | |
| | Alte datorii cu bugetul | 4481 | 229.167 | 229.167 | | | | |
| | <i>Impozit specific semestrul I 2018</i> | | 221.167 | 221.167 | | | | |
| | <i>Alte datorii</i> | | 8.000 | 8.000 | | | | |
| 2.4. | DATORII CU PERSONALUL | | 451.570 | 451.570 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| | Colaboratori | 401 | 34.529 | 34.529 | | | | |
| | Personal - salarii datorate | 421 | 155.604 | 155.604 | | | | |
| | Personal ajutoare mat.datorate | 423 | 9.814 | 9.814 | | | | |
| | Drepturi personal neridicate | 426 | 2.387 | 2.387 | | | | |
| | Retineri din salarii datorate tertilor | 427 | 11.185 | 11.185 | | | | |
| | <i>CAR</i> | | 5.293 | 5.293 | | | | |
| | <i>Sindicat</i> | | 1.575 | 1.575 | | | | |
| | <i>Popriri</i> | | 818 | 818 | | | | |
| | <i>Pensie alimentara</i> | | 3.499 | 3.499 | | | | |
| | Alte datorii in legatura cu personalul | 428 | 238.051 | 238.051 | | | | |
| | <i>Transport personal</i> | | 5.482 | 5.482 | | | | |
| | <i>Garantii gestionari</i> | | 232.569 | 232.569 | | | | |
| 2.5. | ALTE DATORII | | 2.720.167 | 2.076.941 | 574.617 | 54.241 | 8.324 | 6.044 |
| | Alte imprumuturi si datorii asimilate | 167 | 408.307 | 336.556 | 3.142 | 54.241 | 8.324 | 6.044 |
| | <i>Garantii la termen furnizori</i> | | 245.292 | 173.541 | 3.142 | 54.241 | 8.324 | 6.044 |
| | <i>Garantii incasate</i> | | 163.015 | 163.015 | | | | |



TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRA S.A.

Sediul: România, Mangalia, str.Lavrion nr.29, jud.Constanța Tel:+40-241-752-452 Fax:+40-241-755-559
Nr. Înregistrare Registrul Comerțului Constanța: J13/696/1991, CIF: RO2980547,
Cont IBAN: RO71 RNCB 0117 0151 6314 0001, Banca Comercială Română – Agenția Mangalia
Capital social subscris și varsat : 57.894.993,9 lei
Societate administrată în sistem dualist



www.thrmareaneagra.ro

| | | | | | | | | |
|--|---|------------|------------------|------------------|----------------|----------|----------|----------|
| | Dividende actionari | 457 | 455.866 | 455.866 | | | | |
| | <i>dividende brute 2017</i> | | <i>421.192</i> | <i>421.192</i> | | | | |
| | <i>dividende nete ani precedenti</i> | | <i>34.673</i> | <i>34.673</i> | | | | |
| | Creditori diversi total din care: | 462 | 582.657 | 11.182 | 571.475 | 0 | 0 | 0 |
| | Garantii licitatie active | | 579.180 | 7.705 | 571.475 | 0 | 0 | 0 |
| | <i>Const Media Services - Ag.Voiaj CFR</i> | | <i>7.705</i> | <i>7.705</i> | | | | |
| | <i>Energoutil Contact - Complex Claudia</i> | | <i>571.475</i> | | <i>571.475</i> | | | |
| | Creditori diversi | | 3.477 | 3.477 | | | | |
| | Sume in curs de lamurire | 473 | 1.273.337 | 1.273.337 | | | | |

Datoriile pe termen scurt la 31.12.2018, inclusiv provizioanele, **au crescut** față de aceeași perioadă a anului trecut, **cu 60,21%**, creștere datorată:

- avansurilor în sumă de **2.245.547 lei**, încasate pentru vânzări de active pe bază de Promisiuni de vânzare-cumpărare active (Hotel Meteor, Hotel Ancora și Grădina Rapsodia), avansuri care se vor închide la momentul semnării contractelor de vânzare-cumpărare;
- garantiilor în sumă de **579.180 lei**, încasate pentru participarea la licitații cumpărare active (complex Claudia, agenția de voiaj CFR), care se vor închide tot la momentul semnării contractelor de vânzare-cumpărare;
- impozitului pe profit calculat la 31.12.2018 în suma de **932.907 lei**;
- sume în curs de lămurire în sumă de **1.273.337 lei** reprezintă impozit clădiri suplimentar în sumă de 939.413,29 lei și impozit teren suplimentar în sumă de 333.923,37 lei recunoscute de societate pe costuri în exercițiul financiar al anului 2014 și neachitate până la definitivarea litigiului cu Primăria Mangalia urmare inspecției fiscale efectuată pentru perioada 2008-2012;
- constituirii de provizioane pentru concedii de odihnă neefectuate și suplimentării beneficiilor salariaților la pensionare estimate a se pensiona în anul 2019 (cu suma de 12.838 lei).

Menționăm că la data întocmirii prezentului raport, a fost achitată suma de 822.600 lei reprezentând furnizori comerciale, din care 615.735 lei reprezintă datoria către Transylvania Hotels & Travel SA.

Datoriile pe termen lung ale Grupului la 31.12.2018, în sumă totală de **13.990.404 lei**, cunosc o scădere cu 8,01% față de cele înregistrate la 31.12.2017 (*15.209.362 lei*), scădere datorată în principal rambursării integrale, în avans, a creditului pentru investiții contractat cu UNICREDIT Bank. Datoriile pe termen lung, inclusiv provizioanele, se compun din garanții de



TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRA S.A.

Sediul: România, Mangalia, str.Lavrion nr.29, jud.Constanța Tel:+40-241-752-452 Fax:+40-241-755-559
Nr. Înregistrare Registrul Comerțului Constanța: J13/696/1991, CIF: RO2980547,
Cont IBAN: RO71 RNCB 0117 0151 6314 0001, Banca Comercială Română – Agenția Mangalia
Capital social subscris și varsat : 57.894.993,9 lei
Societate administrată în sistem dualist



www.thrmareaneagra.ro

bună execuție acordate de furnizorii de prestări servicii și imobilizări în sumă de **65.160 lei**, din impozitul pe profit amânat în sumă de 13.181.121 lei, datorie neexigibilă care urmează a fi recunoscută ca datorie plătitibilă, pe măsura amortizării sau a ieșirii imobilizărilor din patrimoniu, și din provizioane pe termen lung în sumă de 744.059 lei.

Componența acestor provizioane este următoarea:

- provizion pentru suma de **6.000 lei** reprezentând cheltuieli de judecată ocazionate de soluționarea unui dosar mai vechi datorate către Balu Eugenia
- provizion pentru suma de **577.125 lei** reprezentând pretenții contravaloare îmbunătățiri aduse vilei Flora pe perioada exploatării acesteia de către înainte de Carja Vasile în Dosarul nr.3093/118/2016
- provizion pentru suma de **9.000 lei** reprezentând pretenții contravaloare obiecte sustrate pârâtei Domuța Maria de autori necunoscuți (turistă cazată la hotel Sirena)- Dosar nr.10813/296/2016
- provizion pentru suma de **10.000 lei** reprezentând restituire suma de 10000 achitată de reclamantă cu titlu de amendă contravențională, plata unor ore suplimentare, pretenții emise de Dumitrașcu Angela în Dosarul nr.3282/118/2018
- provizion pentru suma de **22.413 lei** reprezentând indemnizații suplimentare pentru utilizarea de fonograme, datorată Uniunii Producătorilor de Fonograme;
- provizion pentru suma de **78.000 lei** reprezentând impozite și accesorii calculate suplimentar de Primăria Eforie;
- provizion pentru suma de **41.520 lei** reprezentând cheltuieli de judecată, onorarii avocat provenite din dosarele 2639/118/2017 și 4847/212/2010, sumă pretinsă de Mateevici Alexandru, Zellinger, Stoicovici și alții în Dosar 15314/212/2018

Societatea mamă a anulat în anul 2018 provizioane în sumă totală de **386.715 lei**, reprezentând un provizion în sumă de **352.547 lei** aferent sentinței definitive pronunțate în legătură cu taxa TV datorată de THR Marea Neagră SA Societății Române de Televiziune pentru perioada 2012-2015 și un provizion de **34.168 lei** aferent sentinței definitive pronunțată în legătură cu remunerația artiștilor interpreți pentru anii 2013 și 2014 și datorată către CREDIDAM București.

REZULTATUL EXERCITIULUI FINANCIAR 2018 al GRUPULUI

Veniturile și cheltuielile realizate în anul 2018, pe cele două mari categorii de activități, față de realizările anului 2017, se prezintă astfel:



TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRA S.A.

Sediul: România, Mangalia, str.Lavrion nr.29, jud.Constanța Tel:+40-241-752-452 Fax:+40-241-755-559
 Nr. Înregistrare Registrul Comerțului Constanța: J13/696/1991, CIF: RO2980547,
 Cont IBAN: RO71 RNCB 0117 0151 6314 0001, Banca Comercială Română – Agenția Mangalia
 Capital social subscris și varsat : 57.894.993,9 lei
 Societate administrată în sistem dualist



www.thrmareaneagra.ro

| Indicatori | 2018 (lei) | 2017 (lei) | 2016 (lei) | Indice 2018/ 2017 (%) |
|---|--------------------|-------------------|-------------------|--------------------------|
| Venituri din exploatare total: | 63.851.785 | 39.055.005 | 48.174.341 | 163,49% |
| <i>Activitatea de cazare</i> | <i>29.528.562</i> | <i>21.016.132</i> | <i>20.160.054</i> | 140,50% |
| <i>Activitatea de alimentatie publica</i> | <i>13.932.309</i> | <i>10.128.015</i> | <i>10.617.463</i> | 137,56% |
| <i>Activitatea de inchiriere</i> | <i>1.139.225</i> | <i>606.151</i> | <i>1.169.102</i> | 187,94% |
| <i>Alte venituri incluse in cifra de afaceri (tratament balnear, parcare, intrare piscina, etc)</i> | <i>2.349.255</i> | <i>3.104.123</i> | <i>3.439.483</i> | 75,68% |
| <i>Activitatea de vanzari active</i> | <i>14.673.559</i> | <i>1.382.160</i> | <i>10.919.946</i> | 1061,64% |
| <i>Alte venituri (productia imobilizata, ajustari, amenzi, penalitati, etc)</i> | <i>2.228.875</i> | <i>2.818.424</i> | <i>1.868.293</i> | 79,08% |
| Cheltuieli din exploatare total: | 50.798.285 | 36.923.395 | 42.237.130 | 137,58% |
| Cheltuieli privind stocurile | 7.613.704 | 6.225.155 | 6.971.502 | 122,31% |
| Cheltuieli privind utilitatile | 2.781.227 | 2.279.987 | 2.579.857 | 121,98% |
| Cheltuieli cu beneficiile angajatilor | 14.086.307 | 12.237.858 | 11.413.279 | 115,10% |
| Cheltuieli cu amortizarea si deprecierea imobilizarilor | 7.243.810 | 7.268.161 | 7.266.785 | 99,66% |
| Cheltuieli cu imobilizarile cedate si active detinute pentru vanzare | 7.309.729 | 766.095 | 6.095.247 | 954,15% |
| Cheltuieli cu alte impozite si taxe | 4.384.556 | 3.257.647 | 3.332.924 | 134,59% |
| Cheltuieli cu prestatiile externe | 5.592.816 | 3.530.094 | 4.414.570 | 158,43% |
| Alte cheltuieli | 1.786.134 | 1.358.398 | 162.965 | 131,49% |
| Rezultatul din exploatare | 13.053.500 | 2.131.610 | 5.937.212 | 612,38% |
| Venituri financiare | 361.371 | 160.920 | 197.465 | 224,57% |
| Cheltuieli financiare | 2.506.099 | 113.124 | 582.023 | 2215,36% |
| Rezultatul financiar | (2.144.728) | 47.796 | (384.558) | (4487,25)% |
| Venituri totale | 64.213.156 | 39.215.925 | 48.371.806 | 163,74% |
| Cheltuieli totale | 53.304.384 | 37.036.519 | 42.819.153 | 143,92% |
| Rezultatul BRUT | 10.908.772 | 2.179.406 | 5.552.654 | 500,54% |
| Rezultatul Inainte de Impozitare | 10.908.772 | 2.179.406 | 5.552.654 | 500,54% |
| Cheltuiiala cu impozitul pe profit curent | 930.777 | 42.274 | 1.182.409 | 2201,77% |
| Cheltuiiala cu impozitul specific | 467.610 | 293.512 | 0 | 159,32% |
| Cheltuieli cu impozitul pe profit amanat | 109.434 | 227.584 | 0 | 48,09% |
| Venituri aferente impozitului pe profit amanat | 0 | 0 | 29.269 | |
| Rezultatul NET | 9.400.951 | 1.616.036 | 4.399.514 | 581,73% |



TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRA S.A.

Sediul: România, Mangalia, str.Lavrion nr.29, jud.Constanța Tel:+40-241-752-452 Fax:+40-241-755-559
 Nr. Înregistrare Registrul Comerțului Constanța: J13/696/1991, CIF: RO2980547,
 Cont IBAN: RO71 RNCB 0117 0151 6314 0001, Banca Comercială Română – Agenția Mangalia
 Capital social subscris și varsat : 57.894.993,9 lei
 Societate administrată în sistem dualist



www.thrmareaneagra.ro

| lei | | | | |
|--|--------------------|-------------------|-------------------|--------------------------|
| Indicatori | 2018 (lei) | 2017 (lei) | 2016 (lei) | Indice 2018/ 2017 (%) |
| Activitatea de baza | | | | |
| Activitatea operationala | | | | |
| Venituri | 49.178.226 | 37.672.845 | 37.254.395 | 130,54% |
| Cheltuieli | 43.488.555 | 36.157.300 | 36.141.883 | 120,28% |
| Profit brut din activitatea operationala | 5.689.670 | 1.515.545 | 1.112.513 | 375,42% |
| Activitatea financiara | | | | |
| Venituri | 361.371 | 160.920 | 197.465 | 224,57% |
| Cheltuieli | 2.506.099 | 113.124 | 582.023 | 2215,36% |
| Profit brut financiar | (2.144.728) | 47.796 | -384.558 | (4487,25)% |
| Venituri totale din activitatea de baza | 49.539.597 | 37.833.765 | 37.451.860 | 130,94% |
| Cheltuieli totale din activitatea de baza | 45.994.654 | 36.270.424 | 36.723.906 | 126,81% |
| Rezultat brut din activitatea de baza | 3.544.943 | 1.563.341 | 727.955 | 226,75% |
| Activitatea de vanzari active | | | | |
| Venituri | 14.673.559 | 1.382.160 | 10.919.946 | 1061,64% |
| Cheltuieli | 7.309.729 | 766.095 | 6.095.247 | 954,15% |
| Profit brut din vanzari de active | 7.363.830 | 616.065 | 4.824.699 | 1195,30% |
| Venituri TOTALE | 64.213.156 | 39.215.925 | 48.371.806 | 163,74% |
| Cheltuieli TOTALE | 53.304.384 | 37.036.519 | 42.819.153 | 143,92% |
| PROFIT BRUT TOTAL | 10.908.772 | 2.179.406 | 5.552.654 | 500,54% |
| Chelt.impozit pe profit + Ch.impozit specific + Ch.impozit profit amanat –Venit imp.profit amanat | 1.507.821 | 563.370 | 1.153.139 | 267,64% |
| Rezultatul NET | 9.400.951 | 1.616.036 | 4.399.514 | 581,73% |

Veniturile totale înregistrate de GRUP în anul 2018, în cuantum de **64.213.156 lei** (inclusiv veniturile din anulare provizion în sumă de 386.715 lei) înregistrează o **creștere cu 63,74% față de volumul înregistrat în anul precedent 2017 (39.215.925 lei).**



TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRA S.A.

Sediul: România, Mangalia, str.Lavrion nr.29, jud.Constanța Tel:+40-241-752-452 Fax:+40-241-755-559
Nr. Înregistrare Registrul Comerțului Constanța: J13/696/1991, CIF: RO2980547,
Cont IBAN: RO71 RNCB 0117 0151 6314 0001, Banca Comercială Română – Agenția Mangalia
Capital social subscris și varsat : 57.894.993,9 lei
Societate administrată în sistem dualist



www.thrmareaneagra.ro

Cheltuielile totale înregistrate de GRUP în exercițiul financiar 2018, în cuantum de **53.304.384 lei** (mai puțin cheltuielile cu impozitul pe profit, amânat și specific), înregistrează și ele o creștere **cu 43,92% față de cheltuielile anului 2017** (37.036.519 lei).

Pe activități, în raport de ponderea veniturilor realizate, în total venituri, se pot identifica două mari categorii și anume: *activitatea de bază* a societății (strict operațională), generatoare de venituri în procent de 76,59 % din total venituri și *activitatea de vânzări active*, conform strategiei aprobate de Adunarea Generală Acționarilor de restructurare a societății THR Marea Neagra SA, cu venituri în procent de 22,85 % din total.

Profitul brut total realizat în cuantum de **10.908.772 lei** prezintă, pe activități, următoarea structură:

| | | |
|---------------------------------|------------------------|------------|
| • Activitatea operațională | 5.689.670 lei | 52,16 % |
| • Activitatea financiară | (2.144.728) lei | (19,66) %; |
| • Activitatea de vânzări active | 7.363.830 lei | 67,50 %; |

La 31 decembrie 2018, societatea înregistrează **un profit brut din activitatea de bază de 3.544.943 lei**, ceea ce înseamnă **o creștere cu 126,75%** față de realizatul anului 2017 (1.563.341 lei), având în structură următorii indicatori:

- **Profitul brut din activitatea operațională de 5.689.670 lei** – cu o creștere cu **275,42%** față de cel realizat la 31.12.2017 (1.515.545 lei);
- **Pierdere din activitatea financiară, de 2.144.728 lei** - datorată în special deprecierei cu suma de 2.432.100 lei a acțiunilor deținute de THR Marea Neagră SA la Transilvania Hotels & Travel SA, societate intrată în insolvență în anul 2017

Cu privire la **profitul brut din vânzarea de active**, înregistrăm o valoare de **7.363.830 lei** ceea ce reprezintă **o creștere cu 1.095,30%** față de realizatul anului **2017** (616.065 lei), și este datorat vânzării activelor Complex Lidia (clădire și teren), Hotel Riviera, Vila Flora (clădire și teren), Cofetăria Saturn (clădire și teren), a terenului aferent Snack Bar Carmen Eforie Nord și a unui lot de teren de 383 mp din Sat Vacanță Dunărea.

Conducerile celor două societăți au luat măsuri, în anul 2018, de urmărire strictă a cheltuielilor și de redimensionare a lor.



TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRA S.A.

Sediul: România, Mangalia, str.Lavrion nr.29, jud.Constanța Tel:+40-241-752-452 Fax:+40-241-755-559
Nr. Înregistrare Registrul Comerțului Constanța: J13/696/1991, CIF: RO2980547,
Cont IBAN: RO71 RNCB 0117 0151 6314 0001, Banca Comercială Română – Agenția Mangalia
Capital social subscris și varsat : 57.894.993,9 lei
Societate administrată în sistem dualist



www.thrmareaneagra.ro

În principal, acestea au constatat în:

- managerierea sosirii turiștilor către anumite hoteluri și restaurante pentru asigurarea unui grad de ocupare care să permită exploatarea lor în condiții de eficiență, iar pentru celelalte asigurarea unor condiții minime de funcționare;
- reducerea consumurilor de utilități și optimizarea lor prin stabilirea de norme de consum de criză;
- aprovizionarea directă a unităților, vizând reducerea costurilor cu transportul, stocarea și distribuția.
- aprovizionarea ritmică, pe bază de necesar bine fundamentat, asigurarea unor stocuri minime;
- încadrarea personalului proporțional cu evoluția veniturilor;
- returnul mărfurilor la furnizori la închiderea unităților;
- restricționare pe cheltuieli generale și de administrare;
- urmărirea foarte atentă a fluxurilor de trezorerie corelând încasările cu plățile, reducerea soldului contului de împrumuturi și a dobânzilor aferente;
- urmărirea cu strictețe a scadențelor la bugetele de stat și locale, parteneri, pentru a se evita întârzierile ce pot conduce la plata unor eventuale penalități și/sau amenzi;
- încasarea la scadență a creanțelor, respectarea procedurii de recuperare a acestora.

Concluzionând, la finele anului 2018, GRUPUL a înregistrat un profit brut în valoare de 10.908.772 lei, și un profit net, determinat după deducerea impozitului pe profit curent, amânat și a celui specific calculate, potrivit reglementărilor legale, în cuantum de 9.400.951 lei.

3.Asigurarea resurselor financiare, onorarea obligațiilor de plată

În cursul anului 2018, Grupul și-a finanțat activitatea prin utilizarea surselor proprii iar Societatea-mamă și prin angajarea unei linii de credit cu BCR în valoare de 7.500.000 lei, linie care la 31.12.2018 este neutilizată.

În luna august 2018, a fost rambursat în totalitate creditul de investiții contractat de la UNICREDIT Bank, deși acesta avea scadența finală 01.10.2020

În ceea ce privește onorarea obligațiilor de plată, Grupul nu înregistrează la data de 31.12.2018 obligații restante în raport cu bugetul statului, instituțiile bancare și alte autorități.



TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRA S.A.

Sediul: România, Mangalia, str.Lavrion nr.29, jud.Constanța Tel:+40-241-752-452 Fax:+40-241-755-559
Nr. Înregistrare Registrul Comerțului Constanța: J13/696/1991, CIF: RO2980547,
Cont IBAN: RO71 RNCB 0117 0151 6314 0001, Banca Comercială Română – Agenția Mangalia
Capital social subscris și varsat : 57.894.993,9 lei
Societate administrată în sistem dualist



www.thrmareaneagra.ro

4. Activele societății comerciale

4.1. Principalele capacități de cazare și alimentație publică ale societății-mamă

(Balneoterapia nu deține active de natura construcțiilor sau a terenurilor, ea desfașurându-și activitatea în bazele de tratament ce aparțin societății-mamă), aflate în circuitul turistic în anul 2018, constau în:

Unități de cazare:

- 2 hoteluri de 4*, cu o capacitate totală de 992 locuri de cazare
- 8 hoteluri de 3*, cu o capacitate totală de 3.446 locuri de cazare
- 9 hoteluri de 2*, cu o capacitate totală de 2.142 locuri de cazare

Unități de alimentație publică:

- 2 restaurante de 4*, cu o capacitate totală de 992 locuri
- 6 restaurante de 3*, cu o capacitate totală de 2.482 locuri
- 5 restaurante de 2*, cu o capacitate totală de 1.418 locuri
- 2 baruri de zi de 4* cu o capacitate totală de 120 locuri
- 9 baruri de zi de 3* cu o capacitate totală de 424 locuri
- 1 bar de zi de 2* cu o capacitate totală de 60 locuri
- 2 bufete de 1* cu o capacitate totală de 120 locuri

Unitati de agrement:

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

Unitati de tratament balnear:

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

În total, societatea THR Marea Neagra SA a avut în anul 2018 în circuitul turistic 6.580 locuri de cazare și 4.892 locuri de alimentație publică, distribuția pe stațiuni fiind prezentată 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 | 504 | 6 | 2.942 | 8 | 3446 |
| ** | 3 | 502 | 2 | 434 | 0 | 0 | 4 | 1.206 | 9 | 2142 |
| Total cazare | 4 | 940 | 2 | 434 | 2 | 504 | 11 | 4.702 | 19 | 6.580 |



TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRA S.A.

Sediul: România, Mangalia, str.Lavrion nr.29, jud.Constanța Tel:+40-241-752-452 Fax:+40-241-755-559
 Nr. Înregistrare Registrul Comerțului Constanța: J13/696/1991, CIF: RO2980547,
 Cont IBAN: RO71 RNCB 0117 0151 6314 0001, Banca Comercială Română – Agenția Mangalia
 Capital social subscris și versat : 57.894.993,9 lei
 Societate administrată în sistem dualist



www.thrmareaneagra.ro

| Restaurante | | | | | | | | | | |
|---------------------------|----------|------------|----------|------------|----------|------------|----------|--------------|-----------|--------------|
| **** | 1 | 438 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 | 554 | 2 | 992 |
| *** | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 | 182 | 5 | 2.300 | 6 | 2.482 |
| ** | 1 | 226 | 1 | 218 | 1 | 220 | 2 | 754 | 5 | 1.418 |
| Total restaurante | 2 | 664 | 1 | 218 | 2 | 402 | 8 | 3.608 | 13 | 4.892 |
| Baruri | | | | | | | | | | |
| **** | 1 | 80 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 | 40 | 2 | 120 |
| *** | 0 | 0 | 0 | 0 | 2 | 94 | 7 | 330 | 9 | 424 |
| ** | 1 | 60 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 | 60 |
| Total baruri de zi | 2 | 140 | 0 | 0 | 2 | 94 | 8 | 370 | 12 | 604 |
| Bufete | | | | | | | | | | |
| * | 0 | 0 | 1 | 30 | 0 | 0 | 1 | 90 | 2 | 120 |
| Total bufete | 0 | 0 | 1 | 30 | 0 | 0 | 1 | 90 | 2 | 120 |

4.2 Descrierea și analiza gradului de uzură a proprietăților THR Marea Neagră SA

Activele deținute de THR Marea Neagră SA au o vechime de peste 45 de ani, în general fiind construite în perioada 1968-1972. Activele aflate în circuitul turistic dețin certificate de clasificare și autorizații legale de funcționare, îndeplinind cerințele legale pentru categoria de confort respectivă.

O parte dintre active au fost modernizate în ultimii 10 ani, fiind ridicat gradul de confort de la una sau doua stele la trei și patru stele. Lucrările efectuate au fost de anvergură, cuprinzând inclusiv consolidări, astfel că la acestea se înregistrează un grad de uzură mai mic decât vechimea lor.

O particularitate a activității o reprezintă existența în patrimoniu a unor unități productive și auxiliare nefuncționale și altele cu funcționare parțială, care grevează activitatea de bază și rezultatul economic, dat fiind necesarul investițional și lipsa acută a fondurilor, nivelul scăzut al pieței imobiliare și implicit posibilitatea redusă a valorificării activelor aprobate la vânzare prin strategia companiei.

Aceste active generează atât cheltuieli fixe, cât și cheltuieli variabile necesare conservării, cheltuielile fixe de natura impozitelor și taxelor fiind amendate de Legea nr.227/2015 privind Codul Fiscal cu aplicativitate începând cu 01.01.2017.



TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRA S.A.

Sediul: România, Mangalia, str.Lavrion nr.29, jud.Constanța Tel:+40-241-752-452 Fax:+40-241-755-559
Nr. Înregistrare Registrul Comerțului Constanța: J13/696/1991, CIF: RO2980547,
Cont IBAN: RO71 RNCB 0117 0151 6314 0001, Banca Comercială Română – Agenția Mangalia
Capital social subscris și varsat : 57.894.993,9 lei
Societate administrată în sistem dualist



www.thrmareaneagra.ro

Pentru optimizarea acestor costuri, s-a prevăzut funcționarea parțială a unor active acolo unde este posibil, cu scopul reducerii volumului de pierderi înregistrat.

5. Evaluarea activității de investiții și dezvoltare

Societatea este într-o permanentă căutare de soluții pentru reducerea costurilor, dar și pentru atragerea de noi clienți. Societatea a implementat soluții alternative de producere a energiei termice pentru prepararea apei calde menajere cu energie solară, soluția fiind în expansiune. Totodată, având în vedere faptul că administrația locală a finalizat investiția de alimentare cu gaz a stațiunilor, compania a început procesul de racordare a centralelor termice la rețeaua de gaze, cu impact pozitiv asupra mediului înconjurător precum și a utilizării eficiente a resurselor financiare.

În anul 2018, societatea mamă a efectuat investiții semnificative în valoare de **8.626.767 lei** (inclusiv TVA), prezentate în tabelul ce urmează:

| Nr. crt. | Unitatea | Obiectivul de investitii | Valoare totala. din care: | Lucrari | Dotari |
|----------|--|--|---------------------------|---------|---------|
| 1 | Hotel Diana | Lucrări construcții interior, Mobilier și mocheta camera, Tâmplărie lemn camere | 1.045.976 | 662.933 | 383.043 |
| 2 | Restaurant Cerna | Extindere bucătărie, dotări utilaje bucătărie, lucrari constructii, instalatii sanitare, zugraveli, instalatii electrice | 929.446 | 720.776 | 208.670 |
| 3 | Hotel Venus + CT | Mocheta camere și holuri, mobilier, montat gresie 1880 mp, zugrăveli, Tâmplărie lemn 450 mp, Modernizare tablouri electrice CT | 902.878 | 600.148 | 302.730 |
| 4 | Hotel Sirena | Instalații subsol, chiller, Proiectare, montat cazan, instalație electrică și automatizare | 621.288 | 621.288 | 0 |
| 5 | Hotel Balada | Uși camere et 1,2,8-13, mocheta 1,2,8-13, Reabilitare tablouri electrice | 618.077 | 618.077 | 0 |
| 6 | Restaurant Venus | Igienizare spațiu bucătărie, modernizare salon și terasă, înlocuit tâmplărie, Amenajare linie autoservire, Reabilitare parțială zona bucătărie, Reabilitare grupuri sanitare salon mic parter, Linie autoservire | 586.215 | 507.929 | 78.286 |
| 7 | Hotel Raluca | Reabilitare fațade | 294.996 | 294.996 | 0 |
| 8 | Sediu administrativ | Instalație aer condiționat, Imobilizări necorporale (licențe, proiecte lucrari), case marcat cu arhiva electronica | 288.839 | 14.278 | 274.560 |
| 9 | Piscina BBB, Raluca, Balada, Cleopatra | Reabilitare interior, exterior | 191.257 | 191.257 | 0 |
| 10 | Sediu Adm. | Sistem gestiune economica Clarvision | 170.925 | 170.925 | 0 |



TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRA S.A.

Sediul: România, Mangalia, str.Lavrion nr.29, jud.Constanța Tel:+40-241-752-452 Fax:+40-241-755-559
 Nr. Înregistrare Registrul Comerțului Constanța: J13/696/1991, CIF: RO2980547,
 Cont IBAN: RO71 RNCB 0117 0151 6314 0001, Banca Comercială Română – Agenția Mangalia
 Capital social subscris și varsat : 57.894.993,9 lei
 Societate administrată în sistem dualist



www.thrmareaneagra.ro

| | | | | | |
|----|--|---|------------------|------------------|------------------|
| 11 | Hotel Bega | Lucrari instalatii sanitare, zugraveli, inst.electrice | 156.700 | 156.700 | 0 |
| 12 | H.Cleopatra, R.Cleopatra, H. + R.Sirena, H + R.Lidia, H + R.Narcis,complex BBB, | Intocmire documentație ISU | 125.690 | 125.690 | 0 |
| 13 | Hotel Cleopatra | Uși holuri acces, usi antifoc | 118.829 | 118.829 | 0 |
| 14 | Hotel Capitol | Modernizare tablouri electrice, reamenajare 12 bai | 100.051 | 100.051 | 0 |
| 15 | Hotel Aida | Balustradă scară de incendiu | 95.248 | 95.248 | 0 |
| 16 | Plaja Sector 1 | Dotări mobilier, proiectare amenajare plaja | 92.839 | 0 | 92.839 |
| 17 | Restaurant Capitol | Hidroizolație zona bucătărie, vestiare, modernizare tablouri electrice | 85.275 | 85.275 | 0 |
| 18 | Hotel Gloria | Modernizare tablouri electrice | 82.195 | 82.195 | 0 |
| 19 | Hotel Cerna | Reabilitare grupuri sanitare și instalatii subsol | 75.626 | 75.626 | 0 |
| 20 | Hotel Vraja Marii | Modernizare tablouri electrice, reabilitare balcoane, zugraveli exterioare | 67.887 | 67.887 | 0 |
| 21 | Sediu Administrativ | BITSOFT - imobilizari necorporale (interfete OPERA-Clarvision swi MC-Clarvision) | 57.259 | 57.259 | 0 |
| 22 | Restaurant Bega + Brad | Dotări utilaje bucătărie, ventilatoare | 53.304 | 46.494 | 6.810 |
| 23 | Rest. Balada | Extetizare exterioara, dotari utilaje bucatarie | 52.568 | 41.557 | 11.011 |
| 24 | Rest. Narcis | Reabilitare (finalizare lucrare inceputa in 2016) | 23.614 | 23.614 | 0 |
| 25 | Restaurant Aida | Amenajare vestiare | 20.003 | 20.003 | 0 |
| 26 | Hotel Prahova | Estetizare exterioara fatada est | 33.095 | 33.095 | 0 |
| 27 | Unitati THR Marea Neagra | Lucrari constructii, instalatii sanitare, zugraveli, instalatii electrice | 359.306 | 359.306 | 0 |
| | | TOTAL INVESTITII (lei fara TVA) | 7.249.384 | 5.891.436 | 1.357.948 |
| | | TVA | 1.377.383 | | |
| | | TOTAL INVESTITII (lei inclusiv TVA) | 8.626.767 | | |

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

| Explicații | THR BVC 2018 | THR Realizat la 31.12.2018 |
|--|-------------------|-------------------------------|
| Surse finanțare neutilizate din anul precedent | 10.054.713 | 10.054.713 |
| Amortizare | 6.940.000 | 6.714.282 |
| Cash Flow din vânzări de active | 4.700.000 | 17.747.854 |
| Fond finanțare 2017 | 90.000 | 90.000 |
| Total surse proprii de finanțare | 21.784.713 | 34.606.849 |
| Rambursare credit pentru investiții + dobânzi | (920.000) | (2.467.979) |
| Restituirea garanțiilor de bună execuție | (230.000) | (351.519) |
| Dividende 2017 | (1.800.000) | (830.658) |
| Total surse de finanțare | 18.834.713 | 30.956.693 |



TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRA S.A.

Sediul: România, Mangalia, str.Lavrion nr.29, jud.Constanța Tel:+40-241-752-452 Fax:+40-241-755-559
Nr. Înregistrare Registrul Comerțului Constanța: J13/696/1991, CIF: RO2980547,
Cont IBAN: RO71 RNCB 0117 0151 6314 0001, Banca Comercială Română – Agenția Mangalia
Capital social subscris și varsat : 57.894.993,9 lei
Societate administrată în sistem dualist



www.thrmareaneagra.ro

Acțiunea de finanțare a investițiilor a fost susținută în totalitate din surse proprii.

6. Precizarea potențialelor probleme legate de dreptul de proprietate asupra activelor corporale ale Grupului

Litigii cu privire la proprietatea asupra **construcțiilor** aparținând T.H.R. Marea Neagră S.A. :
Agentia PTTR Ag. Voiaj Saturn în contradictoriu cu CN Poșta Română.

7. Piața valorilor mobiliare emise de THR Marea Neagră SA

7.1. Precizarea piețelor din România și din alte țări pe care se negociază valorile mobiliare

THR Marea Neagra SA este o societate deținută public, conform terminologiei prevăzută în Legea 24/2017 privind piața de capital, fiind înregistrată la Comisia Națională a Valorilor Mobiliare – Oficiul pentru evidența valorilor mobiliare.

Acțiunile T.H.R. Marea Neagră S.A. sunt listate la categoria a II-a a Bursei de Valori București începând cu data de 15 august 2002, având simbolul “EFO”.

În ultima zi de tranzacționare a anului 2018, respectiv 31.12.2018, la închiderea Bursei de Valori, acțiunile THR Marea Neagră SA erau cotate la o valoare maximă de 0,0924 lei/acțiune, față de 0.098 lei/acțiune la 30.12.2017.

7.2. Descrierea politicii societății comerciale cu privire la dividende. Precizarea dividendelor convenite/plătite/acumulate în ultimii 3 ani

Pentru anul 2015, Adunarea Generală a Acționarilor THR Marea Neagra SA a decis repartizarea profitului pentru constituirea rezervelor legale, a surselor proprii de finanțare și dividende în valoare de **3.137.436 lei**.

Pentru anul 2016, Adunarea Generală a Acționarilor THR Marea Neagra SA a decis repartizarea profitului pentru constituirea rezervelor legale, a surselor proprii de finanțare și dividende în valoare de **3.936.860 lei**.

Pentru anul 2017, Adunarea Generală a Acționarilor THR Marea Neagra SA a decis repartizarea profitului pentru constituirea rezervelor legale, a surselor proprii de finanțare și dividende în valoare de **839.477 lei**.

7.3. Descrierea oricăror activități ale societății comerciale THR Marea Neagra SA de achiziționare a propriilor acțiuni.

Societatea THR Marea Neagra SA nu a achiziționat acțiuni proprii în anul 2018.



TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRA S.A.

Sediul: România, Mangalia, str.Lavrion nr.29, jud.Constanța Tel:+40-241-752-452 Fax:+40-241-755-559
Nr. Înregistrare Registrul Comerțului Constanța: J13/696/1991, CIF: RO2980547,
Cont IBAN: RO71 RNCB 0117 0151 6314 0001, Banca Comercială Română – Agenția Mangalia
Capital social subscris și varsat : 57.894.993,9 lei
Societate administrată în sistem dualist



www.thrmareaneagra.ro

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

Societatea THR Marea Neagră SA deține participații în capitalul social al altor entități, astfel:

- 32,059% din capitalul social al societății 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 THR Marea Neagră SA nu a emis obligațiuni în perioada anului 2018.

8. CONDUCEREA celor doua societăți ce formează Grupul

8.1.Consiliul de Supraveghere/Consiliul de Administrație

THR MAREA NEAGRA SA, în anul 2018, a fost administrată de un Consiliu de Supraveghere format din 3 membri:

- Mielu Dobrin – Președinte
- Dragoș Călin - membru
- Dănuț Florin Buzatu - membru

Consiliul de Supraveghere s-a întrunit periodic în ședințe, potrivit prevederilor Legii 31/1990 republicată și în conformitate cu prevederile Actului constitutiv.

Toate eforturile Consiliului de Supraveghere au fost orientate spre îndeplinirea misiunii societății de a asigura servicii de calitate, cu ajutorul unui personal calificat. De asemenea, obiectivul prioritar este dezvoltarea bazei tehnico-materiale, reabilitarea și modernizarea celei existente, printr-un program coerent și consecvent de investiții, în condițiile unei reale protecții a mediului înconjurător.

Consiliul de Supraveghere a urmărit realizarea programului de activitate propus pentru anul 2018, execuția bugetului de venituri și cheltuieli lunar și semestrial și a programului de investiții și reparații aprobat.

Efortul previzional și de organizare al Consiliului de Supraveghere s-a concretizat în programe de dezvoltare viitoare a societății, programe de marketing, programe de informatizare,



TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRA S.A.

Sediul: România, Mangalia, str.Lavrion nr.29, jud.Constanța Tel:+40-241-752-452 Fax:+40-241-755-559
Nr. Înregistrare Registrul Comerțului Constanța: J13/696/1991, CIF: RO2980547,
Cont IBAN: RO71 RNCB 0117 0151 6314 0001, Banca Comercială Română – Agenția Mangalia
Capital social subscris și varsat : 57.894.993,9 lei
Societate administrată în sistem dualist



www.thrmareaneagra.ro

programe de promovare și recrutare a personalului și creștere a calității produsului turistic, sisteme de proceduri pentru principalele activități ale societății și reconsiderarea structurii organizatorice a acesteia.

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

Nu este cazul.

b) participarea membrilor Consiliului de Supraveghere la capitalul societății comerciale

Dl. Mielu Dobrin, președintele Consiliului de Supraveghere, deține 406.759 acțiuni emise de companie.

c) lista persoanelor afiliate societății comerciale:

Persoanele afiliate societății THR Marea Neagră SA sunt:

- S.I.F. Transilvania S.A., societate ce deține 77,71 % din acțiunile emise de T.H.R. Marea Neagră S.A.;
- Transilvania Hotels & Travel S.A., societate la care T.H.R. Marea Neagră S.A. deține 32,059% din capitalul social al acesteia.

BALNEOTERAPIA, până la data de 19.12.2018, a fost administrată de un Consiliu de Administrație format din 3 membri:

- Butoi Nicolae – Președinte
- Cazacu Dorinel - membru
- Bardan Horia - membru

Incepând cu data de 19.12.2018, urmare demisiei dlui Cazacu Dorinel și revocării din funcția de membri ai Consiliului de Administrație a dlui Butoi Nicolae și a dlui Bardan Horia, prin Hotărârea AGA nr.5, se numește administrator unic dna Costina Zaberca.

8.2. Prezentarea listei membrilor conducerii executive a celor doua societăți



TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRA S.A.

Sediul: România, Mangalia, str.Lavrion nr.29, jud.Constanța Tel:+40-241-752-452 Fax:+40-241-755-559
Nr. Înregistrare Registrul Comerțului Constanța: J13/696/1991, CIF: RO2980547,
Cont IBAN: RO71 RNCB 0117 0151 6314 0001, Banca Comercială Română – Agenția Mangalia
Capital social subscris și varsat : 57.894.993,9 lei
Societate administrată în sistem dualist



www.thrmareaneagra.ro

THR MAREA NEAGRĂ SA

Conducerea executivă a societății este reprezentată de un Directorat, format din 3 membri.

Componența Directoratului **până la data de 23.04.2018** a fost:

- Moșoiu Georgiana Narcisa - Director General/ Președinte executiv și Președinte Directorat
- Cazacu Dorinel - Membru al Directoratului/Director Administrativ
- Parcalabu Doina Domnica - Membru al Directoratului/Director Comercial – Financiar

În data de 20.04.2018, încetează mandatul acordat lui Cazacu Dorinel, privind încredințarea și exercitarea funcției de membru al Directoratului societății, urmare demisiei acestuia și se numește membru și Vicepreședinte al Directoratului societății, dnul FRUNZĂ VICTOR ALEXANDRU, pentru perioada 23.04.2018 – 30.09.2018.

În data de 30.09.2018 urmare încetării mandatului acordat dlui Frunză Victor Alexandru, este numit în funcția de membru al Directoratului societății dnul Stănescu Constantin, pentru un mandat cuprins între 01.10.2018 - 31.12.2018.

Prin Decizia Consiliului de Supraveghere nr.20/28.09.2018, se prelungește contractul de mandat încheiat cu dna Moșoiu Narcisa, președinte al Directoratului, pentru perioada 01.10.2018-31.12.2021 și al dnei Pârcălabu Domnica Doina, membru în Directorat, pentru perioada 01.10.2018-31.12.2018 și numirea acesteia în funcția de Vicepreședinte al Directoratului societății.

a) orice acord, înțelegere sau legătură de familie între membrii Directoratului și o altă persoană datorită căreia au fost numiți în această funcție;

Nu este cazul.

b) participarea membrilor directoratului la capitalul societății comerciale

Doamna Narcisa Georgiana Moșoiu deține un număr de 1.500 acțiuni emise de companie.

BALNEOTERAPIA S.R.L.

Până în data de 19.12.2018, conducerea executivă a societății era formată din 2 membri:

- Stan Virgil – director general
- Epure Ioan – contabil șef



TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRA S.A.

Sediul: România, Mangalia, str.Lavrion nr.29, jud.Constanța Tel:+40-241-752-452 Fax:+40-241-755-559
Nr. Înregistrare Registrul Comerțului Constanța: J13/696/1991, CIF: RO2980547,
Cont IBAN: RO71 RNCB 0117 0151 6314 0001, Banca Comercială Română – Agenția Mangalia
Capital social subscris și varsat : 57.894.993,9 lei
Societate administrată în sistem dualist



www.thrmareaneagra.ro

Prin Hotărârea AGA nr.5 din 19.12.2018 s-a desființat funcția de director general, dar în prezent aceasta funcție este detinută de dnul Stan Virgil iar dl.Epure Ioan detine funcția de contabil șef.

8.3.Pentru toate persoanele prezentate la 8.1. și 8.2., precizarea eventualelor litigii sau proceduri administrative în care au fost implicate, în ultimii 5 ani, referitoare la activitatea acestora în cadrul emitentului, precum și acelea care privesc capacitatea respectivei persoane de a-și îndeplini atribuțiile în cadrul emitentului.

Nu este cazul.

9. EVALUAREA ACTIVITĂȚII T.H.R. MAREA NEAGRĂ S.A. PRIVIND MANAGEMENTUL RISCULUI

9.1. Conducerea Grupului asigurat și asigură un management prudent al riscului de lichiditate, urmărind în permanență asigurarea de numerar suficient, astfel încât să facă față la timp plăților ajunse la scadență .

Specificul activității desfășurate, determină expunerea societății la o varietate de riscuri cu caracter general dar și riscuri specifice activității și pieței financiare pe care se operează. Riscul este definit ca posibilitatea de a se înregistra deviații nefavorabile în rezultate față de un nivel așteptat, datorită unor fluctuații aleatorii. Riscurile semnificative reprezintă riscurile cu impact însemnat asupra situației patrimoniale și/sau reputaționale ale societății.

Scopul evaluării riscurilor este acela de a identifica nivelul de semnificație și efectele riscurilor asumate de societate în activitatea investițională.

În activitatea desfășurată, Grupul se poate confrunta cu riscuri necontrolabile, care în general sunt asociate unor factori externi precum condițiile macroeconomice, schimbări legislative, schimbări legate de mediul concurențial etc. De regulă însă, se confruntă cu riscuri controlabile, pentru care sunt adoptate politici și proceduri de administrare activă (analiză, monitorizare și control). Aceste riscuri sunt asociate unor factori interni precum natura activității desfășurate, complexitatea structurii organizatorice, calitatea personalului etc.

Principalele riscuri la care este expus Grupul, sunt:

- riscul de rată a dobânzii
Fluxurile de numerar operaționale ale societății sunt afectate de variațiile ratei



TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRA S.A.

Sediul: România, Mangalia, str.Lavrion nr.29, jud.Constanța Tel:+40-241-752-452 Fax:+40-241-755-559
Nr. Înregistrare Registrul Comerțului Constanța: J13/696/1991, CIF: RO2980547,
Cont IBAN: RO71 RNCB 0117 0151 6314 0001, Banca Comercială Română – Agenția Mangalia
Capital social subscris și varsat : 57.894.993,9 lei
Societate administrată în sistem dualist



www.thrmareaneagra.ro

dobânzilor, în principal în cazul liniilor de credit contractate în funcție de rata ROBOR. În ultimii ani rata de referință ROBOR a avut un trend relativ constant, ceea ce face ca acest risc să fie redus

- riscul de credit

Riscul de credit este reprezentat de riscul înregistrării de pierderi sau al nerealizării profiturilor estimate, ca urmare a neîndeplinirii obligațiilor financiare.

- riscul de lichiditate

Lichiditatea reprezintă capacitatea societății de a-și asigura fondurile necesare pentru îndeplinirea tuturor obligațiilor sale de plată directe și indirecte, la un preț rezonabil în orice moment. Riscul de lichiditate este riscul actual sau potențial la care ar putea fi supuse profiturile și capitalul societății în urma imposibilității acesteia de a-și îndeplini obligațiile de plată la momentul scadenței.

Grupul a urmărit permanent să asigure un echilibru între sursele sale de finanțare și nevoile sale pe termen scurt, astfel că a avut în permanență lichidități pentru îndeplinirea obligațiilor financiare. Societatea întocmește lunar previziuni ale cash-flowului pentru perioade ce variază de la 6 luni la un an, astfel că poate detecta la timp o eventuală lipsă de lichidități și poate lua măsuri în consecință.

- riscul operațional

Riscul operațional este definit ca riscul înregistrării de pierderi sau al nerealizării profiturilor estimate din cauza unor factori interni cum ar fi derularea inadecvata a unor activități interne, existența unui personal sau a unor sisteme necorespunzătoare sau din cauza unor factori externi cum ar fi condițiile economice, schimbări pe piața de capital, progrese tehnologice. Riscul operațional este inherent tuturor activităților Societății.

Politicile adoptate de Grup pentru prevenirea și gestionarea riscului operațional, ce poate avea un impact direct, negativ, asupra activității de exploatare (bază), au luat în considerație fiecare tip de eveniment ce poate genera astfel de riscuri.

9.2. Elemente de perspectivă privind activitatea Grupului

Unul din produsele cu potențial mare de creștere în viitor este turismul balnear. Unitățile societății sunt situate în stațiuni cu factori naturali de cură. Societatea a identificat această oportunitate și a obținut licențe de exploatare a acestor resurse naturale, extinzându-și capacitatea bazelor de tratament, astfel încât să poată face față cererii de astfel de servicii.



TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRA S.A.

Sediul: România, Mangalia, str.Lavrion nr.29, jud.Constanța Tel:+40-241-752-452 Fax:+40-241-755-559
Nr. Înregistrare Registrul Comerțului Constanța: J13/696/1991, CIF: RO2980547,
Cont IBAN: RO71 RNCB 0117 0151 6314 0001, Banca Comercială Română – Agenția Mangalia
Capital social subscris și varsat : 57.894.993,9 lei
Societate administrată în sistem dualist



www.thrmareaneagra.ro

Acest segment al turismului balnear asigură diminuarea efectelor sezonality activității turistice și ajută la atragerea de turiști și din străinătate, în special din zona europeană. Directiva Europeană nr.24/2011 statuează drepturile pacienților în cadrul asistenței medicale transfrontaliere, asigurând cadrul legal pentru a fi garantate drepturile cetățenilor europeni de a beneficia de servicii medicale în toate țările Uniunii Europene. Una din preocupările principale ale Grupului este de a atrage acest segment de turiști.

O altă direcție de dezvoltare este turismul de agrement, care constituie o prioritate pentru companie, având în stadiu de proiectare reamenajarea mediului ambiental, inclusiv dezvoltarea facilităților de agrement. O preocupare majoră a societății o reprezintă extinderea canalelor de distribuție. Grupul este într-o continuă căutare de noi clienți, și consolidarea relațiilor de piață cu clienții actuali.

10. GUVERNANȚA CORPORATIVĂ a societății THR Marea Neagră SA

Consiliul de Supraveghere s-a întrunit periodic în ședințe, potrivit prevederilor Legii 31/1990 republicată și ori de câte ori a fost nevoie, atribuțiile acestuia fiind prevăzute în Actul Constitutiv.

Pe parcursul anului 2018 activitatea Consiliului de Supraveghere a fost concentrată pe realizarea obiectului de activitate al societății în conformitate cu hotărârile A.G.A., prevederile legale și prevederile Actului Constitutiv.

Una din preocupările constante ale membrilor Consiliului de Supraveghere a fost creșterea vânzărilor prin dezvoltarea compartimentului de vânzări, identificarea de noi clienți și fidelizarea clienților tradiționali. De asemenea, s-a avut în vedere îmbunătățirea politicii de promovare a produselor turistice, prin lansarea de oferte speciale și oferte personalizate pentru categorii specifice de turiști.

Societatea a căutat activ potențiali clienți, a organizat licitații publice și a efectuat o publicitate adecvată unor astfel de tranzacții.

Litigiile societății sunt monitorizate sistematic de Consiliul de Supraveghere, astfel că fiecare ședință a consiliului a avut pe ordinea de zi cel puțin un punct referitor la principalele litigii ale societății. Consiliul Supraveghere a analizat opțiunile pe care societatea le are în aceste cauze și, unde a fost cazul, a angajat case de avocatură specializate în astfel de litigii.

O dată cu trecerea la sistemul dualist de administrare, Consiliul de Supraveghere a înființat două comitete, cu următoarea componență:

- Comitetul de audit: Mielu Dobrin și Florin Dănuț Buzatu
- Comitetul de nominalizare și remunerare: Dragoș Călin și Florin Dănuț Buzatu.

Atribuțiile Directoratului sunt clar stabilite fiind prevăzute în contractele de mandat încheiate cu societatea.



TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRA S.A.

Sediul: România, Mangalia, str.Lavrion nr.29, jud.Constanța Tel:+40-241-752-452 Fax:+40-241-755-559
Nr. Înregistrare Registrul Comerțului Constanța: J13/696/1991, CIF: RO2980547,
Cont IBAN: RO71 RNCB 0117 0151 6314 0001, Banca Comercială Română – Agenția Mangalia
Capital social subscris și vărsat : 57.894.993,9 lei
Societate administrată în sistem dualist



www.thrmareaneagra.ro

În anul 2018, în cadrul societății există implementat un sistem de control intern, pentru principalele activități fiind stabilite proceduri de lucru. Controlul intern se asigură la toate nivelele, în cadrul societății fiind organizat un Birou de control financiar intern și de gestiune.

Activitatea de audit intern a fost asigurată de Romar-CO Audit SRL, audit care este în directă subordonare a Consiliului de Supraveghere.

Societatea a aderat la un Cod de Guvernanță Corporativă, întocmind anual Declarația de conformitate prevăzută de CGC.

Raportările financiar-contabile ale societății sunt transmise către autoritățile fiscale și organismele de piață, la termenele prevăzute de lege.

Societatea înregistrează la data de 31.12.2018 un capital social în valoare de 57.894.993,90 lei, capital social subscris și vărsat, 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.

În cursul anului 2018 capitalul social subscris și vărsat nu s-a modificat, structura acționarilor la 31.12.2018, preluată de pe site-ul BVB este următoarea:

| Actionari | Procent (%) | Numar actiuni | Valoare capital (lei) |
|-------------------------------------|------------------|--------------------|-----------------------|
| SIF Transilvania S.A. | 77,7131% | 449.920.140 | 44.992.014,00 |
| Alții (persoane juridice și fizice) | 22,2869% | 129.029.799 | 12.902.979,90 |
| TOTAL | 100,0000% | 578.949.939 | 57.894.993,90 |

Societatea nu are scheme de acordare de acțiuni salariaților și nu există restricții privind drepturile de vot. De asemenea, nu are cunoștință 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 conducerii societății, precum și modificarea actelor constitutive se fac conform prevederilor legale. Până în prezent propunerile de membri în Consiliul de Supraveghere s-au făcut de către acționarul majoritar, numirea fiind hotărâtă de către Adunarea Generală a Acționarilor.



TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRA S.A.

Sediul: România, Mangalia, str.Lavrion nr.29, jud.Constanța Tel:+40-241-752-452 Fax:+40-241-755-559
Nr. Înregistrare Registrul Comerțului Constanța: J13/696/1991, CIF: RO2980547,
Cont IBAN: RO71 RNCB 0117 0151 6314 0001, Banca Comercială Română – Agenția Mangalia
Capital social subscris și varsat : 57.894.993,9 lei
Societate administrată în sistem dualist



www.thrmareaneagra.ro

Președintele Consiliului de Supraveghere este ales prin vot de către membrii Consiliului de Supraveghere.

În ceea ce privește numirea membrilor Directoratului cât și a funcțiilor din cadrul Directoratului, aceasta se face de către Consiliul de Supraveghere.

Ședințele adunărilor generale ale acționarilor se desfășoară astfel:

- se verifică lista de prezență a acționarilor, capitalul 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 membrilor Consiliului de Supraveghere și auditorului financiar pentru care este obligatoriu votul secret;

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

Acționarii au drepturi nepatrimoniale (dreptul de a participa la adunările generale ale acționarilor, dreptul de vot, dreptul de informare) și drepturi patrimoniale (dreptul la dividende și dreptul de a înstrăina acțiunile).

11. Concluzii și propunere de repartizare a profitului societății-mamă

În anul 2018 compania și-a desfășurat activitatea în conformitate cu prevederile Actului Constitutiv, ale hotărârilor A.G.A., ale B.V.C., cu respectarea legislației în vigoare privind organizarea și reflectarea în contabilitate a activității specifice, precum și a reglementărilor pieței de capital.

La finele anului 2018 Societatea înregistrează un profit net de 9.823.215 lei, pe care Directoratul propune să fie repartizat astfel:

| | |
|--|-------------------------|
| • La rezerva legala conform art. 183 din Legea 31/1990 a societăților comerciale, republicata | 565.153,00 lei |
| • Repartizarea la alte rezerve | 4.348.566,52 lei |
| • Distribuirea de dividende acționarilor (dividend brut/acțiune = 0,00848 lei) | 4.909.495,48 lei |

Narcisa MOȘOIU
DIRECTOR GENERAL/PREȘEDINTE DIRECTORAT

Constantin STĂNESCU
DIRECTOR TEHNIC/ VICEPRESEDINTE DIRECTORAT

Mircea CRISTIAN
DIRECTOR ECONOMIC/MEMBRU DIRECTORAT



TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRA S.A.

Sediul: România, Mangalia, str.Lavrion nr.29, jud.Constanța Tel:+40-241-752-452 Fax:+40-241-755-559
 Nr. Înregistrare Registrul Comerțului Constanța: J13/696/1991, CIF: RO2980547,
 Cont IBAN: RO71 RNCB 0117 0151 6314 0001, Banca Comercială Română – Agenția Mangalia
 Capital social subscris și varsat : 57.894.993,9 lei
 Societate administrată în sistem dualist

www.thrmareaneagra.ro

DECLARATIA PRIVIND GUVERNANTA CORPORATIVA- martie 2019

| Prevederile Codului | Respectă | Nu respectă sau respectă parțial | Motivul pentru neconformitate |
|---|----------|----------------------------------|--|
| A.1 Toate societățile trebuie să aibă un regulament intern al Consiliului care include termenii de referință/ responsabilitățile Consiliului și funcțiile cheie de conducere ale societății, și care aplică, printre altele, Principiile Generale din Secțiunea A. | Da | | |
| A.2 Prevederi pentru gestionarea conflictelor de interese trebuie incluse în regulamentul Consiliului. În orice caz, membrii Consiliului trebuie să notifice Consiliul cu privire la orice conflicte de interese care au survenit sau pot surveni și să se abțină de la participarea la discuții (inclusiv prin neprezentare, cu excepția cazului în care neprezentarea ar împiedica formarea cvorumului) și de la votul pentru adoptarea unei hotărâri privind chestiunea care dă naștere conflictului de interese respectiv. | Da | | |
| A.3 Consiliul de Administrație sau Consiliul de Supraveghere trebuie să fie format din cel puțin cinci membri. | | Nu | conform art. 153.6 (3) din legea nr. 31/1990, numărul minim de membri este 3 |



TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRA S.A.

Sediul: România, Mangalia, str.Lavrion nr.29, jud.Constanța Tel:+40-241-752-452 Fax:+40-241-755-559
Nr. Înregistrare Registrul Comerțului Constanța: J13/696/1991, CIF: RO2980547,
Cont IBAN: RO71 RNCB 0117 0151 6314 0001, Banca Comercială Română – Agenția Mangalia
Capital social subscris și varsat : 57.894.993,9 lei
Societate administrată în sistem dualist

www.thrmareaneagra.ro

4 Majoritatea membrilor Consiliului de Administrație trebuie să nu aibă funcție executivă. Cel puțin un membru al Consiliului de Administrație sau al Consiliului de Supraveghere trebuie să fie independent în cazul societăților din Categoria Standard. În cazul societăților din Categoria Premium, nu mai puțin de doi membri neexecutivi ai Consiliului de Administrație sau ai Consiliului de Supraveghere trebuie să fie independenți. Fiecare membru independent al Consiliului de Administrație sau al Consiliului de Supraveghere, după caz, trebuie să depună o declarație la momentul nominalizării sale în vederea alegerii sau realegerii, precum și atunci când survine orice schimbare a statutului său, indicând elementele în baza cărora se consideră că este independent din punct de vedere al caracterului și judecății sale și după următoarele criterii:

A.4.1 nu este Director General/director executiv al societății sau al unei societăți controlate de aceasta și nu a deținut o astfel de funcție în ultimii cinci (5) ani;

A.4.2 nu este angajat al societății sau al unei societăți controlate de aceasta și nu a deținut o astfel de funcție în ultimii cinci (5) ani;

A.4.3 nu primește și nu a primit remunerație suplimentară sau alte avantaje din partea societății sau a unei societăți controlate de aceasta, în afară de cele corespunzătoare calității de administrator neexecutiv;

A.4.4 nu este sau nu a fost angajatul sau nu are sau nu a avut în cursul anului precedent o relație contractuală cu un acționar semnificativ al societății, acționar care controlează peste 10% din drepturile de vot, sau cu o companie controlată de acesta;

A.4.5 nu are și nu a avut în anul anterior un raport de afaceri sau profesional cu societatea sau cu o societate controlată de aceasta, fie în mod direct fie în calitate de client, partener, acționar, membru al Consiliului/Administrator, director general/director executiv sau angajat al unei societăți dacă, prin caracterul

său substanțial, acest raport îi poate afecta obiectivitatea;

A.4.6 nu este și nu a fost în ultimii trei ani auditorul extern sau intern ori partener sau asociat salariat al auditorului financiar extern actual sau al auditorului intern al societății sau al unei societăți controlate de aceasta;

A.4.7. nu este director general/director executiv al altei societăți unde un alt director general/director executiv al societății este administrator neexecutiv;

A.4.8 nu a fost administrator neexecutiv al societății pe o perioadă mai mare de doisprezece ani;

A.4.9 nu are legături de familie cu o persoană în situațiile menționate la punctele A.4.1. și A.4.4.

Da

Se va analiza oportunitatea emiterii declarației cu privire la indeplinirea criteriilor de independență în sensul legii 31/1990.



TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRA S.A.

Sediul: România, Mangalia, str.Lavrion nr.29, jud.Constanța Tel:+40-241-752-452 Fax:+40-241-755-559
 Nr. Înregistrare Registrul Comerțului Constanța: J13/696/1991, CIF: RO2980547,
 Cont IBAN: RO71 RNCB 0117 0151 6314 0001, Banca Comercială Română – Agenția Mangalia
 Capital social subscris și varsat : 57.894.993,9 lei
 Societate administrată în sistem dualist

www.thrmareaneagra.ro

| | | | |
|---|----|----|---|
| A.5 Alte angajamente și obligații profesionale relativ permanente ale unui membru al Consiliului, inclusiv poziții executive și neexecutive în Consiliul unor societăți și instituții non-profit, trebuie dezvăluite acționarilor și investitorilor potențiali înainte de nominalizare și în cursul mandatului său. | Da | | |
| A.6 Orice membru al Consiliului trebuie să prezinte Consiliului informații privind orice raport cu un acționar care deține direct sau indirect acțiuni reprezentând peste 5% din toate drepturile de vot. Această obligație se referă la orice fel de raport care poate afecta poziția membrului cu privire la chestiuni decise de Consiliu. | Da | | |
| A.7 Societatea trebuie să desemneze un secretar al Consiliului responsabil de sprijinirea activității Consiliului. | Da | | |
| A.8 Declarația privind governanța corporativă va informa dacă a avut loc o evaluare a Consiliului sub conducerea Președintelui sau a comitetului de nominalizare și, în caz afirmativ, va rezuma măsurile cheie și schimbările rezultate în urma acesteia. Societatea trebuie să aibă o politică/ghid privind evaluarea Consiliului cuprinzând scopul, criteriile și frecvența procesului de evaluare. | Da | | Se va analiza oportunitatea întocmirii unui ghid privind evaluarea Consiliului. |
| A.9 Declarația privind governanța corporativă trebuie să conțină informații privind numărul de întâlniri ale Consiliului și comitetelor în cursul ultimului an, participarea administratorilor (în persoană și în absență) și un raport al Consiliului și comitetelor cu privire la activitățile acestora. | Da | | |
| A.10 Declarația privind governanța corporativă trebuie să cuprindă informații referitoare la numărul exact de membri independenți din Consiliul de Administrație sau din Consiliul de Supraveghere. | Da | | |
| A.11 Consiliul societăților din Categoria Premium trebuie să înființeze un comitet de nominalizare format din membri neexecutivi, care va conduce procedura nominalizărilor de noi membri în Consiliu și va face recomandări Consiliului. Majoritatea membrilor comitetului de nominalizare trebuie să fie independentă. | | Nu | Societatea nu se încadrează la categorie “ Premium” |



TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRA S.A.

Sediul: România, Mangalia, str.Lavrion nr.29, jud.Constanța Tel:+40-241-752-452 Fax:+40-241-755-559
Nr. Înregistrare Registrul Comerțului Constanța: J13/696/1991, CIF: RO2980547,
Cont IBAN: RO71 RNCB 0117 0151 6314 0001, Banca Comercială Română – Agenția Mangalia
Capital social subscris și varsat : 57.894.993,9 lei
Societate administrată în sistem dualist

www.thrmareaneagra.ro

| | | | |
|--|----|--|--|
| B.1 Consiliul trebuie să înființeze un comitet de audit în care cel puțin un membru trebuie să fie administrator neexecutiv independent. Majoritatea membrilor, incluzând președintele, trebuie să fi dovedit ca au calificare adecvată relevantă pentru funcțiile și responsabilitățile comitetului. Cel puțin un membru al comitetului de audit trebuie să aibă experiență de audit sau contabilitate dovedită și corespunzătoare. În cazul societăților din Categoria Premium, comitetul de audit trebuie să fie format din cel puțin trei membri și majoritatea membrilor comitetului de audit trebuie să fie independenți. | Da | | |
| B.2 Președintele comitetului de audit trebuie să fie un membru neexecutiv independent. | Da | | |
| B.3 În cadrul responsabilităților sale, comitetul de audit trebuie să efectueze o evaluare anuală a sistemului de control intern. | Da | | |
| B.4 Evaluarea trebuie să aibă în vedere eficacitatea și cuprinderea funcției de audit intern, gradul de adecvare al rapoartelor de gestiune a riscului și de control intern prezentate către comitetul de audit al Consiliului, promptitudinea și eficacitatea cu care conducerea executivă soluționează deficiențele sau slăbiciunile identificate în urma controlului intern și prezentarea de rapoarte relevante în atenția Consiliului. | Da | | |
| B.5 Comitetul de audit trebuie să evalueze conflictele de interese în legătură cu tranzacțiile societății și ale filialelor acesteia cu părțile afiliate. | Da | | |
| B.6 Comitetul de audit trebuie să evalueze eficiența sistemului de control intern și a sistemului de gestiune a riscului. | Da | | |
| B.7 Comitetul de audit trebuie să monitorizeze aplicarea standardelor legale și a standardelor de audit intern general acceptate. Comitetul de audit trebuie să primească și să evalueze rapoartele echipei de audit intern. | Da | | |
| B.8 Ori de câte ori Codul menționează rapoarte sau analize inițiate de Comitetul de Audit, acestea trebuie urmate de raportări periodice (cel puțin anual) sau adhoc care trebuie înaintate ulterior Consiliului. | Da | | |



TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRA S.A.

Sediul: România, Mangalia, str.Lavrion nr.29, jud.Constanța Tel:+40-241-752-452 Fax:+40-241-755-559
 Nr. Înregistrare Registrul Comerțului Constanța: J13/696/1991, CIF: RO2980547,
 Cont IBAN: RO71 RNCB 0117 0151 6314 0001, Banca Comercială Română – Agenția Mangalia
 Capital social subscris și varsat : 57.894.993,9 lei
 Societate administrată în sistem dualist

www.thrmareaneagra.ro

| | | | |
|---|----|----|---|
| B.9 Niciunui acționar nu i se poate acorda tratament preferențial fata de alți acționari în legătură cu tranzacții și acorduri încheiate de societate cu acționari și afiliații acestora. | Da | | |
| B.10 Consiliul trebuie să adopte o politică prin care să se asigure că orice tranzacție a societății cu oricare dintre societățile cu care are relații strânse a carei valoare este egală cu sau mai mare de 5% din activele nete ale societății (conform ultimului raport financiar) este aprobată de Consiliu în urma unei opinii obligatorii a comitetului de audit al Consiliului și dezvăluită în mod corect acționarilor și potențialilor investitori, în măsura în care aceste tranzacții se încadrează în categoria evenimentelor care fac obiectul cerințelor de raportare. | | Nu | Se va avea în vedere întocmirea unei astfel de politici |
| B.11 Auditurile interne trebuie efectuate de către o divizie separată structural (departamentul de audit intern) din cadrul societății sau prin angajarea unei entități terțe independente. | Da | | |
| B.12 În scopul asigurării îndeplinirii funcțiilor principale ale departamentului de audit intern, acesta trebuie să raporteze din punct de vedere funcțional către Consiliu prin intermediul comitetului de audit. În scopuri administrative și în cadrul obligațiilor conducerii de a monitoriza și reduce riscurile, acesta trebuie să raporteze direct directorului general. | Da | | |



TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRA S.A.

Sediul: România, Mangalia, str.Lavrion nr.29, jud.Constanța Tel:+40-241-752-452 Fax:+40-241-755-559
 Nr. Înregistrare Registrul Comerțului Constanța: J13/696/1991, CIF: RO2980547,
 Cont IBAN: RO71 RNCB 0117 0151 6314 0001, Banca Comercială Română – Agenția Mangalia
 Capital social subscris și varsat : 57.894.993,9 lei
 Societate administrată în sistem dualist

www.thrmareaneagra.ro

| | | | |
|--|----|----|---|
| <p>C.1 Societatea trebuie să publice pe pagina sa de internet politica de remunerare și să includă în raportul anual o declarație privind implementarea politicii de remunerare în cursul perioadei anuale care face obiectul analizei.</p> <p>Politica de remunerare trebuie formulată astfel încât să permită acționarilor înțelegerea principiilor și a argumentelor care stau la baza remunerăției membrilor Consiliului și a Directorului General, precum și a membrilor Directoratului în sistemul dualist. Aceasta trebuie să descrie modul de conducere a procesului și de luare a deciziilor privind remunerarea, să detalieze componentele remunerăției conducerii executive (precum salarii, prime anuale, stimulente pe termen lung legate de valoarea acțiunilor, beneficii în natură, pensii și altele) și să descrie scopul, principiile și prezumțiile ce stau la baza fiecărei componente (inclusiv criteriile generale de performanță aferente oricărei forme de remunerare variabilă). În plus, politica de remunerare trebuie să specifice durata contractului directorului executiv și a perioadei de preaviz prevăzută în contract, precum și eventuala compensare pentru revocare fără justă cauză.</p> <p>Raportul privind remunerarea trebuie să prezinte implementarea politicii de remunerare pentru persoanele identificate în politica de remunerare în cursul perioadei anuale care face obiectul analizei.</p> <p>Orice schimbare esențială intervenită în politica de remunerare trebuie publicată în timp util pe pagina de internet a societății.</p> | | Nu | Se va avea în vedere întocmirea unei politici de remunerare |
| <p>D.1 Societatea trebuie să organizeze un serviciu de Relații cu Investitorii – indicându-se publicului larg persoana/persoanele responsabile sau unitatea organizatorică. În afară de informațiile impuse de prevederile legale, societatea trebuie să includă pe pagina sa de internet o secțiune dedicată Relațiilor cu Investitorii, în limbile română și engleză, cu toate informațiile relevante de interes pentru investitori, inclusiv:</p> | Da | | |
| <p>D.1.1 Principalele reglementări corporative: actul constitutiv, procedurile privind adunările generale ale acționarilor;</p> | Da | | |



TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRA S.A.

Sediul: România, Mangalia, str.Lavrion nr.29, jud.Constanța Tel:+40-241-752-452 Fax:+40-241-755-559
 Nr. Înregistrare Registrul Comerțului Constanța: J13/696/1991, CIF: RO2980547,
 Cont IBAN: RO71 RNCB 0117 0151 6314 0001, Banca Comercială Română – Agenția Mangalia
 Capital social subscris și varsat : 57.894.993,9 lei
 Societate administrată în sistem dualist

www.thrmareaneagra.ro

| | | | |
|--|----|----|---------------------|
| D.1.2 CV-urile profesionale ale membrilor organelor de conducere ale societății, alte angajamente profesionale ale membrilor Consiliului, inclusiv poziții executive și neexecutive în consilii de administrație din societăți sau din instituții non-profit; | Da | | |
| D.1.3 Rapoartele curente și rapoartele periodice (trimestriale, semestriale și anuale) – cel puțin cele prevăzute la punctul D.8 – inclusiv rapoartele curente cu informații detaliate referitoare la neconformitatea cu prezentul Cod; | Da | | |
| D.1.4 Informații referitoare la adunările generale ale acționarilor: ordinea de zi și materialele informative; procedura de alegere a membrilor Consiliului; argumentele care susțin propunerile de candidați pentru alegerea în Consiliu, împreună cu CV-urile profesionale ale acestora; întrebările acționarilor cu privire la punctele de pe ordinea de zi și răspunsurile societății, inclusiv hotărârile adoptate; | Da | | |
| D.1.5 Informații privind evenimentele corporative, cum ar fi plata dividendelor și a altor distribuiri către acționari, sau alte evenimente care conduc la dobândirea sau limitarea drepturilor unui acționar, inclusiv termenele limită și principiile aplicate acestor operațiuni. Informațiile respective vor fi publicate într-un termen care să le permită investitorilor să adopte decizii de investiții; | Da | | |
| D.1.6 Numele și datele de contact ale unei persoane care va putea să furnizeze, la cerere, informații relevante; | Da | | |
| D.1.7 Prezentările societății (de ex., prezentările pentru investitori, prezentările privind rezultatele trimestriale etc.), situațiile financiare (trimestriale, semestriale, anuale), rapoartele de audit și rapoartele anuale. | Da | | |
| D.2 Societatea va avea o politică privind distribuția anuală de dividende sau alte beneficii către acționari, propusă de Directorul General sau de Directorat și adoptată de Consiliu, sub forma unui set de linii directoare pe care societatea intenționează să le urmeze cu privire la distribuirea profitului net. Principiile politicii anuale de distribuție către acționari vor fi publicate pe pagina de internet a societății. | | Nu | Nu este obligatorie |



TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRA S.A.

Sediul: România, Mangalia, str.Lavrion nr.29, jud.Constanța Tel:+40-241-752-452 Fax:+40-241-755-559
 Nr. Înregistrare Registrul Comerțului Constanța: J13/696/1991, CIF: RO2980547,
 Cont IBAN: RO71 RNCB 0117 0151 6314 0001, Banca Comercială Română – Agenția Mangalia
 Capital social subscris și varsat : 57.894.993,9 lei
 Societate administrată în sistem dualist

www.thrmareaneagra.ro

| | | | |
|--|----|----|---------------------|
| <p>D.3 Societatea va adopta o politică în legătură cu previziunile, fie că acestea sunt făcute publice sau nu. Previziunile se referă la concluzii cuantificate ale unor studii ce vizează stabilirea impactului global al unui număr de factori privind o perioadă viitoare (așa numitele ipoteze): prin natura sa, aceasta proiecție are un nivel ridicat de incertitudine, rezultatele efective putând diferi în mod semnificativ de previziunile prezentate inițial. Politica privind previziunile va stabili frecvența, perioada avută în vedere și conținutul previziunilor. Dacă sunt publicate, previziunile pot fi incluse numai în rapoartele anuale, semestriale sau trimestriale. Politica privind previziunile va fi publicată pe pagina de internet a societății.</p> | | Nu | Nu este obligatorie |
| <p>D.4 Regulile adunărilor generale ale acționarilor nu trebuie să limiteze participarea acționarilor la adunările generale și exercitarea drepturilor acestora. Modificările regulilor vor intra în vigoare, cel mai devreme, începând cu următoarea adunare a acționarilor.</p> | Da | | |
| <p>D.5 Auditorii externi vor fi prezenți la adunarea generală a acționarilor atunci când rapoartele lor sunt prezentate în cadrul acestor adunări.</p> | Da | | |
| <p>D.6 Consiliul va prezenta adunării generale anuale a acționarilor o scurtă apreciere asupra sistemelor de control intern și de gestiune a riscurilor semnificative, precum și opinii asupra unor chestiuni supuse deciziei adunării generale.</p> | Da | | |
| <p>D.7 Orice specialist, consultant, expert sau analist financiar poate participa la adunarea acționarilor în baza unei invitații prealabile din partea Consiliului. Jurnaliștii acreditați pot, de asemenea, să participe la adunarea generală a acționarilor, cu excepția cazului în care Președintele Consiliului hotărăște în alt sens.</p> | Da | | |
| <p>D.8 Rapoartele financiare trimestriale și semestriale vor include informații atât în limba română, cât și în limba engleză referitoare la factorii cheie care influențează modificări în nivelul vânzărilor, al profitului operațional, profitului net și al altor indicatori financiari relevanți, atât de la un trimestru la altul, cât și de la un an la altul.</p> | Da | | |



TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRA S.A.

Sediul: România, Mangalia, str.Lavrion nr.29, jud.Constanța Tel:+40-241-752-452 Fax:+40-241-755-559
 Nr. Înregistrare Registrul Comerțului Constanța: J13/696/1991, CIF: RO2980547,
 Cont IBAN: RO71 RNCB 0117 0151 6314 0001, Banca Comercială Română – Agenția Mangalia
 Capital social subscris si varsat : 57.894.993,9 lei
 Societate administrată în sistem dualist

www.thrmareaneagra.ro

| | | | |
|--|----|----|--|
| D.9 O societate va organiza cel puțin două ședințe/teleconferințe cu analiștii și investitorii în fiecare an. Informațiile prezentate cu aceste ocazii vor fi publicate în secțiunea relații cu investitorii a paginii de internet a societății la data ședințelor/ teleconferințelor. | | Nu | Nu exista o obligatie legala in acest sens |
| D.10 În cazul în care o societate susține diferite forme de expresie artistică și culturală, activități sportive, activități educative sau științifice și consideră că impactul acestora asupra caracterului inovator și competitivității societății fac parte din misiunea și strategia sa de dezvoltare, va publica politica cu privire la activitatea sa în acest domeniu. | Da | | |

PRESEDINTE DIRECTORAT
Narcisa Mosoiu

VICEPRESEDINTE DIRECTORAT Constantin Stanescu

MEMBRU DIRECTORAT Mircea Cristian

TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRĂ S.A., Societate administrată în sistem dualist

SITUAȚII FINANCIARE INDIVIDUALE LA 31 DECEMBRIE 2018

Pregătite în conformitate cu Standardele Internaționale de Raportare Financiară așa cum sunt ele adoptate de Uniunea Europeană

SITUAȚIA PROFITULUI SAU PIERDERII ȘI ALTE ELEMENTE ALE REZULTATULUI GLOBAL – IAS 1.10(b)
PENTRU ANUL ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2018

(Toate sumele sunt prezentate în LEI)

| Pentru anul financiar încheiat la 31 Decembrie | Nota | Rând | 2018 | 2017 |
|---|------|-----------|-------------------|-------------------|
| Activități Continue | | | | |
| <i>Venituri din cazare</i> | 3 | 1 | 29.393.891 | 21.016.132 |
| <i>Venituri din alimentație publică</i> | 3 | 2 | 13.932.309 | 10.128.015 |
| <i>Venituri din chirii</i> | 3 | 3 | 1.413.225 | 876.151 |
| <i>Alte venituri incluse în cifra de afaceri</i> | 3 | 4 | 1.676.723 | 2.399.878 |
| <i>Venituri din imobilizări cedate și active deținute pentru vânzare</i> | 4 | 5 | 14.673.559 | 1.382.160 |
| <i>Alte venituri</i> | 3 | 6 | 1.869.674 | 2.795.169 |
| <i>Variația stocurilor</i> | 3 | 7 | 0 | 0 |
| Total venituri din exploatare | | 8 | 62.959.380 | 38.597.505 |
| <i>Cheltuieli privind stocurile</i> | 6 | 9 | 7.501.716 | 6.139.255 |
| <i>Cheltuieli privind utilitățile</i> | 6 | 10 | 2.752.571 | 2.260.544 |
| <i>Cheltuieli cu beneficiile angajaților</i> | 5 | 11 | 12.463.395 | 11.084.218 |
| <i>Cheltuieli cu amortizarea și deprecierea imobilizărilor</i> | 6 | 12 | 6.714.282 | 6.820.711 |
| <i>Cheltuieli cu imobilizările cedate și active deținute pentru vânzare</i> | 6 | 13 | 7.257.886 | 712.351 |
| <i>Cheltuieli cu alte impozite și taxe</i> | 6 | 14 | 4.362.672 | 3.252.799 |
| <i>Cheltuieli cu prestațiile externe</i> | 6 | 15 | 7.284.270 | 5.173.292 |
| <i>Alte cheltuieli</i> | 6 | 16 | 1.398.806 | 1.289.070 |
| Total cheltuieli din exploatare | | 17 | 49.735.600 | 36.732.240 |
| Rezultatul activității de exploatare | | 18 | 13.223.780 | 1.865.265 |
| <i>Venituri financiare</i> | | 19 | 585.376 | 460.791 |

TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRĂ SA, Societate administrată în sistem dualist

SITUAȚIA PROFITULUI SAU PIERDERII ȘI ALTE ELEMENTE ALE REZULTATULUI GLOBAL – IAS 1.10(b)
PENTRU ANUL ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2018

(Toate sumele sunt prezentate în LEI)

| Pentru anul financiar încheiat la 31 Decembrie | Nota | Rând | 2018 | 2017 |
|---|------|-----------|--------------------|------------------|
| <i>Cheltuieli financiare</i> | | 20 | (2.506.100) | 113.124 |
| Rezultatul Financiar Net | | 21 | 1.920.723 | 347.667 |
| Rezultatul Inainte de Impozitare | | 22 | 11.303.056 | 2.212.932 |
| <i>Cheltuiala cu impozitul pe profit curent</i> | | 23 | 930.777 | 0 |
| <i>Cheltuiala cu impozitul specific</i> | | 24 | 439.630 | 293.512 |
| <i>Cheltuieli cu impozitul pe profit amânat</i> | 7 | 25 | 109.434 | 227.584 |
| <i>Venituri aferente impozitului pe profit amânat</i> | | 26 | 0 | 0 |
| Rezultatul din Activități Continue | | 27 | 9.823.215 | 1.691.836 |
| Alte Elemente ale Rezultatului Global | | | | |
| <i>Creșteri/(scăderi) ale surplusului de reevaluare</i> | | 27 | (2.321.427) | (485.555) |
| <i>Impozitul aferent altor elemente ale rezultatului global</i> | 7 | 28 | (88.811) | (38.457) |
| Alte Elemente ale Rezultatului Global după impozitare | | 29 | (2.410.238) | (524.012) |
| Total Rezultat Global Aferent Perioadei | | 30 | 7.412.977 | 1.167.824 |

Rezultat pe acțiune (lei/acțiune)

0,016967

0,0029

Rezultat diluat pe acțiune (lei/acțiune)

0,016967

0,0029

Situațiile financiare individuale au fost aprobate de Consiliul de Supraveghere în data de **14 martie 2019** și au fost semnate de către:

DIRECTOR GENERAL,
Narcisa Mosoiu

DIRECTOR ECONOMIC,
Mircea Cristian

SITUAȚIA POZIȚIEI FINANCIARE
PENTRU ANUL ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2018

(Toate sumele sunt prezentate în LEI)

| La 31 Decembrie | Nota | Rând | 2018 | 2017 |
|--|------|-----------|--------------------|--------------------|
| Active | | | | |
| Active Imobilizate | | | | |
| <i>Imobilizări corporale</i> | | 1 | | |
| <i>Terenuri și amenajări la terenuri</i> | 8 | 2 | 58.591.430 | 59.734.338 |
| <i>Construcții</i> | 8 | 3 | 103.226.016 | 107.021.706 |
| <i>Instalații tehnice și mijloace de transport</i> | 8 | 4 | 5.255.180 | 6.648.614 |
| <i>Mobilier, aparatură birotică [...]</i> | 8 | 5 | 8.847.100 | 9.499.841 |
| <i>Avansuri și Imobilizări corporale în curs de execuție</i> | 8 | 6 | 1.458.471 | 991.285 |
| <i>Imobilizări necorporale</i> | | 7 | | |
| <i>Concesiuni, brevete, licențe, mărci comerciale, drepturi și active similare</i> | | 8 | 149.753 | 294.955 |
| <i>Alte imobilizări necorporale</i> | 9 | 9 | 200.605 | 101.498 |
| <i>Imobilizări necorporale în curs de execuție</i> | | 10 | 0 | 0 |
| <i>Creanțe comerciale și alte creanțe</i> | | 11 | 465.208 | 453.572 |
| <i>Investiții imobiliare</i> | 8;10 | 12 | 16.065.300 | 17.191.112 |
| <i>Investiții contabilizate prin metoda punerii în echivalență</i> | | 13 | 0 | 0 |
| <i>Active financiare</i> | 11 | 14 | 2.000 | 2.434.010 |
| <i>Creanțe privind impozitul amânat</i> | 7 | 15 | 951.078 | 951.078 |
| Total Active Imobilizate | | 16 | 195.212.141 | 205.322.009 |

SITUAȚIA POZIȚIEI FINANCIARE
PENTRU ANUL ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2018

(Toate sumele sunt prezentate în LEI)

| La 31 Decembrie | Nota | Rând | 2018 | 2017 |
|--|------|-----------|--------------------|--------------------|
| Active Curente | | | | |
| <i>Stocuri</i> | 12 | 17 | 294.185 | 442.128 |
| <i>Active financiare</i> | 11 | 18 | 0 | 0 |
| <i>Creanțe privind impozitul curent</i> | | 19 | 0 | 0 |
| <i>Creanțe comerciale și alte creanțe</i> | 13 | 20 | 2.558.816 | 4.868.821 |
| <i>Cheltuieli înregistrate în avans</i> | 14 | 21 | 895.292 | 782.016 |
| <i>Numerar și echivalente de numerar</i> | 15 | 22 | 27.411.276 | 4.439.143 |
| <i>Active clasificate ca deținute pentru vânzare</i> | 16 | 23 | 37.666.185 | 36.516.013 |
| Total Active Curente | | 24 | 68.825.754 | 47.048.121 |
| Total Active | | 25 | 264.037.895 | 252.370.130 |
| Capitaluri Proprii | | | | |
| <i>Capital social</i> | 17 | 26 | 57.894.994 | 57.894.994 |
| <i>Ajustare capital social urmare adoptare pentru prima dată a IAS 29</i> | 17 | 27 | 85.945.333 | 85.945.333 |
| <i>Prime de capital</i> | 18 | 28 | 1.895.855 | 1.895.855 |
| <i>Rezerve</i> | 18 | 29 | 24.201.711 | 22.894.846 |
| <i>Rezerve inflatare urmare aplicare pentru prima dată a IAS 29</i> | 18 | 30 | 16.745.901 | 16.745.901 |
| <i>Diferențe din reevaluare</i> | 18 | 31 | 105.189.642 | 107.511.069 |
| <i>Rezultatul exercițiului</i> | 19 | 32 | 9.823.215 | 1.691.836 |
| <i>Rezultatul reportat cu excepția rezultatului reportat provenit din adoptarea pentru prima dată a IAS 29</i> | 19 | 33 | 54.909.087 | 52.587.660 |
| <i>Rezultat reportat provenit urmare aplicare pentru prima dată a IAS 29</i> | 19 | 34 | (102.691.275) | (102.691.275) |

SITUAȚIA POZIȚIEI FINANCIARE
PENTRU ANUL ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2018

(Toate sumele sunt prezentate în LEI)

| La 31 Decembrie | Nota | Rând | 2018 | 2017 |
|---|------|-----------|--------------------|--------------------|
| <i>Alte elemente de capitaluri proprii</i> | 20 | 35 | (13.056.538) | (12.690.844) |
| Total Capitaluri Proprii | | 36 | 240.857.925 | 231.785.375 |
| Datorii | | | | |
| Datorii pe Termen Lung | | | | |
| <i>Împrumuturi pe termen lung</i> | | 37 | 0 | 1.600.000 |
| <i>Datorii comerciale și alte datorii, inclusiv instrumente financiare derivate</i> | 21 | 38 | 65.160 | 39.735 |
| <i>Provizioane</i> | 22 | 39 | 744.059 | 409.128 |
| <i>Datorii privind impozitul amânat</i> | 7 | 40 | 13.181.121 | 13.160.498 |
| Total Datorii pe Termen Lung | | 41 | 13.990.340 | 15.209.362 |
| Datorii Curente | | | | |
| <i>Împrumuturi pe termen scurt</i> | 21 | 42 | 0 | 800.000 |
| <i>Datorii comerciale și alte datorii, inclusiv instrumente financiare derivate</i> | 21 | 43 | 8.942.597 | 4.550.552 |
| <i>Venituri înregistrate în avans</i> | 4 | 44 | 0 | 0 |
| <i>Provizioane</i> | 22 | 45 | 247.034 | 24.841 |
| <i>Datorii privind impozitul amânat</i> | | 46 | 0 | 0 |
| Total Datorii Curente | | 47 | 9.189.631 | 5.375.392 |
| Total Datorii | | 48 | 23.179.970 | 20.584.754 |
| Total Capitaluri Proprii și Datorii | | 49 | 264.037.895 | 252.370.130 |

DIRECTOR GENERAL,
Narcisa MosoiuDIRECTOR ECONOMIC,
Mircea Cristian

TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRĂ SA, Societate administrată în sistem dualist

SITUAȚIA MIȘCĂRII CAPITALURILOR PROPRII
La 31 DECEMBRIE 2018
(Toate sumele sunt prezentate în LEI)

SITUAȚIA MIȘCĂRII CAPITALURILOR PROPRII LA 31.12.2018

| Explicatii | Capital social subscis și vărsat | Ajustare capital social urmare adoptare pentru prima dată a IAS 29 | Prime de capital | Rezerva din reevaluare | Rezerve | Rezerve inflatare urmare aplicare pentru prima dată a IAS 29 | Rezultatul reportat cu excepția rezultatului reportat provenit din adoptarea pentru prima dată a IAS 29 | Rezultatul reportat provenit din adoptarea pentru prima dată a IAS 29 | Rezultatul exercițiului | Alte elemente de capitaluri proprii | Total capitaluri proprii |
|---|----------------------------------|--|------------------|------------------------|-------------------|--|---|---|-------------------------|-------------------------------------|--------------------------|
| Sold la 1 ianuarie 2017 | 57.894.994 | 85.945.333 | 1.895.855 | 107.996.624 | 22.542.869 | 16.745.901 | 52.860.602 | (102.691.275) | 4.455.307 | (12.895.772) | 234.750.438 |
| Reduceri din ieșiri (văzări, casări, rertocedări) | 0 | 0 | 0 | (485.555) | | 0 | 485.555 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Din anulare pierdere ani anteriori | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | (631) | 0 | 0 | 0 | (631) |
| Din corectare erori contabile | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | (757.865) | 0 | 0 | 0 | (757.865) |
| Pierdere/Profit net al exercițiului | 0 | 0 | 0 | 0 | 241.330 | 0 | (4.455.307) | 0 | 1.691.836 | 315.575 | (2.206.566) |
| Transfer în rezerve | 0 | 0 | 0 | 0 | 110.647 | 0 | 4.455.307 | 0 | (4.455.307) | (110.647) | 0 |
| Alte elemente ale rezultatului global | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Modificarea valorii juste a investițiilor financiare disponibile pentru vânzare | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Rezerve din reevaluare | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Sold la 31 decembrie 2017 | 57.894.994 | 85.945.333 | 1.895.855 | 107.511.069 | 22.894.846 | 16.745.901 | 52.587.661 | (102.691.275) | 1.691.836 | (12.690.844) | 231.785.375 |
| Reduceri din ieșiri (vânzări, casări, etc) | 0 | 0 | 0 | (2.321.427) | 0 | 0 | 2.321.427 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Din anulare pierdere ani anteriori | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Din corectare erori contabile | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Pierdere/Profit net al exercițiului | 0 | 0 | 0 | 0 | 741.712 | 0 | (1.982.287) | 0 | 9.823.215 | 199.458 | 8.782.099 |
| Transfer în rezerve | 0 | 0 | 0 | 0 | 565.153 | 0 | 1.982.287 | 0 | (1.691.836) | (565.153) | 290.451 |
| Alte elemente ale rezultatului global | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Modificarea valorii juste a investițiilor financiare disponibile pentru vânzare | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Rezerve din reevaluare | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Sold la 31 decembrie 2018 | 57.894.994 | 85.945.333 | 1.895.855 | 105.189.642 | 24.201.711 | 16.745.901 | 54.909.088 | (102.691.275) | 9.823.215 | (13.056.538) | 240.857.924 |

Situațiile financiare individuale au fost aprobate de Consiliul de Supraveghere în data de **14 martie 2019** și au fost semnate de către :

DIRECTOR GENERAL,
Narcisa Moșoiu

DIRECTOR ECONOMIC,
Mircea Cristian

TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRĂ SA, Societate administrată în sistem dualist

**SITUAȚIA FLUXURILOR DE TREZORERIE
PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2018
(Toate sumele sunt prezentate în LEI)**

| Explicatii | Nr. rând | 2018 | 2017 |
|--|-----------|--------------------|--------------------|
| +/- Profit sau pierdere | 1 | 9.823.215 | 1.691.836 |
| + Amortizarea inclusă în costuri | 2 | 6.714.282 | 6.820.711 |
| - Variația stocurilor (+/-) | 3 | 1.002.229 | 25.333.249 |
| - Variația creanțelor (+/-) | 4 | (2.196.730) | (961.098) |
| + Variația furnizorilor și clienților creditori (+/-) | 5 | 2.750.042 | 323.373 |
| - Variația altor elemente de activ (+/-) | 6 | (2.420.374) | (13.157.858) |
| + Variația altor pasive (+/-) | 7 | 3.369.259 | 6.224.096 |
| = Flux de numerar din activitatea de exploatare (A) | 8 | 26.271.673 | 3.845.723 |
| + Reduceri de imobilizări | 9 | 7.246.984 | 1.515.619 |
| - Creșteri de imobilizări | 10 | 7.307.062 | 3.818.831 |
| = Flux de numerar din activitatea de investiții (B) | 11 | (60.077) | (2.303.212) |
| + Variația împrumuturilor (+/-), din care: | | | |
| +credite pe termen scurt de primit | 12 | 7.500.000 | 9.900.000 |
| - restituiri de credite pe termen scurt | 13 | 7.500.000 | 9.900.000 |
| +credite pe termen mediu și lung de primit | 14 | | 0 |
| -restituiri de credite pe termen mediu și lung | 15 | 2.400.000 | 800.000 |
| - Dividende de plătit | 16 | 839.462 | 3.640.903 |
| = Flux de numerar din activitatea financiară (C) | 17 | (3.239.462) | (4.440.903) |
| + Disponibilități bănești la începutul perioadei | 18 | 4.439.143 | 7.337.535 |
| + Flux de numerar net (A+B+C) | 19 | 22.972.134 | (2.898.392) |
| = Disponibilități bănești la sfârșitul perioadei | 20 | 27.411.277 | 4.439.143 |

Situațiile financiare individuale au fost aprobate de Consiliul de Supraveghere în data de **14 martie 2019** și au fost semnate de către:

DIRECTOR GENERAL,
Narcisa Moșoiu

DIRECTOR ECONOMIC
Mircea Cristian

NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE
PENTRU ANUL ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2018
(Toate sumele sunt prezentate în LEI)

NOTA 1 – ENTITATEA CARE RAPORTEAZĂ

Prezentele situații financiare sunt situații financiare individuale, conforme cu definiția din IAS 27.4.

Turism, Hoteluri, Restaurante Marea Neagră S.A. , Societate administrată în sistem dualist („Societatea”) este o societate înființată în anul 1991 care funcționează în România în conformitate cu prevederile Legii 31/1990 privind societățile comerciale și Legii 24/2017 privind piața de capital.

Denumirea Societății este Turism, Hoteluri, Restaurante Marea Neagră S.A., Societate administrată în sistem dualist (abreviat THR Marea Neagră S.A.). Societatea are forma juridică de „societate pe acțiuni (SA)” și este o entitate cu durata de viață nelimitată.

Societatea are sediul social în Municipiul Mangalia, Str. Lavrion nr. 29, Cod poștal 905500

Datele de contact ale Societății sunt:

Telefon: 0241 752452

Fax: 0241 755559

Pagina de internet: www.thrmareaneagra.ro

e-mail: thrmareaneagra@yahoo.com

Codul unic de înregistrare la Oficiul Registrului Comerțului: 2980547

Cod de înregistrare fiscală: RO 2980547

Număr de ordine în Registrul Comerțului: J13/696/1991

Conform statutului, domeniul principal de activitate al Societății este Cod CAEN: **5510 Hoteluri și alte facilități de cazare similare.**

Societatea își desfășoară activitatea pe teritoriul României, nefiind prezentă pe alte piețe geografice.

Piața reglementată pe care se tranzacționează valorile mobiliare emise: **BURSA DE VALORI BUCUREȘTI** (simbol de piață: EFO).

Capitalul social subscris și vărsat: 57.894.993,90 lei divizat în 578.949.939 acțiuni. În cursul anilor de raportare nu au avut loc modificări ale numărului de acțiuni.

Din totalul acțiunilor emise și aflate în circulație la 31.12.2018:

- THR nu deține acțiuni răscumpărate;
- filiala nu deține acțiuni.

Principalele caracteristici ale valorilor mobiliare emise de T.H.R. Marea Neagră SA: comune, nominative, dematerializate, ordinare, indivizibile și de valori egale, emise la valoarea nominală de 0,10 lei/acțiune.

Grupul cel mai mare din care face parte entitatea în calitate de filială: **S.I.F. TRANSILVANIA S.A.**

Grupul cel mai mic din care face parte entitatea în calitate de filială: **S.I.F. TRANSILVANIA S.A**

NOTA 1 – ENTITATEA CARE RAPORTEAZĂ (CONTINUARE)

Sediul social al SIF TRANSILVANIA SA este: Brașov, str. Nicolae Iorga nr.2, jud.Brașov.
Situațiile consolidate ale grupului SIF Transilvania SA pot fi obținute de la sediul social al acesteia.

NOTA 2 – POLITICI CONTABILE SEMNIFICATIVE

Principalele politici contabile aplicate la întocmirea acestor situații financiare individuale conforme cu IFRS-urile, sunt prezentate în cele ce urmează. Aceste politici au fost aplicate în mod consecvent tuturor exercițiilor financiare prezentate, cu excepția cazurilor în care se specifică altfel.

2.1 Bazele întocmirii

Situațiile financiare au fost întocmite în conformitate cu Standardele Internaționale de Raportare Financiară (IFRS) adoptate de Uniunea Europeană.

Aceste situații financiare reprezintă situațiile financiare individuale ale Societății.

Pentru întocmirea situațiilor financiare individuale a fost aplicat principiul contabilității de angajamente și principiul continuității activității.
Societatea declară că a întocmit situații financiare anuale pentru exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2018 în conformitate cu Standardele Internaționale de Raportare Financiară așa cum sunt ele adoptate de Uniunea Europeană, aplicabile societăților comerciale ale căror valori mobiliare sunt admise la tranzacționare pe o piață reglementată conform Ordinului ministrului finanțelor publice nr. 881/2012 și a Ordinului ministrului finanțelor publice nr. 2844/2016 cu modificările și completările ulterioare.

Evidențele contabile ale Societății sunt menționate în lei, în conformitate cu IFRS adoptate de Uniunea Europeană.

Situațiile financiare au fost autorizate pentru emiteră de către Consiliul de Supraveghere la 14 martie 2019.

În conformitate cu IAS 29 și IAS 21, situațiile financiare neconsolidate ale unei entități a cărei monedă funcțională este moneda unei economii hiperinflaționiste ar trebui prezentate în unitatea de măsură curentă la data situațiilor financiare, adică elementele nemonetare ar trebui retratate folosind un indice general al prețurilor de la data achiziției sau contribuției. IAS 29 stipulează că o economie este considerată hiperinflaționistă dacă, printre alți factori, indicele cumulat al inflației depășește 100% pe parcursul unei perioade de 3 ani.

În consecință la 31.12.2015 societatea a procedat la retratarea capitalului social conform prevederilor IAS 29, prin reconstituirea evoluției capitalului social și a rezervelor de la înființare până în 2003 (cu precizarea datei exacte și a sursei) cu aplicarea indicilor de inflație.

NOTA 2 – POLITICI CONTABILE SEMNIFICATIVE (CONTINUARE)

Prezentarea situațiilor financiare

Situațiile financiare individuale sunt prezentate în conformitate cu IAS 1 „Prezentarea situațiilor financiare”. Societatea a adoptat o prezentare bazată pe evaluarea naturii și lichidității activelor în cadrul situației poziției financiare și o prezentare a veniturilor și cheltuielilor în funcție de natura lor în cadrul situației rezultatului global, considerând că aceste metode de prezentare oferă informații care sunt mai relevante decât alte metode care ar fi fost permise de IAS 1.

Bazele evaluării

Situațiile financiare individuale sunt întocmite folosind metoda costului, cu excepția terenurilor și clădirilor care sunt reevaluate la valoarea justă. Metoda valorii juste este aplicată, cu excepția activelor sau datoriilor pentru care valoarea justă nu poate fi stabilită în mod credibil.

Evaluarea activelor și datoriilor s-a efectuat astfel:

- **Stocurile** sunt evaluate la valoarea cea mai mică dintre cost și valoarea realizabilă netă.
- **Imobilizările corporale** sunt evaluate inițial
 - i) la costul de achiziție, pentru cele procurate cu titlu oneros;
 - ii) la valoarea de aport, pentru cele primite ca aport în natură la constituirea/majorarea capitalului social;
 - iii) la valoarea justă de la data dobândirii, pentru cele primite cu titlu gratuit.Pentru recunoașterea ulterioară, la nivelul societății s-a adoptat modelul reevaluării.
- **Imobilizarile necorporale** au fost evaluate inițial la cost. După recunoaștere, imobilizările necorporale sunt contabilizate pe baza modelului bazat pe cost, adică la costul lor minus orice amortizare cumulată și orice pierderi din deprecieri cumulate.
- **Investițiile imobiliare (clădiri și terenuri)** se determină la valoarea justă de către un evaluator independent prin:
 - i) determinarea valorii de înlocuire;
 - ii) estimarea deprecierei cumulate;
 - iii) determinarea valorii rămase a construcțiilor;
 - iv) metoda comparației directe prin referirea la prețurile existente pe o piață similară și comparabilă în zonă.
- **Investițiile financiare** sunt recunoscute la cost.
- **Activele deținute pentru vânzare** sunt evaluate la valoarea cea mai mică dintre valoarea contabilă și valoarea de vânzare mai puțin costurile tranzacției.
- **Numerarul și echivalentele de numerar** sunt prezentate în bilanț la cost.

NOTA 2 – POLITICI CONTABILE SEMNIFICATIVE (CONTINUARE)

Utilizarea estimărilor și judecăților

Pregătirea situațiilor financiare individuale în conformitate cu IFRS adoptate de Uniunea Europeană presupune utilizarea din partea conducerii a unor estimări, judecăți și ipoteze ce afectează aplicarea politicilor contabile precum și valoarea raportată a activelor, datoriilor, veniturilor și cheltuielilor. Estimările și ipotezele asociate acestor estimări sunt bazate pe experiența istorică precum și pe alți factori considerați rezonabili în contextul acestor estimări. Rezultatele acestor estimări formează baza judecăților referitoare la valorile contabile ale activelor și datoriilor care nu pot fi obținute din alte surse de informații. Rezultatele obținute pot fi diferite de valorile estimărilor.

Estimările și ipotezele ce stau la baza lor sunt revizuite periodic. Revizuirile estimărilor contabile sunt recunoscute în perioada în care estimarea este revizuită, dacă revizuirea afectează doar acea perioadă sau în perioada în care estimarea este revizuită și perioadele viitoare dacă revizuirea afectează atât perioada curentă cât și perioadele viitoare.

Modificarea estimărilor, prin natura ei nu are legătură cu perioadele anterioare și nu reprezintă corectarea unei erori.

Prin excepție de la modul de prezentare a efectului modificării estimării arătat mai sus, dacă o astfel de modificare dă naștere la modificări ale activelor și datoriilor sau capitalurilor, efectul modificării se va prezenta prin ajustarea activelor, datoriilor sau capitalurilor proprii în perioada modificării.

Judecățile efectuate de către conducere în aplicarea IFRS care au un efect semnificativ asupra situațiilor financiare individuale precum și estimările ce implică un risc semnificativ al unei ajustări materiale în cursul anului viitor sunt prezentate în Nota 26.

2.2 Aspecte generale privind politicile contabile aplicate

Dacă un standard sau o interpretare, se aplică în mod specific unei tranzacții, unui alt eveniment sau unei condiții, politicile contabile aplicate aceluși element, se consideră alese, prin aplicarea standardului sau a interpretării respective, luând în considerare orice ghid de implementare emis de IASB pentru standardul sau interpretarea în cauză.

Politicile contabile sunt aplicate în mod consecvent pentru tranzacțiile, evenimentele și alte condiții similare, cu excepția situației în care un standard sau o interpretare impune sau permite clasificarea de categorii, pentru care se pot aplica politici diferite de cele anterioare.

Modificarea unei politici contabile este permisă numai în baza uneia din următoarele condiții :

- Modificarea este impusă de un standard sau de o interpretare;
- Modificarea va furniza informații credibile și mai relevante cu privire la efectele tranzacțiilor, evenimentelor și condițiilor.

Erorile semnificative ale perioadelor precedente constatate cu privire la recunoașterea, evaluarea, prezentarea sau descrierea elementelor situațiilor financiare trebuie corectate retroactiv în primul set de situații care se autorizează în vederea emiterii, prin:

- retratarea valorilor comparative ale perioadei sau perioadelor precedente în care a apărut eroarea; sau
- retratarea soldurilor inițiale ale activelor, datoriilor și capitalurilor proprii, pentru cea mai îndepărtată perioadă prezentată, dacă eroarea a apărut înainte de cea mai îndepărtată perioadă anterioară prezentată.

NOTA 2 – POLITICI CONTABILE SEMNIFICATIVE (CONTINUARE)

2.3 Politici contabile specifice unor standarde și interpretări cuprinse în IFRS

Pornind de la prevederile fiecărui Standard în parte, societatea a elaborat politici contabile conforme cu acestea. În cazul în care Standardele prevăd soluții alternative sau excepții, au fost stabilite politicile pentru care s-a optat.

Societatea aplică începând cu exercitiul financiar 2012, inclusiv în anul 2018, următoarele Standarde Internaționale de Raportare Financiară cu modificările implicite asupra politicilor contabile ale Societății.

| | | |
|--------|---|---|
| IAS 1 | Prezentarea situațiilor financiare | Principiile contabile fundamentale, structura și conținutul situațiilor financiare, posturile obligatorii și noțiunea de imagine fidelă, completate cu amendamente aplicabile de la 01 ianuarie 2013. |
| IAS 2 | Stocuri | Definirea prelucrării contabile aplicabile stocurilor în sistemul costului istoric: evaluare (primul intrat – primul ieșit, costul mediu ponderat și valoarea netă de realizare) și perimetrul costurilor admisibile. |
| IAS 7 | Situațiile fluxurilor de trezorerie | Analiza variațiilor de trezorerie, clasificate în trei categorii: fluxuri de exploatare, fluxuri de investiții, fluxuri de finanțare. |
| IAS 8 | Politici contabile, modificări ale estimărilor contabile și erori | Definirea clasificării, a informațiilor de furnizat și a tratamentului contabil al anumitor elemente din contul de profit și pierdere. |
| IAS 10 | Evenimente ulterioare datei bilanțului | Dispozițiile relative la luarea în cont a elementelor posteroare închiderii: definiții, termene și condiții de aplicare, cazuri particulare (dividende). |
| IAS 12 | Impozitul pe profit | Definirea prelucrării contabile a impozitelor asupra rezultatului și dispozițiile detaliate referitoare la impozitele amânate, completate cu amendamente aplicabile de la 01 ianuarie 2013. |
| IAS 16 | Imobilizări corporale | Principiile și data contabilizării activelor, determinarea valorii lor contabile și principiile relative la contabilizarea amortizărilor. |
| IAS 17 | Contracte de leasing | Definirea, pentru locatar și locator, a prelucrărilor contabile în numele contractelor de locație-finanțare și de locație simplă. |
| IAS 18 | Venituri | Principiile de contabilizare a veniturilor activităților ordinare care provin din anumite tipuri de tranzacții și evenimente (principiul valorii juste, principiul conectării cheltuielilor la venituri, procentajul de avansare pentru servicii, schimbul de active etc.). |

NOTA 2 – POLITICI CONTABILE SEMNIFICATIVE (CONTINUARE)

| | | |
|--------|--|---|
| IAS 19 | Beneficiile angajaților | Principiile de contabilizare și de publicare a avantajelor salariaților: avantaje pe termen scurt și lung, beneficii post-angajare, avantaje privind capitalurile proprii și indemnizațiile referitoare la încetarea contractului de muncă, cu revizuirile efectuate în 2011 aplicabile de la 01 ianuarie 2013. |
| IAS 20 | Contabilitatea subvențiilor guvernamentale și prezentarea informațiilor legate de asistența guvernamentală | Principiile de contabilizare și de publicare a ajutoarelor publice directe sau indirecte (identificare clară, notiunea de valoare justă, conectarea la imobilizarea subvenționată etc.). |
| IAS 21 | Efectele variației cursurilor de schimb valutar | Definirea prelucrării contabile a activităților în străinătate, tranzacțiile în monede străine și conversia situațiilor financiare ale unei entități străine. |
| IAS 23 | Costurile îndatorării | Definiția prelucrării contabile a costurilor îndatorării: notiunea de activ calificat, modalitățile de încorporare a costurilor îndatorării în valoarea activelor calificate |
| IAS 24 | Prezentarea informațiilor privind părțile afiliate | Informațiile detaliate privind relațiile și tranzacțiile cu părțile legate (persoane juridice și fizice), care exercită un control sau o influență notabilă asupra uneia dintre societățile grupului sau asupra conducerii. |
| IAS 26 | Contabilizarea și raportarea planurilor de pensii | Definirea principiilor de evaluare și de informare referitoare la regimurile (fondurile) de pensionare, distingând regimurile cu cotizații definite și cele cu prestații definite. |
| IAS 27 | Situații financiare consolidate și individuale | Principiile referitoare la prezentarea conturilor consolidate, definirea obligației de consolidare și notiunea de control, convergența regulilor contabile în cadrul grupului, alte principii. |

IAS 28

Investiții în entitățile asociate

Definirea principiilor de evaluare și de informare referitoare la investițiile în entitățile asociate, mai puțin acelea deținute de:

(a) organizații cu capital de risc; sau

(b) fonduri mutuale, fonduri închise de investiții și entități similare, inclusiv fonduri de asigurare cu componentă de investiții, care la recunoașterea inițială sunt considerate ca fiind la valoarea justă prin profit sau pierdere sau sunt clasificate drept deținute în vederea tranzacționării și contabilizate conform IAS 39 Instrumente financiare: recunoaștere și evaluare. Astfel de investiții trebuie evaluate la valoarea justă în conformitate cu IAS 39, cu modificările valorii juste recunoscute în profit sau pierdere în perioada modificărilor.

NOTA 2 – POLITICI CONTABILE SEMNIFICATIVE (CONTINUARE)

| | | |
|--------|--|--|
| IAS 29 | Raportarea financiară în economiile hiperinflaționiste | Reconstituirea evoluției capitalului social și a rezervelor |
| IAS 31 | Interese în asocierile în participație | Principii și politici de contabilizare la asociatul în participație, operații realizate sau activele sau participațiile deținute în cadrul unei asociații în participație. |
| IAS 32 | Instrumente financiare: prezentare | Regulile de prezentare (clasificare datorii / capitaluri proprii, cheltuieli sau venituri/ capitaluri proprii). |
| IAS 33 | Rezultatul pe acțiune | Principiile de determinare și de reprezentare a rezultatului pe acțiune. |
| IAS 36 | Deprecierea activelor | Definiții cheie (valoarea recuperabilă, valoarea justă diminuată cu cheltuielile de vânzare, valoarea de utilitate, unitățile generatoare de trezorerie), momentul efectuării testului de depreciere, contabilizarea deprecierei, cazul fondului comercial. |
| IAS 37 | Provizioane, datorii contingente și active contingente | Definirea provizioanelor și modalitățile de estimare, cazuri particulare analizate (dintre care, problema restructurărilor). |
| IAS 38 | Imobilizări necorporale | Definiția și prelucrarea contabilă a imobilizărilor necorporale, politici de recunoaștere și de evaluare privind prelucrarea cheltuielilor de cercetare și de dezvoltare etc. |
| IAS 39 | Instrumente financiare: recunoaștere și evaluare, cu excepția anumitor dispoziții legate de contabilitatea de acoperire împotriva riscurilor | Principiile de recunoaștere și de evaluare referitoare la activele și datoriile financiare, definirea instrumentelor financiare derivate, contabilizarea operațiilor de acoperire, problema valorii juste etc. |
| IAS 40 | Investiții imobiliare | Alegerea între două metode de evaluare: valoarea justă sau costul amortizat, transferurile între diferite categorii de active etc. |
| IFRS 1 | Adoptarea pentru prima dată a Standardelor Internaționale de Raportare Financiară | Procedurile de urmat pentru publicarea situațiilor financiare, conform standardelor IAS/IFRS, excepții facultative și excepții obligatorii de la aplicarea retroactivă a standardelor IAS/IFRS, completate cu amendamente aplicabile de la 01 ianuarie 2013. |
| IFRS 5 | Active imobilizate deținute în vederea vânzării și activități întrerupte | Definirea unui activ destinat tranzacționării și a abandonului de activitate, evaluarea acestor elemente. |

NOTA 2 – POLITICI CONTABILE SEMNIFICATIVE (CONTINUARE)

| | | |
|---------|---|---|
| IFRS 7 | Instrumente financiare: informații de furnizat | Informarea financiară legată de instrumentele financiare se referă, în principal, la: (i) informarea despre semnificația instrumentelor financiare; și (ii) informarea despre natura și măsura riscurilor generate de instrumentele financiare, completate cu amendamente aplicabile de la 01 ianuarie 2013. |
| IFRS 9 | Instrumente financiare | Încorporează cerințele de clasificare și evaluare, depreciere, contabilitate generală de acoperire și derecunoaștere ale instrumentelor financiare, apărută în iulie 2014, cu intrare în vigoare la sau după 1 ianuarie 2018. |
| IFRS 10 | Situații financiare consolidate | Stabilirea principiilor de prezentare și întocmire a situațiilor financiare consolidate atunci când o entitate controlează una sau mai multe alte entități |
| IFRS 11 | Acorduri comune | Stabilirea principiilor de raportare financiară pentru entitățile care dețin interese în angajamente care sunt controlate în comun. |
| IFRS 12 | Prezentarea informațiilor privind interesele în alte entități | Impune unei entități să prezinte informații care vor permite utilizatorilor situațiilor sale financiare să evalueze: natura și riscurile asociate intereselor deținute în alte entități; și efectele acelor interese asupra poziției financiare, a performanței financiare și a fluxurilor de trezorerie ale acesteia. |
| IFRS 13 | Evaluarea la valoare justă | Definirea valorii juste, stabilirea într-un singur IFRS a unui cadru pentru măsurarea valorii juste, impunerea prezentării de informații privind valoarea justă. |
| IFRS 15 | Venituri din contractele cu clienții | Are ca obiectiv stabilirea principiilor pe care o entitate trebuie să le aplice pentru a raporta informații utile pentru utilizatorii situațiilor financiare cu privire la natura, valoarea, plasarea în timp și incertitudinea veniturilor și fluxurilor de trezorerie generate de un contract cu un client. Se aplică la primele situații financiare anuale IFRS ale unei entități pentru perioada care începe la sau după 1 ianuarie 2018, fiind publicat în Mai 2014 și adoptat de Uniunea Europeană în septembrie 2016, cu intrare în vigoare în UE începând cu 1 ianuarie 2018. |

NOTA 2 – POLITICI CONTABILE SEMNIFICATIVE (CONTINUARE)

2.3.1 Conversia în monedă străină

Moneda de prezentare și moneda funcțională

Situațiile financiare sunt prezentate în lei românești (RON), rotunjite la cel mai apropiat leu , aceasta fiind moneda de referință. Leul românesc fiind atât moneda funcțională cât și moneda de prezentare.

Tranzacții și solduri

Operațiunile exprimate în monedă străină sunt înregistrate în lei la cursul oficial de schimb de la data decontării tranzacțiilor. Activele și datoriile monetare înregistrate în devize la data întocmirii bilanțului contabil sunt transformate în monedă funcțională la cursul din ziua respectivă.

Cursurile de schimb ale principalelor monede străine au fost:

| | 31 decembrie 2018 | 31 decembrie 2017 |
|-----|--------------------------|--------------------------|
| EUR | 4,6639 | 4,6597 |
| USD | 4,0736 | 3,8915 |

Operațiunile în devize se înregistrează în contabilitate, atât în devize, cât și în lei (RON). Se aplică următoarele politici contabile:

- conversia tranzacțiilor dintr-o monedă străină în moneda funcțională (RON) se efectuează pe baza cursului de schimb valutar în vigoare la data la care au loc tranzacțiile;
- disponibilitățile, creanțele și datoriile înregistrate într-o altă valută decât leul românesc, existente în sold la finele unui exercițiu financiar, se evaluează la cursul de schimb valutar comunicat de B.N.R. pentru ultima zi bancară din an.

Câștigurile și pierderile din diferențe de curs valutar rezultate din decontarea unor tranzacții efectuate în alte valute și din conversia unor active și pasive monetare exprimate în moneda străină sunt recunoscute în contul de profit și pierdere în cadrul rezultatului financiar.

Diferențele de conversie aferente elementelor nemonetare, precum titlurile de participare, sunt raportate astfel:

- Ca parte a câștigului sau pierderii din ajustarea la valoarea justă, în cazul titlurilor de participare deținute în scopul tranzacționării;
- Incluse în capitalurile proprii în rezerva de evaluare la valoare justă în cazul titlurilor de participare disponibile pentru vânzare.

NOTA 2 – POLITICI CONTABILE SEMNIFICATIVE (CONTINUARE)

2.3.2 Imobilizări corporale

Evaluare la recunoaștere

Un element de imobilizări corporale care îndeplinește condițiile de recunoaștere drept activ, este evaluat la costul său.

Imobilizările corporale sunt evaluate inițial la costul de achiziție (pentru cele procurate cu titlu oneros), la valoarea de aport (pentru cele primite ca aport în natură la constituirea/majorarea capitalului social), respectiv la valoarea justă de la data dobândirii (pentru cele primite cu titlu gratuit).

Evaluarea după recunoaștere

Pentru recunoașterea ulterioară, la nivelul societății s-a adoptat modelul reevaluării, valoarea bunului reevaluat fiind valoarea sa justă la data reevaluării minus orice amortizare acumulată ulterior și orice pierderi acumulate din depreciere.

Reevaluările trebuie să se facă cu suficientă regularitate pentru a se asigura că valoarea contabilă nu se deosebește semnificativ de ceea ce s-ar fi determinat prin utilizarea valorii juste la data bilanțului. Reevaluările sunt efectuate de către evaluatori independenți certificați ANEVAR.

Valoarea reevaluată (în plus) se substituie costului de achiziție.

Diferențele în plus din reevaluare se reflectă în contabilitate la alte elemente ale rezultatului global și acumulate în capitalurile proprii cu titlu de surplus din reevaluare (cu excepția cazului în care creșterea compensează o descreștere din reevaluarea anterioară a aceluiși activ recunoscută anterior în profit sau pierdere, caz în care creșterea se recunoaște direct în profit sau pierdere).

Diferențele în minus din reevaluare se recunosc în profit sau pierdere (cu excepția cazului în care descreșterea compensează o creștere anterioară din reevaluare, acumulată în capitalurile proprii ca surplus din reevaluare, caz în care reducerea este recunoscută în alte elemente ale rezultatului global, micșorând surplusul din reevaluare).

Surplusul din reevaluare inclus în capitalurile proprii aferent unui element de imobilizări corporale este transferat direct în rezultatul reportat atunci când activul este derecunoscut. Aceasta implică transferul întregului surplus atunci când activul este retras sau cedat. Transferurile din surplusul din reevaluare în rezultatul reportat nu se efectuează prin profit sau pierdere.

Sumele plătite sau de plătit, generate de reparațiile și întreținerile zilnice ale imobilizărilor corporale deținute sunt înregistrate pe cheltuielile societății, potrivit contabilității de angajament, influențând în mod corespunzător contul de profit și pierdere al perioadei.

Sumele plătite sau de plătit, generate de operațiunile care conduc la creșterea valorii și/sau duratei de viață, prin modernizarea imobilizărilor corporale deținute, respectiv acele operațiuni care conduc la o îmbunătățire semnificativă a parametrilor tehnici, la o creștere a potențialului de generare a unor beneficii economice de către acestea, se capitalizează (măresc în mod corespunzător valoarea contabilă a respectivei imobilizări).

NOTA 2 – POLITICI CONTABILE SEMNIFICATIVE (CONTINUARE)

Amortizarea

Cheltuielile cu amortizarea pentru fiecare perioadă sunt recunoscute în profit sau pierdere numai dacă nu sunt incluse în valoarea contabilă a unui alt activ.

Amortizarea se calculează la valoarea contabilă (costul de achiziție sau valoarea reevaluată), mai puțin valoarea reziduală, dacă este cazul, utilizându-se metoda de amortizare lineară, de-a lungul duratei utile de viață estimată a activelor și se include lunar pe cheltuielile societății. Amortizarea unui activ începe când acesta este disponibil pentru utilizare, adică atunci când se află în amplasamentul și starea necesară pentru a putea funcționa în maniera dorită de conducere. Amortizarea unui activ încetează cel mai devreme la data când activul este clasificat drept deținut în vederea vânzării (sau inclus într-un grup destinat cedării care este clasificat drept deținut în vederea vânzării), în conformitate cu IFRS 5 și la data la care activul este derecunoscut. Prin urmare, amortizarea nu încetează când activul nu este utilizat sau este scos din uz, cu excepția cazului în care acesta este complet amortizat.

La înregistrarea reevaluărilor, amortizarea cumulată se elimină.

Valoarea reziduală și durata de viață utilă ale unui activ trebuie revizuite cel puțin la fiecare sfârșit de exercițiu financiar. Dacă așteptările se deosebesc de alte estimări anterioare, modificarea (modificările) trebuie contabilizată(e) ca modificare de estimare contabilă, în conformitate cu IAS 8 *Politici contabile, modificări ale estimărilor contabile și erori*.

Terenurile nu se depreciază.

Deprecierea altor bunuri tangibile este calculată, folosind metoda amortizării liniare, alocând costuri aferente valorii reziduale în concordanță cu durata de viață aferentă.

| | Durata de viață în ani | |
|---|-------------------------------|--------------------|
| | <u>2018</u> | <u>2017</u> |
| Proprietate | 50 | 50 |
| Alte echipamente, mobilier și alte modificări | pana la 12 | pana la 12 |
| Vehicle | pana la 14 | pana la 14 |

Deprecierea activelor corporale

Un activ este depreciat atunci când valoarea sa contabilă depășește valoarea sa recuperabilă.

Cu ocazia fiecărei date de raportare, entitatea trebuie să verifice dacă există indicii ale deprecierei activelor. În cazul în care sunt identificate astfel de indicii, entitatea trebuie să estimeze valoarea recuperabilă a activului.

Dacă valoarea contabilă a unui activ este diminuată ca urmare a unei reevaluări, această diminuare este recunoscută în profit sau pierdere. Cu toate acestea, reducerea este recunoscută în alte elemente ale rezultatului global în măsura în care surplusul din reevaluare prezintă un sold creditor pentru acel activ. Reducerea recunoscută în alte elemente ale rezultatului global micșorează suma cumulată în capitalurile proprii cu titlu de surplus din reevaluare.

NOTA 2 – POLITICI CONTABILE SEMNIFICATIVE (CONTINUARE)

Derecunoaștere

Valoarea contabilă a unui element de imobilizări corporale trebuie derecunoscută:

- (a) la cedare; sau
- (b) când nu se mai așteaptă niciun beneficiu economic viitor din utilizarea sau cedarea sa.

Câștigul sau pierderea care rezultă din derecunoașterea unui element de imobilizări corporale trebuie inclus(ă) în profit sau pierdere când elementul este derecunoscut. Câștigurile nu trebuie clasificate drept venituri.

2.3.3 Imobilizări necorporale

Recunoaștere și evaluare

Pentru recunoașterea unui activ drept imobilizare necorporală entitatea trebuie să demonstreze că elementul respectiv întrunește următoarele:

Definiția unei imobilizări necorporale respectiv este separabilă, adică poate fi separată sau divizată de entitate și vândută, transferată, autorizată, închiriată sau schimbată, fie individual, fie împreună cu un contract, un activ sau o datorie corespondentă sau decurge din drepturi contractuale sau de alta natură legală, indiferent dacă acele drepturi sunt transferabile sau separabile de entitate sau de alte drepturi și obligații.

Criteriile de recunoaștere se referă la faptul că:

- este probabil ca beneficiile economice viitoare preconizate a fi atribuite imobilizării să revină entității; și
- costul unei imobilizări poate fi evaluat fiabil

O imobilizare necorporală trebuie evaluată inițial la cost. Costul unei imobilizări necorporale dobândite separat este alcătuit din:

- prețul său de cumpărare, inclusiv taxele vamale de import și taxele de cumpărare nerambursabile, după scăderea reducerilor și rabaturilor comerciale; și
- orice cost de atribuit direct pregătirii activului pentru utilizarea prevăzută.

Pentru o imobilizare necorporală dobândită gratuit, sau pentru o contraprestație simbolică, prin intermediul unei subvenții guvernamentale, entitatea recunoaște inițial activul la valoarea nominală plus orice cheltuieli, direct atribuibile pregătirii activului pentru utilizarea intenționată.

Imobilizările necorporale, conform reglementărilor general acceptate nu pot fi dobândite prin schimburi de active, acestea fiind tratate ca livrări separate.

NOTA 2 – POLITICI CONTABILE SEMNIFICATIVE (CONTINUARE)

Recunoașterea unor cheltuieli

Cheltuielile cu un element necorporal trebuie recunoscute drept costuri atunci când sunt suportate, cu excepția cazurilor în care fac parte din costul unei imobilizări necorporale care îndeplinește criteriile de recunoaștere.

Cheltuielile cu un element necorporal care au fost inițial recunoscute drept costuri nu trebuie recunoscute ca parte din costul unei imobilizări necorporale la o dată ulterioară.

Evaluare după recunoaștere

După recunoaștere, o imobilizare necorporală este contabilizată pe baza modelului bazat pe cost, adică la costul său minus orice amortizare cumulată și orice pierderi din deprecieri cumulate.

Amortizare

Programele informatice utilizate sunt amortizate pe o perioadă cuprinsă între 1 an și 5 ani, iar licențele pe perioada de valabilitate a acestora, utilizând metoda de amortizare liniară.

2.3.4 Numerarul și echivalentele de numerar

Numerarul și echivalentele de numerar sunt prezentate în bilanț la cost. În scopul întocmirii situației fluxurilor de numerar, numerarul și echivalentele de numerar cuprind casa, conturile la bănci, inclusiv depozitele cu scadență la 3 luni sau mai puțin, numerar în tranzit, alte investiții financiare pe termen scurt cu nivel ridicat de lichiditate cu scadență la trei luni sau mai puțin și facilitățile de descoperit de cont.

2.3.5 Creanțe comerciale

Creanțele comerciale intră în categoria activelor financiare. Un activ financiar este recunoscut în situația poziției financiare atunci și numai atunci când societatea devine parte din prevederile contractuale ale instrumentului.

Creanțele comerciale sunt înregistrate la valoarea facturii inițiale minus ajustarea pentru depreciere creată pentru creanțe incerte. Valoarea ajustării pentru depreciere se calculează ca fiind diferența dintre valoarea contabilă și valoarea recuperabilă.

NOTA 2 – POLITICI CONTABILE SEMNIFICATIVE (CONTINUARE)

2.3.6 Active și datorii financiare

Clasificare

Societatea clasifică instrumentele financiare deținute în următoarele categorii:

Active sau datorii financiare evaluate la valoare justă prin contul de profit și pierdere

Această categorie include active financiare sau datorii financiare deținute pentru tranzacționare și instrumente financiare clasificate la valoare justă prin contul de profit și pierdere la momentul recunoașterii inițiale. Un activ sau o datorie financiară este clasificat(ă) în această categorie dacă a fost achiziționat în principal cu scop speculativ sau dacă a fost desemnat în această categorie de către conducerea Societății.

Investiții deținute până la scadență

Investițiile deținute până la scadență reprezintă acele active financiare nederivate cu plăți fixe sau determinabile și scadență fixă, pe care Societatea are intenția fermă și posibilitatea de a le păstra până la scadență. Investițiile deținute până la scadență sunt măsurate la cost amortizat prin metoda dobânzii efective minus pierderi din depreciere.

Credite și creanțe

Creditele și creanțele sunt active financiare nederivate cu plăți fixe sau determinabile care nu sunt cotate pe o piață activă, altele decât cele pe care Societatea intenționează să le vândă imediat sau în viitorul apropiat.

Active financiare disponibile pentru vânzare

Activele financiare disponibile pentru vânzare sunt acele active financiare care nu sunt clasificate drept credite și creanțe, investiții deținute până la scadență, sau active financiare la valoarea justă prin contul de profit și pierdere.

Ulterior recunoașterii inițiale, activele financiare disponibile pentru vânzare pentru care există o piață activă sunt măsurate la valoarea justă iar modificările de valoare justă, altele decât pierderile din depreciere, precum și câștigurile și pierderile rezultate din variația cursului de schimb aferent elementelor monetare disponibile pentru vânzare, sunt recunoscute direct în capitalurile proprii. În momentul în care activul este derecunoscut, câștigul sau pierderea cumulată este transferată în contul de profit și pierdere.

NOTA 2 – POLITICI CONTABILE SEMNIFICATIVE (CONTINUARE)

Recunoaștere

Activele și datoriile sunt recunoscute la data decontării, respectiv la data la care instrumentul respectiv este livrat către Societate sau de către Societate. Activele și datoriile financiare sunt măsurate la momentul recunoașterii inițiale la valoare justă plus costurile de tranzacționare direct atribuibile, cu excepția investițiilor în acțiuni a căror valoare justă nu a putut fi determinată în mod credibil și care sunt recunoscute inițial la cost.

Evaluarea la cost amortizat

Costul amortizat al unui activ sau datorii financiare reprezintă valoarea la care activul sau datoria financiară este măsurată de recunoașterea inițială, mai puțin plățile de principal, la care se adaugă sau din care se scade amortizarea cumulată până la momentul respectiv folosind metoda dobânzii efective, mai puțin reducerile aferente pierderilor din depreciere.

Evaluarea la valoarea justă

Valoarea justă este suma la care poate fi tranzacționat un activ sau decontată o datorie, între părți interesate și în cunoștință de cauză, în cadrul unei tranzacții desfășurate în condiții obiective la data evaluării. Conform IFRS 13, evaluarea la valoare justă a activelor de natura imobilizărilor a presupus luarea în considerare a caracteristicilor activelor pe care participanții la piață le-ar lua în considerare în determinarea prețului activului la data evaluării. Stabilirea valorii juste s-a realizat de către un evaluator extern independent și este asimilată nivelului 2 prevăzut de IFRS 13 pentru datele luate în calcul la stabilirea valorilor juste la data de 31 decembrie 2018, data raportării financiare. La nivelul Societății nu a fost cazul schimbării nivelului prevăzut de IFRS 13 pentru datele luate în calcul la stabilirea valorilor juste. De asemenea, valoarea maximă de utilizare pentru activele evaluate la valoarea justă nu diferă de valoarea curentă de utilizare.

Determinarea valorii juste a activelor și datoriilor financiare se bazează pe cotațiile pe o piață activă. Un instrument financiar are o piață activă dacă pentru acel instrument sunt disponibile rapid și în mod regulat prețuri cotate iar aceste prețuri reflectă tranzacții pe piață efectuate regulat în condiții obiective.

Activele financiare disponibile pentru vânzare pentru care nu există o piață activă și pentru care nu este disponibilă determinarea în mod credibil a unei valori juste sunt evaluate la cost și sunt testate periodic pentru deprecierea valorii.

Pentru toate celelalte instrumente financiare, valoarea justă se determină folosind tehnici de evaluare. Tehnicile de evaluare includ tehnici bazate pe valoarea actualizată netă, metoda fluxurilor de numerar actualizate, metoda comparațiilor cu instrumente similare pentru care există un preț de piață observabil și alte metode de evaluare.

NOTA 2 – POLITICI CONTABILE SEMNIFICATIVE (CONTINUARE)

Identificarea și evaluarea deprecierei de valoare

Activele financiare măsurate la cost amortizat

La data fiecărui bilanț contabil, societatea analizează dacă există indicii obiective potrivit cărora un activ financiar sau un grup de active financiare este depreciat. Un activ financiar sau un grup de active financiare este depreciat dacă și numai dacă există indicii obiective cu privire la deprecierea apărută ca rezultat al unui sau mai multor evenimente ce au avut loc după recunoașterea inițială a activului (“eveniment generator de pierdere”), iar evenimentul sau evenimentele generatoare de pierdere au un impact asupra fluxurilor de numerar viitoare ale activului financiar sau grupului de active financiare care poate fi estimat în mod credibil.

Dacă există indicii obiective că a avut loc o pierdere din deprecierea activelor financiare măsurate la cost amortizat, atunci pierderea este măsurată ca diferență între valoarea contabilă a activului și valoarea actualizată a fluxurilor viitoare de numerar utilizând rata dobânzii efective a activului financiar la momentul inițial.

Dacă un activ financiar măsurat la cost amortizat are o rată variabilă a dobânzii, rata de actualizare pentru evaluarea oricărei pierderi din amortizare este rata variabilă curentă a dobânzii, specificată în contract. Valoarea contabilă a activului este diminuată prin folosirea unui cont de provizion. Cheltuiala cu deprecierea de valoare se recunoaște în contul de profit și pierdere.

Dacă într-o perioadă următoare un eveniment care a avut loc ulterior momentului recunoașterii deprecierei determină reducerea pierderii din depreciere, pierderea din depreciere recunoscută anterior este reluată fie direct, fie prin ajustarea unui cont de provizion. Reducerea pierderii din depreciere se recunoaște în contul de profit și pierdere.

Active financiare disponibile pentru vânzare

Societatea evaluează la data fiecărui bilanț dacă există dovezi obiective că un activ financiar sau un grup de active financiare este depreciat. În cazul investițiilor de capital clasificate ca disponibile pentru vânzare, o scădere semnificativă sau prelungită a valorii juste a acțiunii sub costul sau este luată în considerare pentru a determina dacă activele sunt depreciate.

În cazul în care există astfel de dovezi pentru activele financiare disponibile pentru vânzare, pierderea cumulată – măsurată ca diferență între costul de achiziție și valoarea justă curentă, minus orice pierdere din depreciere pentru acel activ financiar recunoscut anterior în profit sau pierdere - este eliminată din alte venituri din rezultatul global și recunoscute în contul de profit. Pierderile din depreciere recunoscute în contul de profit și pierdere și în cadrul instrumentelor de capitaluri proprii nu sunt anulate prin contul de profit și pierdere. În cazul în care, într-o perioadă ulterioară, valoarea justă a unui instrument de datorie clasificat drept disponibil pentru vânzare crește și creșterea poate fi obiectiv legată de un eveniment care are loc după ce pierderea a fost recunoscută în profit sau pierdere, pierderea din depreciere va fi reversată prin contul de profit și pierdere.

Date fiind limitările intrinseci ale metodologiilor aplicate și incertitudinea semnificativă a evaluării activelor pe piețele internaționale și locale, estimările Societății pot fi revizuite semnificativ după data aprobării situațiilor financiare.

NOTA 2 – POLITICI CONTABILE SEMNIFICATIVE (CONTINUARE)

Derecunoaștere

Societatea derecunoaște un activ financiar atunci când expiră drepturile de a primi fluxuri de numerar din acel activ financiar sau atunci când Societatea a transferat drepturile de a primi fluxurile de numerar contractuale aferente acelui activ financiar într-o tranzacție în care a transferat în mod semnificativ toate riscurile și beneficiile dreptului de proprietate.

Orice interes în activele financiare transferate reținut de Societate sau creat pentru Societate este recunoscut separat ca un activ sau datorie.

Societatea derecunoaște o datorie financiară atunci când s-au încheiat obligațiile contractuale sau atunci când obligațiile contractuale sunt anulate sau expiră.

2.3.7 Beneficiile angajaților

În cursul normal al activității Societatea face plăți către fondurile de pensii, sănătate, indemnizații și concedii, șomaj de stat, în contul angajaților săi. Toți angajații Societății sunt membri în planul de pensii de stat. Aceste sume sunt înregistrate ca și cheltuieli și sunt recunoscute în contul de profit și pierdere.

Societatea nu are în desfășurare nicio altă schemă de pensii și prin urmare nu are obligații referitoare la pensii.

2.3.8 Impozitul pe profit

Recunoașterea datoriilor și creanțelor privind impozitul curent

Obligația cu impozitul pe profitul aferent perioadei de raportare și aferent perioadelor anterioare este recunoscut în măsura în care nu este plătit.

Dacă sumele plătite aferente perioadei curente și perioadelor anterioare depășește sumele datorate aferente acestor perioade, surplusul este recunoscut ca și sumă de recuperat.

Beneficiile referitoare unei pierderi fiscale care pot să fie transferate cu scopul de a recupera impozitul pe profit dintr-o perioadă anterioară este recunoscut ca și sumă de recuperat.

Datoriile (sau activele) referitoare la impozitul pe profitul aferent perioadei curente și perioadelor anterioare sunt evaluate la suma care urmează să fie platită (recuperată) către autoritatea fiscală, folosind rata de impozitare (și reglementările legale) aplicabile la data bilanțului.

NOTA 2 – POLITICI CONTABILE SEMNIFICATIVE (CONTINUARE)

Recunoașterea activelor și datoriilor referitoare la impozitul amânat

Impozitul pe profit amânat este, folosind metoda bilanțului, pe diferențele temporare apărute între bazele fiscale ale activelor și datoriilor și valoarea lor contabilă, din situațiile financiare. Impozitul pe profit amânat este determinat folosind ratele de impozitare (și legile), care au fost adoptate sau în mod substanțial adoptate la data bilanțului și este de așteptat să se aplice atunci când impozitul pe profit amânat aferent este realizat sau impozitul pe profit amânat este decontat.

Principalele diferențe temporare, provin din următoarele operațiuni:

- i. Aplicarea facilităților fiscale, constând în deducerea suplimentară a 20% din valoarea mijloacelor de inventar la punerea acestora în funcțiune
- ii. Aplicarea tratamentelor contabile și fiscale diferențiate în ceea ce privește recunoașterea investițiilor imobiliare
- iii. Existența unor termene de decontare mai mari de un an
- iv. Aplicarea tratamentelor contabile și fiscale diferențiate în ceea ce privește recunoașterea surplusului din reevaluare
- v. Aplicarea tratamentelor contabile și fiscale diferențiate în ceea ce privește recunoașterea impactului utilizării obiectelor de inventar

Impozitul amânat referitor la valoarea justă a investițiilor disponibile pentru vânzare, care sunt direct creditate sau debitate în capitulari proprii, vor fi ulterior recunoscute în contul de profit și pierdere împreună cu pierderea sau caștigul amânat.

Activele cu impozitul amânat sunt recunoscute în măsura în care există probabilitatea realizării în viitor a unui profit taxabil din care să poată să fie recuperată diferența temporară.

O creanță privind impozitul amânat trebuie recunoscută pentru toate diferențele temporare deductibile în măsura în care este probabil să fie disponibil un profit impozabil față de care să poată fi utilizată diferența temporară deductibilă, cu excepția cazului în care creanța privind impozitul amânat apare din recunoașterea inițială a unui activ sau a unei datorii într-o tranzacție care:

- i) nu reprezintă o combinație de întreprinderi; și
- ii) la momentul realizării tranzacției nu afectează nici profitul contabil, nici profitul impozabil (pierderea fiscală).

O creanță privind impozitul amânat pentru reportarea pierderilor și a creditelor fiscale neutilizate va fi recunoscută de Societate în măsura în care este probabil că va exista profit impozabil viitor față de care pot fi utilizate pierderile și creditele fiscale neutilizate

NOTA 2 – POLITICI CONTABILE SEMNIFICATIVE (CONTINUARE)

2.3.9 Impozit specific

Începând cu 1 ianuarie 2017, Societatea aplică prevederile L170/2016 privind impozitul specific unor activități având codul CAEN principal 5510, „Hoteluri și alte facilități de cazare similare”.

2.3.10 Provizioane

Provizioanele sunt datorii incerte din punct de vedere al plasării în timp sau al valorii.

Provizioanele sunt recunoscute atunci când Societatea are o obligație prezentă legală sau implicită ca urmare a unor evenimente trecute și când este probabil ca un consum de resurse să fie necesar pentru stingerea obligației. De asemenea, o estimare fiabilă a cuantumului acestei obligații trebuie să fie posibilă.

Dacă Societatea așteaptă o rambursare parțială sau integrală a cheltuielilor care se impun pentru decontarea unui provizion (ex: prin contractele de asigurare) ea va trebui:

- a) să recunoască o rambursare doar în cazul în care este sigură că aceasta se va efectua dacă societatea își onorează obligațiile, iar suma recunoscută ca rambursare nu va depăși provizionul;
- b) să recunoască suma rambursată ca un activ separat. În situația rezultatului global, cheltuiala aferentă unui provizion poate fi prezentată după ce a fost scăzută valoarea recunoscută a rambursării.

Nu se recunosc provizioane pentru costurile care sunt suportate pentru desfășurarea activității în viitor.

Societatea înregistrează provizioane pentru contracte oneroase în situațiile în care beneficiile estimate a fi obținute dintr-un contract sunt mai mici decât cheltuielile inevitabile asociate îndeplinirii obligațiilor contractuale.

Provizioanele pentru riscuri și cheltuieli sunt recunoscute în momentul în care societatea are o obligație legală sau implicită rezultată din evenimente trecute, când pentru decontarea obligației este necesară o ieșire de resurse care încorporează beneficii economice și când poate fi făcută o estimare credibilă în ceea ce privește valoarea obligației.

2.3.11 Recunoașterea veniturilor

Veniturile înregistrate de Societate sunt contabilizate după natura lor (operaționale, financiare).

Veniturile trebuie evaluate la valoarea justă a contraprestației primite sau de primit. Dacă tranzacția este de natură financiară, valoarea justă se determină prin actualizarea tuturor sumelor de primit în viitor, utilizând o rată a dobânzii implicită, diferența față de valoarea contabilă fiind venit din dobânzi. Când rezultatul unei tranzacții care implică prestarea de servicii nu poate fi estimat în mod fiabil, venitul trebuie recunoscut doar în limita cheltuielilor recunoscute care pot fi recuperate.

NOTA 2 – POLITICI CONTABILE SEMNIFICATIVE (CONTINUARE)

Sumele colectate în numele unor terțe părți, cum ar fi taxele de vânzare, taxele pentru bunuri și servicii, și taxele pe valoarea adăugată, nu sunt beneficii economice generate pentru entitate și nu au drept rezultat creșteri ale capitalurilor proprii. Prin urmare, sunt excluse din venituri. Similar, în cazul unui contract de mandat, intrările brute de beneficii economice includ sumele colectate în numele mandantului și care nu au drept rezultat creșteri ale capitalurilor proprii ale entității. Sumele colectate în numele mandantului nu reprezintă venituri. În schimb, veniturile sunt reprezentate de valoarea comisioanelor.

Veniturile din furnizarea de servicii se înregistrează în contabilitate pe măsura efectuării acestora. Prestarea de servicii cuprinde inclusiv executarea de lucrări și orice alte operațiuni care nu pot fi considerate livrări de bunuri. Stadiul de execuție al lucrării se determină pe bază de situație de lucrări care însoțesc facturile, procesele-verbale de recepție sau alte documente care atestă stadiul realizării și recepția serviciilor prestate. Pentru recunoaștere se mai cere ca să existe probabilitatea ca beneficiile economice asociate tranzacției să fie generate pentru societate, stadiul final al tranzacției la finalul perioadei și costurile suportate pentru tranzacție precum și cele pentru finalizarea tranzacției să poată fi evaluate în mod fiabil.

Veniturile din dobânzi sunt recunoscute utilizând metoda dobânzii efective proporțional cu perioada de timp relevantă, pe baza principalului și a ratei efective pe perioada până la scadență sau pe perioade mai scurte dacă de această perioadă se leagă costurile tranzacției, când se stabilește că societatea va obține astfel de venituri. Când dobânda neplătită a fost acumulată înainte de achiziționarea unei investiții purtătoare de dobândă, încasările ulterioare de dobândă sunt distribuite între perioadele de preachiziție și de postachiziție; doar partea postachiziție este recunoscută ca venit.

Veniturile din imobilizări financiare, respectiv dividendele de primit de la entități la care societatea deține participații, sunt recunoscute în situațiile financiare ale Societății în exercițiul financiar din anul în care sunt aprobate de Adunarea Generală a fiecărei entități. Tot ca venituri din imobilizări financiare se înregistrează și valoarea nominală a acțiunilor care se primesc cu titlu gratuit, ca efect al încorporării directe a profitului aferent ultimei perioade în capitalul social al unei entități la care se dețin participații.

Acțiunile primite cu titlu gratuit în urma majorărilor de capital social al emitenților, majorări efectuate prin încorporarea profitului anului curent sunt înregistrate în contabilitate ca și venituri din dividende la valoarea nominală (cost), ulterior acestea fiind recunoscute la valoare justă.

Veniturile realizate din vânzarea/cedarea participațiilor deținute vor fi recunoscute la data când dreptul de proprietate asupra acestora este transferat de la vânzător la cumpărător, utilizându-se contabilitatea datei de decontare.

Veniturile din tranzacționarea titlurilor de participare sunt recunoscute la valoarea brută (valoarea tranzacției), iar cele rezultate din tranzacții cu investiții financiare pe termen scurt sunt evidențiate pe baza netă (diferența între valoarea de vânzare și cost).

NOTA 2 – POLITICI CONTABILE SEMNIFICATIVE (CONTINUARE)

2.3.12 Dividende de plata

Societatea înregistrează obligația de plată a dividendelor în anul în care repartizarea profitului prin dividende este aprobată în Adunarea Generală a Acționarilor.

2.3.13 Segmente de activitate

Conducerea Societății revizuieste activitatea Societății în ansamblu (folosind informații statutare). Nu sunt obținute informații referitoare la segmente de activitate.

2.3.14 Noi standarde internaționale neaplicate de Societate

Societatea nu aplică unele IFRS sau prevederi noi IFRS emise și neintrate în vigoare la data situațiilor financiare. Societatea nu poate estima impactul aplicării acestor prevederi asupra situațiilor financiare și intenționează să aplice aceste prevederi o dată cu intrarea lor în vigoare. Dintre standardele emise, dar care nu sunt încă în vigoare, societatea nu va fi în situația de a aplica prospectiv nici unul dintre acestea.

Acestea sunt:

- IFRS 17 “Contracte de asigurare”, apărute în 18 Mai 2017, cu intrare în vigoare din 1 Ianuarie 2021.
- Îmbunătățiri anuale ale Standardelor IFRS aferente perioadei 2015-2017, apărute în 12 Decembrie 2017, cu intrare în vigoare la 1 Ianuarie 2019.
- Amendamente la IAS 19 „Planificarea modificării, reducerii sau decontării” apărute în 7 Februarie 2018 cu intrare în vigoare după 1 Ianuarie 2019.
- Amendamente la referințele cadrului conceptual al Standardelor IFRS, aparute în 29 martie 2018 cu intrare în vigoare din 1 Ianuarie 2020.
- Amendamente la IFRS “Combinări de întreprinderi”, apărute în 22 Octombrie 2019, cu intrare în vigoare la 1 Ianuarie 2020
- Amendamente la IAS 1 “Prezentarea situațiilor financiare” și IAS 8 “Politici contabile, modificări în estimările contabile și Erori., apărute în 31 Octombrie 2018, cu intrare în vigoare la 1 Ianuarie 2020.”

TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRĂ SA, Societate administrată în sistem dualist
NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE
PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2018
 (Toate sumele sunt prezentate în LEI)

NOTA 3 - VENITURI DIN ACTIVITATEA DE EXPLOATARE

Obiectul principal de activitate al societății este prestarea de servicii turistice de cazare, alimentație publică și agrement. În anul 2018, societatea a înregistrat următoarea circulație turistică:

| Luna | Tratament | Agentii | Cont propriu+ Online | Alti beneficiari | Zile-turist |
|--|-----------------|----------------|----------------------|------------------|----------------|
| | | | | | TOTAL |
| <i>Realizat la 31 dec 2018</i> | <i>109.664</i> | <i>261.094</i> | <i>29.297</i> | <i>35.284</i> | <i>435.339</i> |
| <i>BVC 2018</i> | <i>128.563</i> | <i>185.247</i> | <i>33.311</i> | <i>33.894</i> | <i>381.015</i> |
| Diferențe realizate în 2018 față de BVC 2018 | (18.899) | 75.847 | (4.014) | 1.390 | 54.324 |
| Procent realizare 2018/BVC 2018 | 85,30% | 140,94% | 87,95% | 104,10% | 114,26% |
| <i>Realizat la 31 dec 2017</i> | <i>128.563</i> | <i>189.201</i> | <i>32.152</i> | <i>32.619</i> | <i>382.535</i> |
| Diferențe realizate în 2018 față de realizat 2017 | (18.899) | 71.893 | (2.855) | 2.665 | 52.804 |
| Procent realizat 2018/ realizat 2017 | 85,30% | 138,00% | 91,12% | 108,17% | 113,80% |
| Ponderi în structura 2018 | 25,19% | 59,97% | 6,73% | 8,10% | 100,00% |
| Ponderi în structura 2017 | 33,61% | 49,46% | 8,40% | 8,53% | 100,00% |

Așa cum se poate observa, în anul 2018 s-a realizat o circulație turistică de 435.339 de zile-turist, reprezentând o creștere față de indicatorul bugetat (381.015 zile-turist) cu 14,26%, și o creștere față de anul 2017 (382.535 zile-turist) cu 13,80%.

TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRĂ SA, Societate administrată în sistem dualist
NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE
PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2018
 (Toate sumele sunt prezentate în LEI)

NOTA 3 - VENITURI DIN ACTIVITATEA DE EXPLOATARE (CONTINUARE)

Corespunzător acestei circulații turistice, Societatea a înregistrat următoarele venituri din exploatare:

| Indicator | Exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2018 (lei) | Exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2017 (lei) | Indice 2018/2017 (%) |
|--|--|--|-------------------------|
| Cifra de afaceri, din care: | 46.416.147 | 34.420.176 | 134,85% |
| <i>Venituri din cazare</i> | 29.393.891 | 21.016.132 | 139,86% |
| <i>Venituri din alimentație publică</i> | 13.932.309 | 10.128.015 | 137,56% |
| <i>Venituri din chirii</i> | 1.413.225 | 876.151 | 161,30% |
| <i>Alte venituri incluse în cifra de afaceri</i> | 1.676.723 | 2.399.878 | 69,87% |
| Venituri din imobilizări cedate și active deținute pentru vânzare | 14.673.559 | 1.382.160 | 1061,64% |
| Alte venituri | 1.869.674 | 2.795.169 | 66,89% |
| Total venituri din exploatare | 62.959.380 | 38.597.505 | 163,12% |

NOTA 4 - VENITURI DIN IMOBILIZĂRI CEDATE ȘI ACTIVE DEȚINUTE PENTRU VÂNZARE

lei

| Explicație | Exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2018 | Exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2017 |
|--|---|---|
| Venituri din active cedate | 12.546.918 | 0 |
| Venituri din active deținute pentru vânzare | 2.126.641 | 1.382.160 |
| Venituri din imobilizări cedate și active deținute pentru vânzare | 14.673.559 | 1.382.160 |

Veniturile din active cedate și din active deținute pentru vânzare realizate în anul 2018 se datorează vânzării următoarelor active:

a) Venituri din active cedate :

- teren în suprafață de 383 mp în Sat Vacanță Dunărea
- complex Lidia din Venus - clădire hotel + clădire restaurant + terenul aferent
- vila Flora din Eforie Nord - clădire și terenul aferent

b) Venituri din active deținute pentru vânzare :

- teren aferent Snack Bar Carmen din Eforie Nord
- hotel Riviera din Eforie Sud – clădire
- Cofetărie Saturn – clădire și terenul aferent

NOTA 5 - CHELTUIELI CU BENEFICIILE SALARIAȚILOR. INFORMAȚII PRIVIND SALARIAȚII ȘI MEMBRII ORGANELOR DE ADMINISTRAȚIE ȘI CONDUCERE

Cheltuielile cu beneficiile angajaților defalcate pe salarii brute și contribuții sociale au fost: lei

| Explicație | Exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2018 | Exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2017 |
|--|---|---|
| Cheltuieli cu salariile, din care: | 11.464.345 | 8.429.101 |
| <i>Cheltuieli cu salariile membrilor Consiliului de Supraveghere și Directorilor</i> | <i>958.340</i> | <i>782.225</i> |
| <i>Cheltuieli cu salariile zilierilor</i> | <i>187.272</i> | <i>0</i> |
| <i>Cheltuieli cu salariile anagașilor cu contract individual de muncă (CIM)</i> | <i>10.318.733</i> | <i>7.646.876</i> |
| Cheltuieli cu contribuțiile sociale | 762.697 | 2.392.813 |
| Cheltuieli cu tichetele de masă | 236.353 | 262.304 |
| TOTAL CHELTUIELI CU SALARIILE | 12.463.395 | 11.084.218 |

Societatea nu are obligații contractate cu privire la plata de pensii către foștii membri ai consiliului de administrație, conducere și supraveghere și deci nu are contabilizate angajamente de aceasta natură.

Societatea nu a acordat și nu acordă credite sau avansuri (cu excepția avansurilor de natură salarială și / sau pentru acoperirea cheltuielilor de delegare) membrilor Consiliului de Supraveghere și directorilor executivi. Contabilitatea nu are contabilizate angajamente de această natură în sold la finele anului 2018.

Față de anul 2017, în anul 2018 se constată o reducere a numărului mediu de personal atât pe ansamblu cât și în structură, sezonieri și permanenți.

| Nr crt. | Indicator | Nr. la 31.12.2018 | Nr. mediu în 2018 | Nr. mediu în 2017 |
|----------|---|-------------------|-------------------|-------------------|
| A | Nr personal permanent din care: | 101 | 105 | 109 |
| | <i>a) Personal Tesa</i> | <i>34</i> | <i>35</i> | <i>38</i> |
| | <i>b) Personal Operativ</i> | <i>67</i> | <i>70</i> | <i>71</i> |
| B | Nr personal sezonier (exclusiv zilierii) | 30 | 211 | 213 |
| | Total personal | 131 | 316 | 322 |
| C | Administratori și Conducere executivă | 6 | 6 | 6 |

Societatea nu are asumate obligații pentru planuri de pensii, altele decât cele de stat prevăzute de Legea nr. 263/2010 privind sistemul unitar de pensii publice, cu modificările și completările ulterioare.

TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRĂ SA, Societate administrată în sistem dualist
NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE
PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2018
 (Toate sumele sunt prezentate în LEI)

NOTA 6 - CHELTUIELI DE EXPLOATARE (MAI PUȚIN BENEFICIILE ANGAJAȚILOR)

lei

| Nr. Crt. | Cheltuieli de exploatare | Exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2018 | Exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2017 |
|----------|--|--|--|
| 1 | Cheltuieli privind stocurile, din care: | 7.501.716 | 6.139.255 |
| 1.1. | <i>cheltuieli cu materiile prime și materialele consumabile</i> | 2.506.894 | 2.285.996 |
| 1.2. | <i>cheltuieli privind uzura obiectelor de inventar, ambalaje</i> | 561.789 | 404.202 |
| 1.3. | <i>cheltuieli privind marfa</i> | 4.433.033 | 3.449.057 |
| 2 | Cheltuieli privind utilitățile | 2.752.571 | 2.260.544 |
| 3 | Cheltuieli cu amortizarea imobilizărilor | 6.714.282 | 6.820.711 |
| 4 | Cheltuieli cu imobilizări cedate și active deținute pentru vânzare | 7.257.886 | 712.351 |
| 5 | Cheltuieli cu alte impozite, taxe și vărsăminte asimilate | 4.362.672 | 3.252.799 |
| 6 | Cheltuieli cu prestațiile externe | 7.284.270 | 5.173.291 |
| 7 | Alte cheltuieli total, din care: | 1.398.806 | 1.289.070 |
| 7.1 | <i>Cheltuieli cu pierderi din evaluări</i> | 0 | 43.912 |
| 7.2 | <i>Cheltuieli cu provizioanele și ajustări pentru deprecierea activelor</i> | 1.277.813 | 1.191.170 |
| 7.3 | <i>Alte cheltuieli</i> | 120.993 | 53.988 |
| | Total cheltuieli de exploatare (mai puțin cheltuielile cu personalul) | 37.272.205 | 25.648.022 |

NOTA 7 – IMPOZITUL SPECIFIC, IMPOZITUL PE PROFIT CURENT ȘI IMPOZITUL AMÂNAT. REZULTATUL PE ACȚIUNE

Începând cu 01 ianuarie 2017, potrivit Legii 170/ 2016 privind impozitul specific unor activități, persoanele juridice române care la data de 31 decembrie 2016 au îndeplinit cumulativ condițiile:

- aveau înscrisă în actele constitutive, ca activitate principală sau secundară una dintre activitățile corespunzătoare codurilor CAEN 5510 - ”Hoteluri și alte facilități de cazare similare”, 5520 - ”Facilități de cazare pentru vacanțe și perioade de scurtă durată”, 5530 – ”Parcuri pentru rulote, campinguri și tabere”, 5590 - “Alte servicii de cazare”, 5610 – “Restaurante”, 5621 – “ Activitati de alimentație (catering) pentru evenimente”, 5629 – “Alte servicii de alimentație n.c.a.”, 5630 - “Baruri și alte activități de servire a băuturilor“;
- care desfășoară efectiv activitate în domeniile menționate în paragraful anterior;
- nu se află în lichidare, potrivit legii,

sunt obligate la plata impozitului specific unor activități.

Societatea își desfășoară activitățile supuse impozitului specific (cod CAEN 5510, 5610 și 5630) prin intermediul unui număr de 15 complexuri hoteliere (hotel + restaurant + bar) și 5 hoteluri independente cu o capacitate comercializabilă de 6.580 locuri de cazare, 4.892 locuri în restaurante și 604 locuri în baruri/bufete și a unui bufet cu o capacitate comercializabilă de 30 locuri și o suprafață utilă comercială de 46 mp.

Conform prevederilor art.5 alin 2 din Normele metodologice de aplicare a Legii nr.170/2016, Societatea a calculat impozitul specific aferent perioadei din anul calendaristic pentru care aceasta desfășoară activitate, perioada stabilită fiind cea de la deschiderea unității până în ultima zi de valabilitate a autorizației de funcționare pentru unitatile din arondismentul primăriei Mangalia, iar pentru cele de pe raza primăriei municipiului Eforie, intrucât nu se eliberează autorizații de funcționare pentru unitățile hoteliere, s-a luat în calcul întreaga perioadă a anului.

În tabelul nr.1 prezentăm un centralizator al impozitului specific pentru anul 2018, în tabelele nr. 2, 3 și 4 prezentăm calculul impozitului specific pe fiecare complex hotelier, iar în tabelul nr. 5 calculul pentru unitățile independente de alimentație publică:

Tabel nr.1

| Nr. Crt. | Indicatori/Coeficienți | TOTAL an 2018 | Total complex hotelier (hotel+ restaurant + bar) | Total 4 stele | Total 3 stele | Total 2 stele | Total alimentație puiblica |
|----------|---|----------------|--|---------------|---------------|---------------|----------------------------|
| 1 | Număr locuri de cazare | 6.580 | 6.580 | 992 | 3.446 | 2.142 | 0 |
| | număr locuri bufet – alimentație publică independentă | 30 | 0 | 0 | 0 | 0 | 30 |
| 2 | Impozit specific standard (k) | 0 | 0 | 271 | 171 | 113 | 1.400 |
| 3 | Impozit specific /unitate (lei) | 439.629 | 429.591 | 154.895 | 158.277 | 116.420 | 10.038 |

TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRĂ SA, Societate administrată în sistem dualist
NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE
PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2018
 (Toate sumele sunt prezentate în LEI)

NOTA 7 – IMPOZITUL SPECIFIC, IMPOZITUL PE PROFIT CURENT ȘI IMPOZITUL AMÂNAT REZULTATUL PE ACTIUNE (continuare)

Tabel nr.2

| Indicatori/Coefficienți | Total Complexuri +Hoteluri independente | 4 stele | | |
|--|---|-----------------|-----------------|------------------|
| | | Bega | Bran-Brad | Cleopatra |
| Număr locuri de cazare | 992 | 146 | 292 | 554 |
| Impozit specific standard (k) | | 271 | 271 | 271 |
| Nr zile de funcționare | | 365 | 365 | 88 |
| Impozit specific /unitate(lei) | 154.895 | 39,566 | 79,132 | 36,197 |
| Perioada pentru care s-a calculat imp specific | | 01 ian - 31 dec | 01 ian - 31 dec | 16 iun - 11 sept |

Tabel nr.3

| Indicatori/Coefficienți | Total Complexuri +Hoteluri independente | 3 stele | | | | | | | |
|--|---|----------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|----------------|------------------|
| | | Hora | Balada | Sirena | Cerna | Raluca | Lidia | Narcis | Siret |
| Număr locuri de cazare | 3.446 | 566 | 566 | 566 | 298 | 260 | 244 | 640 | 306 |
| Impozit specific standard (k) | | 171 | 171 | 171 | 171 | 171 | 171 | 171 | 171 |
| Nr zile de funcționare | | 131 | 93 | 100 | 91 | 71 | 90 | 88 | 100 |
| Impozit specific /unitate(lei) | 158.278 | 34.737 | 24.661 | 26.517 | 12.705 | 8.648 | 10.288 | 26.386 | 14.336 |
| Perioada pentru care s-a calculat imp specific | | 23 mai -30 sep | 15 iunie-16 sept | 08 iunie-16 sept | 18 iunie-16 sept | 22 iunie-10 sept | 14 iunie-10 sept | 16 iun-10 sept | 08 iunie-16 sept |

Tabel nr.4

| Indicatori/Coefficienți | Total Complexuri +Hoteluri independente | 2 Stele | | | | | | | | |
|--|---|------------------|------------------|------------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|--------------------|
| | | Prahova | Mures | Aida | Gloria | Capitol | Diana | Venus | Vraja Marii | Atena |
| Număr locuri de cazare | 2.142 | 306 | 306 | 448 | 216 | 218 | 234 | 208 | 60 | 146 |
| Impozit specific standard (k) | | 113 | 113 | 113 | 113 | 113 | 113 | 113 | 113 | 113 |
| Nr zile de funcționare | | 81 | 78 | 78 | 94 | 365 | 365 | 365 | 365 | 64 |
| Impozit specific /unitate(lei) | 116.419 | 7.673 | 7.389 | 10.818 | 6.286 | 24.634 | 26.442 | 23.504 | 6.780 | 2.893 |
| Perioada pentru care s-a calculat imp specific | | 18 iunie-07 sept | 24 iunie-10 sept | 24 iunie-10 sept | 30 mai - 31 aug | 01 ian - 31 dec | 01 ian - 31 dec | 01 ian - 31 dec | 01 ian - 31 dec | 29 iunie - 01-sept |

NOTA 7 – IMPOZITUL SPECIFIC, IMPOZITUL PE PROFIT CURENT ȘI IMPOZITUL AMÂNAT REZULTATUL PE ACTIUNE (continuare)

Tabel nr.5

| Indicatori/Coefficienți | Total Alimentație publică | Bufet Băi Reci |
|--|----------------------------------|-----------------------|
| Număr de locuri initial | 60 | 60 |
| Număr de locuri diminuat | 30 | 30 |
| Valoarea impozitului standard (k) | 1,400 | 1,400 |
| Variabila în funcție de rangul localității (x) | 5 | 5 |
| Variabila în funcție de suprafața utilă a locației (y) | 21 | 21 |
| Coeficient de sezonabilitate (z) | 0.3 | 0.3 |
| Coeficient de ajustare ptr. Spațiu tehnic (q) | 0.9 | 0.9 |
| F=k*(x+y*q)*z (lei) | 10,038 | 10,038 |

Potrivit prevederilor art.10 al Legii 170/2016 privind impozitul specific unor activități, având în vedere că Societatea realizează venituri și din alte activități în afara celor corespunzătoare codurilor CAEN supuse impozitului specific, aplică pentru aceste activități, sistemul de declarare și plată a impozitului pe profit prevazut de Legea nr.227/2015 cu modificările și completările ulterioare.

Prezentăm mai jos, profitul/pierderea brută contabilă defalcat/ă pe cele doua tipuri de activități, supuse impozitului pe profit respectiv impozitului specific:

| Denumire indicator | Activități supuse impozitului pe profit | Activități supuse impozitului specific | Total societate |
|---|--|---|--------------------------|
| | 31 decembrie 2018 | 31 decembrie 2018 | 31 decembrie 2018 |
| Venituri totale | 22.211.932 | 41.719.539 | 63.931.471 |
| Venituri neimpozabile total din care: | 969.660 | 0 | 969.660 |
| Venituri din dividend | 224.200 | 0 | 224.200 |
| Alte venituri neimpozabile | 745.460 | 0 | 745.460 |
| <i>Venituri din anulare provizioane litigii si alte provizioane</i> | <i>386.715</i> | <i>0</i> | <i>386.715</i> |
| <i>Venituri din ajustare pentru depreciere active curente</i> | <i>0</i> | <i>0</i> | <i>0</i> |
| <i>Venituri financiare din ajustări pentru pierderea de valoare a imobilizărilor financiare</i> | <i>0</i> | <i>0</i> | <i>0</i> |
| <i>Venituri fdin evaluare la valoare justă a investițiilor imobiliare</i> | <i>358.745</i> | <i>0</i> | <i>358.745</i> |

TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRĂ SA, Societate administrată în sistem dualist
NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE
PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2018
 (Toate sumele sunt prezentate în LEI)

NOTA 7 – IMPOZITUL SPECIFIC, IMPOZITUL PE PROFIT CURENT ȘI IMPOZITUL AMÂNAT REZULTATUL PE ACTIUNE (continuare)

| Denumire indicator | Activități supuse impozitului pe profit | Activități supuse impozitului specific | Total societate |
|--|---|--|-------------------|
| | 31 decembrie 2018 | 31 decembrie 2018 | 31 decembrie 2018 |
| Venituri din impozit pe profit amânat | 0 | 0 | 0 |
| Elemente similare veniturilor | 1.215.682 | 73.079 | 1.288.761 |
| <i>Dif. reev. impozabilă active vândute 2018</i> | <i>1.119.662</i> | <i>0</i> | <i>1.119.662</i> |
| <i>Amortizare diferențe din reevaluare.2018</i> | <i>78.321</i> | <i>58.284</i> | <i>136.605</i> |
| <i>Diferență reevaluare impozabilă active casate 2018</i> | <i>17.699</i> | <i>14.795</i> | <i>32.494</i> |
| TOTAL ELEMENTE IMPOZABILE | 22.457.954 | 41.792.618 | 64.250.572 |
| Cheltuieli totale | 21.714.865 | 32.393.391 | 54.108.256 |
| Total cheltuieli nedeductibile din care: | 5.275.043 | 1.146.103 | 6.421.146 |
| Cheltuiala cu impozitul pe profit fiscal | 930.777 | 0 | 930.777 |
| Cheltuiala cu impozitul pe profit amânat | 109.434 | 0 | 109.434 |
| Cheltuiala cu impozitul specific | 0 | 439.630 | 439.630 |
| Amenzi penalitati | 34.296 | 17.708 | 52.004 |
| Cheltuieli sponsorizari | 3.120 | 5.880 | 9.000 |
| Cheltuiala amortizare nedeductibila fiscal (amz. contabila MF facilit.20%, am.contabila ob.inv.reclasif.ca MF) | 87.690 | 665.595 | 753.285 |
| Alte Provizioane constituite și ajustari de valoare | 4.096.538 | 0 | 4.096.538 |
| Cheltuieli de protocol nedeductibile (635C+6232) | 6.828 | 15.538 | 22.366 |
| Alte cheltuieli nedeductibile (ct 612 SHMN) | 6.360 | 1.752 | 8.112 |
| Cheltuieli cu amortizarea fiscala (amz. fiscală MF facilit.20%, am.fiscală ob.inv.reclasif.ca MF) | 104.413 | 740.361 | 844.774 |
| TOTAL CHELTUIELI DEDUCTIBILE | 16.544.235 | 31.987.649 | 48.531.884 |
| Profit Brut | 1.537.278 | 9.765.778 | 11.303.056 |
| Profit Contabil pentru rezerva legala (egal cu profitul brut) | 1.537.278 | 9.765.778 | 11.303.056 |
| Rezerva legala (5% x profitul contabil pentru rezerva legala) | 76.864 | 488.289 | 565.153 |
| Profit impozabil | 5.836.855 | 0 | 5.836.855 |
| Impozit profit | 933.897 | 0 | 933.897 |

TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRĂ SA, Societate administrată în sistem dualist
NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE
PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2018
 (Toate sumele sunt prezentate în LEI)

NOTA 7 – IMPOZITUL SPECIFIC, IMPOZITUL PE PROFIT CURENT ȘI IMPOZITUL AMÂNAT REZULTATUL PE ACTIUNE (continuare)

| Denumire indicator | Activități supuse impozitului pe profit | Activități supuse impozitului specific | Total societate |
|--|---|--|-------------------|
| | 31 decembrie 2018 | 31 decembrie 2018 | 31 decembrie 2018 |
| Profit net | 493.947 | 9.326.148 | 9.820.095 |
| Impozit pe profit de constituit | 933.897 | 0 | 933.897 |
| Credit Fiscal (sponsorizare) | 3.120 | 0 | 3.120 |
| Impozit pe profit datorat | 930.777 | 0 | 930.777 |
| Profit net total de repartizat | 497.067 | 9.326.148 | 9.823.215 |

Pentru stabilirea cheltuielilor comune care au fost luate în calcul la determinarea rezultatului fiscal, societatea a utilizat metoda repartizării proporționale cu ponderea veniturilor obținute din activitățile vizate în veniturile totale realizate.

Datoria cu privire la impozitul pe profit amânat s-a calculat prin aplicarea cotei de impozit pe profit de 16%, astfel:

lei

| An | Explicatia | Total diferență temporară | Cota de impunere | Datorie/Creanță cu impozit pe profit amânat | Diferențe față de anul anterior |
|-------------|--|---------------------------|------------------|---|---------------------------------|
| 2018 | Diferențe temporare recunoscute în cont de profit și pierderi | 4.248.289 | 16% | 679.726 | 635.070 |
| | Diferențe temporare recunoscute în capitaluri proprii | 78.078.570 | 16% | 12.492.571 | (88.812) |
| | Diferențe temporare deductibile recunoscute pe seama contului de rezultat reportat | 0 | 16% | 0 | 0 |
| | Total impozit pe profit amânat la 31.12.2018 | 82.326.859 | 16% | 13.172.297 | 546.258 |
| 2017 | Diferențe temporare recunoscute în cont de profit și pierderi | 2.421.023 | 16% | 387.364 | 44.656 |
| | Diferențe temporare recunoscute în capitaluri proprii | 78.633.642 | 16% | 12.581.383 | (38.458) |
| | Diferențe temporare deductibile recunoscute pe seama contului de rezultat reportat | 0 | 16% | 0 | (632) |
| | Total impozit pe profit amânat la 31.12.2017 | 81.054.665 | 16% | 12.968.747 | 5.566 |

NOTA 7 - IMPOZIT PE PROFIT CURENT SI IMPOZITUL AMÂNAT. REZULTATUL PE ACȚIUNE (CONTINUARE)

Rezultatul pe acțiune

Rezultatul pe acțiune este calculat prin împărțirea profitului net atribuibil acționarilor societății aferent exercițiului financiar 2018 în valoare de **9.823.215 lei** la numărul mediu ponderat al acțiunilor ordinare aflate în circulație de 578.949.939 ajustată cu valoarea acțiunilor proprii deținute. Rezultatul pe acțiune diluat este determinat ajustând profitul net atribuibil deținătorilor de acțiuni ordinare și media ponderată a numărului de acțiuni n circulație, ajustată cu valoarea acțiunilor proprii deținute, cu efectele de diluare ale tuturor aciunilor potențiale ordinare.

Profitul atribuibil acționarilor care dețin acțiuni ordinare

lei

| | 31 decembrie 2018 | 31 decembrie 2017 |
|---|--------------------------|--------------------------|
| Profitul (Pierdere) perioadei | 9.823.215 | 1.691.836 |
| Profit (pierdere) atribuibil(ă) acționarilor care dețin acțiuni ordinare | 9.823.215 | 1.691.836 |
| Numărul mediu ponderat al acțiunilor ordinare | 578.949.939 | 578.949.939 |
| Acțiuni ordinare emise la 1 ianuarie | 0 | 0 |
| Efectul acțiunilor proprii deținute | 0 | 0 |
| Numărul mediu ponderat al acțiunilor ordinare la 31 decembrie | 578.949.939 | 578.949.939 |
| Rezultatul pe acțiune (de bază) | 0,016967 | 0,0029 |
| Profitul atribuibil acționarilor ordinari (de bază) | 9.823.215 | 1.691.836 |
| Cheltuieli cu dobânzile aferente obligațiunilor convertibile. după impozitare | 0 | 0 |
| Profit atribuibil acționarilor ordinari (diluata) | 9.823.215 | 1.691.836 |
| Numărul mediu ponderat al acțiunilor ordinare (diluata) | 578.949.939 | 578.949.939 |
| Numărul mediu ponderat al acțiunilor ordinare (de bază) | 578.949.939 | 578.949.939 |
| Efectul conversiei obligațiunilor convertibile | 0 | 0 |
| Efectul opțiunilor pe acțiuni emise | 0 | 0 |
| Numărul mediu ponderat al acțiunilor ordinare (diluata) la 31 decembrie | 578.949.939 | 578.949.939 |
| Rezultatul pe acțiune (diluata) | 0,016967 | 0,0029 |

TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRĂ SA, Societate administrată în sistem dualist
NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE
PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2018
(Toate sumele sunt prezentate în LEI)

NOTA 8 - IMOBILIZĂRI CORPORALE

lei

| Descriere | Terenuri | Cladiri | Masini si echipamente | Mobilier si accesorii | Avansuri si imobilizari corporale in curs de executie (din cont 231 si 4093) | Total |
|--|-------------------|--------------------|-----------------------|-----------------------|--|--------------------|
| 0 | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| Cost sau cost presupus | | | | | | |
| Sold la 01 ianuarie 2017 | 83.619.733 | 111.794.978 | 16.415.232 | 16.224.177 | 1.355.732 | 229.409.852 |
| <i>Achiziții (lucrări cții + mijloace fixe independente +avansuri)</i> | 0 | 3.395.036 | 11.276 | 10.622 | 4.247.447 | 7.664.381 |
| <i>Intrări din reclasificări active deținute pt.vânzare și investiții imobiliare</i> | 547.563 | 1.019.144 | 9.515 | 14.252 | 0 | 1.590.474 |
| <i>Ieșiri de mijloace fixe (vânzări, casări ,lipsuri)</i> | (163.976) | 0 | (16.852) | (2.350) | (4.611.894) | (4.795.072) |
| <i>Ieșiri din clasificare imobilizări corporale în active deținute pt.vânzare</i> | (24.264.864) | (2.852.666) | (13.771) | (1.573) | 0 | (27.132.874) |
| Sold la 31 decembrie 2017 | 59.738.456 | 113.356.492 | 16.405.399 | 16.245.128 | 991.285 | 206.736.761 |
| Sold la 01 ianuarie 2018 | 59.738.456 | 113.356.492 | 16.405.399 | 16.245.128 | 991.285 | 206.736.761 |
| <i>Achiziții (lucrări cții + mijloace fixe independente +avansuri)</i> | 0 | 5.059.156 | 254.558 | 836.506 | 7.119.974 | 12.767.626 |
| <i>Intrări din reclasificări active deținute pt.vânzare și investiții imobiliare</i> | 0 | 50 | 0 | 0 | 0 | 50 |
| <i>Ieșiri de mijloace fixe (vânzări, casări,lipsuri)</i> | (1.142.908) | (5.888.245) | (179.334) | (36.497) | (6.652.788) | (13.397.204) |
| Sold la 31 decembrie 2018 | 58.595.548 | 112.527.453 | 16.480.623 | 17.045.137 | 1.458.471 | 206.107.233 |
| Amortizare și pierderi din depreciere | | | | | | |
| Sold la 1 ianuarie 2017 | 4.118 | 3.115.497 | 7.965.562 | 5.238.774 | 0 | 16.323.952 |
| <i>Amortizarea în cursul anului</i> | 0 | 3.265.387 | 1.807.035 | 1.507.863 | 0 | 6.580.284 |
| <i>Amortizare ieșiri de mijloace fixe (diminuare)</i> | 0 | (46.098) | (15.813) | (1.349) | 0 | (63.260) |
| Sold la 31 decembrie 2017 | 4.118 | 6.334.786 | 9.756.784 | 6.745.288 | 0 | 22.840.976 |
| Sold la 1 ianuarie 2018 | 4.118 | 6.334.786 | 9.756.784 | 6.745.288 | 0 | 22.840.976 |
| <i>Amortizarea în cursul anului</i> | 0 | 3.450.758 | 1.548.278 | 1.476.560 | 0 | 6.475.596 |
| <i>Amortizare ieșiri de mijloace fixe (diminuare)</i> | 0 | (484.108) | (79.620) | (23.810) | 0 | (587.538) |
| Sold la 31 decembrie 2018 | 4.118 | 9.301.437 | 11.225.442 | 8.198.038 | 0 | 28.729.035 |
| Sold la 1 ianuarie 2017 | 83.615.615 | 108.679.480 | 8.449.670 | 10.985.403 | 1.355.732 | 213.085.900 |
| Sold la 31 decembrie 2017 | 59.734.338 | 107.021.706 | 6.648.615 | 9.499.840 | 991.285 | 183.895.784 |
| Sold la 1 ianuarie 2018 | 59.734.338 | 107.021.706 | 6.648.615 | 9.499.840 | 991.285 | 183.895.784 |
| Sold la 31 decembrie 2018 | 58.591.430 | 103.226.018 | 5.255.181 | 8.847.099 | 1.458.471 | 177.378.198 |

TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRĂ SA, Societate administrată în sistem dualist**NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE****PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2018****(Toate sumele sunt prezentate în LEI)****NOTA 8 - IMOBILIZĂRI CORPORALE (continuare)**

Ultima reevaluare a imobilizărilor corporale (clădiri și terenuri) a fost efectuată la 31.12.2015.

Societatea a procedat la reevaluarea imobilizărilor corporale în anii: 1999, 2002, 2003, 2005, 2007, 2009, 2011, 2012.

Diferențele în plus din reevaluare se reflectă în contabilitate la alte elemente ale rezultatului global și acumulate în capitalurile proprii cu titlu de surplus din reevaluare sau creșterea compensează o descreștere din reevaluarea anterioară a aceluiași activ recunoscută anterior în profit sau pierdere, caz în care creșterea se recunoaște direct în profit sau pierdere.

Diferențele în minus din reevaluare se recunosc în profit sau pierdere (cu excepția cazului în care descreșterea compensează o creștere anterioară din reevaluare, acumulată în capitalurile proprii ca surplus din reevaluare, caz în care reducerea este recunoscută în alte elemente ale rezultatului global, micșorând surplusul din reevaluare).

Diferențele din reevaluare existente în sold la 31.12.2018 aferente imobilizărilor aflate în patrimoniu sunt de **105.189.642 lei** și nu pot fi distribuite acționarilor.

Diferențele de reevaluare după natura imobilizărilor au următoarea componență:

| Explicație | Exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2018 | Exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2017 |
|---|--|--|
| Rezerve din reevaluare terenuri | 89.675.312 | 90.956.743 |
| Rezerve din reevaluare construcții | 12.663.454 | 13.658.937 |
| Rezerve din reevaluare alte imobilizări corporale | 2.850.876 | 2.895.389 |
| Total rezerve din reevaluare | 105.189.642 | 107.511.069 |

Pentru activele corporale înregistrate în patrimoniul societății nu s-au înregistrat modificări ale modului de determinare a amortizării activelor corporale și nu au fost reclasificate active sau părți din cheltuiala cu amortizarea pe seama altor cheltuieli.

Societatea are încheiat un contract de novație cu Porsche Mobility SRL prin care preia de la Transilvania Travel SRL drepturile și obligațiile acestuia născute din Contractul de Leasing operațional având ca obiect un autoturism Volkswagen. În cazul acestui leasing plățile de leasing însemnând rate (chirii), taxe de administrare, management anvelope, RCA, rovinietă etc. sunt recunoscute liniar pe toată perioada contractului drept cheltuieli.

La imobilizări corporale Societatea nu are restricții asupra titlului de proprietate.

Societatea deține în proprietate la 31.12.2018:

* toate activele din patrimoniu ;

* teren în suprafață totală de **455.647,36 mp** (462.640,96 mp existenți la începutul anului, din care s-au vândut 6.993,60 mp aferenți complexului Lidia din Venus, Cofetariei Saturn, Vilei Flora din Eforie Nord, Snack Barului Carmen Eforie Nord și un lot în cadrul Satului de vacanță Dunărea) obținut astfel:

- 414.201,82 mp în baza certificatelor de proprietate eliberate de Ministerul Turismului pentru: Saturn SA, Venus SA, Eforie Nord SA, Eforie Sud SA și protocolului de predare –primire între Neptun-Olimp S.A. și Miorița Estival 2002 SA;

- 17.278,70 mp achiziționat de la Primăria Eforie Nord conform contractelor de vânzare – cumpărare;

- 24.166,84 mp urmare schimbului efectuat cu Primăria Mangalia și Primăria Eforie Nord.

TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRĂ SA, Societate administrată în sistem dualist
NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE
PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2018
(Toate sumele sunt prezentate în LEI)

NOTA 8 - IMOBILIZĂRI CORPORALE (CONTINUARE)

Active gajate, ipotecate, restricționate

La data de 31.12.2018 Societatea are constituite ipoteci pe activul Complex Hotel – Restaurant Sirena din Saturn și terenul aferent, în favoarea BCR, valoarea creditului garantat fiind de 7.500.000 lei, la data de 31.12.2018 fiind neutilizat.

La aceasta categorie de active nu s-au înregistrat compensații de la terți pentru immobilizări depreciate.

Investiții

În anul 2018, Societatea a efectuat investiții în valoare de **8.626.767 lei (inclusiv TVA)**, pe care le prezentăm în tabelul de mai jos:

| Nr. crt. | Unitatea | Obiectivul de investiții | Valoare totală din care: | Lucrări | Dotări |
|----------|--|--|--------------------------|---------|---------|
| 1 | Hotel Diana | Lucrări construcții interior, Mobilier si mocheta camera, Tâmplărie lemn camere | 1.045.976 | 662.933 | 383.043 |
| 2 | Restaurant Cerna | Extindere bucătărie, dotări utilaje bucătărie, lucrari constructii, instalatii sanitare, zugraveli, instalatii electrice | 929.446 | 720.776 | 208.670 |
| 3 | Hotel Venus + CT | Mochetă camere și holuri, mobilier, montat gresie 1880 mp, zugrăveli, Tâmplărie lemn 450 mp, Modernizare tablouri electrice CT | 902.878 | 600.148 | 302.730 |
| 4 | Hotel Sirena | Instalații subsol, chiller, Proiectare, montat cazan, instalație electrică și automatizare | 621.288 | 621.288 | 0 |
| 5 | Hotel Balada | Uși camere et 1,2,8-13, mocheta 1,2,8-13, Reabilitare tablouri electrice | 618.077 | 618.077 | 0 |
| 6 | Restaurant Venus | Igienizare spațiu bucătărie, modernizare salon și terasă, înlocuit tâmplărie, Amenajare linie autoservire, Reabilitare parțială zona bucătărie, Reabilitare grupuri sanitare salon mic parter, Linie autoservire | 586.215 | 507.929 | 78.286 |
| 7 | Hotel Raluca | Reabilitare fațade | 294.996 | 294.996 | 0 |
| 8 | Sediu administrativ | Instalație aer conditionat, Immobilizări necorporale (licențe, proiecte lucrari), case marcat cu arhiva electronică | 288.839 | 14.278 | 274.560 |
| 9 | Piscina BBB, Raluca, Balada, Cleopatra | Reabilitare interior, exterior | 191.257 | 191.257 | 0 |
| 10 | Sediu Administrativ | Sistem gestiune economica Clarvision | 170.925 | 170.925 | 0 |
| 11 | Hotel Bega | Lucrari constructii, instalatii sanitare, zugraveli, instalatii electrice | 156.700 | 156.700 | 0 |

TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRĂ SA, Societate administrată în sistem dualist
NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE
PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2018
 (Toate sumele sunt prezentate în LEI)

NOTA 8 - IMOBILIZĂRI CORPORALE (CONTINUARE)

| Nr. crt. | Unitatea | Obiectivul de investiții | Valoare totală din care: | Lucrări | Dotări |
|----------|---|--|--------------------------|------------------|------------------|
| 12 | H.Cleopatra, R.Cleopatra, H. + R.Sirena, H + R.Lidia, H + R.Narcis,complex BBB, | Întocmire documentație ISU | 125.690 | 125.690 | 0 |
| 13 | Hotel Cleopatra | Uși holuri acces, usi antifoc | 118.829 | 118.829 | 0 |
| 14 | Hotel Capitol | Modernizare tablouri electrice, reamenajare 12 bai | 100.051 | 100.051 | 0 |
| 15 | Hotel Aida | Balustradă scară de incendiu | 95.248 | 95.248 | 0 |
| 16 | Plaja Sector 1 Saturn | Dotări mobilier, proiectare amenajare plaja | 92.839 | 0 | 92.839 |
| 17 | Restaurant Capitol | Hidroizolație zona bucătărie, vestiare, modernizare tablouri electrice | 85.275 | 85.275 | 0 |
| 18 | Hotel Gloria | Modernizare tablouri electrice | 82.195 | 82.195 | 0 |
| 19 | Hotel Cerna | Reabilitare grupuri sanitare si instalatii subsol | 75.626 | 75.626 | 0 |
| 20 | Hotel Vraja Marii | Modernizare tablouri electrice, reabilitare balcoane, zugraveli exterioare | 67.887 | 67.887 | 0 |
| 21 | Sediu Administrativ | BITSOFT - imobilizari necorporale (interfete OPERA-Clarvision swi MC-Clarvision) | 57.259 | 57.259 | 0 |
| 22 | Restaurant Bega + Brad | Dotări utilaje bucătărie, ventilatoare | 53.304 | 46.494 | 6.810 |
| 23 | Restaurant Balada | Extetizare exterioara, dotari utilaje bucatarie | 52.568 | 41.557 | 11.011 |
| 24 | Restaurant Narcis | Reabilitare (finalizare lucrare inceputa in 2016) | 23.614 | 23.614 | 0 |
| 25 | Restaurant Aida | Amenajare vestiare | 20.003 | 20.003 | 0 |
| 263 | Hotel Prahova | Estetizare exterioara fatada est | 33.095 | 33.095 | 0 |
| 27 | Unitati THR Marea Neagra | Lucrari constructii, instalatii sanitare, zugraveli, instalatii electrice | 359.306 | 359.306 | 0 |
| | | TOTAL INVESTITII (lei fara TVA) | 7.249.384 | 5.891.436 | 1.357.948 |
| | | TVA | 1.377.383 | | |
| | | TOTAL INVESTITII (lei inclusiv TVA) | 8.626.767 | | |

NOTA 9 - IMOBILIZĂRI NECORPORALE

| EXPLICAȚIE | 31 decembrie 2018 | 31 decembrie 2017 |
|---|-------------------|-------------------|
| I) Valoare contabilă brută totală a imobilizărilor necorporale din care: | 2.531.556 | 2.340.658 |
| Licențe + proiecte | 1.733.992 | 1.668.784 |
| Alte imobilizări necorporale | 797.564 | 671.874 |
| II) Diminuări (amortizări și deprecieri). din care: | 2.181.198 | 1.944.206 |
| Licențe + proiecte | 1.584.239 | 1.373.829 |
| Alte imobilizări necorporale | 596.959 | 570.377 |
| III) Valoare contabilă netă | 350.357 | 396.452 |
| a) Licențe + proiecte | 149.753 | 294.955 |
| b) Alte imobilizări necorporale | 200.605 | 101.498 |

Creșterea se datorează în principal efectuării unor lucrări obligatorii conform legislației ISU în vigoare (Întocmire rapoarte de analiză în vederea autorizării ISU, întocmire planuri de intervenție în caz de incendiu), implementării unor noi interfețe între programul OPERA, utilizat în recepțiile hotelurilor exploatate de THR Marea Neagră SA și programul de contabilitate Clarvision, precum și instalării unor interfețe între programul Materials Control utilizat în unitățile de alimentație publică și programul de contabilitate Clarvision.

Toate imobilizările necorporale au durate de viață utile determinate, metoda de amortizare fiind în toate cazurile cea liniară pe durata de viață utilă. Conform politicii contabile adoptată la nivelul societății, duratele de viață utile sunt până în 20 ani pentru concesiuni, brevete, licențe și până în 5 ani pentru alte imobilizări.

Imobilizările necorporale sunt evidențiate la valoarea lor de cost.

TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRĂ SA, Societate administrată în sistem dualist
NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE
PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2018
 (Toate sumele sunt prezentate în LEI)

NOTA 10 – INVESTIȚII IMOBILIARE

Activele clasificate ca investiții imobiliare sunt evaluate la valoarea justă la 31.12.2018, și sunt prezentate în situația poziției financiare astfel:

lei

| Explicație | 31 decembrie 2018 | 31 decembrie 2017 |
|-------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Complex Claudia (clădire + teren) | 0 | 1.484.529 |
| Complex Minerva (clădire + teren) | 821.980 | 807.441 |
| Complex Miorita (clădire + teren) | 7.883.371 | 7.819.118 |
| Complex Semiramis (clădire + teren) | 6.247.559 | 5.968.634 |
| Teren Atelier Mecanic Saturn | 675.880 | 675.272 |
| Teren Bufet plaja Semiramis | 436.510 | 436.118 |
| Total | 16.065.300 | 17.191.112 |

Activele clasificate ca investiții imobiliare au fost evaluate de firma de evaluare **IPIEV Consulting SRL** cu sediul în București, Bdul Nicolae Grigorescu nr.29A, bl.N22, sc.B, et.4, ap 53, sector 3, înmatriculată la registrul comerțului cu nr.J40/10356/2001 și este membru Corporativ ANEVAR având certificatul nr. 0250/01.01.2016.

Abordările utilizate în evaluare au fost: abordarea prin cost – metoda costului de înlocuire și abordarea prin venit – metoda fluxurilor financiare actualizate.

Analizând sub toate aspectele valorile estimate în funcție de abordările de evaluare rezultă că, în situația de față, valoarea proprietății selectată este cea obținută cu abordarea prin cost, dat fiind scopul evaluării realizate.

Pentru activele recunoscute ca investiții imobiliare sunt încheiate contracte de închiriere. Veniturile din chirii sunt recunoscute în contul de profit și pierdere și sunt prezentate în Nota 4 - Venituri din activitatea de exploatare.

Datele de intrare utilizate în tehnicile de evaluare a valorii juste sunt clasificate pe nivelul 2, cuprinzând date de intrare altele decât prețurile cotate incluse în nivelul 1 care sunt observabile pentru activul sau datoria respectivă, fie direct, fie indirect.

Datele de intrare de nivel 2 includ prețuri cotate pe piețe active pentru active sau datorii similare, prețuri cotate pe piețe care nu sunt active, pentru active sau datorii similare sau identice, date de intrare observabile altele decât prețuri cotate pentru activ sau datorie dar și date de intrare rezultate în principal din sau coroborate cu date observabile de pe piață, prin corelare sau alte mijloace.

În anul 2018 au ieșit prin reclasificare:

- Complexul Claudia (clădire + teren) acesta fiind reclasificat ca activ deținut pentru vânzare;

NOTA 10 – INVESTIȚII IMOBILIARE (CONTINUARE)

Ajustările de valoare justă a activelor clasificate ca investiții imobiliare în contul de profit și pierderi se prezintă astfel la 31.12.2018, după evaluarea de la 31.12.2018:

lei

| Explicație | 31 decembrie 2018 | | | 31 decembrie 2017 | | |
|-------------------------------------|---|---|------------------|---|---|------------------|
| | Câștig din evaluarea la valoarea justă a investițiilor imobiliare | Pierdere din evaluarea la valoarea justă a investițiilor imobiliare | Profit/ pierdere | Câștig din evaluarea la valoarea justă a investițiilor imobiliare | Pierdere din evaluarea la valoarea justă a investițiilor imobiliare | Profit/ pierdere |
| Complex Claudia (clădire + teren) | 0 | 0 | 0 | 108.475 | 0 | 108.475 |
| Complex Minerva (clădire + teren) | 14.539 | 0 | 14.539 | 57.861 | 0 | 57.861 |
| Complex Miorita (clădire + teren) | 64.253 | 0 | 64.253 | 703.336 | 0 | 703.336 |
| Complex Semiramis (clădire + teren) | 278.925 | 0 | 278.925 | 180.202 | 0 | 180.202 |
| Teren Atelier Mecanic Saturn | 608 | 0 | 608 | 43.688 | 0 | 43.688 |
| Teren Bufet plajă Semiramis | 392 | 0 | 392 | 49.738 | 0 | 49.738 |
| Total | 358.717 | 0 | 358.717 | 1.143.300 | 0 | 1.143.300 |

TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRĂ SA, Societate administrată în sistem dualist
NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE
PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2018
 (Toate sumele sunt prezentate în LEI)

NOTA 11 – ACTIVE FINANCIARE

Titlurile de valoare sunt recunoscute în situațiile financiare în conformitate cu IAS 27 (revizuit în 2010), IAS 36 (revizuit în 2009), IAS 39 (revizuit în 2009) și IFRS 7 (emis în 2008). Din coroborarea prevederilor din cele 4 standarde, Societatea a adoptat următoarea politică de recunoaștere și evaluare a acțiunilor și titlurile de valoare:

- Investițiile în filiale, entități controlate în comun și entități asociate sunt recunoscute la valoarea de cost;
- Investițiile pe termen scurt deținute pentru vânzare necotate la bursă sunt înregistrate la cost, pentru deprecierea de valoare efectuându-se ajustări (tratamentul pentru deprecierea acestor titluri de valoare este stabilit de către IAS 39 paragraful 63);
- Investițiile pe termen scurt deținute pentru vânzare cotate la bursă sunt înregistrate la valoarea justă (valoarea din ultima zi de tranzacționare a anului), eventualele câștiguri sau pierderi urmând a fi recunoscute în situația capitalurilor. Dacă există dovezi obiective a deprecierei (așa cum sunt prezentate în paragraful 59 al IAS 39), precum și în cazul pierderilor și câștigurilor de curs valutar, pierderea de valoare va fi recunoscută în contul de profit, așa cum este cazul acțiunilor deținute la Transilvania Hotels & Travel SA, care la 31.12.2018 au fost ajustate în sensul deprecierei integrale a acestora, având în vedere că această societate a intrat în insolvență.

lei

| Alte investiții | 31 decembrie 2018 | | | 31 decembrie 2017 | | |
|--|----------------------------|------------------------|-------------------|----------------------------|------------------------|-------------------|
| | Valoarea netă a titlurilor | Ajustări de depreciere | Valoare contabilă | Valoarea netă a titlurilor | Ajustări de depreciere | Valoare contabilă |
| Investiții pe termen lung | | | | | | |
| Investiții deținute la Balneoterapia Saturn S.R.L | 2.000 | 0 | 2.000 | 2.000 | 0 | 2.000 |
| Investiții deținute la Transilvania Hotels & Travel S.A. | 0 | 2.432.010 | 2.432.010 | 2.432.010 | 0 | 2.432.010 |
| Total investiții pe termen lung | 2.000 | 2.432.010 | 2.434.010 | 2.434.010 | 0 | 2.434.010 |

Titlurile de valoare deținute pe termen lung sunt recunoscute în situațiile financiare în conformitate cu IAS 27 Situații financiare consolidate și individuale, la valoarea de cost.

Titlurile de valoare ce se încadrează în această categorie sunt formate din titluri de participație la Balneoterapia Saturn SRL și la Transilvania Hotels & Travel S.A., fiind recunoscute la imobilizări financiare :

lei

| Denumire societate | Pondere in capitalul social | 31 decembrie 2018 | 31 decembrie 2017 |
|-----------------------------------|-----------------------------|-------------------|-------------------|
| Balneoterapia Saturn S.R.L | 100.000% | 2.000 | 2.000 |
| Transilvania Hotels & Travel S.A. | 32,059% | 2.432.010 | 2.432.010 |

Balneoterapia Saturn SRL are un capital social de 2.000 lei, compus din 20 de părți sociale și are sediul social în Str. Lavrion nr.29, Mangalia, Jud. Constanța.

Transilvania Hotels & Travel S.A. are un capital social de 7.586.120 lei compus din 3.034.448 acțiuni cu o valoare nominală de 2,5 lei/acțiune și are sediul social în București, str.Maria Rosetti nr.35, sector 2. Societatea a intrat în insolvență începând cu anul 2017.

TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRĂ SA, Societate administrată în sistem dualist
NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE
PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2018
 (Toate sumele sunt prezentate în LEI)

NOTA 12 - STOCURI

lei

| Categorie de stoc | Valoare recunoscută la 31.12.2018 | Ajustări pentru deprecieri la 31.12.2018 | Sold la 31.12.2018 | Valoare recunoscută la 31.12.2017 |
|--|--------------------------------------|---|-----------------------|--------------------------------------|
| Materii prime | 0 | | | 0 |
| Materiale | 218.958 | 240.498 | 459.456 | 430.736 |
| Materiale de natura obiectelor de inventar | 40.597 | 10.021 | 50.619 | 2.618 |
| Produse finite | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Materiale aflate la terți | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Mărfuri | 29.398 | 0 | 29.398 | 4.153 |
| Ambalaje | 4.621 | 0 | 4.621 | 4.621 |
| Avansuri pentru cumparari de stocuri | 612 | 0 | 612 | 0 |
| Total | 294.185 | 250.519 | 544.704 | 442.128 |

Stocurile de materiale, sunt de natura materialelor achiziționate pentru lucrări de investiții și reparații. Având în vedere că unele materiale au o vechime foarte mare și nu se preconizează folosirea acestora într-un timp prea apropiat, au fost ajustate în anul 2018 în sensul deprecierii cu suma de 212.215 lei.

TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRĂ SA, Societate administrată în sistem dualist
NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE
PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2018
 (Toate sumele sunt prezentate în LEI)

NOTA 13 – CREANȚE

Creanțele sunt prezentate în situațiile financiare în funcție de natura lor, la valoarea probabilă să se încaseze :

| Nr. Crt. | Creanțe | Creanțe nete la 31.12.2018 | Ajustări din deprecieri la 31.12.2018 | Creanțe la 31.12.2018 | Creanțe nete la 31.12.2017 | Variația creanțelor nete 31.12.18/ 31.12.17 (%) |
|----------|--|-------------------------------|--|--------------------------|-------------------------------|---|
| 1 | Creanțe comerciale total din care | 787.604 | 1.727.934 | 2.515.538 | 1.501.784 | 52,44% |
| | <i>Transilvania Hotels & Travel SA</i> | 3.664 | 443.593 | 447.257 | 670.329 | 0,55% |
| 2 | Creanțe la bugetul statului | 1.593.574 | 0 | 1.593.574 | 3.228.288 | 49,36% |
| 3 | Debitori vânzări active | 0 | 0 | 0 | 0 | |
| 4 | Debitori diverși | 27.113 | 0 | 27.113 | 216 | 12.552,12% |
| 5 | Alte creanțe | 150.526 | 0 | 150.526 | 138.533 | 108,66% |
| | TOTAL | 2.558.816 | 1.727.934 | 4.286.750 | 4.868.821 | 52,56% |

lei

Creanțele societății, înregistrează la 31.12.2018 o **reducere cu 47,44%** față de creanțele înregistrate la 31.12.2017, și se compun din:

- creanțe comerciale reprezentate de servicii turistice și alte servicii prestate de THR Marea Neagră terților, în sumă de 2.515.538 lei care au fost ajustate cu suma de 1.727.934 lei reprezentând debite mai vechi de un an aferente serviciilor prestate către Rugby Club Constanța, Marea Comtur SRL, Transilvania Hotels & Travel S.A., Federația Română de Box, Sind Tour Operator, ACS Cuza Sport, Ager Construct și Remat Sud Mangalia;

-creanțe la bugetul statului reprezentate în principal de TVA de recuperat în suma de 1.547.848,22 lei;

-alte creanțe sunt reprezentate în principal de dobânda de încasat la depozitele constituite la BCR în sumă de 46.049 lei, diverse popririi ANAF care în luna ianuarie 2019 vor stinge din datoriile societății la Bugetul de Stat, popririi BEJ care se vor restitui la începutul anului 2019.

În funcție de vechimea lor, valoarea contabilă a creanțelor se prezintă astfel:lei

| Nr.Crt. | Creanțe | Creanțe la 31.12.2018 | Sub 30 zile | 30-180 zile | 181-360 zile | >1 an |
|----------|--|-----------------------|----------------|------------------|----------------|------------------|
| 1 | Creanțe comerciale total din care | 2.515.538 | 75.224 | 678.199 | 32.520 | 1.729.595 |
| | <i>Transilvania Hotels&Travel SA</i> | 447.257 | 0 | 3.664 | 0 | 443.593 |
| 2 | Creanțe la bugetul statului | 1.593.574 | 8.743 | 562.204 | 514.963 | 507.664 |
| 3 | Debitori vânzări active | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 4 | Debitori diverși | 27.113 | 10.913 | 10.805 | 5.245 | 149 |
| 5 | Alte creanțe | 150.526 | 88.767 | 29.608 | 108 | 32.042 |
| | TOTAL | 4.286.750 | 183.647 | 1.280.816 | 552.836 | 2.269.450 |

TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRĂ SA, Societate administrată în sistem dualist
NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE
PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2018
 (Toate sumele sunt prezentate în LEI)

NOTA 14 - CHELTUIELI ÎNREGISTRATE ÎN AVANS

| | lei | |
|---|--------------------------|--------------------------|
| Cheltuieli înregistrate în avans | 31 decembrie 2018 | 31 decembrie 2017 |
| Uzură obiecte de inventar | 853.622 | 742.361 |
| Taxa anuală activitate prosp.explorare resurse minerale | 0 | 137 |
| Taxe roviniete | 230 | 184 |
| Cheltuieli impozite și taxe locale | 56 | 0 |
| Polițe de asigurare (CASCO, RCA, evenimente, răspundere civilă administratori, manager) | 41.384 | 39.334 |
| Total cheltuieli înregistrate în avans | 895.292 | 782.016 |

NOTA 15 - NUMERAR ȘI ECHIVALENTE ÎN NUMERAR

| | lei | |
|---|--------------------------|--------------------------|
| Explicatii | 31 Decembrie 2018 | 31 Decembrie 2017 |
| Disponibilități la bănci, în lei | 27.382.916 | 4.414.332 |
| Disponibilități la bănci, în monedă străină | 1.587 | 900 |
| Sume în curs de decontare | 0 | 0 |
| Casa în lei | 24.465 | 18.308 |
| Alte valori | 2.308 | 5.603 |
| Total | 27.411.276 | 4.439.143 |

TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRĂ SA, Societate administrată în sistem dualist
NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE
PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2018
 (Toate sumele sunt prezentate în LEI)

NOTA 16 - ACTIVE CLASIFICATE CA DEȚINUTE PENTRU VÂNZARE^{lei}

| Nr crt | Categorie | Valoarea activelor clasificate ca deținute pt. vânzare în anul 2018 | Valoarea activelor vândute sau ieșite prin reclasificare în anul 2018 | Valoarea activelor clasificate ca deținute pentru vânzare la 31.12.2018 | Valoarea activelor clasificate ca deținute pt. vânzare în anul 2017 | Valoarea activelor vândute sau ieșite prin reclasificare în anul 2017 | Valoarea activelor clasificate ca deținute pentru vânzare la 31.12.2017 |
|--------|--|---|---|---|---|---|---|
| 1 | Restaurant Minerva | 239 | 0 | 149.672 | 149.433 | 0 | 149.433 |
| 2 | Restaurant Sulina | 1.353 | 0 | 89.705 | 88.351 | 0 | 88.351 |
| 3 | Restaurant Dunarea | 1.611 | 0 | 176.298 | 174.688 | 0 | 174.688 |
| 4 | Complex Atena (hotel + restaurant) | 11.059 | 0 | 1.322.520 | 1.311.461 | 0 | 1.311.461 |
| 5 | Complex Tosca (Hotel + restaurant + bufet) | 30.366 | 0 | 2.920.388 | 113.049 | 0 | 2.890.022 |
| 6 | Popas turistic Saturn | 239 | 0 | 32.452 | 32.213 | 0 | 32.213 |
| 7 | CP 3 Saturn | 3.021 | 0 | 182.082 | 179.061 | 0 | 179.061 |
| 8 | Restaurant Pelican | 0 | 0 | 145.092 | 145.092 | 0 | 145.092 |
| 9 | GG Jupiter | 0 | 0 | 451.633 | 451.633 | 0 | 451.633 |
| 10 | Cofetăria Saturn | 0 | 19.035 | 0 | 19.035 | 0 | 19.035 |
| 11 | Restaurant Mercur | 0 | 0 | 0 | 4.110 | 117.790 | 0 |
| 12 | Complex Venus (Hotel + restaurant) | 0 | 0 | 0 | 0 | 1.010.910 | 0 |
| 13 | Grădina/restaurant Rapsodia | 0 | 0 | 315.431 | 264.658 | 43.912 | 315.431 |
| 14 | Hotel Ancora | 0 | 0 | 258.532 | 0 | 0 | 258.532 |
| 15 | Complex Capitol (Hotel + restaurant) | 185.326 | 0 | 729.210 | 60.862 | 0 | 543.884 |
| 16 | Hotel Gloria | 82.195 | 0 | 567.435 | 43.414 | 0 | 485.240 |
| 17 | Complex Măgura (Hotel + restaurant) | 0 | 0 | 1.526.033 | 32.881 | 0 | 1.526.033 |
| 18 | Hotel Riviera | 0 | 464.177 | 0 | 0 | 0 | 464.177 |
| 19 | Hotel Meteor | 0 | 0 | 246.812 | 246.812 | 0 | 246.812 |
| 20 | CT Neon | 0 | 0 | 0 | 75.334 | 205.370 | 0 |
| 21 | Complex Claudia (Hotel + restaurant) | 438.652 | 0 | 438.652 | 0 | 0 | 0 |
| | TOTAL CLĂDIRI | 754.061 | 483.212 | 9.551.947 | 3.392.088 | 1.377.981 | 9.281.098 |

TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRĂ SA, Societate administrată în sistem dualist
NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE
PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2018
 (Toate sumele sunt prezentate în LEI)

NOTA 16 - ACTIVE CLASIFICATE CA DEȚINUTE PENTRU VÂNZARE (continuare)

| Nr crt | Categorie | Valoarea activelor clasificate ca deținute pt. vânzare în anul 2018 | Valoarea activelor vândute sau ieșite prin reclasificare în anul 2018 | Valoarea activelor clasificate ca deținute pentru vânzare la 31.12.2018 | Valoarea activelor clasificate ca deținute pt. vânzare în anul 2017 | Valoarea activelor vândute sau ieșite prin reclasificare în anul 2017 | Valoarea activelor clasificate ca deținute pentru vânzare la 31.12.2017 |
|--------|--|---|---|---|---|---|---|
| 1 | Teren Restaurant Minerva | 0 | | 1.813.760 | 1.813.760 | | 1.813.760 |
| 2 | Teren Restaurant Sulina | 0 | | 1.458.496 | 1.458.496 | | 1.458.496 |
| 3 | Teren Restaurant Dunarea | 0 | | 1.183.104 | 1.183.104 | | 1.183.104 |
| 4 | Teren Complex Atena (hotel + restaurant) | 0 | | 1.251.952 | 1.251.952 | | 1.251.952 |
| 5 | Teren Complex Tosca (Hotel + restaurant + bufet) | 0 | 0 | 2.602.496 | 0 | 0 | 2.602.496 |
| 6 | Teren Popas turistic Saturn | 0 | | 15.890.160 | 15.890.160 | | 15.890.160 |
| 7 | Teren CP 3 Saturn | 0 | | 791.024 | 791.024 | | 791.024 |
| 8 | Teren Restaurant Pelican | 0 | | 668.304 | 668.304 | | 668.304 |
| 9 | Teren GG Jupiter | 0 | | 1.080.560 | 1.080.560 | | 1.080.560 |
| 10 | Teren Cofetăria Saturn | 0 | 127.504 | 0 | 127.504 | | 127.504 |
| 11 | Teren Restaurant Mercur | 0 | 0 | 0 | 0 | 222.949 | 0 |
| 12 | Teren Complex Venus (Hotel + restaurant) | 0 | 0 | 0 | 0 | 547.563 | 0 |
| 13 | Teren Grădina Rapsodia | 0 | 0 | 233.022 | 0 | 0 | 233.022 |
| 14 | Teren Hotel Sport | 0 | 0 | 0 | 163.976 | 163.976 | 0 |
| 15 | Teren Snack Bar Carmen | 0 | 39.050 | 0 | 0 | 0 | 39.050 |
| 16 | Teren complex Cocorul aferent cale acces | 0 | 0 | 95.483 | 0 | 0 | 95.483 |
| 17 | Teren complex Claudia | 1.045.877 | 0 | 1.045.877 | 0 | 0 | 0 |
| 18 | Teren 383 mp din Sat Vacanță Dunărea | 79.664 | 79.664 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| | TOTAL TERENURI | 1.125.541 | 246.218 | 28.114.238 | 24.428.840 | 934.488 | 27.234.915 |
| | TOTAL ACTIVE DEȚINUTE PENTRU VÂNZARE | 1.879.602 | 729.430 | 37.666.185 | 27.820.928 | 2.312.469 | 36.516.013 |

NOTA 16 - ACTIVE CLASIFICATE CA DEȚINUTE PENTRU VÂNZARE (continuare)

Activele deținute pentru vânzare sunt evidențiate la valoarea cea mai mică dintre valoarea contabilă și valoarea justă minus costurile de vânzare. Orice creștere sau reducere ulterioară a valorii acestor active a fost recunoscută în contul de profit și pierdere, în baza unei evaluări specializate.

Câștigul din vânzarea activelor deținute pentru vânzarea acestora a fost recunoscut în contul de profit și pierderi, astfel:

lei

| 2018 | | | 2017 | | |
|--|---|-----------------|--|---|-----------------|
| Venituri din cedarea activelor deținute pentru vânzare | Cheltuieli cu cedarea activelor deținute pentru vânzare | Profit/pierdere | Venituri din cedarea activelor deținute pentru vânzare | Cheltuieli cu cedarea activelor deținute pentru vânzare | Profit/pierdere |
| 14.673.559 | (7.257.886) | 7.415.673 | 1.382.160 | (710.084) | 672.076 |

Veniturile din cedarea activelor deținute în vederea vânzării au fost incluse în rândul 5 din Situația profitului sau pierderii și altor elemente ale rezultatului global, iar cheltuielile cu cedarea activelor deținute în vederea vânzării au fost prezentate la rândul 13 din cadrul aceleiași situații.

Activele clasificate ca deținute pentru vânzare au fost evaluate, conform IFRS la 31.12.2018, valorile rezultate fiind mai mari decât valoarea înregistrată în contabilitate. Evidențierea în contabilitate a activelor deținute pentru vânzare s-a efectuat la valoarea contabilă, adică la valoarea cea mai mică.

NOTA 17 - CAPITALUL SOCIAL. STRUCTURA ACȚIONARIATULUI ȘI MODIFICĂRI ALE CAPITALULUI SOCIAL

Capitalul social al Societății este plătit în întregime și este de 57.894.993,90 lei, fiind emise și aflate în circulație un număr de 578.949.939 acțiuni. Pe parcursul perioadelor de raportare capitalul social subscris și vărsat nu a înregistrat modificări.

Din numărul total de acțiuni emise și aflate în circulație la 31 decembrie 2018 și 31 decembrie 2017:

THR Marea Neagră SA nu deține acțiuni răscumpărate;

Filialele nu dețin acțiuni (nici una dintre acestea nu este unul dintre acționarii SIF).

Principalele caracteristici ale valorilor mobiliare emise de T.H.R. Marea Neagră S.A.: comune, nominative, indivizibile, de valori egale și dematerializate, emise la valoarea nominală de 0,10 lei/acțiune.

În cursul anului 2018 capitalul social subscris și vărsat nu s-a modificat, structura acționarilor la 31.12.2018, preluată de pe site-ul BVB este următoarea:

| Acționari | Procent | Număr acțiuni | Valoare capital (lei) |
|-------------------------------------|------------------|--------------------|-----------------------|
| SIF Transilvania S.A. | 77,7131% | 449.920.140 | 44.992.014,00 |
| Alții (persoane juridice și fizice) | 22,2869% | 129.029.799 | 12.902.979,90 |
| TOTAL | 100,0000% | 578.949.939 | 57.894.993,90 |

TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRĂ SA, Societate administrată în sistem dualist
NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE
PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2018
 (Toate sumele sunt prezentate în LEI)

NOTA 17 - CAPITALUL SOCIAL. STRUCTURA ACȚIONARIATULUI ȘI MODIFICĂRI ALE CAPITALULUI SOCIAL (continuare)

Societatea nu are scheme de acordare de acțiuni salariaților și nu există restricții privind drepturile de vot. De asemenea, nu are cunoștință de acorduri între acționari care pot avea ca rezultat restricții referitoare la transferul valorilor mobiliare și/sau a drepturilor de vot.

Acțiunile T.H.R. Marea Neagră S.A. sunt listate la categoria a II-a a Bursei de Valori București începând cu data de 15 august 2002, având simbolul "EFO".

În ultima zi de tranzacționare a anului 2018, respectiv 31.12.2018, la închiderea Bursei de Valori, acțiunile THR Marea Neagră SA erau cotate la o valoare maximă de 0,0924 lei/acțiune, față de 0.098 lei/acțiune la 30.12.2017.

NOTA 18 - REZERVE DE CAPITAL. DIFERENȚE DIN REEVALUARE

lei

| Explicații | 31.12.2018 | 31.12.2017 |
|---|--------------------|--------------------|
| Diferențe din reevaluare | 105.189.642 | 107.511.069 |
| Rezerve | 24.201.711 | 22.894.846 |
| Rezerve inflatare urmare aplicare IAS29 | 16.745.901 | 16.745.901 |
| Total rezerve | 146.137.254 | 147.151.816 |

Diferențele din reevaluare se referă la terenuri, clădiri și alte imobilizări corporale ale companiei și provin din reevaluarea imobilizărilor corporale din anii 1999, 2002, 2003, 2005, 2007, 2009, 2011, 2012 și 2015. Diferențele din reevaluare s-au redus în anul 2018 în principal pe seama activelor vândute și casate, concomitent cu transferarea acestora la rezultatul reportat. Rezervele au crescut în anul 2018 pe seama repartizării profitului net al anului 2017 pe alte surse de finanțare (741.712 lei) și pe seama repartizării profitului net al anului 2018 pe rezerva legală (565.153 lei).

NOTA 19 - REZULTATUL REPORTAT

lei

| Denumirea elementului | 31 decembrie 2018 | Reduceri | Creșteri | 31 decembrie 2017 |
|--|----------------------|------------------|------------------|----------------------|
| Rezultat reportat cu excepția rezultatului reportat provenit din adoptarea pentru prima dată a IAS 29 | 54.909.087 | 2.750.802 | 5.072.229 | 52.587.660 |
| <i>Rezultatul reportat reprezentând profitul nerepartizat</i> | 0 | 1.982.287 | 1.982.287 | 0 |
| <i>Rezultatul reportat provenit din corectarea erorilor contabile din anii anteriori</i> | 0 | 0 | 768.516 | (768.516) |
| <i>Surplus realizat din rezerve din reevaluare</i> | 54.909.087 | 768.516 | 2.321.427 | 53.356.176 |
| <i>Rezultatul reportat provenit din trecerea la IFRS</i> | 0 | | 0 | 0 |
| Rezultat reportat provenit din adoptarea pentru prima dată a IAS 29 | (102.691.275) | | | (102.691.275) |

TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRĂ SA, Societate administrată în sistem dualist
NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE
PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2018
 (Toate sumele sunt prezentate în LEI)

NOTA 20 - ALTE ELEMENTE DE CAPITALURI PROPRII

lei

| Alte elemente de capitaluri | 31 decembrie 2018 | 31 decembrie 2017 |
|--|---------------------|---------------------|
| Impozitul pe profit amânat recunoscut pe seama capitalurilor proprii | (12.491.385) | (12.580.197) |
| Repartizarea profitului la rezerva legală | (565.153) | (110.647) |
| Total alte elemente de capitaluri proprii | (13.056.538) | (12.690.844) |

NOTA 21 – DATORII, MAI PUȚIN VENITURI ÎNREGISTRATE ÎN AVANS ȘI PROVIZIOANE

Datoriile pe termen scurt, mai puțin provizioanele, sunt în valoare de 8.942.597 lei, structura în funcție de momentul exigibilității, prezentându-se astfel:

| Nr. Crt. | Datorii Curente | Datorii la 31.12.2017 (lei) | Datorii la 31.12.2018 (lei) | sub 30 zile (lei) | 30-90 zile (lei) | 91-180 zile (lei) | 181-270 zile (lei) | 270-365 zile (lei) | Indice 2018/2017 (%) |
|----------|--|-----------------------------|-----------------------------|-------------------|------------------|-------------------|--------------------|--------------------|----------------------|
| 1 | Sume datorate instituțiilor de credit | 800.000 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0,00% |
| 2 | Datorii comerciale și alte datorii, inclusiv instrumente financiare derivate | 4.550.552 | 8.942.597 | 5.123.048 | 1.878.227 | 54.241 | 8.324 | 1.878.758 | 196,52% |
| 2.1. | Avansuri încasate în contul comenzilor total din care: | 709.062 | 2.317.080 | 71.533 | 372.833 | 0 | 0 | 1.872.714 | 326,78% |
| | <i>Avansuri încasate din vânzări active pe bază de promisiune de vânzare-cumpărare</i> | 0 | 2.245.547 | 0 | 372.833 | 0 | 0 | 1.872.714 | 0,00% |
| | <i>Alte avansuri</i> | 709.062 | 71.533 | 71.533 | 0 | 0 | 0 | 0 | 10,09% |
| 2.2. | Datorii comerciale | 950.057 | 2.085.578 | 2.085.578 | 0 | 0 | 0 | 0 | 219,52% |
| 2.3. | Datorii către bugetul de stat | 293.537 | 1.410.056 | 479.279 | 930.777 | 0 | 0 | 0 | 480,37% |
| 2.4. | Datorii cu personalul | 341.500 | 415.230 | 415.230 | 0 | 0 | 0 | 0 | 121,59% |
| 2.5. | Alte datorii | 2.256.398 | 2.714.654 | 2.071.428 | 574.617 | 54.241 | 8.324 | 6.044 | 120,31% |
| | TOTAL DATORII CURENTE | 5.350.552 | 8.942.597 | 5.123.048 | 1.878.227 | 54.241 | 8.324 | 1.878.758 | 167,13% |

TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRĂ SA, Societate administrată în sistem dualist
NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE
PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2018
(Toate sumele sunt prezentate în LEI)

NOTA 21 – DATORII, MAI PUȚIN VENITURI ÎNREGISTRATE ÎN AVANS ȘI PROVIZIOANE (continuare)

Datoriile pe termen scurt la 31.12.2018, mai puțin veniturile înregistrate în avans și provizioanele, au crescut față de aceeași perioadă a anului trecut, cu 67,13%, creștere datorată:
 - avansurilor în sumă de 2.245.547 lei, încasate pentru vânzări de active pe bază de Promisiuni de vânzare-cumpărare active (Hotel Meteor, Hotel Ancora și Grădina Rapsodia), avansuri care se vor include la momentul încheierii contractelor de vânzare-cumpărare;

-garanțiilor în sumă de 579.180 lei, încasate pentru participarea la licitații cumpărare active (complex Claudia, agenția de voiaj CFR), care se vor include tot la momentul încheierii contractelor de vânzare-cumpărare;

-impozitului pe profit calculat la 31.12.2018 în suma de 930.777 lei;

-furnizorilor de prestari servicii.

Situația datoriilor după exigibilitate și după structura lor, este detaliată în tabelul următor:

lei

| Nr.crt. | Denumirea contului | Datorii la 31.12.2018 | sub 30 zile | 30-90 zile | 91-180 zile | 181-270 zile | 270-365 zile |
|-------------|--|-----------------------|------------------|------------------|---------------|--------------|------------------|
| 1 | DATORII COMERCIALE ȘI ALTE DATORII | 8.942.597 | 5.123.048 | 1.878.227 | 54.241 | 8.324 | 1.878.758 |
| 1.1. | Avansuri încasate în contul comenzilor | 2.317.080 | 71.533 | 372.833 | 0 | 0 | 1.872.714 |
| | Avansuri încasate pentru vânzări active pe bază de Promisiuni de vânzare-cumpărare | 2.245.547 | 0 | 372.833 | 0 | 0 | 1.872.714 |
| | <i>Atinimul - Hotel Meteor</i> | 466.680 | 0 | 0 | 0 | 0 | 466.680 |
| | <i>Media Class - Hotel Ancora</i> | 1.170.764 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1.170.764 |
| | <i>Star 95 SRL - Grădina/restaurant Rapsodia</i> | 608.103 | 0 | 372.833 | 0 | 0 | 235.270 |
| | Avansuri încasate pentru servicii turistice | 71.533 | 71.533 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 1.2. | DATORII COMERCIALE | 2.085.578 | 2.085.578 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| | Furnizori | 1.945.476 | 1.945.476 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| | Furnizori imobilizări | 76.793 | 76.793 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| | Furnizori - facturi nesosite | 63.310 | 63.310 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 1.3. | DATORII CU BUGETUL DE STAT ȘI LOCAL | 1.410.056 | 479.279 | 930.777 | 0 | 0 | 0 |
| | Asigurări sociale | 194.630 | 194.630 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| | Contribuția asiguratorie pentru muncă | 11.771 | 11.771 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| | Impozit pe profit curent | 930.777 | 0 | 930.777 | | | |
| | TVA neexigibilă | 2.002 | 2.002 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| | Impozit pe salarii | 33.825 | 33.825 | 0 | 0 | 0 | 0 |

TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRĂ SA, Societate administrată în sistem dualist
NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE
PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2018
(Toate sumele sunt prezentate în LEI)

NOTA 21 – DATORII, MAI PUȚIN VENITURI ÎNREGISTRATE ÎN AVANS ȘI PROVIZIOANE (continuare)

| Nr.crt. | Denumirea contului | Datorii la 31.12.2018 | sub 30 zile | 30-90 zile | 91-180 zile | 181-270 zile | 270-365 zile |
|-------------|---|-----------------------|------------------|----------------|---------------|--------------|--------------|
| | Fonduri speciale | 7.884 | 7.884 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| | <i>Fond handicap</i> | <i>7.884</i> | <i>7.884</i> | <i>0</i> | <i>0</i> | <i>0</i> | <i>0</i> |
| | Alte datorii cu bugetul | 229.167 | 229.167 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| | <i>Impozit specific semestrul II 2018</i> | <i>221.167</i> | <i>221.167</i> | <i>0</i> | <i>0</i> | <i>0</i> | <i>0</i> |
| | <i>Alte datorii</i> | <i>8.000</i> | <i>8.000</i> | <i>0</i> | <i>0</i> | <i>0</i> | <i>0</i> |
| 1.4. | DATORII CU PERSONALUL | 415.230 | 415.230 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| | Colaboratori | 34.529 | 34.529 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| | Personal - salarii datorate | 123.602 | 123.602 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| | Personal ajutoare materiale datorate | 9.814 | 9.814 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| | Drepturi personal neridicate | 2.387 | 2.387 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| | Rețineri din salarii datorate terților | 11.185 | 11.185 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| | <i>CAR</i> | <i>5.293</i> | <i>5.293</i> | <i>0</i> | <i>0</i> | <i>0</i> | <i>0</i> |
| | <i>Sindicat</i> | <i>1.575</i> | <i>1.575</i> | <i>0</i> | <i>0</i> | <i>0</i> | <i>0</i> |
| | <i>Popriri</i> | <i>818</i> | <i>818</i> | <i>0</i> | <i>0</i> | <i>0</i> | <i>0</i> |
| | <i>Pensie alimentară</i> | <i>3.499</i> | <i>3.499</i> | <i>0</i> | <i>0</i> | <i>0</i> | <i>0</i> |
| | Alte datorii în legătura cu personalul | 233.713 | 233.713 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| | <i>Transport personal</i> | <i>5.482</i> | <i>5.482</i> | <i>0</i> | <i>0</i> | <i>0</i> | <i>0</i> |
| | <i>Garanții gestionari</i> | <i>228.231</i> | <i>228.231</i> | <i>0</i> | <i>0</i> | <i>0</i> | <i>0</i> |
| 1.5. | ALTE DATORII | 2.714.654 | 2.071.428 | 574.617 | 54.241 | 8.324 | 6.044 |
| | Alte împrumuturi și datorii asimilate | 402.794 | 331.043 | 3.142 | 54.241 | 8.324 | 6.044 |
| | <i>Garanții la termen furnizori</i> | <i>239.779</i> | <i>168.028</i> | <i>3.142</i> | <i>54.241</i> | <i>8.324</i> | <i>6.044</i> |
| | <i>Garanții încasate</i> | <i>163.015</i> | <i>163.015</i> | <i>0</i> | <i>0</i> | <i>0</i> | <i>0</i> |
| | Dividende acționari | 455.866 | 455.866 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| | <i>dividende brute aferente 2017</i> | <i>421.192</i> | <i>421.192</i> | <i>0</i> | <i>0</i> | <i>0</i> | <i>0</i> |
| | <i>dividende nete ani precedenti</i> | <i>34.673</i> | <i>34.673</i> | <i>0</i> | <i>0</i> | <i>0</i> | <i>0</i> |
| | Creditori diverși total din care: | 582.657 | 11.182 | 571.475 | 0 | 0 | 0 |
| | Garanții licitație active | 579.180 | 7.705 | 571.475 | 0 | 0 | 0 |
| | <i>Const Media Services - Ag.Voiaj CFR</i> | <i>7.705</i> | <i>7.705</i> | <i>0</i> | <i>0</i> | <i>0</i> | <i>0</i> |
| | <i>Energoutil Contact - Complex Claudia</i> | <i>571.475</i> | <i>0</i> | <i>571.475</i> | <i>0</i> | <i>0</i> | <i>0</i> |
| | Creditori diverși | 3.477 | 3.477 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| | Sume în curs de lămurire | 1.273.337 | 1.273.337 | 0 | 0 | 0 | 0 |

NOTA 21 – DATORII, MAI PUȚIN VENITURI ÎNREGISTRATE ÎN AVANS ȘI PROVIZIOANE (continuare)

În funcție de momentul exigibilității lor, datoriile pe termen lung se grupează astfel:

lei

| Datorii pe Termen lung | Datorii la 31.12.2017 | Datorii la 31.12.2018 | intre 1-5 ani | > 5 ani |
|---|-----------------------|-----------------------|-------------------|----------|
| Imprumuturi pe termen lung | 1.600.000 | 0 | 0 | 0 |
| Datorii comerciale și alte datorii, inclusiv instrumente financiare derivate | 39.735 | 65.160 | 65.160 | 0 |
| <i>Datorii comerciale</i> | 0 | 0 | 0 | |
| <i>Alte datorii</i> | 39.735 | 65.160 | 65.160 | 0 |
| Datorii privind impozitul amânat | 13.160.498 | 13.181.121 | 13.181.121 | 0 |
| Total Datorii pe Termen Lung | 14.800.233 | 13.246.281 | 13.246.281 | 0 |

Datoriile pe termen lung se compun din garanțiile de bună execuție acordate de furnizorii de servicii și imobilizări în sumă de **65.160 lei** și din impozitul pe profit amânat.

NOTA 22 – PROVIZIOANE

Societatea nu are asumate obligații pentru planuri de pensii, altele decât cele de stat prevăzute de Legea nr. 263/2010 privind sistemul unitar de pensii publice, cu modificările și completările ulterioare. În contractul colectiv de muncă încheiat pentru anul 2018, se prevede acordarea unei prime de pensionare la nivelul unui salariu brut.

La 31 Decembrie 2018, Societatea avea constituite următoarele provizioane :

- provizion pentru suma de **6.000 lei** reprezentând cheltuieli de judecată ocazionale de soluționarea unui dosar mai vechi datorate către Balu Eugenia;
- provizion pentru suma de **577.125 lei** reprezentând pretenții contravaloare îmbunătățiri aduse vilei Flora pe perioada exploatării acesteia de către înainte de Carjă Vasile în Dosarul nr.3093/118/2016;
- provizion pentru suma de **9.000 lei** reprezentând pretenții contravaloare obiecte sustrate pârâtei Domuța Maria de autori necunoscuți (turistă cazată la Hotel Sirena)- Dosar nr.10813/296/2016;
- provizion pentru suma de **10.000 lei** reprezentând restituire suma de 10.000 achitată de reclamantă cu titlu de amendă contravențională, plata unor ore suplimentare, pretenții emise de Dumitrașcu Angela în Dosarul nr.3282/118/2018
- provizion pentru suma de **22.413 lei** reprezentând indemnizații suplimentare pentru utilizarea de fonograme, datorată Uniunii Producătorilor de Fonograme;
- provizion pentru suma de **78.000 lei** reprezentând impozite și accesorii calculate suplimentar de Primăria Eforie;
- provizion pentru Concedii de odihnă neefectuate în sumă de **209.355 lei**;
- suplimentare provizion drepturi de pensionare salariați în sumă de **12.838 lei**.

TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRĂ SA, Societate administrată în sistem dualist
NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE
PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2018
 (Toate sumele sunt prezentate în LEI)

NOTA 22 – PROVIZIOANE

- provizion pentru suma de **41.520 lei** reprezentând cheltuieli de judecată, onorarii avocat provenite din dosarele 2639/118/2017 și 4847/212/2010, sumă pretinsă de Mateevici Alexandru, Zellinger, Stoicovici și alții în Dosar 15314/212/2018

Societatea a anulat în anul 2018 provizioane în sumă totală de **386.715 lei**, reprezentând un provizion în sumă de **352.547 lei** aferent sentinței definitive pronunțate în legătură cu taxa TV datorată de THR Marea Neagră SA Societății Române de Televiziune pentru perioada 2012-2015 și un provizion de **34.168 lei** aferent sentinței definitive pronunțată în legătură cu remunerația datorată artiștilor interpreți pentru anii 2013 și 2014 și datorată către CREDIDAM București.

| lei | | | | |
|---|--------------------|--------------------------|------------------------|--------------------|
| Explicație | Sold la 31.12.2018 | Creare provizion an 2018 | Anulare provizion 2018 | Sold la 31.12.2017 |
| Provizioane pentru litigii | 744.058 | 721.645 | 386.715 | 409.128 |
| Provizioane pentru drepturi de pensionare | 247.034 | 222.193 | 0 | 24.841 |
| Total Provizioane | 991.092 | 943.838 | 386.715 | 433.969 |

NOTA 23 – TRANZACȚII CU PĂRȚI AFILIATE

Comparativ cu anul 2017, în exercițiul financiar 2018 au fost realizate tranzacții cu părțile afiliate, după cum sunt prezentate în tabelele de mai jos. Valorile prezentate includ taxa pe valoare adăugată.

| lei | | | |
|---------------------------------|------------------|----------------|--|
| Creanțe | | | |
| Părți afiliate | 2018 | 2017 | |
| Transilvania Hotels & Travel SA | 447.257 | 670.329 | |
| Balneoterapia Saturn SRL | 893 | 5.639 | |
| TOTAL | 448.150 | 675.968 | |
| Datorii | | | |
| Părți afiliate | 2018 | 2017 | |
| Transilvania Hotels & Travel SA | 615.735 | 223.683 | |
| Balneoterapia Saturn SRL | 1.142.491 | 359.004 | |
| TOTAL | 1.758.226 | 582.687 | |

TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRĂ SA, Societate administrată în sistem dualist
NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE
PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2018
 (Toate sumele sunt prezentate în LEI)

NOTA 23 – TRANZACȚII CU PĂRȚI AFILIATE (continuare)

| Vânzări | | |
|---------------------------------|------------------|------------------|
| Părți afiliate | 2018 | 2017 |
| Transilvania Hotels & Travel SA | 3.036.031 | 725.601 |
| Balneoterapia Saturn SRL | 505.927 | 453.656 |
| TOTAL | 3.541.958 | 1.179.257 |
| Cumpărări | | |
| Părți afiliate | 2018 | 2017 |
| Transilvania Hotels & Travel SA | 615.735 | 319.589 |
| Balneoterapia Saturn SRL | 2.078.753 | 1.810.914 |
| TOTAL | 2.694.489 | 2.130.503 |

Conform IAS 24 „Prezentarea informațiilor privind părțile afiliate” pct. 17 precizăm că:

- soldurile scadente de creanțe și datorii între părțile afiliate sunt aferente tranzacțiilor comerciale care se realizează în baza unor termeni și condiții similare termenilor și condițiilor care ar fi fost acceptate de terțe persoane și nu sunt garantate;
- nu putem oferi informații suplimentare privind garanțiile date sau primite întrucât nu a fost cazul să se constituie;
- am constituit ajustări pentru deprecierea sumei de **443.592,84 lei** reprezentând creanță aferentă soldului scadent al Transilvaniei Hotels & Travel SA, societate în insolvență, sumă cu care THR Marea Neagră SA s-a înscris la masa credală în anul 2017.

NOTA 24 - ACTIVE SI DATORII CONTINGENTE

În toate litigiile THR a întreprins diligențele necesare pentru apărarea dreptului de proprietate. În unele situații există anumite litigii prin care sunt revendicate active THR.

Societatea este implicată într-un litigiu cu Primăria Mangalia urmare inspecției fiscale efectuate de către aceasta pentru perioada 2008-2012, inspecție finalizată prin raportul de inspecție fiscală nr.57355/10.11.2015, în baza căruia s-au emis două decizii de impunere, în sumă totală de 7.604.311,45 lei.

Executarea celor două decizii a fost suspendată de Curtea de Apel Constanta – dosar nr.776/118/2015, iar efectele suspendării subzistă până la data soluționării pe fond a acțiunii judecătorești și care are ca obiect anularea deciziilor de impunere.

Societatea a recunoscut și estimat ca datorată suma de 1.577.262 lei reprezentând:

- i) Impozit clădiri suplimentar în sumă de 482.520 lei reprezentând impozitarea clădirilor fără aplicarea reducerii de 50% acordată de art.285 alin 2 din Codul Fiscal;
- ii) Impozit teren suplimentar în sumă de 253.029 lei reprezentând impozitarea fără reducerea de 50% acordată de art.285 alin 2 din Codul Fiscal;
- iii) Accesorii aferente impozitului pe clădiri și teren stabilit suplimentar de organul de control în sumă de 841.713 lei.

NOTA 24 - ACTIVE SI DATORII CONTINGENTE (continuare)

Pentru diferența dintre valoarea impozitului pe clădiri și teren stabilită suplimentar de organul de control și cea recunoscută de societate, au fost solicitate și primite erate la rapoartele de evaluare întocmite de PRECISS CONSULTING SRL la 31.12.2007, 31.12.2009, 31.12.2011 și 31.12.2012 prin care se precizează că valoarea justă a clădirilor cuprindea la momentul evaluărilor și valoarea elementelor și instalațiilor funcționale, precum și modernizările efectuate la clădirile la care se referă până la momentul reevaluării, ceea ce conduce la concluzia că nu există riscuri suplimentare pentru societate.

NOTA 25 - IMPORTANTE ESTIMĂRI CONTABILE ȘI RAȚIONAMENTE ÎN APLICAREA POLITICILOR CONTABILE

Elaborarea situațiilor financiare în conformitate cu standardele IFRS a presupus utilizarea din partea conducerii societății a unor raționamente în aplicarea politicilor contabile cu implicații asupra valorii contabile a activelor și datoriilor din situațiile financiare separate, astfel:

- Imobilizările corporale au fost reevaluate periodic. Evaluarea a fost făcută de evaluatori autorizați, membri ANEVAR.
- Valorile juste sunt bazate pe valorile de piață, respectiv valoarea estimată pentru care un activ ar putea fi schimbat la data evaluării în cadrul unei tranzacții realizate în condiții obiective, după o acțiune de marketing corespunzătoare, între două părți interesate aflate în cunoștință de cauză. În absența unor prețuri curente pe o piață activă, evaluările sunt întocmite luând în considerare valoarea agregată a fluxurilor de numerar care se estimează că ar putea fi obținute din vânzarea activului. Fluxurilor nete de trezorerie anuale le este aplicată o rată a randamentului care reflectă riscurile specifice inerente fluxurilor nete de trezorerie pentru a obține evaluarea activului.
- Activele înregistrate la cost sunt evaluate pentru depreciere conform politicilor contabile ale societății. Evaluarea pentru depreciere a creanțelor este efectuată la nivel individual și se bazează pe cea mai bună estimare a conducerii privind valoarea prezentă a fluxurilor de numerar care se așteaptă a fi primite. Pentru estimarea acestor fluxuri, conducerea face anumite estimări cu privire la situația financiară a contrapartidei. Fiecare activ depreciat este analizat individual. Precizia provizioanelor depinde de estimarea fluxurilor de numerar viitoare pentru contrapartidele specifice. Înregistrarea provizioanelor s-a făcut ținându-se cont de șansele de câștig pentru dosarele aflate pe rol la instanțele competente.
- Pentru diferențele din evaluare la valoare justă s-a procedat la calcularea impozitului amânat aferent, fiind totodată derecunoscute provizioanele pentru impozite constituite de societate la rezervele derecunoscute, descrise mai sus.

NOTA 26 - POLITICA PRIVIND ADMINISTRAREA RISCURILOR SEMNIFICATIVE

Specificul activității desfășurate, determină expunerea societății la o varietate de riscuri cu caracter general dar și riscuri specifice activității și pieței financiare pe care se operează.

Riscul este definit ca posibilitatea de a se înregistra deviații nefavorabile în rezultate față de un nivel așteptat, datorită unor fluctuații aleatorii.

Riscurile semnificative reprezintă riscurile cu impact însemnat asupra situației patrimoniale și/sau reputaționale ale societății.

Scopul evaluării riscurilor este acela de a identifica nivelul de semnificație și efectele riscurilor asumate de societate în activitatea investițională.

În activitatea desfășurată, societatea se poate confrunta cu riscuri necontrolabile, care în general sunt asociate unor factori externi precum condițiile macroeconomice, schimbări legislative, schimbări legate de mediul concurențial etc.

De regulă însă, societatea se confruntă cu riscuri controlabile, pentru care sunt adoptate politici și proceduri de administrare activă (analiză, monitorizare și control).

Aceste riscuri sunt asociate unor factori interni precum natura activității desfășurate, complexitatea structurii organizatorice, calitatea personalului etc.

Principalele riscuri semnificative la care este expusă societatea sunt:

- riscul de rată a dobânzii
- riscul de credit
- riscul de lichiditate
- riscul operațional

Riscul de rată a dobânzii

Fluxurile de numerar operaționale ale societății sunt afectate de variațiile ratei dobânzilor, în principal în cazul liniilor de credit contractate în funcție de ROBOR.

Riscul de credit

Riscul de credit este reprezentat de riscul înregistrării de pierderi sau al nerealizării profiturilor estimate, ca urmare a neîndeplinirii obligațiilor financiare.

Riscul de lichiditate

Lichiditatea reprezintă capacitatea societății de a-și asigura fondurile necesare pentru îndeplinirea tuturor obligațiilor sale de plată directe și indirecte, la un preț rezonabil în orice moment. Riscul de lichiditate este riscul actual sau potențial la care ar putea fi supuse profiturile și capitalul societății în urma imposibilității acestuia de a-și îndeplini obligațiile de plată la momentul scadenței.

TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRĂ SA, Societate administrată în sistem dualist
NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE
PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2018
 (Toate sumele sunt prezentate în LEI)

NOTA 26 - POLITICA PRIVIND ADMINISTRAREA RISCURILOR SEMNIFICATIVE (CONTINUARE)

S-a procedat la analiza activelor și datoriilor pe baza perioadei rămase de la data bilanțului până la data contractuală a scadenței pentru exercițiul financiar 2018 astfel:

lei

| <i>Explicații</i> | Nota | Valoare contabilă | Sub 6 luni | Intre 6 si 12 luni | Mai mare de 1 an | Fără maturitate prestabilită |
|---|-------------|--------------------------|-------------------|---------------------------|-------------------------|-------------------------------------|
| Active | | | | | | |
| Numerar și echivalente de numerar | 15 | 27.411.276 | 27.411.276 | 0 | 0 | 0 |
| Creanțe comerciale și alte creanțe | 13 | 2.558.816 | 1.006.204 | 0 | 4.763 | 1.547.849 |
| Stocuri | 12 | 294.185 | 157.620 | 131.944 | 4.621 | 0 |
| Alte active curente | | 895.292 | 345.382 | 164.990 | 384.919 | 0 |
| Active imobilizate inclusiv active non-curente destinate vânzării | | 232.878.326 | 0 | 0 | 0 | 232.878.326 |
| Total active | | 264.037.895 | 28.920.482 | 296.934 | 394.304 | 234.426.175 |
| Datorii | | | | | | |
| Provizioane | 22 | 991.092 | 0 | | | 991.092 |
| Datorii comerciale și alte datorii | 21 | 22.188.878 | 7.001.274 | 1.941.323 | 65.160 | 13.181.121 |
| Venituri înregistrate în avans | | 0 | | 0 | 0 | |
| Total datorii | | 23.179.970 | 7.001.274 | 1.941.323 | 65.160 | 14.172.213 |
| | | | | | | 0 |
| Excedent de lichiditate în perioadă | | 240.857.926 | 21.919.208 | -1.644.389 | 329.144 | 220.253.962 |
| Excedent de lichiditate cumulat | | 240.857.926 | 21.919.208 | 20.274.819 | 20.603.962 | 240.857.926 |

NOTA 26 - POLITICA PRIVIND ADMINISTRAREA RISCURILOR SEMNIFICATIVE (CONTINUARE)

Gestionarea capitalului

Obiectivele Societății în gestionarea capitalurilor sunt acelea de a asigura protecția și capacitatea de a-și recompensa acționarii, de a menține o structură optimă a capitalurilor pentru a reduce costurile de capital.

În scopul de a menține sau de a modifica structura de capital, Societatea poate modifica valoarea dividendelor plătite către acționari, randamentul capitalului acționarilor, să emită noi acțiuni sau să vândă active pentru a diminua datoriile.

Societatea monitorizează volumul capitalului atras pe baza gradului de îndatorare. Aceasta rată este calculată ca raport între datoriile nete și total capitaluri. Datoriile nete sunt calculate ca total datorii nete de numerar. Totalul capitalurilor sunt calculate ca și capital propriu la care se adaugă datoriile nete.

| | lei | |
|--------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Explicații | 31 decembrie 2018 | 31 decembrie 2017 |
| Total datorii (termen lung și scurt) | 23.179.970 | 20.584.754 |
| Numerar și echivalente de numerar | 27.411.276 | 4.439.143 |
| Total capitaluri proprii | 240.857.925 | 231.785.375 |
| Indicatorul datoriei nete | (245.089.231) | (215.639.763) |

Riscul operațional

Riscul operațional este definit ca riscul înregistrării de pierderi sau al nerealizării profiturilor estimate din cauza unor factori interni cum ar fi derularea inadecvată a unor activități interne, existența unui personal sau a unor sisteme necorespunzătoare sau din cauza unor factori externi cum ar fi condițiile economice, schimbări pe piața de capital, progrese tehnologice. Riscul operațional este inerent tuturor activităților Societății.

Politicele definite pentru administrarea riscului operațional au luat în considerare fiecare tip de evenimente ce poate genera riscuri semnificative și modalitățile de manifestare a acestora, pentru a elimina sau diminua pierderile de natură financiară sau reputațională.

NOTA 27 - EVENIMENTE ULTERIOARE BILANTULUI

Nu avem cunoștință despre evenimente ulterioare datei bilanțului care să conducă la influențe semnificative asupra datelor prezentate în situațiile financiare individuale întocmite pentru exercițiul financiar 2018.

NOTA 28 - PROPUNEREA DIRECTORATULUI DE REPARTIZARE A PROFITULUI NET

La finele anului 2018 Societatea înregistrează un profit net de 9.823.215 lei, pe care Directoratul propune să fie repartizat astfel:

- **La rezerva legală conform art. 183 din Legea 31/1990 a societăților comerciale, republicată** 565.153,00 lei
- **Repartizarea la alte rezerve** 4.348.566,52 lei
- **Distribuirea de dividende acționarilor (dividend brut/acțiune = 0,00848 lei)** 4.909.495,48 lei

Situațiile financiare individuale au fost aprobate de Consiliul de Supraveghere în data **14 martie 2019** și au fost semnate de către:

DIRECTOR GENERAL,
Narcisa Mosoiu

DIRECTOR ECONOMIC,
Mircea Cristian

TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRĂ S.A., Societate administrată în sistem dualist

SITUAȚII FINANCIARE CONSOLIDATE LA 31 DECEMBRIE 2018

Pregătite în conformitate cu Standardele Internaționale de Raportare Financiară așa cum sunt ele adoptate de Uniunea Europeană

TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRĂ S.A., SOCIETATE ADMINISTRATĂ ÎN SISTEM DUALIST

**SITUAȚIA CONSOLIDATĂ A PROFITULUI SAU PIERDERII ȘI ALTOR ELEMENTE ALE REZULTATULUI GLOBAL – IAS 1.10(b)
PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2018
(Toate sumele sunt prezentate în LEI)**

| Pentru anul financiar încheiat la 31 Decembrie | Nota | Rând | 2018 | 2017 |
|--|------|-----------|--------------------|-------------------|
| Activități Continue | | | | |
| Venituri din cazare | 3 | 1 | 29.528.562 | 21.016.132 |
| Venituri din alimentație publică | 3 | 2 | 13.932.309 | 10.128.015 |
| Venituri din chirii | 3 | 3 | 1.139.225 | 606.151 |
| Alte venituri incluse în cifra de afaceri | 3 | 4 | 2.349.255 | 3.104.123 |
| Venituri din imobilizări cedate și active deținute pentru vânzare | 4 | 5 | 14.673.559 | 1.382.160 |
| Alte venituri | 3 | 6 | 1.842.160 | 2.749.096 |
| Variația stocurilor | 3 | 7 | 0 | 0 |
| Total venituri din exploatare | | 8 | 63.465.070 | 38.985.678 |
| Cheltuieli privind stocurile | 12 | 9 | 7.613.704 | 6.225.155 |
| Cheltuieli privind utilitățile | 6 | 10 | 2.781.227 | 2.279.987 |
| Cheltuieli cu beneficiile angajaților | 5 | 11 | 14.086.307 | 12.237.858 |
| Cheltuieli cu amortizarea și deprecierea imobilizărilor | 6 | 12 | 7.243.810 | 7.268.161 |
| Cheltuieli cu imobilizările cedate și active deținute pentru vânzare | 6 | 13 | 7.257.886 | 712.351 |
| Cheltuieli cu alte impozite și taxe | 6 | 14 | 4.384.556 | 3.257.647 |
| Cheltuieli cu prestațiile externe | 6 | 15 | 5.644.659 | 3.583.838 |
| Alte cheltuieli | 6 | 16 | 1.399.419 | 1.289.070 |
| Total cheltuieli din exploatare | | 17 | 50.411.570 | 36.854.068 |
| Rezultatul activității de exploatare | | 18 | 13.053.500 | 2.131.610 |
| Venituri financiare | | 19 | 361.371 | 160.920 |
| Cheltuieli financiare | | 20 | 2.506.099 | 113.124 |
| Rezultatul Financiar Net | | 21 | (2.144.728) | 47.796 |

TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRĂ S.A., SOCIETATE ADMINISTRATĂ ÎN SISTEM DUALIST

**SITUAȚIA CONSOLIDATĂ A PROFITULUI SAU PIERDERII ȘI ALTOR ELEMENTE ALE REZULTATULUI GLOBAL – IAS 1.10(b)
PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2018
(Toate sumele sunt prezentate în LEI)**

| Pentru anul financiar încheiat la 31 Decembrie | Nota | Rând | 2018 | 2017 |
|---|------|-----------|--------------------|------------------|
| Rezultatul Inainte de Impozitare | | 22 | 10.908.772 | 2.179.406 |
| Cheltuiala cu impozitul pe profit curent | 7 | 23 | 930.777 | 42.274 |
| Cheltuiala cu impozitul specific | | 24 | 467.610 | 293.512 |
| Cheltuieli cu impozitul pe profit amânat | 7 | 25 | 109.434 | 227.584 |
| Venituri aferente impozitului pe profit amânat | 7 | 26 | 0 | 0 |
| Rezultatul din Activități Continue | | 27 | 9.400.951 | 1.616.036 |
| Alte Elemente ale Rezultatului Global | | | | |
| Creșteri/scăderi ale surplusului de reevaluare | | 28 | (2.321.427) | (485.555) |
| Impozitul aferent altor elemente ale rezultatului global | | 29 | (88.811) | (38.458) |
| Alte Elemente ale Rezultatului Global, După Impozitare | | 30 | (2.410.238) | (524.013) |
| Total Rezultat Global Aferent Perioadei | | 31 | 6.990.713 | 1.092.023 |

Câștig pe acțiune (lei/acțiune)

0,0162

0,0028

Câștig diluat pe acțiune (lei/acțiune)

0,0162

0,0028

Situațiile financiare consolidate au fost aprobate de Consiliul de Supraveghere în data de **14 martie 2019** și au fost semnate de către:

DIRECTOR GENERAL,
Narcisa Mosoiu

DIRECTOR ECONOMIC,
Mircea Cristian

**SITUAȚIA CONSOLIDATĂ A POZITIEI FINANCIARE
PENTRU ANUL ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2018
(Toate sumele sunt prezentate în LEI)**

| Pentru anul financiar încheiat la 31 Decembrie | Nota | Rând | 2018 | 2017 |
|--|------|-----------|--------------------|--------------------|
| Active | | | | |
| Active Imobilizate | | | | |
| <i>Imobilizări corporale</i> | | | | |
| <i>Terenuri și amenajări la terenuri</i> | 8 | 1 | 58.591.430 | 59.734.338 |
| <i>Construcții</i> | 8 | 2 | 103.226.015 | 107.021.706 |
| <i>Instalații tehnice și mijloace de transport</i> | 8 | 3 | 7.455.271 | 9.295.115 |
| <i>Mobilier, aparatură birotică [...]</i> | 8 | 4 | 8.854.714 | 9.547.939 |
| <i>Avansuri și imobilizări corporale în curs de execuție</i> | 8 | 5 | 1.458.471 | 991.285 |
| <i>Imobilizări necorporale</i> | | 6 | 0 | |
| <i>Concesiuni, brevete, proiecte</i> | 9 | 7 | 162.108 | 313.488 |
| <i>Alte imobilizări necorporale</i> | 9 | 8 | 200.605 | 101.498 |
| <i>Creanțe comerciale și alte creanțe</i> | | 9 | 465.208 | 453.572 |
| <i>Investiții imobiliare</i> | 8;10 | 10 | 16.065.300 | 17.191.112 |
| <i>Active financiare</i> | | 11 | 0 | 2.432.010 |
| <i>Creanțe privind impozitul amânat</i> | | 12 | 951.078 | 951.078 |
| Total Active Imobilizate | | 13 | 197.430.201 | 208.033.140 |
| Active Curente | | | | |
| <i>Stocuri</i> | 12 | 14 | 294.218 | 442.154 |
| <i>Active financiare</i> | 11 | 15 | 0 | 0 |
| <i>Creanțe privind impozitul curent</i> | | 16 | 0 | 38.336 |
| <i>Creanțe comerciale și alte creanțe</i> | 13 | 17 | 2.604.511 | 4.933.051 |
| <i>Cheltuieli înregistrate în avans</i> | 14 | 18 | 895.292 | 782.016 |
| <i>Numerar și echivalente de numerar</i> | 15 | 19 | 27.985.903 | 5.635.805 |
| <i>Active clasificate ca deținute pentru vânzare</i> | 16 | 20 | 37.666.185 | 36.516.013 |

**SITUAȚIA CONSOLIDATĂ A POZITIEI FINANCIARE
PENTRU ANUL ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2018
(Toate sumele sunt prezentate în LEI)**

| Pentru anul financiar încheiat la 31 Decembrie | Nota | Rând | 2018 | 2017 |
|--|------|-----------|--------------------|--------------------|
| Total Active Curente | | 21 | 69.446.108 | 48.347.375 |
| Total Active | | 22 | 266.876.309 | 256.380.515 |
| Capitaluri Proprii | | | | |
| <i>Capital social</i> | 17 | 23 | 57.894.994 | 57.894.994 |
| <i>Ajustare capital social urmare adoptare pentru prima dată a IAS 29</i> | | 24 | 85.945.333 | 85.945.333 |
| <i>Prime de capital</i> | | 25 | 1.895.855 | 1.895.855 |
| <i>Rezerve</i> | 18 | 26 | 28.188.838 | 26.881.973 |
| <i>Rezerve inflatare urmare aplicare pentru prima dată a IAS 29</i> | | 27 | 16.745.901 | 16.745.901 |
| <i>Diferențe din reevaluare</i> | 18 | 28 | 105.238.279 | 107.559.706 |
| <i>Rezultatul exercițiului</i> | 19 | 29 | 9.400.951 | 1.616.036 |
| <i>Rezultatul reportat cu excepția rezultatului reportat provenit din adoptarea pentru prima dată a IAS 29</i> | 19 | 30 | 55.169.050 | 52.923.423 |
| <i>Rezultatul reportat provenit din adoptarea pentru prima dată a IAS 29</i> | | 31 | (102.691.275) | (102.691.275) |
| <i>Alte elemente de capitaluri proprii</i> | 20 | 32 | (13.056.602) | (12.690.908) |
| Total Capitaluri Proprii | | 33 | 244.731.322 | 236.081.038 |
| Datorii | | | | |
| Datorii pe Termen Lung | | | | |
| <i>Împrumuturi pe termen lung</i> | | 34 | 0 | 1.600.000 |
| <i>Datorii comerciale și alte datorii, inclusiv instrumente financiare derivate</i> | 21 | 35 | 65.160 | 39.735 |
| <i>Datorii privind beneficiile angajaților</i> | | 36 | 0 | 0 |
| <i>Venituri înregistrate în avans</i> | | 37 | 0 | 0 |
| <i>Provizioane</i> | 22 | 38 | 744.059 | 409.128 |
| <i>Datorii privind impozitul amânat</i> | 7 | 39 | 13.181.185 | 13.160.564 |
| Total Datorii pe Termen Lung | | 40 | 13.990.404 | 15.209.427 |

**SITUAȚIA CONSOLIDATĂ A POZITIEI FINANCIARE
PENTRU ANUL ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2018
(Toate sumele sunt prezentate în LEI)**

| | | | | |
|---|----|-----------|--------------------|--------------------|
| Datorii Curente | | | | |
| <i>Împrumuturi pe termen scurt</i> | 21 | 41 | 0 | 800.000 |
| <i>Datorii comerciale și alte datorii, inclusiv instrumente financiare derivate</i> | 21 | 42 | 7.907.550 | 4.265.210 |
| <i>Venituri înregistrate în avans</i> | 4 | 43 | 0 | 0 |
| <i>Provizioane</i> | 22 | 44 | 247.034 | 24.841 |
| <i>Datorii privind impozitul amânat</i> | | 45 | 0 | 0 |
| Total Datorii Curente | | 46 | 8.154.584 | 5.090.051 |
| Total Datorii | | 47 | 22.144.987 | 20.299.477 |
| Total Capitaluri Proprii și Datorii | | 48 | 266.876.310 | 256.380.515 |

Situațiile financiare consolidate au fost aprobate de Consiliul de Supraveghere în data de **14 martie 2019** și au fost semnate de către:

DIRECTOR GENERAL,
Narcisa Mosoiu

DIRECTOR ECONOMIC,
Mircea Cristian

TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRA SA , Societate administrată în sistem dualist

SITUAȚIA CONSOLIDATĂ A MODIFICĂRILOR CAPITALURILOR PROPRII
PENTRU ANUL ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2018

(Toate sumele sunt prezentate în LEI)

| Explicații | Capital social subscris și vărsat | Ajustare capital social urmare adoptare pentru prima dată a IAS 29 | Prime de capital | Rezerva din reevaluare | Rezerve | Rezerve inflatare urmare aplicare pentru prima dată a IAS 29 | Rezultatul reportat cu excepția rezultatului reportat provenit din adoptarea pentru prima dată a IAS 29 | Rezultatul reportat provenit din adoptarea pentru prima dată a IAS 29 | Rezultatul exercițiului | Alte elemente de capitaluri proprii | Total capitaluri proprii |
|--|-----------------------------------|--|------------------|------------------------|-------------------|--|---|---|-------------------------|-------------------------------------|--------------------------|
| Sold la 1 ianuarie 2017 | 57.894.994 | 85.945.333 | 1.895.855 | 108.045.261 | 26.451.693 | 16.745.901 | 53.330.461 | (102.691.275) | 4.399.514 | (12.895.836) | 239.121.901 |
| Reduceri din ieșiri (vânzări, casări, rertocedări) | 0 | 0 | 0 | (485.556) | 0 | 0 | 485.556 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Din anulare pierdere ani anteriori | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | (631) | 0 | 0 | 0 | (631) |
| Din corectare erori contabile | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | (757.865) | 0 | 0 | 0 | (757.865) |
| Pierdere/profit net al exercițiului | 0 | 0 | 0 | 0 | 319.633 | 0 | (4.967.707) | 0 | 1.616.036 | (110.647) | (3.142.685) |
| Transfer în rezerve | 0 | 0 | 0 | 0 | 110.647 | 0 | 4.833.608 | 0 | (4.399.513) | 315.575 | 860.318 |
| Alte elemente ale rezultatului global | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Rezerve din reevaluare | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Sold la 31 decembrie 2017 | 57.894.994 | 85.945.333 | 1.895.855 | 107.559.705 | 26.881.973 | 16.745.901 | 52.923.423 | (102.691.275) | 1.616.036 | (12.690.908) | 236.081.038 |
| Reduceri din ieșiri (vânzări, casări, rertocedări) | | | | (2.321.428) | | | 0 | | | 0 | (2.321.428) |
| Din anulare pierdere ani anteriori | | | | | | | 5.332.192 | | | | 5.332.192 |
| Din corectare erori contabile | | | | | | | (3.086.565) | | | | (3.086.565) |
| Pierdere/Profit net al exercițiului | | | | | 1.306.865 | | 0 | | 9.400.951 | 199.458 | 10.907.274 |
| Transfer în rezerve | | | 0 | 0 | | 0 | 0 | | (1.616.036) | (565.153) | (2.181.189) |
| Alte elemente ale rezultatului global | 0 | | | | | | | | | | 0 |
| Rezerve din reevaluare | 0 | | | | | | | | | | 0 |
| Sold la 31 decembrie 2018 | 57.894.994 | 85.945.333 | 1.895.855 | 105.238.278 | 28.188.838 | 16.745.901 | 55.169.050 | (102.691.275) | 9.400.951 | (13.056.602) | 244.731.322 |

Situațiile financiare consolidate au fost aprobate de Consiliul de Supraveghere în data de **14 martie 2019** și au fost semnate de către:

DIRECTOR GENERAL,
Narcisa Mosoiu

DIRECTOR ECONOMIC,
Mircea Cristian

SITUAȚIA CONSOLIDATĂ A FLUXURILOR DE TREZORERIE
PENTRU ANUL ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2018

(Toate sumele sunt prezentate în LEI)

| Explicații | Nr. rând | 2018 | 2017 |
|--|----------|--------------------|--------------------|
| Flux de numerar | 1 | | |
| +/- Profit sau pierdere | 2 | 9.400.950 | 1.616.036 |
| + Amortizarea inclusă în costuri | 3 | 7.243.810 | 7.268.161 |
| - Variația stocurilor (+/-) | 4 | 1.002.235 | 25.333.253 |
| - Variația creanțelor (+/-) | 5 | (2.087.716) | (1.450.894) |
| + Variația furnizorilor și clienților creditori (+/-) | 6 | 2.788.255 | 217.813 |
| - Variația altor elemente de activ (+/-) | 7 | (2.913.446) | (13.234.259) |
| + Variația altor pasive (+/-) | 8 | 2.478.352 | 6.448.295 |
| = Flux de numerar din activitatea de exploatare (A) | 9 | 25.910.294 | 4.902.205 |
| + Reduceri de imobilizări | 10 | 7.246.984 | 1.515.619 |
| - Creșteri de imobilizări | 11 | 7.343.519 | 3.818.831 |
| = Flux de numerar din activitatea de investiții (B) | 12 | (96.535) | (2.303.212) |
| + Variația împrumuturilor (+/-), din care: | 13 | 0 | 0 |
| + credite pe termen scurt de primit | 14 | 7.500.000 | 9.900.000 |
| - restituiri de credite pe termen scurt | 15 | 7.500.000 | 9.900.000 |
| - credite pe termen mediu și lung de primit | 16 | 0 | 0 |
| - restituiri de credite pe termen mediu și lung | 17 | 2.400.000 | 800.000 |
| - Dividende de plătit | 18 | 1.063.662 | 3.940.903 |
| + = Flux de numerar din activitatea financiară (C) | 19 | (3.463.662) | (4.740.903) |
| + Disponibilități bănești la începutul perioadei | 20 | 5.635.805 | 7.777.715 |
| + Flux de numerar net (A+B+C) | 21 | 22.350.097 | (2.141.910) |
| = Disponibilități bănești la sfârșitul perioadei | 22 | 27.985.902 | 5.635.805 |

DIRECTOR GENERAL,
Narcisa MosoiuDIRECTOR ECONOMIC,
Mircea Cristian

**NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE CONSOLIDATE
PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2018
(Toate sumele sunt prezentate în LEI)**

NOTA 1 – ENTITATEA CARE RAPORTEAZĂ

Prezentele situații financiare sunt situații financiare consolidate conforme cu definiția din IAS 27.4.

Grupul pentru care s-au întocmit prezentele situații financiare este format din Turism, Hoteluri, Restaurante Marea Neagră S.A., Societate administrată în sistem dualist și filiala sa Balneoterapia Saturn SRL („Grupul”).

Turism, Hoteluri, Restaurante Marea Neagră S.A. („Societatea”) este o societate înființată în anul 1991 care funcționează în România în conformitate cu prevederile Legii 31/1990 privind societățile comerciale și Legii 24/2017 privind piața de capital.

Denumirea Societății este Turism, Hoteluri, Restaurante Marea Neagră S.A., Societate administrată în sistem dualist (abreviat THR Marea Neagră S.A.). Societatea are forma juridică de „societate pe acțiuni (SA)” și este o entitate cu durata de viață nelimitată.

Societatea are sediul social în Municipiul Mangalia, Str. Lavrion nr. 29, Cod poștal 905500

Datele de contact ale Societății sunt:

Telefon: 0241 752452

Fax: 0241 755559

Pagina de internet: www.thrmareaneagra.ro

e-mail: thrmareaneagra@yahoo.com

Codul unic de înregistrare la Oficiul Registrului Comerțului: 2980547

Cod de înregistrare fiscală: RO 2980547

Număr de ordine în Registrul Comerțului: J13/696/1991

Conform statutului, domeniul principal de activitate al Societății este Cod CAEN: **5510 Hoteluri și alte facilități de cazare similare.**

Grupul își desfășoară activitatea pe teritoriul României, nefiind prezentă pe alte piețe geografice.

Piața reglementată pe care se tranzacționează valorile mobiliare emise: **BURSA DE VALORI BUCUREȘTI** (simbol de piață: EFO).

Capitalul social subscris și vărsat: 57.894.993,90 lei divizat în 578.949.939 acțiuni. În cursul anilor de raportare nu au avut loc modificări ale numărului de acțiuni.

Din totalul acțiunilor emise și aflate în circulație la 31.12.2018:

- THR nu deține acțiuni răscumpărate;
- filiala nu deține acțiuni.

Principalele caracteristici ale valorilor mobiliare emise de T.H.R. Marea Neagră SA: comune, nominative, dematerializate, ordinare, indivizibile și de valori egale, emise la valoarea nominală de 0,10 lei/acțiune.

**NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE CONSOLIDATE
PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2018
(Toate sumele sunt prezentate în LEI)**

NOTA 1 – ENTITATEA CARE RAPORTEAZA (CONTINUARE)

Denumirea filialei este Balneoterapia Saturn SRL, cu sediul social str. Lavrion nr. 29, Mangalia, judetul Constanța.

Datele de contact ale Filialei sunt:

Numărul de telefon/ fax: 0241-752.452

Codul unic de înregistrare la Oficiul Registrului Comerțului: 14271182

Numar de ordine în Registrul Comerțului: J13/1910/2001

Acțiunile societății nu sunt tranzacționate pe o piață reglementată, evidența acționarilor ținându-se de către administratori cu ajutorul Registrului acționarilor.

Grupul cel mai mare din care face parte entitatea în calitate de filială: **S.I.F. TRANSILVANIA S.A.**

Grupul cel mai mic din care face parte entitatea în calitate de filială: **S.I.F. TRANSILVANIA S.A.**

Sediul social al SIF TRANSILVANIA SA este: Brașov, str. Nicolae Iorga nr.2, jud.Brașov.

Situațiile consolidate ale grupului SIF Transilvania SA pot fi obținute de la sediul social al acesteia.

NOTA 2 – POLITICI CONTABILE SEMNIFICATIVE

Principalele politici contabile aplicate la întocmirea acestor situații financiare consolidate conforme cu IFRS-urile, sunt prezentate în cele ce urmează. Aceste politici au fost aplicate în mod consecvent tuturor exercițiilor financiare prezentate, cu excepția cazurilor în care se specifică altfel.

2.1 Bazele întocmirii

Situațiile financiare au fost întocmite în conformitate cu Standardele Internaționale de Raportare Financiară (IFRS) adoptate de Uniunea Europeană.

Aceste situații financiare reprezintă situațiile financiare consolidate ale Grupului.

Pentru întocmirea situațiilor financiare consolidate a fost aplicat principiul contabilității de angajamente și principiul continuității activității.

Grupul declară că a întocmit situații financiare anuale pentru exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2018 în conformitate cu Standardele Internaționale de Raportare Financiară așa cum sunt ele adoptate de Uniunea Europeană, aplicabile societăților comerciale ale căror valori mobiliare sunt admise la tranzacționare pe o piață reglementată conform Ordinului ministrului finanțelor publice nr. 881/2012 și a Ordinului ministrului finanțelor publice nr. 2844/2016 cu modificările și completările ulterioare.

**NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE CONSOLIDATE
PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2018
(Toate sumele sunt prezentate în LEI)**

NOTA 2 – POLITICI CONTABILE SEMNIFICATIVE (CONTINUARE)

Evidențele contabile ale Societății sunt menționate în lei, în conformitate cu IFRS adoptate de Uniunea Europeană

Situațiile financiare au fost autorizate pentru emitere de către Consiliul de Supraveghere la 14 martie 2019.

În conformitate cu IAS 29 și IAS 21, situațiile financiare neconsolidate ale unei entități a cărei monedă funcțională este moneda unei economii hiperinflaționiste ar trebui prezentate în unitatea de măsură curentă la data situațiilor financiare, adică elementele nemonetare ar trebui retratate folosind un indice general al prețurilor de la data achiziției sau contribuției. IAS 29 stipulează că o economie este considerată hiperinflaționistă dacă, printre alți factori, indicele cumulat al inflației depășește 100% pe parcursul unei perioade de 3 ani.

În consecință la 31.12.2015 societatea mamă a procedat la retratarea capitalului social conform prevederilor IAS 29, prin reconstituirea evoluției capitalului social și a rezervelor de la înființare până în 2003 (cu precizarea datei exacte și a sursei) cu aplicarea indicilor de inflație.

Prezentarea situațiilor financiare

Situațiile financiare consolidate sunt prezentate în conformitate cu IAS 1 „Prezentarea situațiilor financiare”. Societatea a adoptat o prezentare bazată pe evaluarea naturii și lichidității activelor în cadrul situației poziției financiare și o prezentare a veniturilor și cheltuielilor în funcție de natura lor în cadrul situației rezultatului global, considerând că aceste metode de prezentare oferă informații care sunt mai relevante decât alte metode care ar fi fost permise de IAS 1.

Bazele evaluării

Situațiile financiare consolidate sunt întocmite folosind metoda costului, cu excepția terenurilor și clădirilor care sunt reevaluate la valoarea justă. Metoda valorii juste este aplicată, cu excepția activelor sau datoriilor pentru care valoarea justă nu poate fi stabilită în mod credibil.

Evaluarea activelor și datoriilor s-a efectuat astfel:

- **Stocurile** sunt evaluate la valoarea cea mai mică dintre cost și valoarea realizabilă netă.
- **Imobilizările corporale** sunt evaluate inițial
 - i) la costul de achiziție, pentru cele procurate cu titlu oneros;
 - ii) la valoarea de aport, pentru cele primite ca aport în natură la constituirea/majorarea capitalului social;
 - iii) la valoarea justă de la data dobândirii, pentru cele primite cu titlu gratuit.

Pentru recunoașterea ulterioară, la nivelul societății s-a adoptat modelul reevaluării.

- **Imobilizarile necorporale** au fost evaluate inițial la cost. După recunoaștere, imobilizările necorporale sunt contabilizate pe baza modelului bazat pe cost, adică la costul lor minus orice amortizare cumulată și orice pierderi din deprecieri cumulate.

**NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE CONSOLIDATE
PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2018
(Toate sumele sunt prezentate în LEI)**

NOTA 2 – POLITICI CONTABILE SEMNIFICATIVE (CONTINUARE)

- **Investițiile imobiliare (clădiri și terenuri)** se determină la valoarea justă de către un evaluator independent prin:
 1. determinarea valorii de înlocuire;
 2. estimarea deprecierii cumulate;
 3. determinarea valorii rămase a construcțiilor;
 4. metoda comparației directe prin referirea la prețurile existente pe o piață similară și comparabilă în zonă.
- **Investițiile financiare** sunt recunoscute la cost.
- **Activele deținute pentru vânzare** sunt evaluate la valoarea cea mai mică dintre valoarea contabilă și valoarea de vânzare mai puțin costurile tranzacției.
- **Numerarul și echivalentele de numerar** sunt prezentate în bilanț la cost.

Utilizarea estimărilor și judecăților

Pregătirea situațiilor financiare individuale în conformitate cu IFRS adoptate de Uniunea Europeană presupune utilizarea din partea conducerii a unor estimări, judecăți și ipoteze ce afectează aplicarea politicilor contabile precum și valoarea raportată a activelor, datoriilor, veniturilor și cheltuielilor. Estimările și ipotezele asociate acestor estimări sunt bazate pe experiența istorică precum și pe alți factori considerați rezonabili în contextul acestor estimări. Rezultatele acestor estimări formează baza judecăților referitoare la valorile contabile ale activelor și datoriilor care nu pot fi obținute din alte surse de informații. Rezultatele obținute pot fi diferite de valorile estimărilor.

Estimările și ipotezele ce stau la baza lor sunt revizuite periodic. Revizuirile estimărilor contabile sunt recunoscute în perioada în care estimarea este revizuită, dacă revizuirea afectează doar acea perioadă sau în perioada în care estimarea este revizuită și perioadele viitoare dacă revizuirea afectează atât perioada curentă cât și perioadele viitoare.

Modificarea estimărilor, prin natura ei nu are legătură cu perioadele anterioare și nu reprezintă corectarea unei erori.

Prin excepție de la modul de prezentare a efectului modificării estimării arătat mai sus, dacă o astfel de modificare dă naștere la modificări ale activelor și datoriilor sau capitalurilor, efectul modificării se va prezenta prin ajustarea activelor, datoriilor sau capitalurilor proprii în perioada modificării.

Judecățile efectuate de către conducere în aplicarea IFRS care au un efect semnificativ asupra situațiilor financiare consolidate precum și estimările ce implică un risc semnificativ al unei ajustări materiale în cursul anului viitor sunt prezentate în Nota 26.

**NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE CONSOLIDATE
PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2018
(Toate sumele sunt prezentate în LEI)**

NOTA 2 – POLITICI CONTABILE SEMNIFICATIVE (CONTINUARE)

2.2 Aspecte generale privind politicile contabile aplicate

Dacă un standard sau o interpretare, se aplică în mod specific unei tranzacții, unui alt eveniment sau unei condiții, politicile contabile aplicate aceluia element, se consideră alese, prin aplicarea standardului sau a interpretării respective, luând în considerare orice ghid de implementare emis de IASB pentru standardul sau interpretarea în cauză.

Politicile contabile sunt aplicate în mod consecvent pentru tranzacțiile, evenimentele și alte condiții similare, cu excepția situației în care un standard sau o interpretare impune sau permite clasificarea de categorii, pentru care se pot aplica politici diferite de cele anterioare.

Modificarea unei politici contabile este permisă numai în baza uneia din următoarele condiții :

- Modificarea este impusă de un standard sau de o interpretare;
- Modificarea va furniza informații credibile și mai relevante cu privire la efectele tranzacțiilor, evenimentelor și condițiilor.

Erorile semnificative ale perioadelor precedente constatate cu privire la recunoașterea, evaluarea, prezentarea sau descrierea elementelor situațiilor financiare trebuie corectate retroactiv în primul set de situații care se autorizează în vederea emiterii, prin:

- retratarea valorilor comparative ale perioadei sau perioadelor precedente în care a apărut eroarea; sau
- retratarea soldurilor inițiale ale activelor, datoriilor și capitalurilor proprii, pentru cea mai îndepărtată perioadă prezentată, dacă eroarea a apărut înainte de cea mai îndepărtată perioadă anterioară prezentată.

2.3 Politici contabile specifice unor standarde și interpretări cuprinse în IFRS

Pornind de la prevederile fiecărui Standard în parte, societatea a elaborat politici contabile conforme cu acestea. În cazul în care Standardele prevăd soluții alternative sau excepții, au fost stabilite politicile pentru care s-a optat.

Societatea aplică începând cu exercitiul financiar 2012, inclusiv în anul 2018, următoarele Standarde Internaționale de Raportare Financiară cu modificările implicite asupra politicilor contabile ale Societății.

| | | |
|-------|-------------------------------------|---|
| IAS 1 | Prezentarea situațiilor financiare | Principiile contabile fundamentale, structura și conținutul situațiilor financiare, posturile obligatorii și noțiunea de imagine fidelă, completate cu amendamente aplicabile de la 01 ianuarie 2013. |
| IAS 2 | Stocuri | Definirea prelucrării contabile aplicabile stocurilor în sistemul costului istoric: evaluare (primul intrat – primul ieșit, costul mediu ponderat și valoarea netă de realizare) și perimetrul costurilor admisibile. |
| IAS 7 | Situațiile fluxurilor de trezorerie | Analiza variațiilor de trezorerie, clasificate în trei categorii: fluxuri de exploatare, fluxuri de investiții, fluxuri de finanțare. |

**NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE CONSOLIDATE
PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2018
(Toate sumele sunt prezentate în LEI)**

NOTA 2 – POLITICI CONTABILE SEMNIFICATIVE (CONTINUARE)

| | | |
|--------|--|---|
| IAS 8 | Politici contabile, modificări ale estimărilor contabile și erori | Definirea clasificării, a informațiilor de furnizat și a tratamentului contabil al anumitor elemente din contul de profit și pierdere. |
| IAS 10 | Evenimente ulterioare datei bilanțului | Dispozițiile relative la luarea în cont a elementelor posterioare închiderii: definiții, termene și condiții de aplicare, cazuri particulare (dividende). |
| IAS 12 | Impozitul pe profit | Definirea prelucrării contabile a impozitelor asupra rezultatului și dispozițiile detaliate referitoare la impozitele amânate, completate cu amendamente aplicabile de la 01 ianuarie 2013. |
| IAS 16 | Imobilizări corporale | Principiile și data contabilizării activelor, determinarea valorii lor contabile și principiile relative la contabilizarea amortizărilor. |
| IAS 17 | Contracte de leasing | Definirea, pentru locatar și locator, a prelucrărilor contabile în numele contractelor de locație-finanțare și de locație simplă. |
| IAS 18 | Venituri | Principiile de contabilizare a veniturilor activităților ordinare care provin din anumite tipuri de tranzacții și evenimente (principiul valorii juste, principiul conectării cheltuielilor la venituri, procentajul de avansare pentru servicii, schimbul de active etc.). |
| IAS 19 | Beneficiile angajaților | Principiile de contabilizare și de publicare a avantajelor salariaților: avantaje pe termen scurt și lung, beneficii post-angajare, avantaje privind capitalurile proprii și indemnizațiile referitoare la încetarea contractului de muncă, cu revizuirile efectuate în 2011 aplicabile de la 01 ianuarie 2013. |
| IAS 20 | Contabilitatea subvențiilor guvernamentale și prezentarea informațiilor legate de asistența guvernamentală | Principiile de contabilizare și de publicare a ajutoarelor publice directe sau indirecte (identificare clară, notiunea de valoare justă, conectarea la imobilizarea subvenționată etc.). |
| IAS 21 | Efectele variației cursurilor de schimb valutar | Definirea prelucrării contabile a activităților în străinătate, tranzacțiile în monede străine și conversia situațiilor financiare ale unei entități străine. |
| IAS 23 | Costurile îndatorării | Definiția prelucrării contabile a costurilor îndatorării: notiunea de activ calificat, modalitățile de încorporare a costurilor îndatorării în valoarea activelor calificate. |
| IAS 24 | Prezentarea informațiilor privind părțile afiliate | Informațiile detaliate privind relațiile și tranzacțiile cu părțile legate (persoane juridice și fizice), care exercită un control sau o influență notabilă asupra uneia dintre societățile grupului sau asupra conducerii. |

**NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE CONSOLIDATE
PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2018
(Toate sumele sunt prezentate în LEI)**

NOTA 2 – POLITICI CONTABILE SEMNIFICATIVE (CONTINUARE)

| | | |
|--------|--|--|
| IAS 26 | Contabilizarea și raportarea planurilor de pensii | Definirea principiilor de evaluare și de informare referitoare la regimurile (fondurile) de pensionare, distingând regimurile cu cotizații definite și cele cu prestații definite. |
| IAS 27 | Situații financiare consolidate și individuale | Principiile referitoare la prezentarea conturilor consolidate, definirea obligației de consolidare și noțiunea de control, convergența regulilor contabile în cadrul grupului, alte principii. |
| IAS 28 | Investiții în entitățile asociate | Definirea principiilor de evaluare și de informare referitoare la investițiile în entitățile asociate, mai puțin acelea deținute de: (a) organizații cu capital de risc; sau (b) fonduri mutuale, fonduri închise de investiții și entități similare, inclusiv fonduri de asigurare cu componentă de investiții, care la recunoașterea inițială sunt considerate ca fiind la valoarea justă prin profit sau pierdere sau sunt clasificate drept deținute în vederea tranzacționării și contabilizate conform IAS 39 Instrumente financiare: recunoaștere și evaluare. Astfel de investiții trebuie evaluate la valoarea justă în conformitate cu IAS 39, cu modificările valorii juste recunoscute în profit sau pierdere în perioada modificărilor. |
| IAS 29 | Raportarea financiară în economiile hiperinflaționiste | Reconstituirea evoluției capitalului social și a rezervelor |
| IAS 31 | Interese în asocierile în participație | Principii și politici de contabilizare la asociatul în participație, operații realizate sau activele sau participațiile deținute în cadrul unei asociații în participație. |
| IAS 32 | Instrumente financiare: prezentare | Regulile de prezentare (clasificare datorii / capitaluri proprii, cheltuieli sau venituri/capitaluri proprii). |
| IAS 33 | Rezultatul pe acțiune | Principiile de determinare și de reprezentare a rezultatului pe acțiune. |
| IAS 36 | Deprecierea activelor | Definiții cheie (valoarea recuperabilă, valoarea justă diminuată cu cheltuielile de vânzare, valoarea de utilitate, unitățile generatoare de trezorerie), momentul efectuării testului de depreciere, contabilizarea deprecierei, cazul fondului comercial. |
| IAS 37 | Provizioane, datorii contingente și active contingente | Definirea provizioanelor și modalitățile de estimare, cazuri particulare analizate (dintre care, problema restructurărilor). |

**NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE CONSOLIDATE
PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2018
(Toate sumele sunt prezentate în LEI)**

NOTA 2 – POLITICI CONTABILE SEMNIFICATIVE (CONTINUARE)

| | | |
|---------|--|--|
| IAS 38 | Imobilizări necorporale | Definiția și prelucrarea contabilă a imobilizărilor necorporale, politici de recunoaștere și de evaluare privind prelucrarea cheltuielilor de cercetare și de dezvoltare etc. |
| IAS 39 | Instrumente financiare: recunoaștere și evaluare, cu excepția anumitor dispoziții legate de contabilitatea de acoperire împotriva riscurilor | Principiile de recunoaștere și de evaluare referitoare la activele și datoriile financiare, definirea instrumentelor financiare derivate, contabilizarea operațiilor de acoperire, problema valorii juste etc. |
| IAS 40 | Investiții imobiliare | Alegerea între două metode de evaluare: valoarea justă sau costul amortizat, transferurile între diferite categorii de active etc. |
| IFRS 1 | Adoptarea pentru prima dată a Standardelor Internaționale de Raportare Financiară | Procedurile de urmat pentru publicarea situațiilor financiare, conform standardelor IAS/IFRS, excepții facultative și excepții obligatorii de la aplicarea retroactivă a standardelor IAS/IFRS, completate cu amendamente aplicabile de la 01 ianuarie 2013. |
| IFRS 5 | Active imobilizate deținute în vederea vânzării și activități întrerupte | Definirea unui activ destinat tranzacționării și a abandonului de activitate, evaluarea acestor elemente. |
| IFRS 7 | Instrumente financiare: informații de furnizat | Informarea financiară legată de instrumentele financiare se referă, în principal, la: (i) informarea despre semnificația instrumentelor financiare; și (ii) informarea despre natura și măsura riscurilor generate de instrumentele financiare, completate cu amendamente aplicabile de la 01 ianuarie 2013. |
| IFRS 9 | Instrumente financiare | Încorporează cerințele de clasificare și evaluare, depreciere, contabilitate generală de acoperire și derecunoaștere ale instrumentelor financiare, apărută în iulie 2014, cu intrare în vigoare la sau după 1 ianuarie 2018. |
| IFRS 10 | Situații financiare consolidate | Stabilirea principiilor de prezentare și întocmire a situațiilor financiare consolidate atunci când o entitate controlează una sau mai multe alte entități. |
| IFRS 11 | Acorduri comune | Stabilirea principiilor de raportare financiară pentru entitățile care dețin interese în angajamente care sunt controlate în comun. |
| IFRS 12 | Prezentarea informațiilor privind interesele în alte entități | Impune unei entități să prezinte informații care vor permite utilizatorilor situațiilor sale financiare să evalueze: natura și riscurile asociate intereselor deținute în alte entități; și efectele acelor interese asupra poziției financiare, a performanței financiare și a fluxurilor de trezorerie ale acesteia. |
| IFRS 13 | Evaluarea la valoare justă | Definirea valorii juste, stabilirea într-un singur IFRS a unui cadru pentru măsurarea valorii juste, impunerea prezentării de informații privind valoarea justă. |

**NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE CONSOLIDATE
PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2018
(Toate sumele sunt prezentate în LEI)**

NOTA 2 – POLITICI CONTABILE SEMNIFICATIVE (CONTINUARE)

IFRS 15 Venituri din contractele cu clienții

Are ca obiectiv stabilirea principiilor pe care o entitate trebuie să le aplice pentru a raporta informații utile pentru utilizatorii situațiilor financiare cu privire la natura, valoarea, plasarea în timp și incertitudinea veniturilor și fluxurilor de trezorerie generate de un contract cu un client. Se aplică la primele situații financiare anuale IFRS ale unei entități pentru perioada care începe la sau după 1 ianuarie 2018, fiind publicat în Mai 2014 și adoptat de Uniunea Europeană în septembrie 2016, cu intrare în vigoare în UE începând cu 1 ianuarie 2018.

2.3.1 Conversia în moneda străină

Moneda de prezentare și moneda funcțională

Situațiile financiare sunt prezentate în lei românești (RON), rotunjite la cel mai apropiat leu, aceasta fiind moneda de referință. Leul românesc fiind atât moneda funcțională cât și moneda de prezentare.

Tranzacții și solduri

Operațiunile exprimate în monedă străină sunt înregistrate în lei la cursul oficial de schimb de la data decontării tranzacțiilor. Activele și datoriile monetare înregistrate în devize la data întocmirii bilanțului contabil sunt transformate în moneda funcțională la cursul din ziua respectivă.

Cursurile de schimb ale principalelor monede străine au fost:

| | 31 decembrie 2018 | 31 decembrie 2017 |
|-----|--------------------------|--------------------------|
| EUR | 4,6639 | 4,6597 |
| | | 3,8915 |
| USD | 4,0736 | |

Operațiunile în devize se înregistrează în contabilitate, atât în devize, cât și în lei (RON). Se aplică următoarele politici contabile:

- conversia tranzacțiilor dintr-o monedă străină în moneda funcțională (RON) se efectuează pe baza cursului de schimb valutar în vigoare la data la care au loc tranzacțiile;
- disponibilitățile, creanțele și datoriile înregistrate într-o altă valută decât leul românesc, existente în sold la finele unui exercițiu financiar, se evaluează la cursul de schimb valutar comunicat de B.N.R. pentru ultima zi bancară din an.

Câștigurile și pierderile din diferențe de curs valutar rezultate din decontarea unor tranzacții efectuate în alte valute și din conversia unor active și pasive monetare exprimate în moneda străină sunt recunoscute în contul de profit și pierdere în cadrul rezultatului financiar.

**NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE CONSOLIDATE
PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2018
(Toate sumele sunt prezentate în LEI)**

NOTA 2 – POLITICI CONTABILE SEMNIFICATIVE (CONTINUARE)

Diferențele de conversie aferente elementelor nemonetare, precum titlurile de participare, sunt raportate astfel:

- Ca parte a câștigului sau pierderii din ajustarea la valoarea justă, în cazul titlurilor de participare deținute în scopul tranzacționării;
- Incluse în capitalurile proprii în rezerva de evaluare la valoare justă în cazul titlurilor de participare disponibile pentru vânzare.

2.3.14 Imobilizări corporale

Evaluare la recunoaștere

Un element de imobilizări corporale care îndeplinește condițiile de recunoaștere drept activ, este evaluat la costul său.

Imobilizările corporale sunt evaluate inițial la costul de achiziție (pentru cele procurate cu titlu oneros), la valoarea de aport (pentru cele primite ca aport în natură la constituirea/majorarea capitalului social), respectiv la valoarea justă de la data dobândirii (pentru cele primite cu titlu gratuit).

Evaluarea după recunoaștere

Pentru recunoașterea ulterioară, la nivelul societății s-a adoptat modelul reevaluării, valoarea bunului reevaluat fiind valoarea sa justă la data reevaluării minus orice amortizare acumulată ulterior și orice pierderi acumulate din depreciere.

Reevaluările trebuie să se facă cu suficientă regularitate pentru a se asigura că valoarea contabilă nu se deosebește semnificativ de ceea ce s-ar fi determinat prin utilizarea valorii juste la data bilanțului. Reevaluările sunt efectuate de către evaluatori independenți certificați ANEVAR.

Valoarea reevaluată (în plus) se substituie costului de achiziție.

Diferențele în plus din reevaluare se reflectă în contabilitate la alte elemente ale rezultatului global și acumulate în capitalurile proprii cu titlu de surplus din reevaluare (cu excepția cazului în care creșterea compensează o descreștere din reevaluarea anterioară a aceluiași activ recunoscută anterior în profit sau pierdere, caz în care creșterea se recunoaște direct în profit sau pierdere).

Diferențele în minus din reevaluare se recunosc în profit sau pierdere (cu excepția cazului în care descreșterea compensează o creștere anterioară din reevaluare, acumulată în capitalurile proprii ca surplus din reevaluare, caz în care reducerea este recunoscută în alte elemente ale rezultatului global, micșorând surplusul din reevaluare).

Surplusul din reevaluare inclus în capitalurile proprii aferent unui element de imobilizări corporale este transferat direct în rezultatul reportat atunci când activul este derecunoscut. Aceasta implică transferul întregului surplus atunci când activul este retras sau cedat. Transferurile din surplusul din reevaluare în rezultatul reportat nu se efectuează prin profit sau pierdere.

Sumele plătite sau de plătit, generate de reparațiile și întreținerile zilnice ale imobilizărilor corporale deținute sunt înregistrate pe cheltuielile societății, potrivit contabilității de angajament, influențând în mod corespunzător contul de profit și pierdere al perioadei.

Sumele plătite sau de plătit, generate de operațiunile care conduc la creșterea valorii și/sau duratei de viață, prin modernizarea imobilizărilor corporale deținute, respectiv acele operațiuni care conduc la o îmbunătățire semnificativă a parametrilor tehnici, la o creștere a potențialului de generare a unor beneficii economice de către acestea, se capitalizează (măresc în mod corespunzător valoarea contabilă a respectivei imobilizări).

**NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE CONSOLIDATE
PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2018
(Toate sumele sunt prezentate în LEI)**

NOTA 2 – POLITICI CONTABILE SEMNIFICATIVE (CONTINUARE)

Amortizarea

Cheltuielile cu amortizarea pentru fiecare perioadă sunt recunoscute în profit sau pierdere numai dacă nu sunt incluse în valoarea contabilă a unui alt activ.

Amortizarea se calculează la valoarea contabilă (costul de achiziție sau valoarea reevaluată), mai puțin valoarea reziduală, dacă este cazul, utilizându-se metoda de amortizare lineară, de-a lungul duratei utile de viață estimată a activelor și se include lunar pe cheltuielile societății. Amortizarea unui activ începe când acesta este disponibil pentru utilizare, adică atunci când se află în amplasamentul și starea necesară pentru a putea funcționa în maniera dorită de conducere. Amortizarea unui activ încetează cel mai devreme la data când activul este clasificat drept deținut în vederea vânzării (sau inclus într-un grup destinat cedării care este clasificat drept deținut în vederea vânzării), în conformitate cu IFRS 5 și la data la care activul este derecunoscut. Prin urmare, amortizarea nu încetează când activul nu este utilizat sau este scos din uz, cu excepția cazului în care acesta este complet amortizat.

La înregistrarea reevaluărilor, amortizarea cumulată se elimină.

Valoarea reziduală și durata de viață utilă ale unui activ trebuie revizuite cel puțin la fiecare sfârșit de exercițiu financiar. Dacă așteptările se deosebesc de alte estimări anterioare, modificarea (modificările) trebuie contabilizată(e) ca modificare de estimare contabilă, în conformitate cu IAS 8 *Politici contabile, modificări ale estimărilor contabile și erori*.

Terenurile nu se depreciază.

Deprecierea altor bunuri tangibile este calculată, folosind metoda amortizării liniare, alocând costuri aferente valorii reziduale în concordanță cu durata de viață aferentă.

| | Durata de viață în ani | |
|---|-------------------------------|--------------------|
| | <u>2018</u> | <u>2017</u> |
| Proprietate | 50 | 50 |
| Alte echipamente, mobilier și alte modificări | pana la 12 | pana la 12 |
| Vehicule | pana la 14 | pana la 14 |

Deprecierea activelor corporale

Un activ este depreciat atunci când valoarea sa contabilă depășește valoarea sa recuperabilă.

Cu ocazia fiecărei date de raportare, entitatea trebuie să verifice dacă există indicii ale deprecierei activelor. În cazul în care sunt identificate astfel de indicii, entitatea trebuie să estimeze valoarea recuperabilă a activului.

**NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE CONSOLIDATE
PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2018
(Toate sumele sunt prezentate în LEI)**

NOTA 2 – POLITICI CONTABILE SEMNIFICATIVE (CONTINUARE)

Dacă valoarea contabilă a unui activ este diminuată ca urmare a unei reevaluări, această diminuare este recunoscută în profit sau pierdere. Cu toate acestea, reducerea este recunoscută în alte elemente ale rezultatului global în măsura în care surplusul din reevaluare prezintă un sold creditor pentru acel activ. Reducerea recunoscută în alte elemente ale rezultatului global micșorează suma cumulată în capitalurile proprii cu titlu de surplus din reevaluare.

Derecunoaștere

Valoarea contabilă a unui element de imobilizări corporale trebuie derecunoscută:

- (a) la cedare; sau
- (b) când nu se mai așteaptă niciun beneficiu economic viitor din utilizarea sau cedarea sa.

Câștigul sau pierderea care rezultă din derecunoașterea unui element de imobilizări corporale trebuie inclus(ă) în profit sau pierdere când elementul este derecunoscut. Câștigurile nu trebuie clasificate drept venituri.

2.3.15 Imobilizări necorporale

Recunoaștere și evaluare

Pentru recunoașterea unui activ drept imobilizare necorporală entitatea trebuie să demonstreze că elementul respectiv întrunește următoarele:

Definiția unei imobilizări necorporale respectiv este separabilă, adică poate fi separată sau divizată de entitate și vândută, transferată, autorizată, închiriată sau schimbată, fie individual, fie împreună cu un contract, un activ sau o datorie corespondentă sau decurge din drepturi contractuale sau de alta natură legală, indiferent dacă acele drepturi sunt transferabile sau separabile de entitate sau de alte drepturi și obligații.

Criteriile de recunoaștere se referă la:

- este probabil ca beneficiile economice viitoare preconizate a fi atribuite imobilizării să revină entității; și
- costul unei imobilizări poate fi evaluat fiabil

O imobilizare necorporală trebuie evaluată inițial la cost. Costul unei imobilizări necorporale dobândite separat este alcătuit din:

- prețul său de cumpărare, inclusiv taxele vamale de import și taxele de cumpărare nerambursabile, după scăderea reducerilor și rabaturilor comerciale; și
- orice cost de atribuit direct pregătirii activului pentru utilizarea prevăzută.

Pentru o imobilizare necorporală dobândită gratuit, sau pentru o contraprestație simbolică, prin intermediul unei subvenții guvernamentale, entitatea recunoaște inițial activul la valoarea nominală plus orice cheltuieli, direct atribuite pregătirii activului pentru utilizarea intenționată.

Imobilizările necorporale, conform reglementărilor general acceptate nu pot fi dobândite prin schimburi de active, acestea fiind tratate ca livrări separate.

**NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE CONSOLIDATE
PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2018
(Toate sumele sunt prezentate în LEI)**

NOTA 2 – POLITICI CONTABILE SEMNIFICATIVE (CONTINUARE)

Recunoașterea unor cheltuieli

Cheltuielile cu un element necorporal trebuie recunoscute drept costuri atunci când sunt suportate, cu excepția cazurilor în care fac parte din costul unei imobilizări necorporale care îndeplinește criteriile de recunoaștere.

Cheltuielile cu un element necorporal care au fost inițial recunoscute drept costuri nu trebuie recunoscute ca parte din costul unei imobilizări necorporale la o dată ulterioară.

Evaluare după recunoaștere

După recunoaștere, o imobilizare necorporală este contabilizată pe baza modelului bazat pe cost, adică la costul său minus orice amortizare cumulată și orice pierderi din deprecieri cumulate.

Amortizare

Programele informatice utilizate sunt amortizate pe o perioadă cuprinsă între 1 an și 5 ani, iar licențele pe perioada de valabilitate a acestora, utilizând metoda de amortizare liniară.

2.3.16 Numerarul și echivalentele de numerar

Numerarul și echivalentele de numerar sunt prezentate în bilanț la cost. În scopul întocmirii situației fluxurilor de numerar, numerarul și echivalentele de numerar cuprind casa, conturile la bănci, inclusiv depozitele cu scadență la 3 luni sau mai puțin, numerar în tranzit, alte investiții financiare pe termen scurt cu nivel ridicat de lichiditate cu scadență la trei luni sau mai puțin și facilitățile de descoperit de cont.

2.3.17 Creanțe comerciale

Creanțele comerciale intră în categoria activelor financiare. Un activ financiar este recunoscut în situația poziției financiare atunci și numai atunci când societatea devine parte din prevederile contractuale ale instrumentului.

Creanțele comerciale sunt înregistrate la valoarea facturii inițiale minus ajustarea pentru depreciere creată pentru creanțe incerte. Valoarea ajustării pentru depreciere se calculează ca fiind diferența dintre valoarea contabilă și valoarea recuperabilă.

**NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE CONSOLIDATE
PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2018
(Toate sumele sunt prezentate în LEI)**

NOTA 2 – POLITICI CONTABILE SEMNIFICATIVE (CONTINUARE)

2.3.18 Active și datorii financiare

Clasificare

Grupul clasifică instrumentele financiare deținute în următoarele categorii:

Active sau datorii financiare evaluate la valoare justă prin contul de profit și pierdere

Această categorie include active financiare sau datorii financiare deținute pentru tranzacționare și instrumente financiare clasificate la valoare justă prin contul de profit și pierdere la momentul recunoașterii inițiale. Un activ sau o datorie financiară este clasificat(ă) în această categorie dacă a fost achiziționat în principal cu scop speculativ sau dacă a fost desemnat în această categorie de către conducerea Societății.

Investiții deținute până la scadență

Investițiile deținute până la scadență reprezintă acele active financiare nederivate cu plăți fixe sau determinabile și scadență fixă, pe care Societatea are intenția fermă și posibilitatea de a le păstra până la scadență. Investițiile deținute până la scadență sunt măsurate la cost amortizat prin metoda dobânzii efective minus pierderi din depreciere.

Credite și creanțe

Creditele și creanțele sunt active financiare nederivate cu plăți fixe sau determinabile care nu sunt cotate pe o piață activă, altele decât cele pe care Societatea intenționează să le vândă imediat sau în viitorul apropiat.

Active financiare disponibile pentru vânzare

Activele financiare disponibile pentru vânzare sunt acele active financiare care nu sunt clasificate drept credite și creanțe, investiții deținute până la scadență, sau active financiare la valoarea justă prin contul de profit și pierdere.

Ulterior recunoașterii inițiale, activele financiare disponibile pentru vânzare pentru care există o piață activă sunt măsurate la valoarea justă iar modificările de valoare justă, altele decât pierderile din depreciere, precum și câștigurile și pierderile rezultate din variația cursului de schimb aferent elementelor monetare disponibile pentru vânzare, sunt recunoscute direct în capitalurile proprii. În momentul în care activul este derecunoscut, câștigul sau pierderea cumulată este transferată în contul de profit și pierdere.

**NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE CONSOLIDATE
PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2018
(Toate sumele sunt prezentate în LEI)**

NOTA 2 – POLITICI CONTABILE SEMNIFICATIVE (CONTINUARE)

Recunoaștere

Activele și datoriile sunt recunoscute la data decontării, respectiv la data la care instrumentul respectiv este livrat către Societate sau de către Societate. Activele și datoriile financiare sunt măsurate la momentul recunoașterii inițiale la valoare justă plus costurile de tranzacționare direct atribuibile, cu excepția investițiilor în acțiuni a căror valoare justă nu a putut fi determinată în mod credibil și care sunt recunoscute inițial la cost.

Evaluarea la cost amortizat

Costul amortizat al unui activ sau datorii financiare reprezintă valoarea la care activul sau datoria financiară este măsurată de recunoașterea inițială, mai puțin plățile de principal, la care se adaugă sau din care se scade amortizarea cumulată până la momentul respectiv folosind metoda dobânzii efective, mai puțin reducerile aferente pierderilor din depreciere.

Evaluarea la valoarea justă

Valoarea justă este suma la care poate fi tranzacționat un activ sau decontată o datorie, între părți interesate și în cunoștință de cauză, în cadrul unei tranzacții desfășurate în condiții obiective la data evaluării. Conform IFRS 13, evaluarea la valoare justă a activelor de natura imobilizărilor a presupus luarea în considerare a caracteristicilor activelor pe care participanții la piață le-ar lua în considerare în determinarea prețului activului la data evaluării. Stabilirea valorii juste s-a realizat de către un evaluator extern independent și este asimilată nivelului 2 prevăzut de IFRS 13 pentru datele luate în calcul la stabilirea valorilor juste la data de 31 decembrie 2018, data raportării financiare. La nivelul Societății nu a fost cazul schimbării nivelului prevăzut de IFRS 13 pentru datele luate în calcul la stabilirea valorilor juste. De asemenea, valoarea maximă de utilizare pentru activele evaluate la valoarea justă nu diferă de valoarea curentă de utilizare.

Determinarea valorii juste a activelor și datoriilor financiare se bazează pe cotațiile pe o piață activă. Un instrument financiar are o piață activă dacă pentru acel instrument sunt disponibile rapid și în mod regulat prețuri cotate iar aceste prețuri reflectă tranzacții pe piață efectuate regulat în condiții obiective.

Activele financiare disponibile pentru vânzare pentru care nu există o piață activă și pentru care nu este disponibilă determinarea în mod credibil a unei valori juste sunt evaluate la cost și sunt testate periodic pentru deprecierea valorii.

Pentru toate celelalte instrumente financiare, valoarea justă se determină folosind tehnici de evaluare. Tehnicile de evaluare includ tehnici bazate pe valoarea actualizată netă, metoda fluxurilor de numerar actualizate, metoda comparațiilor cu instrumente similare pentru care există un preț de piață observabil și alte metode de evaluare.

**NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE CONSOLIDATE
PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2018
(Toate sumele sunt prezentate în LEI)**

NOTA 2 – POLITICI CONTABILE SEMNIFICATIVE (CONTINUARE)

Identificarea și evaluarea deprecierei de valoare

Activele financiare măsurate la cost amortizat

La data fiecărui bilanț contabil, societatea analizează dacă există indicii obiective potrivit cărora un activ financiar sau un grup de active financiare este depreciat. Un activ financiar sau un grup de active financiare este depreciat dacă și numai dacă există indicii obiective cu privire la deprecierea apărută ca rezultat al unui sau mai multor evenimente ce au avut loc după recunoașterea inițială a activului (“eveniment generator de pierderi”), iar evenimentul sau evenimentele generatoare de pierdere au un impact asupra fluxurilor de numerar viitoare ale activului financiar sau grupului de active financiare care poate fi estimat în mod credibil.

Dacă există indicii obiective că a avut loc o pierdere din deprecierea activelor financiare măsurate la cost amortizat, atunci pierderea este măsurată ca diferență între valoarea contabilă a activului și valoarea actualizată a fluxurilor viitoare de numerar utilizând rata dobânzii efective a activului financiar la momentul inițial.

Dacă un activ financiar măsurat la cost amortizat are o rată variabilă a dobânzii, rata de actualizare pentru evaluarea oricărei pierderi din amortizare este rata variabilă curentă a dobânzii, specificată în contract. Valoarea contabilă a activului este diminuată prin folosirea unui cont de provizion. Cheltuiala cu deprecierea de valoare se recunoaște în contul de profit și pierdere.

Dacă într-o perioadă următoare un eveniment care a avut loc ulterior momentului recunoașterii deprecierei determină reducerea pierderii din depreciere, pierderea din depreciere recunoscută anterior este reluată fie direct, fie prin ajustarea unui cont de provizion. Reducerea pierderii din depreciere se recunoaște în contul de profit și pierdere.

Active financiare disponibile pentru vânzare

Societatea evaluează la data fiecărui bilanț dacă există dovezi obiective că un activ financiar sau un grup de active financiare este depreciat. În cazul investițiilor de capital clasificate ca disponibile pentru vânzare, o scădere semnificativă sau prelungită a valorii juste a acțiunii sub costul sau este luată în considerare pentru a determina dacă activele sunt depreciate.

În cazul în care există astfel de dovezi pentru activele financiare disponibile pentru vânzare, pierderea cumulată – măsurată ca diferență între costul de achiziție și valoarea justă curentă, minus orice pierdere din depreciere pentru acel activ financiar recunoscut anterior în profit sau pierdere - este eliminată din alte venituri din rezultatul global și recunoscute în contul de profit. Pierderile din depreciere recunoscute în contul de profit și pierdere și în cadrul instrumentelor de capitaluri proprii nu sunt anulate prin contul de profit și pierdere. În cazul în care, într-o perioadă ulterioară, valoarea justă a unui instrument de datorie clasificat drept disponibil pentru vânzare crește și creșterea poate fi obiectiv legată de un eveniment care are loc după ce pierderea a fost recunoscută în profit sau pierdere, pierderea din depreciere va fi reversată prin contul de profit și pierdere.

Date fiind limitările intrinseci ale metodologiilor aplicate și incertitudinea semnificativă a evaluării activelor pe piețele internaționale și locale, estimările Societății pot fi revizuite semnificativ după data aprobării situațiilor financiare.

**NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE CONSOLIDATE
PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2018
(Toate sumele sunt prezentate în LEI)**

NOTA 2 – POLITICI CONTABILE SEMNIFICATIVE (CONTINUARE)

Derecunoaștere

Societatea derecunoaște un activ financiar atunci când expiră drepturile de a primi fluxuri de numerar din acel activ financiar sau atunci când Societatea a transferat drepturile de a primi fluxurile de numerar contractuale aferente acelui activ financiar într-o tranzacție în care a transferat în mod semnificativ toate riscurile și beneficiile dreptului de proprietate.

Orice interes în activele financiare transferate reținut de Societate sau creat pentru Societate este recunoscut separat ca un activ sau datorie.

Societatea derecunoaște o datorie financiară atunci când s-au încheiat obligațiile contractuale sau atunci când obligațiile contractuale sunt anulate sau expiră.

2.3.19 Beneficiile angajaților

În cursul normal al activității Societatea face plăți către fondurile de pensii, sănătate, indemnizații și concedii și șomaj de stat, în contul angajaților săi. Toți angajații Societății sunt membri în planul de pensii de stat. Aceste sume sunt înregistrate ca și cheltuieli și sunt recunoscute în contul de profit și pierdere.

Societatea nu are în desfășurare nicio altă schemă de pensii și prin urmare nu are obligații referitoare la pensii.

2.3.20 Impozitul pe profit

Recunoașterea datoriilor și creanțelor privind impozitul curent

Obligația cu impozitul pe profitul aferent perioadei de raportare și aferent perioadelor anterioare este recunoscut în măsura în care nu este plătit.

Dacă sumele plătite aferente perioadei curente și perioadelor anterioare depășește sumele datorate aferente acestor perioade, surplusul este recunoscut ca și sumă de recuperat.

Beneficiile referitoare unei pierderi fiscale care pot să fie transferate cu scopul de a recupera impozitul pe profit dintr-o perioadă anterioară este recunoscut ca și sumă de recuperat.

Datoriile (sau activele) referitoare la impozitul pe profitul aferent perioadei curente și perioadelor anterioare sunt evaluate la suma care urmează să fie plătită (recuperată) către autoritatea fiscală, folosind rata de impozitare (și reglementările legale) aplicabile la data bilanțului.

**NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE CONSOLIDATE
PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2018
(Toate sumele sunt prezentate în LEI)**

NOTA 2 – POLITICI CONTABILE SEMNIFICATIVE (CONTINUARE)

Recunoașterea activelor și datoriilor referitoare la impozitul amânat

Impozitul pe profit amânat este, folosind metoda bilanțului, pe diferențele temporare apărute între bazele fiscale ale activelor și datoriilor și valoarea lor contabilă, din situațiile financiare. Impozitul pe profit amânat este determinat folosind ratele de impozitare (și legile), care au fost adoptate sau în mod substanțial adoptate la data bilanțului și este de așteptat să se aplice atunci când impozitul pe profit amânat aferent este realizat sau impozitul pe profit amânat este decontat.

Principalele diferențe temporare, provin din următoarele operațiuni:

- Aplicarea facilităților fiscale, constând în deducerea suplimentară a 20% din valoarea mijloacelor de inventar la punerea acestora în funcțiune
- Aplicarea tratamentelor contabile și fiscale diferențiate în ceea ce privește recunoașterea investițiilor imobiliare
- Existența unor termene de decontare mai mari de un an
- Aplicarea tratamentelor contabile și fiscale diferențiate în ceea ce privește recunoașterea surplusului din reevaluare
- Aplicarea tratamentelor contabile și fiscale diferențiate în ceea ce privește recunoașterea obiectelor de inventar

Impozitul amânat referitor la valoarea justă a investițiilor disponibile pentru vânzare, care sunt direct creditate sau debitate în capitulari proprii, vor fi ulterior recunoscute în contul de profit și pierdere împreună cu pierderea sau câștigul amânat.

Activele cu impozitul amânat sunt recunoscute în măsura în care există probabilitatea realizării în viitor a unui profit taxabil din care să poată să fie recuperată diferența temporară.

O creanță privind impozitul amânat trebuie recunoscută pentru toate diferențele temporare deductibile în măsura în care este probabil să fie disponibil un profit impozabil față de care să poată fi utilizată diferența temporară deductibilă, cu excepția cazului în care creanța privind impozitul amânat apare din recunoașterea inițială a unui activ sau a unei datorii într-o tranzacție care:

- iv) nu reprezintă o combinație de întreprinderi; și
- v) la momentul realizării tranzacției nu afectează nici profitul contabil, nici profitul impozabil (pierderea fiscală).

O creanță privind impozitul amânat pentru reportarea pierderilor și a creditelor fiscale neutilizate va fi recunoscută de Societate în măsura în care este probabil că va exista profit impozabil viitor față de care pot fi utilizate pierderile și creditele fiscale neutilizate

2.3.21 Impozit specific

Începând cu 1 ianuarie 2017, Societatea aplică prevederile L170/2016 privind impozitul specific unor activități având codul CAEN principal 5510, „Hoteluri și alte facilități de cazare similare”.

**NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE CONSOLIDATE
PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2018
(Toate sumele sunt prezentate în LEI)**

NOTA 2 – POLITICI CONTABILE SEMNIFICATIVE (CONTINUARE)

2.3.22 Provizioane

Provizioanele sunt datorii incerte din punct de vedere al plasării în timp sau al valorii.

Provizioanele sunt recunoscute atunci când Societatea are o obligație prezentă legală sau implicită ca urmare a unor evenimente trecute și când este probabil ca un consum de resurse să fie necesar pentru stingerea obligației. De asemenea, o estimare fiabilă a cuantumului acestei obligații trebuie să fie posibilă.

Dacă Societatea așteaptă o rambursare parțială sau integrală a cheltuielilor care se impun pentru decontarea unui provizion (ex: prin contractele de asigurare) ea va trebui:

- a) să recunoască o rambursare doar în cazul în care este sigură că aceasta se va efectua dacă societatea își onorează obligațiile, iar suma recunoscută ca rambursare nu va depăși provizionul;
- b) să recunoască suma rambursată ca un activ separat. În situația rezultatului global, cheltuiala aferentă unui provizion poate fi prezentată după ce a fost scăzută valoarea recunoscută a rambursării.

Provizioanele se reanalizează la finalul perioadei de raportare și se ajustează astfel încât să reflecte cea mai bună estimare curentă. În cazul în care nu mai este probabilă ieșirea de resurse care încorporează beneficii economice, provizionul trebuie anulat.

Nu se recunosc provizioane pentru costurile care sunt suportate pentru desfășurarea activității în viitor.

Societatea înregistrează provizioane pentru contracte oneroase în situațiile în care beneficiile estimate a fi obținute dintr-un contract sunt mai mici decât cheltuielile inevitabile asociate îndeplinirii obligațiilor contractuale.

Provizioanele pentru riscuri și cheltuieli sunt recunoscute în momentul în care societatea are o obligație legală sau implicită rezultată din evenimente trecute, când pentru decontarea obligației este necesară o ieșire de resurse care încorporează beneficii economice și când poate fi făcută o estimare credibilă în ceea ce privește valoarea obligației.

2.3.23 Recunoașterea veniturilor

Veniturile înregistrate de Societate sunt contabilizate după natura lor (operaționale, financiare).

Veniturile trebuie evaluate la valoarea justă a contraprestației primite sau de primit. Dacă tranzacția este de natură financiară, valoarea justă se determină prin actualizarea tuturor sumelor de primit în viitor, utilizând o rată a dobânzii implicită, diferența față de valoarea contabilă fiind venit din dobânzi. Când rezultatul unei tranzacții care implică prestarea de servicii nu poate fi estimat în mod fiabil, venitul trebuie recunoscut doar în limita cheltuielilor recunoscute care pot fi recuperate.

Sumele colectate în numele unor terțe părți, cum ar fi taxele de vânzare, taxele pentru bunuri și servicii, și taxele pe valoarea adăugată, nu sunt beneficii economice generate pentru entitate și nu au drept rezultat creșteri ale capitalurilor proprii. Prin urmare, sunt excluse din venituri. Similar, în cazul unui contract de mandat, intrările brute de beneficii economice includ sumele colectate în numele mandantului și care nu au drept rezultat creșteri ale capitalurilor proprii ale entității. Sumele colectate în numele mandantului nu reprezintă venituri. În schimb, veniturile sunt reprezentate de valoarea comisioanelor.

**NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE CONSOLIDATE
PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2018
(Toate sumele sunt prezentate în LEI)**

NOTA 2 – POLITICI CONTABILE SEMNIFICATIVE (CONTINUARE)

Veniturile din furnizarea de servicii se înregistrează în contabilitate pe măsura efectuării acestora. Prestarea de servicii cuprinde inclusiv executarea de lucrări și orice alte operațiuni care nu pot fi considerate livrări de bunuri. Stadiul de execuție al lucrării se determină pe bază de situație de lucrări care însoțesc facturile, procesele-verbale de recepție sau alte documente care atestă stadiul realizării și recepția serviciilor prestate. Pentru recunoaștere se mai cere ca să existe probabilitatea ca beneficiile economice asociate tranzacției să fie generate pentru societate, stadiul final al tranzacției la finalul perioadei și costurile suportate pentru tranzacție precum și cele pentru finalizarea tranzacției să poată fi evaluate în mod fiabil.

Veniturile din dobânzi sunt recunoscute utilizând metoda dobânzii efective proporțional cu perioada de timp relevantă, pe baza principalului și a ratei efective pe perioada până la scadență sau pe perioade mai scurte dacă de această perioadă se leagă costurile tranzacției, când se stabilește că societatea va obține astfel de venituri. Când dobânda neplătită a fost acumulată înainte de achiziționarea unei investiții purtătoare de dobândă, încasările ulterioare de dobândă sunt distribuite între perioadele de preachiziție și de postachiziție; doar partea postachiziție este recunoscută ca venit.

Veniturile din imobilizări financiare, respectiv dividendele de primit de la entități la care societatea deține participații, sunt recunoscute în situațiile financiare ale Societății în exercițiul financiar din anul în care sunt aprobate de Adunarea Generală a fiecărei entități.

Tot ca venituri din imobilizări financiare se înregistrează și valoarea nominală a acțiunilor care se primesc cu titlu gratuit, ca efect al încorporării directe a profitului aferent ultimei perioade în capitalul social al unei entități la care se dețin participații.

Acțiunile primite cu titlu gratuit în urma majorărilor de capital social al emitenților, majorări efectuate prin încorporarea profitului anului curent sunt înregistrate în contabilitate ca și venituri din dividende la valoarea nominală (cost), ulterior acestea fiind recunoscute la valoare justă.

Veniturile realizate din vânzarea/cedarea participațiilor deținute vor fi recunoscute la data când dreptul de proprietate asupra acestora este transferat de la vânzător la cumpărător, utilizându-se contabilitatea datei de decontare.

Veniturile din tranzacționarea titlurilor de participare sunt recunoscute la valoarea brută (valoarea tranzacției), iar cele rezultate din tranzacții cu investiții financiare pe termen scurt sunt evidențiate pe baza netă (diferența între valoarea de vânzare și cost).

2.3.24 Dividende de plată

Societatea înregistrează obligația de plată a dividendelor în anul în care repartizarea profitului prin dividende este aprobată în Adunarea Generală a Acționarilor.

2.3.25 Segmente de activitate

Conducerea Societății revizuieste activitatea Societății în ansamblu (folosind informații statutare). Nu sunt obținute informații referitoare la segmente de activitate.

**NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE CONSOLIDATE
PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2018
(Toate sumele sunt prezentate în LEI)**

NOTA 2 – POLITICI CONTABILE SEMNIFICATIVE (CONTINUARE)

2.3 Noi standarde internaționale neaplicate de Societate

Societatea nu aplică unele IFRS sau prevederi noi IFRS emise și neintrate în vigoare la data situațiilor financiare. Societatea nu poate estima impactul aplicării acestor prevederi asupra situațiilor financiare și intenționează să aplice aceste prevederi o dată cu intrarea lor în vigoare. Dintre standardele emise, dar care nu sunt încă în vigoare, societatea nu va fi în situația de a aplica prospectiv nici unul dintre acestea.

Acestea sunt:

- IFRS 17 “Contracte de asigurare”, apărute în 18 Mai 2017, cu intrare în vigoare din 1 Ianuarie 2021.
- Îmbunătățiri anuale ale Standardelor IFRS aferente perioadei 2015-2017, apărute în 12 Decembrie 2017, cu intrare în vigoare la 1 Ianuarie 2019.
- Amendamente la IAS 19 „Planificarea modificării, reducerii sau decontării” apărute în 7 Februarie 2018 cu intrare în vigoare după 1 Ianuarie 2019.
- Amendamente la referințele cadrului conceptual al Standardelor IFRS, aparute în 29 martie 2018 cu intrare în vigoare din 1 Ianuarie 2020.
- Amendamente la IFRS “Combinări de întreprinderi”, apărute în 22 Octombrie 2019, cu intrare în vigoare la 1 Ianuarie 2020
- Amendamente la IAS 1 “Prezentarea situațiilor financiare” și IAS 8 “Politici contabile, modificări în estimările contabile și Erori., apărute în 31 Octombrie 2018, cu intrare în vigoare la 1 Ianuarie 2020.”

**NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE CONSOLIDATE
PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2018
(Toate sumele sunt prezentate în LEI)**

NOTA 3 - VENITURI DIN ACTIVITATEA DE EXPLOATARE

Obiectul principal de activitate al societății mamă este prestarea de servicii turistice de cazare, alimentație publică și agrement. În anul 2018, societatea a înregistrat următoarea circulație turistică:

| Luna | Tratament | Agenții | Cont propriu+ Online | Alți beneficiari | TOTAL |
|--|-----------------|----------------|----------------------|------------------|----------------|
| <i>Realizat la 31 dec 2018</i> | <i>109.664</i> | <i>261.094</i> | <i>29.297</i> | <i>35.284</i> | <i>435.339</i> |
| <i>BVC 2018</i> | <i>128.563</i> | <i>185.247</i> | <i>33.311</i> | <i>33.894</i> | <i>381.015</i> |
| Diferențe realizate în 2018 față de BVC 2018 | (18.899) | 75.847 | (4.014) | 1.390 | 54.324 |
| Procent realizare 2018/BVC 2018 | 85,30% | 140,94% | 87,95% | 104,10% | 114,26% |
| <i>Realizat la 31 dec 2017</i> | <i>128.563</i> | <i>189.201</i> | <i>32.152</i> | <i>32.619</i> | <i>382.535</i> |
| Diferențe realizate în 2018 față de realizat 2017 | (18.899) | 71.893 | (2.855) | 2.665 | 52.804 |
| Procent realizat 2018/ realizat 2017 | 85,30% | 138,00% | 91,12% | 108,17% | 113,80% |
| Ponderi în structură 2018 | 25,19% | 59,97% | 6,73% | 8,10% | 100,00% |
| Ponderi în structură 2017 | 33,61% | 49,46% | 8,40% | 8,53% | 100,00% |

Așa cum se poate observa, în anul 2018 s-a realizat o circulație turistică de 435.339 de zile-turist, reprezentând o creștere față de indicatorul bugetat (381.015 zile-turist) cu 14,26%, și o creștere față de anul 2017 (382.535 zile-turist) cu 13,80%.

Corespunzător acestei circulații turistice, Societatea a înregistrat următoarele venituri din exploatare:

| Indicator | Exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2018 | Exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2017 | Indice 2018 / 2017 |
|--|---|---|--------------------|
| Cifra de afaceri, din care: | 46.949.351 | 34.854.421 | 134,70% |
| <i>Venituri din cazare</i> | <i>29.528.562</i> | <i>21.016.132</i> | <i>140,50%</i> |
| <i>Venituri din alimentație publică</i> | <i>13.932.309</i> | <i>10.128.015</i> | <i>137,56%</i> |
| <i>Venituri din chirii</i> | <i>1.139.225</i> | <i>606.151</i> | <i>187,94%</i> |
| <i>Alte venituri incluse în cifra de afaceri</i> | <i>2.349.255</i> | <i>3.104.123</i> | <i>75,68%</i> |
| Venituri din imobilizări cedate și active deținute pentru vânzare | 14.673.559 | 1.382.160 | 1061,64% |
| Alte venituri | 1.842.160 | 2.749.096 | 67,01% |
| Total venituri din exploatare | 63.465.070 | 38.985.677 | 162,79% |

**NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE CONSOLIDATE
PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2018
(Toate sumele sunt prezentate în LEI)**

NOTA 4 - VENITURI DIN IMOBILIZĂRI CEDATE ȘI ACTIVE DEȚINUTE PENTRU VÂNZARE

lei

| Explicație | Exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2018 | Exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2017 |
|--|---|---|
| Venituri din active cedate | 12.546.918 | 0 |
| Venituri din active deținute pentru vânzare | 2.126.641 | 1.382.160 |
| Venituri din imobilizări cedate și active deținute pentru vânzare | 14.673.559 | 1.382.160 |

Veniturile din active cedate și din active deținute pentru vânzare realizate în anul 2018 se datorează vânzării următoarelor active:

a) Venituri din active cedate :

- teren în suprafața de 383 mp în Sat Vacanță Dunărea
- complex Lidia din Venus - clădire hotel + clădire restaurant + terenul aferent
- vila Flora din Eforie Nord - clădire și terenul aferent

b) Venituri din active deținute pentru vânzare :

- teren aferent Snack Bar Carmen din Eforie Nord
- hotel Riviera din Eforie Sud – clădire
- Cofetărie Saturn – clădire și terenul aferent

NOTA 5 - CHELTUIELI CU BENEFICIILE SALARIAȚILOR. INFORMAȚII PRIVIND SALARIAȚII ȘI MEMBRII ORGANELOR DE ADMINISTRAȚIE ȘI CONDUCERE

Cheltuielile cu beneficiile angajaților defalcate pe salarii brute și contribuții sociale au fost:

lei

| Nr. Crt. | Explicație | Exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2018 | Exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2017 |
|----------|--|---|---|
| 1 | Cheltuieli cu salariile | 13.028.278 | 9.341.474 |
| 2 | Cheltuieli cu contribuțiile sociale | 803.481 | 2.605.342 |
| 3 | Provizion cu beneficiile angajaților | 0 | 0 |
| 4 | Cheltuieli cu tichetele de masă | 254.548 | 291.043 |
| 5 | Total cheltuieli cu beneficiile angajaților | 14.086.307 | 12.237.858 |

**NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE CONSOLIDATE
PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2018
(Toate sumele sunt prezentate în LEI)**

NOTA 5 - CHELTUIELI CU BENEFICILE SALARIAȚILOR. INFORMAȚII PRIVIND SALARIAȚII ȘI MEMBRII ORGANELOR DE ADMINISTRAȚIE ȘI CONDUCERE

Grupul nu are obligații contractate cu privire la plata de pensii către foștii membri ai consiliului de administrație, conducere și supraveghere și deci nu are contabilizate angajamente de aceasta natură.

Grupul nu a acordat și nu acordă credite sau avansuri (cu excepția avansurilor de natură salarială și / sau pentru acoperirea cheltuielilor de delegare) membrilor Consiliului de Supraveghere/Consiliului de Administrație și directorilor executivi. Contabilitatea nu are contabilizate angajamente de această natură în sold la finele anului 2018.

Față de anul 2017, în anul 2018 se constată o reducere a numărului mediu de personal atât pe ansamblu cât și în structură, sezonieri și permanenți.

| Nr. crt. | Indicator | Nr. la 31.12.2018 | Nr. mediu în 2018 | Nr. mediu în 2017 |
|----------|---|-------------------|-------------------|-------------------|
| A | Număr personal permanent din care: | 111 | 146 | 149 |
| | <i>a) Personal TESA</i> | <i>40</i> | <i>42</i> | <i>44</i> |
| | <i>b) Personal operativ</i> | <i>71</i> | <i>104</i> | <i>105</i> |
| B | Număr personal sezonier | 30 | 242 | 243 |
| | Total personal | 141 | 388 | 392 |

Grupul nu are asumate obligații pentru planuri de pensii, altele decât cele de stat prevăzute de Legea nr. 263/2010 privind sistemul unitar de pensii publice, cu modificările și completările ulterioare.

NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE CONSOLIDATE
PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2018
 (Toate sumele sunt prezentate în LEI)

NOTA 6 - CHELTUIELI DE EXPLOATARE (MAI PUȚIN BENEFICIILE ANGAJAȚILOR)

lei

| Nr. Crt. | Cheltuieli de exploatare | 2018 | 2017 |
|-------------|--|------------------|------------------|
| 1 | Cheltuieli privind stocurile, din care: | 7.613.704 | 6.225.155 |
| 2 | <i>Cheltuieli cu materiile prime și materiale consumabile</i> | 2.601.963 | 2.353.662 |
| 3 | <i>Cheltuieli privind uzura obiectelor de inventar, ambalaje</i> | 578.708 | 422.436 |
| 4 | <i>Cheltuieli privind marfa</i> | 4.433.033 | 3.449.057 |
| 5 | Cheltuieli privind utilitățile | 2.781.227 | 2.279.987 |
| 6 | Cheltuieli cu amortizarea | 7.243.810 | 7.268.161 |
| 7 | Cheltuieli cu imobilizări cedate și active deținute pentru vânzare, din care: | 7.257.886 | 712.351 |
| 8 | <i>Active cedate și active deținute pentru vânzare</i> | 7.257.886 | 712.351 |
| 9 | <i>Cheltuieli notariale, cadastrare, intabulare, publicitate, alte cheltuieli ptr vânzarea de active</i> | 0 | 0 |
| 10 | Cheltuieli cu alte impozite, taxe și vărsăminte asimilate | 4.384.556 | 3.257.647 |
| 11 | Cheltuieli cu prestațiile externe | 5.644.659 | 3.583.838 |

**NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE CONSOLIDATE
PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2018
(Toate sumele sunt prezentate în LEI)**

NOTA 7 – IMPOZITUL SPECIFIC, IMPOZITUL PE PROFIT CURENT ȘI IMPOZITUL AMÂNAT. REZULTATUL PE ACȚIUNE

Începând cu 01 ianuarie 2017, potrivit Legii 170/ 2016 privind impozitul specific unor activități, persoanele juridice române care la data de 31 decembrie 2016 au îndeplinit cumulativ condițiile:

- aveau înscrisă în actele constitutive, ca activitate principală sau secundară una dintre activitățile corespunzătoare codurilor CAEN 5510 - ”Hoteluri și alte facilități de cazare similare”, 5520 - ”Facilități de cazare pentru vacanțe și perioade de scurtă durată”, 5530 – ”Parcuri pentru rulote, campinguri și tabere”, 5590 - “Alte servicii de cazare”, 5610 – “Restaurante”, 5621 – “ Activitati de alimentație (catering) pentru evenimente”, 5629 – “Alte servicii de alimentație n.c.a.”, 5630 - “Baruri și alte activități de servire a băuturilor“;
- care desfășoară efectiv activitate în domeniile menționate în paragraful anterior;
- nu se află în lichidare, potrivit legii,

sunt obligate la plata impozitului specific unor activități.

Societatea mamă își desfășoară activitățile supuse impozitului specific (cod CAEN 5510, 5610 și 5630) prin intermediul unui număr de 15 complexuri hoteliere (hotel + restaurant + bar) și 5 hoteluri independente cu o capacitate comercializabilă de 6.580 locuri de cazare, 4.892 locuri în restaurante și 604 locuri în baruri/bufete și a unui bufet cu o capacitate comercializabilă de 30 locuri și o suprafață utilă comercială de 46 mp.

Conform prevederilor art.5 alin 2 din Normele metodologice de aplicare a Legii nr.170/2016, Societatea mamă a calculat impozitul specific aferent perioadei din anul calendaristic pentru care aceasta desfășoară activitate, perioada stabilită fiind cea de la deschiderea unității până în ultima zi de valabilitate a autorizației de funcționare pentru unitățile din arondismentul primăriei Mangalia, iar pentru cele de pe raza primăriei municipiului Eforie, întrucât nu se eliberează autorizații de funcționare pentru unitățile hoteliere, s-a luat în calcul întreaga perioadă a anului.

În tabelul nr.1 prezentăm un centralizator al impozitului specific pentru anul 2018, în tabelele nr. 2, 3 și 4 prezentăm calculul impozitului specific pe fiecare complex hotelier, iar în tabelul nr. 5 calculul pentru unitățile independente de alimentație publică:

Tabel nr.1

| Nr. Crt. | Indicatori/Coefficienți | TOTAL an 2018 | Total complex hotelier (hotel+ restaurant + bar) | Total 4 stele | Total 3 stele | Total 2 stele | Total alimentație publică |
|-----------------|---|----------------------|---|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------------------|
| 1 | Număr locuri de cazare | 6.580 | 6.580 | 992 | 3.446 | 2.142 | 0 |
| | Număr locuri bufet – alimentație publică independentă | 30 | 0 | 0 | 0 | 0 | 30 |
| 2 | Impozit specific standard (k) | 0 | 0 | 271 | 171 | 113 | 1.400 |
| 3 | Impozit specific /unitate (lei) | 439.629 | 429.591 | 154.895 | 158.277 | 116.420 | 10.038 |

**NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE CONSOLIDATE
PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2018
(Toate sumele sunt prezentate în LEI)**

NOTA 7 – IMPOZITUL SPECIFIC, IMPOZITUL PE PROFIT CURENT ȘI IMPOZITUL AMÂNAT REZULTATUL PE ACȚIUNE (continuare)

Tabel nr.2

| Indicatori/Coefficienți | Total Complexuri +Hoteluri independente | 4 stele | | |
|--|--|-----------------|-----------------|------------------|
| | | Bega | Bran-Brad | Cleopatra |
| număr locuri de cazare | 992 | 146 | 292 | 554 |
| impozit specific standard (k) | | 271 | 271 | 271 |
| Nr zile de funcționare | | 365 | 365 | 88 |
| Impozit specific /unitate(lei) | 154.895 | 39,566 | 79,132 | 36,197 |
| Perioada pentru care s-a calculat imp specific | | 01 ian - 31 dec | 01 ian - 31 dec | 16 iun - 11 sept |

Tabel nr.3

| Indicatori/Coefficienți | Total Complexuri +Hoteluri independente | 3 stele | | | | | | | |
|--|--|-------------------|----------------------|---------------------|----------------------|----------------------|----------------------|-------------------|---------------------|
| | | Hora | Balada | Sirena | Cerna | Raluca | Lidia | Narcis | Siret |
| Număr locuri de cazare | 3.446 | 566 | 566 | 566 | 298 | 260 | 244 | 640 | 306 |
| Impozit specific standard (k) | | 171 | 171 | 171 | 171 | 171 | 171 | 171 | 171 |
| Nr zile de funcționare | | 131 | 93 | 100 | 91 | 71 | 90 | 88 | 100 |
| impozit specific /unitate(lei) | 158.278 | 34.737 | 24.661 | 26.517 | 12.705 | 8.648 | 10.288 | 26.386 | 14.336 |
| Perioada pentru care s-a calculat imp specific | | 23 mai -30 sep | 15 iunie- 16 sept | 08 iunie-16 sept | 18 iunie- 16 sept | 22 iunie- 10 sept | 14 iunie- 10 sept | 16 iun-10 sept | 08 iunie-16 sept |

Tabel nr.4

| Indicatori/Coefficienți | Total Complexuri +Hoteluri independente | 2 Stele | | | | | | | | |
|--|--|---------------------|----------------------|----------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|-----------------------|
| | | Prahova | Mures | Aida | Gloria | Capitol | Diana | Venus | Vraja Marii | Atena |
| număr locuri de cazare | 2.142 | 306 | 306 | 448 | 216 | 218 | 234 | 208 | 60 | 146 |
| impozit specific standard (k) | | 113 | 113 | 113 | 113 | 113 | 113 | 113 | 113 | 113 |
| Nr zile de funcționare | | 81 | 78 | 78 | 94 | 365 | 365 | 365 | 365 | 64 |
| impozit specific /unitate(lei) | 116.419 | 7.673 | 7.389 | 10.818 | 6.286 | 24.634 | 26.442 | 23.504 | 6.780 | 2.893 |
| Perioada pentru care s-a calculat imp specific | | 18 iunie-07 sept | 24 iunie- 10 sept | 24 iunie- 10 sept | 30 mai - 31 aug | 01 ian - 31 dec | 01 ian - 31 dec | 01 ian - 31 dec | 01 ian - 31 dec | 29 iunie - 01-sept |

**NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE CONSOLIDATE
PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2018
(Toate sumele sunt prezentate în LEI)**

NOTA 7 – IMPOZITUL SPECIFIC, IMPOZITUL PE PROFIT CURENT ȘI IMPOZITUL AMÂNAT REZULTATUL PE ACȚIUNE (continuare)

Tabel nr.5

| Indicatori/Coefficienți | Total Alimentație publică | Bufet Băi Reci |
|--|---------------------------|----------------|
| Număr de locuri inițial | 60 | 60 |
| Număr de locuri diminuat | 30 | 30 |
| Valoarea impozitului standard (k) | 1,400 | 1,400 |
| Variabila în funcție de rangul localității (x) | 5 | 5 |
| variabila în funcție de suprafața utilă a locației (y) | 21 | 21 |
| Coeficient de sezonabilitate (z) | 0.3 | 0.3 |
| Coeficient de ajustare ptr. Spațiu tehnic (q) | 0.9 | 0.9 |
| F=k*(x+y*q)*z (lei) | 10,038 | 10,038 |

Potrivit prevederilor art.10 al Legii 170/2016 privind impozitul specific unor activități, având în vedere că Societatea realizează venituri și din alte activități în afara celor corespunzătoare codurilor CAEN supuse impozitului specific, aplică pentru aceste activități, sistemul de declarare și plată a impozitului pe profit prevazut de Legea nr.227/2015 cu modificările și completările ulterioare.

Prezentăm mai jos, profitul/pierderea brută contabilă defalcat/ă pe cele doua societăți, supuse impozitului pe profit:

Lei

| Nr. crt. | Explicatia | THR (activități supuse impozitului pe profit) | Balneoterapia |
|----------|---|---|------------------|
| 1 | Venituri totale | 22.211.932 | 2.798.008 |
| 2 | Venituri neimpozabile | 969.660 | 0 |
| 3 | Elemente similare veniturilor (dif.reev.impozabilă active vândute 2018, am.dif.reev.2018, dif.reev.impozabilă active casate 2018) | 1.215.682 | 0 |
| 4 | TOTAL ELEMENTE IMPOZABILE | 22.457.954 | 2.798.203 |
| 5 | Cheltuieli totale, din care: | 21.714.865 | 2.996.268 |
| | <i>Cheltuieli nedeductibile total din care:</i> | 5.275.043 | 0 |
| | Cheltuiala cu impozitul pe profit curent | 930.777 | |
| | Cheltuiala cu impozitul pe profit amânat | 109.434 | 0 |
| 6 | Diferența dintre amortizarea fiscală și cea contabilă | (16.723) | 0 |
| 7 | Profit contabil pentru rezerva legală | 1.537.278 | 0 |
| 8 | Profit impozabil/pierdere fiscală | 5.836.855 | (198.065) |
| 9 | Rezerva legală | 76.864 | 0 |
| 10 | Impozit profit datorat | 933.897 | 0 |
| 11 | Credit fiscal | 3.120 | 0 |
| 12 | Impozit profit de plată | 930.777 | 0 |

**NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE CONSOLIDATE
PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2018
(Toate sumele sunt prezentate în LEI)**

NOTA 7 - IMPOZIT PE PROFIT CURENT ȘI IMPOZITUL AMÂNAT. REZULTATUL PE ACȚIUNE (CONTINUARE)

Rezultatul pe acțiune

Rezultatul pe acțiune este calculat prin împărțirea profitului net atribuibil acționarilor societății aferent exercițiului financiar 2018 în valoare de **9.400.951 lei** la numărul mediu ponderat al acțiunilor ordinare aflate în circulație de 578.949.939 ajustată cu valoarea acțiunilor proprii deținute. Rezultatul pe acțiune diluat este determinat ajustând profitul net atribuibil deținătorilor de acțiuni ordinare și media ponderată a numărului de acțiuni n circulație, ajustată cu valoarea acțiunilor proprii deținute, cu efectele de diluare ale tuturor aciunilor potențiale ordinare.

Profitul atribuibil acționarilor care dețin acțiuni ordinare

lei

| | 2018 | 2017 |
|---|--------------------|--------------------|
| Profitul (Pierderea) perioadei | 9.400.951 | 1.616.036 |
| Profit (pierdere) atribuibil(ă) acționarilor ordinari | 9.400.951 | 1.616.036 |
| Numărul mediu ponderat al acțiunilor ordinare | 578.949.939 | 578.949.939 |
| Acțiuni ordinare emise la 1 ianuarie | 0 | 0 |
| Efectul acțiunilor proprii deținute | | |
| Numărul mediu ponderat al acțiunilor ordinare la 31 decembrie | 578.949.939 | 578.949.939 |
| Rezultatul pe acțiune (de baza) | 0,0162 | 0,0028 |
| Profitul atribuibil acționarilor ordinari (de baza) | 9.400.951 | 1.616.036 |
| Cheltuieli cu dobânzile aferente obligațiunilor convertibile, după impozitare | | |
| Profit atribuibil acționarilor ordinari (diluata) | 9.400.951 | 1.616.036 |
| Numărul mediu ponderat al acțiunilor ordinare (diluata) | 578.949.939 | 578.949.939 |
| Numărul mediu ponderat al acțiunilor ordinare (de baza) | 578.949.939 | 578.949.939 |
| Efectul conversiei obligațiunilor convertibile | | |
| Efectul opțiunilor pe acțiuni emise | | |
| Numărul mediu ponderat al acțiunilor ordinare (diluata) la 31 decembrie | 578.949.939 | 578.949.939 |
| Rezultatul pe acțiune (diluata) | 0,0162 | 0,0028 |

NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE CONSOLIDATE
PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2018
 (Toate sumele sunt prezentate în LEI)

NOTA 8 - IMOBILIZĂRI CORPORALE

lei

| Descriere | Terenuri | Clădiri | Mașini și echipamente | Mobilier și accesorii | Avansuri și imobilizări corporale în curs de execuție | Total |
|--|-------------------|--------------------|-----------------------|-----------------------|---|--------------------|
| 0 | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| Cost sau cost presupus | | | | | | |
| Sold la 01 ianuarie 2017 | 83.619.733 | 111.794.978 | 20.983.600 | 16.490.755 | 1.355.732 | 234.244.797 |
| Achiziții (lucrări cții + mijloace fixe independente+avansuri) | 0 | 4.414.180 | 20.791 | 24.874 | 4.247.446 | 8.707.291 |
| Reclasificări obiecte de inventar în mijloace fixe (Creșteri) | 547.563 | 0 | 0 | 0 | 0 | 547.563 |
| Ieșiri de mijloace fixe | (24.428.840) | (2.852.666) | (30.624) | (3.923) | (4.611.894) | (31.927.946) |
| Sold la 31 decembrie 2017 | 59.738.456 | 113.356.492 | 20.973.768 | 16.511.706 | 991.284 | 211.571.705 |
| Sold la 01 ianuarie 2018 | 59.738.456 | 113.356.492 | 20.973.768 | 16.511.706 | 991.284 | 211.571.706 |
| Achiziții (lucrări cții + mijloace fixe independente+avansuri) | 0 | 5.059.156 | 291.015 | 836.506 | 6.617.406 | 12.804.083 |
| Intrări din reclasificări active deținute pt. vânzare și investiții imobiliare | 0 | 50 | | | 0 | 50 |
| Ieșiri de mijloace fixe (vânzări, casări, lipsuri) | (1.142.908) | (5.888.245) | (235.234) | (36.497) | (6.150.220) | (13.453.104) |
| Sold la 31 decembrie 2018 | 58.595.548 | 112.527.453 | 21.029.548 | 17.311.715 | 1.458.470 | 210.922.735 |
| Amortizare și pierderi din depreciere | | | | | | |
| Sold la 1 ianuarie 2017 | 4.118 | 3.120.156 | 9.490.475 | 5.408.279 | 0 | 18.023.028 |
| Amortizarea în cursul anului | 0 | 3.261.267 | 2.203.990 | 1.556.838 | 0 | 7.022.095 |
| Pierderi din depreciere | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Amortizare clădiri (Diminuare) | 0 | (46.637) | (15.813) | (1.349) | 0 | (63.799) |
| Sold la 31 decembrie 2017 | 4.118 | 6.334.786 | 11.678.653 | 6.963.767 | 0 | 24.981.324 |
| Sold la 1 ianuarie 2018 | 4.118 | 6.334.786 | 11.678.653 | 6.963.767 | 0 | 24.981.324 |
| Amortizarea în cursul anului | | 3.450.758 | 2.016.494 | 1.531.694 | | 6.998.946 |
| Amortizare clădiri (Diminuare) | | (484.108) | (120.870) | (38.460) | | (643.438) |
| Sold la 31 decembrie 2018 | 4.118 | 9.301.436 | 13.574.277 | 8.457.001 | 0 | 31.336.832 |
| Sold la 1 ianuarie 2017 | 83.615.615 | 108.674.822 | 11.493.125 | 11.082.476 | 1.355.732 | 216.221.770 |
| Sold la 31 decembrie 2017 | 59.734.338 | 107.021.706 | 9.295.115 | 9.547.939 | 991.285 | 186.590.383 |
| Sold la 1 ianuarie 2018 | 59.734.338 | 107.021.706 | 9.295.115 | 9.547.939 | 991.284 | 186.590.382 |
| Sold la 31 decembrie 2018 | 58.591.430 | 103.226.017 | 7.455.272 | 8.854.715 | 1.458.471 | 179.585.905 |

**NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE CONSOLIDATE
PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2018
(Toate sumele sunt prezentate în LEI)**

NOTA 8 - IMOBILIZĂRI CORPORALE (continuare)

Ultima reevaluare a imobilizărilor corporale (clădiri și terenuri) a fost efectuată la 31.12.2015.

Societatea a procedat la reevaluarea imobilizărilor corporale în anii: 1999, 2002, 2003, 2005, 2007, 2009, 2011, 2012.

Diferențele în plus din reevaluare se reflectă în contabilitate la alte elemente ale rezultatului global și acumulate în capitalurile proprii cu titlu de surplus din reevaluare sau creșterea compensează o descreștere din reevaluarea anterioară a aceluiași activ recunoscută anterior în profit sau pierdere, caz în care creșterea se recunoaște direct în profit sau pierdere.

Diferențele în minus din reevaluare se recunosc în profit sau pierdere (cu excepția cazului în care descreșterea compensează o creștere anterioară din reevaluare, acumulată în capitalurile proprii ca surplus din reevaluare, caz în care reducerea este recunoscută în alte elemente ale rezultatului global, micșorând surplusul din reevaluare).

Diferențele din reevaluare existente în sold la 31.12.2018 aferente imobilizărilor aflate în patrimoniu sunt de **105.238.279 lei** și nu pot fi distribuite acționarilor.

Diferențele de reevaluare după natura imobilizărilor au următoarea componență:

| Explicație | Exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2018 | Exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2017 |
|---|--|--|
| Rezerve din reevaluare terenuri | 89.675.312 | 90.956.743 |
| Rezerve din reevaluare construcții | 12.663.454 | 13.658.937 |
| Rezerve din reevaluare alte imobilizări corporale | 2.899.513 | 2.944.026 |
| Total rezerve din reevaluare | 105.238.279 | 107.559.706 |

Pentru activele corporale înregistrate în patrimoniul societății nu s-au înregistrat modificări ale modului de determinare a amortizării activelor corporale și nu au fost reclasificate active sau părți din cheltuiala cu amortizarea pe seama altor cheltuieli.

Societatea are încheiat un contract de novație cu Porsche Mobility SRL prin care preia de la Transilvania Travel SRL drepturile și obligațiile acestuia născute din Contractul de Leasing operațional având ca obiect un autoturism Volkswagen. În cazul acestui leasing plățile de leasing însemnând rate (chirii), taxe de administrare, management anvelope, RCA, rovinietă etc. sunt recunoscute liniar pe toată perioada contractului drept cheltuieli.

La imobilizări corporale Societatea nu are restricții asupra titlului de proprietate.

Societatea deține în proprietate la 31.12.2018:

- toate activele din patrimoniu ;
- teren în suprafață totală de **455.647,36 mp** (462.640,96 mp existenți la începutul anului, din care s-au vândut 6.993,60 mp aferenți complexului Lidia din Venus, Cofetariei Saturn, Vilei Flora din Eforie Nord, Snack Barului Carmen Eforie Nord și un lot în cadrul Satului de vacanță Dunărea) obținut astfel:
 - 414.201,82 mp în baza certificatelor de proprietate eliberate de Ministerul Turismului pentru: Saturn SA, Venus SA, Eforie Nord SA, Eforie Sud SA și protocolului de predare –primire între Neptun-Olimp S.A. și Miorița Estival 2002 SA;
 - 17.278,70 mp achiziționat de la Primăria Eforie Nord conform contractelor de vânzare – cumpărare;
 - 24.166,84 mp urmare schimbului efectuat cu Primăria Mangalia și Primăria Eforie Nord.

**NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE CONSOLIDATE
PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2018
(Toate sumele sunt prezentate în LEI)**

NOTA 8 - IMOBILIZĂRI CORPORALE (continuare)

Active gajate, ipotecate, restricționate

La data de 31.12.2018 Societatea are constituite ipoteci pe activul Complex Hotel – Restaurant Sirena din Saturn și terenul aferent, în favoarea BCR, valoarea creditului garantat fiind de 7.500.000 lei, la data de 31.12.2018 fiind neutilizat.

La această categorie de active nu s-au înregistrat compensații de la terți pentru immobilizări depreciate.

Investiții

În anul 2018, Societatea mamă a efectuat investiții în valoare de **8.626.767lei (inclusiv TVA)**, pe care le prezentăm în tabelul de mai jos:

| Nr. crt. | Unitatea | Obiectivul de investiții | Valoare totală din care: | Lucrări | Dotări |
|-----------------|--|--|---------------------------------|----------------|---------------|
| 1 | Hotel Diana | Lucrări construcții interior, Mobilier si mochetă camera, Tâmplărie lemn camere | 1.045.976 | 662.933 | 383.043 |
| 2 | Restaurant Cerna | Extindere bucătărie, dotări utilaje bucătărie, lucrări construcții, instalații sanitare, zugrăveli, instalații electrice | 929.446 | 720.776 | 208.670 |
| 3 | Hotel Venus + CT | Mochetă camere și holuri, mobilier, montat gresie 1880 mp, zugrăveli, Tâmplărie lemn 450 mp, Modernizare tablouri electrice CT | 902.878 | 600.148 | 302.730 |
| 4 | Hotel Sirena | Instalații subsol, chiller, Proiectare, montat cazan, instalație electrică și automatizare | 621.288 | 621.288 | 0 |
| 5 | Hotel Balada | Uși camere et 1,2,8-13, mocheta 1,2,8-13, Reabilitare tablouri electrice | 618.077 | 618.077 | 0 |
| 6 | Restaurant Venus | Igienizare spațiu bucătărie, modernizare salon și terasă, înlocuit tâmplărie, Amenajare linie autoservire, Reabilitare parțială zona bucătărie, Reabilitare grupuri sanitare salon mic parter, Linie autoservire | 586.215 | 507.929 | 78.286 |
| 7 | Hotel Raluca | Reabilitare fațade | 294.996 | 294.996 | 0 |
| 8 | Sediu administrativ | Instalație aer condiționat, Immobilizări necorporale (licențe, proiecte lucrari), case marcat cu arhivă electronica | 288.839 | 14.278 | 274.560 |
| 9 | Piscina BBB, Raluca, Balada, Cleopatra | Reabilitare interior, exterior | 191.257 | 191.257 | 0 |
| 10 | Sediu Administrativ | Sistem gestiune economică Clarvision | 170.925 | 170.925 | 0 |
| 11 | Hotel Bega | Lucrări construcții, instalatii sanitare, zugrăveli, instalații electrice | 156.700 | 156.700 | 0 |
| 12 | H. Cleopatra, R. Cleopatra, H.+R. Sirena, H+R. Lidia, H+R Narcis, Complex BBB, | Întocmire documentație ISU | 125.690 | 125.690 | 0 |
| 13 | Hotel Cleopatra | Uși holuri acces, uși antifoc | 118.829 | 118.829 | 0 |

**NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE CONSOLIDATE
PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2018
(Toate sumele sunt prezentate în LEI)**

NOTA 8 - IMOBILIZĂRI CORPORALE (continuare)

| | | | | | |
|-----|--------------------------|--|------------------|------------------|------------------|
| 14 | Hotel Capitol | Modernizare tablouri electrice, reamenajare 12 băi | 100.051 | 100.051 | 0 |
| 15 | Hotel Aida | Balustradă scară de incendiu | 95.248 | 95.248 | 0 |
| 16 | Plaja Sector 1 Saturn | Dotări mobilier, proiectare amenajare plajă | 92.839 | 0 | 92.839 |
| 17 | Restaurant Capitol | Hidroizolație zona bucătărie, vestiare, modernizare tablouri electrice | 85.275 | 85.275 | 0 |
| 18 | Hotel Gloria | Modernizare tablouri electrice | 82.195 | 82.195 | 0 |
| 19 | Hotel Cerna | Reabilitare grupuri sanitare și instalații subsol | 75.626 | 75.626 | 0 |
| 20 | Hotel Vraja Mării | Modernizare tablouri electrice, reabilitare balcoane, zugrăveli exterioare | 67.887 | 67.887 | 0 |
| 21 | Sediu Administrativ | BITSOFT - immobilizări necorporale (interfețe OPERA-Clarvision și MC-Clarvision) | 57.259 | 57.259 | 0 |
| 22 | Restaurant Bega + Brad | Dotări utilaje bucătărie, ventilatoare | 53.304 | 46.494 | 6.810 |
| 23 | Restaurant Balada | Estetizare exterioară, dotări utilaje bucătărie | 52.568 | 41.557 | 11.011 |
| 24 | Restaurant Narcis | Reabilitare (finalizare lucrare începută în 2016) | 23.614 | 23.614 | 0 |
| 25 | Restaurant Aida | Amenajare vestiare | 20.003 | 20.003 | 0 |
| 263 | Hotel Prahova | Estetizare exterioară fațadă est | 33.095 | 33.095 | 0 |
| 27 | Unități THR Marea Neagră | Lucrări construcții, instalații sanitare, zugrăveli, instalații electrice | 359.306 | 359.306 | 0 |
| | | TOTAL INVESTIȚII (lei fără TVA) | 7.249.384 | 5.891.436 | 1.357.948 |
| | | TVA | 1.377.383 | | |
| | | TOTAL INVESTIȚII (lei inclusiv TVA) | 8.626.767 | | |

NOTA 9 - IMOBILIZĂRI NECORPORALE

| EXPLICAȚIE | Lei | |
|---|------------------|------------------|
| | 31.12.2018 | 31.12.2017 |
| Valoare contabilă brută totală a immobilizărilor necorporale din care: | 2.592.415 | 2.401.518 |
| Licențe | 1.794.851 | 1.729.643 |
| Alte immobilizări necorporale | 797.564 | 671.875 |
| Diminuări (amortizări și deprecieri), din care: | 2.229.702 | 1.986.532 |
| Licențe | 1.632.743 | 1.416.155 |
| Alte immobilizări necorporale | 596.959 | 570.377 |
| Valoare contabilă netă | 362.713 | 414.986 |
| Licențe | 162.108 | 313.488 |
| Alte immobilizări necorporale | 200.605 | 101.498 |

**NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE CONSOLIDATE
PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2018
(Toate sumele sunt prezentate în LEI)**

NOTA 9 - IMOBILIZĂRI NECORPORALE (CONTINUARE)

Creșterea se datorează în principal efectuării unor lucrări obligatorii conform legislației ISU în vigoare (Întocmire rapoarte de analiză în vederea autorizării ISU, întocmire planuri de intervenție în caz de incendiu), implementării unor noi interfețe între programul OPERA, utilizat în recepțiile hotelurilor exploatare de THR Marea Neagră SA și programul de contabilitate Clarvision, precum și instalării unor interfețe între programul Materials Control utilizat în unitățile de alimentație publică și programul de contabilitate Clarvision.

Toate imobilizările necorporale au durate de viață utile determinate, metoda de amortizare fiind în toate cazurile cea liniară pe durata de viață utilă. Conform politicii contabile adoptată la nivelul societății, duratele de viață utile sunt până în 20 ani pentru concesiuni, brevete, licențe și până în 5 ani pentru alte imobilizări.

Imobilizările necorporale sunt evidențiate la valoarea lor de cost.

NOTA 10 – INVESTIȚII IMOBILIARE

Activele clasificate ca investiții imobiliare sunt evaluate la valoarea justă la 31.12.2018 și sunt prezentate în situația poziției financiare astfel:

| Explicație | 31 decembrie 2018 | 31 decembrie 2017 | lei |
|-------------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| Complex Claudia (clădire + teren) | 0 | | 1.484.529 |
| Complex Minerva (clădire + teren) | 821.980 | | 807.441 |
| Complex Miorita (clădire + teren) | 7.883.371 | | 7.819.118 |
| Complex Semiramis (clădire + teren) | 6.247.559 | | 5.968.634 |
| Teren Atelier Mecanic Saturn | 675.880 | | 675.272 |
| Teren Bufet plaja Semiramis | 436.510 | | 436.118 |
| Total | 16.065.300 | | 17.191.112 |

Activele clasificate ca investiții imobiliare au fost evaluate de firma de evaluare **IPIEV Consulting SRL** cu sediul în București, Bdul Nicolae Grigorescu nr.29A, bl.N22, sc.B, et.4, ap 53, sector 3, înmatriculată la registrul comerțului cu nr.J40/10356/2001 și este membru Corporativ ANEVAR având certificatul nr. 0250/01.01.2016.

Abordările utilizate în evaluare au fost: abordarea prin cost – metoda costului de înlocuire și abordarea prin venit – metoda fluxurilor financiare actualizate.

Analizând sub toate aspectele valorile estimate în funcție de abordările de evaluare rezultă că, în situația de față, valoarea proprietății selectată este cea obținută cu abordarea prin cost, dat fiind scopul evaluării realizate.

Pentru activele recunoscute ca investiții imobiliare sunt încheiate contracte de închiriere. Veniturile din chirii sunt recunoscute în contul de profit și pierdere și sunt prezentate în Nota 4 - Venituri din activitatea de exploatare.

Datele de intrare utilizate în tehnicile de evaluare a valorii juste sunt clasificate pe nivelul 2, cuprinzând date de intrare altele decât prețurile cotate incluse în nivelul 1 care sunt observabile pentru activul sau datoria respectivă, fie direct, fie indirect.

Datele de intrare de nivel 2 includ prețuri cotate pe piețe active pentru active sau datorii similare, prețuri cotate pe piețe care nu sunt active, pentru active sau datorii similare sau identice, date de intrare observabile altele decât prețuri cotate pentru activ sau datorie dar și date de intrare rezultate în principal din sau coroborate cu date observabile de pe piață, prin corelare sau alte mijloace.

În anul 2018 a ieșit prin reclasificare Complexul Claudia (clădire + teren) acesta fiind reclasificat ca activ deținut pentru vânzare;

**NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE CONSOLIDATE
PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2018
(Toate sumele sunt prezentate în LEI)**

NOTA 10 – INVESTIȚII IMOBILIARE (CONTINUARE)

Ajustările de valoare justă a activelor clasificate ca investiții imobiliare în contul de profit și pierderi se prezintă astfel la 31.12.2018, după evaluarea de la 31.12.2018:

| Explicație | 31 decembrie 2018 | | | 31 decembrie 2017 | | |
|-------------------------------------|---|---|------------------|---|---|------------------|
| | Câștig din evaluarea la valoarea justă a investițiilor imobiliare | Pierdere din evaluarea la valoarea justă a investițiilor imobiliare | Profit/ pierdere | Câștig din evaluarea la valoarea justă a investițiilor imobiliare | Pierdere din evaluarea la valoarea justă a investițiilor imobiliare | Profit/ pierdere |
| Complex Claudia (clădire + teren) | 0 | 0 | 0 | 108.475 | 0 | 108.475 |
| Complex Minerva (clădire + teren) | 14.539 | 0 | 14.539 | 57.861 | 0 | 57.861 |
| Complex Miorița (clădire + teren) | 64.253 | 0 | 64.253 | 703.336 | 0 | 703.336 |
| Complex Semiramis (clădire + teren) | 278.925 | 0 | 278.925 | 180.202 | 0 | 180.202 |
| Teren Atelier Mecanic Saturn | 608 | 0 | 608 | 43.688 | 0 | 43.688 |
| Teren Bufet plajă Semiramis | 392 | 0 | 392 | 49.738 | 0 | 49.738 |
| Total | 358.717 | 0 | 358.717 | 1.143.300 | 0 | 1.143.300 |

NOTA 11 – ACTIVE FINANCIARE

Titlurile de valoare sunt recunoscute în situațiile financiare în conformitate cu IAS 27 (revizuit în 2010), IAS 36 (revizuit în 2009), IAS 39 (revizuit în 2009) și IFRS 7 (emis în 2008). Din coroborarea prevederilor din cele 4 standarde, Societatea a adoptat următoarea politică de recunoaștere și evaluare a acțiunilor și titlurile de valoare:

- Investițiile în filiale, entități controlate în comun și entități asociate sunt recunoscute la valoarea de cost;
- Investițiile pe termen scurt deținute pentru vânzare necotate la bursă sunt înregistrate la cost, pentru deprecierea de valoare efectuându-se ajustări (tratamentul pentru deprecierea acestor titluri de valoare este stabilit de către IAS 39 paragraful 63);
- Investițiile pe termen scurt deținute pentru vânzare cotate la bursă sunt înregistrate la valoarea justă (valoarea din ultima zi de tranzacționare a anului), eventualele câștiguri sau pierderi urmând a fi recunoscute în situația capitalurilor. Dacă există dovezi obiective a deprecierei (așa cum sunt prezentate în paragraful 59 al IAS 39), precum și în cazul pierderilor și câștigurilor de curs valutar, pierderea de valoare va fi recunoscută în contul de profit, așa cum este cazul acțiunilor deținute la Transilvania Hotels & Travel SA, care la 31.12.2018 au fost ajustate în sensul deprecierei integrale a acestora, având în vedere că această societate a intrat în insolvență.

**NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE CONSOLIDATE
PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2018
(Toate sumele sunt prezentate în LEI)**

NOTA 11 – ACTIVE FINANCIARE (confirmare)

| Alte investitii | 31 decembrie 2018 | | | 31 decembrie 2017 | | |
|--|-------------------|------------------------|--------------------------|-------------------|------------------------|----------------------------|
| | Valoare contabilă | Ajustări de depreciere | Valoarea netă titlurilor | Valoare contabilă | Ajustări de depreciere | Valoarea netă a titlurilor |
| Investiții pe termen lung | | | | | | |
| Investiții deținute la Transilvania Hotels & Travel S.A. | 0 | 2.432.010 | 2.432.010 | 2.432.010 | 0 | 2.432.010 |
| Total investiții pe termen lung | 0 | 2.432.010 | 2.432.010 | 2.432.010 | 0 | 2.432.010 |

Titlurile de valoare deținute pe termen lung sunt recunoscute în situațiile financiare în conformitate cu IAS 27 Situații financiare consolidate și individuale, la valoarea de cost.

Titlurile de valoare ce se încadrează în această categorie sunt formate din titluri de participație la la Transilvania Hotels & Travel S.A., fiind recunoscute la imobilizări financiare :

| Denumire societate | Pondere în capitalul social | 31 decembrie 2018 | 31 decembrie 2017 |
|---------------------------------|-----------------------------|-------------------|-------------------|
| Transilvania Hotels&Travel S.A. | 32,059% | 2.432.010 | 2.432.010 |

Transilvania Hotels & Travel S.A. are un capital social de 7.586.120 lei compus din 3.034.448 acțiuni cu o valoare nominală de 2,5 lei/acțiune și are sediul social în București, str. Maria Rosetti nr.35, sector 2.

NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE CONSOLIDATE
PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2018
 (Toate sumele sunt prezentate în LEI)

NOTA 12 - STOCURI

lei

| Categorie de stoc | Valoare recunoscută la 31.12.2018 | Ajustări pentru deprecieri la 31.12.2018 | Sold la 31.12.2017 | Valoare recunoscută la 31.12.2017 |
|--|--------------------------------------|---|--------------------|--------------------------------------|
| Materiale | 218.990 | 240.498 | 459.488 | 430.763 |
| Materiale de natura obiectelor de inventar | 40.597 | 10.021 | 50.619 | 2.617 |
| Produce finite | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Materiale aflate la terți | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Mărfuri | 29.398 | 0 | 29.398 | 4.152 |
| Ambalaje | 4.621 | 0 | 4.621 | 4.621 |
| Avansuri pentru cumpărări de stocuri | 612 | 0 | 612 | 0 |
| Total | 294.218 | 250.519 | 544.737 | 442.154 |

Stocurile de materiale, sunt de natura materialelor achiziționate pentru lucrări de investiții și reparații. Având în vedere că unele materiale au o vechime foarte mare și nu se preconizează folosirea acestora într-un timp prea apropiat, au fost ajustate în anul 2018 în sensul deprecierii cu suma de 212.215 lei.

**NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE CONSOLIDATE
PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2018
(Toate sumele sunt prezentate în LEI)**

NOTA 13 – CREANȚE

Creanțele sunt prezentate în situațiile financiare în funcție de natura lor, la valoarea probabilă să se încaseze :

lei

| Nr. Crt. | Denumire | Creanțe nete la 31.12.2018 | Ajustări din deprecieri la 31.12.2018 | Creanțe la 31.12.2018 | Creanțe nete la 31.12.2017 | Variația creanțelor nete 2018/2017(%) |
|------------|--|----------------------------|---------------------------------------|-----------------------|----------------------------|---------------------------------------|
| 1 | Creanțe comerciale și alte creanțe total, din care: | 2.566.175 | 1.727.934 | 4.294.109 | 4.933.051 | 52,02% |
| 1.2 | Creanțe comerciale total din care: | 794.963 | 1.727.934 | 2.522.897 | 1.566.343 | 50,75% |
| | <i>Transilvania Travel&Hotels</i> | 3.664 | <i>443.593</i> | 447.257 | <i>670.329</i> | 0,55% |
| 1.2 | Creanțe la bugetul statului | 1.593.574 | | 1.593.574 | 3.227.959 | 49,37% |
| 1.3 | Debitori vânzări active | 0 | | 0 | 0 | |
| 1.4 | Debitori diverși | 27.113 | | 27.113 | 216 | 12552,12% |
| 1.5 | Alte creanțe | 150.526 | | 150.526 | 138.533 | 108,66% |
| 2 | Creanțe privind impozitul pe profit curent | 38.336 | | 38.336 | 38.336 | 100,00% |
| | Total creanțe | 2.604.511 | 1.727.934 | 4.332.445 | 4.971.387 | 52,39% |

Creanțele Grupului, înregistrează la 31.12.2018 o **reducere cu 47,61%** față de creanțele înregistrate la 31.12.2017, și se compun din:

- creanțe comerciale reprezentate de servicii turistice și alte servicii prestate de THR Marea Neagră terților, în sumă de 2.566.175 lei care au fost ajustate cu suma de 1.727.934 lei reprezentând debite mai vechi de un an aferente serviciilor prestate către Rugby Club Constanța, Marea Comtur SRL, Transilvania Hotels & Travel S.A., Federația Română de Box, Sind Tour Operator, ACS Cuza Sport, Ager Construct și Remat Sud Mangalia;
- creanțe la bugetul statului reprezentate în principal de TVA de recuperat în suma de 1.547.848 lei;
- alte creanțe sunt reprezentate în principal de dobânda de încasat la depozitele constituite la BCR în sumă de 46.049 lei, diverse popriri ANAF care în luna ianuarie 2019 vor stinge din datoriile societății la Bugetul de Stat, popriri BEJ care se vor restitui la începutul anului 2019.

În funcție de vechimea lor, valoarea contabilă a creanțelor se prezintă astfel:

| Nr. Crt. | Creanțe | Creanțe la 31.12.2018 | Sub 30 zile | 30-180 zile | 181-360 zile | >1 an |
|------------|--|-----------------------|----------------|------------------|----------------|------------------|
| 1 | Creanțe comerciale și alte creanțe total, din care: | 4.294.109 | 183.647 | 1.288.176 | 552.836 | 2.269.450 |
| 1.2 | Creanțe comerciale total din care | 2.522.897 | 75.224 | 685.558 | 32.520 | 1.729.595 |
| | <i>Transilvania Hotels & Travel SA</i> | 447.257 | <i>0</i> | <i>3.664</i> | <i>0</i> | <i>443.593</i> |
| 1.2 | Creanțe la bugetul statului | 1.593.574 | 8.743 | 562.204 | 514.963 | 507.664 |
| 1.3 | Debitori vânzări active | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 1.4 | Debitori diverși | 27.113 | 10.913 | 10.805 | 5.245 | 149 |
| 1.5 | Alte creanțe | 150.526 | 88.767 | 29.608 | 108 | 32.042 |
| 2 | Creanțe privind impozitul pe profit curent | 38.336 | 0 | 0 | 0 | 38.336 |
| | Total creanțe | 4.332.445 | 183.647 | 1.288.176 | 552.836 | 2.307.786 |

**NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE CONSOLIDATE
PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2018
(Toate sumele sunt prezentate în LEI)**

NOTA 14 - CHELTUIELI ÎNREGISTRATE ÎN AVANS

lei

| Cheltuieli înregistrate în avans | 31 decembrie 2018 | 31 decembrie 2017 |
|--|--------------------------|--------------------------|
| Uzură obiecte de inventar | 853.622 | 742.361 |
| Taxa anuală activitate prosp.explorare resurse minerale | 0 | 137 |
| Taxe roviniete | 230 | 184 |
| Cheltuieli impozite și taxe locale | 56 | 0 |
| Polițe de asigurare (CASCO, RCA, evenimente, raspundere civilă administrator, manager) | 41.384 | 39.334 |
| Total cheltuieli înregistrate în avans | 895.292 | 782.016 |

NOTA 15 - NUMERAR ȘI ECHIVALENTE ÎN NUMERAR

lei

| Explicatii | 31 decembrie 2018 | 31 decembrie 2017 |
|---|--------------------------|--------------------------|
| Disponibilități la bănci, în lei | 27.955.140 | 5.609.914 |
| Disponibilități la bănci, în monedă străină | 1.587 | 900 |
| Casa în lei | 26.868 | 19.388 |
| Alte valori | 2.308 | 5.603 |
| Total | 27.985.903 | 5.635.805 |

NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE CONSOLIDATE
PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2018
 (Toate sumele sunt prezentate în LEI)

NOTA 16 - ACTIVE CLASIFICATE CA DEȚINUTE PENTRU VÂNZARE

lei

| Nr crt | Categorie | Valoarea activelor clasificate ca deținute pt. vânzare în anul 2018 | Valoarea activelor vândute sau ieșite prin reclasificare în anul 2018 | Valoarea activelor clasificate ca deținute pentru vânzare la 31.12.2018 | Valoarea activelor clasificate ca deținute pt. vânzare în anul 2017 | Valoarea activelor vândute sau ieșite prin reclasificare în anul 2017 | Valoarea activelor clasificate ca deținute pentru vânzare la 31.12.2017 |
|--------|--|---|---|---|---|---|---|
| 1 | Restaurant Minerva | 239 | 0 | 149.672 | 149.433 | 0 | 149.433 |
| 2 | Restaurant Sulina | 1.353 | 0 | 89.705 | 88.351 | 0 | 88.351 |
| 3 | Restaurant Dunărea | 1.611 | 0 | 176.298 | 174.688 | 0 | 174.688 |
| 4 | Complex Atena (hotel + restaurant) | 11.059 | 0 | 1.322.520 | 1.311.461 | 0 | 1.311.461 |
| 5 | Complex Tosca (Hotel + restaurant + bufet) | 30.366 | 0 | 2.920.388 | 113.049 | 0 | 2.890.022 |
| 6 | Popas turistic Saturn | 239 | 0 | 32.452 | 32.213 | 0 | 32.213 |
| 7 | CP 3 Saturn | 3.021 | 0 | 182.082 | 179.061 | 0 | 179.061 |
| 8 | Restaurant Pelican | 0 | 0 | 145.092 | 145.092 | 0 | 145.092 |
| 9 | GG Jupiter | 0 | 0 | 451.633 | 451.633 | 0 | 451.633 |
| 10 | Cofetăria Saturn | 0 | 19.035 | 0 | 19.035 | 0 | 19.035 |
| 11 | Restaurant Mercur | 0 | 0 | 0 | 4.110 | 117.790 | 0 |
| 12 | Complex Venus (Hotel + restaurant) | 0 | 0 | 0 | 0 | 1.010.910 | 0 |
| 13 | Grădina/restaurant Rapsodia | 0 | 0 | 315.431 | 264.658 | 43.912 | 315.431 |
| 14 | Hotel Ancora | 0 | 0 | 258.532 | 0 | 0 | 258.532 |
| 15 | Complex Capitol (Hotel + restaurant) | 185.326 | 0 | 729.210 | 60.862 | 0 | 543.884 |
| 16 | Hotel Gloria | 82.195 | 0 | 567.435 | 43.414 | 0 | 485.240 |
| 17 | Complex Măgura (Hotel + restaurant) | 0 | 0 | 1.526.033 | 32.881 | 0 | 1.526.033 |
| 18 | Hotel Riviera | 0 | 464.177 | 0 | 0 | 0 | 464.177 |
| 19 | Hotel Meteor | 0 | 0 | 246.812 | 246.812 | 0 | 246.812 |
| 20 | CT Neon | 0 | 0 | 0 | 75.334 | 205.370 | 0 |
| 21 | Complex Claudia (Hotel + restaurant) | 438.652 | 0 | 438.652 | 0 | 0 | 0 |
| | TOTAL CLĂDIRI | 754.061 | 483.212 | 9.551.947 | 3.392.088 | 1.377.981 | 9.281.098 |

**NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE CONSOLIDATE
PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2018
(Toate sumele sunt prezentate în LEI)**

| Nr crt | Categorie | Valoarea activelor clasificate ca deținute pt. vânzare în anul 2018 | Valoarea activelor vândute sau ieșite prin reclasificare în anul 2018 | Valoarea activelor clasificate ca deținute pentru vânzare la 31.12.2018 | Valoarea activelor clasificate ca deținute pt. vânzare în anul 2017 | Valoarea activelor vândute sau ieșite prin reclasificare în anul 2017 | Valoarea activelor clasificate ca deținute pentru vânzare la 31.12.2017 |
|--------|--|---|---|---|---|---|---|
| 1 | Teren Restaurant Minerva | 0 | | 1.813.760 | 1.813.760 | | 1.813.760 |
| 2 | Teren Restaurant Sulina | 0 | | 1.458.496 | 1.458.496 | | 1.458.496 |
| 3 | Teren Restaurant Dunărea | 0 | | 1.183.104 | 1.183.104 | | 1.183.104 |
| 4 | Teren Complex Atena (hotel + restaurant) | 0 | | 1.251.952 | 1.251.952 | | 1.251.952 |
| 5 | Teren Complex Tosca (Hotel + restaurant + bufet) | 0 | 0 | 2.602.496 | 0 | 0 | 2.602.496 |
| 6 | Teren Popas turistic Saturn | 0 | | 15.890.160 | 15.890.160 | | 15.890.160 |
| 7 | Teren CP 3 Saturn | 0 | | 791.024 | 791.024 | | 791.024 |
| 8 | Teren Restaurant Pelican | 0 | | 668.304 | 668.304 | | 668.304 |
| 9 | Teren GG Jupiter | 0 | | 1.080.560 | 1.080.560 | | 1.080.560 |
| 10 | Teren Cofetăria Saturn | 0 | 127.504 | 0 | 127.504 | | 127.504 |
| 11 | Teren Restaurant Mercur | 0 | 0 | 0 | 0 | 222.949 | 0 |
| 12 | Teren Complex Venus (Hotel + restaurant) | 0 | 0 | 0 | 0 | 547.563 | 0 |
| 13 | Teren Grădina Rapsodia | 0 | 0 | 233.022 | 0 | 0 | 233.022 |
| 14 | Teren Hotel Sport | 0 | 0 | 0 | 163.976 | 163.976 | 0 |
| 15 | Teren Snack Bar Carmen | 0 | 39.050 | 0 | 0 | 0 | 39.050 |
| 16 | Teren complex Cocorul aferent cale acces | 0 | 0 | 95.483 | 0 | 0 | 95.483 |
| 17 | Teren complex Claudia | 1.045.877 | 0 | 1.045.877 | 0 | 0 | 0 |
| 18 | Teren 383 mp din Sat Vacanță Dunărea | 79.664 | 79.664 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| | TOTAL TERENURI | 1.125.541 | 246.218 | 28.114.238 | 24.428.840 | 934.488 | 27.234.915 |
| | TOTAL ACTIVE DEȚINUTE PENTRU VÂNZARE | 1.879.602 | 729.430 | 37.666.185 | 27.820.928 | 2.312.469 | 36.516.013 |

**NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE CONSOLIDATE
PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2018
(Toate sumele sunt prezentate în LEI)**

NOTA 16 - ACTIVE CLASIFICATE CA DEȚINUTE PENTRU VÂNZARE (continuare)

Activele deținute pentru vânzare sunt evidențiate la valoarea cea mai mică dintre valoarea contabilă și valoarea justă minus costurile de vânzare. Orice creștere sau reducere ulterioară a valorii acestor active a fost recunoscută în contul de profit și pierdere, în baza unei evaluări specializate.

Câștigul din vânzarea activelor deținute pentru vânzarea acestora a fost recunoscut în contul de profit și pierderi, astfel:

lei

| 2018 | | | 2017 | | |
|--|---|-----------------|--|---|-----------------|
| Venituri din cedarea activelor deținute pentru vânzare | Cheltuieli cu cedarea activelor deținute pentru vânzare | Profit/pierdere | Venituri din cedarea activelor deținute pentru vânzare | Cheltuieli cu cedarea activelor deținute pentru vânzare | Profit/pierdere |
| 14.673.559 | (7.257.886) | 7.415.673 | 1.382.160 | (710.084) | 672.076 |

Veniturile din cedarea activelor deținute în vederea vânzării au fost incluse în rândul 5 din Situația profitului sau pierderii și altor elemente ale rezultatului global, iar cheltuielile cu cedarea activelor deținute în vederea vânzării au fost prezentate la rândul 13 din cadrul aceleiași situații.

Activele clasificate ca deținute pentru vânzare au fost evaluate, conform IFRS la 31.12.2018, valorile rezultate fiind mai mari decât valoarea înregistrată în contabilitate. Evidențierea în contabilitate a activelor deținute pentru vânzare s-a efectuat la valoarea contabilă, adică la valoarea cea mai mică.

NOTA 17 - CAPITALUL SOCIAL. STRUCTURA ACTIONARIATULUI SI MODIFICARI ALE CAPITALULUI SOCIAL

Capitalul social al Societății-mamă este plătit în întregime și este de 57.894.993.90 lei, fiind emise și aflate în circulație un număr de 578.949.939 acțiuni. Pe parcursul perioadelor de raportare capitalul social subscris și vărsat nu a înregistrat modificări.

Din numărul total de acțiuni emise și aflate în circulație la 31 decembrie 2018 și 31 decembrie 2017:

- THR Marea Neagră SA nu deține acțiuni răscumpărate;
- filialele nu dețin acțiuni (nici una dintre acestea nu este unul dintre acționarii SIF).

Principalele caracteristici ale valorilor mobiliare emise de T.H.R. Marea Neagră S.A.: comune, nominative, indivizibile, de valori egale și dematerializate, emise la valoarea nominală de 0,10 lei/acțiune.

În cursul anului 2018 capitalul social subscris și vărsat nu s-a modificat, structura acționarilor la 31.12.2018, preluată de pe site-ul BVB fiind următoarea:

| Acționari | Procent | Număr acțiuni | Valoare capital (lei) |
|-------------------------------------|------------------|--------------------|-----------------------|
| SIF Transilvania S.A. | 77,7131% | 449.920.140 | 44.992.014,00 |
| Alții (persoane juridice și fizice) | 22,2869% | 129.029.799 | 12.902.979,90 |
| TOTAL | 100,0000% | 578.949.939 | 57.894.993,90 |

**NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE CONSOLIDATE
PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2018
(Toate sumele sunt prezentate în LEI)**

NOTA 17 - CAPITALUL SOCIAL. STRUCTURA ACȚIONARIATULUI ȘI MODIFICĂRI ALE CAPITALULUI SOCIAL (continuare)

Societatea nu are scheme de acordare de acțiuni salariaților și nu există restricții privind drepturile de vot. De asemenea, nu are cunoștință de acorduri între acționari care pot avea ca rezultat restricții referitoare la transferul valorilor mobiliare și/sau a drepturilor de vot.

Acțiunile T.H.R. Marea Neagră S.A. sunt listate la categoria a II-a a Bursei de Valori București începând cu data de 15 august 2002, având simbolul "EFO".

În ultima zi de tranzacționare a anului 2018, respectiv 31.12.2018, la închiderea Bursei de Valori, acțiunile THR Marea Neagră SA erau cotate la o valoare maximă de 0,0924 lei/acțiune, față de 0.098 lei/acțiune la 30.12.2017.

NOTA 18 - REZERVE DE CAPITAL. DIFERENȚE DIN REEVALUARE

lei

| Nr. crt. | Explicatii | 31.12.2018 | 31.12.2017 |
|----------|---|--------------------|--------------------|
| 1 | Diferențe din reevaluare | 105.238.279 | 107.559.706 |
| 2 | Rezerve | 28.188.838 | 26.881.573 |
| 3 | Rezerve inflatate urmare aplicare IAS29 | 16.745.901 | 16.746.301 |
| | Total rezerve | 150.173.018 | 151.187.580 |

Diferențele din reevaluare se referă la terenuri, clădiri și alte imobilizări corporale ale companiei și provin din reevaluarea imobilizărilor corporale din anii 1999, 2002, 2003, 2005, 2007, 2009, 2011, 2012 și 2015.

Diferențele din reevaluare s-au redus în anul 2018 în principal pe seama activelor vândute și casate, concomitent cu transferarea acestora la rezultatul reportat.

Rezervele au crescut în anul 2018 pe seama repartizării profitului net al anului 2017 pe alte surse de finanțare (741.712 lei) și pe seama repartizării profitului net al anului 2018 pe rezerva legală (565.153 lei).

NOTA 19 - REZULTATUL REPORTAT

lei

| Denumirea elementului | 31.12.2018 | Reduceri | Creșteri | 31.12.2017 |
|--|----------------------|------------------|------------------|----------------------|
| Rezultat reportat cu excepția rezultatului reportat provenit din adoptarea pentru prima dată a IAS 29 | 55.169.050 | 3.086.565 | 5.332.192 | 52.923.423 |
| Rezultatul reportat reprezentând profitul nerepartizat | 224.200 | 2.318.050 | 2.242.250 | 300.000 |
| Rezultatul reportat provenit din corectarea erorilor contabile din anii anteriori | 0 | 0 | 768.516 | -768.516 |
| Surplus realizat din rezerve din reevaluare | 54.944.850 | 768.516 | 2.321.427 | 53.391.939 |
| Rezultatul reportat provenit din trecerea la IFRS | 0 | | 0 | 0 |
| Rezultat reportat provenit din adoptarea pentru prima dată a IAS 29 | (102.691.275) | | | (102.691.275) |

**NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE CONSOLIDATE
PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2018
(Toate sumele sunt prezentate în LEI)**

NOTA 20 - ALTE ELEMENTE DE CAPITALURI PROPRII

lei

| Alte elemente de capitaluri | 31.12.2018 | 31.12.2017 |
|--|---------------------|---------------------|
| Impozitul pe profit amânat recunoscut pe seama capitalurilor proprii | (12.491.449) | (12.580.261) |
| Repartizarea profitului la rezerva legală | (565.153) | -110.647 |
| Total alte elemente de capitaluri proprii | (13.056.602) | (12.690.908) |

NOTA 21 – DATORII, MAI PUȚIN VENITURI ÎNREGISTRATE ÎN AVANS ȘI PROVIZIOANE

După eliminarea tranzacțiilor reciproce, datoriile pe termen scurt ale Grupului sunt în valoare de **7.907.551** lei, structura în funcție de momentul exigibilității, prezentându-se astfel:

lei

| Nr. Crt. | Datorii Curente | Datorii la 31.12.2017 | Datorii la 31.12.2018 | sub 30 zile | 30-90 zile | 91-180 zile | 181-270 zile | 270-365 zile |
|----------|--|-----------------------|-----------------------|------------------|------------------|---------------|--------------|------------------|
| 1 | Sume datorate instituțiilor de credit | 800.000 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 2 | Datorii comerciale și alte datorii, inclusiv instrumente financiare derivate | 4.265.210 | 7.907.551 | 4.085.871 | 1.880.357 | 54.241 | 8.324 | 1.878.758 |
| 2.1. | Avansuri încasate în contul comenzilor total din care: | 709.062 | 2.317.080 | 71.533 | 372.833 | 0 | 0 | 1.872.714 |
| | <i>Avansuri încasate din vânzări active</i> | 0 | 2.245.547 | 0 | 372.833 | 0 | 0 | 1.872.714 |
| | <i>Alte avansuri</i> | 709.062 | 71.533 | 71.533 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 2.2. | Datorii comerciale | 611.912 | 981.297 | 981.297 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 2.3. | Datorii către bugetul de stat | 280.968 | 1.437.437 | 504.530 | 932.907 | 0 | 0 | 0 |
| 2.4. | Datorii cu personalul | 356.015 | 451.570 | 451.570 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 2.5. | Alte datorii | 2.307.253 | 2.720.167 | 2.076.941 | 574.617 | 54.241 | 8.324 | 6.044 |
| | TOTAL DATORII CURENTE | 5.065.210 | 7.907.551 | 4.085.871 | 1.880.357 | 54.241 | 8.324 | 1.878.758 |

Datoriile pe termen scurt la 31.12.2018, mai puțin veniturile înregistrate în avans și provizioanele, au crescut față de aceeași perioadă a anului trecut, cu 56,11%, creșterea datorată:

- avansurilor în sumă de 2.245.547 lei, încasate pentru vânzări de active pe bază de Promisiuni de vânzare-cumpărare active (Hotel Meteor, Hotel Ancora și Grădina Rapsodia), avansuri care se vor încheia la momentul încheierii contractelor de vânzare-cumpărare;

-garanțiilor în sumă de 579.180 lei, încasate pentru participarea la licitații cumpărare active (complex Claudia, agenția de voiaj CFR), care se vor încheia tot la momentul încheierii contractelor de vânzare-cumpărare;

-impozitului pe profit calculat la 31.12.2018 în suma de 930.777 lei;

-furnizorilor de prestări servicii.

**NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE CONSOLIDATE
PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2018
(Toate sumele sunt prezentate în LEI)**

NOTA 21 – DATORII, MAI PUȚIN VENITURI ÎNREGISTRATE ÎN AVANS ȘI PROVIZIOANE

În funcție de momentul exigibilității lor, datoriile pe termen lung se grupează astfel:

| | lei | | | |
|---|-----------------------|-----------------------|-------------------|----------|
| Datorii pe termen lung | Datorii la 31.12.2017 | Datorii la 31.12.2018 | 1-5 ani | >5 ani |
| Împrumuturi pe termen lung | 1.600.000 | 0 | 0 | 0 |
| Datorii comerciale și alte datorii, inclusiv instrumente financiare derivate | 39.735 | 65.160 | 65.160 | 0 |
| Datorii comerciale | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Alte datorii | 39.735 | 65.160 | 65.160 | 0 |
| Datorii privind impozitul amânat | 13.160.564 | 13.181.185 | 13.181.185 | 0 |
| Total | 14.800.299 | 13.246.345 | 13.246.345 | 0 |

Datoriile pe termen lung se compun din garanțiile de bună execuție acordate de furnizorii de servicii și imobilizări în sumă de **65.160 lei** și din impozitul pe profit amânat.

NOTA 22 – PROVIZIOANE

Societatea mamă nu are asumate obligații pentru planuri de pensii, altele decât cele de stat prevăzute de Legea nr. 263/2010 privind sistemul unitar de pensii publice, cu modificările și completările ulterioare. În contractul colectiv de muncă încheiat pentru anul 2018, se prevede acordarea unei prime de pensionare la nivelul unui salariu brut.

La 31 Decembrie 2018, Societatea avea constituite următoarele provizioane:

- provizion pentru suma de **6.000 lei** reprezentând cheltuieli de judecată ocazionate de soluționarea unui dosar mai vechi, datorate către Balu Eugenia;
- provizion pentru suma de **577.125 lei** reprezentând pretenții contravaloare îmbunătățiri aduse vilei Flora pe perioada exploatării acesteia de către de Cârjă Vasile în Dosarul nr.3093/118/2016
- provizion pentru suma de **9.000 lei** reprezentând pretenții contravaloare obiecte sustrate pârteii Domuța Maria de autori necunoscuți (turistă cazată la hotel Sirena)- Dosar nr.10813/296/2016
- provizion pentru suma de **10.000 lei** reprezentând restituire suma de 10000 achitată de reclamantă cu titlu de amendă contravențională, plata unor ore suplimentare, pretenții emise de Dumitrașcu Angela în Dosarul nr.3282/118/2018;
- provizion pentru suma de **22.413 lei** reprezentând indemnizații suplimentare pentru utilizarea de fonograme, datorată Uniunii Producătorilor de Fonograme;
- provizion pentru suma de **78.000 lei** reprezentând impozite și accesorii calculate suplimentar de Primăria Eforie;
- provizion pentru concedii de odihnă neefectuate în sumă de **209.355 lei**;
- suplimentare provizion drepturi de pensionare salariați în sumă de **12.838 lei**;
- provizion pentru suma de **41.520 lei** reprezentând cheltuieli de judecată, onorarii avocat provenite din dosarele 2639/118/2017 și 4847/212/2010, sumă pretinsă de Mateevici Alexandru, Zellinger, Stoicovici și alții în Dosar 15314/212/2018;

**NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE CONSOLIDATE
PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2018
(Toate sumele sunt prezentate în LEI)**

NOTA 22 – PROVIZIOANE (continuare)

Societatea a anulat în anul 2018 provizioane în sumă totală de **386.715 lei**, reprezentând un provizion în sumă de **352.547 lei** aferent sentinței definitive pronunțate în legătură cu taxa TV datorată de THR Marea Neagră SA Societății Române de Televiziune pentru perioada 2012-2015 și un provizion de **34.168 lei** aferent sentinței definitive pronunțată în legătură cu remunerația datorată artiștilor interpreți pentru anii 2013 și 2014 și datorată către CREDIDAM București.

lei

| Explicație | Sold la 31.12.2018 | Creare provizion an 2018 | Anulare provizion 2018 | Sold la 31.12.2017 |
|---|--------------------|--------------------------|------------------------|--------------------|
| Provizioane pentru litigii | 744.058 | 721.645 | 386.715 | 409.128 |
| Provizioane pentru drepturi de pensionare | 247.034 | 222.193 | 0 | 24.841 |
| Total Provizioane | 991.092 | 943.838 | 386.715 | 433.969 |

NOTA 23 – TRANZACȚII CU PĂRȚI AFILIATE

Comparativ cu anul 2017, în exercițiul financiar 2018 au fost realizate tranzacții cu părțile afiliate, după cum sunt prezentate în tabelele de mai jos. Valorile prezentate includ taxa pe valoare adăugată.

lei

| Creanțe | | |
|---------------------------------|------------------|----------------|
| Părți afiliate | 2018 | 2017 |
| Transilvania Hotels & Travel SA | 447.257 | 670.329 |
| TOTAL | 447.257 | 670.329 |
| Datorii | | |
| Părți afiliate | 2018 | 2017 |
| Transilvania Hotels & Travel SA | 615.735 | 223.683 |
| TOTAL | 615.735 | 223.683 |
| Vânzări | | |
| Părți afiliate | 2018 | 2017 |
| Transilvania Hotels & Travel SA | 3.036.031 | 725.601 |
| TOTAL | 3.036.031 | 725.601 |
| Cumpărări | | |
| Părți afiliate | 2018 | 2017 |
| Transilvania Hotels & Travel SA | 615.735 | 319.589 |
| TOTAL | 615.735 | 319.589 |

**NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE CONSOLIDATE
PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2018
(Toate sumele sunt prezentate în LEI)**

NOTA 23 – TRANZACȚII CU PĂRȚI AFILIATE (CONTINUARE)

Conform IAS 24 „Prezentarea informațiilor privind părțile afiliate” pct. 17 precizăm că:

- soldurile scadente de creanțe și datorii între părțile afiliate sunt aferente tranzacțiilor comerciale care se realizează în baza unor termeni și condiții similare termenilor și condițiilor care ar fi fost acceptate de terțe persoane și nu sunt garantate;
- nu putem oferi informații suplimentare privind garanțiile date sau primite întrucât nu a fost cazul să se constituie;
- am constituit ajustări pentru deprecierea sumei de **443.592,84 lei** reprezentând creanță aferentă soldului scadent al Transilvaniei Hotels & Travel SA, societate în insolvență, sumă cu care THR Marea Neagră SA s-a înscris la masa credală în anul 2017.

NOTA 24 - ACTIVE SI DATORII CONTINGENTE

În toate litigiile THR a întreprins diligențele necesare pentru apărarea dreptului de proprietate. În unele situații există anumite litigii prin care sunt revendicate activele societății-mamă.

Societatea este implicată într-un litigiu cu Primăria Mangalia urmare inspecției fiscale efectuate de către aceasta pentru perioada 2008-2012, inspecție finalizată prin raportul de inspecție fiscală nr.57355/10.11.2015, în baza căruia s-au emis două decizii de impunere, în sumă totală de 7.604.311,45 lei.

Executarea celor două decizii a fost suspendată de Curtea de Apel Constanța – dosar nr.776/118/2015, iar efectele suspendării subzistă până la data soluționării pe fond a acțiunii judecătorești și care are ca obiect anularea deciziilor de impunere.

Societatea a recunoscut și estimat ca datorată suma de 1.577.262 lei reprezentând:

- i) Impozit clădiri suplimentar în sumă de 482.520 lei reprezentând impozitarea clădirilor fără aplicarea reducerii de 50% acordată de art.285 alin 2 din Codul Fiscal;
- ii) Impozit teren suplimentar în sumă de 253.029 lei reprezentând impozitarea fără reducerea de 50% acordată de art.285 alin 2 din Codul Fiscal;
- vi) Accesorii aferente impozitului pe clădiri și teren stabilit suplimentar de organul de control în sumă de 841.713 lei.

Pentru diferența dintre valoarea impozitului pe clădiri și teren stabilită suplimentar de organul de control și cea recunoscută de societate, au fost solicitate și primite erate la rapoartele de evaluare întocmite de PRECISS CONSULTING SRL la 31.12.2007, 31.12.2009, 31.12.2011 și 31.12.2012 prin care se precizează că valoarea justă a clădirilor cuprindea la momentul evaluărilor și valoarea elementelor și instalațiilor funcționale, precum și modernizările efectuate la clădirile la care se referă până la momentul reevaluării, ceea ce conduce la concluzia că nu există riscuri suplimentare pentru societate.

De asemenea, Societatea mai are în derulare următoarele litigii:

- cu Primăria Eforie ca urmare a unei inspecții fiscale pentru care s-a constituit provizion de 78.000 lei reprezentând impozit suplimentar și accesorii calculate la 31.12.2018;
- cu agenția de turism Marea Comtour SRL pentru recuperarea debitului în sumă de 1.191.170 lei reprezentând contravaloare servicii turistice prestate de Societate turiștilor sosiți prin agenția Marea Comtour SRL plus penalități întârziere;
- cu Cârjă Vasile pentru anularea pretențiilor acestuia privind restituirea de către Societate a contravalorii ratelor achitate în baza contractului de vânzare cumpărare având ca obiect vila Flora precum și a contravalorii înnățășirilor aduse vilei pentru care Societatea a constituit provizion în sumă de **577.125 lei**.

**NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE CONSOLIDATE
PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2018
(Toate sumele sunt prezentate în LEI)**

NOTA 25 - IMPORTANTE ESTIMĂRI CONTABILE ȘI RAȚIONAMENTE ÎN APLICAREA POLITICILOR CONTABILE

Elaborarea situațiilor financiare în conformitate cu standardele IFRS a presupus utilizarea din partea conducerii societății a unor raționamente în aplicarea politicilor contabile cu implicații asupra valorii contabile a activelor și datoriilor din situațiile financiare separate, astfel:

- Imobilizările corporale au fost reevaluate periodic. Evaluarea a fost făcută de evaluatori autorizați, membri ANEVAR.
- Valorile juste sunt bazate pe valorile de piață, respectiv valoarea estimată pentru care un activ ar putea fi schimbat la data evaluării în cadrul unei tranzacții realizate în condiții obiective, după o acțiune de marketing corespunzătoare, între două părți interesate aflate în cunoștință de cauză. În absența unor prețuri curente pe o piață activă, evaluările sunt întocmite luând în considerare valoarea agregată a fluxurilor de numerar care se estimează că ar putea fi obținute din vânzarea activului. Fluxurilor nete de trezorerie anuale le este aplicată o rată a randamentului care reflectă riscurile specifice inerente fluxurilor nete de trezorerie pentru a obține evaluarea activului.
- Activele înregistrate la cost sunt evaluate pentru depreciere conform politicilor contabile ale societății. Evaluarea pentru depreciere a creanțelor este efectuată la nivel individual și se bazează pe cea mai bună estimare a conducerii privind valoarea prezentă a fluxurilor de numerar care se așteaptă a fi primite. Pentru estimarea acestor fluxuri, conducerea face anumite estimări cu privire la situația financiară a contrapartidei. Fiecare activ depreciat este analizat individual. Precizia provizioanelor depinde de estimarea fluxurilor de numerar viitoare pentru contrapartidele specifice. Înregistrarea provizioanelor s-a făcut ținându-se cont de șansele de câștig pentru dosarele aflate pe rol la instanțele competente.
- Pentru diferențele din evaluare la valoare justă s-a procedat la calcularea impozitului amânat aferent, fiind totodată derecunoscute provizioanele pentru impozite constituite de societate la rezervele derecunoscute, descrise mai sus.

NOTA 26 - POLITICA PRIVIND ADMINISTRAREA RISCURILOR SEMNIFICATIVE

Specificul activității desfășurate determină expunerea societății la o varietate de riscuri cu caracter general dar și riscuri specifice activității și pieței financiare pe care se operează.

Riscul este definit ca posibilitatea de a se înregistra deviații nefavorabile în rezultate față de un nivel așteptat, datorită unor fluctuații aleatorii.

Riscurile semnificative reprezintă riscurile cu impact însemnat asupra situației patrimoniale și/sau reputaționale ale societății.

Scopul evaluării riscurilor este acela de a identifica nivelul de semnificație și efectele riscurilor asumate de societate în activitatea investițională.

În activitatea desfășurată, societatea se poate confrunta cu riscuri necontrolabile, care în general sunt asociate unor factori externi precum condițiile macroeconomice, schimbări legislative, schimbări legate de mediul concurențial etc.

De regulă însă, societatea se confruntă cu riscuri controlabile, pentru care sunt adoptate politici și proceduri de administrare activă (analiză, monitorizare și control).

Aceste riscuri sunt asociate unor facturi interni precum natura activității desfășurate, complexitatea structurii organizatorice, calitatea personalului etc.

Principalele riscuri semnificative la care este expusă societatea sunt:

- riscul de rată a dobânzii
- riscul de credit
- riscul de lichiditate
- riscul operațional

**NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE CONSOLIDATE
PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2018
(Toate sumele sunt prezentate în LEI)**

NOTA 26 - POLITICA PRIVIND ADMINISTRAREA RISCURILOR SEMNIFICATIVE (CONTINUARE)

Riscul de rată a dobânzii

Fluxurile de numerar operaționale ale societății sunt afectate de variațiile ratei dobânzilor, în principal în cazul liniilor de credit contractate în funcție de ROBOR.

Riscul de credit

Riscul de credit este reprezentat de riscul înregistrării de pierderi sau al nerealizării profiturilor estimate, ca urmare a neîndeplinirii obligațiilor financiare.

Riscul de lichiditate

Lichiditatea reprezintă capacitatea societății de a-și asigura fondurile necesare pentru îndeplinirea tuturor obligațiilor sale de plată directe și indirecte, la un preț rezonabil în orice moment. Riscul de lichiditate este riscul actual sau potențial la care ar putea fi supuse profiturile și capitalul societății în urma imposibilității acesteia de a-și îndeplini obligațiile de plată la momentul scadenței.

S-a procedat la analiza activelor și datoriilor pe baza perioadei rămase de la data bilanțului până la data contractuală a scadenței pentru exercițiul financiar 2018 astfel:

| Explicații | Nota | Valoare contabilă | Sub 6 luni | Între 6 si 12 luni | Mai mare de 1 an | lei |
|--|------|--------------------|-------------------|--------------------|-------------------|------------------------------|
| | | | | | | Fără maturitate prestabilită |
| Active | | | | | | |
| Numerar și echivalente de numerar | 15 | 27.985.903 | 27.985.903 | 0 | 0 | 0 |
| Creanțe comerciale și alte creanțe | 13 | 2.604.511 | 1.051.899 | 0 | 4.763 | 1.547.849 |
| Stocuri | 12 | 294.218 | 157.653 | 131.944 | 4.621 | 0 |
| Cheltuieli înregistrate în avans | | 895.292 | 345.382 | 164.990 | 384.919 | 0 |
| Active curente | | 235.096.386 | 0 | 0 | 0 | 235.096.386 |
| Total active | | 266.876.310 | 29.540.837 | 296.934 | 394.304 | 236.644.235 |
| Datorii | | | | | | |
| Provizioane | 22 | 991.092 | 0 | | | 991.092 |
| Datorii comerciale și alte datorii | 21 | 21.153.896 | 5.966.228 | 1.941.323 | 65.160 | 13.181.185 |
| Venituri înregistrate în avans | | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Total datorii | | 22.144.987 | 5.966.228 | 1.941.323 | 65.160 | 14.172.277 |
| Excedent de lichiditate în perioadă | | 244.731.323 | 23.574.610 | -1.644.389 | 329.144 | 222.471.958 |
| Excedent de lichiditate cumulată | | 244.731.323 | 23.574.610 | 21.930.220 | 22.259.364 | 244.731.322 |

**NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE CONSOLIDATE
PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2018
(Toate sumele sunt prezentate în LEI)**

NOTA 26 - POLITICA PRIVIND ADMINISTRAREA RISCURILOR SEMNIFICATIVE (CONTINUARE)

Obiectivele Grupului în gestionarea capitalurilor sunt acelea de a asigura protecția și capabilitatea de a-și recompensa acționarii, de a menține o structură optimă a capitalurilor pentru a reduce costurile de capital.

În scopul de a menține sau de a modifica structura de capital, Grupul poate modifica valoarea dividendelor plătite către acționari, randamentul capitalului acționarilor, să emită noi acțiuni sau să vândă active pentru a diminua datoriile.

Grupul monitorizează volumul capitalului atras pe baza gradului de îndatorare. Această rată este calculată ca raport între datoriile nete și total capitaluri. Datoriile nete sunt calculate ca total datorii nete de numerar. Totalul capitalurilor sunt calculate ca și capital propriu la care se adaugă datoriile nete.

| Explicații | 2018 | 2017 |
|--------------------------------------|----------------------|----------------------|
| Total datorii (termen lung și scurt) | 22.144.987 | 20.299.477 |
| Numerar și echivalente de numerar | 27.985.903 | 5.635.805 |
| Total capitaluri proprii | 244.731.323 | 236.081.038 |
| Indicatorul datoriei nete | (250.572.238) | (221.417.366) |

Riscul operațional este definit ca riscul înregistrării de pierderi sau al nerealizării profiturilor estimate din cauza unor factori interni cum ar fi derularea inadecvată a unor activități interne, existența unui personal sau a unor sisteme necorespunzătoare sau din cauza unor factori externi cum ar fi condițiile economice, schimbări pe piața de capital, progrese tehnologice. Riscul operațional este inerent tuturor activităților Societății.

Politicele definite pentru administrarea riscului operațional au luat în considerare fiecare tip de evenimente ce poate genera riscuri semnificative și modalitățile de manifestare a acestora, pentru a elimina sau diminua pierderile de natură financiară sau reputațională.

NOTA 27 - EVENIMENTE ULTERIOARE BILANTULUI

Nu avem cunoștință despre evenimente ulterioare datei bilanțului care să conducă la influențe semnificative asupra datelor prezentate în situațiile financiare individuale întocmite pentru exercițiul financiar 2018.

**NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE CONSOLIDATE
PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2018
(Toate sumele sunt prezentate în LEI)**

NOTA 28 - PROPUNEREA DIRECTORATULUI THR MAREA NEAGRĂ SA (SOCIETATEA-MAMĂ) DE REPARTIZARE A PROFITULUI NET

La finele anului 2018 Societatea THR Marea Neagră SA înregistrează un profit net de 9.823.215 lei, pe care Directoratul propune să fie repartizat astfel:

- La rezerva legală conform art. 183 din Legea 31/1990 a societăților comerciale, republicată 565.153,00 lei
- Repartizarea la alte rezerve 4.348.566,52 lei
- Distribuirea de dividende actionarilor (dividend brut/acțiune = 0,00848 lei) 4.909.495,48 lei

Situațiile financiare consolidate au fost aprobate de Consiliul de Supraveghere în data **14 martie 2019** și au fost semnate de către:

DIRECTOR GENERAL,
Narcisa Mosoiu

DIRECTOR ECONOMIC,
Mircea Cristian



TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRA S.A.

Sediul: România, Mangalia, str.Lavrion nr.29, jud.Constanța Tel:+40-241-752-452 Fax:+40-241-755-559
Nr. Înregistrare Registrul Comerțului Constanța: J13/696/1991, CIF: RO2980547,
Cont IBAN: RO71 RNCB 0117 0151 6314 0001, Banca Comercială Română – Agenția Mangalia
Capital social subscris si varsat : 57.894.993,9 lei
Societate administrată în sistem dualist

www.thrmareaneagra.ro

DECLARAȚIE

Subsemnații NARCISA MOȘOIU în calitate de Director General/Președinte Directorat al T.H.R. Marea Neagră SA și MIRCEA CRISTIAN în calitate de Director Economic/Membru Directorat la T.H.R. Marea Neagră SA, declarăm că pentru anul 2018:

- a) politicile contabile utilizate la întocmirea situațiilor financiare anuale individuale sunt în conformitate cu reglementările contabile aplicabile;
- b) situațiile financiare anuale individuale oferă o imagine fidelă a poziției financiare, performanței financiare și a celorlalte informații referitoare la activitatea desfășurată;
- c) persoana juridică își desfășoară activitatea în condiții de continuitate.

Narcisa MOȘOIU
DIRECTOR GENERAL/PREȘEDINTE DIRECTORAT

Mircea CRISTIAN
DIRECTOR ECONOMIC/MEMBRU DIRECTORAT



TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRA S.A.

Sediul: România, Mangalia, str.Lavrion nr.29, jud.Constanța Tel:+40-241-752-452 Fax:+40-241-755-559
Nr. Înregistrare Registrul Comerțului Constanța: J13/696/1991, CIF: RO2980547,
Cont IBAN: RO71 RNCB 0117 0151 6314 0001, Banca Comercială Română – Agenția Mangalia
Capital social subscris și varsat : 57.894.993,9 lei
Societate administrată în sistem dualist

www.thrmareaneagra.ro

DECLARAȚIE

Subsemnații NARCISA MOȘOIU în calitate de Director General/Președinte Directorat al T.H.R. Marea Neagră SA și MIRCEA CRISTIAN în calitate de Director Economic/Membru Directorat la T.H.R. Marea Neagră SA, declarăm că pentru anul 2018:

- a) politicile contabile utilizate la întocmirea situațiilor financiare anuale consolidate sunt în conformitate cu reglementările contabile aplicabile;
- b) situațiile financiare anuale consolidate oferă o imagine fidelă a poziției financiare, performanței financiare și a celorlalte informații referitoare la activitatea desfășurată;
- c) persoana juridică își desfășoară activitatea în condiții de continuitate.

Narcisa MOȘOIU
DIRECTOR GENERAL/PREȘEDINTE DIRECTORAT

Mircea CRISTIAN
DIRECTOR ECONOMIC/MEMBRU DIRECTORAT

S.C. A.B.A. Audit S.R.L.

ADRESA: Timisoara, Str. Moise Nicoară , Nr. 11B

CUI: RO 14907434 • Nr. Inreg. ORC: J35/1537/2002

IBAN: RO43PIRB3701720663001000 • BANCA: Piraeus Bank

TEL: 0256.216.100 • FAX: 0256.205.039

E-MAIL: office.audit@abaconsulting.ro • WEB: www.abaconsulting.ro

RAPORTUL AUDITORULUI INDEPENDENT

Către Acționarii,

TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRĂ S.A. MANGALIA

Raport cu privire la auditul situațiilor financiare

Opinia fără rezerve

• Am auditat situațiile financiare anuale individuale atașate ale Societății Turism, Hoteluri, Resturante Marea Neagră SA Mangalia („Societatea”), cu sediul social în Mangalia, Strada Lavrion, nr. 29, identificată prin codul unic de înregistrare fiscală RO2980547, care cuprind situația poziției financiare la data de 31 decembrie 2018, situația profitului sau a pierderii și a altor elemente ale rezultatului global, situația fluxurilor de numerar, situația modificării capitalurilor proprii pentru exercițiul financiar încheiat la această dată, precum și un sumar al politicilor contabile semnificative și notele explicative.

• Situațiile financiare individuale la 31 decembrie 2018 se identifică astfel:

| | |
|---|-----------------|
| - Venituri : | 63.544.756 lei |
| - Profitul net al exercițiului financiar: | 9.823.215 lei |
| - Total active: | 264.037.895 lei |

• În opinia noastră, situațiile financiare anuale individuale anexate ale Societății Turism, Hoteluri, Resturante Marea Neagră SA Mangalia oferă o imagine fidelă a poziției financiare a Societății la data de 31 decembrie 2018, precum și a performanței financiare și a fluxurilor de trezorerie pentru exercițiul financiar încheiat la această dată, în conformitate cu prevederile Legii contabilității nr. 82/1991, legea contabilității, republicată, cu modificările și completările ulterioare și Ordinului ministrului finanțelor publice nr. 881/2012 privind aplicarea de către societățile comerciale ale căror valori mobiliare sunt admise la tranzacționare pe o piață reglementată a Standardelor Internaționale de Raportare Financiară și ale Ordinului ministrului finanțelor publice nr. 2844/2016 pentru aprobarea Reglementărilor contabile conforme cu Standardele Internaționale de Raportare Financiară cu modificări și completări ulterioare.

Baza pentru opinie

4. Am efectuat auditul nostru în conformitate cu Standardele Internaționale de Audit („ISA”), Regulamentul UE nr. 537 al Parlamentului și al Consiliului European (în cele ce urmează „Regulamentul”) și Legea nr. 162/2017 („Legea”). Responsabilitățile noastre în baza acestor standarde sunt descrise detaliat în secțiunea „*Responsabilitățile auditorului într-un audit al situațiilor financiare*” din raportul nostru. Suntem independenți față de Societate, conform Codului Etic al Profesioniștilor Contabili emis de Consiliul pentru Standardele Internaționale de Etică pentru Contabili (codul IESBA), conform cerințelor etice care sunt relevante pentru auditul situațiilor financiare în România, inclusiv Regulamentul și Legea, și ne-am îndeplinit responsabilitățile etice conform acestor cerințe și conform Codului IESBA. Credem că probele de audit pe care le-am obținut sunt suficiente și adecvate pentru a furniza o bază pentru opinia noastră.

Evidențierea unor aspecte

- Fără a modifica opinia noastră, atragem atenția asupra următoarelor aspecte:
 - 5.1. În cuprinsul situațiilor financiare individuale întocmite de Societate pentru data de 31 decembrie 2018, apreciem ca necesar să fie evidențiată și existența unor litigii – așa cum este prezentat și la Nota 24 „Contingente” care pot antrena riscuri legate de proprietatea asupra activelor, paralel cu evidențierea unor pierderi din alte activități de exploatare, precum și litigiul cu Direcția Fiscală a Municipiului Mangalia prin care există riscul evidențierii unor debite, majorări și penalități suplimentare peste nivelul recunoscut de către Societate la data de 31 decembrie 2018, în funcție de evoluția viitoare a litigiului.
 - 5.2. Societatea a procedat la reevaluarea clădirilor de natura imobilizărilor corporale clasificate conform IAS 16 la data de 31 decembrie 2015, frecvența perioadelor de revizuire a valorilor fiind de cel mult trei ani până la acel moment. În conformitate cu cerințele IAS 16 *Imobilizări corporale*, reevaluările trebuie să se facă cu suficientă regularitate pentru a se asigura că valoarea contabilă nu se deosebește semnificativ de ceea ce s-ar fi determinat prin utilizarea valorii juste la finalul perioadei de raportare. În absența informațiilor referitoare la estimarea valorii recuperabile nete a activelor imobilizate, nu suntem în măsură să aplicăm alte proceduri care să ne ofere o asigurare rezonabilă că valorile nete prezentate în situațiile financiare la 31 decembrie 2018 nu conțin erori materiale.

Aspecte cheie de audit

6. Aspectele cheie de audit sunt acele aspecte care, în baza raționamentului nostru profesional, au avut cea mai mare importanță pentru auditul situațiilor financiare din perioada curentă. Aceste aspecte au fost abordate în contextul auditului situațiilor financiare în ansamblu și în formarea opiniei noastre asupra acestora și nu oferim o opinie separată cu privire la aceste aspecte.

i) Recunoașterea veniturilor

La nivelul recunoașterii veniturilor există riscuri de denaturare semnificativă ca acestea să nu fie recunoscute de managementul Societății conform Reglementărilor contabile aplicabile. Pot exista riscuri atât în ceea ce privește cuantumul veniturilor recunoscute, cât și momentul

recunoașterii acestora cu posibile denaturări semnificative în legătură cu aplicarea principiului contabilității de angajamente.

Răspunsul nostru la aceste riscuri de denaturare semnificativă s-a concretizat în efectuarea unor proceduri de audit care au avut ca scop: analiza contractelor, a documentelor justificative, testarea modului de recunoaștere a veniturilor, obținerea probelor de audit suficiente și adecvate atât în legătură cu momentul recunoașterii veniturilor, dar și cu testarea aserțiunii de acuratețe.

- *Evaluarea creanțelor*

Conform cerințelor reglementărilor contabile aplicabile, managementul realizează aserțiuni cu privire la evaluarea creanțelor prezentate la data raportării prezentându-le la valoarea la care se așteaptă ca acestea să fie realizate.

Răspunsul nostru cu privire la riscurile de denaturare semnificativă referitoare la aserțiunile conducerii Societății legate de evaluarea acestor creanțe la data de raportare, s-a materializat în proceduri de audit prin care am testat modul de recunoaștere a creanțelor incerte, precum și teste de estimare a ajustărilor pentru deprecierea creanțelor pentru acele creanțe a căror scadență a fost depășită cu mai mult de un an, respectiv creanțe în litigiu.

- *Evaluarea imobilizărilor corporale*

Aserțiunile conducerii cu privire la evaluarea imobilizărilor corporale pot prezenta riscuri de denaturări semnificative care să se manifeste în sensul neaplicării prevederii reglementării contabile aplicabile de evaluare a imobilizărilor corporale conform *IAS 16 "Imobilizări corporale"*, la data de raportare.

Răspunsul nostru la aceste riscuri de denaturare semnificativă în ceea ce privește evaluarea imobilizărilor corporale au presupus teste prin care am observat natura cheltuielilor capitalizate în costul activelor modernizate în cursul exercițiului 2018. Am avut în vedere riscurile identificate la tratamentele contabile prezentate de Societate în exercițiile financiare precedente în legătură cu modernizările efectuate la imobilizările corporale existente la data raportării și am efectuat proceduri prin care am obținut o asigurare rezonabilă că nu există denaturări semnificative cu privire la aceste aserțiuni.

Alte informații – Raportul Directoratului

7. Membrii Directoratului sunt responsabili pentru întocmirea și prezentarea altor informații. Acele alte informații cuprind Raportul Directoratului, dar nu cuprind situațiile financiare și raportul auditorului cu privire la acestea.

Opinia noastră cu privire la situațiile financiare nu acoperă și aceste alte informații și cu excepția cazului în care se menționează explicit în raportul nostru, nu exprimăm nici un fel de concluzie de asigurare cu privire la acestea.

În legătură cu auditul situațiilor financiare pentru exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2018, responsabilitatea noastră este să citim acele alte informații și, în acest demers, să apreciem dacă acele alte informații sunt semnificativ inconsecvente cu situațiile financiare, sau cu acele cunoștințe pe care noi le-am obținut în timpul auditului, sau dacă ele par a fi denaturate semnificativ.

În ceea ce privește Raportul Directoratului, am citit și raportăm că acesta a fost întocmit, în toate aspectele semnificative, în conformitate cu cerințele OMFP nr. 2844/2016 pentru aprobarea Reglementărilor contabile conforme cu Standardele Internaționale de Raportare Financiară, capitolul III, punctele 15 - 20.

În baza exclusiv a activităților care trebuie desfășurate în cursul auditului situațiilor financiare, în opinia noastră:

- Informațiile prezentate în Raportul Directoratului pentru exercițiul financiar pentru care au fost întocmite situațiile financiare sunt în concordanță, în toate aspectele semnificative, cu situațiile financiare;
- raportul Directoratului a fost întocmit, în toate aspectele semnificative, în conformitate cu OMFP nr. 2844/2016 pentru aprobarea Reglementărilor contabile conforme cu Standardele Internaționale de Raportare Financiară, capitolul III, punctele 15 – 20.

În plus, în baza cunoștințelor și înțelegerii noastre cu privire la Societate și la mediul acesteia, dobândite în cursul auditului situațiilor financiare pentru exercițiul financiar încheiat la data de 31 decembrie 2018, ni se cere să raportăm dacă am identificat denaturări semnificative în Raportul Directoratul. Nu avem nimic de raportat cu privire la acest aspect.

Alte aspecte

8. Acest raport al auditorului independent este adresat exclusiv acționarilor Societății. Auditul nostru a fost efectuat pentru a putea raporta acționarilor Societății acele aspecte pe care trebuie să le raportăm într-un raport de audit financiar, și nu în alte scopuri. În măsura permisă de lege, nu acceptăm și nu ne asumăm responsabilitatea decât față de Societate și de acționarii acesteia, pentru auditul nostru, pentru raportul asupra situațiilor financiare individuale și raportul asupra conformității sau pentru opinia formată.

9. Situațiile financiare individuale anexate raportului de audit nu sunt menite să prezinte poziția financiară, rezultatul operațiunilor și un set complet de note la situațiile financiare individuale în conformitate cu reglementări și principii contabile acceptate în țări și jurisdicții altele decât România. De aceea, situațiile financiare individuale anexate nu sunt întocmite pentru uzul persoanelor care nu cunosc prevederile Standardelor Internaționale de Raportare Financiară, precum și reglementările legale în domeniu din România.

10. Conducerea Societății este responsabilă pentru întocmirea și prezentarea fidelă a acestor situații financiare în conformitate cu Legea contabilității nr. 82/1991, legea contabilității, republicată, cu modificările și completările, Ordinul ministrului finanțelor publice nr. 881/2012 privind aplicarea de către societățile comerciale ale căror valori mobiliare sunt admise la tranzacționare pe o piață reglementată a Standardelor Internaționale de Raportare Financiară și Ordinul ministrului finanțelor publice nr. 2844/2016 pentru aprobarea Reglementărilor contabile conforme cu Standardele Internaționale de Raportare Financiară și pentru acel control intern pe care conducerea îl consideră necesar pentru a permite întocmirea de situații financiare lipsite de denaturări semnificative, cauzate fie de fraudă, fie de eroare.

11. În întocmirea situațiilor financiare, conducerea Societății este responsabilă pentru aprecierea capacității companiei de a-și continua activitatea, prezentând, dacă este cazul, aspectele referitoare la continuitatea activității și utilizând contabilitatea pe baza continuității activității, cu excepția cazului în care conducerea fie intenționează să lichideze Societatea sau să oprească operațiunile, fie nu are nicio altă alternativă realistă în afara acestora.

12. Persoanele responsabile cu guvernarea sunt responsabile pentru supravegherea procesului de raportare financiară al Societății.

Responsabilitățile auditorului într-un audit al situațiilor financiare

13. Obiectivele noastre constau în obținerea unei asigurări rezonabile privind măsura în care situațiile financiare, în ansamblu, sunt lipsite de denaturări semnificative, cauzate fie de fraudă, fie de eroare, precum și în emiterea unui raport al auditorului care include opinia noastră. Asigurarea rezonabilă reprezintă un nivel ridicat de asigurare, dar nu este o garanție a faptului că un audit desfășurat în conformitate cu ISA-urile va detecta întotdeauna o denaturare semnificativă, dacă aceasta există. Denaturările pot fi cauzate fie de fraudă, fie de eroare și sunt considerate semnificative dacă se poate preconiza, în mod rezonabil, că acestea, individual sau cumulativ, vor influența deciziile economice ale utilizatorilor, luate în baza acestor situații financiare.

14. Ca parte a unui audit în conformitate cu ISA-urile, exercităm raționamentul profesional și menținem scepticismul profesional pe parcursul auditului. De asemenea:

- Identificăm și evaluăm riscurile de denaturare semnificativă a situațiilor financiare, cauzate fie de fraudă, fie de eroare, proiectăm și executăm proceduri de audit ca răspuns la respectivele riscuri și obținem probe de audit suficiente și adecvate pentru a furniza o bază pentru opinia noastră. Riscul de nedetectare al unei denaturări semnificative cauzate de fraudă este mai ridicat decât cel de nedetectare al unei denaturări semnificative cauzate de eroare, deoarece fraudă poate presupune înțelegeri secrete, fals, omisiuni intenționate, declarații false și evitarea controlului intern.
- Înțelegem controlul intern relevant pentru audit, în vederea proiectării de proceduri de audit adecvate circumstanțelor, dar fără a avea scopul de a exprima o opinie asupra eficacității controlului intern al Societății.
- Evaluăm gradul de adecvare al politicilor contabile utilizate și caracterul rezonabil al estimărilor contabile și al prezentărilor aferente de informații realizate de către conducere.
- Formulăm o concluzie cu privire la gradul de adecvare al utilizării de către conducere a contabilității pe baza continuității activității și determinăm, pe baza probelor de audit

obținute, dacă există o incertitudine semnificativă cu privire la evenimente sau condiții care ar putea genera îndoieli semnificative privind capacitatea Societății de a-și continua activitatea. În cazul în care concluzionăm că există o incertitudine semnificativă, trebuie să atragem atenția în raportul auditorului asupra prezentărilor aferente din situațiile financiare sau, în cazul în care aceste prezentări sunt neadecvate, să ne modificăm opinia. Concluziile noastre se bazează pe probele de audit obținute până la data raportului auditorului. Cu toate acestea, evenimente sau condiții viitoare pot determina Societatea să nu își mai desfășoare activitatea în baza principiului continuității activității.

- Evaluăm prezentarea, structura și conținutul situațiilor financiare, inclusiv al prezentărilor de informații, și măsura în care situațiile financiare reflectă tranzacțiile și evenimentele care stau la baza acestora într-o manieră care să rezulte într-o prezentare fidelă.

15. Comunicăm persoanelor responsabile cu guvernanta, printre alte aspecte, aria planificată și programarea în timp a auditului, precum și principalele constatări ale auditului, inclusiv orice deficiențe semnificative ale controlului intern, pe care le identificăm pe parcursul auditului.

16. De asemenea, furnizăm persoanelor responsabile cu guvernanta o declarație cu privire la conformitatea noastră cu cerințele etice privind independența și le comunicăm toate relațiile și alte aspecte care pot fi considerate, în mod rezonabil, că ar putea să ne afecteze independența și, unde este cazul, măsurile de siguranță aferente.

17. Dintre aspectele pe care le-am comunicat persoanelor însărcinate cu guvernanta, stabilim acele aspecte care au avut o mai mare importanță în cadrul auditului asupra situațiilor financiare din perioada curentă și, prin urmare, reprezintă aspecte cheie de audit. Descriem aceste aspecte în raportul nostru de audit, cu excepția cazului în care legislația sau reglementările împiedică prezentarea publică a aspectului respectiv sau a cazului în care, în circumstanțe extrem de rare, considerăm că un aspect nu ar trebui comunicat în raportul nostru deoarece se preconizează în mod rezonabil că beneficiile interesului public să fie depășite de consecințele negative ale acestei comunicări.

Raport cu privire la alte dispozitii legale si de reglementare

18. Am fost numiți de Adunarea Generală a Acționarilor la data de 20 aprilie 2017, ca urmare a unei selecții publice a ofertelor de audit statutar, să audităm situațiile financiare ale Societății Turism, Hoteluri, Resturante Marea Neagră SA Mangalia pentru exercitiul financiar încheiat la 31 decembrie 2018. Durata totală neîntreruptă a angajamentului nostru este de 8 ani, acoperind exercițiile financiare încheiate la 31 decembrie 2011 până la 31 decembrie 2018.

Confirmăm că:

- Opinia noastră de audit este în concordanță cu raportul suplimentar prezentat Comitetului de Audit al Societății, pe care l-am emis în aceeași dată în care am emis și acest raport. De asemenea, în desfășurarea auditului nostru, ne-am păstrat independența față de entitatea auditată.
- Nu am furnizat pentru Societate serviciile non audit interzise, menționate la articolul 5 alineatul (1) din Regulamentul UE nr. 537/2014.

Timișoara, 18 martie 2019

În numele

A.B.A. AUDIT SRL
Str. Georg. Haendel nr. 1, Timișoara, Timiș

Înregistrat cu nr. 305/23 decembrie 2002

Dr. Dumitrescu Alin-Constantin

Înregistrat cu nr. 4227/29 februarie 2012



RAPORTUL AUDITORULUI INDEPENDENT

Către Acționarii,
TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRĂ S.A. MANGALIA

Raport cu privire la auditul situațiilor financiare

Opinia fără rezerve

- Am auditat situațiile financiare anuale consolidate atașate ale Grupului Turism, Hoteluri, Resturante Marea Neagră SA Mangalia („Societatea”), cu sediul social în Mangalia, Strada Lavrion, nr. 29, identificată prin codul unic de înregistrare fiscală RO2980547 și subsidiarei sale („Grupul”), care cuprind situația consolidată a poziției financiare la data de 31 decembrie 2018, situația consolidată a profitului sau a pierderii și a altor elemente ale rezultatului global, situația consolidată a fluxurilor de numerar, situația consolidată a modificării capitalurilor proprii pentru exercițiul financiar încheiat la această dată, precum și un sumar al politicilor contabile semnificative și notele explicative.

- Situațiile financiare consolidate la 31 decembrie 2018 se identifică astfel:

| | |
|---|-----------------|
| - Venituri : | 63.826.441 lei |
| - Profitul net al exercițiului financiar: | 9.400.951 lei |
| - Total active: | 266.876.309 lei |

- În opinia noastră, situațiile financiare anuale consolidate anexate ale Grupului oferă o imagine fidelă a poziției financiare la data de 31 decembrie 2018, precum și a performanței financiare și a fluxurilor de trezorerie ale Grupului pentru exercițiul financiar încheiat la această dată, în conformitate cu prevederile Legii contabilității nr. 82/1991, legea contabilității, republicată, cu modificările și completările ulterioare și Ordinului ministrului finanțelor publice nr. 881/2012 privind aplicarea de către societățile comerciale ale căror valori mobiliare sunt admise la tranzacționare pe o piață reglementată a Standardelor Internaționale de Raportare Financiară și ale Ordinului ministrului finanțelor publice nr. 2844/2016 pentru aprobarea Reglementărilor contabile conforme cu Standardele Internaționale de Raportare Financiară cu modificări și completări ulterioare.

Baza pentru opinie

5. Am efectuat auditul nostru în conformitate cu Standardele Internaționale de Audit („ISA”), Regulamentul UE nr. 537 al Parlamentului și al Consiliului European (în cele ce urmează „Regulamentul”) și Legea nr. 162/2017 („Legea”). Responsabilitățile noastre în baza acestor standarde sunt descrise detaliat în secțiunea „*Responsabilitățile auditorului într-un audit al situațiilor financiare consolidate*” din raportul nostru. Suntem independenți față de Grup, conform Codului Etic al Profesioniștilor Contabili emis de Consiliul pentru Standardele Internaționale de Etică pentru Contabili (codul IESBA), conform cerințelor etice care sunt relevante pentru auditul situațiilor financiare în România, inclusiv Regulamentul și Legea, și ne-am îndeplinit responsabilitățile etice conform acestor cerințe și conform Codului IESBA. Credem că probele de audit pe care le-am obținut sunt suficiente și adecvate pentru a furniza o bază pentru opinia noastră.

Evidențierea unor aspecte

- Fără a modifica opinia noastră, atragem atenția asupra următoarelor aspecte:
 - 5.1. În cuprinsul situațiilor financiare consolidate întocmite de Grup pentru data de 31 decembrie 2018, apreciem ca necesar să fie evidențiată și existența unor litigii – așa cum este prezentat și la Nota 24 „Contingente” care pot antrena riscuri legate de proprietatea asupra activelor, paralel cu evidențierea unor pierderi din alte activități de exploatare, precum și litigiul cu Direcția Fiscală a Municipiului Mangalia prin care există riscul evidențierii unor debite, majorări și penalități suplimentare peste nivelul recunoscut de către Grup la data de 31 decembrie 2018, în funcție de evoluția viitoare a litigiului.
 - 5.2. Societatea a procedat la reevaluarea clădirilor de natura imobilizărilor corporale clasificate conform IAS 16 la data de 31 decembrie 2015, frecvența perioadelor de revizuire a valorilor fiind de cel mult trei ani până la acel moment. În conformitate cu cerințele IAS 16 *Imobilizări corporale*, reevaluările trebuie să se facă cu suficientă regularitate pentru a se asigura că valoarea contabilă nu se deosebește semnificativ de ceea ce s-ar fi determinat prin utilizarea valorii juste la finalul perioadei de raportare. În absența informațiilor referitoare la estimarea valorii recuperabile nete a activelor imobilizate, nu suntem în măsură să aplicăm alte proceduri care să ne ofere o asigurare rezonabilă că valorile nete prezentate în situațiile financiare la 31 decembrie 2018 nu conțin erori materiale.

Aspecte cheie de audit

7. Aspectele cheie de audit sunt acele aspecte care, în baza raționamentului nostru profesional, au avut cea mai mare importanță pentru auditul situațiilor financiare din perioada curentă. Aceste aspecte au fost abordate în contextul auditului situațiilor financiare în ansamblu și în formarea opiniei noastre asupra acestora și nu oferim o opinie separată cu privire la aceste aspecte.

i) Recunoașterea veniturilor

La nivelul recunoașterii veniturilor există riscuri de denaturare semnificativă ca acestea să nu fie recunoscute de managementul Grupului conform Reglementărilor contabile aplicabile. Pot exista riscuri atât în ceea ce privește quantumul veniturilor recunoscute, cât și momentul

recunoașterii acestora cu posibile denaturări semnificative în legătură cu aplicarea principiului contabilității de angajamente.

Răspunsul nostru la aceste riscuri de denaturare semnificativă s-a concretizat în efectuarea unor proceduri de audit care au avut ca scop: analiza contractelor, a documentelor justificative, testarea modului de recunoaștere a veniturilor, obținerea probelor de audit suficiente și adecvate atât în legătură cu momentul recunoașterii veniturilor, dar și cu testarea aserțiunii de acuratețe.

- *Evaluarea creanțelor*

Conform cerințelor reglementărilor contabile aplicabile, managementul realizează aserțiuni cu privire la evaluarea creanțelor prezentate la data raportării prezentându-le la valoarea la care se așteaptă ca acestea să fie realizate.

Răspunsul nostru cu privire la riscurile de denaturare semnificativă referitoare la aserțiunile conducerii Grupului legate de evaluarea acestor creanțe la data de raportare, s-a materializat

în proceduri de audit prin care am testat modul de recunoaștere a creanțelor incerte, precum și teste de estimare a ajustărilor pentru deprecierea creanțelor pentru acele creanțe a căror scadență a fost depășită cu mai mult de un an, respectiv creanțe în litigiu.

- *Evaluarea imobilizărilor corporale*

Aserțiunile conducerii cu privire la evaluarea imobilizărilor corporale pot prezenta riscuri de denaturări semnificative care să se manifeste în sensul neaplicării prevederii reglementării contabile aplicabile de evaluare a imobilizărilor corporale conform *IAS 16 "Imobilizări corporale"*, la data de raportare.

Răspunsul nostru la aceste riscuri de denaturare semnificativă în ceea ce privește evaluarea imobilizărilor corporale au presupus teste prin care am observat natura cheltuielilor capitalizate în costul activelor modernizate în cursul exercițiului 2018. Am avut în vedere riscurile identificate la tratamentele contabile prezentate de Grup în exercițiile financiare precedente în legătură cu modernizările efectuate la imobilizările corporale existente la data raportării și am efectuat proceduri prin care am obținut o asigurare rezonabilă că nu există denaturări semnificative cu privire la aceste aserțiuni.

Alte informații – Raportul Directoratului

8. Membrii Directoratului sunt responsabili pentru întocmirea și prezentarea altor informații. Acele alte informații cuprind Raportul Directoratului, dar nu cuprind situațiile financiare și raportul auditorului cu privire la acestea.

Opinia noastră cu privire la situațiile financiare nu acoperă și aceste alte informații și cu excepția cazului în care se menționează explicit în raportul nostru, nu exprimăm nici un fel de concluzie de asigurare cu privire la acestea.

În legătură cu auditul situațiilor financiare pentru exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2018, responsabilitatea noastră este să citim acele alte informații și, în acest demers, să apreciem dacă acele alte informații sunt semnificativ inconsecvente cu situațiile financiare, sau cu acele cunoștințe pe care noi le-am obținut în timpul auditului, sau dacă ele par a fi denaturate semnificativ.

În ceea ce privește Raportul Directoratului, am citit și raportăm că acesta a fost întocmit, în toate aspectele semnificative, în conformitate cu cerințele OMFP nr. 2844/2016 pentru aprobarea Reglementărilor contabile conforme cu Standardele Internaționale de Raportare Financiară, capitolul III, punctele 15 – 20 și capitolul IV, punctele 26 – 28.

În baza exclusiv a activităților care trebuie desfășurate în cursul auditului situațiilor financiare, în opinia noastră:

- Informațiile prezentate în Raportul Directoratului pentru exercițiul financiar pentru care au fost întocmite situațiile financiare sunt în concordanță, în toate aspectele semnificative, cu situațiile financiare;
- raportul Directoratului a fost întocmit, în toate aspectele semnificative, în conformitate cu OMFP nr. 2844/2016 pentru aprobarea Reglementărilor contabile conforme cu Standardele Internaționale de Raportare Financiară, capitolul III, punctele 15 – 20 și capitolul IV, punctele 26 – 28.

În plus, în baza cunoștințelor și înțelegerii noastre cu privire la Grup și la mediul acesteia, dobândite în cursul auditului situațiilor financiare pentru exercițiul financiar încheiat la data de 31 decembrie 2018, ni se cere să raportăm dacă am identificat denaturări semnificative în Raportul Directoratului. Nu avem nimic de raportat cu privire la acest aspect.

Alte aspecte

10. Acest raport al auditorului independent este adresat exclusiv acționarilor Grupului. Auditul nostru a fost efectuat pentru a putea raporta acționarilor Grupului acele aspecte pe care trebuie să le raportăm într-un raport de audit financiar, și nu în alte scopuri. În măsura permisă de lege, nu acceptăm și nu ne asumăm responsabilitatea decât față de Grup și de acționarii acesteia, pentru auditul nostru, pentru raportul asupra situațiilor financiare consolidate și raportul asupra conformității sau pentru opinia formată.

11. Situațiile financiare consolidate anexate raportului de audit nu sunt menite să prezinte poziția financiară, rezultatul operațiunilor și un set complet de note la situațiile financiare consolidate în conformitate cu reglementări și principii contabile acceptate în țări și jurisdicții altele decât România.

De aceea, situațiile financiare consolidate anexate nu sunt întocmite pentru uzul persoanelor care nu cunosc prevederile Standardelor Internaționale de Raportare Financiară, precum și reglementările legale în domeniu din România.

Responsabilitatea conducerii și ale persoanelor responsabile cu guvernanta pentru situațiile financiare

13. Conducerea Grupului este responsabilă pentru întocmirea și prezentarea fidelă a acestor situații financiare în conformitate cu Legea contabilității nr. 82/1991, legea contabilității, republicată, cu modificările și completările, Ordinul ministrului finanțelor publice nr. 881/2012 privind aplicarea de către societățile comerciale ale căror valori mobiliare sunt admise la tranzacționare pe o piață reglementată a Standardelor Internaționale de Raportare Financiară și Ordinul ministrului finanțelor publice nr. 2844/2016 pentru aprobarea Reglementărilor contabile conforme cu Standardele

Internaționale de Raportare Financiară și pentru acel control intern pe care conducerea îl consideră necesar pentru a permite întocmirea de situații financiare lipsite de denaturări semnificative, cauzate fie de fraudă, fie de eroare.

14. În întocmirea situațiilor financiare, conducerea Grupului este responsabilă pentru aprecierea capacității companiei de a-și continua activitatea, prezentând, dacă este cazul, aspectele referitoare la continuitatea activității și utilizând contabilitatea pe baza continuității activității, cu excepția cazului în care conducerea fie intenționează să lichideze Grupul sau să oprească operațiunile, fie nu are nicio altă alternativă realistă în afara acestora.

15. Persoanele responsabile cu guvernanta sunt responsabile pentru supravegherea procesului de raportare financiară al Grupului.

Responsabilitățile auditorului într-un audit al situațiilor financiare consolidate

15. Obiectivele noastre constau în obținerea unei asigurări rezonabile privind măsura în care situațiile financiare, în ansamblu, sunt lipsite de denaturări semnificative, cauzate fie de fraudă, fie de eroare, precum și în emiterea unui raport al auditorului care include opinia noastră. Asigurarea rezonabilă reprezintă un nivel ridicat de asigurare, dar nu este o garanție a faptului că un audit desfășurat în conformitate cu ISA-urile va detecta întotdeauna o denaturare semnificativă, dacă aceasta există. Denaturările pot fi cauzate fie de fraudă, fie de eroare și sunt considerate semnificative dacă se poate preconiza, în mod rezonabil, că acestea, individual sau cumulativ, vor influența deciziile economice ale utilizatorilor, luate în baza acestor situații financiare.

16. Ca parte a unui audit în conformitate cu ISA-urile, exercităm raționamentul profesional și menținem scepticismul profesional pe parcursul auditului. De asemenea:

- Identificăm și evaluăm riscurile de denaturare semnificativă a situațiilor financiare, cauzate fie de fraudă, fie de eroare, proiectăm și executăm proceduri de audit ca răspuns la respectivele riscuri și obținem probe de audit suficiente și adecvate pentru a furniza o bază pentru opinia noastră. Riscul de nedetectare al unei denaturări semnificative cauzate de fraudă este mai ridicat decât cel de nedetectare al unei denaturări semnificative cauzate de eroare, deoarece fraudă poate presupune înțelegeri secrete, fals, omisiuni intenționate, declarații false și evitarea controlului intern.
- Înțelegem controlul intern relevant pentru audit, în vederea proiectării de proceduri de audit adecvate circumstanțelor, dar fără a avea scopul de a exprima o opinie asupra eficacității controlului intern al Grupului.
- Evaluăm gradul de adecvare al politicilor contabile utilizate și caracterul rezonabil al estimărilor contabile și al prezentărilor aferente de informații realizate de către conducere.
- Formulăm o concluzie cu privire la gradul de adecvare al utilizării de către conducere a contabilității pe baza continuității activității și determinăm, pe baza probelor de audit

obținute, dacă există o incertitudine semnificativă cu privire la evenimente sau condiții care ar putea genera îndoieli semnificative privind capacitatea Grupului de a-și continua activitatea. În cazul în care concluzionăm că există o incertitudine semnificativă, trebuie să atragem atenția în raportul auditorului asupra prezentărilor aferente din situațiile financiare sau, în cazul în care aceste prezentări sunt neadecvate, să ne modificăm opinia. Concluziile noastre se bazează pe probele de audit obținute până la data raportului auditorului. Cu toate acestea, evenimente sau condiții viitoare pot determina Grupul să nu își mai desfășoare activitatea în baza principiului continuității activității.

- Evaluăm prezentarea, structura și conținutul situațiilor financiare, inclusiv al prezentărilor de informații, și măsura în care situațiile financiare reflectă tranzacțiile și evenimentele care stau la baza acestora într-o manieră care să rezulte într-o prezentare fidelă.

18. Comunicăm persoanelor responsabile cu guvernanta, printre alte aspecte, aria planificată și programarea în timp a auditului, precum și principalele constatări ale auditului, inclusiv orice deficiențe semnificative ale controlului intern, pe care le identificăm pe parcursul auditului.

19. De asemenea, furnizăm persoanelor responsabile cu guvernanta o declarație cu privire la conformitatea noastră cu cerințele etice privind independența și le comunicăm toate relațiile și alte aspecte care pot fi considerate, în mod rezonabil, că ar putea să ne afecteze independența și, unde este cazul, măsurile de siguranță aferente.

20. Dintre aspectele pe care le-am comunicat persoanelor însărcinate cu guvernanta, stabilim acele aspecte care au avut o mai mare importanță în cadrul auditului asupra situațiilor financiare din perioada curentă și, prin urmare, reprezintă aspecte cheie de audit. Descriem aceste aspecte în raportul nostru de audit, cu excepția cazului în care legislația sau reglementările împiedică prezentarea publică a aspectului respectiv sau a cazului în care, în circumstanțe extrem de rare, considerăm că un aspect nu ar trebui comunicat în raportul nostru deoarece se preconizează în mod rezonabil că beneficiile interesului public să fie depășite de consecințele negative ale acestei comunicări.

Raport cu privire la alte dispozitii legale si de reglementare

19. Am fost numiți de Adunarea Generală a Acționarilor la data de 20 aprilie 2017, ca urmare a unei selecții publice a ofertelor de audit statutar, să audităm situațiile financiare ale Grupului Turism,

Hoteluri, Resturante Marea Neagră SA Mangalia pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2018. Durata totală neîntreruptă a angajamentului nostru este de 8 ani, acoperind exercițiile financiare încheiate la 31 decembrie 2011 până la 31 decembrie 2018.

Confirmăm că:

- Opinia noastră de audit este în concordanță cu raportul suplimentar prezentat Comitetului de Audit al Societății, pe care l-am emis în aceeași dată în care am emis și acest raport. De asemenea, în desfășurarea auditului nostru, ne-am păstrat independența față de entitatea auditată.
- Nu am furnizat pentru Grup serviciile non audit interzise, menționate la articolul 5 alineatul (1) din Regulamentul UE nr. 537/2014.

Timișoara, 18 martie 2019

În numele

A.B.A. AUDIT SRL

Str. Georg. Haendel nr. 1, Timișoara, Timiș

Înregistrat cu nr. 305/23 decembrie 2002

Dr. Dumitrescu Alin-Constantin

Înregistrat cu nr. 4227/29 februarie 2012

