



S.C. 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 2019

Cuprins

Raportul Directoratului aferent situațiilor financiare individuale	2
Raportul Consiliului de Supraveghere și al Directoratului aferent situațiilor financiare consolidate	39
Declarație privind conformitatea cu Codul de Guvernanta Corporativa (CGC)	72
Situații financiare individuale și notele explicative	80
Situații financiare consolidate și notele explicative	142
Declarația persoanelor responsabile pentru întocmirea situațiilor financiare individuale	201
Declarația persoanelor responsabile pentru întocmirea situațiilor financiare consolidate	202
Raport audit Situații financiare individuale	203
Raport audit Situații financiare consolidate	210



S.C. 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 afereent situațiilor financiare individuale întocmite pentru anul 2019

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 Bucuresti**

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.

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 judecătorești delegat la Oficiul Registrului Comerțului Constanța numărul



S.C. 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

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 2019, nu au avut loc fuziuni sau reorganizări.

d) Descrierea achizițiilor și/sau înstrăinărilor de active

În anul 2019, societatea a continuat strategia de dezvoltare/restructurare a societății, prin vânzarea unor active din patrimoniul societății, și anume:

- Complex Claudia (clădire și teren) din Venus;
- Hotel Ancora (clădire) din Eforie Sud;
- Ag.Voiaj CFR (clădire) din Venus;
- Teren în suprafață de 525 mp în Sat Vacanță Dunarea din Saturn;
- Grădina Rapsodia (clădire și teren) din Eforie Nord .

1.1.1.Elemente de evaluare generală:

- a) Profit brut : **7.840.850 lei**
- b) Venituri totale: **59.898.459 lei** (mai puțin veniturile din anulare provizioane în sumă de 111.929 lei și veniturile aferente impozitului pe profit amânat în sumă de 62.935 lei);
- c) Cifra de afaceri: **48.663.596 lei**
- d) Export : nu este cazul
- e) Costuri totale: **52.057.609 lei** (mai puțin impozitul pe profit curent, amânat și impozitul specific, în valoare totală de **2.311.722 lei**);
- f) % din piața deținută: **12,80%** din piața turistică locală
- g) Disponibil în cont: **31.437.052 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.

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



S.C. 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 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 2019, THR Marea Neagra SA a exploatat în administrare directă un număr de 5.972 locuri de cazare și 4.710 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) Structura veniturilor pe principalele categorii de servicii:

Indicatori	Realizat 2019 (lei)	Realizat 2018 (lei)	BVC 2019 (lei)	Indice realizat 31.12.2019/ realizat 31.12.2018	Indice realizat 31.12.2019/ BVC 31.12.2019	Ponderi în total venituri (%)		Ponderi în total Cifra de afaceri (%)	
						Realizat 2019	Realizat 2018	Realizat 2019	Realizat 2018
Venituri totale, exclusiv veniturile din anulare provizioane și exclusiv impozitul pe profit amanat	59.898.459	63.931.472	54.824.500	93,69%	109,25%				
Cifra Afaceri, din care:	48.663.596	46.416.147	48.456.500	104,84%	100,43%	81,24	73,04	100,00	100,00
- Cazare	30.471.444	29.393.891	33.440.000	103,67%	91,12%	50,87	46,26	62,62	63,33
- Alimentație publică	14.399.840	13.932.309	14.210.000	103,36%	101,34%	24,04	21,93	29,59	30,02
- Chirii	1.616.195	1.413.225	1.183.600	114,36%	136,55%	2,70	2,22	3,32	3,04
Alte venituri cuprinse în cifra de afaceri	2.176.117	1.676.723	-377.100	129,78%	-	3,63	2,64	4,47	3,61

Veniturile totale, exclusiv veniturile din anulare provizioane și veniturile aferente impozitului pe profit amânat, înregistrate de societate în exercițiul financiar 2019, sunt în valoare de **59.898.459 lei**, cunoscând o scădere față de veniturile totale ale anului 2018 (63.931.472 lei) cu 6,31% și o **creștere cu 9,25% față de bugetul** aprobat pentru anul 2019.

Mentionam ca această scadere a veniturilor totale din anul 2019 față de anul 2018, provine din activitatea de vânzări de active, activitate subsidiară obiectului principal de activitate. Pentru această activitate societatea nu deține toate pârghiile de control, aceasta fiind influențată de numeroși factori exogeni (conjunctura pieței, intensitatea cererii, factori economici, etc).

O pondere importantă în total venituri o reprezintă veniturile din cazare (30.471.444 lei), care reprezintă 50,78% și veniturile din alimentație publică (14.399.840 lei), care reprezintă 24,04%. În anul 2019 s-a înregistrat o creștere a ponderii activității principale (cazare și alimentație publică) în total venituri, așa cum reiese din tabelul de mai sus.

În cadrul veniturilor totale ale anului 2019, **cifra de afaceri** însumează **48.663.596 lei**, ceea ce reprezintă o **creștere** față de cifra de afaceri a anului precedent (46.416.147 lei) cu 4,84% și o **creștere** cu 0,43% față de bugetul aprobat pentru anul 2019.

Veniturile ce compun cifra de afaceri în anul 2019 au fost realizate din desfășurarea următoarelor activități:

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



S.C. 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 cea mai mare în structura cifrei de afaceri o reprezintă veniturile din activitatea de cazare – 62,62%.

Veniturile din alimentație publică au reprezentat 29,59% din cifra de afaceri, iar veniturile din activitatea de închiriere au înregistrat o pondere redusă în cifra de afaceri și anume de 3,32%.

Grupa „Alte venituri” reflectată în cifra de afaceri, realizate prin desfășurarea unor activități secundare (tratament, parcuri, piscine) au însumat 2.176.117 lei, adică o pondere de 3,63%.

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, etc, 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 touroperatoare constând în :

- facilități pentru familii cu copii;
- programul “Înscrieri 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 10%;
- 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.



S.C. 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

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 pentru activitatea operațională 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 2019, comparativ cu BVC-ul și realizările anului precedent, circulația turistică se prezintă astfel:

Explicatie	CNPP	Agentii turism	Alti beneficiari	Zile- turist	
				Cont propriu + online	TOTAL
Realizat la 31 decembrie 2019	103.998	236.654	18.878	27.517	387.047
BVC la 31 decembrie 2019	109.760	236.532	19.143	26.599	392.034
Diferente Realizat la 31 decembrie 2019/ BVC la 31 decembrie 2019	-5.762	122	-265	918	-4.987
Procent Realizat 31 decembrie 2019/ BVC 31 decembrie 2019	94,75%	100,05%	98,62%	103,45%	98,73%
Realizat la 31 decembrie 2018	107.900	236.535	30.693	26.600	401.728
Diferente Realizat 31.12.2019/ Realizat 31.12.2018	-3.902	119	-11.815	917	-14.681
Procent Realizat 31.12.19/ Realizat 31.12.18	96,38%	100,05%	61,51%	103,45%	96,35%
Ponderi in structura la 31.12.2019	26,87%	61,14%	4,88%	7,11%	100,00%
Ponderi in structura la 31.12.2018	26,86%	58,88%	7,64%	6,62%	100,00%



S.C. 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

Capacitate de cazare 2019 (locuri)	5.972
Capacitate de cazare 2018 (locuri)	6.580

Așa cum se poate observa, în anul 2019 s-a realizat o circulație turistică de 387.047 zile-turist, reprezentând o scădere față de indicatorul bugetat (392.034 zile-turist) cu 1,27%, și o scădere față de anul 2018 (401.728 zile-turist) cu 3,65%. Scaderea a fost determinată în principal de diminuarea capacității de cazare în 2019 față de 2018 ca urmare a instrairii unor active, precum și de diminuarea numărului de locuri scoase la licitație de Casa Națională de Pensii Publice.

În sezonul 2019 unitățile au fost deschise în perioada 31.05 – 09.10.2019, înregistrându-se un *grad mediu de ocupare* de 71,36%, iar în sezonul 2018 unitățile au fost deschise în perioada 23.05 – 30.09.2018, înregistrându-se un *grad mediu de ocupare* de 73,12%. Gradul de ocupare din 2019 a fost influențat de circulația turistică scăzută din luna iulie, când starea vremii a fost nefavorabilă.

Din analiza circulației turistice, remarcăm:

- Contractul de tratament încheiat cu Casa Națională de Pensii Publice (CNPP) a asigurat în 2019 o circulație turistică de 103.998 zile-turist, cu 5.762 zile-turist mai puțin decât prevederea bugetară și cu 3.902 zile-turist mai puțin decât realizatul anului 2018. Această scădere se datorează diminuării numărului de locuri scoase la licitație de CNPP pe stațiuni.
- Circulația turistică prin agențiile de turism a crescut în anul 2019 față de anul 2018, cu 119 zile-turist, iar față de prevederea bugetară a înregistrat o creștere cu 122 zile-turist.
- Societatea a încheiat contracte și cu alți beneficiari (sindicate, asociații, federații sportive etc.), în baza cărora s-a realizat o circulație turistică de 18.878 zile-turist, în raport cu 19.143 zile turist bugetate, ceea ce reprezintă o scădere cu 1,38 % față de prevederile bugetare și o scădere față de realizatul anului 2018 cu 38,49%, scădere datorată numărului mai mic de vouchere de vacanță de care au beneficiat românii în anul 2019, față de 2018 și anularii unor manifestări artistice generatoare de aflux turistic.
- Segmentul de vânzări pe cont propriu și online au înregistrat o creștere cu 918 zile turist față de prevederea bugetată, și o creștere cu 917 zile-turist față de realizatul anului 2018.

Un alt indicator al circulației turistice, *numărul de turiști*, a înregistrat o evoluție asemănătoare celui exprimat în zile-turist.



S.C. 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	CNPP	Agenții turism	Alți beneficiari	Cont propriu + online	TOTAL
Număr turiști 2019	6.493	37.696	2.368	6.495	53.052
Număr turiști 2018	6.799	39.418	5.079	6.710	58.006
Diferențe 2019/2018	-306	-1.722	-2.711	-215	-4.954
% 2019/2018	95,50%	95,63%	46,62%	96,80%	91,46%
% 2019/ Parteneri	12,24%	71,05%	4,46%	12,24%	100,00%
% 2018/ Parteneri	11,72%	67,96%	8,76%	11,57%	100,00%

Explicații	Tratament	Agenții	Cont propriu	Alți beneficiari	Online	TOTAL
Sejur Mediu 2019	16,00	6,27	3,93	7,97	4,35	7,30
Sejur Mediu 2018	15,87	6,00	3,75	5,72	4,09	6,80
Diferențe 2019/2018	0,13	0,27	0,18	2,25	0,26	0,50

Din analiza situației prezentate mai sus a rezultat că indicatorul turistic sejur mediu a înregistrat o creștere în anul 2019, reprezentând 7,30 zile sejur mediu față de 6,80 zile sejur mediu în anul 2018.

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

Societatea își desfășoară activitatea într-o zonă în care principala activitate o reprezintă chiar obiectul său 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.



S.C. 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

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

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 2019:

Explicatii	CNPP	Agentii turism	Alti beneficiari	Cont propriu și Online	TOTAL
Zile turist 2019	103.998	236.654	18.878	27.517	387.047
Pondere in total 2019(%)	26,87%	61,14%	4,88%	7,11%	100.00%

O pondere importantă în vânzarea produselor turistice o reprezintă touroperatorii, cu 61,14% din total zile-turist realizate pe 2019.

De asemenea, un alt client important, cu 26,87% din total zile-turist, este 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.

1.1.5.Evaluarea aspectelor legate de angajații/personalul societății comerciale

a) Referitor la resursele umane în anul 2019, comparativ cu anul 2018, evoluția este următoarea:

Nr crt.	Indicator	Nr. la 31.12.2019	Nr. mediu în 2019	Nr. mediu in 2018
A	Nr personal permanent din care:	101	101	105
	a)Personal Tesa	36	35	35
	b)Personal Operativ	65	66	70
B	Nr personal sezonier (exclusiv zilierii)	49	259	211
	Total personal	150	360	316
C	Administratori și Conducere executivă	6	6	6

Față de anul 2018, în anul 2019 se constată o creștere a numărului mediu de personal pe segmentul sezonieri, datorată menținerii în activitate a personalului sezonier pe o perioadă mai mare decât perioada de activitate a unităților de cazare și alimentație publică, în vederea motivării acestora, în contextul dificultăților de pe piața muncii.

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

Nr. crt.	Indicator	2019	2018	Indice 2019/2018 (%)
1	Cheltuieli salarii brute (mai puțin salariile membrilor Consiliului de Supraveghere, a membrilor Comitetului Director, zilierilor) (lei)	13.536.774	10.318.733	131,19%
2	Număr mediu salariați	360	316	113,92%
3	Cifra de afaceri (lei)	48.663.596	46.416.147	104,84%
4	Productivitatea muncii (lei/angajat)	135.177	146.780	92,03%
5	Salariul mediu brut lunar realizat (lei)	3.134,65	2.719,21	115,28%
6	Salariu mediu brut pe economie (lei)	5.163,00	4.162,00	124,05%
7	Salariu minim brut pe economie (lei)	2.080,00	1.900,00	109,47%

Cheltuielile salariale brute au înregistrat în anul 2019 o creștere față de anul 2018 cu 31,19% datorată creșterii numărului mediu de salariați cu 13,92% precum și creșterii nivelului salariului minim brut pe economie, de la 1.900 lei la 2.080 lei.

În ceea ce privește eficiența utilizării resurselor umane comensurată prin productivitatea muncii, aceasta înregistrează în 2019 o scădere față de 2018 cu 7,97%, datorită necesității angajării de personal sezonier pe o perioadă mai lungă în contextul de criză de pe piața forței de muncă.

Față de nivelul mediu al salariului brut pe economie de 5.163 lei, nivelul salariului brut înregistrat pe societate de 3.134,65 lei reprezintă 60,71%.

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.



S.C. 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 2019 societatea nu s-a confruntat cu litigii generate de nerespectare a reglementărilor legale de mediu.

2. SITUAȚIA FINANCIAR-CONTABILĂ

În anul 2019, 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.1998/13.06.2019

Situația în dinamică a principalelor posturi de activ la 31.12.2019, prin comparație cu elementele similare din anii 2018 și 2017, se prezintă astfel:

ACTIV	Valoarea la 31.12.2019 (lei)	Valoarea la 31.12.2018 (lei)	Valoarea la 31.12.2017 (lei)	Variația 2019/2018 (%)	Pondere 2019 în total active (%)
Imobilizări necorporale	487.276	350.357	396.453	139,08%	0,18%
Imobilizări corporale	178.054.087	177.378.197	183.895.784	100,38%	64,94%
Investiții imobiliare	29.274.302	16.065.300	17.191.112	182,22%	10,68%
Imobilizări financiare	2.000	2.000	2.434.010	100,00%	0,00%
Creanțe imobilizate (inclusiv creanțe privind impozitul pe profit amânat)	462.004	1.416.286	1.404.650	32,62%	0,17%
TOTAL ACTIVE IMOBILIZATE	208.279.668	195.212.141	205.322.009	106,69%	75,96%



S.C. 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 31.12.2019 (lei)	Valoarea la 31.12.2018 (lei)	Valoarea la 31.12.2017 (lei)	Variația 2019/2018 (%)	Pondere 2019 în total active (%)
Stocuri	1.665.470	294.185	442.128	566,13%	0,61%
Creante comerciale	524.646	787.604	1.501.784	66,61%	0,19%
Alte creante	2.886.925	1.771.212	3.367.037	162,99%	1,05%
Disponibilitati banesti	31.437.052	27.411.276	4.439.143	114,69%	11,46%
Active clasificate ca detinute pentru vanzare	29.359.724	37.666.185	36.516.013	77,95%	10,71%
Cheltuieli inregistrate in avans	46.780	895.292	782.016	5,23%	0,02%
TOTAL ACTIVE CIRCULANTE	65.920.598	68.825.754	47.048.121	95,78%	24,04%
TOTAL ACTIV	274.200.266	264.037.895	252.370.130	103,85%	100,00%

În cadrul activelor societății ponderea cea mai mare o au **activele imobilizate (75,96%)**, și în cadrul acestora imobilizările corporale care reprezintă 64,94% din totalul activelor.

La data de 31.12.2019, la **active imobilizate** constatăm o creștere cu **6,69%** față de anul 2018, creștere datorată în principal creșterii înregistrată de indicatorul **Investiții imobiliare** cu valoarea corespunzătoare câștigurilor din evaluarea la valoarea justă la 31.12.2019, precum și creșterii înregistrată de indicatorul **Imobilizări necorporale** cu valoarea investiției reprezentând Sistem de Gestiune Economică Integrată Clarvision ERP.

Ceilalti indicatori ce formează **Activele imobilizate** cunosc atât creșteri, cât și reduceri, după cum urmează:

-Imobilizari corporale

"Terenuri și amenajări de terenuri" înregistrează la data 31.12.2019 un sold debitor de **58.942.312,08 lei**.

Față de soldul înregistrat la data de 31.12.2018 se constată **o reducere** a acestuia **cu suma de 5.688.659,53 lei**, reprezentând contravaloare terenuri vândute și **o creștere cu 6.035.422,73 lei** pe seama diferențelor din reevaluare rezultate urmare reevaluării terenurilor la 31.12.2019.

"Construcții" înregistrează la data de 31.12.2019 un sold debitor de **100.008.574,82 lei**.

Față de soldul înregistrat la data de 31.12.2018 se constată **o reducere** a acestuia **cu suma de 20.983.669,57 lei**, pe seama clădirilor vândute (Cladire Agentia de Voiaj Venus), pe seama clasificării ca investiții imobiliare a unor clădiri închiriate (Complex Siret, Hotel Mureș, Hotel Prahova, Complex Capitol) precum și pe seama anulării amortizării urmare reevaluării la 31.12.2019 și **o creștere cu 8.464.791,57 lei** pe seama diferențelor din reevaluare rezultate urmare



S.C. 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

reevaluării la 31.12.2019, pe seama derecunoașterii Complexului Tosca din activ deținut pentru vânzare precum și pe seama investițiilor recepționate în anul 2019.

"Instalații tehnice, mijloace de transport, animale și plantații " înregistrează la data de 31.12.2019 un sold debitor de **17.042.277,48 lei**.

Soldul acestui cont cunoaște o reducere față de soldul contului la 31.12.2018 cu suma de **99.604,23 lei** datorată casărilor și o creștere cu **661.258,473 lei** datorată achizițiilor efectuate în cursul anului 2019.

"Mobilier, aparatură birotică, echipamente de protecție a valorilor umane și materiale și alte active" înregistrează la data de 31.12.2019 un sold debitor de **17.048.648,89 lei**.

Soldul acestui cont cunoaște o reducere față de soldul contului la 31.12.2018 cu **76.457,78 lei** datorată casărilor și o creștere cu **79.970,00 lei** datorată achizițiilor efectuate în cursul anului 2019.

-Creanțe imobilizate

înregistrează la 31.12.2019 un sold de **462.004 lei**, mai mic cu 67,38% față de soldul de la 31.12.2018, reducere datorată anulării creanței privind impozitul amânat în sumă de 951.078 lei, creanță recunoscută în exercițiile precedente în urma diminuării valorii activelor imobilizate corporale de natura clădirilor ca o consecință a eratelor depuse de evaluatorul extern independent prin care s-a precizat că valoarea justă aferentă tuturor clădirilor includea și valoarea instalațiilor, respectiv valoarea tuturor modernizărilor efectuate până la acea dată. Ca urmare a reevaluarilor efectuate la data de 31.12.2015, respectiv 31.12.2019, nemaexistând diferențe temporare deductibile care să justifice recunoașterea acestei creanțe privind impozitul pe profit amânat conform IAS12, s-a impus stingerea acestei creanțe.

La data de 31.12.2019, la **activele circulante**, care reprezintă 24,04% din totalul activelor societății, se constată pe total o scădere cu 4,22 % față de nivelul realizat în anul anterior, în schimb în structură se constată atât creșteri cât și reduceri, după cum urmează:

-Disponibilitățile bănești au înregistrat o creștere cu 14,69%, de la 27.411.276 lei la 31.12.2018, la 31.437.052 lei la 31.12.2019;

-Indicatorul **Active clasificate ca deținute pentru vânzare** a înregistrat o reducere față de 31.12.2018 cu 22,05% datorată activelor vândute (Complex Claudia – clădire și teren, Grădina Rapsodia – clădire și teren) și derecunoașterii Complexului Tosca în imobilizare corporală;

-Indicatorul **Cheltuieli** a înregistrat o reducere cu 94,77% față de 31.12.2018 datorată recunoașterii valorii rămase a materialelor de natura obiectelor de inventar intrate în perioada 01.07.2016 - 31.12.2019 și aflate în sold la 31.12.2019 integral pe cheltuieli conform IAS 8 (paragraf 24-25);

-Indicatorul **Stocuri** a înregistrat la 31.12.2019 o creștere cu 466,13% fata de 31.12.2018, creștere datorată materialelor puse la dispoziția terților pentru investițiile în curs de execuție la Hotel Aida, Hotel Raluca, Hotel Diana, și care nu au fost încă justificate prin devize.

Creanțele societății, indicator ce face parte din activele circulante, înregistrează la 31.12.2019 o creștere cu **33,33%** față de creanțele înregistrate la 31.12.2018, **în schimb creanțele comerciale înregistrează o scădere cu 33,39% față de creanțele comerciale înregistrate la 31.12.2018.**

În tabelul de mai jos sunt prezentate creanțele la data de 31.12.2019 comparativ cu 31.12.2018:

Nr. Crt.	Creanțe	Creanțe nete la 31.12.2019	Ajustări din depreciere la 31.12.2019	Creanțe la 31.12.2019	Creanțe nete la 31.12.2018	Variația creanțelor nete 31.12.19/31.12.18 (%)
1	Creanțe comerciale total din care	524.646	1.887.111	2.411.758	787.604	66,61%
	<i>Transilvania Hotels & Travel SA</i>	0	443.593	443.593	3.664	0,00%
2	Creanțe la bugetul statului	2.633.413	0	2.633.413	1.593.574	165,25%
3	Debitori vânzări active	0	0	0	0	0,00%
4	Debitori diverși	114.975	0	114.975	27.113	424,06%
5	Alte creanțe	138.537	0	138.537	150.526	92,04%
	TOTAL	3.411.571	1.887.111	5.298.683	2.558.816	133,33%

În anul 2019, posturile de pasiv au avut următoarea evoluție:

PASIV	Valoarea la 31.12.2019 (lei)	Valoarea la 31.12.2018 (lei)	Valoarea la 31.12.2017 (lei)	Variatia 2019/2018 (%)	Pondere 2019 în total pasive (%)
Capital social subscris și vărsat	57.894.994	57.894.994	57.894.994	100,00%	21,11%
Ajustare capital social urmare aplicare IAS 29	85.945.333	85.945.333	85.945.333	100,00%	31,34%
Prime de capital	1.895.855	1.895.855	1.895.855	100,00%	0,69%
Rezerve	28.942.320	24.201.711	22.894.846	119,59%	10,56%
Rezerve inflatare urmare aplicare pentru prima dată a IAS 29	16.745.901	16.745.901	16.745.901	100,00%	6,11%
Diferențe din reevaluare	105.671.498	105.189.642	107.511.069	100,46%	38,54%
Actiuni proprii si Pierderi legate de vanzarea/anularea instrum.capitaluri proprii	(13.975)	0	0	0	0
Rezultatul reportat cu exceptia rezultatului reportat provenit din adoptarea pentru prima dată a IAS 29	57.814.255	54.909.087	52.587.660	105,29%	21,08%
Rezultatul reportat provenit din adoptarea pentru prima dată a IAS 29	(102.691.275)	(102.691.275)	(102.691.275)	100,00%	(37,45%)
Alte elemente de capitaluri proprii	(13.136.990)	(13.056.538)	(12.690.844)	100,62%	(4,79%)



S.C. 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

PASIV	Valoarea la 31.12.2019 (lei)	Valoarea la 31.12.2018 (lei)	Valoarea la 31.12.2017 (lei)	Variatia 2019/2018 (%)	Pondere 2019 în total pasive (%)
Rezultatul exercițiului	5.592.062	9.823.215	1.691.836	56,93%	2,04%
TOTAL CAPITALURI PROPRII	244.659.979	240.857.925	231.785.375	101,58%	89,23%
TOTAL DATORII din care:	29.540.287	23.179.970	20.584.754	127,44%	10,77%
Datorii pe termen mediu și lung	14.174.980	13.990.340	15.209.362	101,32%	5,17%
Datorii pe termen scurt	15.365.308	9.189.631	5.375.392	167,20%	5,60%
TOTAL PASIV	274.200.266	264.037.895	252.370.130	103,85%	100,00%

În cadrul elementelor de pasiv, ponderea cea mai mare o au capitalurile proprii (89,23%), capitalul social reprezentând 21,11 % din totalul pasivelor societății.

Capitalurile proprii la data de 31.12.2019, cunosc o creștere cu 1,58% față de capitalurile proprii înregistrate la 31.12.2018, datorată creșterilor/reducerilor pe fiecare element de pasiv:

- **Rezerve**, compuse din rezerve legale și alte rezerve, în sumă totală de **28.965.864 lei**, cu o creștere față de anul 2018 (**24.201.711 lei**) cu 19,59% , creștere datorată repartizării pe alte rezerve a sumei de 4.348.567 lei din profitul net al anului 2018 și repartizării pe rezerve legale a sumei de 392.042 lei din profitul net al anului 2019;
- **Diferențe din reevaluarea activelor** societății în sumă de **105.671.498 lei**, care față de soldul înregistrat la data de 31.12.2018 cunoaște o reducere cu suma de **2.905.168,54 lei** pe seama rezervelor din reevaluare aferente activelor vândute și o creștere cu **3.387.024,38 lei** pe seama diferențelor din reevaluare rezultate urmare reevaluării construcțiilor și terenurilor la 31.12.2019;
- **Rezultatul reportat** în sumă de **57.814.255,40 lei** sold reprezentând surplusul realizat din rezerve din reevaluare aferente activelor vândute și casărilor. Față de soldul exercițiului financiar 2018 se înregistrează o creștere cu **2.905.168,54 lei** reprezentând surplusul realizat din rezerve din reevaluare aferente activelor vândute și casate în exercițiul financiar 2019.
- **Rezultatul net al exercitiului** în suma de **5.592.062 lei** a cunoscut o scădere față de cel al anului 2018 cu 43,07 %, scădere datorată în principal reducerii veniturilor din vânzări de active.

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.



S.C. 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

Datoriile pe termen scurt la 31.12.2019, inclusiv provizioanele, structurate după natura lor și după exigibilitate, sunt prezentate în tabelul următor:

lei

Nr.crt.	Denumirea contului	Datorii la 31.12.2019	sub 30 zile	30-90 zile	91-180 zile	181-270 zile	270-365 zile
1	DATORII COMERCIALE ȘI ALTE DATORII	14.955.578	12.359.760	584.675	940.517	20.147	1.050.479
1.1.	Avansuri încasate în contul comenzilor	5.793.406	3.506.807	502.579	743.561	0	1.040.459
	Avansuri încasate pentru vânzări active	4.981.038	3.438.000	502.579	0	0	1.040.459
1.2.	DATORII COMERCIALE	2.494.766	2.340.522	72.164	82.080	0	0
	Furnizori	1.967.227	1.840.988	44.159	82.080	0	0
	Furnizori imobilizări	527.539	499.534	28.005	0	0	0
1.3.	DATORII CU BUGETUL DE STAT ȘI LOCAL	626.991	626.991	0	0	0	0
	Asigurări sociale + Contribuția asiguratorie pentru muncă	264.073	264.073	0	0	0	0
	Impozit specific semestrul II 2019	240.084	240.084	0	0	0	0
	Impozit pe salarii	51.165	51.165	0	0	0	0
	Impozit dividende	51.631	51.631	0	0	0	0
	Alte datorii cu bugetul	20.038	20.038	0	0	0	0
1.4.	DATORII CU PERSONALUL	530.899	530.899	0	0	0	0
	Colaboratori – indemnizații datorate	37.290	37.290	0	0	0	0
	Personal - salarii datorate	157.045	157.045	0	0	0	0
	Alte datorii cu personalul	25.936	25.936	0	0	0	0
	Garanții gestionari	310.628	310.628	0	0	0	0
1.5.	ALTE DATORII	5.509.516	5.354.541	9.932	114.876	20.147	10.020
	Alte împrumuturi și datorii asimilate	697.969	590.745	9.932	67.125	20.147	10.020
	Garanții la termen furnizori	234.954	127.730	9.932	67.125	20.147	10.020
	Garanții încasate de la chiriasi	463.015	463.015	0	0	0	0
	Dividende acționari	567.392	567.392	0	0	0	0
	dividende aferente 2018	234.361	234.361	0	0	0	0
	dividende ani precedenți	333.031	333.031	0	0	0	0
	Garanții licitație active	1.140.600	1.140.600	0	0	0	0
	Creditori servicii turistice	239.631	191.880	0	47.751	0	0
	Creditori diversi	1.721	1.721	0	0	0	0
	Sume în curs de lămurire (Primăria Mangalia)	1.332.026	1.332.026	0	0	0	0
	Sume în curs de lămurire (ALCON-Lucrări construcții H Diana)	1.530.177	1.530.177	0	0	0	0
2	PROVIZIOANE PE TERMEN SCURT (pentru concedii de odihnă neefectuate și beneficii personal în legătură cu pensiile)	409.730	409.730	0	0	0	0



S.C. 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

Datoriile pe termen scurt la 31.12.2019, inclusiv provizioanele, au crescut față de aceeași perioadă a anului trecut cu 67,20%, creștere datorată:

- Avansurilor pentru vânzări de active (teren Hotel Ancora, clădire și teren Restaurant Dunarea, clădire Hotel Gloria, clădire Grupuri sanitare Camping Meduza, teren aferent Bufet Luna Park) încasate în 2019, suplimentar față de soldul la 31.12.2018 cu 3.906.255 lei;
- Avansurilor încasate din închirierea activelor, începând cu anul 2020 (Complex Capitol, Hotel Prahova, Hotel Mureș, Complex Siret), în sumă de 743.561 lei;
- Garanției încasată pentru participarea la licitația pentru cumpărarea Complexului Atena (1.140.600 lei);
- Sumelor în curs de lamurire reprezentând contravaloare lucrări construcții efectuate la Hotelul Diana;
- Suplimentării provizioanelor pentru concedii de odihnă neefectuate și beneficiilor salariaților la pensionare cu suma de 162.696 lei.

Datoriile pe termen lung la 31.12.2019, inclusiv provizioanele, în sumă totală de **14.174.980 lei**, cunosc o ușoară creștere, cu 1,32% față de cele înregistrate la 31.12.2018 (13.990.340 lei). Acestea se compun din garanții la termen (furnizori) în sumă de 161.559 lei, din impozitul pe profit amânat în sumă de 13.371.749 lei, din 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 641.671 lei.

REZULTATUL EXERCITIULUI FINANCIAR 2019

Pentru anul 2019, Bugetul de Venituri și Cheltuieli a fost aprobat în sesiunea A.G.O.A. nr.18/19.12.2018, cu premise preluării activității societății Balneoterapia Saturn SRL. Având în vedere că în anul 2019 cele două societăți, THR Marea Neagra SA și Balneoterapia Saturn SRL, au funcționat ca două societăți distincte, veniturile și cheltuielile realizate în anul 2019 sunt prezentate în raport comparativ cu prevederile Bugetului de Venituri și Cheltuieli aferent societății THR Marea Neagră SA.

Menționăm ca în cursul lunii noiembrie 2019 THR Marea Neagra SA a preluat personalul medical de la Balneoterapia Saturn SRL și a început autorizarea activității proprii de tratament balnear, ceea ce a presupus cheltuieli suplimentare, care au afectat execuția bugetară a companiei. Cu toate acestea, așa cum vom arăta mai jos, profitul brut realizat a depășit nivelul profitului brut bugetat.

Veniturile și cheltuielile realizate în anul 2019, în raport cu prevederile BVC 2019 și față de realizările anului 2018, se prezintă astfel:

Indicatori	BVC 2019 (lei)	Realizat 2019 (lei)	Realizat 2018 (lei)	Realizat 2017 (lei)	Indice 2019/ 2018 (%)	Indice 2019/ BVC 2019 (%)
Total Venituri din exploatare din care:	54.604.500	59.190.586	63.346.096	38.666.833	93,44%	108,40%
Activitatea de cazare	33.440.000	30.471.444	29.393.891	21.016.132	103,67%	91,12%
Activitatea de alimentație publică	14.210.000	14.399.840	13.932.309	10.128.015	103,36%	101,34%
Activitatea de închiriere	1.183.600	1.616.195	1.413.225	876.151	114,36%	136,55%
Alte venituri incluse în cifra de afaceri (tratament balnear, parcări, piscină..)	(377.100)	2.176.117	1.676.723	2.399.878	129,78%	
Activitatea de vânzări active	4.700.000	7.514.816	14.673.559	1.382.160	51,21%	159,89%
Alte venituri (producția imobilizată, ajustări, anulari provizioane, amenzi, penalități, etc)	1.448.000	3.012.174	2.256.389	2.864.497	133,50%	208,02%
Total Cheltuieli din exploatare din care:	49.673.900	52.156.641	50.122.315	36.801.568	104,06%	105,00%
Cheltuieli privind stocurile	7.966.200	8.836.367	7.501.716	6.139.255	117,79%	110,92%
Cheltuieli privind utilitățile	3.400.000	3.074.883	2.752.571	2.260.544	111,71%	90,44%
Cheltuieli cu beneficiile angajaților	21.867.750	16.000.193	12.463.395	11.084.218	128,38%	73,17%
Cheltuieli cu amortizarea și deprecierea imobilizărilor	6.606.000	9.118.537	6.714.282	6.820.711	135,81%	138,03%
Cheltuieli cu imobilizările cedate și active deținute pentru vânzare	782.000	2.318.435	7.309.729	766.095	31,72%	296,48%
Cheltuieli cu alte impozite și taxe	4.789.450	4.206.628	4.362.672	3.252.799	96,42%	87,83%
Cheltuieli cu prestațiile externe	4.212.500	8.194.795	7.232.427	5.119.548	113,31%	194,54%
Alte cheltuieli	50.000	406.802	1.785.521	1.358.398	22,78%	813,60%
Rezultatul din exploatare	4.930.600	7.033.946	13.223.780	1.865.265	53,19%	142,66%
Venituri financiare	220.000	819.801	585.376	460.791	140,05%	372,64%
Cheltuieli financiare	100.000	12.897	2.506.100	113.124	0,51%	12,90%
Rezultatul financiar	120.000	806.904	(1.920.723)	347.667	-	672,42%
VENITURI TOTALE	54.824.500	60.010.387	63.931.471	39.127.624	93,87%	109,46%
CHELTUIELI TOTALE	49.773.900	52.169.537	52.628.415	36.914.692	99,13%	104,81%
REZULTATUL BRUT	5.050.600	7.840.850	11.303.056	2.212.932	69,37%	155,25%
Chelt.cu impozitul pe profit curent	-	898.096	930.777	0	96,49%	-
Chelt.cu impozitul specific	-	462.548	439.630	293.512	105,21%	-
Chelt.cu impozitul pe profit amanat	-	951.078	109.434	227.584	869,09%	-
Venituri af. Imp.pe profit amanat	-	62.935	0	0	-	-
Rezultatul NET	5.050.600	5.592.062	9.823.215	1.691.836	56,93%	110,72%

Veniturile și cheltuielile realizate în anul 2019, pe cele două mari categorii de activități, în raport cu prevederile BVC 2019 și față de realizările anului 2018, se prezintă astfel:

Indicatori	BVC 2019	Realizat 2019	Realizat 2018	Realizat 2017	Indice Realizat 2019 / Realizat 2018	Indice Realizat 2019/ BVC 2019
Activitatea de bază						
Activitatea operațională						
<i>Venituri (inclusiv venituri din anulare provizioane)</i>	49.904.500	51.675.770	48.672.536	37.284.673	106,17%	103,55%
<i>Cheltuieli</i>	48.891.900	49.838.206	42.812.586	36.035.473	116,41%	101,94%
Profit brut din activitatea operațională	1.012.600	1.837.564	5.859.950	1.249.200	31,36%	181,47%
Activitatea financiară						
<i>Venituri</i>	220.000	819.801	585.376	460.791	140.05%	372.64%
<i>Cheltuieli</i>	100.000	12.897	2.506.100	113.124	0.51%	12.90%
Profit brut financiar	120.000	806.904	(1.920.724)	347.667		672.42%
<i>Venituri totale din activitatea de bază</i>	50.124.500	52.495.571	49.257.912	37.745.464	106.57%	104.73%
<i>Cheltuieli totale din activitatea de bază</i>	48.991.900	49.851.103	45.318.686	36.148.597	110,00%	101,75%
Rezultat brut din activitatea de bază	1.132.600	2.644.468	3.939.226	1.596.867	67,13%	233,49%
Activitatea de vânzări active						
<i>Venituri</i>	4.700.000	7.514.816	14.673.559	1.382.160	0.00%	159.89%
<i>Cheltuieli</i>	782.000	2.318.434	7.309.729	766.095	31.72%	296.47%
Profit brut din vânzări de active	3.918.000	5.196.382	7.363.830	616.065	70.57%	132.63%
<i>Venituri din exploatare</i>	54.604.500	59.190.586	63.346.096	38.666.833	93,44%	108,40%
<i>Cheltuieli din exploatare</i>	49.673.900	52.156.641	50.122.315	36.801.568	104,06%	105,00%
Profit brut din exploatare	4.930.600	7.033.946	13.223.781	1.865.265	53,19%	142,66%
Venituri TOTALE	54.824.500	60.010.387	63.931.471	39.127.624	93.87%	109.46%
Cheltuieli TOTALE	49.773.900	52.169.537	52.628.415	36.914.692	99,13%	104,81%
PROFIT BRUT TOTAL	5.050.600	7.840.850	11.303.056	2.212.932	69,37%	155,25%
<i>Chelt.impozit pe profit</i>		898.096	930.777	0	96,49%	
<i>Ch.impozit specific</i>		462.548	439.630	293.512	105,21%	
<i>Ch.impozit profit amănat</i>		951.078	109.434	227.584	869,09%	
<i>Venituri aferente impozitului pe profit amănat</i>		62.935	0	0		
REZULTATUL NET	5.050.600	5.592.062	9.823.215	1.691.836	56,93%	110,72%

Veniturile totale înregistrate în anul 2019, în cuantum de **60.010.387 lei** (inclusiv veniturile din anulare provizion în sumă de 111.928 lei, mai puțin veniturile aferente impozitului pe profit amănat de 62.935 lei) înregistrează o creștere cu **9,46% față de nivelul bugetat** (54.824.500 lei) și o scădere cu **6,13% față de volumul înregistrat în anul precedent 2018** (63.931.471 lei).



S.C. 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 veniturilor totale se observă următoarele:

- scădere cu 8,88% a *veniturilor din cazare* față de prevederile bugetare pentru anul 2019, care se datorează pe de o parte, diminuării numărului de locuri scoase la licitație de CNPP pe stațiuni, și pe de altă parte, nerealizării obligațiilor contractuale de către unii tour-operatori;
- activitatea de *închiriere* înregistrează o creștere cu 36,55% față de prevederile bugetare, ca urmare a închirierii bazelor de tratament către SC Balneoterapia Saturn SRL, venituri care nu au fost bugetate în 2019 având în vedere că activitatea balneară urma să fie preluată de THR Marea Neagra SA;
- de asemenea, se constată o creștere a *veniturilor din vânzarea de active* cu 59,89% față de prevederile bugetare ca urmare a încheierii contractelor de vânzare - cumpărare pentru activele: Complex Claudia din Stațiunea Venus, Agenție de Voiaj CFR din Stațiunea Venus, Grădina Rapsodia din Eforie Nord, Hotel Ancora din Eforie Sud și teren în suprafață de 525 mp din Sat Vacanță Dunarea din Saturn.
- la capitolul *Alte venituri* se observa o creștere cu 108,02% față de prevederea bugetară la acest capitol. Această creștere este dată de realizarea unor venituri ce au un caracter excepțional, venituri ce nu pot fi prognozate (venituri din investiții imobiliare, venituri obținute din despăgubiri, venituri obținute din taxa de paragină, etc).
- veniturile financiare au o creștere cu 272,64% față de prevederea bugetară și provin din bonificația înregistrată ca urmare a achitării integrale a impozitelor și taxelor locale în trimestrul I 2019 și din dobanda bancară încasată ca urmare a constituirii de depozite bancare.

Cheltuielile totale înregistrate în exercițiul financiar 2019, în cuantum de **52.169.537 lei** (mai puțin cheltuielile cu impozitul pe profit, amânat și specific), înregistrează și ele o creștere cu **4,81%** față de nivelul prevăzut în **BVC** aferent perioadei (49.773.900 lei) și o scădere cu **0,87%** față de cheltuielile anului **2018** (52.628.415 lei).

Creșteri importante se constată la următoarele elemente de cheltuieli:

- *cheltuieli cu imobilizările cedate și active deținute pentru vânzare* înregistrează o creștere cu 196,48%. Aceste cheltuieli sunt aferente vânzării de active și reprezintă valoarea terenului și valoarea neamortizată a activelor la data vânzării;
- *cheltuielile cu prestațiile externe* înregistrează o creștere cu 94,54% față de prevederea bugetară, ca urmare a cheltuielilor efectuate cu demolările aferente lucrărilor de investiții ce s-au executat în această perioadă și a cheltuielilor cu tratamentul prestat de Balneoterapia Saturn SRL având în vedere că această cheltuială nu a fost prevăzută în buget, dar are corespondent în capitolul de venituri;
- la capitolul *Alte cheltuieli* se înregistrează o depășire cu 713,60% față de prevederea bugetară, ca urmare a înregistrării unor cheltuieli de exploatare privind provizioanele,



S.C. 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 de exploatare privind ajustările pentru deprecierea activelor circulante, folosinta teren, cheltuieli ce nu au fost bugetate.

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 86,11 % din total venituri și **activitatea de vânzări active**, conform strategiei aprobate de Adunarea Generală Acționarilor de restructurare a societății, cu venituri în procent de 12,52 % din total.

Profitul brut total realizat în cuantum de **7.840.850** lei prezintă, pe activități, următoarea structură:

- Activitatea operațională	1.837.564 lei	23,44 %
- Activitatea financiară	806.904 lei	10,29 %
- Activitatea de vânzări active	5.196.382 lei	66,27 %.

La 31 decembrie 2019, societatea înregistrează un **profit brut din activitatea de bază de 2.644.468 lei**, ceea ce înseamnă o **creștere cu 133,49%** peste prevederile bugetare (1.132.600 lei) și o scădere cu **32,87%** față de realizatul anului 2018 (3.939.227 lei), având în structură următorii indicatori:

- **Profitul brut din activitatea operațională de 1.837.564 lei** – înregistrează o **creștere cu 81,47%** peste prevederile bugetare (1.012.600 lei) și o **scădere cu 68,64%** față de cel realizat la 31.12.2018 (5.859.951 lei).

De menționat este faptul că în anul 2019 profitul brut din activitatea operațională a fost puternic afectat de majorarea unor cheltuieli fixe sau variabile pentru care societatea nu dispune de parghii de control, fiind generate de acte normative, hotărâri ale consiliilor locale sau de evoluția prețurilor pe piețele specifice. Ne referim aici la:

- creșterea salariului minim pe economie de la 1.900 lei la 2.080 lei;
- necesitatea adoptării unei politici salariale motivante pentru personalul sezonier, pe fondul dificultăților pe piața muncii;
- efectele aplicării noii politici contabile cu privire la uzura obiectelor de inventar;
- evoluția pieței energiei electrice, etc.

- **Profitul brut din activitatea financiară de 806.904 lei** - înregistrează o **creștere cu 672,42%** față de prevederile bugetare (120.000 lei) și o **creștere în valoare absolută cu 2.727.628 lei** față de cel realizat la 31.12.2018 (-1.920.724 lei).

Cu privire la **profitul brut din vânzarea de active**, înregistrăm o valoare de **5.196.382 lei** ceea ce reprezintă o **creștere cu 32,63%** față de angajamentele bugetare (3.918.000 lei) și o **scădere cu 29,43%** față de realizatul anului 2018 (7.363.830 lei). Această scădere se explică prin



S.C. 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

faptul că activitatea de vânzări de active este o activitate complementară obiectului principal de activitate și cu grad nedeterminat de control din partea societății.

Prin urmare, față de cele menționate mai sus, diminuarea în 2019 a profitului brut din activitatea operațională și a profitului brut din vânzarea de active, în raport cu profitul brut realizat în 2018 (11.303.056 lei) a dus la o scădere a profitului brut înregistrat pe anul 2019 (7.840.850 lei) cu 30,63%. Față de prevederea bugetară pe 2019 (5.050.600 lei) profitul brut realizat la 31 decembrie 2019 (7.840.850 lei) înregistrează o creștere cu 55,25% .

Conducerea societății a luat măsuri, în anul 2019, de urmărire strictă a cheltuielilor și de redimensionare a lor. În principal, acestea au constat 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 2019, T.H.R. Marea Neagră S.A. a înregistrat un profit brut în valoare de 7.840.850 lei, și un profit net, determinat după deducerea impozitului pe profit curent, amânat și a celui specific calculate, potrivit reglementărilor legale, în cuantum de 5.592.062 lei.

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 31.12.2019 este neutilizată.

În ceea ce privește onorarea obligațiilor de plată, societatea nu înregistrează la data de 31.12.2019 obligații restante în raport cu bugetul statului, instituțiile bancare și alte autorități.



S.C. 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, aflate în circuitul turistic în anul 2019, 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 3.434 locuri de cazare
- 6 hoteluri de 2*, cu o capacitate totală de 1.546 locuri de cazare

Unități de alimentație publică:

- 2 restaurante de 4*, cu o capacitate totală de 992 locuri
- 5 restaurante de 3*, cu o capacitate totală de 2.300 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
- 8 baruri de zi de 3* cu o capacitate totală de 370 locuri
- 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 a avut în anul 2019 în circuitul turistic 5.972 locuri de cazare și 4.710 locuri de alimentație publică.

4.2 Descrierea și analizarea gradului de uzură a activelor 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



S.C. 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.

În anul 2019 s-a reușit înstrăinarea în continuare a unora dintre activele nefuncționale, respectiv Agenția de Voiaj CFR din Venus și Hotel Ancora din Eforie Sud.

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, unele centrale din Eforie Nord (CT Venus și CT Bran-Brad-Bega) fiind deja racordate, cu impact pozitiv asupra mediului înconjurător precum și a utilizării eficiente a resurselor financiare.

În anul 2019, societatea a efectuat investiții semnificative în valoare de **14.182.256 lei** (inclusiv TVA), prezentate în tabelul ce urmează:

Nr. crt.	Unitatea	Obiectivul de investitii	Valoare totala. din care:
1	Hotel Diana	Lucrări reabilitare și modernizare, ridicarea gradului de confort de la 2* la 3*	7.017.270
2	Hotel Cerma	Reabilitare și modernizare balcoane și fațade	841.472
3	Hotel Aida	Lucrari reabilitare, dotari	1.511.416
4	Hotel Hora	Lucrări de estetizare	311.818
5	Hotel Venus	Lucrări construcții 67 băi, reabilitare hidroizolații, realimentare cu energie electrică	590.477
6	Hotel Sirena	Lucrări de estetizare	210.680



S.C. 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

Nr. crt.	Unitatea	Obiectivul de investitii	Valoare totala. din care:
7	Hotel Raluca	Lucrări de reabilitare, amenajare camera pt persoane cu handicap	132.879
8	CT BBB, CT Sirena, CT Venus, CT Diana	Racordare la sistemul de distribuție a gazelor, execuție centrale termice, instalație utilizare gaz metan , proiecte de instalare cazane apa caldă	106.326
9	Bai Reci Namol Ef. Sud	Studiu geotehnic privind natura terenului de fundare pentru construire imobil D+P+5E, proiectare arhitectură la faza studio de fezabilitate – Hotel 4 stele dotat cu funcțiuni de tratament balnear și SPA	91.518
10	Hotel Balada	Uși bai și camere	72.756
11	Piscine	Reabilitare și modernizare	177.669
12	Unitati THR	Diverse alte lucrari de reabilitare	273.801
13	Unitati THR	Dotări diverse de natura mijloacelor fixe	488.612
14	Societate	Sistem de gestiune economica Clarvision ERP	91.168
		TOTAL INVESTITII (lei fara TVA)	11.917.862
		TVA	2.264.394
		TOTAL INVESTITII (lei inclusiv TVA)	14.182.256

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

Explicații	BVC 2019	Realizat la 31.12.2019
Surse finanțare neutilizate din anul precedent	19.566.875	19.566.875
Amortizare	7.131.000	7.968.431
Cash flow din vânzări de active	4.700.000	12.978.125
Fond finanțare 2018	7.265.450	7.265.450
Total surse proprii de finanțare	38.663.325	47.778.881
Restituirea garanțiilor de bună execuție	(300.000)	(158.843)
Total surse de finanțare	38.363.325	47.620.038

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.



S.C. 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. 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 2019, respectiv 31.12.2019, la închiderea Bursei de Valori, acțiunile THR Marea Neagră SA erau cotate la o valoare maximă de 0,1160 lei/acțiune, față de 0,0924 lei/acțiune la 30.12.2018.

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

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**.

Pentru anul 2018, Adunarea Generală a Acționarilor a decis repartizarea profitului pentru constituirea rezervelor legale, a surselor proprii de finanțare și dividende în valoare de **9.823.215 lei**.

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

In AGEA a THR Marea Neagră SA din 22.10.2019 s-a luat hotărârea răscumpărării de acțiuni proprii de către societate, în conformitate cu dispozițiile legale aplicabile, în următoarele condiții:

- dimensiunea programului – **maxim 5.789.499 acțiuni** cu valoare nominală de 0,10 lei/acțiune, reprezentând **1,00%** din capitalul social;
- prețul de dobândire a acțiunilor: prețul minim să fie egal cu prețul de piață al acțiunilor societăți de la Bursa de Valori București din momentul efectuării achiziției, iar prețul maxim să fie de **0,15 lei/acțiune**;



S.C. 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

- durata programului: perioada de **maxim 9 luni** de la data publicării hotărârii A.G.E.A în Monitorul Oficial al României, partea a IV-a;
- plata acțiunilor răscumpărate – din rezervele disponibile (cu excepția rezervelor legale) înscrise în ultimele situații financiare anuale aprobate;
- destinația programului – distribuirea acțiunilor răscumpărate, cu titlu gratuit, membrilor Consiliului de Supraveghere, membrilor Directoratului și angajaților societății, în vederea eficientizării și fidelizării activității acestora, în cadrul unui program „Stock Option Plan”.

Prin Raportul curent transmis la BVB și ASF în 13.12.2019, THR Marea Neagră a informat acționarii cu privire la începerea programului de răscumpărare acțiuni proprii, în conformitate cu Hotărârea AGEA nr. 1/22.10.2019, cu următoarele caracteristici:

- Perioada: 16.12.2019 – 13.08.2020;
- Număr acțiuni: maxim 5.789.499 acțiuni;
- Volumul zilnic: maxim 25% din volumul zilnic mediu de acțiuni tranzacționate la BVB, calculat pe baza volumului zilnic mediu din cele 20 de zile de tranzacționare care precedă data la care are loc achiziția, conform art.3 alin(3) lit.b) din Regulamentul delegat UE 2016/1052;
- Preț: prețul minim de achiziție va fi prețul de piață de la BVB din momentul efectuării achiziției, prețul maxim – 0,15 lei/acțiune, conform hotărârii AGEA nr. 1/22.10.2019;
- Scopul programului: distribuire acțiuni cu titlu gratuit membrilor Consiliului de Supraveghere, membrilor Directoratului și angajaților societății, în vederea eficientizării și fidelizării activității acestora, în cadrul unui program “stock option plan”;
- Intermediar: ESTINVEST S.A.

Numărul total de acțiuni proprii răscumpărate în anul 2019 a fost de **106.335**, reprezentând **1,8367%** din maximul admis, la o valoare totală de răscumpărare de **13.895,64 lei** și la un preț mediu/ acțiune de 0,1307 lei.

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.



S.C. 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

7.5. 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 2019.

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

8.1.Consiliul de Supraveghere

În anul 2019, Directoratul societății a fost controlat 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.

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

Domnul 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;



S.C. 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 pe tot parcursul anului 2019 și la **31.12.2019** a fost:

- Moșoiu Georgiana Narcisa - Președinte Directorat/ Director General
- Stănescu Constantin – Vicepreședinte Directorat/ Director Tehnic
- Cristian Mircea Gheorghe - Membru al Directoratului/ Director Economic

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.

Toate eforturile Consiliului de Supraveghere și ale Directoratului 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 și Directoratul au urmărit execuția bugetului de venituri și cheltuieli lunar, trimestrial și semestrial și a programului de investiții și reparații aprobat.

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



S.C. 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 RISCULUI

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 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



S.C. 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

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 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.

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. De asemenea, începând cu luna noiembrie 2019 s-a început procedura de autorizare a companiei pentru prestarea de servicii de tratament balnear.

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.



S.C. 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

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 și Directoratul s-au 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 2019 activitatea Consiliului de Supraveghere și a Directoratului au 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 și ale membrilor Directoratului 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 și de Directorat, astfel că fiecare ședință a Consiliului a avut pe ordinea de zi cel puțin un punct referitor la principalele litigii ale societății. S-au analizat opțiunile pe care societatea le are în aceste cauze și, unde a fost cazul, au fost angajate case de avocatură specializate în astfel de litigii.

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 Actul Constitutiv și în contractele de mandat încheiate cu societatea.



S.C. 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 anul 2019, în cadrul societății a existat 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 31.12.2019 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 2019 capitalul social subscris și vărsat nu s-a modificat, structura acționarilor la 31.12.2019, preluată de pe site-ul BVB este următoarea:

Actionari	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

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.



S.C. 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

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 Consiliul 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).



S.C. 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 2019 compania și-a desfășurat activitatea în conformitate cu prevederile Actului Constitutiv, ale hotărârilor A.G.A., ale Bugetului de Venituri și Cheltuieli, cu respectarea legislației în vigoare privind organizarea și reflectarea în contabilitate a activității specifice, precum și a reglementărilor pieței de capital.

La finele anului 2019 Societatea înregistrează un profit net de 5.592.062,39 lei, pe care Directoratul propune să fie repartizat astfel:

• La rezerva legala conform art. 183 din Legea 31/1990 a societatilor comerciale, republicata	392.042,00 lei
• Repartizare la alte rezerve	2.015.795,73 lei
• Distribuirea de dividende acționarilor (dividend brut/acțiune = 0,0055 lei)	3.184.224,66 lei

Narcisa MOȘOIU
DIRECTOR GENERAL/PREȘEDINTE DIRECTORAT

Constantin STĂNESCU
DIRECTOR TEHNIC/ VICEPRESEDINTE DIRECTORAT

Sofia ZĂGĂNEANU
DIRECTOR ACTIVITATE BALNEARĂ/MEMBRU DIRECTORAT



S.C. 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

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 2019

**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:



S.C. 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

- * **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 Guvernanță 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.

Membrii Consiliului de Supraveghere declara ca la data întocmirii prezentului Raport, nu au la 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 2019.

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 2019.

Președinte al Consiliului de Supraveghere
Ing. Mielu Dobrin



S.C. 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 aferent *situațiilor financiare consolidate* întocmite pentru anul 2019

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.



S.C. 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 Încheierii judecătoarei 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 2019, nu au avut loc fuziuni în nici una din societățile aparținătoare grupului.

d) Descrierea achizițiilor și/sau înstrăinărilor de active

În anul 2019, Societatea Mama a continuat strategia de dezvoltare/restructurare a societății, prin vânzarea unor active din patrimoniul societății, și anume:

- Complex Claudia (clădire și teren) din Venus;
- Hotel Ancora (clădire) din Eforie Sud;
- Ag.Voiaj CFR (clădire) din Venus;
- Teren în suprafață de 525 mp în Sat Vacanță Dunarea din Saturn;
- Grădina Rapsodia (clădire și teren) din Eforie Nord



S.C. 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

1.1.1.Elemente de evaluare generală ale Grupului

- a) Profit brut : **7.474.164 lei**
- b) Venituri totale: **60.199.038 lei** (mai puțin veniturile din anulare provizioane în sumă de 111.929 lei și veniturile aferente impozitului pe profit amânat în sumă de 62.935 lei);
- c) Cifra de afaceri: **48.663.596 lei**
- d) Export : nu este cazul
- e) Costuri totale: **52.724.874 lei** (mai puțin impozitul pe profit curent, amânat și impozitul specific, în valoare totala de **1.507.821 lei**);
- f) % din piața deținută: **12,80%** din piața turistică locală
- g) Disponibil în cont: **31.718.771 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.

Grupul detine 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, Grupul 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



S.C. 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 anul 2019, Grupul a exploatat în administrare directă un număr de 5.972 locuri de cazare și 4.710 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 2019 (lei)	Realizat 2018 (lei)	Realizat 2017 (lei)	Indice realizat 31.12.2019/ realizat 31.12.2018	Ponderi în total venituri (%)		Ponderi în total Cifra de afaceri (%)	
					Realizat 2019	Realizat 2018	Realizat 2019	Realizat 2018
Venituri totale, exclusiv veniturile din anulare provizioane și exclusiv impozitul pe profit amănât	60.199.038	63.826.441	39.215.925	94,32%				
Cifra Afaceri, din care:	49.027.474	46.949.351	34.420.176	104,43%	81,29	73,11	100,00	100,00
- Cazare	30.471.444	29.393.891	21.016.132	103,67%	50,52	45,78	62,15	62,61
- Alimentație publică	14.399.840	13.932.309	10.128.015	103,36%	23,88	21,70	29,37	29,68
- Chirii	1.305.195	1.139.225	876.151	114,57%	2,16	1,77	2,66	2,43
Alte venituri cuprinse în cifra de afaceri	2.850.995	2.483.926	2.399.878	114,78%	4,73	3,87	5,82	5,29

Veniturile totale, exclusiv veniturile din anulare provizioane și veniturile aferente impozitului pe profit amănât, înregistrate de societate în exercițiul financiar 2019, sunt în valoare de **60.199.038 lei**, cunoscând o scădere față de veniturile totale ale anului 2018 (63.826.441 lei) cu 5,68%..

Mentionam ca această scădere a veniturilor totale din anul 2019 față de anul 2018, provine din activitatea de vânzări de active, activitate subsidiară obiectului principal de activitate. Pentru această activitate Grupul nu deține toate pârghiile de control, aceasta fiind influențată de numeroși factori exogeni (conjunctura pieței, intensitatea cererii, factori economici, etc).



S.C. 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 pondere importantă în total venituri o reprezintă veniturile din cazare (30.471.444 lei), care reprezintă 50,78% și veniturile din alimentație publică (14.399.840 lei), care reprezintă 24,04%. În anul 2019 s-a înregistrat o creștere a ponderii activității principale (cazare și alimentație publică) în total venituri, așa cum reiese din tabelul de mai sus.

În cadrul veniturilor totale ale anului 2019, **cifra de afaceri** însumează **48.663.596 lei**, ceea ce reprezintă o **creștere** față de cifra de afaceri a anului precedent (46.416.147 lei) cu 4,84%.

Veniturile ce compun cifra de afaceri în anul 2019, au fost realizate din desfășurarea următoarelor activități:

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

Ponderea cea mai mare în structura cifrei de afaceri o reprezintă veniturile din activitatea de cazare – 50,52%.

Veniturile din alimentație publică, au reprezentat 23,88% din cifra de afaceri, iar veniturile din activitatea de închiriere au înregistrat o pondere redusă în cifra de afaceri și anume de 2,16%.

Grupa „Alte venituri” reflectată în cifra de afaceri, realizate prin desfășurarea unor activități secundare (parcuri, piscine, servicii medicale) au însumat 2.850.995 lei și reprezintă, comparativ cu anul 2018, o creștere cu 14,78%.

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 “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 10% ;



S.C. 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

- 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 Grupul ofera turiștilor și servicii specifice pe suprafață 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.

Grupul 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 pentru activitatea operațională 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

Grupul 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 2019, comparativ cu BVC-ul și realizările anului precedent, circulația turistică se prezintă astfel:



S.C. 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

Explicatie	CNPP	Agentii turism	Alti beneficiari	zile turist	
				Cont propriu + online	TOTAL
Realizat la 31 decembrie 2019	103.998	236.654	18.878	27.517	387.047
BVC la 31 decembrie 2019	109.760	236.532	19.143	26.599	392.034
Diferente Realizat la 31 decembrie 2019/ BVC la 31 decembrie 2019	(5.762)	122	(265)	918	(4.987)
Procent Realizat 31 decembrie 2019/ BVC 31 decembrie 2019	94,75%	100,05%	98,62%	103,45%	98,73%
Realizat la 31 decembrie 2018	107.900	236.535	30.693	26.600	401.728
Diferente Realizat 31.12.2019/ Realizat 31.12.2018	(3.902)	119	(11.815)	917	(14.681)
Procent Realizat 31.12.19/ Realizat 31.12.18	96,38%	100,05%	61,51%	103,45%	96,35%
Ponderi in structura la 31.12.2019	26,87%	61,14%	4,88%	7,11%	100,00%
Ponderi in structura la 31.12.2018	26,86%	58,88%	7,64%	6,62%	100,00%

Capacitate de cazare 2019 (locuri)	5.972
Capacitate de cazare 2018 (locuri)	6.580

Așa cum se poate observa, în anul 2019 s-a realizat o circulație turistică de 387.047 zile-turist, reprezentând o scădere față de indicatorul bugetat (392.034 zile-turist) cu 1,27%, și o scădere față de anul 2018 (401.728 zile-turist) cu 3,65%. Scaderea a fost determinată în principal de diminuarea capacității de cazare în 2019 față de 2018 ca urmare a instrairii unor active, precum și de diminuarea numărului de locuri scoase la licitație de Casa Națională de Pensii Publice.

În sezonul 2019 unitățile au fost deschise în perioada 31.05 – 09.10.2019, înregistrându-se un *grad mediu de ocupare* de 71,36%, iar în sezonul 2018 unitățile au fost deschise în perioada 23.05 – 30.09.2018, înregistrându-se un *grad mediu de ocupare* de 73,12%. Gradul de ocupare din 2019 a fost influențat de circulația turistică scăzută din luna iulie, când starea vremii a fost nefavorabilă.

Din analiza circulației turistice, remarcăm:

- Contractul de tratament încheiat cu Casa Națională de Pensii Publice (CNPP) a asigurat în 2019 o circulație turistică de 103.998 zile turist, cu 5.762 zile turist mai puțin decât prevederea bugetară și cu 3.902 zile turist mai puțin decât realizatul anului 2018. Aceasta scădere se datorează diminuării numărului de locuri scoase la licitație de CNPP pe stațiuni.
- Circulația turistică prin agențiile de turism a crescut în anul 2019 față de anul 2018, cu 119 zile turist, iar față de prevederea bugetară a înregistrat o creștere cu 122 zile turist.

- Au fost încheiate contracte și cu alți beneficiari (sindicate, asociații, federații sportive etc.), în baza cărora s-a realizat o circulație turistică de 18.878 zile-turist, în raport cu 19.143 zile turist bugetate, ceea ce reprezintă o scădere cu 1,38 % față de prevederile bugetare și o scădere față de realizatul anului 2018 cu 38,49%, scădere datorată numărului mai mic de vouchere de vacanță de care au beneficiat românii în anul 2019, față de 2018 și anulării unor manifestări artistice generatoare de aflus turistic.
- Segmentul de vânzări pe cont propriu și online au înregistrat o creștere cu 918 zile turist față de prevederea bugetată, și o creștere cu 917 zile turist față de realizatul anului 2018.

Un alt indicator al circulației turistice, numărul de turiști, a înregistrat o evoluție asemănătoare celui exprimat în zile turist.

Explicații	CNPP	Agenții turism	Alți beneficiari	Cont propriu + online	TOTAL
Număr turiști 2019	6.493	37.696	2.368	6.495	53.052
Număr turiști 2018	6.799	39.418	5.079	6.710	58.006
Diferențe 2019/2018	(306)	(1.722)	(2.711)	(215)	(4.954)
% 2019/2018	95,50%	95,63%	46,62%	96,80%	91,46%
% 2019/ Parteneri	12,24%	71,05%	4,46%	12,24%	100,00%
% 2018/ Parteneri	11,72%	67,96%	8,76%	11,57%	100,00%

Sejur mediu

Explicații	Tratament	Agenții	Cont propriu	Alți beneficiari	Online	TOTAL
Sejur Mediu 2019	16,00	6,27	3,93	7,97	4,35	7,30
Sejur Mediu 2018	15,87	6,00	3,75	5,72	4,09	6,80
Diferențe 2019/2018	0,13	0,27	0,18	2,25	0,26	0,50

Din analiza situației prezentate mai sus a rezultat că indicatorul turistic sejur mediu a înregistrat o ușoară creștere în anul 2019, reprezentând 7,30 zile sejur mediu față de 6,80 zile sejur mediu în anul 2018.

În anii viitori vom avea în continuare în vedere adaptarea politicii tarifare și de contractare cu cerințele pieței, crearea de condiții stimulativă pentru agențiile tour-operator, 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.



S.C. 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) 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 său 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 tarifară 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 Grupului 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 2019:

Explicatii	CNPP	Agentii turism	Alti beneficiari	Cont propriu și Online	TOTAL
Zile turist 2019	103.998	236.654	18.878	27.517	387.047
Pondere în total 2019(%)	26,87%	61,14%	4,88%	7,11%	100.00%

O pondere importantă în vânzarea produselor turistice o reprezintă touroperatorii, cu 61,14% din total zile turist realizate pe 2019.

De asemenea, un alt client important, cu 26,87% din total zile turist, este 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 serviciul medical de tratament balnear, prestat de SC Balneoterapia Saturn SRL – societate din cadrul Grupului, este personalizat, cunoscut și probat în piață, nu se vor întâmpina dificultăți majore cu impact negativ asupra veniturilor în cazul în care unul din partenerii principali ai Grupului s-ar retrage din piață.



S.C. 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

1.1.5. Evaluarea aspectelor legate de angajații/personalul Grupului

a) Referitor la resusele umane în anul 2019, comparativ cu anul 2018, evoluția personalului a fost următoarea:

Nr. crt.	Indicator	Nr.la 31.12.2019	Nr.mediu in 2019	Nr mediu in 2018
1	Nr. Personal permanent din care:	106	110	115
	<i>a) Personal TESA</i>	41	40	42
	<i>b) Personal operativ</i>	65	70	73
2	Nr. Personal sezonier	49	292	242
3	Total personal	155	402	357

Față de anul 2018, în anul 2019 se constată o creștere a numărului mediu de personal pe segmentul sezonieri, datorată menținerii în activitate a personalului sezonier pe o perioadă mai mare decât perioada de activitate a unităților de cazare și alimentație publică, în vederea motivării.

b) Raporturile dintre manageri și salariați, reglementate prin Contractele Colective 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.

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 2019 Grupul nu s-a confruntat cu litigii generate de nerespectarea reglementărilor legale de mediu.

2. SITUAȚIA FINANCIAR-CONTABILĂ A GRUPULUI

În anul 2019, 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.



S.C. 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 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.1998/13.06.2019.

Situația în dinamică a principalelor posturi de activ la 31.12.2019, prin comparație cu elementele similare din anii 2018 și 2017, se prezintă astfel:

ACTIV	Valoarea la 31.12.2019 (lei)	Valoarea la 31.12.2018 (lei)	Valoarea la 31.12.2017 (lei)	Variația 2019/2018 (%)	Pondere 2019 în total active (%)
Imobilizări necorporale	493.453	362.713	414.986	136,05%	0,18%
Imobilizări corporale	179.793.015	179.585.901	186.590.382	100,12%	65,07%
Investiții imobiliare	29.274.302	16.065.300	17.191.112	182,22%	10,59%
Active financiare	0	0	2.432.010		0,00%
Creanțe imobilizate (inclusiv impozitul pe profit amanat)	462.004	1.416.286	1.404.650	32,62%	0,17%
TOTAL ACTIVE IMOBILIZATE	210.022.775	197.430.200	208.033.140	106,38%	76,01%
Stocuri	1.665.470	294.218	442.154	566,07%	0,60%
Creanțe comerciale	567.318	794.963	1.565.593	71,36%	0,21%
Alte creanțe	2.932.574	1.809.548	3.405.794	162,06%	1,06%
Active financiare	0	0	0		0,00%
Disponibilități bănești	31.718.771	27.985.903	5.635.805	113,34%	11,48%
Active clasificate ca deținute pentru vânzare	29.359.724	37.666.185	36.516.013	77,95%	10,63%
Cheltuieli înregistrate în avans	46.779	895.292	782.016	5,23%	0,02%
TOTAL ACTIVE CIRCULANTE	66.290.637	69.446.109	48.347.375	95,46%	23,99%
TOTAL ACTIV	276.313.412	266.876.309	256.380.515	103,54%	100,00%

În cadrul activelor Grupului ponderea cea mai mare o au **activele imobilizate (76,01%)**, și în cadrul acestora imobilizările corporale care reprezintă 65,07% din totalul activelor.

La data de 31.12.2019, la **activele imobilizate** se constată o creștere cu **6,38%** față de anul 2018, creștere datorată în principal creșterii înregistrată de indicatorul Investiții imobiliare cu valoarea corespunzătoare câștigurilor din evaluarea la valoarea justă la 31.12.2019, precum și creșterii înregistrată de indicatorul Imobilizări necorporale cu valoarea investiției reprezentând Sistem de gestiune Economică integrată Clarvision ERP.

Cealalti indicatori ce formează Activele imobilizate cunosc atât creșteri, cât și reduceri, după cum urmează:



S.C. 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

-Imobilizari corporale

"**Terenuri și amenajări de terenuri**" înregistrează la data 31.12.2019 un sold debitor de **58.942.312,08 lei**.

Față de soldul înregistrat la data de 31.12.2018 se constată **o reducere** a acestuia **cu suma de 5.688.659,53 lei**, reprezentând contravaloare terenuri vândute și **o creștere cu 6.035.422,73 lei** pe seama diferențelor din reevaluare rezultate urmare reevaluării terenurilor la 31.12.2019.

"**Construcții**" înregistrează la data de 31.12.2019 un sold debitor de **100.008.574,82 lei**.

Față de soldul înregistrat la data de 31.12.2018 se constată **o reducere** a acestuia **cu suma de 20.983.669,57 lei**, pe seama clădirilor vândute (Cladire Agentia de Voiaj Venus), pe seama clasificării ca investiții imobiliare a unor clădiri închiriate (Complex Siret, Hotel Mureș, Hotel Prahova, Complex Capitol) precum și pe seama anulării amortizării urmare reevaluării la 31.12.2019 și **o creștere cu 8.464.791,57 lei** pe seama diferențelor din reevaluare rezultate urmare reevaluării la 31.12.2019, pe seama derecunoașterii complexului Tosca din activ deținut pentru vânzare precum și pe seama investițiilor recepționate în anul 2019.

"**Instalații tehnice, mijloace de transport, animale și plantații**" înregistrează la data de 31.12.2019 un sold debitor de **21.600.535,33 lei**.

Soldul acestui cont cunoaște o reducere față de soldul contului la 31.12.2018 cu suma de **106.604,23 lei** datorată casărilor și o creștere cu **677.590,01 lei** datorată achizițiilor efectuate în cursul anului 2019 .

"**Mobilier, aparatură birotică, echipamente de protecție a valorilor umane și materiale și alte active**" înregistrează la data de 31.12.2019 un sold debitor de **17.315.227,01 lei**.

Soldul acestui cont cunoaște o reducere față de soldul contului la 31.12.2018 cu 76.457,78 datorată casărilor și o creștere cu 79.970,00 lei datorată achizițiilor efectuate în cursul anului 2019.

-**Creanțe immobilizate** înregistrează la 31.12.2019 un sold de **462.004 lei**, mai mic cu 67,38% față de soldul de la 31.12.2018, reducere datorată anulării creanței privind impozitul amânat în sumă de 951.078 lei, creanță recunoscută în exercițiile precedente în urma diminuării valorii activelor immobilizate corporale de natura clădirilor ca o consecință a eratelor depuse de evaluatorul extern independent prin care s-a precizat că valoarea justă aferentă tuturor clădirilor includea și valoarea instalațiilor, respectiv valoarea tuturor modernizărilor efectuate până la acea dată. Ca urmare a reevaluărilor efectuate la data de 31.12.2015, respectiv 31.12.2019, nemaexistând diferențe temporare deductibile care să justifice recunoașterea acestei creanțe privind impozitul pe profit amânat conform IAS12, s-a impus stingerea acestei creanțe.

La data de 31.12.2019, la **activele circulante**, care reprezintă 23,99% din totalul activelor societății, se constată pe total o scădere cu 4,54 % față de nivelul realizat în anul anterior, în schimb în structură se constată atât creșteri cât și reduceri, după cum urmează:

-**Disponibilitățile bănești** au înregistrat o creștere cu 13,34%, de la 27.985.903 lei la 31.12.2018, la 31.718.771 lei la 31.12.2019;



S.C. 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

-Indicatorul **Active clasificate ca deținute pentru vânzare** a înregistrat o reducere față de 31.12.2018 cu 22,05% datorată activelor vândute (complex Claudia – clădire și teren, Grădina Rapsodia – clădire și teren) și derecunoașterii complexului Tosca în imobilizare corporală;

-Indicatorul **Cheltuieli înregistrate în avans** a înregistrat o reducere cu 94,77% față de 31.12.2018 datorată recunoașterii valorii rămase a materialelor de natura obiectelor de inventar intrate în perioada 01.07.2016 - 31.12.2019 și aflate în sold la 31.12.2019 integral pe cheltuieli conform IAS 8 (paragraf 24-25);

-Indicatorul **Stocuri** a înregistrat la 31.12.2019 o creștere cu 466,07% față de 31.12.2018, creștere datorată materialelor puse la dispoziția terților pentru investițiile în curs de execuție la Hotel Aida, Hotel Raluca, Hotel Diana, și care nu au fost încă justificate prin devize.

Creanțele Grupului, indicator ce face parte din activele circulante, înregistrează la 31.12.2019 o creștere cu **34,38%** față de creanțele înregistrate la 31.12.2018, **în schimb creanțele comerciale înregistrează o scădere cu 28,64% față de creanțele comerciale înregistrate la 31.12.2018.**

În tabelul de mai jos sunt prezentate creanțele la data de 31.12.2019 comparativ cu 31.12.2018:

Nr. Crt.	Denumire	Creante nete la 31.12.2019 (lei)	Ajustari din depreciari la 31.12.2019 (lei)	Creante la 31.12.2019 (lei)	Creante nete la 31.12.2018 (lei)	Variația creanțelor nete 2019/2018(%)
1	Creante comerciale	567.318	1.887.111	2.454.430	794.963	71,36%
2	Creante la bugetul statului	2.669.061		2.669.061	1.631.909	163,55%
3	Debitori vânzări active	0		0	0	
4	Debitori diversi	114.975		114.975	27.113	424,06%
5	Alte creante	148.537		148.537	150.526	98,68%
	Total creante comerciale și alte creante	3.499.892	1.887.111	5.387.003	2.604.511	134,38%



S.C. 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 anul 2019, posturile de pasiv au avut următoarea evoluție:

PASIV	Valoarea la 31.12.2019 (lei)	Valoarea la 31.12.2018 (lei)	Valoarea la 31.12.2017 (lei)	Variația 2019/2018 (%)	Pondere 2019 în total PASIVE (%)
<i>Capital social subscris și varsat</i>	57.894.994	57.894.994	57.894.993	100,00%	20,95%
<i>Ajustare capital social urmare aplicare IAS 29</i>	85.945.333	85.945.333	85.945.333	100,00%	31,10%
Prime de capital total din care:	1.895.855	1.895.855	1.895.855	100,00%	0,69%
<i>Prime de emisiune și de fuziune</i>	1.895.814	1.895.814	1.895.814	100,00%	0,69%
<i>Prime de capital inflatare urmare aplicare IAS 29</i>	41	41	41	100,00%	0,00%
Rezerve total din care:	32.929.447	28.188.838	26.881.973	116,82%	11,92%
<i>Rezerve legale</i>	5.891.818	5.476.232	4.911.079	107,59%	2,13%
<i>Alte rezerve</i>	27.037.629	22.712.606	21.970.894	119,04%	9,79%
Rezerve inflatare urmare aplicare pentru prima dată a IAS 29	16.745.901	16.745.901	16.745.901	100,00%	6,06%
<i>Rezerve legale inflatare urmare aplicare IAS 29</i>	1.280.018	1.280.018	1.280.018	100,00%	0,46%
<i>Alte rezerve inflatare urmare aplicare IAS 29</i>	15.465.883	15.465.883	15.465.883	100,00%	5,60%
Actiuni proprii și Pierderi legate de vânzarea/anularea instrum capitaluri proprii	(13.975)	0	0		
Diferențe din reevaluare	105.720.135	105.238.279	107.559.706	100,46%	38,26%
Rezultatul raportat cu excepția rezultatului reprotat provenit din adoptarea pentru prima dată a IAS 29	57.651.954	55.169.050	52.923.423	104,50%	20,86%
Rezultatul raportat provenit din adoptarea pentru prima dată a IAS 29	(102.691.275)	(102.691.275)	(102.691.275)	100,00%	
Rezultatul exercitiului	5.200.742	9.400.951	1.616.036	55,32%	1,88%
Alte elemente de capitaluri proprii	(13.137.054)	(13.056.602)	(12.690.908)	100,62%	
Total Capitaluri Proprii	248.142.056	244.731.322	236.081.037	101,39%	89,80%
Datorii pe termen mediu și lung	14.174.979	13.990.404	15.209.427	101,32%	5,13%
Datorii pe termen scurt	13.996.377	8.154.584	5.090.051	171,64%	5,07%
TOTAL PASIV	276.313.412	266.876.310	256.380.515	103,54%	100,00%

În cadrul elementelor de pasiv, ponderea cea mai mare o au capitalurile proprii (89,80%), capitalul social subscris și vărsat reprezentând 20,95 % din totalul pasivelor Grupului.

Capitalurile proprii la data de 31.12.2019, cunosc o creștere cu 1,39% față de capitalurile proprii înregistrate la 31.12.2018, datorată creșterilor/reducerilor pe fiecare element de pasiv:

- **Rezerve** compuse din rezerve legale și alte rezerve, în sumă totală de **32.929.447 lei**, cu o creștere față de anul 2018 (**28.188.838 lei**) cu 16,82% , creștere datorată

repartizării pe alte rezerve a sumei de 4.348.567 lei din profitul net al anului 2018 și repartizării pe rezerve legale a sumei de 392.042 lei din profitul net al anului 2019;

- **Diferențe din reevaluarea activelor** Grupului în sumă de **105.720.135 lei** care față de soldul înregistrat la data de 31.12.2018 cunoaște o reducere cu suma de **2.905.168,54 lei** pe seama rezervelor din reevaluare aferente activelor vândute și o creștere cu **3.387.024,38 lei** pe seama diferențelor din reevaluare rezultate urmare reevaluării construcțiilor și terenurilor la 31.12.2019 la THR Marea Neagra SA;
- **Rezultatul reportat** în sumă de **57.651.954 lei** sold reprezentând surplusul realizat din rezerve din reevaluare aferente activelor vândute și casărilor. Față de soldul exercițiului financiar 2018 se înregistrează o creștere cu **2.905.168,54 lei** reprezentând surplusul realizat din rezerve din reevaluare aferente activelor vândute și casate în exercițiul financiar 2019.
 - **Rezultatul net al exercitiului** în suma de **5.200.741,79 lei** a cunoscut o scădere față de cel al anului 2018 cu 44,68 %, scădere datorată în principal reducerii veniturilor din vânzări de active.

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 31.12.2019, inclusiv provizioanele, structurate după natura lor și după exigibilitate, sunt prezentate în tabelul următor:

Nr.crt.	Denumirea contului	lei					
		Datorii la 31.12.2019	sub 30 zile	30-90 zile	91-180 zile	181-270 zile	270-365 zile
1	DATORII COMERCIALE SI ALTE DATORII, INCLUSIV INSTRUMENTE FINANCIARE DERIVATE	13.586.646	12.479.138	(903.634)	940.517	20.147	1.050.479
1.1.	Avansuri incasate in contul comenzilor	5.793.406	3.506.807	502.579	743.564	0	1.040.459
	Vanzari active	4.981.038	3.438.000	502.579	0	0	1.040.459
	Inchirieri active an 2020	743.561	0	0	743.561	0	0
	Servicii turistice	68.807	68.807				
1.2.	DATORII COMERCIALE	1.098.452	2.432.518	-1.416.145	82.080	0	0
	Furnizori servicii si furnizori imobilizari	1.038.471	2.372.536	-1.416.145	82.080	0	0
	Furnizori - facturi nesoite	59.982	59.982				
1.3.	DATORII CU BUGETUL DE STAT SI LOCAL	638.083	638.083	0	0	0	0
	Asigurari sociale	273.619	273.619				
	Impozit specific	240.084	240.084				
	Impozit pe salarii	52.712	52.712				
	Impozit dividende	51.631	51.631				

Nr.crt.	Denumirea contului	Datorii la 31.12.2019	sub 30 zile	30-90 zile	91-180 zile	181-270 zile	270-365 zile
	Alte datorii cu bugetul	20.037	20.037				
1.4.	DATORII CU PERSONALUL	541.676	641.676	0	0	0	0
	Colaboratori	43.725	43.725				
	Personal - salarii datorate	157.045	157.045				
	Retineri din salarii datorate terților	11.661	11.661				
	Alte datorii în legătură cu personalul	14.275	14.275				
	Garantii gestionari	314.970	314.970				
1.5.	ALTE DATORII	5.515.029	5.360.054	9.932	114.876	20.147	10.020
	Alte împrumuturi și datorii asimilate	703.482	596.258	9.932	67.125	20.147	10.020
	<i>Garantii la termen furnizori</i>	<i>240.467</i>	<i>133.243</i>	<i>9.932</i>	<i>67.125</i>	<i>20.147</i>	<i>10.020</i>
	<i>Garantii încasate</i>	<i>463.015</i>	<i>463.015</i>				
	Dividende actionari	567.392	567.392				
	Creditori diversi total din care:	1.381.952	1.334.201	0	47.751	0	0
	<i>Garantii participare licitație active</i>	<i>1.140.600</i>	<i>1.140.600</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
	<i>Creditori servicii turistice</i>	<i>239.631</i>	<i>191.880</i>		<i>47.751</i>		
	Decontari din operatii în curs de clarificare	2.862.203	2.862.203				
	Imp.si taxe primaria Mangalia	1.332.026	1.332.026				
	Investitii H Diana - ALCON	1.530.177	1.530.177				
2.	PROVIZIOANE PE TERMEN SCURT (pentru concedii de odihnă neefectuate și beneficii personal în legătură cu pensiile)	409.730	409.730	0	0	0	0

Datoriile pe termen scurt la 31.12.2019, inclusiv provizioanele, au crescut față de aceeași perioadă a anului trecut, cu 71,64%, creștere datorată:

- Avansurilor pentru vânzări de active (teren Hotel Ancora, clădire și teren Restaurant Dunarea, clădire Hotel Gloria, clădire Grupuri sanitare Camping Meduza, teren aferent Bufet Luna Park) încasate în 2019, suplimentar față de soldul la 31.12.2018 cu 3.906.255 lei;
- Avansurilor încasate din închirierea activelor, începând cu anul 2020 (Complex Capitol, Hotel Prahova, Hotel Mureș, Complex Siret), în sumă de 743.561 lei;
- Garanției încasată pentru participarea la licitația pentru cumpărarea Complexului Atena (1.140.600 lei);
- Sumelor în curs de lamurire reprezentând contravaloare lucrări construcții efectuate la Hotelul Diana;
- Suplimentării provizioanelor pentru concedii de odihnă neefectuate și beneficiilor salariaților la pensionare cu suma de 162.696 lei.



S.C. 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

Datoriile pe termen lung la 31.12.2019, inclusiv provizioanele, în sumă totală de **14.174.980 lei**, cunosc o ușoară creștere, cu 1,32% față de cele înregistrate la 31.12.2018 (13.990.340 lei). Acestea se compun din garanții la termen (furnizori) în sumă de 161.559 lei, din impozitul pe profit amânat în sumă de 13.371.749 lei, din 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 641.671 lei.

REZULTATUL EXERCITIULUI FINANCIAR 2019 al GRUPULUI

Veniturile și cheltuielile realizate de **GRUP** în anul 2019, pe cele două mari categorii de activități, față de realizările anului 2018, se prezintă astfel:

Indicatori	Realizat 31.12.2019	Realizat 31.12.2018	Realizat 31.12.2017	Indice realizat 31.12.2019/ realizat 31.12.2018
Venituri din exploatare total din care:	59.491.027	63.851.785	39.055.005	93,17%
<i>Activitatea de cazare</i>	<i>30.471.444</i>	<i>29.393.891</i>	<i>21.016.132</i>	<i>103,67%</i>
<i>Activitatea de alimentatie publica</i>	<i>14.399.840</i>	<i>13.932.309</i>	<i>10.128.015</i>	<i>103,36%</i>
<i>Activitatea de inchiriere</i>	<i>1.305.195</i>	<i>1.139.225</i>	<i>606.151</i>	<i>114,57%</i>
<i>Alte venituri incluse in cifra de afaceri (tratament balnear, parcuri, intrare piscina, etc)</i>	<i>2.850.995</i>	<i>2.483.926</i>	<i>3.104.123</i>	<i>114,78%</i>
<i>Activitatea de vanzari active</i>	<i>7.514.816</i>	<i>14.673.559</i>	<i>1.382.160</i>	<i>51,21%</i>
<i>Alte venituri (productia imobilizata, ajustari, amenzi, penalitati, etc)</i>	<i>2.948.737</i>	<i>2.228.875</i>	<i>2.818.424</i>	<i>132,30%</i>
Cheltuieli din exploatare total din care:	52.823.905	50.798.283	36.923.395	103,99%
<i>Cheltuieli privind stocurile</i>	<i>8.945.901</i>	<i>7.613.704</i>	<i>6.225.155</i>	<i>117,50%</i>
<i>Cheltuieli privind utilitatile</i>	<i>3.098.955</i>	<i>2.781.227</i>	<i>2.279.987</i>	<i>111,42%</i>
<i>Cheltuieli cu personalul angajat si colaboratorii</i>	<i>17.502.661</i>	<i>14.086.307</i>	<i>12.237.858</i>	<i>124,25%</i>
<i>Cheltuieli cu amortizarea si deprecierea imobilizarilor</i>	<i>9.609.824</i>	<i>7.243.810</i>	<i>7.268.161</i>	<i>132,66%</i>
<i>Cheltuieli cu imobilizarile cedate si active detinute pentru vanzare</i>	<i>2.318.435</i>	<i>7.309.729</i>	<i>766.095</i>	<i>31,72%</i>



S.C. 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	Realizat 31.12.2019	Realizat 31.12.2018	Realizat 31.12.2017	Indice realizat 31.12.2019/ realizat 31.12.2018
<i>Cheltuieli cu alte impozite si taxe</i>	4.225.644	4.384.556	3.257.647	96,38%
<i>Cheltuieli cu prestatiile externe</i>	6.698.829	5.592.816	3.530.094	119,78%
<i>Alte cheltuieli</i>	423.656	1.786.134	1.358.398	23,72%
Rezultatul din exploatare	6.667.122	13.053.502	2.131.610	51,08%
<i>Venituri financiare</i>	819.939	361.371	160.920	226,90%
<i>Cheltuieli financiare</i>	12.897	2.506.099	113.124	0,51%
Rezultatul financiar	807.042	(2.144.728)	47.796	-37,63%
VENITURI TOTALE	60.310.966	64.213.156	39.215.925	93,92%
CHELTUIELI TOTALE	52.836.802	53.304.382	37.036.519	99,12%
REZULTATUL BRUT	7.474.164	10.908.774	2.179.406	68,52%
<i>Cheltuiala cu impozitul pe profit curent</i>	922.731	930.777	42.274	99,14%
<i>Cheltuiala cu impozitul specific</i>	462.548	467.610	293.512	98,92%
<i>Cheltuieli cu impozitul pe profit amanat</i>	951.078	109.434	227.584	869,09%
<i>Venituri aferente impozitului pe profit amanat</i>	62.935	0	0	0,00%
REZULTATUL NET	5.200.742	9.400.953	1.616.036	55,32%

Veniturile și cheltuielile realizate de **GRUP** în anul 2019, pe cele două mari categorii de activități, în raport cu realizările anului 2018, se prezintă astfel:

lei

Indicatori	Realizat 31.12.2019	Realizat 31.12.2018	Realizat 31.12.2017	Indice realizat 31.12.2019/ realizat 31.12.2018
Activitatea de baza				
Activitatea operationala				
Venituri (inclusiv venituri din anulare provizioane)	51.976.211	49.178.226	37.672.845	105,69%
Cheltuieli	50.505.470	43.488.554	36.157.300	116,14%
Profit brut din activitatea operationala	1.470.741	5.689.672	1.515.545	25,85%
Activitatea financiara				
Venituri	819.939	361.371	160.920	226,90%
Cheltuieli	12.897	2.506.099	113.124	0,51%



S.C. 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	Realizat 31.12.2019	Realizat 31.12.2018	Realizat 31.12.2017	Indice realizat 31.12.2019/ realizat 31.12.2018
Profit brut financiar	807.042	-2.144.728	47.796	-37,63%
Venituri totale din activitatea de baza	52.796.149	49.539.597	37.833.765	106,57%
Cheltuieli totale din activitatea de baza	50.518.367	45.994.653	36.270.424	109,84%
Rezultat brut din activitatea de baza	2.277.782	3.544.944	1.563.341	64,25%
Activitatea de vanzari active				
Venituri din vanzari de active	7.514.816	14.673.559	1.382.160	0,00%
Cheltuieli cu activele vandute	2.318.435	7.309.729	766.095	31,72%
Profit brut din vanzari de active	5.196.382	7.363.830	616.065	70,57%
<i>Venituri din exploatare</i>	<i>59.491.027</i>	<i>63.851.785</i>	<i>39.055.005</i>	<i>93,17%</i>
<i>Cheltuieli din exploatare</i>	<i>52.823.905</i>	<i>50.798.283</i>	<i>36.923.395</i>	<i>103,99%</i>
Profit brut din exploatare	6.667.122	13.053.502	2.131.610	51,08%
<i>Venituri TOTALE</i>	<i>60.310.966</i>	<i>64.213.156</i>	<i>39.215.925</i>	<i>93,92%</i>
<i>Cheltuieli TOTALE</i>	<i>52.836.802</i>	<i>53.304.382</i>	<i>37.036.519</i>	<i>99,12%</i>
PROFIT BRUT TOTAL	7.474.164	10.908.774	2.179.406	68,52%
<i>Cheltuiala cu impozitul pe profit curent</i>	<i>922.731</i>	<i>930.777</i>	<i>42.274</i>	99,14%
<i>Cheltuiala cu impozitul specific</i>	<i>462.548</i>	<i>467.610</i>	<i>293.512</i>	98,92%
<i>Cheltuieli cu impozitul pe profit amanat</i>	<i>951.078</i>	<i>109.434</i>	<i>227.584</i>	869,09%
<i>Venituri aferente impozitului pe profit amanat</i>	<i>62.935</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	
Rezultatul NET	5.200.742	9.400.953	1.616.036	55,32%

Veniturile totale ale Grupului înregistrate în anul 2019, în cuantum de **60.310.966 lei** (inclusiv veniturile din anulare provizion în sumă de 111.928 lei, mai puțin *Veniturile aferente impozitului pe profit amanat de 62.935 lei*) înregistrează o scădere cu **6,08%** față de volumul înregistrat în anul precedent **2018** (64.213.156 lei).

Din analiza veniturilor totale se observă următoarele:

- creșterea cu 3,67% a veniturilor din cazare înregistrate la 31.12.2019 față de realizatul anului 2018;
- activitatea de închiriere înregistrează o creștere cu 14,57% față de realizatul anului 2018.
- de asemenea, se constată o scădere a veniturilor din vânzarea de active cu 48,79% față de realizatul anului 2018;



S.C. 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 capitolul *Alte venituri* se observa o creștere cu 32,30% față de realizările anului 2018. Această creștere este dată de realizarea unor venituri ce au un caracter excepțional, venituri ce nu pot fi prognozate (venituri din investiții imobiliare, venituri obținute din despăgubiri, venituri obținute din taxa de paragină, etc).

- veniturile financiare au o creștere cu 126,90% față de anul 2018, venituri ce provin din bonificația înregistrată ca urmare a achitării integrale a impozitelor și taxelor locale în trimestrul I 2019 și din dobanda bancară încasată ca urmare a constituirii de depozite bancare.

Cheltuielile totale ale Grupului înregistrate în exercițiul financiar 2019, în cuantum de **52.836.802 lei** (mai puțin cheltuielile cu impozitul pe profit, amânat și specific), înregistrează și ele o scădere cu **0,88%** față de cheltuielile anului **2018** (53.304.382 lei), ce se datorează reducerii următoarelor elemente de cheltuieli:

- cheltuielilor cu imobilizările cedate și active deținute pentru vânzare înregistrează o scădere cu 68,28% față de anul 2018. Aceste cheltuieli sunt aferente vânzărilor de active și reprezintă valoarea terenului și valoarea neamortizată a activelor la data vânzării;
- *cheltuielile cu prestațiile externe* înregistrează o creștere cu 19,78% față de prevederea bugetară, ca urmare a cheltuielilor efectuate cu demolările aferente lucrărilor de investiții ce s-au executat în această perioadă;
- la capitolul *Alte cheltuieli* se înregistrează o scădere cu 76,28% față de realizatul anului 2018, ca urmare a înregistrării unor cheltuieli mai mici privind provizioanele.

Pe activități, în raport de ponderea veniturilor realizate, în total venituri, se pot identifica două mari categorii și anume: **activitatea de bază a Grupului (strict operațională)**, generatoare de venituri în procent de 86,18 % din total venituri și **activitatea de vânzări active**, conform strategiei aprobate de Adunarea Generală Acționarilor de restructurare a societății, cu venituri în procent de 12,46 % din total.

Profitul brut total realizat în cuantum de **7.474.164 lei** prezintă, pe activități, următoarea structură:

- Activitatea operațională	1.470.741 lei	19,68 %
- Activitatea financiară	807.042 lei	10,80 %;
- Activitatea de vânzări active	5.196.382 lei	69,52 %;

La 31 decembrie 2019, **Grupul** înregistrează un **profit brut din activitatea de bază de 2.277.782 lei**, ceea ce înseamnă o scădere cu **35,75%** față de realizatul anului 2018 (3.544.944 lei), având în structură următorii indicatori:

- **Profitul brut din activitatea operațională de 1.470.741 lei** – înregistrează o scădere cu **74,15%** față de cel realizat la 31.12.2018 (5.689.672 lei);



S.C. 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

De menționat este faptul că în anul 2019 profitul brut din activitatea operațională a fost puternic afectat de majorarea unor cheltuieli fixe sau variabile pentru care societatea nu dispune de parghii de control, fiind generate de acte normative, hotărâri ale consiliilor locale sau de evoluția prețurilor pe piețele specifice. Ne referim aici la:

- creșterea salariului minim pe economie de la 1.900 lei la 2.080 lei;
 - necesitatea adoptării unei politici salariale motivante pentru personalul sezonier, pe fondul dificultăților pe piața muncii;
 - efectele aplicării noii politici contabile cu privire la uzura obiectelor de inventar;
 - evoluția pieței energiei electrice, etc.
- **Profitul brut din activitatea financiară de 807.042 lei** - înregistrează o **creștere în valoare absolută cu 2.951.770 lei** față de cel realizat la 31.12.2018 (-2.144.728 lei).

Cu privire la **profitul brut din vânzarea de active**, înregistrăm o valoare de **5.196.382 lei** ceea ce reprezintă o **scădere cu 29,43% față** de realizatul anului **2018** (7.363.830 lei).

Profitul brut înregistrat pe 2019 de **7.474.164 lei**, înregistrează o scădere cu 31,48% față de profitul brut înregistrat pe 2018 de **10.908.774 lei**, ceea ce se explică în cea mai mare măsură, pe seama rezultatului activității de vânzări de active, activitate complementară obiectului principal de activitate și cu grad nedeterminat de control din partea societății.

Prin urmare, față de cele menționate mai sus, diminuarea în 2019 a profitului brut din activitatea operațională și a profitului brut din vânzarea de active, în raport cu profitul brut realizat în 2018 (10.908.774 lei) a dus la o scădere a profitului brut înregistrat pe anul 2019 (7.474.164 lei) cu 31,48%.

Conducerea societății a luat măsuri, în anul 2019, de urmărire strictă a cheltuielilor și de redimensionare a lor.

În principal, acestea au constat 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;



S.C. 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

- 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 2019, GRUPUL. a înregistrat un profit brut în valoare de 7.474.164 lei, și un profit net, determinat după deducerea impozitului pe profit curent, amânat și a celui specific calculate, potrivit reglementărilor legale, în cuantum de 5.200.742 lei.

3.Asigurarea resurselor financiare, onorarea obligațiilor de plată

În cursul anului 2019, 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 31.12.2019 este neutilizată.

În ceea ce privește onorarea obligațiilor de plată, Grupul nu înregistrează la data de 31.12.2019 obligații restante în raport cu bugetul statului, instituțiile bancare și alte autorități.

4. Activele GRUPULUI

4.1. Principalele capacități de cazare și alimentație publică ale societății-mamă (Balneoterapia nu deține active de natura construcțiilor sau a terenurilor, ea desfășurându-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 3.434 locuri de cazare
- 6 hoteluri de 2*, cu o capacitate totală de 1.546 locuri de cazare

Unități de alimentație publică:

- 2 restaurante de 4*, cu o capacitate totală de 992 locuri
- 5 restaurante de 3* , cu o capacitate totală de 2.300 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
- 8 baruri de zi de 3* cu o capacitate totală de 370 locuri
- bar de zi de 2* cu o capacitate totală de 60 locuri
- 2 bufete de 1 * cu o capacitate totală de 120 locuri



S.C. 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

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 a avut în anul 2019 în circuitul turistic 5.972 locuri de cazare și 4.710 locuri de alimentație publică.

4.2 Descrierea și analizarea gradului de uzură a proprietăților GRUPULUI

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.

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

Grupul este într-o permanentă căutare de soluții pentru reducerea costurilor, dar și pentru atragerea de noi clienți. Grupul 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, unele centrale



S.C. 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 Eforie Nord (CT Venus și CT Bran-Brad-Bega) fiind deja racordate, cu impact pozitiv asupra mediului înconjurător precum și a utilizării eficiente a resurselor financiare.

În anul 2019, **GRUPUL** a efectuat investiții semnificative în valoare de **14.201.691 lei** (inclusiv TVA), prezentate în tabelul ce urmează:

lei

Nr. crt.	Unitatea	Obiectivul de investitii	Valoare totala. din care:
1	Hotel Diana	Lucrări reabilitare și modernizare, ridicarea gradului de confort de la 2* la 3*	7.017.270
2	Hotel Cerma	Reabilitare și modernizare balcoane și fațade	841.472
3	Hotel Aida	Lucrari reabilitare, dotari	1.511.416
4	Hotel Hora	Lucrări de estetizare	311.818
5	Hotel Venus	Lucrări construcții 67 băi, reabilitare hidroizolații, realimentare cu energie electrică	590.477
6	Hotel Sirena	Lucrări de estetizare	210.680
7	Hotel Raluca	Lucrări de reabilitare, amenajare camera pt persoane cu handicap	132.879
8	CT BBB, CT Sirena, CT Venus, CT Diana	Racordare la sistemul de distribuție a gazelor, execuție centrale termice, instalație utilizare gaz metan , proiecte de instalare cazane apa caldă	106.326
9	Bai Recii Namol Ef. Sud	Studiu geotehnic privind natura terenului de fundare pentru construire imobil D+P+5E, proiectare arhitectură la faza studio de fezabilitate – Hotel 4 stele dotat cu funcțiuni de tratament balnear și SPA	91.518
10	Hotel Balada	Uși bai și camere	72.756
11	Piscine	Reabilitare și modernizare	177.669
12	Unitati THR	Diverse alte lucrari de reabilitare	273.801
13	Unitati THR	Dotări diverse de natura mijloacelor fixe	488.612
14	Baze de tratament	Echipament tehnic	16.332
15	Societate	Sistem de gestiune economica Clarvision ERP	91.168
		TOTAL INVESTITII (lei fara TVA)	11.934.194
		TVA	2.267.497
		TOTAL INVESTITII (lei inclusiv TVA)	14.201.691

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

Explicații	BVC 2019	Realizat la 31.12.2019
Surse finanțare neutilizate din anul precedent	19.566.875	19.566.875
Amortizare	7.131.000	7.968.431
Cash Flow din vânzări de active	4.700.000	12.978.125
Fond finanțare 2018	7.265.450	7.265.450
Total surse proprii de finanțare	38.663.325	47.778.881
Restituirea garanțiilor de bună execuție	(300.000)	(158.843)
Total surse de finanțare	38.363.325	47.620.038

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



S.C. 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

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. :

- 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 (Societatea Mama) 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 2019, respectiv 31.12.2019, la închiderea Bursei de Valori, acțiunile THR Marea Neagră SA erau cotate la o valoare maximă de 0,1160 lei/acțiune, față de 0,0924 lei/acțiune la 30.12.2018.

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

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**.

Pentru anul 2018, 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 **9.823.215 lei**.

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

În AGEA a THR Marea Neagră SA din 22.10.2019 s-a luat hotărârea răscumpărării de acțiuni proprii de către societate, în conformitate cu dispozițiile legale aplicabile, în următoarele condiții:



S.C. 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

- dimensiunea programului – **maxim 5.789.499 acțiuni** cu valoare nominală de 0,10 lei/acțiune, reprezentând **1,00%** din capitalul social;
- prețul de dobândire a acțiunilor: prețul minim să fie egal cu prețul de piață al acțiunilor societăți de la Bursa de Valori București din momentul efectuării achiziției, iar prețul maxim să fie de **0,15 lei/acțiune**;
- durata programului: perioada de **maxim 9 luni** de la data publicării hotărârii A.G.E.A în Monitorul Oficial al României, partea a IV-a;
- plata acțiunilor răscumpărate – din rezervele disponibile (cu excepția rezervelor legale) înscrise în ultimele situații financiare anuale aprobate;
- destinația programului – distribuirea acțiunilor răscumpărate, cu titlu gratuit, membrilor Consiliului de Supraveghere, membrilor Directoratului și angajaților societății, în vederea eficientizării și fidelizării activității acestora, în cadrul unui program „Stock Option Plan”.

Prin Raportul curent transmis la BVB și ASF în 13.12.2019, THR Marea Neagră a informat acționarii cu privire la începerea programului de răscumpărare acțiuni proprii, în conformitate cu Hotărârea AGEA nr. 1/22.10.2019, cu următoarele caracteristici:

- Perioada: 16.12.2019 – 13.08.2020;
- Număr acțiuni: maxim 5.789.499 acțiuni;
- Volumul zilnic: maxim 25% din volumul zilnic mediu de acțiuni tranzacționate la BVB, calculat pe baza volumului zilnic mediu din cele 20 de zile de tranzacționare care precedă data la care are loc achiziția, conform art.3 alin(3) lit.b) din Regulamentul delegat UE 2016/1052;
- Preț: prețul minim de achiziție va fi prețul de piață de la BVB din momentul efectuării achiziției, prețul maxim – 0,15 lei/acțiune, conform hotărârii AGEA nr. 1/22.10.2019;
- Scopul programului: distribuire acțiuni cu titlu gratuit membrilor Consiliului de Supraveghere, membrilor Directoratului și angajaților societății, în vederea eficientizării și fidelizării activității acestora, în cadrul unui program “stock option plan”;
- Intermediar: ESTINVEST S.A.

Numărul total de acțiuni proprii răscumpărate în anul 2019 a fost de **106.335 reprezentând 1,8367%** din maximul admis, la o valoare de răscumpărare de **13.895,64 lei** și la un preț mediu/acțiune de 0,1307 lei.

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:

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



S.C. 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

- 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 2019.

8. CONDUCEREA celor doua societăți ce formează Grupul

8.1. Consiliul de Supraveghere

În anul 2019, Directoratul societății THR Marea Neagră SA, a fost controlat 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.

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



S.C. 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

BALNEOTERAPIA, în anul 2019, a fost administrată de un administrator unic, în persoana doamnei Costina Zaberca.

8.2. Prezentarea listei membrilor conducerii executive a celor doua societăți

THR MAREA NEAGRĂ SA

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

Componența Directoratului pe tot parcursul anului 2019 și la **31.12.2019** a fost:

- Moșoiu Georgiana Narcisa - Președinte Directorat / Director General
- Stănescu Constantin – Vicepreședinte Directorat / Director Tehnic
- Cristian Mircea Gheorghe - Membru al Directoratului / Director Economic

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.

Toate eforturile Consiliului de Supraveghere și ale Directoratului 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 și Directoratul au urmărit execuția bugetului de venituri și cheltuieli lunar, trimestrial și semestrial și a programului de investiții și reparații aprobat.

Efortul previzional și de organizare al Consiliului de Supraveghere și al Directoratului s-a concretizat în programe de dezvoltare viitoare a societății, 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 acestora.



S.C. 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

BALNEOTERAPIA S.R.L.

În anul 2019, conducerea executivă a societății a fost reprezentată de domnul Epure Ioan – 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 expusă societatea, sunt:

- 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



S.C. 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

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 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.

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 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 o 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. De asemenea, începând cu luna noiembrie 2019 s-a început procedura de autorizare a companiei pentru prestarea de servicii de tratament balnear.

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



S.C. 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

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 a societății THR Marea Neagră SA

Consiliul de Supraveghere și Directoratul 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 2019 activitatea Consiliului de Supraveghere și a Directoratului 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 și a membrilor Directoratului 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 și de Directorat, astfel că fiecare ședință a consiliului a avut pe ordinea de zi cel puțin un punct referitor la principalele litigii ale societății. S-au analizat opțiunile pe care societatea le are în aceste cauze și, unde a fost cazul, au fost angajate case de avocatură specializate în astfel de litigii.

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 Actul Constitutiv și în contractele de mandat încheiate cu societatea.

În anul 2019, în cadrul societății a existat 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.



S.C. 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

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 31.12.2019 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 2019 capitalul social subscris și vărsat nu s-a modificat, structura acționarilor la 31.12.2019, preluată de pe site-ul BVB este următoarea:

Actionari	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

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.



S.C. 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 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 Consiliul 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 2019 THR Marea Neagra SA și-a desfășurat activitatea în conformitate cu prevederile Actului Constitutiv, ale hotărârilor A.G.A., ale Bugetului de Venituri și Cheltuieli, cu respectarea legislației în vigoare privind organizarea și reflectarea în contabilitate a activității specifice, precum și a reglementărilor pieței de capital.

La finele anului 2019 Societatea înregistrează un profit net de 5.592.062,39 lei, pe care Directoratul propune să fie repartizat astfel:

• La rezerva legala conform art. 183 din Legea 31/1990 a societăților comerciale, republicata	392.042,00 lei
• Repartizare la alte rezerve	2.015.795,73 lei
• Distribuirea de dividende acționarilor (dividend brut/acțiune = 0,0055 lei)	3.184.224,66 lei

Narcisa MOȘOIU
DIRECTOR GENERAL/PREȘEDINTE DIRECTORAT

Constantin STĂNESCU
DIRECTOR TEHNIC/VICEPRESEDINTE DIRECTORAT

Sofia Zăgăneanu
DIRECTOR ACTIVITATE BALNEARĂ/MEMBRU DIRECTORAT

DECLARATIA PRIVIND GUVERNANTA CORPORATIVA- martie 2020

Prevederile Codului	Respectă	Nu respectă sau respectă parțial	Motivul pentru neconformitate
<p>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.</p>	Da		
<p>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.</p>	Da		
<p>A.3 Consiliul de Administrație sau Consiliul de Supraveghere trebuie să fie format din cel puțin cinci membri.</p>		Nu	conform art. 153.6 (3) din legea nr. 31/1990, numărul minim de membri este 3
<p>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:</p>	Da		Se va analiza oportunitatea emiterii declarației cu privire la îndeplinirea criteriilor de independență în sensul legii 31/1990.

Prevederile Codului	Respectă	Nu respectă sau respectă parțial	Motivul pentru neconformitate
<p>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;</p> <p>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;</p> <p>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;</p> <p>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;</p> <p>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;</p> <p>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;</p> <p>A.4.7. nu este director general/director executiv al altei societăți unde un alt director general/director executiv al societății este administrator neexecutiv;</p> <p>A.4.8 nu a fost administrator neexecutiv al societății pe o perioadă mai mare de doisprezece ani;</p> <p>A.4.9 nu are legături de familie cu o persoană în situațiile menționate la punctele A.4.1. și A.4.4.</p>			
<p>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.</p>	Da		

Prevederile Codului	Respectă	Nu respectă sau respectă parțial	Motivul pentru neconformitate
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"
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	Da		

Prevederile Codului	Respectă	Nu respectă sau respectă parțial	Motivul pentru neconformitate
Categoria Premium, comitetul de audit trebuie să fie format din cel puțin trei membri și majoritatea membrilor comitetului de audit trebuie să fie independenți.			
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		
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		Nu	Se va avea în vedere întocmirea unei astfel de politici

Prevederile Codului	Respectă	Nu respectă sau respectă parțial	Motivul pentru neconformitate
care aceste tranzacții se încadrează în categoria evenimentelor care fac obiectul cerințelor de raportare.			
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		
<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 remunerației 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 remunerației conducerii executive (precum salarii, prime anuale, stimulente pe termen lung legate de valoarea acțiunilor, beneficii în natura, 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</p>		Nu	Se va avea în vedere întocmirea unei politici de remunerare

Prevederile Codului	Respectă	Nu respectă sau respectă parțial	Motivul pentru neconformitate
util pe pagina de internet a societății.			
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:	Da		
D.1.1 Principalele reglementari corporative: actul constitutiv, procedurile privind adunările generale ale acționarilor;	Da		
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	Da		

Prevederile Codului	Respectă	Nu respectă sau respectă parțial	Motivul pentru neconformitate
rezultatele trimestriale etc.), situațiile financiare (trimestriale, semestriale, anuale), rapoartele de audit și rapoartele anuale.			
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 directe 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
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.		Nu	Nu este obligatorie
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.	Da		
D.5 Auditorii externi vor fi prezenți la adunarea generală a acționarilor atunci când rapoartele lor sunt prezentate în cadrul acestor adunări.	Da		
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.	Da		
D.7 Orice specialist, consultant, expert sau analist financiar poate participa la adunarea acționarilor în baza unei invitații prelabile 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.	Da		

Prevederile Codului	Respectă	Nu respectă sau respectă parțial	Motivul pentru neconformitate
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.	Da		
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 obligație legală în 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		

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

SITUAȚII FINANCIARE INDIVIDUALE LA 31 DECEMBRIE 2019

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

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 2019**

(Toate sumele sunt prezentate în LEI)

Pentru anul financiar încheiat la 31 Decembrie	Nota	Rând	2019	2018
Activități Continue				
<i>Venituri din cazare</i>	3	1	30.471.444	29.393.891
<i>Venituri din alimentație publică</i>	3	2	14.399.840	13.932.309
<i>Venituri din chirii</i>	3	3	1.616.195	1.413.225
<i>Alte venituri incluse în cifra de afaceri</i>	3	4	2.176.117	1.676.723
<i>Venituri din imobilizări cedate și active deținute pentru vânzare</i>	4	5	7.514.816	14.673.559
<i>Alte venituri</i>	3	6	2.900.246	1.869.674
Total venituri din exploatare		7	59.078.658	62.959.380
<i>Cheltuieli privind stocurile</i>	6	8	8.836.367	7.501.716
<i>Cheltuieli privind utilitățile</i>	6	9	3.074.883	2.752.571
<i>Cheltuieli cu beneficiile angajaților</i>	5	10	16.000.193	12.463.395
<i>Cheltuieli cu amortizarea și deprecierea imobilizărilor</i>	6	11	9.118.537	6.714.282
<i>Cheltuieli cu imobilizările cedate și active deținute pentru vânzare</i>	6	12	2.265.609	7.257.886
<i>Cheltuieli cu alte impozite și taxe</i>	6	13	4.206.628	4.362.672
<i>Cheltuieli cu prestațiile externe</i>	6	14	8.247.621	7.284.270
<i>Alte cheltuieli</i>	6	15	294.874	1.398.806
Total cheltuieli din exploatare		16	52.044.713	49.735.600
Rezultatul activității de exploatare		17	7.033.946	13.223.780
<i>Venituri financiare</i>		18	819.801	585.376
<i>Cheltuieli financiare</i>		19	12.897	2.506.100

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 2019**

(Toate sumele sunt prezentate în LEI)

Pentru anul financiar încheiat la 31 Decembrie	Nota	Rând	2019	2018
Rezultatul Financiar Net		20	806.904	(1.920.723)
Rezultatul Inainte de Impozitare		21	7.840.850	11.303.056
<i>Cheltuiala cu impozitul pe profit curent</i>		22	898.096	930.777
<i>Cheltuiala cu impozitul specific</i>		23	462.548	439.630
<i>Cheltuieli cu impozitul pe profit amânat</i>	7	24	951.078	109.434
<i>Venituri aferente impozitului pe profit amânat</i>		25	62.935	0
Rezultatul din Activități Continue		26	5.592.062	9.823.215
Alte Elemente ale Rezultatului Global				
<i>Creșteri/(scăderi) ale surplusului de reevaluare</i>		27	481.856	(2.321.427)
<i>Impozitul aferent altor elemente ale rezultatului global</i>	7	28	253.563	(88.811)
Alte Elemente ale Rezultatului Global după impozitare		29	735.419	(2.410.238)
Total Rezultat Global Aferent Perioadei		30	6.327.481	7.412.977

Rezultat pe acțiune (lei/acțiune)

0,009659

0,016967

Rezultat diluat pe acțiune (lei/acțiune)

0,009659

0,016967

Situațiile financiare individuale au fost aprobate de Consiliul de Supraveghere în data de 13 martie 2020 și au fost semnate de către:

DIRECTOR GENERAL,
Narcisa Moșoiu

Sef serviciu financiar cu atribuțiuni de Director Economic,
Mădălina Comșa

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

**SITUAȚIA POZIȚIEI FINANCIARE
PENTRU ANUL ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2019**

(Toate sumele sunt prezentate în LEI)

La 31 Decembrie	Nota	Rând	2019	2018
Active				
Active Imobilizate				
<i>Imobilizări corporale</i>				
<i>Terenuri și amenajări la terenuri</i>	8	1	58.938.194	58.591.430
<i>Construcții</i>	8	2	100.007.273	103.226.016
<i>Instalații tehnice și mijloace de transport</i>	8	3	4.432.209	5.255.180
<i>Mobilier, aparatură birotică [...]</i>	8	4	6.530.899	8.847.100
<i>Avansuri și Imobilizări corporale în curs de execuție</i>	8	5	8.145.513	1.458.471
<i>Imobilizări necorporale</i>				
<i>Concesiuni, brevete, licențe, mărci comerciale, drepturi și active similare</i>		6	305.332	149.753
<i>Alte imobilizări necorporale</i>	9	7	181.944	200.605
<i>Creanțe imobilizate</i>		8	462.004	465.208
<i>Investiții imobiliare</i>	8;10	9	29.274.302	16.065.300
<i>Active financiare</i>	11	10	2.000	2.000
<i>Creanțe privind impozitul amânat</i>	7	11	0	951.078
Total Active Imobilizate		12	208.279.668	195.212.141

SITUAȚIA POZIȚIEI FINANCIARE
PENTRU ANUL ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2019

(Toate sumele sunt prezentate în LEI)

La 31 Decembrie	Nota	Rând	2019	2018
Active Curente				
<i>Stocuri</i>	12	13	1.665.470	294.185
<i>Creanțe comerciale</i>	13	14	524.646	787.604
<i>Alte creanțe</i>	13	15	2.886.925	1.771.212
<i>Cheltuieli înregistrate în avans</i>	14	16	46.780	895.292
<i>Numerar și echivalente de numerar</i>	15	17	31.437.052	27.411.276
<i>Active clasificate ca deținute pentru vânzare</i>	16	18	29.359.724	37.666.185
Total Active Curente		19	65.920.598	68.825.754
Total Active		20	274.200.266	264.037.895
Capitaluri Proprii				
<i>Capital social</i>	17	21	57.894.994	57.894.994
<i>Ajustare capital social urmare adoptare pentru prima dată a IAS 29</i>	17	22	85.945.333	85.945.333
<i>Prime de capital</i>	18	23	1.895.855	1.895.855
<i>Rezerve</i>	18	24	28.942.320	24.201.711
<i>Rezerve înflatare urmare aplicare pentru prima dată a IAS 29</i>	18	25	16.745.901	16.745.901
<i>Actiuni proprii și Pierderi legate de vânzarea/anularea instrum. capitaluri proprii</i>		26	(13.975)	0
<i>Diferențe din reevaluare</i>	18	27	105.671.498	105.189.642
<i>Rezultatul exercițiului</i>	19	28	5.592.062	9.823.215
<i>Rezultatul reportat cu excepția rezultatului reportat provenit din adoptarea pentru prima dată a IAS 29</i>	19	29	57.814.256	54.909.087
<i>Rezultat reportat provenit urmare aplicare pentru prima dată a IAS 29</i>	19	30	(102.691.275)	(102.691.275)

SITUAȚIA POZIȚIEI FINANCIARE
PENTRU ANUL ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2019

(Toate sumele sunt prezentate în LEI)

La 31 Decembrie	Nota	Rând	2019	2018
<i>Alte elemente de capitaluri proprii</i>	20	31	(13.136.990)	(13.056.538)
Total Capitaluri Proprii		32	244.659.979	240.857.925
Datorii				
Datorii pe Termen Lung				
<i>Datorii comerciale și alte datorii, inclusiv instrumente financiare derivate</i>	21	33	161.559	65.160
<i>Provizioane</i>	22	34	641.672	744.059
<i>Datorii privind impozitul amânat</i>	7	35	13.371.749	13.181.121
Total Datorii pe Termen Lung		36	14.174.980	13.990.340
Datorii Curente				
<i>Datorii comerciale și alte datorii, inclusiv instrumente financiare derivate</i>	21	37	7.558.557	5.883.322
<i>Avansuri și garanții încasate</i>	21	38	7.397.021	3.059.275
<i>Provizioane</i>	22	39	409.730	247.034
Total Datorii Curente		40	15.365.308	9.189.631
Total Datorii		41	29.540.287	23.179.970
Total Capitaluri Proprii și Datorii		42	274.200.266	264.037.895

Situațiile financiare individuale au fost aprobate de Consiliul de Supraveghere în data de 13 martie 2020 și au fost semnate de către:

DIRECTOR GENERAL,
Narcisa Moșoiu

Sef serviciu financiar cu atribuțiuni de Director Economic,
Mădălina Comșa

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

SITUAȚIA MODIFICĂRILOR CAPITALURILOR PROPRII

La 31 DECEMBRIE 2019

(Toate sumele sunt prezentate în LEI)

SITUAȚIA MODIFICĂRILOR CAPITALURILOR PROPRII LA 31.12.2019

Explicații	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	Actiuni proprii și Pierderi legate de vânzarea/anul area instrum. capitaluri proprii	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 2018	57.894.994	85.945.333	1.895.855	107.511.069	22.894.846	16.745.901	0	52.587.661	(102.691.275)	1.691.836	(12.690.844)	231.785.375
Reduceri din ieșiri (văzări, casări, rertocedări)	0	0	0	(2.321.427)		0		2.321.427	0	0	0	0
Pierdere/Profit net al exercițiului	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
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	0	54.909.088	(102.691.275)	9.823.215	(13.056.538)	240.857.925
Reduceri din ieșiri (vânzări, casări, etc)	0	0	0	(2.905.168)	0	0		2.905.168	0	0	0	0
Pierdere/Profit net al exercițiului	0	0	0	0	4.348.567	0		(9.823.215)	0	5.592.062	565.153	682.567
Rascumparare actiuni proprii						0	(13.975)					(13.975)
Transfer în rezerve	0	0	0	0	392.042	0		9.823.215	0	(9.823.215)	(645.605)	(253.562)
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	3.387.024	0	0		0	0	0	0	0
Sold la 31 decembrie 2019	57.894.994	85.945.333	1.895.855	105.671.498	28.942.320	16.745.901	(13.975)	57.814.256	(102.691.275)	5.592.062	(13.136.990)	244.659.979

Situațiile financiare individuale au fost aprobate de Consiliul de Supraveghere în data de 13 martie 2020 și au fost semnate de către:

DIRECTOR GENERAL,
Narcisa Moșoiu

Sef serviciu financiar cu atribuțiuni de Director Economic,
Mădălina Comșa

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

**SITUAȚIA FLUXURILOR DE TREZORERIE
PENTRU EXERCIȚIUL FINANCIAR ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2019
(Toate sumele sunt prezentate în LEI)**

Explicatii	Nr. rând	2019	2018
+/- Profit sau pierdere	1	5.592.062	9.823.215
+ Amortizarea inclusă în costuri	2	7.968.431	6.714.282
- Variația stocurilor (+/-)	3	(6.935.175)	1.002.229
- Variația creanțelor (+/-)	4	(98.684)	(2.196.730)
+ Variația furnizorilor și clienților creditori (+/-)	5	3.888.274	2.750.042
- Variația altor elemente de activ (+/-)	6	13.280.409	(2.420.374)
+ Variația altor pasive (+/-)	7	3.183.906	3.369.259
= Flux de numerar din activitatea de exploatare (A)	8	14.386.123	26.271.673
+ Reduceri de imobilizări	9	8.942.631	7.246.984
- Creșteri de imobilizări	10	14.393.484	7.307.062
= Flux de numerar din activitatea de investiții (B)	11	(5.450.853)	(60.077)
+ Variația împrumuturilor (+/-), din care:			
+credite pe termen scurt de primit	12	7.500.000	7.500.000
- restituiri de credite pe termen scurt	13	7.500.000	7.500.000
+credite pe termen mediu și lung de primit	14	0	
-restituiri de credite pe termen mediu și lung	15	0	2.400.000
- Dividende de plătit	16	4.909.495	839.462
= Flux de numerar din activitatea financiară (C)	17	(4.909.495)	(3.239.462)
+ Disponibilități bănești la începutul perioadei	18	27.411.277	4.439.143
+ Flux de numerar net (A+B+C)	19	4.025.775	22.972.134
= Disponibilități bănești la sfârșitul perioadei	20	31.437.052	27.411.277

Situațiile financiare individuale au fost aprobate de Consiliul de Supraveghere în data de 13 martie 2020 și au fost semnate de către:

DIRECTOR GENERAL,
Narcisa Moșoiu

Șef serviciu financiar cu atribuțiuni de Director Economic,
Mădălina Comșa

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

NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE INDIVIDUALE

LA 31 DECEMBRIE 2019

(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 31.12.2019:

- THR deține un număr de **106.335** 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**

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

NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE INDIVIDUALE

LA 31 DECEMBRIE 2019

(Toate sumele sunt prezentate în LEI)

NOTA 1 – ENTITATEA CARE RAPORTEAZĂ (CONTINUARE)

Sediul social al SIF TRANSILVANIA SA este: Braşov, str. Nicolae Iorga nr.2, jud.Braşov.

Situaţiile consolidate ale grupului SIF Transilvania SA pot fi obţinute de la sediul social al acesteia.

NOTA 2 – POLITICI CONTABILE SEMNIFICATIVE

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

2.1 Bazele întocmirii

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

Aceste situaţii financiare reprezintă situaţiile financiare individuale ale Societăţii.

Pentru întocmirea situaţiilor financiare individuale a fost aplicat principiul contabilităţii de angajamente şi principiul continuităţii activităţii. Societatea declară că a întocmit situaţii financiare anuale pentru exerciţiul financiar încheiat la 31 decembrie 2019 în conformitate cu Standardele Internaţionale de Raportare Financiară așa cum sunt ele adoptate de Uniunea Europeană, aplicabile societăţilor comerciale ale căror valori mobiliare sunt admise la tranzacţionare pe o piaţă reglementată conform Ordinului ministrului finanţelor publice nr. 881/2012 şi a Ordinului ministrului finanţelor publice nr. 2844/2016 cu modificările şi completările ulterioare.

Evidenţele contabile ale Societăţii sunt menţionate în lei, în conformitate cu IFRS adoptate de Uniunea Europeană.

Situaţiile financiare au fost autorizate pentru emiteră de către Consiliul de Supraveghere la 13 martie 2020.

În conformitate cu IAS 29 şi IAS 21, situaţiile financiare neconsolidate ale unei entităţi a cărei monedă funcţională este moneda unei economii hiperinflaţioniste ar trebui prezentate în unitatea de măsură curentă la data situaţiilor financiare, adică elementele nemonetare ar trebui retratate folosind un indice general al preţurilor de la data achiziţiei sau contribuţiei. IAS 29 stipulează că o economie este considerată hiperinflaţionistă dacă, printre alţi factori, indicele cumulat al inflaţiei depăşeşte 100% pe parcursul unei perioade de 3 ani.

În consecinţă la 31.12.2015 societatea a procedat la retratarea capitalului social conform prevederilor IAS 29, prin reconstituirea evoluţiei capitalului social şi a rezervelor de la înfiinţare până în 2003 (cu precizarea datei exacte şi a sursei) cu aplicarea indicilor de inflaţie.

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.
- **Imobilizările 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 deprecierii 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 2019, următoarele Standarde Internaționale de Raportare Financiară cu modificările implicate 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 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.).

NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE INDIVIDUALE

LA 31 DECEMBRIE 2019

(Toate sumele sunt prezentate în LEI)

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.

NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE INDIVIDUALE

LA 31 DECEMBRIE 2019

(Toate sumele sunt prezentate în LEI)

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 acestora.
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.
IFRS 16	Contracte de leasing	Are ca obiectiv uniformizarea modului de recunoaștere a contractelor de leasing financiar și operațional în vederea unei mai bune comparabilități în situațiile financiare ale entităților care folosesc diferite tipuri de contracte.

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 deize 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 2019	31 decembrie 2018
EUR	4,7793	4,6639
USD	4,2608	4,0736

Operațiunile în deize se înregistrează în contabilitate, atât în deize, 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 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 INDIVIDUALE

LA 31 DECEMBRIE 2019

(Toate sumele sunt prezentate in 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 liniară, 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 viața în ani	
	<u>2019</u>	<u>2018</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.

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 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.

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 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.

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 plătită (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 câștigul amânat.

Creanțele privind 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 plată

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

2.3.13 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.
- Amendamente la referințele cadrului conceptual al Standardelor IFRS, aparute în 29 martie 2018 cu intrare în vigoare din 1 Ianuarie 2020.
- Amendamente la IFRS 3 “Combinări de întreprinderi”, apărute în 22 Octombrie 2018, cu intrare în vigoare la 1 Ianuarie 2020
- Amendamente la IFRS 3 “Combinări de întreprinderi”, apărute în 06 Septembrie 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.”
- Amendamente la IFRS 9, IAS 39 și IFRS 7 “Reforma indicelui de referință al ratei dobânzii”, apărute la 26 Septembrie 2019, cu intrare în vigoare de la 1 Ianuarie 2020.”

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

NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE INDIVIDUALE

LA 31 DECEMBRIE 2019

(Toate sumele sunt prezentate in 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 2019, societatea a înregistrat următoarea circulație turistică:

Explicatie	CNPP	Agentii turism	Alti beneficiari	Cont propriu + online	Zile-turist
					TOTAL
Realizat la 31 decembrie 2019	103.998	236.654	18.878	27.517	387.047
BVC la 31 decembrie 2019	109.760	236.532	19.143	26.599	392.034
Diferente Realizat la 31 decembrie 2019/ BVC la 31 decembrie 2019	(5.762)	122	(265)	918	(4.987)
Procent Realizat 31 decembrie 2019/ BVC 31 decembrie 2019	94,75%	100,05%	98,62%	103,45%	98,73%
Realizat la 31 decembrie 2018	107.900	236.535	30.693	26.600	401.728
Diferente Realizat 31.12.2019/ Realizat 31.12.2018	(3.902)	119	(11.815)	917	(14.681)
Procent Realizat 31.12.19/ Realizat 31.12.18	96,38%	100,05%	61,51%	103,45%	96,35%
Ponderi in structura la 31.12.2019	26,87%	61,14%	4,88%	7,11%	100,00%
Ponderi in structura la 31.12.2018	26,86%	58,88%	7,64%	6,62%	100,00%

Așa cum se poate observa, în anul 2019 s-a realizat o circulație turistică de 387.047 zile-turist, reprezentând o scădere față de indicatorul bugetat (392.034 zile-turist) cu 1,27%, și o scădere față de anul 2018 (401.728 zile-turist) cu 3,65%.

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

NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE INDIVIDUALE

LA 31 DECEMBRIE 2019

(Toate sumele sunt prezentate in 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 2019 (lei)	Exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2018 (lei)	Indice 2019/2018 (%)
Cifra de afaceri, din care:	48.663.596	46.416.147	104,84%
<i>Venituri din cazare</i>	30.471.444	29.393.891	103,67%
<i>Venituri din alimentație publică</i>	14.399.840	13.932.309	103,36%
<i>Venituri din chirii</i>	1.616.195	1.413.225	114,36%
<i>Alte venituri incluse în cifra de afaceri</i>	2.176.117	1.676.723	129,78%
Venituri din imobilizări cedate și active deținute pentru vânzare	7.514.816	14.673.559	51,21%
Alte venituri	2.900.246	1.869.674	155,12%
Total venituri din exploatare	59.078.658	62.959.380	93,84%

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

lei

Explicație	Exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2019	Exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2018
Venituri din active cedate	168.090	12.546.918
Venituri din active deținute pentru vânzare	7.346.729	2.126.641
Venituri din imobilizări cedate și active deținute pentru vânzare	7.514.816	14.673.559

Veniturile din active cedate și din active deținute pentru vânzare realizate în anul 2019 se datorează vânzării următoarelor active:

a) Venituri din active cedate :

- Teren în suprafață de 525 mp în Sat Vacanță Dunărea
- Agentia de Voiaj CFR din Venus - cladire

b) Venituri din active deținute pentru vânzare :

- Complex Claudia din Venus - clădire hotel si restaurant, precum și terenul aferent
- Gradina Rapsodia din Eforie Nord - clădire și terenul aferent
- Hotel Ancora din Eforie Sud - cladire

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

NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE INDIVIDUALE

LA 31 DECEMBRIE 2019

(Toate sumele sunt prezentate in LEI)

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 2019	Exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2018
Cheltuieli cu salariile, din care:	14.683.088	11.464.345
<i>Cheltuieli cu salariile membrilor Consiliului de Supraveghere și Directorilor</i>	<i>1.146.314</i>	<i>958.340</i>
<i>Cheltuieli cu salariile zilierilor</i>	<i>0</i>	<i>187.272</i>
<i>Cheltuieli cu salariile anagajaților cu contract individual de muncă (CIM)</i>	<i>13.536.774</i>	<i>10.318.733</i>
Cheltuieli cu contribuțiile sociale	606.697	507.044
Cheltuieli cu contribuția asiguratorie pentru munca	330.603	255.653
Cheltuieli cu tichetele de masă	379.806	236.353
TOTAL CHELTUIELI CU SALARIILE	16.000.193	12.463.395

Societatea nu are obligații contractate cu privire la plata de pensii către foștii membri și 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 2019.

Față de anul 2018, în anul 2019 se constată o creștere a numărului mediu de personal pe ansamblu iar în structură pe segmentul sezonieri.

Nr crt.	Indicator	Nr. la 31.12.2019	Nr. mediu în 2019	Nr. mediu in 2018
A	Nr personal permanent din care:	101	101	105
	<i>a) Personal Tesa</i>	<i>36</i>	<i>35</i>	<i>35</i>
	<i>b) Personal Operativ</i>	<i>65</i>	<i>66</i>	<i>70</i>
B	Nr personal sezonier (exclusiv zilierii)	49	259	211
	Total personal	150	360	316
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 S.A., Societate administrată în sistem dualist

NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE INDIVIDUALE

LA 31 DECEMBRIE 2019

(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 2019	Exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2018
1	Cheltuieli privind stocurile, din care:	8.836.367	7.501.716
1.1.	<i>cheltuieli cu materiile prime și materialele consumabile</i>	2.630.312	2.506.894
1.2.	<i>cheltuieli privind uzura obiectelor de inventar, ambalaje</i>	1.669.407	561.789
1.3.	<i>cheltuieli privind marfa</i>	4.536.647	4.433.033
2	Cheltuieli privind utilitățile	3.074.883	2.752.571
3	Cheltuieli cu amortizarea imobilizărilor	9.118.537	6.714.282
4	Cheltuieli cu imobilizări cedate și active deținute pentru vânzare	2.265.609	7.257.886
5	Cheltuieli cu alte impozite, taxe și vărsăminte asimilate	4.206.628	4.362.672
6	Cheltuieli cu prestațiile externe	8.247.621	7.284.270
7	Alte cheltuieli total, din care:	294.874	1.398.806
7.1	<i>Cheltuieli cu provizioanele și ajustări pentru deprecierea activelor</i>	219.487	1.277.813
7.2	<i>Alte cheltuieli</i>	75.387	120.993
	Total cheltuieli de exploatare (mai puțin cheltuielile cu personalul)	36.044.519	37.272.205

În cursul exercițiului financiar încheiat la data de 31 decembrie 2019, Societatea a uniformizat politicile contabile cu privire la recunoașterea pe cheltuieli a consumului materialelor de natura obiectelor de inventar conform noului manual de politici contabile cu aplicabilitate de la 1 ianuarie 2020 integral la momentul dării în consum a acestora. Ca o consecință a aplicării prevederilor IAS 8, Societatea a cuantificat și prezentat în cursul exercițiului financiar 2019 efectul modificării politicii contabile descrise. Astfel, în cadrul cheltuielilor cu materialele de natura obiectelor de inventar din exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2019 este inclusă suma de 1.085.735 lei (recunoscută ca urmare a diminuării cheltuielilor în avans) și suma de 1.325.037 lei (reprezentând valoarea neamortizată a materialelor de natura obiectelor de inventar recunoscute anterior modificării politicii contabile în categoria imobilizărilor corporale). Efectul total al modificării politicii cu privire la reflectarea pe cheltuieli a consumului materialelor de natura obiectelor de inventar a fost de 2.410.772 lei în sensul creșterii cheltuielilor de exploatare.

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

NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE INDIVIDUALE

LA 31 DECEMBRIE 2019

(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 – “Activități 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 5.972 locuri de cazare și 4.710 locuri în restaurante.

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 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 2019, 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 2019	Total complex hotelier (hotel+ restaurant + bar)	Total 4 stele	Total 3 stele	Total 2 stele	Total alimentație publică
1	Număr locuri de cazare	6252	6252	992	3458	1802	0
	număr locuri bufet – alimentație publică independentă	58	0	0	0	0	58
2	Impozit specific standard (k)	0	0	271	171	113	0
3	Impozit specific /unitate (lei)	462.548	450.746	172.582	179.995	98.169	11.802

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

NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE INDIVIDUALE

LA 31 DECEMBRIE 2019

(Toate sumele sunt prezentate in 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	271
Nr zile de funcționare		365	365	131
Impozit specific /unitate(lei)	172.582	39,566	79,132	53.884
Perioada pentru care s-a calculat imp specific		01 ian - 31 dec	01 ian - 31 dec	14 mai - 09 sept

Tabel nr.3

Indicatori/Coefficienți	Total Complexuri +Hoteluri independente	3 stele							
		Hora	Balada	Sirena	Cerna	Raluca	Narcis	Siret	Diana
Număr locuri de cazare	3.458	566	566	566	298	260	640	306	256
Impozit specific standard (k)	171	171	171	171	171	171	171	171	171
Nr zile de funcționare		140	110	110	94	92	87	110	153
Impozit specific /unitate(lei)	179.995	37.123	29.168	29.168	13.123	11.206	26.086	15.769	18.350
Perioada pentru care s-a calculat imp specific		23 mai -09 oct	08 iunie- 23 sept	08 iunie-23 sept	08 iunie- 11 sept	08 iunie- 09 sept	14 iun-09 sept	08 iunie- 23 sept	01 aug – 31 dec

Tabel nr.4

Indicatori/Coefficienți	Total Complexuri +Hoteluri independente	2 Stele							
		Prahova	Mures	Aida	Capitol	Diana	Venus	Vraja Marii	
Număr locuri de cazare	1.802	306	306	448	218	256	208	60	
Impozit specific standard (k)		113	113	113	113	113	113	113	
Nr zile de funcționare		81	78	78	365	212	365	365	
Impozit specific /unitate(lei)	98.169	8.242	7.389	10.818	24.634	16.802	23.504	6.780	
Perioada pentru care s-a calculat imp specific		14 iunie-09 sept	24 iunie-09 sept	24 iunie-09 sept	01 ian - 31 dec	01 ian - 31 iul	01 ian - 31 dec	01 ian - 31 dec	

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

NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE INDIVIDUALE

LA 31 DECEMBRIE 2019

(Toate sumele sunt prezentate in LEI)

NOTA 7 – IMPOZITUL SPECIFIC, IMPOZITUL PE PROFIT CURENT ȘI IMPOZITUL AMÂNAT. REZULTATUL PE ACTIUNE (CONTINUARE)

Tabel nr.5

Indicatori/Coefficienți	Total Alimentație publică	Bufet Bai Reci	Beach Bar Cleopatra
Număr de locuri initial	88	60	28
Număr de locuri diminuat	58	30	28
Valoarea impozitului standard (k)		1,400	900
Variabila în funcție de rangul localității (x)		5	2
Variabila în funcție de suprafața utilă a locației (y)		21	4
Coefficient de sezonabilitate (z)		0.3	0,35
Coefficient de ajustare ptr. Spațiu tehnic (q)	0.9	0.9	0,9
F=k*(x+y*q)*z (lei)	11.802	10.038	1.764

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 2019	31 decembrie 2019	31 decembrie 2019
Venituri totale	16.214.427	43.858.895	60.073.323
Venituri neimpozabile total din care:	1.347.529	0	1.347.529
Venituri din dividend	0	0	0
Alte venituri neimpozabile	1.284.594	0	1.284.594
<i>Venituri din anulare provizioane litigii si alte provizioane</i>	<i>102.387</i>	<i>0</i>	<i>102.387</i>
<i>Venituri din ajustare pentru depreciere active curente</i>	<i>9.542</i>	<i>0</i>	<i>9.542</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 fđin evaluare la valoare justă a investițiilor imobiliare</i>	<i>1.172.665</i>	<i>0</i>	<i>1.172.665</i>

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

NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE INDIVIDUALE

LA 31 DECEMBRIE 2019

(Toate sumele sunt prezentate in 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 2019	31 decembrie 2019	31 decembrie 2019
Venituri din impozit pe profit amânat	62.935	0	62.935
Elemente similare veniturilor	2.014.661	179.850	2.194.511
<i>Dif. reev. impozabilă active vândute 2018</i>	<i>1.836.682</i>	<i>0</i>	<i>1.836.682</i>
<i>Amortizare diferențe din reevaluare.2018</i>	<i>117.596</i>	<i>59.008</i>	<i>176.604</i>
<i>Diferență reevaluare impozabilă active casate 2018</i>	<i>60.382</i>	<i>120.841</i>	<i>181.223</i>
TOTAL ELEMENTE IMPOZABILE	16.881.559	44.038.746	60.920.305
Cheltuieli totale	14.912.602	39.568.658	54.481.260
Total cheltuieli nedeductibile din care:	3.812.740	887.356	4.700.096
Cheltuiala cu impozitul pe profit fiscal	898.096	0	898.096
Cheltuiala cu impozitul pe profit amânat	951.078	0	951.078
Cheltuiala cu impozitul specific	0	462.548	462.548
Amenzi penalitati	23.321	0	23.321
Cheltuieli sponsorizari	0	0	0
Cheltuiala amortizare nedeductibila fiscal (amz. contabila MF facilit.20%, am.contabila ob.inv.reclasif.ca MF)	419.338	416.703	836.041
Alte Provizioane constituite și ajustari de valoare	1.491.522	0	1.491.522
Cheltuieli de protocol nedeductibile (cont 6232)	26.388	0	26.388
Alte cheltuieli nedeductibile (chirie auto SHM cont 612 SHMN)	2.996	8.105	11.102
Cheltuieli cu amortizarea fiscala (amz. fiscală MF facilit.20%, am.fiscală ob.inv.reclasif.ca MF)	14.189	300.495	314.684
TOTAL CHELTUIELI DEDUCTIBILE	11.114.051	38.981.797	50.095.848
Profit Brut	3.088.065	4.752.785	7.840.850
Profit Contabil pentru rezerva legala (egal cu profitul brut)	3.088.065	4.752.785	7.840.850
Rezerva legala (5% x profitul contabil pentru rezerva legala)	154.403	237.639	392.043
Profit impozabil	5.613.105	0	5.613.105
Impozit profit	898.096	0	898.096

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

NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE INDIVIDUALE

LA 31 DECEMBRIE 2019

(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 2019	31 decembrie 2019	31 decembrie 2019
Profit net	1.301.825	4.290.237	5.592.063
Impozit pe profit an 2019	898.096	0	898.096
Impozit profit achitat în 2019	1.102.633	0	1.102.633
Impozit profit de recuperat la 31.12.2019	204.537	0	204.176
Credit Fiscal (sponsorizare)	0	0	0
Profit net total de repartizat	1.301.825	4.290.237	5.592.062

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:

An	Explicatia	Total diferență temporară	Cota de impunere	Datorie/Creanță cu impozit pe profit amânat	Diferențe față de anul anterior
2019	Diferențe temporare recunoscute în cont de profit și pierderi	3.854.946	16%	616.791	(62.935)
	Diferențe temporare recunoscute în capitaluri proprii	79.686.881	16%	12.749.901	257.330
	Diferențe temporare deductibile recunoscute pe seama contului de rezultat reportat	0	16%	0	0
	Total impozit pe profit amânat la 31.12.2019	84.077.231	16%	13.452.357	194.395
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

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

NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE INDIVIDUALE

LA 31 DECEMBRIE 2019

(Toate sumele sunt prezentate in LEI)

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 2019 în valoare de **5.592.062 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 2019	31 decembrie 2018
Profitul (Pierderea) perioadei	5.592.062	9.823.215
Profit (pierdere) atribuibil(ă) acționarilor care dețin acțiuni ordinare	5.592.062	9.823.215
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)	0,009659	0,016967
Profitul atribuibil acționarilor ordinari (de bază)	5.592.062	9.823.215
Cheltuieli cu dobânzile aferente obligațiunilor convertibile. după impozitare	0	0
Profit atribuibil acționarilor ordinari (diluata)	5.592.062	9.823.215
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)	0,009659	0,016967

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

NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE INDIVIDUALE

LA 31 DECEMBRIE 2019

(Toate sumele sunt prezentate in 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 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
Sold la 01 ianuarie 2019	58.595.548	112.527.453	16.480.623	17.045.137	1.458.471	206.107.233
<i>Achiziții (lucrări cții + mijloace fixe independente +avansuri)</i>	0	3.485.983	873.569	31.919	12.313.371	16.704.843
<i>Intrări din reclasificări active deținute pt.vânzare și investiții imobiliare</i>	3.278.377	2.869.226	6.180	48.051	0	6.201.834
<i>Ieșiri de mijloace fixe (vânzări, casări, lipsuri)</i>	(109.060)	(27.601)	(99.604)	(76.458)	(4.476.224)	(4.788.946)
<i>Iesiri din clasificare imobilizari corporale in active detinute pentru vanzare, investitii imobilizare</i>	(4.099.996)	(9.215.660)	0	0	0	(13.315.656)
<i>Diferente reevaluare si anulare amortizare</i>	1.277.443	(9.630.827)	0	0	0	(8.353.384)
Sold la 31 decembrie 2019	58.942.312	100.008.574	17.260.768	17.048.649	9.295.618	202.555.923
Amortizare și pierderi din depreciere						
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 2019	4.118	9.301.437	11.225.442	8.198.038	0	28.729.035
<i>Amortizarea în cursul anului</i>	0	3.783.763	1.699.971	2.381.414	0	7.865.148
<i>Pierderi din depreciere</i>	0	0	0	0	1.150.106	1.150.106
<i>Amortizare ieșiri de mijloace fixe si anulare amortizare urmare reevaluare (diminuare)</i>	0	(13.083.898)	(96.855)	(61.700)	0	(13.242.453)
Sold la 31 decembrie 2019	4.118	1.302	12.828.558	10.517.751	1.150.106	24.501.835
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	103.226.017	5.255.181	8.847.099	1.458.471	177.378.198
Sold la 1 ianuarie 2019	58.591.430	103.226.018	5.255.181	8.847.099	1.458.471	177.378.198
Sold la 31 decembrie 2019	58.938.194	100.007.273	4.432.209	6.530.899	8.145.512	178.054.088

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

NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE INDIVIDUALE

LA 31 DECEMBRIE 2019

(Toate sumele sunt prezentate în LEI)

NOTA 8 - IMOBILIZĂRI CORPORALE (continuare)

Ultima reevaluare a imobilizărilor corporale (clădiri și terenuri) pentru stabilirea valorii juste a fost efectuată la 31.12.2019.

Societatea a procedat la reevaluarea imobilizărilor corporale în anii: 1999, 2002, 2003, 2005, 2007, 2009, 2011, 2012, 2015.

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 31.12.2019 aferente imobilizărilor aflate în patrimoniu sunt de **105.671.498 lei**, nu pot fi distribuite acționarilor, iar după natura imobilizărilor au următoarea componentă:

Explicație	Exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2019 (lei)	Exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2018 (lei)
Rezerve din reevaluare terenuri	89.147.031	89.675.312
Rezerve din reevaluare construcții	14.020.379	12.663.454
Rezerve din reevaluare alte imobilizări corporale	2.504.088	2.850.876
Total rezerve din reevaluare	105.671.498	105.189.642

Pentru activele corporale înregistrate în patrimoniul societății nu s-au înregistrat modificări ale modului de determinare a amortizării activelor corporale și nu au fost reclassificate active sau părți din cheltuielile cu amortizarea pe seama altor cheltuieli.

Societatea a avut încheiat un contract de novatie cu Porsche Mobility SRL, prin care a preluat 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. Au fost recunoscute liniar pe toată perioada contractului drept cheltuieli. Perioada de novatie s-a încheiat, autoturismul fiind înapoiat firmei de leasing.

La imobilizări corporale Societatea nu are restricții asupra titlului de proprietate.

Societatea deține în proprietate la 31.12.2019:

* toate activele din patrimoniu;

* teren în suprafață totală de **449.332,72 mp** (455.647,36 mp existenți la începutul anului, din care s-au vândut 4.695,64 mp aferenți complexului Claudia din Venus, 525 mp aferenți unui lot din Sat Vacanta Dunarea și 1.094 mp aferenți Gradinei Rapsodia din Eforie Nord) obținut astfel:

- 407.887,18 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 S.A., Societate administrată în sistem dualist**NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE INDIVIDUALE**

LA 31 DECEMBRIE 2019

(Toate sumele sunt prezentate in LEI)

NOTA 8 - IMOBILIZĂRI CORPORALE (CONTINUARE)**Active gajate, ipotecate, restricționate**

La data de 31.12.2019, 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 31.12.2019 fiind neutilizat.

La aceasta categorie de active nu s-au înregistrat compensații de la terți pentru immobilizări depreciate.

Investiții

În anul 2019, Societatea a efectuat investiții în valoare de **14.182.256 lei (inclusiv TVA)**, pe care le prezentăm în tabelul de mai jos:

Nr. crt.	Unitatea	Obiectivul de investitii	Valoare totala. din care:
1	Hotel Diana	Lucrări reabilitare, modernizare, dotare cu aparate de aer condiționat, ascensor electric, sistem control Acces Hotelier 128 camere, uși băi și camere, sistem detective incendiu, mocheta + pardoseala, tâmplărie aluminiu	7.017.270
2	Hotel Cerma	Reabilitare și modernizare balcoane și fațade	841.472
3	Hotel Aida	Uși băi și camere, dulapuri de nișă fără uși, mocheta + covor,	1.511.416
4	Hotel Hora	Mocheta + covor, lucrări estetizare	311.818
5	Hotel Venus	Lucrări construcții 67 băi, reabilitare hidroizolații, realimentare cu energie electrică	590.477
6	Hotel Sirena	Mochetă + covor	210.680
7	Hotel Raluca	Lucrări amenajare 2 camere pt.persoane cu dizabilități, amenajare rampe exterioare, uși blat, geam, plasă protecție împotriva insectelor și tâmplărie	132.879
8	CT BBB, CT Sirena, CT Venus, CT Diana	Racordare la sistemul de distribuție a gazelor, execuție centrale termice, instalație utilizare gaz metan , proiecte de instalare cazane apa caldă	106.326
9	Bai Reci Namol Ef. Sud	Studiu geotehnic privind natura terenului de fundare pentru construire imobil D+P+5E, proiectare arhitectură la faza studio de fezabilitate – Hotel 4 stele dotat cu funcțiuni de tratament balnear si SPA	91.518
10	Hotel Balada	Uși bai și camere	72.756
11	Piscine	Reabilitare și modernizare	177.669
12	Unitati THR	Diverse alte lucrari de reabilitare	273.801
13	Unitati THR	Dotări (2 autoturisme Dacia Logan, utilaje bucatarie, echipament receptive consola programare carduri, aparat climatizare, sisteme telefonie, chiller)	488.612
14	Societate	Sistem de gestiune economica Clarvision ERP	91.168
		TOTAL INVESTITII (lei fara TVA)	11.917.862
		TVA	2.264.394
		TOTAL INVESTITII (lei inclusiv TVA)	14.182.256

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

NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE INDIVIDUALE

LA 31 DECEMBRIE 2019

(Toate sumele sunt prezentate în LEI)

NOTA 9 - IMOBILIZĂRI NECORPORALE

EXPLICAȚIE	31 decembrie 2019	31 decembrie 2018
I) Valoare contabilă brută totală a imobilizărilor necorporale din care:	2.774.774	2.531.556
Licențe + proiecte	1.947.460	1.733.992
Alte imobilizări necorporale	827.314	797.564
II) Diminuări (amortizări și deprecieri). din care:	2.287.498	2.181.198
Licențe + proiecte	1.642.129	1.584.239
Alte imobilizări necorporale	645.370	596.959
III) Valoare contabilă netă	487.276	350.357
a) Licențe + proiecte	305.332	149.753
b) Alte imobilizări necorporale	181.944	200.605

Creșterea se datorează în principal implementării Programului 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 S.A., Societate administrată în sistem dualist**NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE INDIVIDUALE****LA 31 DECEMBRIE 2019****(Toate sumele sunt prezentate în LEI)****NOTA 10 – INVESTIȚII IMOBILIARE**

Activele clasificate ca investiții imobiliare sunt evaluate la valoarea justă la 31.12.2019, și sunt prezentate în situația poziției financiare astfel:

lei

Explicatie	31 decembrie 2019	Intrari	Iesiri	31 decembrie 2018
Complex Minerva (cladire + teren)	838.471	16.491		821.980
Complex Miorita (cladire + teren)	8.432.269	548.898		7.883.371
Complex Semiramis (cladire + teren)	6.512.305	264.746		6.247.559
Complex Siret (cladire + teren)	4.371.425	4.371.425		0
Hotel Prahova (cladire + teren)	5.173.242	5.173.242		0
Hotel Mures (cladire + teren)	2.756.868	2.756.868		0
Complex Capitol (cladire)	740.562	740.562		0
Teren Atelier Mecanic Saturn	0		675.880	675.880
Teren Bufet plaja Semiramis	449.160	12.650		436.510
Total	29.274.302	13.884.882	675.880	16.065.300

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.

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

NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE INDIVIDUALE

LA 31 DECEMBRIE 2019

(Toate sumele sunt prezentate in LEI)

NOTA 10 – INVESTIȚII IMOBILIARE (CONTINUARE)

Ajustările de valoare justă a activelor clasificate ca investiții imobiliare în contul de profit și pierderi, după evaluarea de la 31.12.2019. se prezintă astfel la 31.12.2019:

Explicatie	31 decembrie 2019			31 decembrie 2018		
	Castiguri din evaluarea la valoarea justa a investițiilor imobiliare	Pierderi din evaluarea la valoarea justa a investițiilor imobiliare	Profit/ pierdere	Castiguri din evaluarea la valoarea justa a investițiilor imobiliare	Pierderi din evaluarea la valoarea justa a investițiilor imobiliare	Profit/ pierdere
Complex Minerva (cladire + teren)	9.773	0	9.773	14.539	0	14.539
Complex Miorita (cladire + teren)	548.898	0	548.898	64.253	0	64.253
Complex Semiramis (cladire + teren)	264.746	0	264.746	278.925	0	278.925
Complex Siret (cladire + teren)	163.862	0	163.862	0	0	0
Hotel Prahova (cladire + teren)	50.313	0	50.313	0	0	0
Hotel Mures (cladire + teren)	111.071	0	111.071	0	0	0
Complex Capitol (cladire)	11.352	0	11.352	0	0	0
Teren Atelier Mecanic Saturn	0	0	0	608	0	608
Teren Bufet plaja Semiramis	12.650	0	12.650	392	0	392
Total	1.172.665	0	1.172.665	358.717	0	358.717

TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRĂ S.A., Societate administrată în sistem dualist**NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE INDIVIDUALE****LA 31 DECEMBRIE 2019****(Toate sumele sunt prezentate in 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 2019			31 decembrie 2018		
	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	0	2.432.010	2.432.010
Total investiții pe termen lung	2.000	2.432.010	2.434.010	2.000	2.432.010	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 2019	31 decembrie 2018s
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 S.A., Societate administrată în sistem dualist

NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE INDIVIDUALE

LA 31 DECEMBRIE 2019

(Toate sumele sunt prezentate in LEI)

NOTA 12 – STOCURI

lei

Categorie de stoc	Valoare recunoscuta la 31.12.2019	Ajustari pentru depreciari la 31.12.2019	Sold la 31.12.2019	Valoare recunoscuta la 31.12.2018	Variatie stocuri 31.12.2019/ 31.12.2018
Materii prime	0	0	0	0	0,00%
Materiale (exclusiv diferente de pret la marfuri si TVA)	355.687	240.498	596.185	218.958	162,45%
Materiale de natura obiectelor de inventar	108.743	10.021	118.764	40.597	267,86%
Produse finite	0	0	0	0	0,00%
Materiale aflate la terti	1.193.827	0	1.193.827	0	0,00%
Marfuri aflate la terti	0	0	0	0	0,00%
Marfuri	2.792	0	2.792	29.398	9,50%
Ambalaje	4.421	0	4.421	4.621	95,65%
Avansuri pentru cumparari de stocuri	0	0	0	612	0,00%
Total	1.665.470	250.519	1.915.989	294.186	566,13%

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 deprecierei cu suma de 212.215 lei.

Indicatorul Stocuri a înregistrat la 31.12.2019 o creștere cu 466,13% fata de 31.12.2018, creștere datorată materialelor puse la dispoziția terților pentru investițiile în curs de execuție la Hotel Aida, Hotel Raluca, Hotel Diana, și care nu au fost încă justificate prin devize.

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

NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE INDIVIDUALE

LA 31 DECEMBRIE 2019

(Toate sumele sunt prezentate in LEI)

NOTA 13 – CREANȚE

Creanțele sunt prezentate în situațiile financiare în funcție de natura lor, la valoarea probabilă să se încaseze:

Nr. Crt.	Creante	Creante nete la 31.12.2019	Ajustari din deprecieri la 31.12.2019	Creante la 31.12.2019	Creante nete la 31.12.2018	Variatia creanțelor nete 31.12.2019/ 31.12.2018 (%)
1	Creante comerciale total din care	524.646	1.887.111	2.411.757	787.604	66,61%
	- <i>Transilvania Hotels & Travel SA</i>	0	443.593	443.593	3.664	0,00%
2	Creante față de bugetul statului	2.633.413	0	2.633.413	1.593.574	165,25%
3	Debitori vanzari active	0	0	0	0	0,00%
4	Debitori diversi	114.975	0	114.975	27.113	424,06%
5	Alte creante	138.537	0	138.537	150.526	92,04%
	TOTAL	3.411.571	1.887.111	5.298.682	2.558.816	133,33%

Creanțele societății, înregistrează la 31.12.2019 o creștere cu **33,33%** față de creanțele înregistrate la 31.12.2018, în schimb creanțele comerciale înregistrează o scădere cu **33,39%** față de creanțele comerciale înregistrate la 31.12.2018.

Creanțele societății se compun din:

- creanțe comerciale reprezentate de servicii turistice și alte servicii prestate de THR Marea Neagră terților, în sumă de 2.411.758 lei care au fost ajustate cu suma de 1.887.111 lei reprezentand debite mai vechi de un an aferente serviciilor prestate către Rugby Club Constanța, Marea Comtur, Transilvania Hotels & Travel S.A., Federația Română de Box, Sind Tour Operator, ACS Cuza Sport, Ager Construct, Remat Sud Mangalia, Atinimul, Cuemjiev Ioan, Dumitras Florenta, Gorj Turism, Inter Tour Bacau);
- creanțe la bugetul statului reprezentate în principal de TVA de recuperat în suma de 1.890.494,34 lei, impozit profit curent in sumă de 204.176 lei, TVA nexigibil aferent facturilor furnizorilor in suma de 332.631,95 lei, impozite si taxe locale de recuperat de la primaria Mangalia in sumă de 168.928 lei;
- alte creanțe sunt reprezentate in principal de dobanda de încasat la depozitele constituite la BCR în sumă de 58.089 lei aferentă lunii decembrie 2019 și care se va incasa in luna ianuarie 2020, diverse popriri ANAF care în luna ianuarie 2019 vor stinge din datoriile societății la Bugetul de Stat.

În funcție de vechimea lor, valoarea contabilă a creanțelor se prezintă astfel:

Nr. Crt.	Creante	Creante la 31.12.2019	Sub 30 zile	30-180 zile	181-360 zile	>1 an
1	Creante comerciale total din care	2.411.758	221.201	294.744	175.760	1.720.053
	- <i>Transilvania Hotels & Travel SA</i>	443.593	0	0	0	443.593
2	Creante la bugetul statului	2.633.413	902.714	939.634	760.466	30.599
3	Debitori vanzari active	0	0	0	0	0
4	Debitori diversi	114.975	70.821	38.912	1.876	3.366
5	Alte creante	138.537	77.702	26.998	0	33.836
	TOTAL	5.298.683	1.272.439	1.300.288	938.102	1.787.854

lei

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

NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE INDIVIDUALE

LA 31 DECEMBRIE 2019

(Toate sumele sunt prezentate în LEI)

NOTA 14 - CHELTUIELI ÎNREGISTRATE ÎN AVANS

	lei	
Cheltuieli înregistrate în avans	31 decembrie 2019	31 decembrie 2018
Uzură obiecte de inventar	0	853.622
Taxa anuală activitate prosp.explorare resurse minerale	144	0
Taxe roviniete	244	230
Cheltuieli impozite și taxe locale	0	56
Polițe de asigurare (CASCO, RCA, evenimente, răspundere civilă administratori, manager)	46.391	41.384
Total cheltuieli înregistrate în avans	46.779	895.292

Cheltuielile înregistrate în avans au înregistrat o reducere cu 94,77% datorată recunoașterii valorii rămase a materialelor de natura obiectelor de inventar intrate în perioada 01.07.2016 - 31.12.2019 și aflate în sold la 31.12.2019 integral pe cheltuieli, conform IAS 8 (paragraf 24-25).

NOTA 15 - NUMERAR ȘI ECHIVALENTE ÎN NUMERAR

	lei	
Explicatii	31 Decembrie 2019	31 Decembrie 2018
Disponibilități la bănci, în lei	31.388.096	27.382.916
Disponibilități la bănci, în monedă străină	1.479	1.587
Sume în curs de decontare	0	0
Casa în lei	4.384	24.465
Alte valori	43.094	2.308
Total	31.437.052	27.411.276

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

NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE INDIVIDUALE

LA 31 DECEMBRIE 2019

(Toate sumele sunt prezentate in LEI)

NOTA 16 - ACTIVE CLASIFICATE CA DEȚINUTE PENTRU VÂNZARE

lei

Nr crt	Categorie	Valoarea activelor clasificate ca deținute pentru vânzare la 31.12.2019	Valoarea activelor vandute sau iesite prin reclasificare pana la 31.12.2019	Valoarea activelor clasificate ca deținute pentru vanzare la 31.12.2019	Valoarea activelor vandute sau iesite prin reclasificare pana la 31.12.2018	Valoarea activelor clasificate ca deținute pt. vanzare pana la 31.12.2018	Valoarea activelor clasificate ca deținute pentru vanzare la 31.12.2018
1	Restaurant Minerva	0	0	149.672	0	239	149.672
2	Restaurant Sulina	0	0	89.705	0	1.353	89.705
3	Restaurant Dunarea	0	0	176.298	0	1.611	176.298
4	Complex Atena (hotel + restaurant)	0	0	1.322.520	0	11.059	1.322.520
5	Complex Tosca (Hotel + restaurant + bufet)	0	2.920.388	0	0	30.366	2.920.388
6	Popas turistic Saturn	0	0	32.452	0	239	32.452
7	CP 3 Saturn	0	0	182.082	0	3.021	182.082
8	Restaurant Pelican	0	0	145.092	0	0	145.092
9	GG Jupiter	0	0	451.633	0	0	451.633
10	Cofetaria Saturn	0	0	0	19.035		0
11	Gradina/restaurant Rapsodia	0	78.283	237.148	0	0	315.431
12	Hotel Ancora	0	258.532	0	0	0	258.532
13	Complex Capitol (Hotel + restaurant)	0	729.210	0	0	185.326	729.210
14	Hotel Gloria	0	0	567.435	0	82.195	567.435
15	Complex Magura (Hotel + restaurant)	0	0	1.526.033	0	0	1.526.033
16	Hotel Riviera	0		0	464.177		0
17	Hotel Meteor	0	0	246.812	0	0	246.812
18	Complex Claudia (Hotel + restaurant)	0	438.652	0	438.652	438.652	438.652
	TOTAL CLADIRI	0	4.425.066	5.126.881	921.864	754.061	9.551.947
		0					
1	Teren Restaurant Minerva	0	0	1.813.760	0	0	1.813.760
2	Teren Restaurant Sulina	0	0	1.458.496	0	0	1.458.496
3	Teren Restaurant Dunarea	0	0	1.183.104	0	0	1.183.104
4	Teren Complex Atena (hotel + restaurant)	0	0	1.251.952	0	0	1.251.952

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

NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE INDIVIDUALE

LA 31 DECEMBRIE 2019

(Toate sumele sunt prezentate in LEI)

Nr crt	Categorie	Valoarea activelor clasificate ca deținute pentru vânzare la 31.12.2019	Valoarea activelor vandute sau iesite prin reclasificare pana la 31.12.2019	Valoarea activelor clasificate ca deținute pentru vânzare la 31.12.2019	Valoarea activelor vandute sau iesite prin reclasificare pana la 31.12.2018	Valoarea activelor clasificate ca deținute pt. vânzare pana la 31.12.2018	Valoarea activelor clasificate ca deținute pentru vânzare la 31.12.2018
5	Teren Complex Tosca (Hotel + restaurant + bufet)	0	2.602.496	0	0	0	2.602.496
6	Teren Popas turistic Saturn	0	0	15.890.160	0	0	15.890.160
7	Teren CP 3 Saturn	0	0	791.024	0	0	791.024
8	Teren Restaurant Pelican	0	0	668.304	0	0	668.304
9	Teren GG Jupiter	0	0	1.080.560	0	0	1.080.560
10	Teren Gradina Rapsodia	0	233.022	0	233.022	0	233.022
11	Teren complex Cocorul aferent cale acces	0	0	95.483	0	0	95.483
12	Teren complex Claudia	0	1.045.877	0	1.045.877	0	1.045.877
	TOTAL TERENURI	0	3.881.395	24.232.843	1.278.899	0	28.114.238
	TOTAL ACTIVE DETINUTE PENTRU VANZARE	0	8.306.461	29.359.724	2.200.763	754.061	37.666.185

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

31.12.2019			31.12.2018		
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
7.346.726	(2.054.366)	5.292.360	14.673.559	(7.257.886)	7.415.673

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 31.12.2019, 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.

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

NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE INDIVIDUALE

LA 31 DECEMBRIE 2019

(Toate sumele sunt prezentate in LEI)

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 2019:

THR Marea Neagră SA deține un număr de **106.335** 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 2019 capitalul social subscris și vărsat nu s-a modificat, structura acționarilor la 31.12.2019, 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

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 2019, respectiv 31.12.2019, la închiderea Bursei de Valori, acțiunile THR Marea Neagră SA erau cotate la o valoare maximă de 0,1160 lei/acțiune, față de 0,0924 lei/acțiune la 30.12.2019.

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

NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE INDIVIDUALE

LA 31 DECEMBRIE 2019

(Toate sumele sunt prezentate in LEI)

NOTA 18 - REZERVE DE CAPITAL. DIFERENȚE DIN REEVALUARE

lei

Explicații	31.12.2019	31.12.2018
Diferențe din reevaluare	105.671.498	105.189.642
Rezerve	28.942.320	24.201.711
Rezerve inflatare urmare aplicare IAS29	16.745.901	16.745.901
Total rezerve	151.359.719	146.137.254

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, 2015 și 2019.

Rezervele compuse din rezerve legale și alte rezerve, în sumă totală de **28.942.320 lei**, au crescut față de anul 2018 (**24.201.711 lei**) cu 19,59% , creștere datorată repartizării pe alte rezerve a sumei de 4.348.567 lei din profitul net al anului 2018 și repartizării pe rezerve legale a sumei de 392.042 lei din profitul net al anului 2019;

Diferențele din reevaluarea activelor societății în sumă de **105.671.498 lei**, față de soldul înregistrat la data de 31.12.2018, cunoaște o reducere cu suma de **2.905.168,54 lei** pe seama rezervelor din reevaluare aferente activelor vândute și o creștere cu **3.387.024,38 lei** pe seama diferențelor din reevaluare rezultate urmare reevaluării construcțiilor și terenurilor la 31.12.2019;

NOTA 19 - REZULTATUL REPORTAT

lei

Denumirea elementului	31 decembrie 2019	Reduceri	Creșteri	31 decembrie 2018
Rezultat reportat cu excepția rezultatului reportat provenit din adoptarea pentru prima dată a IAS 29	57.814.256	9.823.215	12.728.384	54.909.087
<i>Rezultatul reportat reprezentând profitul nerepartizat</i>	<i>0</i>	9.823.215	9.823.215	<i>0</i>
<i>Surplus realizat din rezerve din reevaluare</i>	<i>57.814.256</i>	0	2.905.169	<i>54.909.087</i>
Rezultat reportat provenit din adoptarea pentru prima dată a IAS 29	(102.691.275)	0	0	(102.691.275)

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

NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE INDIVIDUALE

LA 31 DECEMBRIE 2019

(Toate sumele sunt prezentate în LEI)

NOTA 20 - ALTE ELEMENTE DE CAPITALURI PROPRII

lei

Alte elemente de capitaluri	31 decembrie 2019	31 decembrie 2018
Impozitul pe profit amânat recunoscut pe seama capitalurilor proprii	(12.744.948)	(12.491.385)
Repartizarea profitului la rezerva legală	(392.042)	(565.153)
Total alte elemente de capitaluri proprii	(13.136.990)	(13.056.538)

NOTA 21 – DATORII, MAI PUȚIN VENITURI ÎNREGISTRATE ÎN AVANS ȘI PROVIZIOANE

Datoriile pe termen scurt în sold la 31.12.2019, mai puțin provizioanele, sunt în valoare de **14.955.578 lei**, structura în funcție de momentul exigibilității, prezentându-se astfel:

Nr. Crt.	Datorii Curente	Datorii la 31.12.2018 (lei)	Datorii la 31.12.2019 (lei)	sub 30 zile (lei)	30-90 zile (lei)	91-180 zile (lei)	181-270 zile (lei)	270-365 zile (lei)	Indice 2019/2018 (%)
1	Sume datorate instituțiilor de credit	0	0	0	0	0	0	0	0,00%
2	Datorii comerciale și alte datorii, inclusiv instrumente financiare derivate	8.942.597	14.955.578	12.359.760	584.675	940.517	20.147	1.050.479	167,24%
2.1.	Avansuri încasate în contul comenzilor total, din care:	2.317.080	5.793.406	3.506.807	502.579	743.561	0	1.040.459	250,03%
	- Avansuri încasate din vânzări active	2.245.547	4.981.038	3.438.000	502.579	0	0	1.040.459	221,82%
	- Avansuri încasate pentru închirieri active an 2020	0	743.561	0	0	743.561	0	0	0,00%
	- Avansuri încasate din servicii turistice	71.533	68.807	68.807	0	0	0	0	96,19%
2.2.	Datorii comerciale	2.085.578	2.494.766	2.340.522	72.164	82.080	0	0	119,62%
2.3.	Datorii către bugetul de stat	1.410.055	626.991	626.991	0	0	0	0	44,47%
2.4.	Datorii față de personal	415.230	530.899	530.899	0	0	0	0	127,86%
2.5.	Alte datorii	2.714.654	5.509.516	5.354.541	9.932	114.876	20.147	10.020	202,95%
	TOTAL DATORII CURENTE	8.942.597	14.955.578	12.359.760	584.675	940.517	20.147	1.050.479	167,24%

TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRĂ S.A., Societate administrată în sistem dualist**NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE INDIVIDUALE**

LA 31 DECEMBRIE 2019

(Toate sumele sunt prezentate in LEI)

NOTA 21 – DATORII, MAI PUȚIN VENITURI ÎNREGISTRATE ÎN AVANS ȘI PROVIZIOANE (CONTINUARE)

Datoriile pe termen scurt la 31.12.2019, exclusiv provizioanele, au crescut față de aceeași perioadă a anului trecut, cu 67,24%, creștere datorată:

- Avansurilor pentru vânzări de active (teren Hotel Ancora, cladire si teren Restaurant Dunarea, clădire Hotel Gloria, clădire grupuri sanitare camping Meduza, teren aferent Bufet Luna Park) încasate în 2019, suplimentar față de soldul la 31.12.2018 cu 3.906.255 lei;
- Avansurilor încasate din închirierea activelor, începând cu anul 2020 (complex Capitol, Hotel Prahova, Hotel Mureș, complex Siret), în sumă de 743.561 lei;
- Garanției încasată pentru participarea la licitația pentru cumpărarea complexului Atena (1.140.600 lei);
- Sumelor in curs de lamurire reprezentand contravaloare lucrari construcții efectuate la Hotelul Diana de către firma ALCON SRL, neacceptate la plată de Societate, și pentru care s-a solicitat refacerea devizelor de lucrări eronate încadrate de executant în alte normative decât cele acceptate de către THR (1.530.177 lei).

În funcție de momentul exigibilității lor, datoriile pe termen lung la 31.12.2019, mai puțin provizioanele, se grupează astfel:

Datorii pe Termen lung	Datorii la 31.12.2018	Datorii la 31.12.2019	intre 1-5 ani	> 5 ani
Imprumuturi pe termen lung	0	0	0	0
Datorii comerciale și alte datorii, inclusiv instrumente financiare derivate	65.160	161.559	161.559	0
<i>Datorii comerciale</i>	0	0	0	
<i>Alte datorii</i>	65.160	161.559	161.559	0
Datorii privind impozitul amânat	13.181.121	13.371.749	13.371.749	0
Total Datorii pe Termen Lung	13.246.281	13.533.308	13.533.308	0

Datoriile pe termen lung se compun din garanțiile de bună execuție acordate de furnizorii de servicii și imobilizări în sumă de **161.559 lei** și din impozitul pe profit amânat.

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

NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE INDIVIDUALE

LA 31 DECEMBRIE 2019

(Toate sumele sunt prezentate in LEI)

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. In contractul colectiv de muncă încheiat pentru anul 2019, se prevede acordarea unei prime de pensionare la nivelul unui salariu brut.

La 31 decembrie 2019, Societatea avea constituite provizioane de **1.051.402 lei**:

- provizion pentru suma de **554.512 lei**, reprezentând pretenții contravaloare îmbunătățiri aduse vilei Flora pe perioada exploatării acesteia de către Carjă Vasile în Dosarul nr.3093/118/2016;
- provizion pentru suma de **66.260 lei**, reprezentând impozite și accesorii calculate suplimentar de Primăria Eforie;
- provizion pentru suma de **20.900 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.
- Provizioane pentru concedii de odihna neefectuate și drepturi de pensionare salariați în suma de 409.730 lei.

În 2019, au fost anulate provizioane pe termen lung în sumă de **47.413 lei** (**6.000 lei** reprezentând cheltuieli de judecată ocazionate de soluționarea unui dosar mai vechi datorate către Balu Eugenia; **9.000 lei** reprezentând pretenții contravaloare obiecte sustrase părții Domuța Maria de autori necunoscuți (turistă cazată la hotel Sirena); **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; **22.413 lei** reprezentând indemnizații suplimentare pentru utilizarea de fonograme, datorată Uniunii Producătorilor de Fonograme) și diminuate provizioane pe termen lung în sumă de 57.974 lei (**22.613 lei** din provizionul de **577.125 lei** reprezentând pretenții contravaloare îmbunătățiri aduse vilei Flora pe perioada exploatării acesteia de către Carjă Vasile; **20.621 lei** din provizionul de **41.520 lei** reprezentând cheltuieli de judecată, onorarii avocat, sumă pretinsă de Mateevici Alexandru, Zellinger, Stoicovici și alții; **11.740 lei** din provizionul de **78.000 lei** reprezentând impozite și accesorii calculate suplimentar de Primăria Eforie).

Explicație	Sold la 31.12.2019	Creare provizion an 2019	Anulare provizion 2019	Sold la 31.12.2018
Provizioane pentru litigii	641.672	0	102.387	744.058
Provizioane pentru drepturi de pensionare	409.730	162.696	0	247.034
Total Provizioane	1.051.402	162.696	102.387	991.092

lei

TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRĂ S.A., Societate administrată în sistem dualist**NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE INDIVIDUALE****LA 31 DECEMBRIE 2019****(Toate sumele sunt prezentate in LEI)****NOTA 23 – TRANZACȚII CU PĂRȚI AFILIATE**

Comparativ cu anul 2018, în exercițiul financiar 2019 au fost realizate tranzacții cu părțile afiliate, după cum sunt prezentate în tabelele de mai jos. Valorile prezentate includ taxa pe valoare adăugată.

Creanțe (lei)			
Părți afiliate	cont	2019	2018
Transilvania Hotels&Travel SA	4111	0	3.664
Transilvania Hotels&Travel SA	4118	443.593	443.593
Balneoterapia Saturn SRL	4111	116	893
TOTAL		443.709	448.150
Datorii (lei)			
Părți afiliate	cont	2019	2018
Transilvania Hotels&Travel SA	401	0	615.735
Transilvania Hotels&Travel SA	462.04	191.880	0
Balneoterapia Saturn SRL		1.488.933	1.142.491
TOTAL		1.680.814	1.758.226
Vânzări (lei)			
Părți afiliate	cont	2019	2018
Transilvania Hotels&Travel SA	4111	4.766.315	3.036.031
Balneoterapia Saturn SRL	4111	542.703	505.927
TOTAL		5.309.018	3.541.958
Cumpărări (lei)			
Părți afiliate	cont	2019	2018
Transilvania Hotels&Travel SA	401	656.572	615.735
Balneoterapia Saturn SRL	401	1.703.528	2.078.753
TOTAL		2.360.100	2.694.488

NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE INDIVIDUALE

LA 31 DECEMBRIE 2019

(Toate sumele sunt prezentate în LEI)

NOTA 23 – TRANZACȚII CU PĂRȚI AFILIATE

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;
- Societatea a 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.

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 estimării depreciierilor 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 la care este expusă societatea, sunt:

- **riscul de lichiditate**

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

NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE INDIVIDUALE

LA 31 DECEMBRIE 2019

(Toate sumele sunt prezentate în LEI)

NOTA 26 - POLITICA PRIVIND ADMINISTRAREA RISCURILOR SEMNIFICATIVE (CONTINUARE)

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 inadecvaaa 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.

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 2019 astfel:

<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	31.437.052	31.437.052	0	0	0
Creanțe comerciale și alte creanțe	13	3.411.571	1.521.077	0	0	1.890.494
Stocuri	12	1.665.470	1.495.859	142.002	27.608	0
Cheltuieli înregistrate în avans	14	46.779	38.098	8.681	0	0
Active curente		237.639.392	0	0	0	237.639.392
Total active		274.200.264	34.492.087	150.683	27.608	239.529.886
Datorii						
Provizioane	22	1.051.402	0			1.051.402
Datorii comerciale și alte datorii	21	28.488.886	13.884.952	1.070.626	161.559	13.371.749
Venituri înregistrate în avans	3	0		0	0	
Total datorii		29.540.287	13.884.952	1.070.626	161.559	14.423.150
Excedent de lichiditate în perioadă		244.659.978	20.607.135	(919.943)	(133.951)	225.106.736
Excedent de lichiditate cumulat		244.659.978	20.607.135	19.687.192	19.553.241	244.659.978

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

NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE INDIVIDUALE

LA 31 DECEMBRIE 2019

(Toate sumele sunt prezentate in LEI)

NOTA 26 - POLITICA PRIVIND ADMINISTRAREA RISCURILOR SEMNIFICATIVE (CONTINUARE)

Gestionarea capitalului

Obiectivele Societății 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, 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 datorii 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 2019	31 decembrie 2018
Total datorii (termen lung și scurt)	29.540.287	23.179.970
Numerar și echivalente de numerar	31.437.052	27.411.276
Total capitaluri proprii	244.659.978	240.857.925
Indicatorul datoriei nete	(246.556.743)	(245.089.231)

NOTA 27 - EVENIMENTE ULTERIOARE BILANTULUI

Actualul climat de criză de sănătate publică generată de epidemia de COVID-19 determină implicit existența unui risc referitor la posibilitatea diminuării activității Societății comparativ cu nivelul exercițiilor financiare anterioare având în vedere faptul că domeniul de activitate în care activează Societatea – turismul – este unul dintre primele domenii afectate de criza menționată. Având în vedere incertitudinile existente, managementul Societății nu poate cuantifica/estima efectul posibil antrenat de evenimentele și condițiile socio-economice viitoare prezente în mediul dificil în care operează Societatea.

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

NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE INDIVIDUALE

LA 31 DECEMBRIE 2019

(Toate sumele sunt prezentate in LEI)

NOTA 28 - PROPUNEREA DIRECTORATULUI DE REPARTIZARE A PROFITULUI NET

La finele anului 2019 Societatea înregistrează un profit net de 5.592.062,39 lei, pe care Directoratul propune să fie repartizat astfel:

- La rezerva legală conform art. 183 din Legea 31/1990 a societăților comerciale, republicată 392.042 lei
- Repartizarea la alte rezerve 2.015.795,73 lei
- Distribuirea de dividende actionarilor (dividend brut/acțiune = 0,0055 lei) 3.184.224,66 lei

Situațiile financiare individuale au fost aprobate de Consiliul de Supraveghere în data 13 martie 2020 și au fost semnate de către:

DIRECTOR GENERAL,

Narcisa Moșoiu

Sef serviciu financiar cu atribuțiuni de Director Economic,

Mădălina Comșa

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

SITUAȚII FINANCIARE CONSOLIDATE LA 31 DECEMBRIE 2019

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 2019
(Toate sumele sunt prezentate în LEI)**

Pentru anul financiar încheiat la 31 Decembrie	Nota	Rând	2019	2018
Activități Continue				
Venituri din cazare	3	1	30.471.444	29.393.891
Venituri din alimentație publică	3	2	14.399.840	13.932.309
Venituri din chirii	3	3	1.305.195	1.139.225
Alte venituri incluse în cifra de afaceri	3	4	2.850.995	2.483.926
Venituri din imobilizări cedate și active deținute pentru vânzare	4	5	7.514.816	14.673.559
Alte venituri	3	6	2.836.809	1.842.160
Total venituri din exploatare		7	59.379.099	63.465.070
Cheltuieli privind stocurile	12	8	8.945.901	7.613.704
Cheltuieli privind utilitățile	6	9	3.098.955	2.781.227
Cheltuieli cu beneficiile angajaților	5	10	17.502.661	14.086.307
Cheltuieli cu amortizarea și deprecierea imobilizărilor	6	11	9.609.824	7.243.810
Cheltuieli cu imobilizările cedate și active deținute pentru vânzare	6	12	2.265.609	7.257.886
Cheltuieli cu alte impozite și taxe	6	13	4.225.644	4.384.556
Cheltuieli cu prestațiile externe	6	14	6.751.655	5.644.659
Alte cheltuieli	6	15	311.728	1.399.419
Total cheltuieli din exploatare		16	52.711.977	50.411.570
Rezultatul activității de exploatare		17	6.667.122	13.053.500
Venituri financiare		18	819.939	361.371
Cheltuieli financiare		19	12.897	2.506.099
Rezultatul Financiar Net		20	807.042	(2.144.728)

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 2019
 (Toate sumele sunt prezentate în LEI)

Pentru anul financiar încheiat la 31 Decembrie	Nota	Rând	2019	2018
Rezultatul Inainte de Impozitare		21	7.474.164	10.908.772
Cheltuiala cu impozitul pe profit curent	7	22	922.731	930.777
Cheltuiala cu impozitul specific	7	22	462.548	467.610
Cheltuieli cu impozitul pe profit amânat	7	24	951.078	109.434
Venituri aferente impozitului pe profit amânat	7	25	62.935	0
Rezultatul din Activități Continue		26	5.200.742	9.400.951
Alte Elemente ale Rezultatului Global				
Creșteri/scăderi ale surplusului de reevaluare		27	481.856	(2.321.427)
Impozitul aferent altor elemente ale rezultatului global		28	253.563	(88.811)
Alte Elemente ale Rezultatului Global, După Impozitare		29	735.419	(2.410.238)
Total Rezultat Global Aferent Perioadei		30	5.936.160	6.990.713

Câștig pe acțiune (lei/acțiune)	0,0090	0,0162
Câștig diluat pe acțiune (lei/acțiune)	0,0090	0,0162

Situațiile financiare consolidate au fost aprobate de Consiliul de Supraveghere în data de 13 martie 2020 și au fost semnate de către:

DIRECTOR GENERAL,
Narcisa Mosoiu

Sef serviciu financiar cu atribuțiuni de Director Economic
Madalina Comsa

SITUAȚIA CONSOLIDATĂ A POZITIEI FINANCIARE
 PENTRU ANUL ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2019
 (Toate sumele sunt prezentate în LEI)

Pentru anul financiar încheiat la 31 Decembrie	Nota	Rând	2019	2018
Active				
Active Imobilizate				
<i>Imobilizări corporale</i>				
<i>Terenuri și amenajări la terenuri</i>	8	1	58.938.194	58.591.430
<i>Construcții</i>	8	2	100.007.273	103.226.015
<i>Instalații tehnice și mijloace de transport</i>	8	3	6.213.922	7.455.271
<i>Mobilier, aparatură birotică [...]</i>	8	4	6.488.114	8.854.714
<i>Avansuri și imobilizări corporale în curs de execuție</i>	8	5	8.145.513	1.458.471
<i>Imobilizări necorporale</i>				
<i>Concesiuni, brevete, proiecte</i>	9	6	311.509	162.108
<i>Alte imobilizări necorporale</i>	9	7	181.944	200.605
<i>Creanțe comerciale și alte creanțe</i>		8	462.004	465.208
<i>Investiții imobiliare</i>	8;10	9	29.274.302	16.065.300
<i>Creanțe privind impozitul amânat</i>		10	0	951.078
Total Active Imobilizate		11	210.022.775	197.430.201
Active Curente				
<i>Stocuri</i>	12	12	1.665.470	294.218
<i>Creanțe comerciale</i>	13	13	567.318	794.963
<i>Alte creanțe</i>	13	14	2.932.574	1.809.548
<i>Cheltuieli înregistrate în avans</i>	14	15	46.779	895.292
<i>Numerar și echivalente de numerar</i>	15	16	31.718.771	27.985.903
<i>Active clasificate ca deținute pentru vânzare</i>	16	17	29.359.724	37.666.185
Total Active Curente		18	66.290.637	69.446.108

SITUAȚIA CONSOLIDATĂ A POZITIEI FINANCIARE
 PENTRU ANUL ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2019
 (Toate sumele sunt prezentate în LEI)

Pentru anul financiar încheiat la 31 Decembrie	Nota	Rând	2019	2018
Total Active		19	276.313.412	266.876.309
Capitaluri Proprii				
<i>Capital social</i>	17	20	57.894.994	57.894.994
<i>Ajustare capital social urmare adoptare pentru prima dată a IAS 29</i>		21	85.945.333	85.945.333
<i>Prime de capital</i>		22	1.895.855	1.895.855
<i>Rezerve</i>	18	23	32.929.447	28.188.838
<i>Rezerve inflatate urmare aplicare pentru prima dată a IAS 29</i>	18	24	16.745.901	16.745.901
<i>Actiuni proprii si Pierderi legate de vanzarea/anularea instrum.capitaluri proprii</i>		25	(13.975)	0
<i>Diferențe din reevaluare</i>	18	26	105.720.135	105.238.279
<i>Rezultatul exercițiului</i>	19	27	5.200.742	9.400.951
<i>Rezultatul reportat cu excepția rezultatului reportat provenit din adoptarea pentru prima dată a IAS 29</i>	19	28	57.651.954	55.169.050
<i>Rezultatul reportat provenit din adoptarea pentru prima dată a IAS 29</i>	19	29	(102.691.275)	(102.691.275)
<i>Alte elemente de capitaluri proprii</i>	20	30	(13.137.054)	(13.056.602)
Total Capitaluri Proprii		31	248.142.056	244.731.322
Datorii				
Datorii pe Termen Lung				
<i>Datorii comerciale și alte datorii, inclusiv instrumente financiare derivate</i>	21	32	161.559	65.160
<i>Provizioane</i>	22	33	641.672	744.059
<i>Datorii privind impozitul amânat</i>	7	34	13.371.749	13.181.185
Total Datorii pe Termen Lung		35	14.174.979	13.990.404

**SITUATIA CONSOLIDATĂ A POZITIEI FINANCIARE
PENTRU ANUL ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2019
(Toate sumele sunt prezentate în LEI)**

Pentru anul financiar încheiat la 31 decembrie	Nota	Rând	2019	2018
Datorii Curente				
<i>Datorii comerciale și alte datorii, inclusiv instrumente financiare derivate</i>	21	36	6.189.626	4.848.275
<i>Avansuri si garantii incasate de la clienti</i>	21	37	7.397.021	3.059.275
<i>Provizioane</i>	22	38	409.730	247.034
Total Datorii Curente		39	13.996.377	8.154.584
Total Datorii		40	28.171.356	22.144.987
Total Capitaluri Proprii și Datorii		41	276.313.412	266.876.310

Situațiile financiare consolidate au fost aprobate de Consiliul de Supraveghere în data de 13 martie 2020 și au fost semnate de către:

DIRECTOR GENERAL,
Narcisa Mosoiu

Sef serviciu financiar cu atributiuni de Director Economic
Madalina Comsa

**SITUAȚIA CONSOLIDATĂ A MODIFICĂRILOR CAPITALURILOR PROPRII
PENTRU ANUL ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2019
(Toate sumele sunt prezentate în LEI)**

Explicatii	Capital social subscis si varsat	Ajustare capital social urmare adoptare pentru prima data a IAS 29	Prime de capital	Rezerva din reevaluare	Rezerve	Rezerve inflatare urmare aplicare pentru prima data a IAS 29	Actiuni proprii si pierderi legate de emiterea, rascumpararea, vanzarea, cedarea cu titlu gratuit sau anulara instrum.de capitaluri proprii	Rezultatul reportat cu exceptia rezultatului reportat provenit din adoptarea pentru prima data a IAS 29	Rezultatul reportat provenit din adoptarea pentru prima data a IAS 29	Rezultatul exercitiului	Alte elemente de capitaluri proprii	Total capitaluri proprii
Sold la 1 ianuarie 2018	57.894.994	85.945.333	1.895.855	107.559.705	26.881.973	16.745.901	0	52.923.423	(102.691.275)	1.616.036	(12.690.908)	236.081.037
Reduceri din iesiri (vanzari, casari, rertocedari)	0	0	0	(2.321.428)	0	0	0	0	0	0	0	(2.321.428)
Pierdere/profit net al exercitiului	0	0	0	0	1.306.865	0	0	5.332.192	0	9.400.951	199.459	16.239.467
Transfer in rezerve	0	0	0	0	0	0	0	(3.086.565)	0	(1.616.036)	(565.153)	(5.267.754)
Alte elemente ale rezultatului global	0	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	105.238.277	28.188.838	16.745.901	0	55.169.050	(102.691.275)	9.400.951	(13.056.602)	244.731.322
Reduceri din iesiri (vanzari, casari, rertocedari)	0	0	0	(2.905.168)	0	0	0	2.905.168	0	0	0	0
Pierdere/Profit net al exercitiului	0	0	0	0	4.348.567	0	0	(9.823.216)	0	5.200.742	565.153	291.246
Rascumparare actiuni proprii	0	0	0	0	0	0	(13.975)	0	0	0	0	(13.975)
Transfer in rezerve	0	0	0	0	392.042	0	0	9.400.951	0	(9.400.951)	(645.605)	(253.563)
Alte elemente ale rezultatului global	0	0	0	3.387.024	0	0	0	0	0	0	0	3.387.024
<i>Rezerve din reevaluare</i>	<i>0</i>			<i>3.387.024</i>								<i>3.387.024</i>
Sold la 31 decembrie 2019	57.894.994	85.945.333	1.895.855	105.720.133	32.929.447	16.745.901	(13.975)	57.651.954	(102.691.275)	5.200.742	(13.137.054)	248.142.056

Situațiile financiare consolidate au fost aprobate de Consiliul de Supraveghere în data de 13 martie 2020 și au fost semnate de către:

DIRECTOR GENERAL,
Narcisa Mosoiu

Sef serviciu financiar cu atributiuni de Director Economic
Madalina Comsa

SITUAȚIA CONSOLIDATĂ A FLUXURILOR DE TREZORERIE
PENTRU ANUL ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2019

(Toate sumele sunt prezentate în LEI)

Explicații	Nr. rând	2019	2018
Flux de numerar	1		
+/- Profit sau pierdere	2	5.200.742	9.400.950
+ Amortizarea inclusă în costuri	3	8.459.717	7.243.810
- Variația stocurilor (+/-)	4	(6.935.207)	1.002.235
- Variația creanțelor (+/-)	5	292.800	(2.087.716)
+ Variația furnizorilor și clienților creditori (+/-)	6	3.947.889	2.788.255
- Variația altor elemente de activ (+/-)	7	12.817.810	(2.913.446)
+ Variația altor pasive (+/-)	8	2.703.603	2.478.352
= Flux de numerar din activitatea de exploatare (A)	9	14.136.548	25.910.294
+ Reduceri de imobilizări	10	8.942.631	7.246.984
- Creșteri de imobilizări	11	14.409.816	7.343.519
= Flux de numerar din activitatea de investiții (B)	12	(5.467.185)	(96.535)
+ Variația împrumuturilor (+/-), din care:	13	0	0
+ credite pe termen scurt de primit	14	7.500.000	7.500.000
- restituiri de credite pe termen scurt	15	7.500.000	7.500.000
- credite pe termen mediu și lung de primit	16	0	0
-restituiri de credite pe termen mediu și lung	17	0	2.400.000
- Dividende de plătit	18	4.909.495	1.063.662
+ = Flux de numerar din activitatea financiară (C)	19	(4.909.495)	(3.463.662)
+ Disponibilități bănești la începutul perioadei	20	27.958.903	5.635.805
+ Flux de numerar net (A+B+C)	21	3.759.868	22.350.097
= Disponibilități bănești la sfârșitul perioadei	22	31.718.771	27.985.902

DIRECTOR GENERAL,
Narcisa MosoiuSef serviciu financiar cu atribuțiuni de Director Economic
Madalina Comsa

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. In 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 deține un număr de **106.335** 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 2019
(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.

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 emiteră de către Consiliul de Supraveghere la 13 martie 2020.

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 SITUATIILE FINANCIARE CONSOLIDATE
PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2019
(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:
 - 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.

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.

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 acelu 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 impusa 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 2019, 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 2019
(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 2019
(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 SITUAȚIILE FINANCIARE CONSOLIDATE
PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2019
 (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 SITUAȚIILE FINANCIARE CONSOLIDATE
PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2019
(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.
IFRS 16	Contracte de leasing	Are ca obiectiv uniformizarea modului de recunoaștere a contractelor de leasing financiar și operațional în vederea unei mai bune comparabilități în situațiile financiare ale entităților care folosesc diferite tipuri de contracte.

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 deize 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 2019	31 decembrie 2018
EUR	4,7793	4,6639
USD	4,2608	4,0736

Operațiunile în deize se înregistrează în contabilitate, atât în deize, 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.

NOTA 2 – POLITICI CONTABILE SEMNIFICATIVE (CONTINUARE)

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.

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.

NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE CONSOLIDATE
PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2019
 (Toate sumele sunt prezentate în LEI)

NOTA 2 – POLITICI CONTABILE SEMNIFICATIVE (CONTINUARE)

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).

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>2019</u>	<u>2018</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.

NOTA 2 – POLITICI CONTABILE SEMNIFICATIVE (CONTINUARE)

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.

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.

NOTA 2 – POLITICI CONTABILE SEMNIFICATIVE (CONTINUARE)

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

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.

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.

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.

2.3.19 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.

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 Mama 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 2019
(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 Grup 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.

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.

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.

Acestate 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.”
- Amendamente la IFRS 9, IAS 39 și IFRS 7 “Reforma indicelui de referință al ratei dobânzii”, apărute la 26 Septembrie 2019, cu intrare în vigoare de la 1 Ianuarie 2020.”

NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE CONSOLIDATE
PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2019
 (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 2019, societatea a înregistrat următoarea circulație turistică:

Zile-turist

Luna	CNPP	Agentii turism	Alti beneficiari	Cont propriu + online	TOTAL
Realizat la 31 decembrie 2019	103.998	236.654	18.878	27.517	387.047
BVC la 31 decembrie 2019	109.760	236.532	19.143	26.599	392.034
Diferente Realizat la 31 decembrie 2019/ BVC la 31 decembrie 2019	(5.762)	122	(265)	918	(4.987)
Procent Realizat 31 decembrie 2019/ BVC 31 decembrie 2019	94,75%	100,05%	98,62%	103,45%	98,73%
Realizat la 31 decembrie 2018	107.900	236.535	30.693	26.600	401.728
Diferente Realizat 31.12.2019/ Realizat 31.12.2018	(3.902)	119	(11.815)	917	(14.681)
Procent Realizat 31.12.19/ Realizat 31.12.18	96,38%	100,05%	61,51%	103,45%	96,35%
Ponderi în structura la 31.12.2019	26,87%	61,14%	4,88%	7,11%	100,00%
Ponderi în structura la 31.12.2018	26,86%	58,88%	7,64%	6,62%	100,00%

Așa cum se poate observa, în anul 2019 s-a realizat o circulație turistică de 387.047 zile-turist, reprezentând o scădere față de indicatorul bugetat (392.034 zile-turist) cu 1,27%, și o scădere față de anul 2018 (401.728 zile-turist) cu 3,65%.

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

lei

Indicator	Exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2019	Exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2018	Indice 2019 / 2018
Cifra de afaceri, din care:	49.027.474	46.949.351	104,43%
<i>Venituri din cazare</i>	<i>30.471.444</i>	<i>29.393.891</i>	103,67%
<i>Venituri din alimentație publică</i>	<i>14.399.840</i>	<i>13.932.309</i>	103,36%
<i>Venituri din chirii</i>	<i>1.305.195</i>	<i>1.139.225</i>	114,57%
<i>Alte venituri incluse în cifra de afaceri</i>	<i>2.850.995</i>	<i>2.483.926</i>	114,78%
Venituri din imobilizări cedate și active deținute pentru vânzare	7.514.816	14.673.559	51,21%
Alte venituri	2.836.809	1.842.160	153,99%
Total venituri din exploatare	59.379.099	63.465.070	93,56%

NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE **CONSOLIDATE**
 PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2019
 (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 2019	Exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2018
Venituri din active cedate	168.090	12.546.918
Venituri din active deținute pentru vânzare	7.346.729	2.126.641
Venituri din imobilizări cedate și active deținute pentru vânzare	7.514.816	14.673.559

Veniturile din active cedate și din active deținute pentru vânzare realizate în anul 2019 se datorează vânzării următoarelor active:

a) Venituri din active cedate:

- Teren în suprafață de 525 mp în Sat Vacanță Dunărea
- Agentia de Voiaj CFR din Venus - cladire

b) Venituri din active deținute pentru vânzare:

- Complex Claudia din Venus - clădire hotel si restaurant + terenul aferent
- Gradina Rapsodia din Eforie Nord - clădire și terenul aferent
- Hotel Ancora din Eforie Sud - cladire

NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE **CONSOLIDATE**
 PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2019
 (Toate sumele sunt prezentate în LEI)

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.	Explicatie	Exercițiu financiar încheiat la 31 decembrie 2019	Exercițiu financiar încheiat la 31 decembrie 2018
1	Cheltuieli cu salariile	16.063.441	13.028.278
2	Cheltuieli cu contribuțiile sociale	982.180	803.481
4	Cheltuieli cu tichetele de masă	457.041	254.548
5	Total cheltuieli cu beneficiile angajaților	17.502.661	14.086.307

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 2019.

Față de anul 2018, în anul 2019 se constată o creștere a numărului mediu de personal pe ansamblu iar în structură pe segmentul sezonieri.

Nr. crt.	Indicator	Nr. la 31.12.2019	Nr mediu in 2019	Nr mediu in 2018
A	Număr personal permanent din care:	101	101	105
	<i>a) Personal TESA</i>	36	35	35
	<i>b) Personal operativ</i>	65	66	70
B	Număr personal sezonier	49	259	211
	Total personal	150	360	316

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 2019
 (Toate sumele sunt prezentate în LEI)

NOTA 6 - CHELTUIELI DE EXPLOATARE (MAI PUȚIN BENEFICIILE ANGAJAȚILOR)

Nr. Crt.	Cheltuieli de exploatare	2019 (lei)	2018 (lei)
1	Cheltuieli privind stocurile, din care:	8.945.901	7.613.703
2	<i>Cheltuieli cu materiile prime și materiale consumabile</i>	2.735.871	2.601.962
3	<i>Cheltuieli privind uzura obiectelor de inventar, ambalaje</i>	1.673.382	578.708
4	<i>Cheltuieli privind marfa</i>	4.536.647	4.433.033
5	Cheltuieli privind utilitățile	3.098.955	2.781.227
6	Cheltuieli cu amortizarea	9.609.824	7.243.810
7	Cheltuieli cu imobilizări cedate și active deținute pentru vânzare, din care:	2.265.609	7.257.886
8	<i>Active cedate și active deținute pentru vânzare</i>	2.265.609	7.257.886
9	<i>Cheltuieli notariale, cadastrare, intabulare, publicitate, alte cheltuieli ptr vânzarea de active</i>	0	0
10	Cheltuieli cu alte impozite, taxe și varsăminte asimilate	4.225.644	4.384.556
11	Cheltuieli cu prestațiile externe	6.751.655	5.644.659
12	Alte cheltuieli	311.728	1.399.419
13	Total cheltuieli de exploatare (mai puțin beneficiile angajaților)	35.209.316	36.325.260

În cursul exercițiului financiar încheiat la data de 31 decembrie 2019, Societatea-mamă a uniformizat politicile contabile cu privire la recunoașterea pe cheltuieli a consumului materialelor de natura obiectelor de inventar conform noului manual de politici contabile cu aplicabilitate de la 1 ianuarie 2020 integral la momentul dării în consum a acestora. Ca o consecință a aplicării prevederilor IAS 8, Societatea-mamă a cuantificat și prezentat în cursul exercițiului financiar 2019 efectul modificării politicii contabile descrise. Astfel, în cadrul cheltuielilor cu materialele de natura obiectelor de inventar din exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2019 este inclusă suma de 1.085.735 lei (recunoscută ca urmare a diminuării cheltuielilor în avans) și suma de 1.325.037 lei (reprezentând valoarea neamortizată a materialelor de natura obiectelor de inventar recunoscute anterior modificării politicii contabile în categoria imobilizărilor corporale). Efectul total al modificării politicii cu privire la reflectarea pe cheltuieli a consumului materialelor de natura obiectelor de inventar a fost de 2.410.772 lei în sensul creșterii cheltuielilor de exploatare.

**NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE CONSOLIDATE
PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2019
(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 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 5.972 locuri de cazare, 4.710 locuri în restaurante.

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, 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 2019, 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 2019	Total complex hotelier (hotel+ restaurant + bar)	Total 4 stele	Total 3 stele	Total 2 stele	Total alimentație publică
1	Număr locuri de cazare	6252	6252	992	3458	1802	0
	număr locuri bufet – alimentație publică independentă	58	0	0	0	0	58
2	Impozit specific standard (k)	0	0	271	171	113	0
3	Impozit specific /unitate (lei)	462.548	450.746	172.582	179.995	98.169	11.802

NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE CONSOLIDATE
PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2019
(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	271
Nr zile de funcționare		365	365	131
Impozit specific /unitate(lei)	172.582	39,566	79,132	53.884
Perioada pentru care s-a calculat imp specific		01 ian - 31 dec	01 ian - 31 dec	14 mai - 09 sept

Tabel nr.3

Indicatori/Coefficienți	Total Complexuri +Hoteluri independente	3 stele							
		Hora	Balada	Sirena	Cerna	Raluca	Narcis	Siret	Diana
Număr locuri de cazare	3.458	566	566	566	298	260	640	306	256
Impozit specific standard (k)	171	171	171	171	171	171	171	171	171
Nr zile de funcționare		140	110	110	94	92	87	110	153
Impozit specific /unitate(lei)	179.995	37.123	29.168	29.168	13.123	11.206	26.086	15.769	18.350
Perioada pentru care s-a calculat imp specific		23 mai -09 oct	08 iunie- 23 sept	08 iunie-23 sept	08 iunie- 11 sept	08 iunie- 09 sept	14 iun-09 sept	08 iunie- 23 sept	01 aug – 31 dec

Tabel nr.4

Indicatori/Coefficienți	Total Complexuri +Hoteluri independente	2 Stele						
		Prahova	Mures	Aida	Capitol	Diana	Venus	Vraja Marii
Număr locuri de cazare	1.802	306	306	448	218	256	208	60
Impozit specific standard (k)		113	113	113	113	113	113	113
Nr zile de funcționare		81	78	78	365	212	365	365
Impozit specific /unitate(lei)	98.169	8.242	7.389	10.818	24.634	16.802	23.504	6.780
Perioada pentru care s-a calculat imp specific		14 iunie-09 sept	24 iunie-09 sept	24 iunie-09 sept	01 ian - 31 dec	01 ian - 31 iul	01 ian - 31 dec	01 ian - 31 dec

NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE **CONSOLIDATE**
 PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2019
 (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 Bai Reci	Beach Bar Cleopatra
Număr de locuri diminuat	58	30	28
Valoarea impozitului standard (k)		1,400	900
Variabila în funcție de rangul localității (x)		5	2
Variabila în funcție de suprafața utilă a locației (y)		21	4
Coefficient de sezonabilitate (z)		0.3	0,35
Coefficient de ajustare ptr. Spațiu tehnic (q)	0.9	0.9	0,9
F=k*(x+y*q)*z (lei)	11.802	10.038	1.764

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 parti afiliate:

lei

Nr. crt.	Explicatia	THR (activități supuse impozitului pe profit)	Balneoterapia
1	Venituri totale	16.214.427	2.463.647
2	Venituri neimpozabile	1.347.529	0
3	Elemente similare veniturilor (dif.reev.impozabilă active vândute 2018, am.dif.reev.2018, dif.reev.impozabilă active casate 2018)	2.014.661	0
4	TOTAL ELEMENTE IMPOZABILE	16.881.559	2.463.647
5	Cheltuieli totale, din care:	14.912.602	2.854.967
	<i>Cheltuieli nedeductibile total din care:</i>	<i>3.812.740</i>	<i>0</i>
	Cheltuiala cu impozitul pe profit curent	898.096	0
	Cheltuiala cu impozitul pe profit amânat	951.078	0
6	Cheltuiala cu amortizarea fiscală deductibilă	14.189	0
7	Profitul brut	3.088.065	391.320

NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE CONSOLIDATE
PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2019
 (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 2019 în valoare de **5.200.742 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

	2019	2018
Profitul (Pierderea) perioadei	5.200.742	9.400.951
Profit (pierdere) atribuibil(ă) acționarilor ordinari	5.200.742	9.400.951
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)	0.0090	0,0162
Profitul atribuibil acționarilor ordinari (de baza)	5.200.742	9.400.951
Cheltuieli cu dobânzile aferente obligațiunilor convertibile, după impozitare		
Profit atribuibil acționarilor ordinari (diluata)	5.200.742	9.400.951
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)	0.0090	0,0162

NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE CONSOLIDATE
PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2019
 (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 231,223,4093,2931)	Total
0	1	2	3	4	5	6
Cost sau cost presupus						
Sold la 01 ianuarie 2018	59.738.456	113.356.492	20.973.768	16.511.706	991.284	211.571.706
<i>Achizitii (lucrari ctii + mijloace fixe independente+avansuri)</i>	0	5.059.156	291.015	836.506	6.617.406	12.804.083
<i>Derecunoastere din active detinute pt.vanzare si investitii imobiliare</i>	0	50	0	0	0	50
<i>Iesiri de mijloace fixe (vanzari,casari,lipsuri)</i>	(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	21.029.549	17.311.715	1.458.470	210.922.735
Sold la 01 ianuarie 2019	58.595.548	112.527.453	21.029.549	17.311.715	1.458.470	210.922.736
<i>Achizitii (lucrari ctii + mijloace fixe independente+avansuri)</i>	0	3.485.983	889.901	31.919	12.313.371	16.513.572
<i>Derecunoastere din active detinute pt.vanzare si investitii imobiliare</i>	3.278.376	2.869.227	6.180	48.051	0	6.201.834
<i>Iesiri</i>	(109.060)	(27.601)	(106.604)	(76.458)	(4.476.224)	(4.588.344)
<i>Iesiri din clasificare imobilizari corporale in active detinute pt.vanzare</i>	(4.099.996)	(9.215.660)	0	0	0	(13.315.656)
<i>Diferente de reevaluare</i>	1.277.443	(9.630.827)	0	0	0	(8.353.384)
Sold la 31 decembrie 2019	58.942.311	100.008.575	21.819.025	17.315.227	9.295.617	207.380.758
Amortizare si pierderi din depreciere						
Sold la 1 ianuarie 2018	4.118	6.334.786	11.678.653	6.963.767	0	24.981.324
<i>Amortizarea in cursul anului</i>	0	3.450.758	2.016.494	1.531.694	0	6.998.946
<i>Pierderi din depreciere</i>	0	0	0	0	0	0
<i>Amortizare iesiri de mijloace fixe (diminuare)</i>	0	(484.108)	(120.870)	(38.460)	0	(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 2019	4.118	9.301.436	13.574.277	8.457.001	0	31.336.832
<i>Amortizarea in cursul anului</i>	0	3.783.763	2.134.340	2.431.813	0	8.349.916
<i>Pierderi din depreciere</i>	0	0	0	0	1.150.106	1.150.106
<i>Amortizare iesiri de mijloace fixe (diminuare)</i>	0	(13.083.898)	(103.514)	(61.700)	0	(13.249.112)
Sold la 31 decembrie 2019	4.118	1.302	15.605.103	10.827.113	1.150.106	27.587.742
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	8.854.714	1.458.470	179.585.903
Sold la 1 ianuarie 2019	58.591.430	103.226.017	7.455.272	8.854.714	1.458.470	179.585.904
Sold la 31 decembrie 2019	58.938.193	100.007.274	6.213.923	6.488.114	8.145.511	179.793.016

NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE CONSOLIDATE
PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2019
 (Toate sumele sunt prezentate în LEI)

NOTA 8 - IMOBILIZĂRI CORPORALE (CONTINUARE)

Ultima reevaluare a imobilizărilor corporale (clădiri și terenuri) pentru stabilirea valorii juste a fost efectuată la Societatea Mama la 31.12.2019.

Societatea Mama a procedat la reevaluarea imobilizărilor corporale în anii: 1999, 2002, 2003, 2005, 2007, 2009, 2011, 2012, 2015.

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 pe GRUP existente în sold la 31.12.2019 aferente imobilizărilor aflate în patrimoniu sunt de 105.720.134,60 lei și nu pot fi distribuite acționarilor.

Diferențele de reevaluare după natura imobilizărilor au următoarea componență:

Explicație	Exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2019 (lei)	Exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2018 (lei)
Rezerve din reevaluare terenuri	89.147.031	89.675.312
Rezerve din reevaluare construcții	14.020.379	12.663.454
Rezerve din reevaluare alte imobilizări corporale	2.552.725	2.899.513
Total rezerve din reevaluare	105.720.135	105.238.279

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 a avut încheiat un contract de novație cu Porsche Mobility SRL, prin care a preluat 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. Au fost recunoscute liniar pe toată perioada contractului drept cheltuieli. Perioada de novatie s-a incheiat, autoturismul fiind inapoiat firmei de leasing.

La imobilizări corporale Societatea nu are restricții asupra titlului de proprietate.

Societatea Mama deține în proprietate la 31.12.2019:

* toate activele din patrimoniu;

* teren în suprafață totală de **449.332,72 mp** (455.647,36 mp existenți la începutul anului, din care s-au vândut 4.695,64 mp aferenți complexului Claudia din Venus, 525 mp aferenți unui lot din Sat Vacanta Dunarea si 1.094 mp aferenți Gradinei Rapsodia din Eforie Nord) obținut astfel:

- 407.887,18 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 2019
(Toate sumele sunt prezentate în LEI)

NOTA 8 - IMOBILIZĂRI CORPORALE (CONTINUARE)

La data de 31.12.2019 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 31.12.2019 fiind neutilizat.

La aceasta categorie de active nu s-au înregistrat compensații de la terți pentru immobilizări depreciate.

Investiții

În anul 2019, Societatea a efectuat investiții în valoare de **14.201.691 lei (inclusiv TVA)**, pe care le prezentăm în tabelul de mai jos:

Nr. crt.	Unitatea	Obiectivul de investitii	Valoare totala. din care:
1	Hotel Diana	Lucrări reabilitare, modernizare, dotare cu aparate de aer condiționat, ascensor electric, sistem control Acces Hotelier 128 camere, uși băi și camere, sistem detective incendiu, mocheta + pardoseala, tâmplărie aluminiu	7.017.270
2	Hotel Cerma	Reabilitare și modernizare balcoane și fațade	841.472
3	Hotel Aida	Uși băi și camere, dulapuri de nișă fără uși, mocheta + covor,	1.511.416
4	Hotel Hora	Mocheta + covor, lucrări estetizare	311.818
5	Hotel Venus	Lucrări construcții 67 băi, reabilitare hidroizolații, realimentare cu energie electrică	590.477
6	Hotel Sirena	Mochetă + covor	210.680
7	Hotel Raluca	Lucrări amenajare 2 camere pt.persoane cu dizabilități, amenajare rampe exterioare, uși blat, geam, plasă protecție împotriva insectelor și tâmplărie	132.879
8	CT BBB, CT Sirena, CT Venus, CT Diana	Racordare la sistemul de distribuție a gazelor, execuție centrale termice, instalație utilizare gaz metan , proiecte de instalare cazane apa caldă	106.326
9	Bai Reci Namol Ef. Sud	Studiu geotehnic privind natura terenului de fundare pentru construire imobil D+P+5E, proiectare arhitectură la faza studio de fezabilitate – Hotel 4 stele dotat cu funcțiuni de tratament balnear si SPA	91.518
10	Hotel Balada	Uși bai și camera	72.756
11	Piscine	Reabilitare si modernizare	177.669
12	Unitati THR	Diverse alte lucrari de reabilitare	273.801
13	Unitati THR	Dotări (2 autoturisme Dacia Logan, utilaje bucatarie, echipament receptive consola programare carduri, aparat climatizare, sisteme telefonie, chiller)	488.612
14	Baze de tratament	Echipament tehnic	16.332
15	Societate	Sistem de gestiune economica Clarvision ERP	91.168
		TOTAL INVESTITII (lei fara TVA)	11.934.194
		TVA	2.267.497
		TOTAL INVESTITII (lei inclusiv TVA)	14.201.691

NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE **CONSOLIDATE**
 PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2019
 (Toate sumele sunt prezentate în LEI)

NOTA 9 - IMOBILIZĂRI NECORPORALE

	lei	
EXPLICAȚIE	31.12.2019	31.12.2018
Valoare contabilă brută totală a immobilizărilor necorporale din care:	2.835.633	2.592.415
Licențe	2.008.319	1.794.851
Alte immobilizări necorporale	827.314	797.564
Diminuări (amortizări și deprecieri), din care:	2.342.180	2.229.702
Licențe	1.696.810	1.632.743
Alte immobilizări necorporale	645.370	596.959
Valoare contabilă netă	493.453	362.713
Licențe	311.509	162.108
Alte immobilizări necorporale	181.944	200.605

Creșterea se datorează în principal implementării Programului de contabilitate Clarvision.

Toate immobilizările 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 immobilizări.

Immobilizările necorporale sunt evidențiate la valoarea lor de cost.

NOTA 10 – INVESTIȚII IMOBILIARE

Activele clasificate ca investiții imobiliare sunt evaluate la valoarea justă la 31.12.2019 și sunt prezentate în situația poziției financiare astfel:

	lei			
Explicatie	31 decembrie 2019	Intrari	Iesiri	31 decembrie 2018
Complex Minerva (cladire + teren)	838.471	16.491		821.980
Complex Miorita (cladire + teren)	8.432.269	548.898		7.883.371
Complex Semiramis (cladire + teren)	6.512.305	264.746		6.247.559
Complex Siret (cladire + teren)	4.371.425	4.371.425		0
Hotel Prahova (cladire + teren)	5.173.242	5.173.242		0
Hotel Mures (cladire + teren)	2.756.868	2.756.868		0
Complex Capitol (cladire)	740.562	740.562		0
Teren Atelier Mecanic Saturn	0		675.880	675.880
Teren Bufet plaja Semiramis	449.160	12.650		436.510
Total	29.274.302	13.884.882	675.880	16.065.300

NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE CONSOLIDATE
PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2019
 (Toate sumele sunt prezentate în LEI)

NOTA 10 – INVESTIȚII IMOBILIARE (CONTINUARE)

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

Ajustările de valoare justă a activelor clasificate ca investiții imobiliare în contul de profit și pierderi, după evaluarea de la 31.12.2019. se prezintă astfel la 31.12.2019 :

lei

Explicatie	31 decembrie 2019			31 decembrie 2018		
	Castiguri din evaluarea la valoarea justa a investițiilor imobiliare	Pierderi din evaluarea la valoarea justa a investițiilor imobiliare	Profit/ pierdere	Castiguri din evaluarea la valoarea justa a investițiilor imobiliare	Pierderi din evaluarea la valoarea justa a investițiilor imobiliare	Profit/ pierdere
Complex Minerva (cladire + teren)	9.773	0	9.773	14.539	0	14.539
Complex Miorita (cladire + teren)	548.898	0	548.898	64.253	0	64.253
Complex Semiramis (cladire + teren)	264.746	0	264.746	278.925	0	278.925
Complex Siret (cladire + teren)	163.862	0	163.862	0	0	0
Hotel Prahova (cladire + teren)	50.313	0	50.313	0	0	0
Hotel Mures (cladire + teren)	111.071	0	111.071	0	0	0
Complex Capitol (cladire)	11.352	0	11.352	0	0	0
Teren Atelier Mecanic Saturn	0	0	0	608	0	608
Teren Bufet plaja Semiramis	12.650	0	12.650	392	0	392
Total	1.172.665	0	1.172.665	358.717	0	358.717

NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE CONSOLIDATE
PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2019
 (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.

Alte investiții	31 decembrie 2019			31 decembrie 2018		
	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	0	2.432.010	2.432.010
Total investiții pe termen lung	0	2.432.010	2.432.010	0	2.432.010	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 2019	31 decembrie 2018
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 2019
 (Toate sumele sunt prezentate în LEI)

NOTA 12 - STOCURI

Lei

Categorie de stoc	Valoare recunoscuta la 31.12.2019	Ajustari pentru deprecieri la 31.12.2019	Sold la 31.12.2019	Valoare recunoscuta la 31.12.2018	Variatie stocuri 31.12.2019/ 31.12.2018
Materii prime	0	0	0	0	0,00%
Materiale (exclusiv diferente de pret la marfuri si TVA)	355.687	240.498	596.185	218.990	162,42%
Materiale de natura obiectelor de inventar	108.743	10.021	118.764	40.597	267,86%
Produce finite	0	0	0	0	0,00%
Materiale aflate la terti	1.193.827	0	1.193.827	0	0,00%
Marfuri aflate la terti	0	0	0	0	0,00%
Marfuri	2.792	0	2.792	29.398	9,50%
Ambalaje	4.421	0	4.421	4.621	95,65%
Avansuri pentru cumparari de stocuri	0	0	0	612	0,00%
Total	1.665.470	250.519	1.915.989	294.218	566,07%

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.

Indicatorul Stocuri a înregistrat la 31.12.2019 o creștere cu 466,07% fata de 31.12.2018, creștere datorată materialelor puse la dispoziția terților pentru investițiile în curs de execuție la Hotel Aida, Hotel Raluca, Hotel Diana, și care nu au fost încă justificate prin devize.

NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE **CONSOLIDATE**
 PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2019
 (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	Creante nete la 31.12.2019	Ajustari din deprecieri la 31.12.2019	Creante la 31.12.2019	Creante nete la 31.12.2018	Variatia creanțelor nete 2019/2018(%)
1	Creante comerciale	567.318	1.887.111	2.454.430	794.963	71,36%
2	Creante față de bugetul statului	2.669.061		2.669.061	1.631.909	163,55%
3	Debitori vanzari active	0		0	0	
4	Debitori diversi	114.975		114.975	27.113	424,06%
5	Alte creante	148.537		148.537	150.526	98,68%
	Total creante	3.499.892	1.887.111	5.387.003	2.604.511	134,38%

Creanțele Grupului, înregistrează la 31.12.2019 o creștere cu **34,38%** față de creanțele înregistrate la 31.12.2018; în schimb, creanțele comerciale înregistrează o scădere cu **28,64%** față de creanțele comerciale înregistrate la 31.12.2018.

Creanțele Grupului se compun din:

- creanțe comerciale reprezentate de servicii turistice și alte servicii prestate de THR Marea Neagră și Balneoterpia terților, în sumă de 2.454.430 lei care au fost ajustate cu suma de 1.887.111 lei reprezentând debite mai vechi de un an aferente serviciilor prestate către Rugby Club Constanța, Marea Comtur, Transilvania Hotels & Travel S.A., Federația Română de Box, Sind Tour Operator, ACS Cuza Sport, Ager Construct, Remat Sud Mangalia, Atinimul, Cuemjiev Ioan, Dumitras Florenta, Gorj Turism, Inter Tour

-creanțe la bugetul statului reprezentate în principal de TVA de recuperat în suma de 1.890.494,34 lei, impozit profit în sumă de 239.889,61 lei, TVA nexigibil aferent facturilor furnizorilor în suma de 332.631,95 lei, impozite și taxe locale de recuperat de la primăria Mangalia în sumă de 168.928 lei;

-alte creanțe sunt reprezentate în principal de dobanda de încasat la depozitele constituite la BCR în sumă de 58.089 lei aferentă lunii decembrie 2019 și care se va încasa în luna ianuarie 2020, diverse popriri ANAF care în luna ianuarie 2019 vor stinge din datoriile societății la Bugetul de Stat.

În funcție de vechimea lor, valoarea contabilă a creanțelor se prezintă astfel:

Nr. Crt.	Creante	Creante la 31.12.2019	Sub 30 zile	30-180 zile	181-360 zile	>1 an
1	Creante comerciale	2.454.430	220.545	336.464	175.760	1.721.661
2	Creante la bugetul statului	2.669.061	902.714	939.634	760.466	66.247
3	Debitori vanzari active	0	0	0	0	0
4	Debitori diversi	114.975	70.821	38.912	1.876	3.366
5	Alte creante	148.537	77.702	36.998	0	33.836
	TOTAL	5.387.003	1.271.782	1.352.008	938.102	1.825.110

NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE **CONSOLIDATE**
 PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2019
 (Toate sumele sunt prezentate în LEI)

NOTA 14 - CHELTUIELI ÎNREGISTRATE ÎN AVANS

	lei	
Cheltuieli înregistrate în avans	31 decembrie 2019	31 decembrie 2018
Uzură obiecte de inventar	0	853.622
Taxa anuală activitate prosp.explorare resurse minerale	144	0
Taxe roviniete	244	230
Cheltuieli impozite și taxe locale	0	56
Polize de asigurare (CASCO, RCA, evenimente, răspundere civilă administratori, manager)	46.391	41.384
Total cheltuieli înregistrate în avans	46.779	895.292

Indicatorul Cheltuieli înregistrate în avans a înregistrat o reducere cu 94,78% datorată recunoașterii valorii rămase a materialelor de natura obiectelor de inventar intrate în perioada 01.07.2016 - 31.12.2019 și aflate în sold la 31.12.2019 integral pe cheltuieli,, conform IAS 8 (paragraf 24-25).

NOTA 15 - NUMERAR ȘI ECHIVALENTE ÎN NUMERAR

	lei	
Explicatii	31 decembrie 2019	31 decembrie 2018
Disponibilități la bănci, în lei	31.669.615	27.955.140
Disponibilități la bănci, în monedă străină	1.479	1.587
Casa în lei	4.584	26.868
Alte valori	43.094	2.308
Total	31.718.771	27.985.903

NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE CONSOLIDATE
PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2019
(Toate sumele sunt prezentate în LEI)

NOTA 16 - ACTIVE CLASIFICATE CA DEȚINUTE PENTRU VÂNZARE

lei

Nr crt	Categorie	Valoarea activelor clasificate ca deținute pentru vânzare la 31.12.2019	Valoarea activelor vandute sau iesite prin reclasificare pana la 31.12.2019	Valoarea activelor clasificate ca deținute pentru vânzare la 31.12.2019	Valoarea activelor vandute sau iesite prin reclasificare pana la 31.12.2018	Valoarea activelor clasificate ca deținute pt. vânzare pana la 31.12.2018	Valoarea activelor clasificate ca deținute pentru vânzare la 31.12.2018
1	Restaurant Minerva	0	0	149.672	0	239	149.672
2	Restaurant Sulina	0	0	89.705	0	1.353	89.705
3	Restaurant Dunarea	0	0	176.298	0	1.611	176.298
4	Complex Atena (hotel + restaurant)	0	0	1.322.520	0	11.059	1.322.520
5	Complex Tosca (Hotel + restaurant + bufet)	0	2.920.388	0	0	30.366	2.920.388
6	Popas turistic Saturn	0	0	32.452	0	239	32.452
7	CP 3 Saturn	0	0	182.082	0	3.021	182.082
8	Restaurant Pelican	0	0	145.092	0	0	145.092
9	GG Jupiter	0	0	451.633	0	0	451.633
	Cofetaria Saturn	0	0	0	19.035		0
13	Gradina/restaurant Rapsodia	0	78.283	237.148	0	0	315.431
14	Hotel Ancora	0	258.532	0	0	0	258.532
15	Complex Capitol (Hotel + restaurant)	0	729.210	0	0	185.326	729.210
16	Hotel Gloria	0	0	567.435	0	82.195	567.435
17	Complex Magura (Hotel + restaurant)	0	0	1.526.033	0	0	1.526.033
	Hotel Riviera	0		0	464.177		0
19	Hotel Meteor	0	0	246.812	0	0	246.812
21	Complex Claudia (Hotel + restaurant)	0	438.652	0	438.652	438.652	438.652
	TOTAL CLADIRI	0	4.425.066	5.126.881	921.864	754.061	9.551.947
		0					
1	Teren Restaurant Minerva	0	0	1.813.760	0	0	1.813.760
2	Teren Restaurant Sulina	0	0	1.458.496	0	0	1.458.496
3	Teren Restaurant Dunarea	0	0	1.183.104	0	0	1.183.104
4	Teren Complex Atena (hotel + restaurant)	0	0	1.251.952	0	0	1.251.952
5	Teren Complex Tosca (Hotel + restaurant + bufet)	0	2.602.496	0	0	0	2.602.496
6	Teren Popas turistic Saturn	0	0	15.890.160	0	0	15.890.160
7	Teren CP 3 Saturn	0	0	791.024	0	0	791.024

NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE CONSOLIDATE
PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2019
 (Toate sumele sunt prezentate în LEI)

Nr crt	Categorie	Valoarea activelor clasificate ca deținute pentru vânzare la 31.12.2019	Valoarea activelor vandute sau iesite prin reclasificare pana la 31.12.2019	Valoarea activelor clasificate ca deținute pentru vânzare la 31.12.2019	Valoarea activelor vandute sau iesite prin reclasificare pana la 31.12.2018	Valoarea activelor clasificate ca deținute pt. vânzare pana la 31.12.2018	Valoarea activelor clasificate ca deținute pentru vânzare la 31.12.2018
8	Teren Restaurant Pelican	0	0	668.304	0	0	668.304
9	Teren GG Jupiter	0	0	1.080.560	0	0	1.080.560
13	Teren Gradina Rapsodia	0	233.022	0	233.022	0	233.022
16	Teren complex Cocorul aferent cale acces	0	0	95.483	0	0	95.483
17	Teren complex Claudia	0	1.045.877	0	1.045.877	0	1.045.877
	TOTAL TERENURI	0	3.881.395	24.232.843	1.278.899	0	28.114.238
	TOTAL ACTIVE DEȚINUTE PENTRU VANZARE	0	8.306.461	29.359.724	2.200.763	754.061	37.666.185

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

31.12.2019			31.12.2018		
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
7.346.726	2.054.366	5.292.360	14.673.559	7.257.886	7.415.673

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 31.12.2019, 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.

NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE CONSOLIDATE
PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2019
 (Toate sumele sunt prezentate în LEI)

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 2019:

- THR Marea Neagră SA deține un număr de **106.335** 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 2019 capitalul social subscris și vărsat nu s-a modificat, structura acționarilor la 31.12.2019, 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

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 2019, respectiv 31.12.2019, la închiderea Bursei de Valori, acțiunile THR Marea Neagră SA erau cotate la o valoare maximă de 0,1160 lei/acțiune, față de 0,0924 lei/acțiune la 30.12.2018.

NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE **CONSOLIDATE**
 PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2019
 (Toate sumele sunt prezentate în LEI)

NOTA 18 - REZERVE DE CAPITAL. DIFERENȚE DIN REEVALUARE

lei

Nr. crt.	Explicatii	31 decembrie 2019	31 decembrie 2018
1	Diferențe din reevaluare	105.720.135	105.238.279
2	Rezerve	32.929.447	28.188.838
3	Rezerve inflatare urmare aplicare IAS29	16.745.901	16.745.901
	Total rezerve	155.395.482	150.173.018

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, 2015 și 2019.

Rezervele compuse din rezerve legale și alte rezerve, în sumă totală de **32.929.447 lei**, au crescut față de anul 2018 (**28.188.838 lei**) cu 16,90% , creștere datorată repartizării pe alte rezerve a sumei de 4.348.567 lei din profitul net al anului 2018 și repartizării pe rezerve legale a sumei de 392.042 lei din profitul net al anului 2019;

Diferențele din reevaluarea activelor societății în sumă de **105.720.135 lei**, față de soldul înregistrat la data de 31.12.2018, cunoaște o reducere cu suma de **2.905.168,54 lei** pe seama rezervelor din reevaluare aferente activelor vândute și o creștere cu **3.387.024,38 lei** pe seama diferențelor din reevaluare rezultate urmare reevaluării construcțiilor și terenurilor la 31.12.2019.

NOTA 19 - REZULTATUL REPORTAT

lei

Denumirea elementului	31,12,2019	Reduceri	Cresteri	31.12.2018
Rezultat reportat cu exceptia rezultatului reportat provenit din adoptarea pentru prima data a IAS 29	57.651.954	9.823.216	12.306.120	55.169.050
Rezultatul reportat reprezentand profitul nerepartizat	(162.302)	9.823.216	9.400.951	259.963
Rezultatul reportat provenit din corectarea erorilor contabile din anii anteriori	0	0	0	0
Surplus realizat din rezerve din reevaluare	57.814.256	0	2.905.169	54.909.087
Rezultatul reportat provenit din trecerea la IFRS	0	0	0	0
Rezultat reportat provenit din adoptarea pentru prima data a IAS 29	(102.691.275)			(102.691.275)

NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE CONSOLIDATE
PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2019
(Toate sumele sunt prezentate în LEI)

NOTA 20 - ALTE ELEMENTE DE CAPITALURI PROPRII

lei

Alte elemente de capitaluri	31.12.2019	31.12.2018
Impozitul pe profit amânat recunoscut pe seama capitalurilor proprii	(12.745.012)	(12.491.449)
Repartizarea profitului la rezerva legală	(392.042)	(565.153)
Total alte elemente de capitaluri proprii	(13.137.054)	(13.056.602)

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 **13.586.646** lei, structura în funcție de momentul exigibilității, prezentându-se astfel:

lei

Nr. Crt.	Datorii Curente	Datorii la 31.12.2018	Datorii la 31.12.2019	sub 30 zile	30-90 zile	91-180 zile	181-270 zile	270-365 zile	Variatie 31.12.2019/ 31.12.2018
1	Sume datorate institutiilor de credit	0	0	0	0	0	0	0	0,00%
2	Datorii comerciale si alte datorii, inclusiv instrumente financiare derivate	7.907.551	13.586.646	12.479.138	-903.634	940.517	20.147	1.050.479	171,82%
2.1.	Avansuri incasate in contul comenzilor total din care:	2.317.080	5.793.406	3.506.807	502.579	743.561	0	1.040.459	250,03%
	<i>Avansuri incasate din vanzari active</i>	2.245.547	4.981.038	3.438.000	502.579	0	0	1.040.459	221,82%
	<i>Avansuri încasate pentru inchirieri active an 2020</i>	0	743.561	0	0	743.561	0	0	0,00%
	<i>Avansuri incasate din servicii turistice</i>	71.533	68.807	68.807	0	0	0	0	96,19%
2.2.	Datorii comerciale	981.297	1.098.452	2.432.518	-1.416.145	82.080	0	0	111,94%
2.3.	Datorii catre bugetul de stat	1.437.437	638.083	638.083	0	0	0	0	44,39%
2.4.	Datorii cu personalul	451.570	541.676	541.676	0	0	0	0	119,95%
2.5.	Alte datorii	2.720.167	5.515.029	5.360.054	9.932	114.876	20.147	10.020	202,75%
	TOTAL DATORII CURENTE	7.907.551	13.586.646	12.479.138	-903.634	940.517	20.147	1.050.479	171,82%

NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE CONSOLIDATE
PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2019
 (Toate sumele sunt prezentate în LEI)

NOTA 21 – DATORII, MAI PUȚIN VENITURI ÎNREGISTRATE ÎN AVANS ȘI PROVIZIOANE (CONTINUARE)

Datoriile pe termen scurt la 31.12.2019, exclusiv provizioanele, au crescut față de aceeași perioadă a anului trecut, cu 71,82%, creștere datorată:

-Avansurilor pentru vânzări de active (teren Hotel Ancora, cladire si teren Restaurant Dunarea, clădire Hotel Gloria, clădire grupuri sanitare camping Meduza, teren aferent Bufet Luna Park) încasate în 2019, suplimentar față de soldul la 31.12.2018 cu 3.906.255 lei; avansurilor încasate din închirierea activelor, începând cu anul 2020 (complex Capitol, Hotel Prahova, Hotel Mureș, complex Siret), în sumă de 743.561 lei; garanției încasată pentru participarea la licitația pentru cumpărarea complexului Atena (1.140.600 lei); Sumelor în curs de lamurire reprezentand contravaloare lucrari construcții efectuate la Hotelul Diana de către firma ALCON SRL, neacceptate la plată de societate, și pentru care s-a solicitat refacerea devizelor de lucrări eronat încadrate de executant în alte normative decât cele acceptate de către THR (1.530.177 lei).

În funcție de momentul exigibilității lor, datoriile pe termen lung se grupează astfel:

lei

Datorii pe Termen lung	Datorii la 31.12.2018	Datorii la 31.12.2019	intre 1-5 ani	> 5 ani	Variatie 31.12.2019/ 31.12.2018
Sume datorate institutiilor de credit	0	0	0	0	0,00%
Datorii comerciale si alte datorii,inclusiv instrumente financiare derivate	65.160	161.559	161.559	0	247,94%
Datorii comerciale	0	0	0	0	0,00%
Alte datorii	65.160	161.559	161.559	0	247,94%
Datorii privind impozitul amanat	13.181.185	13.371.749	13.371.749	0	101,45%
Total Datorii pe Termen Lung	13.246.345	13.533.308	13.533.308	0	102,17%

Datoriile pe termen lung se compun din garanțiile de bună execuție acordate de furnizorii de servicii și imobilizări în sumă de **161.559 lei** și din impozitul pe profit amânat.

NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE CONSOLIDATE
PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2019
 (Toate sumele sunt prezentate în LEI)

NOTA 22 – PROVIZIOANE

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. În contractul colectiv de muncă încheiat pentru anul 2019, se prevede acordarea unei prime de pensionare la nivelul unui salariu brut.

La 31 Decembrie 2019, Societatea Mama avea constituite provizioane de **1.051.402 lei**:

- provizion pentru suma de **554.512 lei**, reprezentând pretenții contravaloare îmbunătățiri aduse vilei Flora pe perioada exploatării acesteia de către Carja Vasile în Dosarul nr.3093/118/2016;
- provizion pentru suma de **66.260 lei**, reprezentând impozite și accesorii calculate suplimentar de Primăria Eforie;
- provizion pentru suma de **20.900 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.
- Provizioane pentru Concedii de odihna neefectuate și drepturi de pensionare salariați în suma de 409.730 lei.

În 2019, au fost anulate provizioane pe termen lung în sumă de **47.413 lei (6.000 lei)** reprezentând cheltuieli de judecată ocazionate de soluționarea unui dosar mai vechi datorate către Balu Eugenia; **9.000 lei** reprezentând pretenții contravaloare obiecte sustrase pârtei Domuța Maria de autori necunoscuți (turistă cazată la hotel Sirena); **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; **22.413 lei** reprezentând indemnizații suplimentare pentru utilizarea de fonograme, datorată Uniunii Producătorilor de Fonograme) și diminuate provizioane pe termen lung în sumă de 57.974 lei (**22.613 lei** din provizionul de **577.125 lei** reprezentând pretenții contravaloare îmbunătățiri aduse vilei Flora pe perioada exploatării acesteia de către Carja Vasile; **20.621 lei** din provizionul de **41.520 lei** reprezentând cheltuieli de judecată, onorarii avocat, sumă pretinsă de Mateevici Alexandru, Zellinger, Stoicovici și alții; **11.740 lei** din provizionul de **78.000 lei** reprezentând impozite și accesorii calculate suplimentar de Primăria Eforie).

Explicație	Sold la 31.12.2019	Creare provizion an 2019	Anulare provizion 2019	Sold la 31.12.2018
Provizioane pentru litigii	641.672	0	102.387	744.058
Provizioane pentru drepturi de pensionare	409.730	162.696	0	247.034
Total Provizioane	1.051.402	162.696	102.387	991.092

NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE **CONSOLIDATE**
 PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2019
 (Toate sumele sunt prezentate în LEI)

NOTA 23 – TRANZACȚII CU PĂRȚI AFILIATE

Comparativ cu anul 2018, în exercițiul financiar 2019 au fost realizate tranzacții cu părțile afiliate, după cum sunt prezentate în tabelele de mai jos. Valorile prezentate includ taxa pe valoare adăugată.

lei

Creante			
Parti afiliate	cont	2019	2018
Transilvania Hotels&Travel SA	4111	0	3.664
Transilvania Hotels&Travel SA	4118	443.593	443.593
TOTAL		443.593	447.257
Datorii			
Parti afiliate	cont	2019	2018
Transilvania Hotels&Travel SA	401	0	615.735
Transilvania Hotels&Travel SA	462.04	191.880	0
TOTAL		191.880	615.735
Vanzari			
Parti afiliate	cont	2019	2018
Transilvania Hotels&Travel SA	4111	4.766.315	3.036.031
TOTAL		4.766.315	3.036.031
Cumparari			
Parti afiliate	cont	2019	2018
Transilvania Hotels&Travel SA	401	656.572	615.735
TOTAL		656.572	615.735

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.

**NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE CONSOLIDATE
PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2019
(Toate sumele sunt prezentate în LEI)**

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 cladiri 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.

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.

NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE CONSOLIDATE
PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2019
(Toate sumele sunt prezentate în LEI)

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 lichiditate
- riscul operațional

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 acestora de a-și îndeplini obligațiile de plată la momentul scadenței.

NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE **CONSOLIDATE**
 PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2019
 (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 2019 astfel:

						lei
<i>Explicatii</i>	Nota	Valoare contabila	Sub 6 luni	Intre 6 si 12 luni	Mai mare de 1 an	Fara maturitate prestabilita
Active						
Numerar si echivalente de numerar	15	31.718.771	31.718.771	0	0	0
Creante comerciale si alte creante	13	3.499.892	1.609.398	0	0	1.890.494
Stocuri	12	1.665.470	1.495.859	142.002	27.608	0
Cheltuieli inregistrate in avans	14	46.779	38.099	8.681	0	0
Active curente		239.382.499	0	0	0	239.382.499
Total active		276.313.412	34.862.127	150.683	27.608	241.272.994
Datorii						
Provizioane	22	1.051.402	0			1.051.402
Datorii comerciale si alte datorii	21	27.119.954	12.516.020	1.070.626	161.559	13.371.749
Venituri inregistrate in avans	3	0		0	0	
Total datorii		28.171.356	12.516.020	1.070.626	161.559	14.423.150
						0
Excedent de lichiditate in perioada		248.142.057	22.346.107	(919.943)	(133.951)	226.849.843
Excedent de lichiditate cumulat		248.142.057	22.346.107	21.426.164	21.292.213	248.142.057

NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE CONSOLIDATE
PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2019
 (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	2019	2018
Total datorii (termen lung și scurt)	28.171.356	22.144.987
Numerar și echivalente de numerar	31.718.771	27.985.903
Total capitaluri proprii	248.142.057	244.731.323
Indicatorul datoriei nete	(251.689.472)	(250.572.238)

lei

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.

Politicile 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

Actualul climat de criză de sănătate publică generată de epidemia de COVID-19 determină implicit existența unui risc referitor la posibilitatea diminuării activității Grupului comparativ cu nivelul exercițiilor financiare anterioare având în vedere faptul că domeniul de activitate în care activează Grupul – turismul – este unul dintre primele domenii afectate de criza menționată. Având în vedere incertitudinile existente, managementul Grupului nu poate cuantifica/estima efectul posibil antrenat de evenimentele și condițiile socio-economice viitoare prezente în mediul dificil în care operează Grupul.

NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE **CONSOLIDATE**
PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2019
(Toate sumele sunt prezentate în LEI)

NOTA 28 - PROPUNEREA DIRECTORATULUI THR MAREA NEAGRĂ SA (SOCIETATEA-MAMĂ) DE REPARTIZARE A PROFITULUI NET

La finele anului 2019, Societatea Mama înregistrează un profit net de 5.592.062,39 lei, pe care Directoratul propune să fie repartizat astfel:

- La rezerva legală conform art. 183 din Legea 31/1990 a societăților comerciale, republicată 392.042 lei
- Repartizarea la alte rezerve 2.015.795,73 lei
- Distribuirea de dividende acționarilor (dividend brut/acțiune = 0,0055 lei) 3.184.224,66 lei

Situațiile financiare individuale au fost aprobate de Consiliul de Supraveghere în data 13 martie 2020 și au fost semnate de către:

DIRECTOR GENERAL,
Narcisa Mosoiu

Sef serviciu financiar cu atribuțiuni de Director Economic,
Mădălina Comșa



S.C.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 **MADALINA COMSA** în calitate de **Sef serviciu financiar cu atribuțiuni de Director Economic** la T.H.R. Marea Neagră SA, declarăm că pentru anul 2019:

- 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

Madalina COMSA
Sef serviciu financiar cu atribuțiuni de Director Economic



S.C.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 **MADALINA COMSA** în calitate de **Sef serviciu financiar cu atribuțiuni de Director Economic** la T.H.R. Marea Neagră SA, declarăm că pentru anul 2019:

- 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

Madalina COMSA
Sef serviciu financiar cu atribuțiuni de Director Economic

A.B.A. AUDIT S.R.L.

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: First 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 individuale

Opinia fără rezerve

1. 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 2019, 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.
2. Situațiile financiare individuale la 31 decembrie 2019 se identifică astfel:

- Venituri :	59.961.394 lei
- Profitul net al exercițiului financiar:	5.592.062 lei
- Total active:	274.200.266 lei
3. 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 2019, 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

5. 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 2019, apreciem ca necesar să fie evidențiată și existența unor litigii – așa cum este prezentat și la Nota 24 „*Active și datorii 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 2019, în funcție de evoluția viitoare a litigiului.
 - 5.2. Actualul climat de criză de sănătate publică generată de epidemia de COVID-19 care a condus în România la declararea stării de urgență determină implicit existența unui risc referitor la posibilitatea diminuării activității Societății comparativ cu nivelul exercițiilor financiare anterioare având în vedere faptul că domeniul de activitate în care activează Societatea – turismul – este unul dintre primele domenii afectate de criza menționată. Perspectiva menținerii nivelului de activitate depinde de modul în care managementul abordează evenimentele și condițiile socio-economice viitoare prezente în mediul dificil în care operează Societatea.

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.

ii) 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.

iii) 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 2019. 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 2019, 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:

- a. 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;
- b. 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 2019, 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.

Responsabilitatea conducerii și ale persoanelor responsabile cu guvernanta pentru situațiile financiare

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 guvernanta 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 îndoeli 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 guvernarea, 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 guvernarea 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 guvernarea, 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 dispoziții legale și de reglementare

18. Am fost numiți de Adunarea Generală a Acționarilor la data de 19 aprilie 2019, 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 2019. Durata totală neîntreruptă a angajamentului nostru este de 9 ani, acoperind exercițiile financiare încheiate la 31 decembrie 2011 până la 31 decembrie 2019.

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, 19 martie 2020

În numele

A.B.A. AUDIT SRL
Str. Georg. Haendel nr. 1, Timișoara, Timiș

Înregistrat în Registrul Public Electronic cu nr. FA305/23 decembrie 2002

Dr. Dumitrescu Alin-Constantin
Înregistrat în Registrul Public Electronic cu nr. AF4227/29 februarie 2012

A.B.A. AUDIT S.R.L.

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: First 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 consolidate

Opinia fără rezerve

1. 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 2019, 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.

2. Situațiile financiare consolidate la 31 decembrie 2019 se identifică astfel:

- Venituri :	60.261.973 lei
- Profitul net al exercițiului financiar:	5.200.742 lei
- Total active:	276.313.412 lei

3. În opinia noastră, situațiile financiare anuale consolidate anexate ale Grupului oferă o imagine fidelă a poziției financiare la data de 31 decembrie 2019, 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

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 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

5. 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 2019, apreciem ca necesar să fie evidențiată și existența unor litigii – așa cum este prezentat și la Nota 24 „*Active și datorii 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 2019, în funcție de evoluția viitoare a litigiului.

5.2. Actualul climat de criză de sănătate publică generată de epidemia de COVID-19 care a condus în România la declararea stării de urgență determină implicit existența unui risc referitor la posibilitatea diminuării activității Grupului comparativ cu nivelul exercițiilor financiare anterioare având în vedere faptul că domeniul de activitate în care activează Grupul – turismul – este unul dintre primele domenii afectate de criza menționată. Perspectiva menținerii nivelului de activitate depinde de modul în care managementul abordează evenimentele și condițiile socio-economice viitoare prezente în mediul dificil în care operează Grupul.

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 Grupului 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.

ii) 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.

iii) 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 2019. 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

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 2019, 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:

- a. 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;
- b. 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 2019, 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

8. 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.

9. 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

10. 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.

11. 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.

12. Persoanele responsabile cu guvernanta sunt responsabile pentru supravegherea procesului de raportare financiară al Grupului.

Responsabilitățile auditorului într-un audit al situațiilor financiare consolidate

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 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.

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 dispoziții legale și de reglementare

18. Am fost numiți de Adunarea Generală a Acționarilor la data de 19 aprilie 2019, 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 încheiat la 31 decembrie 2019. Durata totală neîntreruptă a angajamentului nostru este de 9 ani, acoperind exercițiile financiare încheiate la 31 decembrie 2011 până la 31 decembrie 2019.

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, 19 martie 2020

În numele

A.B.A. AUDIT SRL
Str. Georg. Haendel nr. 1, Timișoara, Timiș

Înregistrat în Registrul Public Electronic cu nr. FA305/23 decembrie 2002

Dr. Dumitrescu Alin-Constantin

Înregistrat în Registrul Public Electronic cu nr. AF4227/29 februarie 2012