



TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRA S.A.

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

www.thrmareaneagra.ro

RAPORT ANUAL asupra situațiilor financiare individuale ale THR MAREA NEAGRĂ SA

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

pentru exercițiul financiar încheiat la data de 31 decembrie 2018

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

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

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

Codul unic de înregistrare la Oficiul Registrului Comerțului: 2980547

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

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

Capitalul social subscris și vărsat: 57.894.993,9 lei

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

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

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

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

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



TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRA S.A.

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

www.thrmareaneagra.ro

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

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

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

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

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

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

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



TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRA S.A.

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



www.thrmareaneagra.ro

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

1.ANALIZA ACTIVITĂȚII SOCIETĂȚII

1.1. a) Descrierea activității de bază

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

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

b) Data de înființare a societății

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

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



TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRA S.A.

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

www.thrmareaneagra.ro

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

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

c) Descrierea fuziunilor și reorganizărilor semnificative

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

d) Descrierea achizițiilor și/sau înstrăinărilor de active

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

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

1.1.1. Elemente de evaluare generală:

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

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

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



TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRA S.A.

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



www.thrmareaneagra.ro

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

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

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

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

1.1.2.Evaluarea nivelului tehnic al societății comerciale

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

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

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

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

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

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

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



TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRA S.A.

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

www.thrmareaneagra.ro

b) Structura veniturilor pe principalele categorii de servicii:

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

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

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

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

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

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

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

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



TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRA S.A.

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

www.thrmareaneagra.ro

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

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

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

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

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

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

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

1.1.3.Evaluarea activității de aprovizionare tehnico-materială

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

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



TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRA S.A.

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



www.thrmareaneagra.ro

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

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

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

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

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

1.1.4.Evaluarea activității de vânzare

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

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

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



TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRA S.A.

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



www.thrmareaneagra.ro

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

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

Din analiza circulației turistice, remarcăm:

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

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

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



TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRA S.A.

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



www.thrmareaneagra.ro

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

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

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

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

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

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

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

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



TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRA S.A.

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



www.thrmareaneagra.ro

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

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

Ponderea fiecărui canal de distribuție în total an 2018:

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

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

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

1.1.5.Evaluarea aspectelor legate de angajații/personalul societății comerciale

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

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



TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRA S.A.

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



www.thrmareaneagra.ro

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

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

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

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

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

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

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



TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRA S.A.

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



www.thrmareaneagra.ro

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

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

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

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

2. SITUAȚIA FINANCIAR-CONTABILĂ

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

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

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

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



TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRA S.A.

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

www.thrmareaneagra.ro

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

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

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

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

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

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



TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRA S.A.

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



www.thrmareaneagra.ro

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

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

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

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

Creanțele societății se compun din:

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

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

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



TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRA S.A.

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

www.thrmareaneagra.ro

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

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

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

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

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



TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRA S.A.

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



www.thrmareaneagra.ro

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

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

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

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

lei

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



TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRA S.A.

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



www.thrmareaneagra.ro

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

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

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



TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRA S.A.

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



www.thrmareaneagra.ro

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

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

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

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

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

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

Componența acestor provizioane este următoarea:

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



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

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

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

REZULTATUL EXERCITIULUI FINANCIAR 2018

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

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



TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRA S.A.

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

www.thrmareaneagra.ro

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

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



TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRA S.A.

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



www.thrmareaneagra.ro

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

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

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

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

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

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

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

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



TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRA S.A.

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



www.thrmareaneagra.ro

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

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

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

În principal, acestea au constatat în:

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

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



TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRA S.A.

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



www.thrmareaneagra.ro

3. Asigurarea resurselor financiare, onorarea obligațiilor de plată

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

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

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

4. Activele societății comerciale

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

Unități de cazare:

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

Unități de alimentație publică:

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

Unitati de agrement:

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

Unitati de tratament balnear:

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



TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRA S.A.

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



www.thrmareaneagra.ro

In total, societatea a avut în anul 2018 în circuitul turistic 6.580 locuri de cazare și 4.892 locuri de alimentație publică, distribuția pe stațiuni fiind prezentată mai jos:

Categ. clasif	Eforie Nord		Eforie Sud		Venus		Saturn		Total general	
	unitati	cap	unitati	cap	unitati	cap	unitati	cap	unitati	locuri
****	1	438	0	0	0	0	1	554	2	992
***	0	0	0	0	2	504	6	2.942	8	3446
**	3	502	2	434	0	0	4	1.206	9	2142
Total cazare	4	940	2	434	2	504	11	4.702	19	6.580
Restaurante										
****	1	438	0	0	0	0	1	554	2	992
***	0	0	0	0	1	182	5	2.300	6	2.482
**	1	226	1	218	1	220	2	754	5	1.418
Total restaurante	2	664	1	218	2	402	8	3.608	13	4.892
Baruri										
****	1	80	0	0	0	0	1	40	2	120
***	0	0	0	0	2	94	7	330	9	424
**	1	60	0	0	0	0	0	0	1	60
Total baruri de zi	2	140	0	0	2	94	8	370	12	604
Bufete										
*	0	0	1	30	0	0	1	90	2	120
Total bufete	0	0	1	30	0	0	1	90	2	120

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

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

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



TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRA S.A.

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

www.thrmareaneagra.ro

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

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

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

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

5. Evaluarea activității de investiții și dezvoltare

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

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

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



TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRA S.A.

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

www.thrmareaneagra.ro

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



TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRA S.A.

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



www.thrmareaneagra.ro

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

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

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

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

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

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

7. Piața valorilor mobiliare emise de THR Marea Neagră SA

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

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

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

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



TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRA S.A.

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

www.thrmareaneagra.ro

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

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

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

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

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

Societatea nu a achiziționat acțiuni proprii în anul 2018.

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

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

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

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

Societatea nu a emis obligațiuni în perioada anului 2018.

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

8.1.Consiliul de Supraveghere

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

- Mielu Dobrin – Președinte



TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRA S.A.

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

www.thrmareaneagra.ro

- Dragoș Călin - membru
- Dănuț Florin Buzatu - membru

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

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

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

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

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

b) participarea membrilor Consiliului de Supraveghere la capitalul societății comerciale

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

c) lista persoanelor afiliate societății comerciale:

Persoanele afiliate societății THR Marea Neagră SA sunt:

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



TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRA S.A.

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

www.thrmareaneagra.ro

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

8.2. Conducerea executivă a societății comerciale

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

Componența Directoratului până la data de 23.04.2018 a fost:

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

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

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

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

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

Nu este cazul.

b) participarea membrilor directoratului la capitalul societății comerciale

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



TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRA S.A.

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



www.thrmareaneagra.ro

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

Nu este cazul.

9. EVALUAREA ACTIVITĂȚII T.H.R. MAREA NEAGRĂ S.A. PRIVIND MANAGEMENTUL 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 rată a dobânzii

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



TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRA S.A.

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

www.thrmareaneagra.ro

- riscul de credit

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

- riscul de lichiditate

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

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

- riscul operațional

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

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

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

Unul din produsele cu potențial mare de creștere în viitor este turismul balnear. Unitățile societății sunt situate în stațiuni cu factori naturali de cură. Societatea a identificat această oportunitate și 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.



TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRA S.A.

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



www.thrmareaneagra.ro

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

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

10. GVERNANȚA CORPORATIVĂ

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

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

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

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

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



TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRA S.A.

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

www.thrmareaneagra.ro

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

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

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

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

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

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

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

Societatea înregistrează la data de 31.12.2018 un capital social în valoare de 57.894.993,90 lei, capital social subscris și vărsat, reprezentând un număr de 578.949.939 acțiuni nominative, ordinare, dematerializate și indivizibile cu o valoare nominală de 0,1 lei/acțiune. Societatea respectă astfel prevederile articolului 10 din Legea 31/1990 privind societățile comerciale, cu privire la nivelul minim al capitalului social pentru societățile pe acțiuni.

Toate acțiunile pot fi tranzacționate liber la Bursa de Valori București, fără limitări cu privire la deținerea de titluri de valoare, necesitatea de a obține aprobarea emitentului sau a altor deținători de valori mobiliare.



TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRA S.A.

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



www.thrmareaneagra.ro

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

Actionari	Procent (%)	Numar actiuni	Valoare capital (lei)
SIF Transilvania S.A.	77,7131%	449.920.140	44.992.014,00
Altii (persoane juridice si 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.

In 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).



TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRA S.A.

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

www.thrmareaneagra.ro

11. Concluzii și propunere de repartizare a profitului societății

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

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

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

Narcisa MOȘOIU
DIRECTOR GENERAL/PREȘEDINTE DIRECTORAT

Constantin STĂNESCU
DIRECTOR TEHNIC/ VICEPRESEDINTE DIRECTORAT

Mircea CRISTIAN
DIRECTOR ECONOMIC/MEMBRU DIRECTORAT

