



TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRA S.A.

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

www.thrmareaneagra.ro

RAPORT ANUAL Asupra situațiilor financiare consolidate ale THR MAREA NEAGRĂ SA

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

pentru exercițiul financiar consolidat încheiat la data de 31 decembrie 2018

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

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

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

Codul unic de înregistrare la Oficiul Registrului Comerțului: 2980547

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

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

Capitalul social subscris și vărsat: 57.894.993,9 lei

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

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

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

Numărul de telefon/ fax: 0241-752.452

Codul unic de înregistrare la Oficiul Registrului Comerțului: 14271182

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

Capitalul social subscris și vărsat: 2.000 lei

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

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

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



TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRA S.A.

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

www.thrmareaneagra.ro

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Președinte al Consiliului de Supraveghere
Ing. Mielu Dobrin



TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRA S.A.

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

www.thrmareaneagra.ro

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

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

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

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

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

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

Codul unic de înregistrare la Oficiul Registrului Comerțului: 2980547

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

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

Capitalul social subscris și vărsat: 57.894.993,9 lei

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

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

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

Numărul de telefon/ fax: 0241-752.452

Codul unic de înregistrare la Oficiul Registrului Comerțului: 14271182

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

Capitalul social subscris și vărsat: 2.000 lei

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



TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRA S.A.

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

www.thrmareaneagra.ro

1.ANALIZA ACTIVITĂȚII GRUPULUI

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

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

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

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

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

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

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

c) *Descrierea fuziunilor și reorganizărilor semnificative*

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

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

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



TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRA S.A.

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

www.thrmareaneagra.ro

d)Descrierea achizițiilor și/sau înstrăinărilor de active

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

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

1.1.1.Elemente de evaluare generală ale Grupului

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

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

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

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

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

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



TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRA S.A.

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

www.thrmareaneagra.ro

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

1.1.2.Evaluarea nivelului tehnic al societății comerciale

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

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

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

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

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

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

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

b) ponderea principalelor categorii de servicii în total venituri:

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



TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRA S.A.

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

www.thrmareaneagra.ro

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Alături de produsele proprii concretizate în: pachete de servicii de cazare, alimentație publică, tratament balnear, agrement, Grupul urmărește dezvoltarea capacităților existente precum și dezvoltarea și modernizarea sistemului informatic care să 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 “Înscrieri Timpurii”;
- plafonarea la maxim 18 % a comisioanelor de vânzări la agenții față de tarifele din contract;
- necomisionarea serviciilor de alimentație publică de către beneficiar, pentru acestea



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

- 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-mediu-siguranța alimentului (SR EN ISO 9011:2008, SR EN ISO 14001:2005 și SR EN ISO 22000:2005) care acoperă și segmentul de aprovizionare, fiind implementate proceduri operaționale specifice.

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

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

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

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

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



TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRA S.A.

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

www.thrmareaneagra.ro

1.1.4. Evaluarea activității de vânzare

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

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

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

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

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

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



TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRA S.A.

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

www.thrmareaneagra.ro

Din analiza circulației turistice, remarcăm:

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

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

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

Sejur mediu

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

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



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

mediu în anul 2017 (reducere datorată scăderii ponderii turiștilor sosiți prin CNPP, respectiv creșterii ponderii celor sosiți prin agenții, care au sejururi mai scurte).

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

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

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

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

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

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

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

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



TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRA S.A.

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

www.thrmareaneagra.ro

Ponderea fiecărui canal de distribuție în total an 2018:

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

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

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

1.1.5.Evaluarea aspectelor legate de angajații/personalul Grupului

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

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

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

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



TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRA S.A.

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

www.thrmareaneagra.ro

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

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

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

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

2. SITUAȚIA FINANCIAR-CONTABILĂ

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

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

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

ACTIV	Valoarea la 31.12.2018 (lei)	Valoarea la 31.12.2017 (lei)	Valoarea la 31.12.2016 (lei)	Variația 2018/2017 (%)	Pondere 2018 în total active (%)
Imobilizări necorporale	362.713	414.986	510.805	87,40%	0,14%
Imobilizări corporale	179.585.902	186.590.382	216.221.771	96,25%	67,29%
Investiții imobiliare	16.065.300	17.191.112	16.350.751	93,45%	6,02%
Imobilizări financiare	0	2.432.010	2.432.010		0,00%
Creanțe imobilizate (inclusiv creanțe privind impozitul pe profit amânat)	1.416.286	1.404.650	1.394.641	100,83%	0,53%
TOTAL ACTIVE IMOBILIZATE	197.430.201	208.033.140	236.909.977	94,90%	73,98%
Stocuri	294.218	442.154	617.359	66,54%	0,11%
Creante	2.604.511	4.971.387	6.121.275	52,39%	0,98%



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

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

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

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

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

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

- creșterii **Disponibilităților bănești** de la 5.635.805 lei la 31.12.2017 la 27.985.903 lei la 31.12.2018, procentual însemnând o creștere cu 396,57 %;
- creșterii indicatorului **Active clasificate ca deținute pentru vânzare** cu contravaloarea complexului Claudia reclasificat de la Investiții imobiliare.

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



TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRA S.A.

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

www.thrmareaneagra.ro

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

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

Creanțele Grupului se compun din:

- creanțe comerciale reprezentate de servicii turistice și alte servicii prestate de Grup terților, în sumă de **2.522.897 lei** care au fost ajustate cu suma de 1.727.934 lei reprezentând debite mai vechi de un an aferente serviciilor prestate către Rugby Club Constanța, Marea Comtur SRL, Transilvania Hotels & Travel S.A., Federația Română de Box, Sind Tour Operator, ACS Cuza Sport, Ager Construct și Remat Sud Mangalia;
- creanțe la bugetul statului reprezentate în principal de TVA de recuperat în suma de 1.547.848,22 lei și impozit pe profit curent de 38.335,61 lei
- alte creanțe sunt reprezentate în principal de 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 vărsat : 57.894.993,9 lei
 Societate administrată în sistem dualist

www.thrmareaneagra.ro

In anul 2018 posturile de pasiv au avut următoarea evoluție:

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

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

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

- capital social subscris și vărsat în sumă de 57.894.994 lei, nemodificat în ultimii 3 ani;
- prime de emisiune și fuziune în sumă de 1.895.855 lei, nemodificate în ultimii 3 ani;
- rezerve compuse din rezerve legale și alte rezerve, în sumă totală de **28.188.838** lei, cu o creștere față de anul 2017 (**26.881.973**) cu 4,86% , creștere datorată repartizării pe alte



TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRA S.A.

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

www.thrmareaneagra.ro

rezerve a sumei de 741.712 lei din profitul net al THR Marea Neagra SA înregistrat la 31.12.2017 și repartizării pe rezerve legale a sumei de 565.153 lei din profitul net al anului 2018 al THR Marea Neagra SA;

- diferențe din reevaluarea activelor societății în sumă de **105.238.279** lei care față de anul 2017 au scăzut cu 2,16% urmare vânzării unor active;
- rezultatul reportat provenit din surplusul realizat din rezerve de reevaluare în sumă de **55.169.050** lei cunoaște o creștere cu 4,24% față de anul 2017;
- rezultatul net al exercitiului în suma de **9.400.951 lei** a cunoscut o creștere față de cel al anului 2017 cu 481,73 %, creștere datorată atât 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 ale Grupului la 31.12.2018, inclusiv provizioanele, structurate după natura lor și după exigibilitate, sunt prezentate în tabelul următor:

lei								
Nr.crt.	Denumirea contului	Cont	Datorii la 31.12.2018	sub 30 zile	30-90 zile	91-180 zile	181-270 zile	270-365 zile
1	SUME DATORATE INSTITUTILOR DE CREDIT		0	0	0	0	0	0
	<i>Credite bancare pe termen scurt</i>	<i>162</i>	<i>0</i>					
	<i>Imprumuturi pe termen scurt</i>	<i>519</i>	<i>0</i>					
2	DATORII COMERCIALE SI ALTE DATORII, INCLUSIV INSTRUMENTE FINANCIARE DERIVATE		7.907.551	4.085.871	1.880.357	54.241	8.324	1.878.758
2.1.	Avansuri incasate in contul comenzilor	419	2.317.080	71.533	372.833	0	0	1.872.714
	Avansuri incasate pentru vanzari active pe baza de Promisiuni de vanzare-cumparare		2.245.547	0	372.833	0	0	1.872.714
	<i>Atinimul - Hotel Meteor</i>		<i>466.680</i>					<i>466.680</i>
	<i>Media Class - Hotel Ancora</i>		<i>1.170.764</i>					<i>1.170.764</i>
	<i>Star 95 SRL - Gradina/restaurant Rapsodia</i>		<i>608.103</i>		<i>372.833</i>			<i>235.270</i>
	Avansuri incasate pentru servicii turistice		71.533	71.533				
2.2.	DATORII COMERCIALE		981.297	981.297	0	0	0	0
	Furnizori	401	<i>841.194</i>	<i>841.194</i>				
	Furnizori imobilizari	404	<i>76.793</i>	<i>76.793</i>				

	Furnizori - facturi nesosite	408	63.310	63.310				
2.3.	DATORII CU BUGETUL DE STAT SI LOCAL		1.437.437	504.530	932.907	0	0	0
	Asigurari sociale	431	215.616	215.616				
	<i>Contributia unitatii la asigurarile sociale</i>		7.710	7.710				
	<i>Contributia de asigurari sociale</i>		149.385	149.385				
	<i>Contributia de asigurari sociale de sanatate</i>		58.521	58.521				
	Contributia asiguratorie pentru munca	436	13.120	13.120				
		437						
	Impozit pe profit curent	4411	932.907		932.907			
	Impozit pe profit amanat	4412	0					
	TVA neexigibila	4428	2.002	2.002				
	Impozit pe salarii	444	36.741	36.741				
	Alte impozite si taxe	446	0	0				
	Fonduri speciale	447	7.884	7.884				
	<i>Fond mediu</i>		0	0				
	<i>Fond handicap</i>		7.884	7.884				
	Alte datorii cu bugetul	4481	229.167	229.167				
	<i>Impozit specific semestrul I 2018</i>		221.167	221.167				
	<i>Alte datorii</i>		8.000	8.000				
2.4.	DATORII CU PERSONALUL		451.570	451.570	0	0	0	0
	Colaboratori	401	34.529	34.529				
	Personal - salarii datorate	421	155.604	155.604				
	Personal ajutoare mat.datorate	423	9.814	9.814				
	Drepturi personal neridicate	426	2.387	2.387				
	Retineri din salarii datorate tertilor	427	11.185	11.185				
	<i>CAR</i>		5.293	5.293				
	<i>Sindicat</i>		1.575	1.575				
	<i>Popriri</i>		818	818				
	<i>Pensie alimentara</i>		3.499	3.499				
	Alte datorii in legautura cu personalul	428	238.051	238.051				
	<i>Transport personal</i>		5.482	5.482				
	<i>Garantii gestionari</i>		232.569	232.569				
2.5.	ALTE DATORII		2.720.167	2.076.941	574.617	54.241	8.324	6.044
	Alte imprumuturi si datorii asimilate	167	408.307	336.556	3.142	54.241	8.324	6.044
	<i>Garantii la termen furnizori</i>		245.292	173.541	3.142	54.241	8.324	6.044
	<i>Garantii incasate</i>		163.015	163.015				
	Dividende actionari	457	455.866	455.866				
	<i>dividende brute 2017</i>		421.192	421.192				
	<i>dividende nete ani precedenti</i>		34.673	34.673				



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

Creditori diversi total din care:	462	582.657	11.182	571.475	0	0	0
<i>Garantii licitatie active</i>		<i>579.180</i>	<i>7.705</i>	<i>571.475</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
<i>Const Media Services - Ag.Voiaj CFR</i>		<i>7.705</i>	<i>7.705</i>				
<i>Energoutil Contact - Complex Claudia</i>		<i>571.475</i>		<i>571.475</i>			
<i>Creditori diversi</i>		<i>3.477</i>	<i>3.477</i>				
Sume in curs de lamurire	473	1.273.337	1.273.337				

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

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

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

Datoriile pe termen lung ale Grupului la 31.12.2018, în sumă totală de **13.990.404 lei**, cunosc o scădere cu 8,01% față de cele înregistrate la 31.12.2017 (**15.209.362 lei**), scădere datorată în principal rambursării integrale, în avans, a creditului pentru investiții contractat cu UNICREDIT Bank. Datoriile pe termen lung, inclusiv provizioanele, se compun din garanții de bună execuție acordate de furnizorii de prestări servicii și imobilizări în sumă de **65.160 lei**, din impozitul pe profit amânat în sumă de 13.181.121 lei, datorie neexigibilă care urmează a fi recunoscută ca datorie plătitibilă, pe măsura amortizării sau a ieșirii imobilizărilor din patrimoniu, și din provizioane pe termen lung în sumă de 744.059 lei.



TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRA S.A.

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

www.thrmareaneagra.ro

Componența acestor provizioane este următoarea:

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

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

REZULTATUL EXERCITIULUI FINANCIAR 2018 al GRUPULUI

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

Indicatori	2018 (lei)	2017 (lei)	2016 (lei)	Indice 2018/ 2017 (%)
Venituri din exploatare total:	63.851.785	39.055.005	48.174.341	163,49%
<i>Activitatea de cazare</i>	<i>29.528.562</i>	<i>21.016.132</i>	<i>20.160.054</i>	140,50%
<i>Activitatea de alimentatie publica</i>	<i>13.932.309</i>	<i>10.128.015</i>	<i>10.617.463</i>	137,56%
<i>Activitatea de inchiriere</i>	<i>1.139.225</i>	<i>606.151</i>	<i>1.169.102</i>	187,94%
<i>Alte venituri incluse in cifra de afaceri (tratament balnear, parcuri, intrare piscina, etc)</i>	<i>2.349.255</i>	<i>3.104.123</i>	<i>3.439.483</i>	75,68%



TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRA S.A.

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

www.thrmareaneagra.ro

<i>Activitatea de vanzari active</i>	<i>14.673.559</i>	<i>1.382.160</i>	<i>10.919.946</i>	<i>1061,64%</i>
<i>Alte venituri (productia imobilizata, ajustari, amenzi, penalitati, etc)</i>	<i>2.228.875</i>	<i>2.818.424</i>	<i>1.868.293</i>	<i>79,08%</i>
Cheltuieli din exploatare total:	50.798.285	36.923.395	42.237.130	137,58%
Cheltuieli privind stocurile	7.613.704	6.225.155	6.971.502	122,31%
Cheltuieli privind utilitatile	2.781.227	2.279.987	2.579.857	121,98%
Cheltuieli cu beneficiile angajatilor	14.086.307	12.237.858	11.413.279	115,10%
Cheltuieli cu amortizarea si deprecierea imobiliarilor	7.243.810	7.268.161	7.266.785	99,66%
Cheltuieli cu imobiliarile cedate si active detinute pentru vanzare	7.309.729	766.095	6.095.247	954,15%
Cheltuieli cu alte impozite si taxe	4.384.556	3.257.647	3.332.924	134,59%
Cheltuieli cu prestatiile externe	5.592.816	3.530.094	4.414.570	158,43%
Alte cheltuieli	1.786.134	1.358.398	162.965	131,49%
Rezultatul din exploatare	13.053.500	2.131.610	5.937.212	612,38%
Venituri financiare	361.371	160.920	197.465	224,57%
Cheltuieli financiare	2.506.099	113.124	582.023	2215,36%
Rezultatul financiar	(2.144.728)	47.796	(384.558)	(4487,25)%
Venituri totale	64.213.156	39.215.925	48.371.806	163,74%
Cheltuieli totale	53.304.384	37.036.519	42.819.153	143,92%
Rezultatul BRUT	10.908.772	2.179.406	5.552.654	500,54%
Rezultatul Inainte de Impozitare	10.908.772	2.179.406	5.552.654	500,54%
Cheltuiala cu impozitul pe profit curent	930.777	42.274	1.182.409	2201,77%
Cheltuiala cu impozitul specific	467.610	293.512	0	159,32%
Cheltuieli cu impozitul pe profit amanat	109.434	227.584	0	48,09%
Venituri aferente impozitului pe profit amanat	0	0	29.269	
Rezultatul NET	9.400.951	1.616.036	4.399.514	581,73%



TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRA S.A.

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

www.thrmareaneagra.ro

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

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



TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRA S.A.

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

www.thrmareaneagra.ro

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

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

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

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

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

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

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

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

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



TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRA S.A.

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

www.thrmareaneagra.ro

În principal, acestea au constat în:

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

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

3.Asigurarea resurselor financiare, onorarea obligațiilor de plată

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

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

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



TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRA S.A.

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

www.thrmareaneagra.ro

4. Activele societății comerciale

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

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

Unități de cazare:

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

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

Categ. clasif	Eforie Nord		Eforie Sud		Venus		Saturn		Total general	
	unitati	cap	unitati	cap	unitati	cap	unitati	cap	unitati	locuri
****	1	438	0	0	0	0	1	554	2	992
***	0	0	0	0	2	504	6	2.942	8	3446
**	3	502	2	434	0	0	4	1.206	9	2142
Total cazare	4	940	2	434	2	504	11	4.702	19	6.580
Restaurante										



TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRA S.A.

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

www.thrmareaneagra.ro

****	1	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 Neagră SA

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

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

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

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



TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRA S.A.

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

www.thrmareaneagra.ro

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

5. Evaluarea activității de investiții și dezvoltare

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

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

Nr. crt.	Unitatea	Obiectivul de investitii	Valoare totala. din care:	Lucrari	Dotari
1	Hotel Diana	Lucrări construcții interior, Mobilier și 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
6	Restaurant Venus	Igienizare spațiu bucătărie, modernizare salon și terasă, înlocuit tâmplărie, Amenajare linie autoservire, Reabilitare parțială zona bucătărie, Reabilitare grupuri sanitare salon mic parter, Linie autoservire	586.215	507.929	78.286
7	Hotel Raluca	Reabilitare fațade	294.996	294.996	0
8	Sediu administrativ	Instalație aer condiționat, Imobilizări necorporale (licențe, proiecte lucrari), case marcat cu arhiva electronica	288.839	14.278	274.560
9	Piscina BBB, Raluca, Balada, Cleopatra	Reabilitare interior, exterior	191.257	191.257	0
10	Sediu Adm.	Sistem gestiune economica Clarvision	170.925	170.925	0
11	Hotel Bega	Lucrari instalatii sanitare, zugraveli, inst.electrice	156.700	156.700	0



TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRA S.A.

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

www.thrmareaneagra.ro

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

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

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

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



TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRA S.A.

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

www.thrmareaneagra.ro

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

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

Agentia PTTR Ag. Voiaj Saturn în contradictoriu cu CN Poșta Română.

7. Piața valorilor mobiliare emise de THR Marea Neagră SA

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRA S.A.

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

www.thrmareaneagra.ro

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

- 32,059% din capitalul social al societății Transilvania Hotels & Travel.

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

Societatea THR Marea Neagră SA nu a emis obligațiuni în perioada anului 2018.

8. CONDUCEREA celor doua societăți ce formează Grupul

8.1.Consiliul de Supraveghere/Consiliul de Administrație

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

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

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

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

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.



TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRA S.A.

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

www.thrmareaneagra.ro

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

Nu este cazul.

b) participarea membrilor Consiliului de Supraveghere la capitalul societății comerciale

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

c) lista persoanelor afiliate societății comerciale:

Persoanele afiliate societății THR Marea Neagră SA sunt:

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

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

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

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

8.2. Prezentarea listei membrilor conducerii executive a celor doua societăți

THR MAREA NEAGRĂ SA

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

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

- Moșoiu Georgiana Narcisa - Director General/ Președinte executiv și Președinte Directorat



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

- Cazacu Dorinel - Membru al Directoratului/Director Administrativ
- Parcalabu Doina Domnica - Membru al Directoratului/Director Comercial – Financiar

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

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

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

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

Nu este cazul.

b) participarea membrilor directoratului la capitalul societății comerciale

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

BALNEOTERAPIA S.R.L.

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

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

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



TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRA S.A.

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

www.thrmareaneagra.ro

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

Nu este cazul.

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

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

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

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

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

Principalele riscuri la care este expus Grupul, sunt:

- riscul de rată a dobânzii

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

- riscul de credit

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



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 lichiditate

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

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

- riscul operațional

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

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

9.2. Elemente de perspectivă privind activitatea Grupului

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

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



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

10. GUVERNANȚA CORPORATIVĂ a societății THR Marea Neagră SA

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

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

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

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

Litigiile societății sunt monitorizate sistematic de Consiliul de Supraveghere, astfel că fiecare ședință a consiliului a avut pe ordinea de zi cel puțin un punct referitor la principalele litigii ale societății. Consiliul 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.

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



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

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

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

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

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

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

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

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



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

Ședințele adunărilor generale ale acționarilor se desfășoară astfel:

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

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

- hotărârile AGA se iau prin vot deschis, cu excepția numirii membrilor Consiliul de Supraveghere și auditorului financiar pentru care este obligatoriu votul secret;

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

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

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

În anul 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