



S.C. TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRA S.A.

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

www.thrmareaneagra.ro

Material aferent punctului nr.1 al ordinii de zi AGOA privind *Prezentarea, dezbaterea și aprobarea situațiilor financiare individuale aferente exercitiului financiar 2019, pe baza rapoartelor prezentate de Directoratul societății și auditorul financiar*

Raportul

Directoratului THR Marea Neagră SA aferent situațiilor financiare individuale întocmite pentru anul 2019

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

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

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

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

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

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

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

1. ANALIZA ACTIVITĂȚII SOCIETĂȚII

1.1. a) Descrierea activității de bază

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

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



S.C. TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRA S.A.

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

www.thrmareaneagra.ro

b) Data de înființare a societății

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

Societatea și-a schimbat denumirea din Eforie S.A. în T.H.R. Marea Neagră S.A. în anul 2005, conform Incheierii judecătorului delegat la Oficiul Registrului Comerțului Constanța numărul 10.687/24.01.2005, iar în cursul anului 2010, societatea și-a mutat sediul social în Mangalia, Str. Lavrion nr. 29, jud. Constanța.

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

c) Descrierea fuziunilor și reorganizărilor semnificative

În anul 2019, nu au avut loc fuziuni sau reorganizări.

d) Descrierea achizițiilor și/sau înstrăinărilor de active

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

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

1.1.1.Elemente de evaluare generală:

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



S.C. TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRA S.A.

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

www.thrmareaneagra.ro

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

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

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

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

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

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

1.1.2.Evaluarea nivelului tehnic al societății comerciale

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

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

În anul 2019, THR Marea Neagra SA a exploatat în administrare directă un număr de 5.972 locuri de cazare și 4.710 locuri de alimentație publică, localizate în stațiunile turistice de pe litoralul românesc al Mării Negre în unități clasificate la categoria 4*, 3* și 2*.

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

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



S.C. TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRA S.A.

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

www.thrmareaneagra.ro

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

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

b) Structura veniturilor pe principalele categorii de servicii:

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

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

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

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



S.C. TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRA S.A.

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

www.thrmareaneagra.ro

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- facilități pentru familii cu copii;
- programul “Inscrieri Timpurii”;
- plafonarea la maxim 18 % a comisioanelor de vânzări la agenții față de tarifele din contract;
- necomisionarea serviciilor de alimentație publică de către beneficiar, pentru acestea prestatorul acordând un comision de 10%;
- acordarea de discount-uri suplimentare (de volum) la sfârșitul sezonului.



S.C. TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRA S.A.

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

www.thrmareaneagra.ro

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

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

1.1.3.Evaluarea activității de aprovizionare tehnico-materială

Aprovizionarea tehnico-materială s-a bazat în principal pe sursele autohtone de materii prime și materiale.

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

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

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

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

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

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

1.1.4.Evaluarea activității de vânzare

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

Societatea și-a desfășurat activitatea în principal în baza contractelor de prestări servicii turistice încheiate cu agențiile de turism, Casa Națională de Pensii Publice (contractul de tratament), alți beneficiari (sindicate, grupuri organizate, etc.), vânzări on-line și pentru turiștii individuali sosiți pe cont propriu. În anul 2019, comparativ cu BVC-ul și realizările anului precedent, circulația turistică se prezintă astfel:



S.C. TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRA S.A.

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

www.thrmareaneagra.ro

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

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

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

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

Din analiza circulației turistice, remarcăm:

- Contractul de tratament încheiat cu Casa Națională de Pensii Publice (CNPP) a asigurat în 2019 o circulație turistică de 103.998 zile-turist, cu 5.762 zile-turist mai puțin decât prevederea bugetară și cu 3.902 zile-turist mai puțin decât realizatul anului 2018. Această scădere se datorează diminuării numărului de locuri scoase la licitație de CNPP pe stațiuni.



S.C. TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRA S.A.

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

www.thrmareaneagra.ro

- Circulația turistică prin agențiile de turism a crescut în anul 2019 față de anul 2018, cu 119 zile-turist, iar față de prevederea bugetară a înregistrat o creștere cu 122 zile-turist.
- Societatea a încheiat contracte și cu alți beneficiari (sindicate, asociații, federații sportive etc.), în baza cărora s-a realizat o circulație turistică de 18.878 zile-turist, în raport cu 19.143 zile turist bugetate, ceea ce reprezintă o scădere cu 1,38 % față de prevederile bugetare și o scădere față de realizatul anului 2018 cu 38,49%, scădere datorată numărului mai mic de vouchere de vacanță de care au beneficiat românii în anul 2019, față de 2018 și anularii unor manifestări artistice generatoare de aflus turistic.
- Segmentul de vânzări pe cont propriu și online au înregistrat o creștere cu 918 zile turist față de prevederea bugetată, și o creștere cu 917 zile-turist față de realizatul anului 2018.

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

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

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

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

În anii viitori vom avea în continuare în vedere adaptarea politicii tarifare și de contractare cu cerințele pieței, crearea de condiții stimulante pentru agențiile tour-operatorie, cu acordarea de discount-uri de volum, facilități pentru familii cu copii, politica



S.C. TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRA S.A.

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

www.thrmareaneagra.ro

pentru Inscrierile Timpurii, cedarea de comisioane pentru stimularea vânzătorilor și crearea de avantaje la vânzarea serviciilor de alimentație publică. Vom acorda o atenție sporită segmentului de vânzări on-line. Avem în vedere derularea de oferte speciale menite să asigure o creștere a circulației turistice, precum și o adaptare permanentă a produsului turistic la evoluția pieței.

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

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

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

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

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

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

Ponderea fiecărui canal de distribuție în total an 2019:

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

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



S.C. TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRA S.A.

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

www.thrmareaneagra.ro

De asemenea, un alt client important, cu 26,87% din total zile-turist, este Casa Națională de Pensii Publice. Având în vedere faptul că achizițiile publice ale acestui partener se fac pentru pensionarii din sectorul public, neachiziționarea de către CNPP a acestor servicii nu anulează cererea de consum. Tratarea sănătății fiind un proces necesar și continuu, produsul se va așeza pe alte canale de distribuție, astfel încât consumatorul să poată ajunge să achiziționeze produsul necesar.

1.1.5.Evaluarea aspectelor legate de angajații/personalul societății comerciale

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

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

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

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

Nr. crt.	Indicator	2019	2018	Indice 2019/2018 (%)
----------	-----------	------	------	----------------------



S.C. TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRA S.A.

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

www.thrmareaneagra.ro

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

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

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

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

β) 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.

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

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

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

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



S.C. TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRA S.A.

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

www.thrmareaneagra.ro

2. SITUAȚIA FINANCIAR-CONTABILĂ

În anul 2019, T.H.R. Marea Neagră S.A. a avut organizată contabilitatea conform OMF 881/2012 și OMF 2844/2016 pentru aprobarea reglementărilor contabile conforme cu Standardele internaționale de raportare financiară. Prin aceste ordine, s-a statuat că societățile ale căror titluri de valoare sunt cotate pe piața reglementată, printre care se numără și THR Marea Neagră SA, au obligația să întocmească situațiile financiare conforme cu actele normative sus menționate.

În conformitate cu reglementările menționate, situațiile financiare sunt auditate, anual, de către firma de audit ABA Audit S.R.L. din Timișoara, în baza contractului de prestări servicii nr.1998/13.06.2019

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

ACTIV	Valoarea la 31.12.2019 (lei)	Valoarea la 31.12.2018 (lei)	Valoarea la 31.12.2017 (lei)	Variația 2019/2018 (%)	Pondere 2019 în total active (%)
Imobilizări necorporale	487.276	350.357	396.453	139,08%	0,18%
Imobilizări corporale	178.054.087	177.378.197	183.895.784	100,38%	64,94%
Investiții imobiliare	29.274.302	16.065.300	17.191.112	182,22%	10,68%
Imobilizări financiare	2.000	2.000	2.434.010	100,00%	0,00%
Creanțe imobilizate (inclusiv creanțe privind impozitul pe profit amânat)	462.004	1.416.286	1.404.650	32,62%	0,17%
TOTAL ACTIVE IMOBILIZATE	208.279.668	195.212.141	205.322.009	106,69%	75,96%
Stocuri	1.665.470	294.185	442.128	566,13%	0,61%
Creante comerciale	524.646	787.604	1.501.784	66,61%	0,19%
Alte creante	2.886.925	1.771.212	3.367.037	162,99%	1,05%
Disponibilitati banesti	31.437.052	27.411.276	4.439.143	114,69%	11,46%
Active clasificate ca detinute pentru vanzare	29.359.724	37.666.185	36.516.013	77,95%	10,71%
Cheltuieli inregistrate in avans	46.780	895.292	782.016	5,23%	0,02%
TOTAL ACTIVE CIRCULANTE	65.920.598	68.825.754	47.048.121	95,78%	24,04%
TOTAL ACTIV	274.200.266	264.037.895	252.370.130	103,85%	100,00%



S.C. TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRA S.A.

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

www.thrmareaneagra.ro

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

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

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

-Imobilizari corporale

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

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

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

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

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

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

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



S.C. TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRA S.A.

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

www.thrmareaneagra.ro

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

-Creanțe imobilizate

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

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

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

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

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

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

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



S.C. TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRA S.A.

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

www.thrmareaneagra.ro

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

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

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

PASIV	Valoarea la 31.12.2019 (lei)	Valoarea la 31.12.2018 (lei)	Valoarea la 31.12.2017 (lei)	Variația 2019/2018 (%)	Pondere 2019 în total pasive (%)
Capital social subscris și vărsat	57.894.994	57.894.994	57.894.994	100,00%	21,11%
Ajustare capital social urmare aplicare IAS 29	85.945.333	85.945.333	85.945.333	100,00%	31,34%
Prime de capital	1.895.855	1.895.855	1.895.855	100,00%	0,69%
Rezerve	28.942.320	24.201.711	22.894.846	119,59%	10,56%
Rezerve inflatare urmare aplicare pentru prima dată a IAS 29	16.745.901	16.745.901	16.745.901	100,00%	6,11%
Diferențe din reevaluare	105.671.498	105.189.642	107.511.069	100,46%	38,54%
Acțiuni proprii și Pierderi legate de vânzarea/anularea instrum.capitaluri proprii	(13.975)	0	0	0	0
Rezultatul reportat cu excepția rezultatului reportat provenit din adoptarea pentru prima dată a IAS 29	57.814.255	54.909.087	52.587.660	105,29%	21,08%
Rezultatul reportat provenit din adoptarea pentru prima dată a IAS 29	(102.691.275)	(102.691.275)	(102.691.275)	100,00%	(37,45%)
Alte elemente de capitaluri proprii	(13.136.990)	(13.056.538)	(12.690.844)	100,62%	(4,79%)
Rezultatul exercițiului	5.592.062	9.823.215	1.691.836	56,93%	2,04%
TOTAL CAPITALURI PROPRII	244.659.979	240.857.925	231.785.375	101,58%	89,23%
TOTAL DATORII din care:	29.540.287	23.179.970	20.584.754	127,44%	10,77%
Datorii pe termen mediu și lung	14.174.980	13.990.340	15.209.362	101,32%	5,17%
Datorii pe termen scurt	15.365.308	9.189.631	5.375.392	167,20%	5,60%
TOTAL PASIV	274.200.266	264.037.895	252.370.130	103,85%	100,00%



S.C. TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRA S.A.

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

www.thrmareaneagra.ro

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

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

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

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

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

lei



S.C. TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRA S.A.

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

www.thrmareaneagra.ro

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

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



S.C. TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRA S.A.

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

www.thrmareaneagra.ro

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

Datoriile pe termen lung la 31.12.2019, inclusiv provizioanele, în sumă totală de **14.174.980 lei**, cunosc o ușoară creștere, cu 1,32% față de cele înregistrate la 31.12.2018 (13.990.340 lei). Acestea se compun din garanții la termen (furnizori) în sumă de 161.559 lei, din impozitul pe profit amânat în sumă de 13.371.749 lei, din datorie neexigibilă care urmează a fi recunoscută ca datorie plătitibilă, pe măsura amortizării sau a ieșirii imobilizărilor din patrimoniu, și din provizioane pe termen lung în sumă de 641.671 lei.

REZULTATUL EXERCITIULUI FINANCIAR 2019

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

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

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

Indicatori	BVC 2019 (lei)	Realizat 2019 (lei)	Realizat 2018 (lei)	Realizat 2017 (lei)	Indice 2019/ 2018 (%)	Indice 2019/ BVC 2019 (%)
------------	-------------------	---------------------------	---------------------------	---------------------------	-----------------------------	---------------------------------



S.C. TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRA S.A.

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

www.thrmareaneagra.ro

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

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

Indicatori	BVC 2019	Realizat 2019	Realizat 2018	Realizat 2017	lei	
					Indice Realizat 2019 / Realizat 2018	Indice Realizat 2019/ BVC 2019
Activitatea de bază						



S.C. TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRA S.A.

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

www.thrmareaneagra.ro

Activitatea operațională						
<i>Venituri (inclusiv venituri din anulare provizioane)</i>	49.904.500	51.675.770	48.672.536	37.284.673	106,17%	103,55%
<i>Cheltuieli</i>	48.891.900	49.838.206	42.812.586	36.035.473	116,41%	101,94%
Profit brut din activitatea operațională	1.012.600	1.837.564	5.859.950	1.249.200	31,36%	181,47%
Activitatea financiară						
<i>Venituri</i>	220.000	819.801	585.376	460.791	140,05%	372,64%
<i>Cheltuieli</i>	100.000	12.897	2.506.100	113.124	0,51%	12,90%
Profit brut financiar	120.000	806.904	(1.920.724)	347.667		672,42%
<i>Venituri totale din activitatea de bază</i>	50.124.500	52.495.571	49.257.912	37.745.464	106,57%	104,73%
<i>Cheltuieli totale din activitatea de bază</i>	48.991.900	49.851.103	45.318.686	36.148.597	110,00%	101,75%
Rezultat brut din activitatea de bază	1.132.600	2.644.468	3.939.226	1.596.867	67,13%	233,49%
Activitatea de vânzări active						
<i>Venituri</i>	4.700.000	7.514.816	14.673.559	1.382.160	0,00%	159,89%
<i>Cheltuieli</i>	782.000	2.318.434	7.309.729	766.095	31,72%	296,47%
Profit brut din vânzări de active	3.918.000	5.196.382	7.363.830	616.065	70,57%	132,63%
<i>Venituri din exploatare</i>	54.604.500	59.190.586	63.346.096	38.666.833	93,44%	108,40%
<i>Cheltuieli din exploatare</i>	49.673.900	52.156.641	50.122.315	36.801.568	104,06%	105,00%
Profit brut din exploatare	4.930.600	7.033.946	13.223.781	1.865.265	53,19%	142,66%
Venituri TOTALE	54.824.500	60.010.387	63.931.471	39.127.624	93,87%	109,46%
Cheltuieli TOTALE	49.773.900	52.169.537	52.628.415	36.914.692	99,13%	104,81%
PROFIT BRUT TOTAL	5.050.600	7.840.850	11.303.056	2.212.932	69,37%	155,25%
<i>Chelt.impozit pe profit</i>		898.096	930.777	0	96,49%	
<i>Ch.impozit specific</i>		462.548	439.630	293.512	105,21%	
<i>Ch.impozit profit amănat</i>		951.078	109.434	227.584	869,09%	
<i>Venituri aferente impozitului pe profit amănat</i>		62.935	0	0		
REZULTATUL NET	5.050.600	5.592.062	9.823.215	1.691.836	56,93%	110,72%

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

Din analiza veniturilor totale se observă următoarele:

- scădere cu 8,88% a *veniturilor din cazare* față de prevederile bugetare pentru anul 2019, care se datorează pe de o parte, diminuării numărului de locuri scoase la licitație de



S.C. TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRA S.A.

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

www.thrmareaneagra.ro

CNPP pe stațiuni, și pe de altă parte, nerealizării obligațiilor contractuale de către unii tour-operatori;

- activitatea de *închiriere* înregistrează o creștere cu 36,55% față de prevederile bugetare, ca urmare a închirierii bazelor de tratament către SC Balneoterapia Saturn SRL, venituri care nu au fost bugetate în 2019 având în vedere că activitatea balneară urma să fie preluată de THR Marea Neagra SA;

- de asemenea, se constată o creștere a *veniturilor din vânzarea de active* cu 59,89% față de prevederile bugetare ca urmare a încheierii contractelor de vânzare - cumparare pentru activele: Complex Claudia din Stațiunea Venus, Agenție de Voiaj CFR din Stațiunea Venus, Grădina Rapsodia din Eforie Nord, Hotel Ancora din Eforie Sud și teren în suprafață de 525 mp din Sat Vacanță Dunarea din Saturn.

- la capitolul *Alte venituri* se observa o creștere cu 108,02% față de prevederea bugetară la acest capitol. Această creștere este dată de realizarea unor venituri ce au un caracter excepțional, venituri ce nu pot fi prognozate (venituri din investiții imobiliare, venituri obținute din despagubiri, venituri obținute din taxa de paragină, etc).

- veniturile financiare au o creștere cu 272,64% față de prevederea bugetară și provin din bonificația înregistrată ca urmare a achitării integrale a impozitelor și taxelor locale în trimestrul I 2019 și din dobânda bancară încasată ca urmare a constituirii de depozite bancare.

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

Creșteri importante se constată la următoarele elemente de cheltuieli:

- *cheltuieli cu imobilizările cedate și active deținute pentru vânzare* înregistrează o creștere cu 196,48%. Aceste cheltuieli sunt aferente vânzării de active și reprezintă valoarea terenului și valoarea neamortizată a activelor la data vânzării;

- *cheltuielile cu prestațiile externe* înregistrează o creștere cu 94,54% față de prevederea bugetară, ca urmare a cheltuielilor efectuate cu demolările aferente lucrărilor de investiții ce s-au executat în această perioadă și a cheltuielilor cu tratamentul prestat de Balneoterapia Saturn SRL având în vedere că această cheltuielă nu a fost prevăzută în buget, dar are corespondent în capitolul de venituri;

- la capitolul *Alte cheltuieli* se înregistrează o depășire cu 713,60% față de prevederea bugetară, ca urmare a înregistrării unor cheltuieli de exploatare privind provizioanele, cheltuieli de exploatare privind ajustările pentru deprecierea activelor circulante, folosința teren, cheltuieli ce nu au fost bugetate.



S.C. TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRA S.A.

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

www.thrmareaneagra.ro

Pe activități, în raport de ponderea veniturilor realizate în total venituri, se pot identifica două mari categorii și anume: **activitatea de bază** a societății (strict operațională), generatoare de venituri în procent de 86,11 % din total venituri și **activitatea de vânzări active**, conform strategiei aprobate de Adunarea Generală Acționarilor de restructurare a societății, cu venituri în procent de 12,52 % din total.

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

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

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

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

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

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

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

Cu privire la **profitul brut din vânzarea de active**, înregistrăm o valoare de **5.196.382 lei** ceea ce reprezintă o **creștere cu 32,63%** față de angajamentele bugetare (3.918.000 lei) și o **scadere cu 29,43%** față de realizatul anului 2018 (7.363.830 lei). Această scădere se explică prin faptul că activitatea de vânzări de active este o activitate complementară obiectului principal de activitate și cu grad nedeterminat de control din partea societății.



S.C. TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRA S.A.

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

www.thrmareaneagra.ro

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

Conducerea societății a luat măsuri, în anul 2019, de urmărire strictă a cheltuielilor și de redimensionare a lor. În principal, acestea au constat în:

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

Concluzionând, la finele anului 2019, T.H.R. Marea Neagră S.A. a înregistrat un profit brut în valoare de 7.840.850 lei, și un profit net, determinat după deducerea impozitului pe profit curent, amânat și a celui specific calculate, potrivit reglementărilor legale, în cuantum de 5.592.062 lei.

3.Asigurarea resurselor financiare, onorarea obligațiilor de plată



S.C. TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRA S.A.

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

www.thrmareaneagra.ro

În cursul anului, societatea și-a finanțat activitatea prin utilizarea surselor proprii și prin angajarea unei linii de credit cu BCR în valoare de 7.500.000 lei, linie care la 31.12.2019 este neutilizată.

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

4. Activele societății comerciale

4.1. Principalele capacități de cazare și alimentație publică ale societății, aflate în circuitul turistic în anul 2019, constau în:

Unități de cazare:

- 2 hoteluri de 4*, cu o capacitate totală de 992 locuri de cazare
- 8 hoteluri de 3*, cu o capacitate totală de 3.434 locuri de cazare
- 6 hoteluri de 2*, cu o capacitate totală de 1.546 locuri de cazare

Unități de alimentație publică:

- 2 restaurante de 4*, cu o capacitate totală de 992 locuri
- 5 restaurante de 3*, cu o capacitate totală de 2.300 locuri
- 5 restaurante de 2*, cu o capacitate totală de 1.418 locuri
- 2 baruri de zi de 4* cu o capacitate totală de 120 locuri
- 8 baruri de zi de 3* cu o capacitate totală de 370 locuri
- bar de zi de 2* cu o capacitate totală de 60 locuri
- 2 bufete de 1* cu o capacitate totală de 120 locuri

Unitati de agrement:

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

Unitati de tratament balnear:

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

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

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



S.C. TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRA S.A.

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

www.thrmareaneagra.ro

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

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

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

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

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

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

5. Evaluarea activității de investiții și dezvoltare

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

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



S.C. TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRA S.A.

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

www.thrmareaneagra.ro

Nr. crt.	Unitatea	Obiectivul de investitii	Valoare totala. din care:
1	Hotel Diana	Lucrări reabilitare și modernizare, ridicarea gradului de confort de la 2* la 3*	7.017.270
2	Hotel Cerma	Reabilitare și modernizare balcoane și fațade	841.472
3	Hotel Aida	Lucrari reabilitare, dotari	1.511.416
4	Hotel Hora	Lucrări de estetizare	311.818
5	Hotel Venus	Lucrări construcții 67 băi, reabilitare hidroizolații, realimentare cu energie electrică	590.477
6	Hotel Sirena	Lucrări de estetizare	210.680
7	Hotel Raluca	Lucrări de reabilitare, amenajare camera pt persoane cu handicap	132.879
8	CT BBB, CT Sirena, CT Venus, CT Diana	Racordare la sistemul de distribuție a gazelor, execuție centrale termice, instalație utilizare gaz metan , proiecte de instalare cazane apa caldă	106.326
9	Bai Reci Namol Ef. Sud	Studiu geotehnic privind natura terenului de fundare pentru construire imobil D+P+5E, proiectare arhitectură la faza studio de fezabilitate – Hotel 4 stele dotat cu funcțiuni de tratament balnear și SPA	91.518
10	Hotel Balada	Uși bai și camere	72.756
11	Piscine	Reabilitare și modernizare	177.669
12	Unitati THR	Diverse alte lucrari de reabilitare	273.801
13	Unitati THR	Dotări diverse de natura mijloacelor fixe	488.612
14	Societate	Sistem de gestiune economica Clarvision ERP	91.168
		TOTAL INVESTITII (lei fara TVA)	11.917.862
		TVA	2.264.394
		TOTAL INVESTITII (lei inclusiv TVA)	14.182.256

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

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

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



S.C. TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRA S.A.

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

www.thrmareaneagra.ro

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

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

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

7. Piața valorilor mobiliare emise de THR Marea Neagră SA

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

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

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

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

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

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

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

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

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



S.C. TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRA S.A.

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

www.thrmareaneagra.ro

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

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

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

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

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



S.C. TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRA S.A.

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

www.thrmareaneagra.ro

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

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

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

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

Societatea nu a emis obligațiuni în perioada anului 2019.

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

8.1. Consiliul de Supraveghere

În anul 2019, Directoratul societății a fost controlat de un Consiliu de Supraveghere format din 3 membri:

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

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

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

Nu este cazul.

b) participarea membrilor Consiliului de Supraveghere la capitalul societății comerciale

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

c) lista persoanelor afiliate societății comerciale:



S.C. TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRA S.A.

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

www.thrmareaneagra.ro

Persoanele afiliate societății THR Marea Neagră SA sunt:

- S.I.F. Transilvania S.A., societate ce deține 77,71 % din acțiunile emise de T.H.R. Marea Neagră S.A.;
- Balneoterapia Saturn S.R.L., societate la care T.H.R. Marea Neagră S.A. deține 100% din părțile sociale emise;
- Transilvania Hotels & Travel S.A., societate la care T.H.R. Marea Neagră S.A. deține 32,059% din capitalul social al acesteia.

8.2. Conducerea executivă a societății comerciale

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

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

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

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

Nu este cazul.

b) *participarea membrilor directoratului la capitalul societății comerciale*

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

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

Consiliul de Supraveghere și Directoratul au urmărit execuția bugetului de venituri și cheltuieli lunar, trimestrial și semestrial și a programului de investiții și reparații aprobat.



S.C. TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRA S.A.

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

www.thrmareaneagra.ro

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

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

Nu este cazul.

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

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

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

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

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



S.C. TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRA S.A.

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

www.thrmareaneagra.ro

Principalele riscuri la care este expusă societatea, sunt:

- riscul de lichiditate

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

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

- riscul operațional

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

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

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

Unul din produsele cu potențial mare de creștere în viitor este turismul balnear. Unitățile societății sunt situate în stațiuni cu factori naturali de cură. Societatea a identificat această oportunitate și a obținut licențe de exploatare a acestor resurse naturale, extinzându-și capacitatea bazelor de tratament, astfel încât să poată face față cererii de astfel de servicii. De asemenea, începând cu luna noiembrie 2019 s-a început procedura de autorizare a companiei pentru prestarea de servicii de tratament balnear.



S.C. TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRA S.A.

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

www.thrmareaneagra.ro

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

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

10. GUVERNANȚA CORPORATIVĂ

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

Pe parcursul anului 2019 activitatea Consiliului de Supraveghere și a Directoratului au fost concentrată pe realizarea obiectului de activitate al societății în conformitate cu hotărârile A.G.A., prevederile legale și prevederile Actului Constitutiv.

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

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

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

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



S.C. TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRA S.A.

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

www.thrmareaneagra.ro

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

Atribuțiile Directoratului sunt clar stabilite, fiind prevăzute în Actul Constitutiv și în contractele de mandat încheiate cu societatea.

În anul 2019, în cadrul societății a existat un sistem de control intern, pentru principalele activități fiind stabilite proceduri de lucru. Controlul intern se asigură la toate nivelele, în cadrul societății fiind organizat un Birou de control financiar intern și de gestiune.

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

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

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

Societatea înregistrează la data de 31.12.2019 un capital social în valoare de 57.894.993,90 lei, capital social subscris și vărsat, reprezentând un număr de 578.949.939 acțiuni nominative, ordinare, dematerializate și indivizibile cu o valoare nominală de 0,1 lei/acțiune. Societatea respectă astfel prevederile articolului 10 din Legea 31/1990 privind societățile comerciale, cu privire la nivelul minim al capitalului social pentru societățile pe acțiuni.

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

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



S.C. TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRA S.A.

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

www.thrmareaneagra.ro

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

Societatea nu are scheme de acordare de acțiuni salariaților și nu există restricții privind drepturile de vot. De asemenea, nu are cunoștință de acorduri între acționari care pot avea ca rezultat restricții referitoare la transferul valorilor mobiliare și/sau a drepturilor de vot.

Numirea sau înlocuirea membrilor conducerii societății, precum și modificarea actelor constitutive se fac conform prevederilor legale. Până în prezent propunerile de membri în Consiliul de Supraveghere s-au făcut de către acționarul majoritar, numirea fiind hotărâtă de către Adunarea Generală a Acționarilor.

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

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

Ședințele adunărilor generale ale acționarilor se desfășoară astfel:

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

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

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

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

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



S.C. TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRA S.A.

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

www.thrmareaneagra.ro

11. Concluzii și propunere de repartizare a profitului societății

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

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

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

Narcisa MOȘOIU
DIRECTOR GENERAL/PREȘEDINTE DIRECTORAT

Constantin STĂNESCU
DIRECTOR TEHNIC/ VICEPRESEDINTE DIRECTORAT

Sofia ZĂGĂNEANU
DIRECTOR ACTIVITATE BALNEARĂ/MEMBRU DIRECTORAT