



TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRA S.A.

Sediul: România, Mangalia, str.Lavrion nr.29, jud.Constanța Tel:+40-241-752-452 Fax:+40-241-755-559
Nr. Înregistrare 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

Material aferent punctului nr.2 al ordinii de zi AGOA privind *Prezentarea, dezbaterea și aprobarea situațiilor financiare consolidate la data de 31.12.2019, pe baza rapoartelor prezentate de Consiliul de Supraveghere, Directoratul societății și de auditorul financiar.*

RAPORT ANUAL Asupra situațiilor financiare consolidate ale THR MAREA NEAGRĂ SA

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

pentru exercițiul financiar consolidat încheiat la data de 31 decembrie 2019

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

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

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

Codul unic de înregistrare la Oficiul Registrului Comerțului: 2980547

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

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

Capitalul social subscris și vărsat: 57.894.993,9 lei

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

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

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

Numărul de telefon/ fax: 0241-752.452

Codul unic de înregistrare la Oficiul Registrului Comerțului: 14271182

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

Capitalul social subscris și vărsat: 2.000 lei

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



TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRA S.A.

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

www.thrmareaneagra.ro

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

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

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

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

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

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

Membrii Consiliului de Supraveghere declara ca la data întocmirii prezentului Raport, nu au la cunoștință de existența unor litigii sau proceduri administrative împotriva Consiliului de Supraveghere, în legătură cu activitatea acestora în cadrul emitentului sau care privesc capacitatea respectivei persoane de a-și îndeplini atribuțiile în cadrul emitentului.

Consiliul de Supraveghere are la bază principiile guvernantei corporative, care statuează o atitudine responsabilă, profesionistă și etică a Companiei în raport cu principalele părți interesate. În cadrul Consiliului se analizează strategia Companiei și premisele mediului în care aceasta funcționează pentru a planifica evoluția THR Marea Neagră și performanțele acesteia, asigurând o formulare riguroasă a obiectivelor. În cadrul Consiliului de Supraveghere, Directoratul Companiei a furnizat informații detaliate referitoare la situațiile financiare ale anului 2019.

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

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



TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRA S.A.

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



www.thrmareaneagra.ro

Raportul Anual al Directoratului elaborat în conformitate cu cerințele legislației pieței de capital, a fost avizat de membrii Consiliului de Supraveghere. Raportul Directoratului oferă o imagine fidelă și corectă asupra rezultatelor Companiei pentru anul financiar 2019.

Președinte al Consiliului de Supraveghere
Ing. Mielu Dobrin



TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRA S.A.

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

www.thrmareaneagra.ro

Raportul **Directoratului THR Marea Neagră SA** **afereant *situațiilor financiare consolidate* întocmite pentru anul 2019**

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

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

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

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

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

Codul unic de înregistrare la Oficiul Registrului Comerțului: 2980547

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

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

Capitalul social subscris și vărsat: 57.894.993,9 lei

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

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

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

Numărul de telefon/ fax: 0241-752.452

Codul unic de înregistrare la Oficiul Registrului Comerțului: 14271182

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

Capitalul social subscris și vărsat: 2.000 lei

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



TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRA S.A.

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

www.thrmareaneagra.ro

1.ANALIZA ACTIVITĂȚII GRUPULUI

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

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

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

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

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

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

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

c) Descrierea fuziunilor și reorganizărilor semnificative

În anul 2019, nu au avut loc fuziuni în nici una din societățile aparținătoare grupului.

d) Descrierea achizițiilor și/sau înstrăinărilor de active

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

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



TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRA S.A.

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

www.thrmareaneagra.ro

1.1.1.Elemente de evaluare generală ale Grupului

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

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

Grupul detine unități hoteliere situate în piață cu poziții bine consolidate în plan național, unele având și piață pe plan european.

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

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

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

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

1.1.2.Evaluarea nivelului tehnic al societății comerciale

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

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



TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRA S.A.

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



www.thrmareaneagra.ro

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

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

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

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

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

β) ponderea principalelor categorii de servicii în total venituri:

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

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

Mentionam ca această 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 Grupul nu deține toate pârghiile de control, aceasta fiind influențată de numeroși factori exogeni (conjunctura pieței, intensitatea cererii, factori economici, etc).



TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRA S.A.

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

www.thrmareaneagra.ro

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRA S.A.

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

www.thrmareaneagra.ro

contract;

- necomisionarea serviciilor de alimentație publică de către beneficiar, pentru acestea prestatorul acordând un comision de 10% ;
- acordarea de discount-uri suplimentare (de volum) la sfârșitul sezonului.

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

Începând cu anul 2018 Grupul ofera 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.

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

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

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

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

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

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

1.1.4. Evaluarea activității de vânzare

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

Grupul și-a desfășurat activitatea în principal în baza contractelor de prestări servicii turistice încheiate cu agențiile de turism, Casa Națională de Pensii Publice (contractul de



TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRA S.A.

Sediul: România, Mangalia, str.Lavrion nr.29, jud.Constanța Tel:+40-241-752-452 Fax:+40-241-755-559
Nr. Înregistrare 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

tratament), alți beneficiari (sindicate, grupuri organizate, etc.), vânzări on-line și pentru turiștii individuali sosiți pe cont propriu. În anul 2019, comparativ cu BVC-ul și realizările anului precedent, circulația turistică se prezintă astfel:

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

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 instrainării 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:



TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRA S.A.

Sediul: România, Mangalia, str.Lavrion nr.29, jud.Constanța Tel:+40-241-752-452 Fax:+40-241-755-559
Nr. Înregistrare 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

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

- Circulația turistică prin agențiile de turism a crescut în anul 2019 față de anul 2018, cu 119 zile turist, iar față de prevederea bugetară a înregistrat o creștere cu 122 zile turist.

- Au fost încheiate contracte și cu alți beneficiari (sindicate, asociații, federații sportive etc.), în baza cărora s-a realizat o circulație turistică de 18.878 zile-turist, în raport cu 19.143 zile turist bugetate, ceea ce reprezintă o scădere cu 1,38 % față de prevederile bugetare și o scădere față de realizatul anului 2018 cu 38,49%, scădere datorată numărului mai mic de vouchere de vacanță de care au beneficiat românii în anul 2019, față de 2018 și 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%

Sejur mediu

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

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



TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRA S.A.

Sediul: România, Mangalia, str.Lavrion nr.29, jud.Constanța Tel:+40-241-752-452 Fax:+40-241-755-559
Nr. Înregistrare 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 anii viitori vom avea în continuare în vedere adaptarea politicii tarifare și de contractare cu cerințele pieței, crearea de condiții stimulativă pentru agențiile tour-operatorie, cu acordarea de discount-uri de volum, facilități pentru familii cu copii, politica pentru Inscrierile Timpurii, cedarea de comisioane pentru stimularea vânzătorilor și crearea de avantaje la vânzarea serviciilor de alimentație publică. Vom acorda o atenție sporită segmentului de vânzări on-line. Avem în vedere derularea de oferte speciale menite să asigure o creștere a circulației turistice, precum și o adaptare permanentă a produsului turistic la evoluția pieței.

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

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

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

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

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

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

Ponderea fiecărui canal de distribuție în total an 2019:

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

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

De asemenea, un alt client important, cu 26,87% din total zile turist, este Casa Națională de Pensii Publice. Având în vedere faptul că achizițiile publice ale acestui partener se fac pentru



TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRA S.A.

Sediul: România, Mangalia, str.Lavrion nr.29, jud.Constanța Tel:+40-241-752-452 Fax:+40-241-755-559
Nr. Înregistrare 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

pensionarii din sectorul public, neachiziționarea de către CNPP a acestor servicii nu anulează cererea de consum. Tratarea sănătății fiind un proces necesar și continuu, produsul se va așeza pe alte canale de distribuție, astfel încât consumatorul să poată ajunge să achiziționeze produsul necesar.

Corelat cu faptul că serviciul medical de tratament balnear, prestat de SC Balneoterapia Saturn SRL – societate din cadrul Grupului, este personalizat, cunoscut și probat în piață, nu se vor întâmpina dificultăți majore cu impact negativ asupra veniturilor în cazul în care unul din partenerii principali ai Grupului s-ar retrage din piață.

1.1.5. Evaluarea aspectelor legate de angajații/personalul Grupului

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

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

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

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

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

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

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

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



TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRA S.A.

Sediul: România, Mangalia, str.Lavrion nr.29, jud.Constanța Tel:+40-241-752-452 Fax:+40-241-755-559
Nr. Înregistrare 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 A GRUPULUI

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

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

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

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

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

La data de 31.12.2019, la **active imobilizate** se constată o creștere cu **6,38%** față de anul 2018, creștere datorată în principal creșterii înregistrată de indicatorul Investiții imobiliare cu valoarea corespunzătoare câștigurilor din evaluarea la valoarea justă la 31.12.2019, precum și



TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRA S.A.

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



www.thrmareaneagra.ro

creșterii 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 **21.600.535,33 lei**.

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

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

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

-Creanțe 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.



TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRA S.A.

Sediul: România, Mangalia, str.Lavrion nr.29, jud.Constanța Tel:+40-241-752-452 Fax:+40-241-755-559
Nr. Înregistrare 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

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

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

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

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

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

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

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

Nr. Crt.	Denumire	Creante nete la 31.12.2019	Ajustari din depreciari la 31.12.2019	Creante la 31.12.2019	Creante nete la 31.12.2018	Variatia creantelor nete 2019/2018(%)
1	Creante comerciale	567.318	1.887.111	2.454.430	794.963	71,36%
2	Creante la bugetul statului	2.669.061		2.669.061	1.631.909	163,55%
3	Debitori vanzari active	0		0	0	
4	Debitori diversi	114.975		114.975	27.113	424,06%
5	Alte creante	148.537		148.537	150.526	98,68%



TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRA S.A.

Sediul: România, Mangalia, str.Lavrion nr.29, jud.Constanța Tel:+40-241-752-452 Fax:+40-241-755-559
Nr. Înregistrare 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 creante comerciale si alte creante	3.499.892	1.887.111	5.387.003	2.604.511	134,38%
--	---	------------------	------------------	------------------	------------------	----------------

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

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

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



TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRA S.A.

Sediul: România, Mangalia, str.Lavrion nr.29, jud.Constanța Tel:+40-241-752-452 Fax:+40-241-755-559
Nr. Înregistrare 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

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

- **Rezerve** compuse din rezerve legale și alte rezerve, în sumă totală de **32.929.447 lei**, cu o creștere față de anul 2018 (**28.188.838 lei**) cu 16,82% , creștere datorată repartizării pe alte rezerve a sumei de 4.348.567 lei din profitul net al anului 2018 și repartizării pe rezerve legale a sumei de 392.042 lei din profitul net al anului 2019;
- **Diferențe din reevaluarea activelor** Grupului în sumă de **105.720.135 lei** care față de soldul înregistrat la data de 31.12.2018 cunoaște o reducere cu suma de **2.905.168,54 lei** pe seama rezervelor din reevaluare aferente activelor vândute și o creștere cu **3.387.024,38 lei** pe seama diferențelor din reevaluare rezultate urmare reevaluării construcțiilor și terenurilor la 31.12.2019 la THR Marea Neagra SA;
- **Rezultatul reportat** în sumă de **57.651.954 lei** sold reprezentând surplusul realizat din rezerve din reevaluare aferente activelor vândute și casărilor. Față de soldul exercițiului financiar 2018 se înregistrează o creștere cu **2.905.168,54 lei** reprezentând surplusul realizat din rezerve din reevaluare aferente activelor vândute și casate în exercițiul financiar 2019.
- **Rezultatul net al exercitiului** in suma de **5.200.741,79 lei** a cunoscut o scadere față de cel al anului 2018 cu 44,68 %, scădere datorată în principal reducerii veniturilor din vânzări de active.

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

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

Nr. crt.	Denumirea contului	Datorii la 31.12.2019	lei				
			sub 30 zile	30-90 zile	91-180 zile	181-270 zile	270-365 zile
1	DATORII COMERCIALE SI ALTE DATORII, INCLUSIV INSTRUMENTE FINANCIARE DERIVATE	13.586.646	12.479.138	(903.634)	940.517	20.147	1.050.479
1.1.	Avansuri incasate in contul comenzilor	5.793.406	3.506.807	502.579	743.564	0	1.040.459
	Vanzari active	4.981.038	3.438.000	502.579	0	0	1.040.459
	Inchirieri active an 2020	743.561	0	0	743.561	0	0
	Servicii turistice	68.807	68.807				
1.2.	DATORII COMERCIALE	1.098.452	2.432.518	-1.416.145	82.080	0	0



TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRA S.A.

Sediul: România, Mangalia, str.Lavrion nr.29, jud.Constanța Tel:+40-241-752-452 Fax:+40-241-755-559
 Nr. Înregistrare 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

	Furnizori servicii si furnizori imobilizari	1.038.471	2.372.536	-1.416.145	82.080	0	0
	Furnizori - facturi nesosite	59.982	59.982				
1.3.	DATORII CU BUGETUL DE STAT SI LOCAL	638.083	638.083	0	0	0	0
	Asigurari sociale	273.619	273.619				
	Impozit specific	240.084	240.084				
	Impozit pe salarii	52.712	52.712				
	Impozit dividende	51.631	51.631				
	Alte datorii cu bugetul	20.037	20.037				
1.4.	DATORII CU PERSONALUL	541.676	641.676	0	0	0	0
	Colaboratori	43.725	43.725				
	Personal - salarii datorate	157.045	157.045				
	Retineri din salarii datorate tertilor	11.661	11.661				
	Alte datorii in legatura cu personalul	14.275	14.275				
	Garantii gestionari	314.970	314.970				
1.5.	ALTE DATORII	5.515.029	5.360.054	9.932	114.876	20.147	10.020
	Alte imprumuturi si datorii asimilate	703.482	596.258	9.932	67.125	20.147	10.020
	<i>Garantii la termen furnizori</i>	<i>240.467</i>	<i>133.243</i>	<i>9.932</i>	<i>67.125</i>	<i>20.147</i>	<i>10.020</i>
	<i>Garantii incasate</i>	<i>463.015</i>	<i>463.015</i>				
	Dividende actionari	567.392	567.392				
	Creditori diversi total din care:	1.381.952	1.334.201	0	47.751	0	0
	<i>Garantii participare licitatie active</i>	<i>1.140.600</i>	<i>1.140.600</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
	<i>Creditori servicii turistice</i>	<i>239.631</i>	<i>191.880</i>		<i>47.751</i>		
	Decontari din operatii in curs de clarificare	2.862.203	2.862.203				
	Imp.si taxe primaria Mangalia	1.332.026	1.332.026				
	Investitii H Diana - ALCON	1.530.177	1.530.177				
2.	PROVIZIOANE PE TERMEN SCURT (pentru concedii de odihnă neefectuate și beneficii personal în legătură cu pensiile)	409.730	409.730	0	0	0	0

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

- Avansurilor pentru vânzări de active (teren Hotel Ancora, cladire si teren Restaurant Dunarea, clădire Hotel Gloria, clădire Grupuri sanitare Camping Meduza, teren aferent Bufet Luna Park) încasate în 2019, suplimentar față de soldul la 31.12.2018 cu 3.906.255 lei;
- Avansurilor încasate din închirierea activelor, începând cu anul 2020 (Complex Capitol, Hotel Prahova, Hotel Mureș, Complex Siret), în sumă de 743.561 lei;
- Garanției încasată pentru participarea la licitația pentru cumpărarea Complexului Atena (1.140.600 lei);
- Sumelor in curs de lamurire reprezentand contravaloare lucrari construcții efectuate la Hotelul Diana;



TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRA S.A.

Sediul: România, Mangalia, str.Lavrion nr.29, jud.Constanța Tel:+40-241-752-452 Fax:+40-241-755-559
Nr. Înregistrare 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

- 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 plătită, pe măsura amortizării sau a ieșirii imobilizărilor din patrimoniu, și din provizioane pe termen lung în sumă de 641.671 lei.

REZULTATUL EXERCITIULUI FINANCIAR 2018 al GRUPULUI

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

Indicatori	lei			Indice realizat 31.12.2019/ realizat 31.12.2018
	Realizat 31.12.2019	Realizat 31.12.2018	Realizat 31.12.2017	
Venituri din exploatare total din care:	59.491.027	63.851.785	39.055.005	93,17%
<i>Activitatea de cazare</i>	<i>30.471.444</i>	<i>29.393.891</i>	<i>21.016.132</i>	<i>103,67%</i>
<i>Activitatea de alimentatie publica</i>	<i>14.399.840</i>	<i>13.932.309</i>	<i>10.128.015</i>	<i>103,36%</i>
Indicatori	Realizat 31.12.2019	Realizat 31.12.2018	Realizat 31.12.2017	Indice realizat 31.12.2019/ realizat 31.12.2018
<i>Activitatea de inchiriere</i>	<i>1.305.195</i>	<i>1.139.225</i>	<i>606.151</i>	<i>114,57%</i>
<i>Alte venituri incluse in cifra de afaceri (tratament balnear, parcare, intrare piscina, etc)</i>	<i>2.850.995</i>	<i>2.483.926</i>	<i>3.104.123</i>	<i>114,78%</i>
<i>Activitatea de vanzari active</i>	<i>7.514.816</i>	<i>14.673.559</i>	<i>1.382.160</i>	<i>51,21%</i>
<i>Alte venituri (productia imobilizata, ajustari, amenzi, penalitati, etc)</i>	<i>2.948.737</i>	<i>2.228.875</i>	<i>2.818.424</i>	<i>132,30%</i>
Cheltuieli din exploatare total din care:	52.823.905	50.798.283	36.923.395	103,99%
<i>Cheltuieli privind stocurile</i>	<i>8.945.901</i>	<i>7.613.704</i>	<i>6.225.155</i>	<i>117,50%</i>
<i>Cheltuieli privind utilitatile</i>	<i>3.098.955</i>	<i>2.781.227</i>	<i>2.279.987</i>	<i>111,42%</i>



TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRA S.A.

Sediul: România, Mangalia, str.Lavrion nr.29, jud.Constanța Tel:+40-241-752-452 Fax:+40-241-755-559
Nr. Înregistrare 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

<i>Cheltuieli cu personalul angajat si colaboratorii</i>	17.502.661	14.086.307	12.237.858	124,25%
<i>Cheltuieli cu amortizarea si deprecierea imobiliarilor</i>	9.609.824	7.243.810	7.268.161	132,66%
<i>Cheltuieli cu imobiliarile cedate si active detinute pentru vanzare</i>	2.318.435	7.309.729	766.095	31,72%
<i>Cheltuieli cu alte impozite si taxe</i>	4.225.644	4.384.556	3.257.647	96,38%
<i>Cheltuieli cu prestatiile externe</i>	6.698.829	5.592.816	3.530.094	119,78%
<i>Alte cheltuieli</i>	423.656	1.786.134	1.358.398	23,72%
Rezultatul din exploatare	6.667.122	13.053.502	2.131.610	51,08%
<i>Venituri financiare</i>	819.939	361.371	160.920	226,90%
<i>Cheltuieli financiare</i>	12.897	2.506.099	113.124	0,51%
Rezultatul financiar	807.042	(2.144.728)	47.796	-37,63%
VENITURI TOTALE	60.310.966	64.213.156	39.215.925	93,92%
CHELTUIELI TOTALE	52.836.802	53.304.382	37.036.519	99,12%
REZULTATUL BRUT	7.474.164	10.908.774	2.179.406	68,52%
<i>Cheltuiala cu impozitul pe profit curent</i>	922.731	930.777	42.274	99,14%
<i>Cheltuiala cu impozitul specific</i>	462.548	467.610	293.512	98,92%
<i>Cheltuieli cu impozitul pe profit amanat</i>	951.078	109.434	227.584	869,09%
<i>Venituri aferente impozitului pe profit amanat</i>	62.935	0	0	0,00%
REZULTATUL NET	5.200.742	9.400.953	1.616.036	55,32%

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

lei

Indicatori	Realizat 31.12.2019	Realizat 31.12.2018	Realizat 31.12.2017	Indice realizat 31.12.2019/ realizat 31.12.2018
Activitatea de baza				
Activitatea operationala				
Venituri (inclusiv venituri din anulare provizioane)	51.976.211	49.178.226	37.672.845	105,69%
Cheltuieli	50.505.470	43.488.554	36.157.300	116,14%
Profit brut din activitatea operationala	1.470.741	5.689.672	1.515.545	25,85%
Activitatea financiara				
Venituri	819.939	361.371	160.920	226,90%
Cheltuieli	12.897	2.506.099	113.124	0,51%
Profit brut financiar	807.042	-2.144.728	47.796	-37,63%



TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRA S.A.

Sediul: România, Mangalia, str.Lavrion nr.29, jud.Constanța Tel:+40-241-752-452 Fax:+40-241-755-559
Nr. Înregistrare 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

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

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

Din analiza veniturilor totale se observă următoarele:

- creșterea cu 3,67% a veniturilor din cazare înregistrate la 31.12.2019 față de realizatul anului 2018;
- activitatea de închiriere înregistrează o creștere cu 14,57% față de realizatul anului 2018.
- de asemenea, se constată o scădere a veniturilor din vânzarea de active cu 48,79% față de realizatul anului 2018;
- la capitolul *Alte venituri* se observă o creștere cu 32,30% față de realizările anului 2018. Această creștere este dată de realizarea unor venituri ce au un caracter excepțional, venituri ce nu pot fi prognozate (venituri din investiții imobiliare, venituri obținute din despăgubiri, venituri obținute din taxa de paragină, etc).
- veniturile financiare au o creștere cu 126,90% față de anul 2018, venituri ce provin din bonificația înregistrată ca urmare a achitării integrale a impozitelor și taxelor locale în trimestrul I 2019 și din dobânda bancară încasată ca urmare a constituirii de depozite bancare.



TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRA S.A.

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

www.thrmareaneagra.ro

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

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

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

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

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

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

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

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;



TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRA S.A.

Sediul: România, Mangalia, str.Lavrion nr.29, jud.Constanța Tel:+40-241-752-452 Fax:+40-241-755-559
Nr. Înregistrare 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

- efectele aplicării noii politici contabile cu privire la uzura obiectelor de inventar;
- evoluția pieței energiei electrice, etc.

- **Profitul brut din activitatea financiară de 807.042 lei** - înregistrează o **creștere în valoare absolută cu 2.951.770 lei** față de cel realizat la 31.12.2018 (-2.144.728 lei).

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

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

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

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

În principal, acestea au constat în:

- managerierea sosirii turiștilor către anumite hoteluri și restaurante pentru asigurarea unui grad de ocupare care să permită exploatarea lor în condiții de eficiență, iar pentru celelalte asigurarea unor condiții minime de funcționare;
- reducerea consumurilor de utilități și optimizarea lor prin stabilirea de norme de consum de criză;
- aprovizionarea directă a unităților, vizând reducerea costurilor cu transportul, stocarea și distribuția.
- aprovizionarea ritmică, pe bază de necesar bine fundamentat, asigurarea unor stocuri minime;
- încadrarea personalului proporțional cu evoluția veniturilor;
- returnarea 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, GRUPUL a înregistrat un profit brut în valoare de 7.474.164 lei, și un profit net, determinat după deducerea impozitului pe profit curent, amânat și a celui specific calculate, potrivit reglementărilor legale, în cuantum de 5.200.742 lei.



TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRA S.A.

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

www.thrmareaneagra.ro

3. Asigurarea resurselor financiare, onorarea obligațiilor de plată

În cursul anului 2019, Grupul și-a finanțat activitatea prin utilizarea surselor proprii iar Societatea-mamă și prin angajarea unei linii de credit cu BCR în valoare de 7.500.000 lei, linie care la 31.12.2019 este neutilizată.

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

4. Activele GRUPULUI

4.1. Principalele capacități de cazare și alimentație publică ale societății-mamă
(Balneoterapia nu deține active de natura construcțiilor sau a terenurilor, ea desfășurându-și activitatea în bazele de tratament ce aparțin societății-mamă), **afiate în circuitul turistic în anul 2018, constau în:**

Unități de cazare:

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

Unități de alimentație publică:

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

Unitati de agrement:

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

Unitati de tratament balnear:

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

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

4.2 Descrierea și analizarea gradului de uzură a proprietăților GRUPULUI



TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRA S.A.

Sediul: România, Mangalia, str.Lavrion nr.29, jud.Constanța Tel:+40-241-752-452 Fax:+40-241-755-559
Nr. Înregistrare 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

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

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

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

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

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

5. Evaluarea activității de investiții și dezvoltare

Grupul este într-o permanentă căutare de soluții pentru reducerea costurilor, dar și pentru atragerea de noi clienți. Grupul a implementat soluții alternative de producere a energiei termice pentru prepararea apei calde menajere cu energie solară, soluția fiind în expansiune. Totodată, având în vedere faptul că administrația locală a finalizat investiția de alimentare cu gaz a 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, **GRUPUL** a efectuat investiții semnificative în valoare de **14.201.691 lei** (inclusiv TVA), prezentate în tabelul ce urmează:

Nr. crt.	Unitatea	Obiectivul de investitii	Valoare totala. din care:
1	Hotel Diana	Lucrări rehabilitare 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	Lucrări rehabilitare, dotări	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



TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRA S.A.

Sediul: România, Mangalia, str.Lavrion nr.29, jud.Constanța Tel:+40-241-752-452 Fax:+40-241-755-559
Nr. Înregistrare 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	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	Baze de tratament	Echipament tehnic	16.332
15	Societate	Sistem de gestiune economica Clarvision ERP	91.168
		TOTAL INVESTITII (lei fara TVA)	11.934.194
		TVA	2.267.497
		TOTAL INVESTITII (lei inclusiv TVA)	14.201.691

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

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

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

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

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

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

7. Piața valorilor mobiliare emise de THR Marea Neagră SA

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

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



TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRA S.A.

Sediul: România, Mangalia, str.Lavrion nr.29, jud.Constanța Tel:+40-241-752-452 Fax:+40-241-755-559
Nr. Înregistrare 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

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

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

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

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

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

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

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

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

- 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”.



TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRA S.A.

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

www.thrmareaneagra.ro

Prin 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 maximum admis, la o valoare de răscumpărare de **13.895,64 lei** și la un preț mediu/ acțiune de 0,1307 lei.

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

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

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

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

Societatea THR Marea Neagră SA nu a emis obligațiuni în perioada anului 2019.

8. CONDUCEREA celor doua societăți ce formează Grupul

8.1. Consiliul de Supraveghere

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



TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRA S.A.

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

www.thrmareaneagra.ro

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

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

c) lista persoanelor afiliate societății comerciale:

Persoanele afiliate societății THR Marea Neagră SA sunt:

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

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

8.2. Prezentarea listei membrilor conducerii executive a celor doua societăți

THR MAREA NEAGRĂ SA

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

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

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



TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRA S.A.

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

www.thrmareaneagra.ro

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

Nu este cazul.

b) *participarea membrilor directoratului la capitalul societății comerciale*

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

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

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

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

BALNEOTERAPIA S.R.L.

În anul 2019, conducerea executivă a societății a fost reprezentată de domnul Epure Ioan – Contabil Șef.

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

Nu este cazul.

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



TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRA S.A.

Sediul: România, Mangalia, str.Lavrion nr.29, jud.Constanța Tel:+40-241-752-452 Fax:+40-241-755-559
Nr. Înregistrare 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

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

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

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

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

Principalele riscuri la care este expusă societatea, sunt:

- riscul de lichiditate

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



TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRA S.A.

Sediul: România, Mangalia, str.Lavrion nr.29, jud.Constanța Tel:+40-241-752-452 Fax:+40-241-755-559
Nr. Înregistrare 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

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

9.2. Elemente de perspectivă privind activitatea Grupului

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

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

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

10. GUVERNANȚA CORPORATIVĂ a societății THR Marea Neagră SA

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

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

Una din preocupările constante ale membrilor Consiliului de Supraveghere și a membrilor Directoratului a fost creșterea vânzărilor prin dezvoltarea compartimentului de vânzări, identificarea de noi clienți și fidelizarea clienților tradiționali. De asemenea, s-a avut în vedere



TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRA S.A.

Sediul: România, Mangalia, str.Lavrion nr.29, jud.Constanța Tel:+40-241-752-452 Fax:+40-241-755-559
Nr. Înregistrare 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

îmbunătățirea politicii de promovare a produselor turistice, prin lansarea de oferte speciale și oferte personalizate pentru categorii specifice de turiști.

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

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

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

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

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

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

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.



TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRA S.A.

Sediul: România, Mangalia, str.Lavrion nr.29, jud.Constanța Tel:+40-241-752-452 Fax:+40-241-755-559
Nr. Înregistrare 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

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

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

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

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

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

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

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.



TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRA S.A.

Sediul: România, Mangalia, str.Lavrion nr.29, jud.Constanța Tel:+40-241-752-452 Fax:+40-241-755-559
Nr. Înregistrare 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

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

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

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

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

1. La rezerva legala conform art. 183 din Legea 31/1990 a societăților 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