



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

Material aferent punctului nr.5 al ordinii de zi AGOA privind *Analiza indeplinirii indicatorilor de performanta si obiectivelor aprobate pentru exercitiul financiar 2019, anexa la contractele de administrare si de mandat, aprobarea remuneratiilor variabile*

Situația realizării indicatorilor de performanță și a obiectivelor aprobate de AGA, ce constituie anexă la contractele de administrare și contractele de mandat pentru anul 2019, este prezentată în tabelele nr. 1 și 2 de mai jos:

Tabelul nr.1

Indicator	Valori minime aprobate AGA	Pondere	Realizat la 31.12.2018 (lei)	BVC 2019 (lei)	Realizat la 31.12.2019	Realizat 31.12.2019/ BVC 31.12.2019 (%)	Realizat 31.12.2019/ Valori minime aprobate AGA (%)
Profitul brut din exploatare (lei)	4.930.600	50%	13.223.781	4.930.600	7.033.946	142,66%	142,66%
Marja EBITDA (Rezult. expl. + amortizare)/cifra de afaceri*100 (%)	23%	25%	42,96%	23,81%	33,19%	139,41%	144,31%
Gradul de ocupare	60%	25%	73,12%	60%	71,36%	118,93%	118,93%
Indicator ponderat ((Rd.1 col.2 x col.7) +(rd.2 col.2 x col.7)+(red.3 col.2 x col.7))							137,14%

Indicatorii de performanță la 31.12.2019, prezentați în **Tabelul nr.1**, au fost îndepliniți atât din punctul de vedere al BVC-ului cât și al valorilor minime aprobate în AGA, iar **indicatorul ponderat** calculat în funcție de cei trei indicatori de performanță și a ponderilor lor, a fost realizat în procent de **137,14%**.

Tabelul nr.2



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

Obiectiv	Descriere	Realizat la 31.12.2019
Implementarea strategiei de dezvoltare și restructurare aprobată de AGA	Dezvoltarea segmentului de turism balnear ca factor de diversificare a ofertei turistice, reducere a sezonality și creare a elementelor de diferențiere respectiv consolidare a unui avantaj competitiv; creșterea ponderii veniturilor obținute prin canalele de comercializare, altele decât CNPP în total cifra de afaceri a societății până la cel puțin 35%	78,15%
	Obținerea certificatului de atestare a dreptului de proprietate asupra terenului aferent activului Bai Recii din Eforie Sud	In curs de realizare
	Reducerea cu 50% a volumului creanțelor înregistrate la 31.12.2018	Creștere cu 33,33%
	Vanzarea de active în cadrul strategiei de dezvoltare și restructurare a societății	7.514.816 lei

Obiective – Tabelul nr.2

- Obiectivul privind „**Ponderea veniturilor obținute prin canalele de comercializare, altele decât CNPP**”, a fost realizat la 31.12.2019, înregistrând o creștere cu **43,15%** peste nivelul de 35% stabilit în AGA.
- Obiectivul privind **obținerea certificatului de atestare a dreptului de proprietate asupra terenului aferent activului Băi Recii** este în curs de realizare.

Au fost realizate următoarele etape:

- a) S-au întocmit planurile de situație asupra terenului și a releavelor construcțiilor în baza deciziilor de atribuire nr.445/27.09.1975 și nr. 152/24.04.1976. THR Marea Neagră SA a obținut din arhiva CJ Constanța copii conform cu originalul;
- b) S-a întocmit “Procesul verbal de vecinătăți” și a fost semnat de doi dintre cei trei vecini (Administrația Bazinală de Apă Dobrogea-Litoral și Compania Națională de Căi Ferate Sucursala Constanța); dosarul a fost depus spre semnare și la cel de-al treilea vecin- Consiliul Local Eforie. După obținerea unui prim răspuns negativ, s-au purtat o serie de discuții și s-a redepus documentația cu adresa nr. 880/20.02.2020, înregistrată la CL Eforie cu nr. 4469/20.02.2020, urmând ca aceasta să fie discutată în ședința Consiliului Local;
- c) S-a realizat evaluarea terenului.

Pentru a finaliza acest obiectiv au rămas de realizat următoarele etape:



TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRA S.A.

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

www.thrmareaneagra.ro

- a) Obținerea hotararii CL Eforie, în vederea însușirii documentației pentru teren, conform deciziilor de atribuire nr.445/1974 și nr.152/1976;
b) Depunere documentație la ANCPI în vederea certificării suprafețelor;
c) Obținere decizie Consiliul Județean Constanța;
d) Obținere certificat de la Ministerul Economiei, Energiei și Mediului de Afaceri (care a înglobat și fostul Minister al Turismului).

- În ceea ce privește obiectivul „**Vânzarea de active în cadrul strategiei de dezvoltare și restructurare a societății**” la 31.12.2019, acesta a fost realizat, ca urmare a vânzării Complexului Claudia din Venus (hotel și restaurant – clădire și terenul aferent), a Hotelului Ancora din Eforie Sud (clădire), a Agenției de Voiaj CFR – Venus (clădire) și a unui teren în suprafața de 525 mp în Sat Vacanța Dunarea din Saturn.
- Obiectivul privind „**Reducerea cu 50% a volumului creanțelor înregistrate la 31.12.2018**”, atât pe total cât și în structură, nu a fost realizat, acesta înregistrând o depășire cu 83,31%. Această depășire provine în principal din creșterea cu 65,23% a creanțelor cu Bugetul Statului (TVA de recuperat, impozit pe profit de recuperat, TVA neexigibil, alte creanțe cu Bugetul Statului) și cu 275,58% a debitelor aferente debitorilor diverși (avansuri furnizori de prestări servicii, sume avansate în vederea răscumpărării de acțiuni, alți debitori diverși). Precizăm că avansurile date furnizorilor de imobilizări sunt aferente lucrărilor de investiții începute în iarnă cu termen de finalizare în primăvara anului 2020, iar sumele avansate în vederea răscumpărării de acțiuni sunt conform Hotarării AGEA nr. 1/22.10.2019. Totuși, **volumul creanțelor comerciale** înregistrate la 31.12.2019 a scăzut cu 33,39% față de volumul acestora înregistrat la 31.12.2018. În exercițiul financiar următor ne propunem reducerea creanțelor societății.

DIRECTOR GENERAL/PREȘEDINTE DIRECTORAT
Narcisa Moșoiu

DIRECTOR TEHNIC/ VICEPREȘEDINTE DIRECTORAT
Constantin Stănescu

DIRECTOR ACTIVITATE BALNEARĂ/MEMBRU DIRECTORAT
Sofia Zăgăneanu