



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

Sediul: Romania, Mangalia, str.Lavrion nr.29, jud.Constanta Tel:+40-241-752-452 Fax:+40-241-755-559  
Nr. Inregistrare Registrul Comertului Constanta: J13/696/1991, CIF: RO2980547,  
Cont IBAN: RO71 RNCB 0117 0151 6314 0001, Banca Comerciala Romana – Agentia Mangalia  
Capital social subscris si varsat : 57.894.993,9 lei

[www.thrmareaneagra.ro](http://www.thrmareaneagra.ro)

Catre,

## ADUNAREA GENERALA A ACTIONARILOR

**Referitor: Prezentarea, proiectului Bugetului de venituri si cheltuieli si a Programului de investitii pe 2015**

### *I. Bugetul de venituri si cheltuieli pentru anul 2015*

Va prezentam spre analiza proiectul Bugetului de Venituri si Cheltuieli pentru anul 2015: *- lei -*

Indicatori	Realizat 31.12.2014	BVC 2015	Indice BVC 2015 / Realizat 2014 (%)
<b>A.1. Venituri din exploatare</b>	<b>47.769.863</b>	<b>42.335.430</b>	<b>88,62</b>
- venituri din alimentatie publica	8.731.786	10.317.194	118,16
-venituri din cazare	17.231.591	20.220.231	117,34
-venituri din locatii si inchirieri	367.410	455.445	123,96
-alte venituri de exploatare	5.773.621	4.046.560	70,09
-venituri din vanzari de active	15.665.455	7.296.000	46,57
<b>A.2. Cheltuieli din exploatare</b>	<b>39.827.767</b>	<b>36.592.094</b>	<b>91,88</b>
-cheltuieli cu marfurile	2.677.588	3.154.658	117,82
-cheltuieli materiale	3.298.797	3.474.887	105,34
-cheltuieli cu obiectele de inventar	716.100	683.966	95,51
-cheltuieli cu utilitatile	2.171.376	2.460.000	113,29
-cheltuieli privind prestatiile externe	7.682.990	4.953.838	64,48
- cheltuieli cu reclama si protocol	96.677	100.000	103,44
-cheltuieli impozitele si taxele	1.554.201	1.527.952	98,31
-cheltuieli cu personalul	6.855.941	8.024.014	117,04
- cheltuieli amortizare si ajustari de depreciere	6.017.854	6.740.000	112,00
-alte cheltuieli de exploatare	645.541	645.541	100,00
- ch cu pro rata	0	1.400.000	0,00
-cheltuieli cu vanzarile de active	8.110.703	3.427.238	42,26
<b>Profit din exploatare</b>	<b>7.942.096</b>	<b>5.743.336</b>	<b>72,32</b>



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

Sediul: Romania, Mangalia, str.Lavrion nr.29, jud.Constanta Tel:+40-241-752-452 Fax:+40-241-755-559  
Nr. Inregistrare Registrul Comertului Constanta: J13/696/1991, CIF: RO2980547,  
Cont IBAN: RO71 RNCB 0117 0151 6314 0001, Banca Comerciala Romana – Agentia Mangalia  
Capital social subscris si varsat : 57.894.993,9 lei

[www.thrmareaneagra.ro](http://www.thrmareaneagra.ro)

<b>B.1. Venituri financiare</b>	<b>314.746</b>	<b>155.327</b>	<b>49,35</b>
<b>B.2. Cheltuieli financiare</b>	<b>575.732</b>	<b>300.000</b>	<b>52,11</b>
<b>Profit financiar</b>	<b>-260.986</b>	<b>-144.673</b>	<b>55,43</b>
<b>Venituri totale, din care</b>	<b>48.084.608</b>	<b>42.490.757</b>	<b>88,37</b>
<b>Cifra de afaceri</b>	<b>29.559.945</b>	<b>34.125.870</b>	<b>115,45</b>
<b>Cheltuieli totale</b>	<b>40.403.499</b>	<b>36.892.094</b>	<b>91,31</b>
<b>Profit brut total</b>	<b>7.681.109</b>	<b>5.598.663</b>	<b>72,89</b>
<b>Impozit pe profit</b>	<b>1.886.183</b>	<b>1.409.462</b>	<b>74,73</b>
<b>Profit net</b>	<b>5.794.926</b>	<b>4.189.201</b>	<b>72,29</b>

In fundamentarea veniturilor si cheltuielilor s-a avut in vedere un curs mediu de 4,50 lei /euro.

Bugetul de venituri si cheltuieli este structurat pe trei mari categorii de venituri si cheltuieli, si anume :

## ***I. VENITURI***

- **Venituri din exploatarea aferenta activitatii de baza ;**
- **Venituri din vanzari de active ;**
- **Venituri financiare .**

## ***II. CHELTUIELI***

- **Cheltuieli din exploatarea aferenta activitatii de baza ;**
- **Cheltuieli din vanzari de active ;**
- **Cheltuieli financiare .**

### **I Fundamentarea veniturilor**

Activitatea preponderenta o reprezinta serviciile de cazare si alimentatie publica. Principalii indicatori utilizati in previziunea veniturilor sunt circulatia turistica si tarifele prestatiilor.

Previziunea circulatiei turistice si a veniturilor din alimentatie publica si cazare, comparativ cu prevederile bugetare si realizarile anului precedent, se prezinta astfel:



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

Sediul: Romania, Mangalia, str.Lavrion nr.29, jud.Constanta Tel:+40-241-752-452 Fax:+40-241-755-559  
Nr. Inregistrare Registrul Comertului Constanta: J13/696/1991, CIF: RO2980547,  
Cont IBAN: RO71 RNCB 0117 0151 6314 0001, Banca Comerciala Romana – Agentia Mangalia  
Capital social subscris si varsat : 57.894.993,9 lei

[www.thrmareaneagra.ro](http://www.thrmareaneagra.ro)

## CIRCULATIA TURISTICA

Luna	CNPP	Agentii	Straini	Cont propriu	Alti beneficiari	TOTAL ZT
Realizat la 31 dec 2014	161.883	149.897	16.268	28.318	25.465	381.831
<b>BVC 2015</b>	<b>150.240</b>	<b>196.170</b>	<b>16.650</b>	<b>38.370</b>	<b>28.940</b>	<b>430.370</b>
Diferente: BVC 2015-realizat 2014	-11.643	46.273	382	10.052	3.475	48.539
Procent BVC 2015/realizat 2014	<b>92,81%</b>	<b>130,87%</b>	<b>102,35%</b>	<b>135,50%</b>	<b>113,65%</b>	<b>112,71%</b>
Ponderi in structura 2014	<b>42,40%</b>	<b>39,26%</b>	<b>4,26%</b>	<b>7,42%</b>	<b>6,67%</b>	<b>100,00%</b>
Ponderi in structura 2015	<b>34,91%</b>	<b>45,58%</b>	<b>3,87%</b>	<b>8,92%</b>	<b>6,72%</b>	<b>100,00%</b>

Pentru anul 2015, am procedat la realizarea unei prognoze a circulatiei turistice la nivelul total de de 430.370 zile turist, astfel :

- *CNPP* – bilete de tratament balnear, s-a prognozat o circulatie turistica de 150.240 zile turist fata de 146.272 zile turist contractate in anul precedent, dar sub nivelul realizat in anul 2014 de 161.883 zile turist, depasirea din anul precedent fiind realizata pe seama suplimentarilor contractuale;
- *Agentii turism intern*, prognozam 196.170 zile turist, in crestere cu 30,87 % fata de anul precedent, o parte pe seama punerii in functiune de noi capacitati, respectiv 106 camere in Hotel Narcis si 50 de camere in Hotel Semiramis, iar pe de alta parte prin cresterea gradului de ocupare al capacitatilor in functiune fata de anul precedent;
- *Turism extern*, se prognozeaza 16.650 zile turist, respectiv la nivelul realizat in anul 2014;
- *Alti beneficiari* – se prognozeaza 28.940 zile turist, in crestere cu 13,65% fata de anul 2014;
- *Cont Propriu* – se prognozeaza 38.370 zile turist, in crestere cu 35,50 % fata de anul precedent.

Pentru realizarea circulatiei turistice s-a avut in vedere adaptarea politicii tarifare si de contractare la cerintele pietei, crearea de conditii stimulativ pentru agentile tour-operator, cu acordarea de discount-uri de volum, facilitati pentru familii cu copii, politica pentru inscrierile timpurii, s-au negociat comisioanele de vanzari cu agentile, precum si cedare de comisioane pentru stimularea revanzatorilor si crearea de avantaje produsului la vanzare, in special la serviciile de alimentatie publica. Avem in vedere si derularea de oferte speciale menite sa asigure o crestere a circulatiei turistice, precum si o adaptare permanenta a produsului turistic la evolutia pietei.



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

Sediul: Romania, Mangalia, str.Lavrion nr.29, jud.Constanta Tel:+40-241-752-452 Fax:+40-241-755-559  
Nr. Inregistrare Registrul Comertului Constanta: J13/696/1991, CIF: RO2980547,  
Cont IBAN: RO71 RNCB 0117 0151 6314 0001, Banca Comerciala Romana – Agentia Mangalia  
Capital social subscris si varsat : 57.894.993,9 lei

[www.thrmareaneagra.ro](http://www.thrmareaneagra.ro)

## I. Veniturile din activitatea de baza (Cazarea, alimentatie publica si alte venituri)

La fundamentarea veniturilor activitatii de baza s-a avut in vedere circulatia turistica prognozata conjugata cu politica tarifara aferenta, prognozandu-se un volum total de 35.039.430 lei din activitatea de exploatare operationala, din care: 10.317.194 lei, pentru alimentatie publica, 20.220.231 lei pentru cazare si 4.502.005 lei alte venituri, reprezentand 109,14% din veniturile realizate in anul precedent.

Corelat cu nivelul tarifelor, s-au intocmit si politici tarifare pe structuri, perioade, facilitati, oferte si pachete speciale, in vederea cresterii cotei de piata a produselor turistice proprii.

Pentru stimularea vanzarii s-a avut in vedere si acordarea de discounturi principalilor prestatori, corelat cu volumul realizat si implicarea in promovarea in piata.

Proгноza veniturilor din activitatea de baza, respectiv prestarea de servicii de cazare si alimentatie publica structurate pe canale de distributie comparativ cu anul precedent, se prezinta astfel:

### CAZARE

Luna	CNPP	Agentii	Straini	Cont propriu	Alti beneficiari	TOTAL lei
<i>Realizat la 31 dec 2014</i>	6.659.146	7.433.562	689.115	1.501.331	955.608	17.231.591
<b>BVC 2015</b>	<b>6.515.560</b>	<b>9.808.500</b>	<b>704.961</b>	<b>2.033.610</b>	<b>1.157.600</b>	<b>20.220.231</b>
<b>Diferente: BVC 2015-realizat 2014</b>	-143.586	2.374.938	15.846	532.279	201.992	2.988.640
<b>Procent BVC 2015/realizat 2014</b>	<b>97,84%</b>	<b>131,95%</b>	<b>102,30%</b>	<b>135,45%</b>	<b>121,14%</b>	<b>117,34%</b>
<b>Ponderi in structura 2014</b>	<b>38,63%</b>	<b>43,12%</b>	<b>4,00%</b>	<b>8,71%</b>	<b>5,54%</b>	<b>100,00%</b>
<b>Ponderi in structura 2015</b>	<b>32,22%</b>	<b>48,51%</b>	<b>3,49%</b>	<b>10,06%</b>	<b>5,72%</b>	<b>100,00%</b>

Volumul total al veniturilor din cazare prognozatat pentru anul 2015 este de 20.220.231 lei, in crestere cu 17,34 % fata de nivelul realizat in anul 2014.

Analizand in structura pe principalii parteneri, situatia se prezinta astfel:

- *C.N.P.P. tratament* – 6.515.560 lei, reprezentand 97,84 % fata de realizatul anului 2014.;
- *Agentii turism intern* –9.808.500 lei, in crestere cu 31,95% fata de 2014;



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

Sediul: Romania, Mangalia, str.Lavrion nr.29, jud.Constanta Tel:+40-241-752-452 Fax:+40-241-755-559  
 Nr. Inregistrare Registrul Comertului Constanta: J13/696/1991, CIF: RO2980547,  
 Cont IBAN: RO71 RNCB 0117 0151 6314 0001, Banca Comerciala Romana – Agentia Mangalia  
 Capital social subscris si varsat : 57.894.993,9 lei

[www.thrmareaneagra.ro](http://www.thrmareaneagra.ro)

- *Turism extern* – 704.961 lei, la nivelul anului 2014, in conditiile mentinerii tarifelor, circulatiei turistice si cursului de schimb valutar;
- *Cont propriu* – 2.033.610 lei, in crestere cu 35,45% fata de anul 2014;
- *Alti beneficiari* – 1.157.600 lei, in crestere cu 21,14 % fata de 2014;

## ALIMENTATIE PUBLICA

Luna	CNPP	Agentii	Straini	Cont propriu	Alti beneficiari	TOTAL lei
<i>Realizat la 31 dec 2014</i>	5,155,212	2,221,689	424,925	307,412	559,548	8.731.786
<b>BVC 2015</b>	<b>4,807,680</b>	<b>3,847,936</b>	<b>434,898</b>	<b>550,000</b>	<b>676,680</b>	<b>10,317,194</b>
<b>Diferente: BVC 2015-realizat 2014</b>	-347,532	1,626,247	9,973	242,588	117,132	1,585,408
<b>Procent BVC 2015/realizat 2014</b>	<b>93.26%</b>	<b>173.20%</b>	<b>102.35%</b>	<b>178.91%</b>	<b>120.93%</b>	<b>118.16%</b>
<b>Ponderi in structura 2014</b>	<b>59.47%</b>	<b>25.63%</b>	<b>4.90%</b>	<b>3.55%</b>	<b>6.45%</b>	<b>100.00%</b>
<b>Ponderi in structura 2015</b>	<b>46.60%</b>	<b>37.30%</b>	<b>4.22%</b>	<b>5.33%</b>	<b>6.56%</b>	<b>100.00%</b>

Analiza in structura pe principalii parteneri, prognoza veniturilor din alimentatie publica se prezinta astfel:

- *C.N.P.P. tratament* – 4.807.680 lei, reprezentand 93,26 % din cea a anului 2014, conform prognozei circulatiei turistice in conditiile mentinerii tarifului la masa;
- *Agentii turism intern* – 3.847.936 lei, in crestere cu 73,20 % fata de realizatul din 2014, crestere fundamentata pe o mai buna valorificare a serviciilor de masa, urmare politicii contractuale stimulative pentru turisti si agentii vanzatoare, precum si a schimbarii a cote de TVA de la 24% la 9% pentru pachetele de servicii, respectiv : cazare cu mic dejun, cazare cu demipensiune, cazare cu pensiune completa;
- *Turism extern* – 434.898 lei, prognozand o mentinere a veniturilor din 2014;



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

Sediul: Romania, Mangalia, str.Lavrion nr.29, jud.Constanta Tel:+40-241-752-452 Fax:+40-241-755-559  
Nr. Inregistrare Registrul Comertului Constanta: J13/696/1991, CIF: RO2980547,  
Cont IBAN: RO71 RNCB 0117 0151 6314 0001, Banca Comerciala Romana – Agentia Mangalia  
Capital social subscris si varsat : 57.894.993,9 lei

[www.thrmareaneagra.ro](http://www.thrmareaneagra.ro)

- *Cont propriu* –550.000 lei, in crestere cu 78,91%, superioara cresterii circulatiei turistice (35,50 %), diferenta fiind prognozata pe seama cresterii vanzarilor directe;
- *Alti beneficiari* –676.680 lei, in crestere cu 20,93 % fata de 2014, pe seama valorificarii pachetelor cu masa inclusa;

La capitolul *veniturilor din chirii* s-a prognozat o crestere de 23,96%, de la 367.410 lei la 455.445 lei, corelat cu prevederile contractuale de inchiriere.

*Alte venituri din exploatare* – se inregistreaza o scadere fata de anul precedent, nivelul fiind corelat cu Bugetul de Investitii, acestea fiind in special venituri constituite pentru lucrarile realizate in regie proprie.

La capitolul *venituri din cedarea de active*, veniturile au fost prognozate la un nivel de 7.296.000 lei, prevederea bugetara fiind corelata cu clauzele din antecontractul de vanzare cumparare pentru terenul SERA SATURN , cu termen de finalizare iunie 2015.

La capitolul *venituri financiare* , se prognozeaza un nivel de 155.327 lei, fundamentat in principal pe dobanda aferenta vanzarilor de active cu plata in rate.

## **II. Fundamentarea cheltuielilor**

In general , cheltuielile totale au o evolutie comparativa cu evolutia veniturilor totale, precum si in structura, respectiv exploatarea activitatii de baza, vanzari de active si activitate financiara.

Pentru cheltuielile din exploatare, estimam un nivel de 36.592.094 lei, fata de anul precedent de 39.827.767 lei.

La capitolul *cheltuieli de exploatare* aferent activitatii de baza, am prognozat un nivel de cheltuieli de 33.314.856 lei, superior celui realizat in anul 2014, proportional cu cresterea bugetara a veniturilor.

Cheltuielile cu ponderi importante in structura bugetului au in general o evolutie sub media prognozata pentru cheltuielile de exploatare sau apropiat fundamentat pe o evolutie a preturilor de consum de maxim 5 % si pe reducerea costurilor de exploatare pe unitate de venit, prin cresterea circulatiei turistice, dar si minimizarea pierderilor din exploatare directa.

O particularitate a activitatii o reprezinta existenta in patrimoniu a unor unitati productive si auxiliare in conservare si altele cu functionare partiala, care greveaza activitatea de baza si rezultatul economic, dat fiind necesarul investitional si lipsa acuta a



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

Sediul: Romania, Mangalia, str.Lavrion nr.29, jud.Constanta Tel:+40-241-752-452 Fax:+40-241-755-559  
Nr. Inregistrare Registrul Comertului Constanta: J13/696/1991, CIF: RO2980547,  
Cont IBAN: RO71 RNCB 0117 0151 6314 0001, Banca Comerciala Romana – Agentia Mangalia  
Capital social subscris si varsat : 57.894.993,9 lei

[www.thrmareaneagra.ro](http://www.thrmareaneagra.ro)

fondurilor, piata scazuta a pietei imobiliare si implicit posibilitatea redusa a valorificarii activelor aprobate la vanzare prin strategia companiei.

Aceste active genereaza atat cheltuieli fixe, cat si cheltuieli variabile necesare conservarii, cheltuielile fixe de natura impozitelor si taxelor, fiind amendate de Codul Fiscal, cu cote intre 1,8 – 40 % aplicate asupra valorii contabile a cladirilor si asupra terenurilor libere aferente acestor active.

Pentru optimizarea acestor costuri, am prevazut functionarea partiala a unor active acolo unde este posibil, rezultatul fiind evident negativ, dar varianta cea mai buna pentru companie.

In bugetele individuale pe centre de venit sau de cost, am urmarit reducerea costurilor pentru eliminarea pierderilor din exploatare si diminuarea costurilor indirecte.

Cheltuielile cu forta de munca au fost ajustate cu prevederile legale privind cresterea salariului minim pe economie, dar si reanalizarea politicii de personal cu accent pe crearea unor pachii de responsabilizare directa a conducatorilor unitatilor productive, in cresterea veniturilor, gestionarea costurilor, urmarirea calitatii serviciilor si a modului de inregistrare a veniturilor din incasare directa, creand in acest sens si criterii de stimulare a performantei.

*Cheltuielile financiare*, au fost prognozate la 300.000 lei, superioare nivelului veniturilor de aceeasi natura cu un rezultat negativ de 155.327 lei. Cheltuielile financiare sunt in principal de natura dobanzilor bancare aferente creditelor bancare angajate de companie pentru finantarea temporara a activitatii de exploatare si a programului de investitii, program ce se deruleaza in perioada de extrasezon, sursele proprii realizandu-se cu preponderenta in trimestrul III.

Din analiza prognozei bugetare pentru anul 2015, profitul brut, in structura pe activitati, se prezinta astfel:

- Profit brut din activitatea de exploatare operationala – 1.724.574 lei, fata de 1.843.020 lei in 2014, cu o rata a profitului brut din activitatea de exploatare operationala de 5,05%, profitul fiind afectat negativ de acoperirea costurilor cu activele nefunctionale ( cca 2.280.000 lei) ;
- Profit din activitatea financiara – (-) 144.673 lei, pe seama inregistrarii pe costuri a dobanzii aferente realizarii programului de investitii;
- Profit din vanzari de active- 3.868.762 lei, aferent previziunii de active cedate pentru 2015, cu o rata a profitului din vanzari de active de 53,00%;



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

Sediul: Romania, Mangalia, str.Lavrion nr.29, jud.Constanta Tel:+40-241-752-452 Fax:+40-241-755-559  
Nr. Inregistrare Registrul Comertului Constanta: J13/696/1991, CIF: RO2980547,  
Cont IBAN: RO71 RNCB 0117 0151 6314 0001, Banca Comerciala Romana – Agentia Mangalia  
Capital social subscris si varsat : 57.894.993,9 lei

[www.thrmareaneagra.ro](http://www.thrmareaneagra.ro)

- Profit brut – 5.598.663 lei, cu profit net de 4.189.201 lei, respectiv o rata a profitului brut de 16,41%.

Mentionam ca la estimarea impozitului pe profit de 1.409.462 lei am avut in vedere si prevederile art.22 alinetul 5<sup>1</sup> din Codul Fiscal conform carora rezervele din reevaluarea mijloacelor fixe, inclusiv a terenurilor, efectuate dupa data de 1 ianuarie 2004, care sunt deduse la calculul profitului impozabil prin intermediul amortizarii fiscale sau al cheltuielilor privind activele cedate si/sau casate, se impoziteaza concomitent cu deducerea amortizarii fiscale, respectiv la momentul scaderii din gestiune a acestor mijloace fixe, dupa caz.

**Presedintele Consiliului de Administratie**

**Ec. LUCIAN IONESCU**





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

Sediul: Romania, Mangalia, str.Lavrion nr.29, jud.Constanta Tel:+40-241-752-452 Fax:+40-241-755-559  
 Nr. Inregistrare Registrul Comertului Constanta: J13/696/1991, CIF: RO2980547,  
 Cont IBAN: RO71 RNCB 0117 0151 6314 0001, Banca Comerciala Romana – Agentia Mangalia  
 Capital social subscris si varsat : 57.894.993,9 lei

[www.thrmareaneagra.ro](http://www.thrmareaneagra.ro)

### III. Bugetul de investitii pe anul 2015

Nr crt	Surse de finantare	Total 2015	Sem I	Sem II
1	Cash-flow generat de vanzarea de active cu plata integrala/rate (cu TVA)	5,952,904	3,811,533	2,141,371
2	Amortizare	6,347,000		6,347,000
3	Surse finantare 2014	7,330,000	7,330,000	0
	<b>Surse proprii de finantare</b>	<b>19,629,904</b>	<b>11,141,533</b>	<b>8,488,371</b>
4	Furnizori de imobilizari si garantii de buna executie de achitat inregistrati la 31.12.2014	-527,894	-22,894	-505,000
5	Dividende 2014	-2,000,000		-2.000.000
6	Total surse de finantare	<b>17,102,010</b>	<b>11,118,639</b>	<b>5,983,371</b>
7	Valoarea investitiilor programate	21,474,453	16,541,008	4,933,445
	<b>Excedent/deficit de finantat</b>	<b>-4,372,443</b>	<b>-5,422,369</b>	<b>1,049,926</b>

Nr crt	Necesar de finantat	Total 2015	Sem I	Sem II
1	<b>Complex Narcis</b>			
	- finalizare C8-tii instalatii tronson mic 106 cam si bai, holuri etaje, casa scarii, receptie tamplarie exterioara ambele tronsoane + hidroizolatii	<b>4,720,000</b>	4,720,000	
	- finalizare lucrari constructii/instalatii 152 cam si bai +4 holuri etaj tronson mare	<b>3,978,585</b>		3,978,585
	- finalizare lucrari exterioare constructii, hidroizolatii, tamplarie R. Narcis	<b>858,615</b>	858,615	
	- lucrari c-tii exterioare - fatade balcoane	<b>3,077,677</b>	3,077,677	
	- lifturi 2 buc	<b>144,000</b>	144,000	
	- usi camere + holuri	<b>346,028</b>	346,028	
	- mobilier 106 camere	<b>530,000</b>	530,000	
	- mobilier receptie + holuri	<b>19,250</b>	19,250	
	- cablu alimentare din P.T.	<b>100,000</b>	100,000	
	<b>Total Complex Narcis</b>	<b>13,774,156</b>	<b>9,795,571</b>	<b>3,978,585</b>
2	<b>Hotel Semiramis</b>			
	-instalatii sanitare 5 coloane A.R.+A.C.+M. +2 pluviale si 50 bai etaj +10 bai parter	<b>374,305</b>	374,305.00	
	-lucrari c-tii bai 60bai	<b>370,997</b>	370,996.80	
	-usi bai +raft +opritor (50 buc)	<b>106,035</b>	106,035.00	
	<b>Total Hotel Semiramis</b>	<b>851,337</b>	<b>851,337</b>	



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

Sediul: Romania, Mangalia, str.Lavrion nr.29, jud.Constanta Tel:+40-241-752-452 Fax:+40-241-755-559  
 Nr. Inregistrare Registrul Comertului Constanta: J13/696/1991, CIF: RO2980547,  
 Cont IBAN: RO71 RNCB 0117 0151 6314 0001, Banca Comerciala Romana – Agentia Mangalia  
 Capital social subscris si varsat : 57.894.993,9 lei

[www.thrmareaneagra.ro](http://www.thrmareaneagra.ro)

<b>3</b>	<b>Hotel Tosca</b>			
	instalatii sanitare 5 coloane A.R.+A.C.+M. +2 pluviale si 50 bai etaj +10 bai parter	<b>200,000</b>	200,000.00	
	lucrari c-tii bai 60bai	<b>370,997</b>	370,996.80	
	-usi bai +raft +opritor (50 buc)	<b>106,035</b>	106,035.00	
	<b>Total Hotel Tosca</b>	<b>677,032</b>	<b>677,032</b>	
<b>4</b>	<b>Hotel Aida</b>			
	-usi bai +raft +opritor (100 buc)	<b>212,070</b>	212,070.00	
	- lucrari c-tii zugraveli partiale fatada	<b>100,000</b>	100,000.00	
	<b>Total Hotel Aida</b>	<b>312,070</b>	<b>312,070.00</b>	
<b>5</b>	<b>Hotel Diana</b>			
	instalatii sanitare 1 coloana A.R.+A.C.+M. si 8 bai+partial subsol	<b>75,000</b>	75,000.00	
	lucrari c-tii 8 bai	<b>40,808</b>	40,807.92	
	<b>Total Hotel Diana</b>	<b>115,808</b>	<b>115,808</b>	
<b>6</b>	<b>Hotel Venus</b>			
	instalatii sanitare 3 coloana A.R.+A.C.+M. si 24 bai+partial subsol	<b>150,000</b>	150,000.00	
	lucrari c-tii 24 bai	<b>122,424</b>	122,423.76	
	<b>Total Hotel Venus</b>	<b>272,424</b>	<b>272,423.76</b>	
<b>7</b>	<b>Proiectare balcoane+parcari</b>	<b>264,281</b>	<b>264,281.00</b>	
<b>8</b>	<b>Chiller Hotel Bran</b>	<b>400,000</b>	<b>400,000.00</b>	
<b>9</b>	<b>Program OPERA - implementare+licente</b>	<b>651,000</b>	<b>651,000.00</b>	
	<b>TOTAL NECESAR DE FINANTAT</b>	<b>17,318,107</b>	<b>13,339,522.25</b>	<b>3,978,585.00</b>
	<b>TVA</b>	<b>4,156,346</b>	<b>3,201,485.34</b>	<b>954,860.40</b>
	<b>TOTAL CU TVA</b>	<b>21,474,453</b>	<b>16,541,007.59</b>	<b>4,933,445.40</b>

**Presedintele Consiliului de Administratie**

**Ec. LUCIAN IONESCU**



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

Sediul: Romania, Mangalia, str.Lavrion nr.29, jud.Constanta Tel:+40-241-752-452 Fax:+40-241-755-559  
Nr. Inregistrare Registrul Comertului Constanta: J13/696/1991, CIF: RO2980547,  
Cont IBAN: RO71 RNCB 0117 0151 6314 0001, Banca Comerciala Romana – Agentia Mangalia  
Capital social subscris si varsat : 57.894.993,9 lei

[www.thrmareaneagra.ro](http://www.thrmareaneagra.ro)

## *Programul de activitate al SC THR Marea Neagra SA pentru anul 2015*

### **Activitatea de marketing**

Practicarea unei politici tarifare competitive menite sa impulsioneze vanzarea produsului turistic prin :

- Urmarirea permanenta a politicii tarifare practicate de concurenta si incadrarea in trendul pietei
- Inscrierea in programul national la ofertele speciale “inscrieri timpurii”. Vom acorda o reducere de 10% - 20% pentru inscrierile timpurii , oferta valabila pentru inscrierile pana la data de 30.04.2015 cu plata integrala pana la data de 15.05.2015.
- Introducerea ofertei speciale cu tarife liniare pe intreg sezonul, in forma unui pachet de cazare si masa, menita sa atraga grupurile mari si organizatiile sindicale
- Oferte speciale proprii
- Acordare de facilitati atractive (acces gratuit la piscine, facilitati pentru copii, etc.)
- Participarea la programele nationale lansate de asociatiile patronale din turism (OPTBR , FPTR ):
  - “O saptamana de refacere in statiunile balneare”
  - “Decada balneara”
  - “Litoralul pentru toti”
  - “Zile gratuite de vacanta”
- Lansarea de oferte speciale pentru piata externa.

Pentru a creste atractivitatea produsului turistic, corelat cu ofertele pietelor concurentiale, s-au creat facilitatile acordate in anul 2015, menite sa asigure circulatie turistica in extrasezon, in special pentru turistii de tratament, in general persoane in varsta, dar si facilitati pentru copii, pentru perioada de sezon, in vederea stimulării vacanțelor in familie. Consolidarea colaborării cu Thomas Cook, ca principal partener pe piata externa.

Stabilirea datelor de deschidere, respectiv inchidere a unitatilor operative in functie de afluirea turistica, astfel incat sa se asigure un grad de ocupare ridicat pentru unitatile operative si functionarea acestora in conditii de eficienta.



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

Sediul: Romania, Mangalia, str.Lavrion nr.29, jud.Constanta Tel:+40-241-752-452 Fax:+40-241-755-559  
Nr. Inregistrare Registrul Comertului Constanta: J13/696/1991, CIF: RO2980547,  
Cont IBAN: RO71 RNCB 0117 0151 6314 0001, Banca Comerciala Romana – Agentia Mangalia  
Capital social subscris si varsat : 57.894.993,9 lei

[www.thrmareaneagra.ro](http://www.thrmareaneagra.ro)

Contractarea bazei materiale si urmarirea derularii corespunzatoare a contractelor de prestari servicii turistice cu agentiile de turism intern, cu Casa Nationala de Pensii Publice si alti colaboratori directi.

Promovarea ofertelor turistice pentru perioadele de slaba solicitare, atat pe piata interna cat si pe cea externa.

Promovarea accentuata a unitatilor cu grad de confort ridicat renovate recent.

Dezvoltarea vanzarilor on-line.

Dezvoltarea segmentului de tratament din cadrul bazelor de tratament Hora, Balada, Sirena si Bran, Brad, Bega..

Participarea la targurile si bursele de turism in vederea promovarii produselor si serviciilor proprii.

Promovarea produsului turistic si a brandului THR Marea Neagra in presa locala si nationala, TV, radio, prin intermediul contractelor de barter, pe site-urile de specialitate.

Promovarea "indoor" si "outdoor" a serviciilor turistice oferite.

Actualizarea continua a website-ului societatii [www.thrmareaneagra.ro](http://www.thrmareaneagra.ro)

## **Activitatea de productie si prestari servicii**

Diversificarea sistemelor de servire practicate in unitatile de alimentatie publica, asigurandu-se astfel o flexibilitate menita sa satisfaca cerintele cat mai multor categorii de turisti. Se vor utiliza sistemele "bufet suedez", "a-la-carte" , "menu fix" si "self service" (autoservire).

Diversificarea productiei culinare, prin introducerea de retete care sa satisfaca cerintele turistilor , corelate cu tendintele actuale din gastronomie si cu principiile unei alimentatii sanatoase, cu precadere preparate culinare cu specific romanesc, pescaresc etc, dietetice pentru turistii cu probleme de sanatate, mai ales persoane varstnice care sunt consumatori ai tratamentului balnear.

Diversificarea modalitatilor de plata prin practicarea urmatoarelor optiuni:

- plata din cont client
- plata cu card
- plata cu numerar



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

Sediul: Romania, Mangalia, str.Lavrion nr.29, jud.Constanta Tel:+40-241-752-452 Fax:+40-241-755-559  
Nr. Inregistrare Registrul Comertului Constanta: J13/696/1991, CIF: RO2980547,  
Cont IBAN: RO71 RNCB 0117 0151 6314 0001, Banca Comerciala Romana – Agentia Mangalia  
Capital social subscris si varsat : 57.894.993,9 lei

[www.thrmareaneagra.ro](http://www.thrmareaneagra.ro)

- vouchere de vacanta

Crearea de evenimente menite sa atraga turistii in locatiile administrate de societate, respectiv:

- activitati recreative interactive, prin animatori, in Aqua Park Cleopatra, Aqua Park Balada si Piscina Bran;
- organizarea de seri cu specific romanesc, prin prepararea de mancaruri specifice si invitarea unor formatii de muzica si dansuri populare, prin rotatie, in restaurantele societatii; organizarea in cadrul acestor seri a unor concursuri de dans cu premii, tombole;
- atragerea unor expozanti ( pictura, obiecte de arta, caricatura ) care sa foloseasca spatiul oferit de receptiile hotelurilor de 3 si 4 stele;

Ridicarea gradului de confort conform programului de investitii si asigurarea dotarilor corespunzatoare categoriei de clasificare a fiecărei unitati operative.

Exercitarea permanenta a controlului calitatii serviciilor prestate, prin:

1. monitorizarea continua a activitatii, cu identificarea neconformitatilor, stabilirea de masuri corective si urmarirea implementarii acestora;
2. controlul operativ al gestiunilor;

Urmarirea stricta a fiecărei categorii de cheltuieli, in special urmarirea incadrării in norme de consum la materiale consumabile, materiale de curatenie, spalatorie, etc.

## **Activitatea de resurse umane**

Ridicarea calitatii resurselor umane implicate direct sau indirect in prestarea serviciilor, prin:

Instruirea personalului operativ si cel TESA conform planului anual de instruire prin:

- cursuri interne sustinute de salariatii departamentului Productie-Marketing cu urmatoarele tematici :
  - Operare program de gestiune hoteliera Fidelio + Opera
  - Operare program de gestiune alimentatie publica Micros
  - Organizarea activitatii de housekeeping
  - Standardele HACCP, managementul calitatii si de mediu



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

Sediul: Romania, Mangalia, str.Lavrion nr.29, jud.Constanta Tel:+40-241-752-452 Fax:+40-241-755-559  
Nr. Inregistrare Registrul Comertului Constanta: J13/696/1991, CIF: RO2980547,  
Cont IBAN: RO71 RNCB 0117 0151 6314 0001, Banca Comerciala Romana – Agentia Mangalia  
Capital social subscris si varsat : 57.894.993,9 lei

[www.thrmareaneagra.ro](http://www.thrmareaneagra.ro)

Responsabilizarea personalului implicat in prestarea serviciilor prin urmarirea modului de realizare a sarcinilor conform fisei postului.

Angajarea personalului pentru o perioada de 6 luni, cu preponderenta cameriste, guvernante, ospatari, bucatari pentru a efectua lucrari de igienizare a unitatilor de cazare si alimentatie publica astfel incat sa se realizeze fidelizarea personalului;

Angajarea personalului cu Contract Individual de Munca pe perioada determinata corelat cu numarul de turisti pe unitatile de cazare iar pentru unitatile de alimentatie publica corelat cu incasarile si adaosul de alimentatie publica;

Pentru utilizarea eficienta a resurselor umane, in extrasezon gestionarii cu contract individual de munca pe perioada nedeterminata vor asigura paza bunurilor gestionate fiind integrati in graficul si programul de paza al companiei;

Angajarea gestionarilor cu testare profesionala si psihologica, gestionari care vor incheia contracte de garantie de baza si contracte de garantie suplimentara;

Incheierea de contracte cu scoli de profil si facultati pentru asigurarea personalului calificat(ospatar,bucatar) si necalificat (ajutor ospatar, ajutor bucatar) in unitatile de alimentatie publica, recrutarea si selectia de personal pentru asigurarea numarului de angajati prevazut in normative.

## **Activitatea tehnica si de investitii**

Executia lucrarilor de revizii si reparatii de calitate si la timp in vederea asigurarii unei bune functionalitati a tuturor serviciilor oferite turistilor.

Realizarea de lucrari de natura investitiilor conform programului aprobat.

Continuarea preocuparii eficientizarii consumurilor de utilitati, cu efect in reducerea consumurilor specifice de apa, energie electrica si combustibili dupa cum urmeaza:

- Urmarirea zilnica a consumurilor de apa si inspectarea subsolurilor pentru interventia imediata in cazul unor avarii. Citirea, evidentierea si urmarirea incadrarii consumurilor specifice pe zi turist si incadrarea in cantitatile aprobate prin BVC se vor realiza conform : "Procedurii de lucru privind activitatea de evidentiere, urmarire si incadrarea in consumurile specifice pentru utilitati ", aprobata de conducerea S.C. T.H.R. Marea Neagra S.A.
- Consumurile specifice pe zi turist se vor analiza in vederea stabilirii de masuri, in conditiile in care se constata depasiri ale consumurilor preconizate prin BVC.



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

Sediul: Romania, Mangalia, str.Lavrion nr.29, jud.Constanta Tel:+40-241-752-452 Fax:+40-241-755-559  
Nr. Inregistrare Registrul Comertului Constanta: J13/696/1991, CIF: RO2980547,  
Cont IBAN: RO71 RNCB 0117 0151 6314 0001, Banca Comerciala Romana – Agentia Mangalia  
Capital social subscris si varsat : 57.894.993,9 lei

[www.thrmareaneagra.ro](http://www.thrmareaneagra.ro)

- Pentru incadrarea in consumurile aprobate de energie electrica si apa potabila se stabilesc urmatoarele masuri :
  - orar de functionare al utilajelor (plite , cuptoare, gratare electrice etc.);
  - inlocuirea becurilor cu becuri economice (asigurand acelasi flux luminos in conditii de consum redus);
  - inlocuirea in spatiile ce permit a corpurilor de iluminat cu lampi cu sensor de prezenta incorporat;
  - repararea si intretinerea corespunzatoare a instalatiilor sanitare pentru a se evita pierderile de apa prin: neinchiderea etansa a robinetelor de lavoar sau dus, scurgeri de la bazinele WC, spurgeri de tevi de alimentare cu apa rece sau calda.
  - evitarea curgerii in gol a robinetelor, in special in bucatarii;
  - evidentierea si urmarirea consumurilor de combustibil pe zile turist, incadrarea in cantitatile aprobate si corelarea intre consumul de combustibil consumat si cantitatea de apa calda livrata.
  - montarea de senzori crepusculari pentru actionarea comutarii iluminatului exterior.
  - organizarea activitatii de paza si ordine a societatii conform legislatiei in vigoare;
  - organizarea activitatii de protectie a mediului si monitorizarea ei conform legislatiei in vigoare;
  - urmarirea in exploatare a tuturor activelor societatii de natura cladirilor;
  - preocupare permanenta (cu atributiuni catre administratorii unitatilor) privind reducerea consumurilor de utilitati;
  - continuarea lucrarilor de cadastrare si intabulare in cartea funciara a activelor companiei;
  - incheierea de polite de asigurare pentru eventuale daune.

## **Activitatea de aprovizionare tehnico-materiala si cu marfuri**

Achizițiile de marfuri, materiale, dotari se vor efectua de la furnizori selectati pe principiul ofertei celei mai avantajoase din punct de vedere al calitatii si al pretului .

Aprovizionarea se va face ritmic , cu stocuri minime si in structura corespunzatoare comenzilor.

Se vor optimiza rutele si capacitatile de transport, aprovizionarea facandu-se in cea mai mare parte franco unitate productiva sau depozit beneficiar.

Se va realiza returul marfurilor la furnizori dupa inchiderea unitatilor.



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

Sediul: Romania, Mangalia, str.Lavrion nr.29, jud.Constanta Tel:+40-241-752-452 Fax:+40-241-755-559  
Nr. Inregistrare Registrul Comertului Constanta: J13/696/1991, CIF: RO2980547,  
Cont IBAN: RO71 RNCB 0117 0151 6314 0001, Banca Comerciala Romana – Agentia Mangalia  
Capital social subscris si varsat : 57.894.993,9 lei

[www.thrmareaneagra.ro](http://www.thrmareaneagra.ro)

Materialele pentru lucrarile de reparatii , intretinere cat si cele consumabile, se vor achizitiona in baza necesarelor si repartitiilor transmise de departamentele functionale.

## **Activitatea juridica**

Urmarirea dosarelor cu impact semnificativ asupra patrimoniului societatii, solutionarea si punerea in aplicare a sentintelor judecatoresti.

Continuarea actiunilor judecatoresti pentru recuperarea debitelor ca urmare a neincasarii la timp a unor creante.

Urmarirea dosarelor in care societatea este reprezentata de case de avocatura.

Urmarirea modificarilor legislative si comunicarea acestora compartimentelor interesate.

Urmarirea respectarii cadrului legislativ in activitatea interna a companiei precum si in activitatea cu tertii, reglementata prin contracte economice, relatiile cu institutiile statului.

## **Activitatea economica**

Urmarirea realizarii Bugetului de venituri si cheltuieli, repartizarea pe unitati productive, analiza acestora, precum si identificarea modalitatilor de crestere a profitului societatii.

Intocmirea politicilor contabile ale companiei, aplicarea reglementarilor legale in evidenta contabila si politica fiscala.

Inventarierea periodica a elementelor patrimoniale precum si a stocurilor, in vederea prevenirii producerii de prejudicii, precum si recuperarea lor.

Identificarea tuturor activelor care nu genereaza venituri si afecteaza negativ indicatorii de eficienta , facand propuneri de scoatere din uz sau instrainare .

Se vor efectua controale conform planului anual de control.

Urmarirea foarte atenta a fluxurilor de trezorerie coreland incasarile cu platile , reducerea soldului contului de imprumuturi si a dobanzilor aferente .

Auditarea tuturor situatiilor contabile potrivit legislatiei in vigoare, hotararilor actionarilor si actului constitutiv.





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

Sediul: Romania, Mangalia, str.Lavrion nr.29, jud.Constanta Tel:+40-241-752-452 Fax:+40-241-755-559  
Nr. Inregistrare Registrul Comertului Constanta: J13/696/1991, CIF: RO2980547,  
Cont IBAN: RO71 RNCB 0117 0151 6314 0001, Banca Comerciala Romana – Agentia Mangalia  
Capital social subscris si varsat : 57.894.993,9 lei

[www.thrmareaneagra.ro](http://www.thrmareaneagra.ro)

Continuarea strategiei de restructurare a companiei prin vanzare si urmarirea aplicarii reglementarilor legale privind piata de capital, in cadrul societatii.

Urmarierea organizarii evidentei financiar contabile conform Standardelor Internationale de Contabilitate si a tuturor reglementarilor legale in vigoare.

Fundamentarea politicii tarifare, calculul inchirieri, evaluari active si mijloace fixe.

Calcularea corecta si declararea in termen a obligatiilor fiscale, urmarirea cu strictete a scadentelor la bugetele de stat si locale pentru a evita intarzierile sau incidentele de plata .

Optimizarea utilizarii programelor de gestiune hoteliera si de alimentatie publica. Dezvoltarea sistemelor de rezervare si incasare on-line.

Incasarea la scadenta a datoriilor, somarea la plata , calcularea si incasarea penalitatilor.

Continuarea politicii de vanzari de active si utilizarea resurselor financiare obtinute la finantarea de investitii, in vederea dezvoltarii societatii si reducerii costurilor neproductive.

**Presedintele Consiliului de Administratie**

**Ec. LUCIAN IONESCU**