



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 : 57.600.848,70 lei

www.thrmareaneagra.ro

Pct.4 de pe ordinea de zi AGOA din data de 28.04.2023

Proiectul Bugetului de Venituri și Cheltuieli

pentru anul 2023

Vă prezentăm mai jos situația sintetică a indicatorilor realizați în anul 2022, (comparativ cu cei bugetați) și indicatorii prognozați pentru anul 2023, după auditare.

Indicatori	BVC 2022 aprobat AGA	Realizat 2022	Propunere BVC 2023
Activitatea operationala			
Venituri	55,243,726	69,581,597	27,691,152
Cheltuieli	50,294,139	74,217,017	12,976,880
Profit/pierdere brut/a din activitatea operationala	4,949,587	(4,635,420)	14,714,272
Activitatea financiara			
Venituri	84,000	258,359	75,414
Cheltuieli	300,000	500,527	625,344
Profit/pierdere brut/a financiar	(216,000)	(242,168)	(549,931)
Venituri totale din activitatea de baza	55,327,726	69,839,956	27,766,565
Cheltuieli totale din activitatea de baza	50,594,139	74,717,544	13,602,224
REZULTAT BRUT DIN ACTIVITATEA DE BAZA	4,733,587	(4,877,589)	14,164,342
ACTIVITATEA DE VANZARI ACTIVE			
Venituri din vanzari de active	-	2,456	23,949,678
Cheltuieli cu activele vandute	-	86,327	11,923,417
REZULTAT BRUT DIN VANZAREA DE ACTIVE	-	(83,871)	12,026,261
<i>Venituri din exploatare</i>	<i>55,243,726</i>	<i>69,584,053</i>	<i>51,640,830</i>
<i>Cheltuieli din exploatare</i>	<i>50,294,139</i>	<i>74,303,345</i>	<i>24,900,296</i>
Profit/Pierdere brut/a din exploatare	4,949,587	(4,719,291)	26,740,534
TOTAL ACTIVITATE SOCIETATE			
Venituri totale	55,327,726	69,842,412	51,716,243
Cheltuieli totale	50,594,139	74,803,872	25,525,640
PROFIT/PIERDERE BRUT/A TOTAL	4,733,587	(4,961,460)	26,190,603



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 : 57.600.848,70 lei

www.thrmareaneagra.ro

In anul 2023, veniturile vor fi obtinute din activitatea de inchiriere a spatiilor de cazare si vanzarea de active aflate in dotarea THR Marea Neagra. Vanzarea si inchirierea activelor s-a realizat prin licitatii cu strigare, pornind de la cea mai mare oferta depusa in plic inchis, in conditii stabilite prin valorificarea caietelor de sarcini.

Veniturile din vanzarea si inchirierea activelor au fost calculate la o rata de 4.9221 lei/euro.

Explicatii	BVC 2022 aprobat AGA	Realizat 2022	Propunere BVC 2023	Indici realizat BVC 2023/realizat 2022
I.Venituri totale	55,327,726	69,842,412	51,716,243	74.05
1. Venituri exploatare	55,243,726	69,581,597	27,691,152	39.80
cazare	31,758,100	19,482,655		-
alimentatie publica	15,171,900	8,195,021		-
Venituri din servicii masa prestate terti	-	8,349,320		-
chirii	6,503,226	8,048,579	27,377,591.18	340.15
alte venituri (gr. 70)	1,750,000	1,602,632	21,766.00	1.36
Tratament	0	0.00		-
Reduceri comerciare acordate	-	(294,661)		-
alte activitati	60,500	395,588	271,795	68.71
Venituri din despagubiri, amenzi si penalitati	-	58,973	20,000	33.91
Venituri din subventii	-	14,016		-
Venituri din evaluarea la valoarea justa a investitiilor imobiliare si a activelor detinute pentru vanzare	-	23,729,473		-
Venituri din vanzarea de active	-	2,456	23,949,678	975,010.81
2. Venituri financ.	84,000	258,359	75,414	29.19

Veniturile obtinute din vanzarea spatiilor de cazare au urmatoarea structura:

Active vandute	Venit(lei)
Complex Venus	19,688,400.00
GG Eforie.Nord	323,598.00
GG Jupiter	3,937,680.00
Total vanzari	23,949,678.00



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 : 57.600.848,70 lei

www.thrmareaneagra.ro

Veniturile obtinute din inchirierea spatiilor de cazare au urmatoarea structura:

<i>Structura venituri 2023</i>	<i>Venituri fara TVA</i>
<i>Contracte de chirii in derulare, semnate anterior anului 2022</i>	5,718,710.76
<i>Contracte de chirii in derulare, semnate in anul 2022, din care:</i>	5,109,139.80
Siret	989,342.10
Sirena	2,101,736.70
Aida	2,018,061.00
Contracte in derulare din 2022	10,827,850.56
<i>Contracte de chirii incheiate in anul 2023, din care:</i>	16,549,740.62
BBB	2,485,660.50
Vraja Marii	676,788.75
Cleopatra si Narcis	5,419,232.10
Balada	2,707,155.00
Cerna	2,047,593.60
Hora	1,517,647.22
Bai reci	100,903.05
Bufet Narcis	19,688.40
Gradinita Hora	19,688.40
Hotel cu restaurant Tosca	664,483.50
Semiramis	890,900.10
Total an 2023-	27,377,591.18



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 : 57.600.848,70 lei

www.thrmareaneagra.ro

Structura de cheltuieli se prezinta astfel:

Explicatii	BVC 2022 aprobat AGA	Realizat 2022	Propunere BVC 2023	Indici realizat BVC 2023/realizat 2022
II.Cheltuieli totale	50,594,139	74,803,872	25,525,640	34.12
I. Cheltuieli exploatare	50,294,139	74,217,017	12,976,880	17.49
mat. curatenie	450,000	731,813	3,529	0.48
imprimare, rechizite	97,200	134,822	25,210	18.70
Materiale cons.spalatorie	44,280	93,217		-
materiale reparatii	1,035,000	1,146,490		-
comb.,masini ,lubrif., motocoase	50,000	112,330	82,074	73.06
material dendrofloricol + servicii cosit iarba	5,400	15,692		-
uzura ob. inventar	850,000	342,961	120,806	35.22
apa, canal	1,600,000	998,626	3,940	0.39
en. electrica	2,200,000	1,671,979	78,030	4.67
en. termica	-	-		-
gaze	650,000	617,385	40,789	6.61
cost marfa, ambalaje	4,250,000	2,866,290	21,813	0.76
cheltuieli cu servicii masa prestate terti	-	7,172,614		-
imp. cladiri	3,700,000	3,348,297	3,109,182	92.86
imp. Teren si taxa teren in folosinta	581,100	486,252	439,631	90.41
taxa firma luminoase	17,000	17,560	72,730	414.18
taxa mij. transport	5,100	5,500	5,407	98.32
taxa paragina	499,460	711,818	715,937	100.58
alte impozite si taxe locale	124,500	113,700		-
Fd handicap	401,000	155,170	2,640	1.70
taxe timbru	5,400	6,050		-
alte taxe	-	1,727		-
salarii	15,500,000	14,433,114	2,482,168	17.20
C.A.M.	374,135	350,574	68,746	19.61
Cheltuieli sociale conf. art. 25 Cod Fiscal (5%)	575,000	304,363	99,113	32.56
Tichete masa	392,000	988,980	126,930	12.83



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 : 57.600.848,70 lei

www.thrmareaneagra.ro

Explicatii	BVC 2022 aprobat AGA	Realizat 2022	Propunere BVC 2023	Indici realizat BVC 2023/realizat 2022
amortizare plus dif reevaluare imobilizari corporale	11,000,000	9,732,574	2,763,390	28.39
Indem fixe si variabile CA+dir gen	1,128,204	1,064,653	671,697	63.09
manopera reparatii si intretinere	1,320,000	4,909,189	192,011	3.91
comisioane bancare	105,600	255,393	65,448	25.63
protocol, reclama si public.	388,800	759,725	17,275	2.27
primele de asigurare	121,000	145,962	192,925	132.17
deplasari, detasari	55,000	59,614	3,642	6.11
salubritate si deratizare	388,240	289,632	6,554	2.26
Ch postale	36,720	48,991	76,053	155.24
abon.service cablu	21,600	30,514	3,000	9.83
analize medicale	35,640	23,585		-
protectia muncii	10,800	-		-
transport	27,000	46,441		-
ab. Leg.(monit.,ziare)	4,320	5,950	5,950	100.01
ch. audit si consultanta (int., ext.)	136,080	176,741	471,476	266.76
Paza, PSI, ISO, eliminare deseuri	460,000	658,384	271,470	41.23
servicii software si servicii de internet si IT	-	656,119	379,309	57.81
ch cu alte prestari servicii terti	495,000	1,126,206	53,929	4.79
provizioane	-	445,453		-
autorizatii , licente muzica, UCMR	142,560	25,677		-
comis si onorarii	750,000	1,192,545	175,969	14.76
ch locatii si chirii	162,000	378,811	17,143	4.53
ch notariale , cadastrale, evaluare, cadastru, ONRC	-	155,320	109,965	70.80
alte cheltuieli	99,000	18,271		-
cheltuieli sponsorizare	-	9,894		-
amenzi, penalitati	-	104,421	1,000	0.96
Cheltuieli din evaluarea la valoarea justa a investitiilor		16,324,744		-



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 : 57.600.848,70 lei

www.thrmareaneagra.ro

Explicatii	BVC 2022 aprobat AGA	Realizat 2022	Propunere BVC 2023	Indici realizat BVC 2023/realizat 2022
imobiliare si a activelor detinute pentru vanzare				
Cheltuieli cu vanzarea/cedarea de active (inclusiv casari)	-	86,327	11,923,417	13,811.86
Venituri din anulare provizioane si ajustare pentru deprecierea privind activitatea de exploatare	-	(1,255,114)		-
2. Cheltuieli financ.	300,000	500,527	625,344	124.94

In concordanta cu modificarea obiectului de activitate, structura de personal, membrii CA si a contractelor de mandat se prezinta astfel:

1. Personal cu contract de munca

Luna	Nr salariati	Lichidati in cursul lunii		Fond salarii/luna	CAM 2,25%	Total	Tichete	Total salarii +Tichete
Ianurie	66	6	60	401,401.00	9,031.52	410,432.52	26,970.00	437,402.52
Februarie	60	3	57	32,846.00	739.04	33,585.04	25,110.00	58,695.04
Martie	57	22	35	373,475.00	8,403.19	381,878.19	28,710.00	410,588.19
Aprilie	35	11	24	249,441.00	5,612.42	255,053.42	18,900.00	273,953.42
Mai	24	5	19	202,076.00	4,546.71	206,622.71	15,840.00	222,462.71
Iunie	19	1	18	180,245.00	4,055.51	184,300.51	11,400.00	195,700.51
Iulie	18	1	17	171,549.00	3,859.85	175,408.85	-	175,408.85
August	17		17	154,525.00	3,476.81	158,001.81	-	158,001.81
Septembrie	17		17	154,525.00	3,476.81	158,001.81	-	158,001.81
Octombrie	17		17	154,525.00	3,476.81	158,001.81	-	158,001.81
Noiembrie	17		17	154,525.00	3,476.81	158,001.81	-	158,001.81
Decembrie	17		17	154,525.00	3,476.81	158,001.81	-	158,001.81
Total	x	x	x	2,383,658	53,632	2,437,290	126,930	2,564,220



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 : 57.600.848,70 lei

www.thrmareaneagra.ro

2. Membrii CA

Luna	Nr. Membrii CA	Indemnizatii CA	CAM 2,25%	Total indemnizatii CA
Ianurie	5	33,845.00	761.51	34,606.51
Februarie	5	33,845.00	761.51	34,606.51
Martie	3	20,427.00	459.61	20,886.61
Aprilie	3	20,427.00	459.61	20,886.61
Mai	3	20,427.00	459.61	20,886.61
Iunie	3	20,427.00	459.61	20,886.61
Iulie	3	20,427.00	459.61	20,886.61
August	3	20,427.00	459.61	20,886.61
Septembrie	3	20,427.00	459.61	20,886.61
Octombrie	3	20,427.00	459.61	20,886.61
Noiembrie	3	20,427.00	459.61	20,886.61
Decembrie	3	20,427.00	459.61	20,886.61
Total		271,960.00	6,119.10	278,079.10

3. Directori cu mandat

Luna	Nr. Directori cu mandat	Indemnizatii directori	CAM 2,25%	Total indemnizatii directori
Ianurie	3	62,210.00	1,399.73	63,609.73
Februarie	3	47,234.00	1,062.77	48,296.77
Martie	3	40,396.55	908.92	41,305.47
Aprilie	2	28,431.00	639.70	29,070.70
Mai	2	28,431.00	639.70	29,070.70
Iunie	2	28,431.00	639.70	29,070.70
Iulie	2	28,431.00	639.70	29,070.70
August	2	28,431.00	639.70	29,070.70
Septembrie	2	28,431.00	639.70	29,070.70
Octombrie	2	28,431.00	639.70	29,070.70
Noiembrie	2	28,431.00	639.70	29,070.70
Decembrie	2	28,431.00	639.70	29,070.70
Total		405,719.55	9,128.69	414,848.24



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 : 57.600.848,70 lei

www.thrmareaneagra.ro

Investitiile prognozate pentru anul 2023

Investitiile propuse pentru anul 2023 sunt in mare parte legate de contracte semnate in 2022, a caror executie si punere in functiune se va derula in anul current, asa cum este cazul modernizarilor la centralele termice si lifturi, executia site-ului THR Marea Neagra si investitia in panouri fotovoltaice.

Investitia legata de refacerea aductiunii de apa de mare si apa sulfuroasa sunt impuse pentru sustinerea contractelor de inchiriere Hora si Sirena.

Valoarea investitiilor propuse este in suma de **5,295,879.58 lei**, avand urmatoarea structura:

<i>Denumire obiectiv</i>	<i>Valori estimate (fara TVA)</i>	<i>Valori cu TVA</i>	<i>TVA</i>
Investitii aductiune apa de mare si instalare utilaje Hora	1,802,521.01	2,145,000.00	342,478.99
Diriginte de santier	16,806.72	20,000.00	3,193.28
Modificari la reseaua de distributie electrica si gaz	1,500,000.00	1,785,000.00	285,000.00
Aport-finantare panouri fotovoltaice	1,301,647.50	1,729,896.84	428,249.35
Modernizare centrale termice	96,000.00	96,000.00	-
Modernizare lifturi	400,008.08	476,009.62	76,001.54
D-Edge	76,666.63	76,666.63	-
Bocasoft-servicii consultanta finantare fonduri europene	102,229.64	121,653.27	19,423.63
Investitii	5,295,879.58	6,450,226.36	1,154,346.78



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 : 57.600.848,70 lei

www.thrmareaneagra.ro

Fata de situatiile preliminate publicate pe site-ul THR au intervenit urmatoarele modificari pana la incheierea situatiilor financiare si auditarea acestora.

Explicatii	Realizat 2022- auditat	Realizat 2022- preliminat	Diferente
I.Venituri totale	69,842,412.01	70,808,895	(966,483)
1. Venituri exploatare	69,584,053.24	70,548,080	(966,483)
Reduceri comerciare acordate	-294,660.78	(294,661)	0.15
alte activitati	395,587.95	348,168	47,420.36
Venituri din evaluarea la valoarea justa a investitiilor imobiliare si a activelor detinute pentru vanzare	23,729,473.34	24,743,377	(1,013,903.63)
II.Cheltuieli totale	74,803,871.62	75,524,395	(720,523)
1. Cheltuieli exploatare	74,303,344.68	74,937,540	(720,523)
Cheltuieli sociale conf. art. 25 Cod Fiscal (5%)	304,362.62	284,701	19,661.59
amortizare plus dif reevaluare imobilizari corporale	9,732,574.48	9,684,416	48,158.13
ch cu alte prestari servicii terti	1,126,206.20	1,120,445	5,761.00
Cheltuieli din evaluarea la valoarea justa a investitiilor imobiliare si a activelor detinute pentru vanzare	16,324,743.92	17,118,848	(794,103.91)

Modificarile pe venituri au survenit in cea mai mare proportie din corectiile facute pe raportul de evaluare final, fata de draftul existent la momentul depunerii situatiilor preliminare, inchiderea soldurilor la furnizori prescrisi mai vechi de trei ani, sau cei de tip cash&carry, pentru care nu s-au depus deconturi de cheltuieli.

Modificarile pe cheltuieli au survenit pe completari asupra unor costuri legate de decontarea cheltuielilor cu transportul personal conform CCM, sau asupra completarii unor costuri in urma inventarierii datoriilor catre terti, precum si costuri modificate ca urmare a modificarii raportului de evaluare.



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 : 57.600.848,70 lei

www.thrmareaneagra.ro

Modificari pe valoarea amortizarilor prognozata in anul 2023, de la 750 000 lei la 2 763 390 lei, ca urmare a refacerii calculului legat de clasificarea conform IAS 16 a activelor aflate in exploatare in anul 2023.

Toate aceste modificari au modificat rezultatul financiar, astfel:

- Pierderea anului 2022 inainte de impozitare se modifica de la 4.715.500 lei la 4.961.460 lei, crescand pierderea cu 245.960 lei;
- Profitul prognozat al anului 2023 scade de la 28.203.993 lei la 26.190.603 lei prin corectarea amortizarilor prognozate.

Consiliul de Administratie prin Presedinte

Dna Mihaela Ichim