



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

Sediul: România, Eforie Nord, strada Traian, nr 1B, complex Poseidon, parter, 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 : 57.600.848,70 lei

www.thrmareaneagra.ro

CĂTRE, ADUNAREA GENERALĂ A ACȚIONARILOR

Pct.6.1 Propunem spre aprobare Bugetul de Venituri și Cheltuieli pentru anul 2024

Vă prezentăm mai jos situația sintetică a indicatorilor prognozați pentru anul 2024

Nr. Crt.	Indicatori	Realizat la 31 decembrie 2023	BVC 2024	Indici BVC 2024/Realizat la 31.12.2023
0	1	2	3	4
1	A.1. Venituri din exploatare	70,911,832	40,666,000	57.35%
2	chirii	27,181,986	15,186,000	55.87%
3	alte venituri (gr. 70)	236,741	470,000	198.53%
4	alte activitati	1,448,324	10,000	0.69%
5	venituri din investitii imobiliare	15,969,091	0	0.00%
6	venituri din provizioane	2,603,861	0	0.00%
7	venituri din vanzari de active	23,471,828	25,000,000	106.51%
8	A.2. Cheltuieli din exploatare	34,890,981	24,105,000	69.09%
9	cheltuieli cu marfuri si ambalaje	72,952	0	0.00%
10	cheltuieli materiale	122,836	80,000	65.13%
11	cheltuieli cu obiectele de inventar	1,606,077	100,000	6.23%
12	cheltuieli cu utilitatile	396,183	312,000	78.75%
13	cheltuieli privind prestatiile externe	5,090,615	2,416,900	47.48%
14	cheltuieli cu reclama si protocol	37,916	38,000	100.22%
15	cheltuieli impozitele si taxele	3,571,785	2,375,300	66.50%
16	cheltuieli cu personalul	3,851,371	1,666,000	43.26%
17	cheltuieli am. si aj. de depreciere	3,939,929	1,850,000	46.96%
18	alte cheltuieli de exploatare	439,781	216,800	49.30%
19	cheltuieli din evaluarea la val justa a investitiilor imobiliare	4,475,463	0	0.00%
20	cheltuieli cu vanzarile de active	11,286,074	15,050,000	133.35%
21	Profit din exploatare	36,020,850	16,561,000	45.98%
22	B.1. Venituri financiare	1,037,725	195,000	18.79%
23	B.2. Cheltuieli financiare	379,767	1,420,000	373.91%
24	Profit financiar	657,958	-1,225,000	-186.18%
25	Venituri totale, din care	71,949,557	40,861,000	56.79%
26	<i>Cifra de afaceri</i>	<i>27,418,727</i>	<i>15,656,000</i>	<i>57.10%</i>
27	Cheltuieli totale	35,270,748	25,525,000	72.37%
28	Profit brut total	36,678,809	15,336,000	41.81%



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

Sediul: România, Eforie Nord, strada Traian, nr 1B, complex Poseidon, parter, 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 : 57.600.848,70 lei

www.thrmareaneagra.ro

Nr. Crt.	Indicatori	Realizat la 31 decembrie 2023	BVC 2024	Indici BVC 2024/Realizat la 31.12.2023
0	1	2	3	4
1	Venituri de exploatare din activitatea operationala	47,440,004	15,666,000	33.02%
2	Cheltuieli de exploatare din activitatea operationala	23,604,907	9,055,000	38.36%
3	Profit brut de exploatare din activitatea operationala	23,835,097	6,611,000	27,74 %
4	Venituri financiare	1,037,725	195,000	18.79%
5	Cheltuieli financiare	379,767	1,420,000	373.91%
6	Profit brut din activitatea financiara	657,958	-1,225,000	-186.18%
7	Venituri din vanzari de active	23,471,828	25,000,000	106.51%
8	Cheltuieli cu activele vandute	11,286,074	15,050,000	133.35%
9	Profit brut din vanzari de active	12,185,754	9,950,000	81.65%
10	Venituri totale	71,949,557	40,861,000	56.79%
11	Cheltuieli totale	35,270,748	25,525,000	72.37%
12	Profit brut	36,678,809	15,336,000	41.81%

Bugetul de Venituri și Cheltuieli pentru anul 2024 a fost construit pe seama bugetării veniturilor din activitatea de închiriere.

La întocmirea bugetului de venituri si cheltuieli s-au avut în vedere următoarele premise:

- un nivel al **veniturilor totale de 40.861.000 lei**, din care:
 - o *venituri din activitatea de operațională - 15.666.000 lei*
 - o *venituri din vanzari de active - 25.000.000 lei*
 - o *venituri financiare – 195.000 lei*
- un volum al **cheltuielilor totale de 25.525.000 lei**, din care:
 - o *cheltuieli din activitatea operațională – 9.055.000 lei*



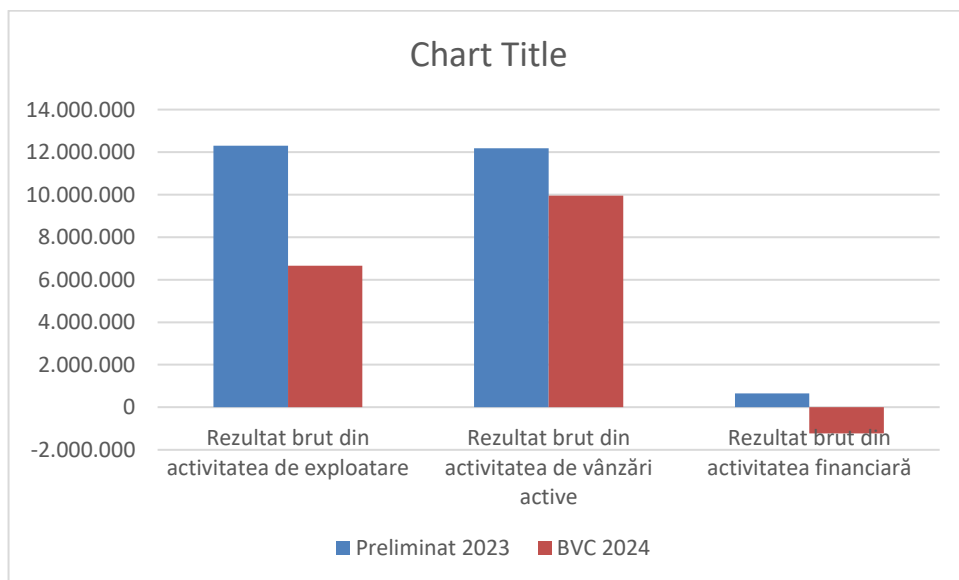
S.C. TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRA S.A.

Sediul: România, Eforie Nord, strada Traian, nr 1B, complex Poseidon, parter, 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 : 57.600.848,70 lei

www.thrmareaneagra.ro

- *cheltuieli din activitatea de vânzări de active – 15.050.000 lei*
 - *cheltuieli financiare – 1.420.000 lei*
- **un rezultat brut în sumă de 15.283.000 lei, din care:**
- *rezultat brut din activitatea operationala – 6.611.000 lei*
 - *rezultat brut activitatea de vanzari de active – 9.950.000 lei*
 - *rezultat brut din activitatea financiara – (1.225.000) lei*

Structura rezultatului bugetat pe 2024 comparativ cu preliminarul anului 2023, este redată în graficul de mai jos



Bugetul de venituri și cheltuieli este structurat pe trei categorii de activități, și anume:

- **Activitatea operațională – de închiriere;**
- **Vânzarea de active;**
- **Activitatea financiară.**



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

Sediul: România, Eforie Nord, strada Traian, nr 1B, complex Poseidon, parter, 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 : 57.600.848,70 lei

www.thrmareaneagra.ro

1. Activitatea operațională – de închiriere

1.1 Veniturile din activitatea operațională (închiriere active)

- La fundamentarea veniturilor activității operaționale s-a avut în vedere ratele aferente contractelor de închiriere pentru activele închiriate în valoare totală de 15.186.000 lei, veniturile din furnizarea agentului termic către terți, în sumă de 470.000 lei și alte venituri din activități diverse în valoare de 10.000 lei .

1.2 Cheltuielile din activitatea operațională

Pentru cheltuielile din activitatea operațională s-a estimat un nivel de 9.055.000 lei.

La acest capitol s-a avut în vedere creșterile de prețuri și tarife comunicate în piață de către furnizorii de servicii.

- În acest sens, pentru anul 2024, **cheltuielile cu utilitățile** au fost estimate astfel încât să asigure un consum cu energia electrică de 34.000 kw/h calculat la un tarif mediu de 1,15 lei/kw/h, un consum cu apă -canal de 6.800 mc calculat la un tarif mediu de 12,43 lei/mc și un consum de cca 56.800 mc de gaze naturale calculat la un tarif mediu de 3,30 lei/mc. Aceste cheltuieli se regăsesc în proporție de cca 70% în veniturile obținute ca urmare a furnizării agentului termic către terți. Precizăm că 95% din totalul cheltuielilor cu utilitățile sunt aferente producerii agentului termic, iar 5% sunt cheltuieli cu sediul administrativ și arhivă.
- **Cheltuielile cu prestațiile externe**, în valoare totală de **2.416.000 lei**, s-au fundamentat, în principal, pe baza elementelor existente la acest moment, urmărindu-se realizarea unor tarife comparabile cu cele din anul 2023. În cadrul acestor cheltuieli evidențiem următoarele prestații : *178.000 lei* serviciile de audit statutar și audit intern, *126.000 lei* cheltuielile cu închirierea sediului social și a plajei Saturn, *175.000 lei* - cheltuieli cu exploatarea CT Siret (suma recuperabilă prin facturarea către terți a energiei termice), *50.000 lei* – cheltuieli



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

Sediul: România, Eforie Nord, strada Traian, nr 1B, complex Poseidon, parter, 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 : 57.600.848,70 lei

www.thrmareaneagra.ro

cu reparațiile peretelui exterior de la Restaurant Balada (avariat în urma fenomenelor meteo din perioada 18-19 nov 2023), *586.500 lei* – cheltuieli reprezentând indemnizații CA, Director General și Administrator special de la Transilvania Hotels&Travel SA, *190.000 lei* servicii evaluare active (pentru stabilirea valorii juste în contabilitate, pentru vânzare de active, garantare credite, etc), *78.000 lei* servicii mentenanță IT, etc.

Un nou element de cheltuială, cuprins în capitolul cu prestațiile externe, este **cheltuiala cu procesul de arhivare**. Având în vedere volumul mare de documente (*state de plata și contracte de munca începând cu anul 1972 și până în prezent, acte contabile, contracte, etc*) și totodată faptul că în urma procesului de divizare societatea THR Marea Neagra SA a rămas fără spațiu de depozitare, s-a decis externalizarea acestui sector de activitate din cadrul companiei. La începutul anului 2024 societatea a încheiat un contract de păstrare și arhivare a documentelor cu firma IRON Mountain SRL.

De asemenea, în cadrul aceluiași capitol de cheltuieli se regăsesc **cheltuielile cu comisioane și onorarii**, care înregistrează o creștere semnificativă față de anul 2023 ca urmare a externalizării serviciului juridic din cadrul societății, prin încheierea unui contract de asistență juridică și **cheltuielile cu comisioanele bancare, care** înregistrează o creștere cu 55,58% față de anul precedent, creștere generată de necesitatea contractării creditului de 22.000.000 lei.

- **Cheltuielile cu personalul**, (*cheltuieli cu salariile personalului, cheltuielile societății cu salariile, cheltuielile sociale conf. art. 25 din Cod Fiscal, cheltuielile cu tichetele de masă acordate salariaților*) în valoare de 1.665.000 lei înregistrează o scădere semnificativă de 56,74% față de cheltuielile anului 2023, ca urmare a restrângerii activității generată de activitatea de închiriere pe de o parte și de divizare, pe de altă parte.

La fundamentarea acestor cheltuieli s-a avut în vedere o restructurare a personalului existent la 01 ianuarie 2024, de la 19 salariați la 11 salariați până la sfârșitul lunii iunie 2024. De asemenea, pentru o parte din personal (9



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

Sediul: România, Eforie Nord, strada Traian, nr 1B, complex Poseidon, parter, 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 : 57.600.848,70 lei

www.thrmareaneagra.ro

salariați), bugetarea fondului de salarii are în componența reducerea programului de lucru de la 8 ore/zi la 4 de ore/zi.

- **Cheltuielile cu taxele și impozitele locale**, înregistrează o scădere de 33,50 % față de preliminarul la 31 decembrie 2023 având în vedere diminuarea numărului de active impozabile ca urmare a procesului de divizare.

Celelalte elemente de cheltuieli au fost bugetate într-un mod rezonabil cu nevoile firmei.

1.3 Rezultatul brut din activitatea operațională prognozat pentru anul 2024 este de 6.661.000 lei și reprezintă o bugetare de 27,74 % față de realizatul anului 2023.

2. Vânzarea de active

2.1 La capitolul Venituri din cedarea de active, a fost prognozată suma de 25.000.000 lei, reprezentând venituri din vânzarea Complexului Vraja Mării și a Complexului Magura.

2.2 Cheltuielile cu vânzarea de active - a fost prognozată suma de 15.050.000 lei.

2.3 Rezultatul brut din vânzări de active prognozat pentru anul 2024 este de 9.950.000 lei.

3. Activitatea financiară

3.1 La capitolul Venituri financiare, a fost prognozată suma totală de 195.000 lei, fundamentată pe baza încasării dobânzilor bancare aferente depozitelor constituite la această dată și a bonificației obținută de la Primăria Mangalia și Eforie ca urmare a achitării integrale, până la 31 martie 2024, a sumei reprezentând impozite și taxe locale aferente anului 2023.



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

Sediul: România, Eforie Nord, strada Traian, nr 1B, complex Poseidon, parter, 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 : 57.600.848,70 lei

www.thrmareaneagra.ro

3.2 Cheltuielile financiare au fost prognozate la nivelul sumei de 1.420.000 lei. Cheltuielile financiare sunt în principal de natura dobânzilor bancare aferente creditului bancar angajat de companie pentru achitarea prețului de retragere către acționarii care au solicitat retragerea în urma divizării .

3.3 Rezultatul brut din activitatea financiară prognozat pentru anul 2024 este de (1.225.000) lei.

În concluzie, Rezultatul brut prognozat pentru anul 2024, determinat pe baza elementelor prezentate mai sus, se concretizează într-un profit brut de **15.283.000 lei**, în structură pe activități prezentându-se astfel :

-Rezultat din activitatea de exploatare, din care:	5.386.000 lei
-Rezultat din activitatea operațională	6.611.000 lei
-Rezultat financiar	(1.225.000) lei
-Rezultat din vânzări de active	9.950.000 lei

PREȘEDINTE CA

Mihaela ICHIM