



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

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

### *Proiectul Bugetului de Venituri și Cheltuieli*

*pentru anul 2023*

Vă prezentăm mai jos **situația sintetică a indicatorilor prognozați pentru anul 2023**

Indicatori	BVC 2022 aprobat AGA	Realizat 2022	Propunere BVC 2023
<b>Activitatea operationala</b>			
Venituri	55,243,726	70,548,080	27,691,152
Cheltuieli	50,294,139	74,937,540	10,963,490
<b>Profit/pierdere brut/a din activitatea operationala</b>	<b>4,949,587</b>	<b>(4,389,460)</b>	<b>16,727,662</b>
<b>Activitatea financiara</b>			
Venituri	84,000	258,359	75,414
Cheltuieli	300,000	500,527	625,344
<b>Profit/pierdere brut/a financiar</b>	<b>(216,000)</b>	<b>(242,168)</b>	<b>(549,931)</b>
Venituri totale din activitatea de baza	55,327,726	70,806,439	27,766,565
Cheltuieli totale din activitatea de baza	50,594,139	75,438,067	11,588,834
<b>REZULTAT BRUT DIN ACTIVITATEA DE BAZA</b>	<b>4,733,587</b>	<b>(4,631,629)</b>	<b>16,177,732</b>
<b>ACTIVITATEA DE VANZARI ACTIVE</b>			
Venituri din vanzari de active	-	2,456	23,949,678
Cheltuieli cu activele vandute	-	86,327	11,923,417
<b>REZULTAT BRUT DIN VANZAREA DE ACTIVE</b>	<b>-</b>	<b>(83,871)</b>	<b>12,026,261</b>
<i>Venituri din exploatare</i>	<i>55,243,726</i>	<i>70,550,536</i>	<i>51,640,830</i>
<i>Cheltuieli din exploatare</i>	<i>50,294,139</i>	<i>75,023,868</i>	<i>22,886,906</i>
<b>Profit/Pierdere brut/a din exploatare</b>	<b>4,949,587</b>	<b>(4,473,332)</b>	<b>28,753,924</b>
<b>TOTAL ACTIVITATE SOCIETATE</b>			
<b>Venituri totale</b>	<b>55,327,726</b>	<b>70,808,895</b>	<b>51,716,243</b>
<b>Cheltuieli totale</b>	<b>50,594,139</b>	<b>75,524,395</b>	<b>23,512,250</b>
<b>PROFIT/PIERDERE BRUT/A TOTAL</b>	<b>4,733,587</b>	<b>(4,715,500)</b>	<b>28,203,993</b>

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



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

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
<b>I.Venituri totale</b>	<b>55,327,726</b>	<b>70,808,895</b>	<b>51,716,243</b>	73.04
<b>I. Venituri exploatare</b>	<b>55,243,726</b>	<b>70,548,080</b>	<b>27,691,152</b>	39.25
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	348,168	271,795	78.06
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	-	24,743,377		-
Venituri din vanzarea de active	-	2,456	23,949,678	975,010.81
<b>2. Venituri financ.</b>	<b>84,000</b>	<b>258,359</b>	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
<b>Total vanzari</b>	<b>23,949,678.00</b>

Veniturile obtinute din inchirierea spatiilor de cazare au urmatoarea structura:

Structura venituri 2023	Venituri fara TVA
-------------------------	-------------------



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

<b>Contracte de chirii in derulare, semnate anterior anului 2022</b>	<b>5,718,710.76</b>
<b>Contracte de chirii in derulare, semnate in anul 2022, din care:</b>	<b>5,109,139.80</b>
Siret	989,342.10
Sirena	2,101,736.70
Aida	2,018,061.00
<b>Contracte in derulare din 2022</b>	<b>10,827,850.56</b>
<b>Contracte de chirii incheiate in anul 2023, din care:</b>	<b>16,549,740.62</b>
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
<b>Total an 2023-</b>	<b>27,377,591.18</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 : 57.600.848,70 lei

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

Structura de cheltuieli se prezinta astfel:

<b>II.Cheltuieli totale</b>	<b>50,594,139</b>	<b>75,524,395</b>	<b>23,512,250</b>	<b>31.13</b>
<b>I. Cheltuieli exploatare</b>	<b>50,294,139</b>	<b>74,937,540</b>	<b>10,963,490</b>	<b>14.63</b>
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	284,701	99,113	34.81
Tichete masa	392,000	988,980	126,930	12.83
amortizare plus dif reevaluare imobilizari corporale	11,000,000	9,684,416	750,000	7.74
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



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

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	1,120,445	53,929	4.81
provizioane	-	445,453		-
autorizatii , licente muzica, UCMR	142,560	25,677		-
Ch cu pro rata	-	-		-
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 imobiliare si a activelor detinute pentru vanzare		17,118,848		-
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)		-
Comision Transilvania Hotels&Travel	-	-		-
<b>2. Cheltuieli financ.</b>	<b>300,000</b>	<b>500,527</b>	<b>625,344</b>	124.94

In concordanta cu modificarea obiectului de activitate, structura de personal, membrii CA si a contractelor de mandat 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 : 57.600.848,70 lei

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

## 1. Personal cu contract de munca

Luna	Nr salariatii	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
<b>Total</b>	<b>x</b>	<b>x</b>	<b>x</b>	<b>2,383,658</b>	<b>53,632</b>	<b>2,437,290</b>	<b>126,930</b>	<b>2,564,220</b>

## 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
<b>Total</b>		<b>271,960.00</b>	<b>6,119.10</b>	<b>278,079.10</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 : 57.600.848,70 lei

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

### 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
<b>Total</b>		<b>405,719.55</b>	<b>9,128.69</b>	<b>414,848.24</b>

### 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:**



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

<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
<b>Investitii</b>	<b>5,295,879.58</b>	<b>6,450,226.36</b>	<b>1,154,346.78</b>

**Consiliul de Administratie prin Presedinte**

**Dna Mihaela Ichim**