



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

Societate administrata in sistem dualist

www.thrmareaneagra.ro

CATRE,

ADUNAREA GENERALA ORDINARA A ACTIONARILOR

Prezentarea proiectului Bugetului de Venituri si Cheltuieli

pentru anul 2019

Va prezentam mai jos **situatia sintetica a indicatorilor prognozati pentru anul 2019**, comparativ cu preliminatul la 31.12.2018.

Indicatori	BVC 2018	Preliminat la 31.12.2018 *	BVC 2019, din care:	Trim I	Trim II	Trim III	Trim IV	Indice BVC 2019 / Preliminat 2018 (%)
A.1. Venituri din exploatare	44,664,470	60,254,615	57,214,500	80,000	4,012,760	47,277,740	5,844,000	94.95
- venituri din alimentatie publica	10,250,000	13,838,560	14,210,000	0	1,242,000	12,768,000	200,000	102.68
-venituri din cazare	24,276,000	29,459,848	33,440,000	0	1,934,260	31,205,740	300,000	113.51
-venituri din locatii si inchirieri	1,357,370	1,389,539	1,183,600	80,000	253,000	460,600	390,000	85.18
-alte venituri de exploatare	4,081,100	3,477,774	3,680,900	0	583,500	2,843,400	254,000	105.84
-venituri din vanzari de active	4,700,000	12,088,895	4,700,000	0	0	0	4,700,000	38.88
A.2. Cheltuieli din exploatare	39,661,510	51,484,607	51,652,750	4,981,913	11,910,467	28,071,337	6,689,033	100.33
-cheltuieli cu marfurile	3,177,500	4,429,766	4,547,200	0	397,440	4,085,760	64,000	102.65
-cheltuieli materiale	2,538,300	2,546,989	2,731,000	109,300	891,914	1,563,465	166,321	107.22
-cheltuieli cu obiectele de inventar	554,200	560,431	705,000	138,000	138,000	214,500	214,500	125.80
-cheltuieli cu utilitatile	2,615,000	2,800,810	3,400,000	80,000	580,000	2,610,000	130,000	121.39
-cheltuieli privind prestatile externe	6,768,100	7,594,497	4,976,200	478,000	1,065,000	2,762,600	670,600	65.52
- cheltuieli cu reclama si protocol	45,000	85,800	95,000	8,000	8,000	65,000	14,000	110.72
-cheltuieli impozitele si taxele	3,638,500	3,557,285	3,889,450	972,363	972,363	972,362	972,362	109.34
-cheltuieli cu personalul	12,040,200	12,083,882	22,634,900	1,380,500	5,803,500	13,638,900	1,812,000	187.31
- cheltuieli amortizare si ajustari de depreciere	6,940,000	6,785,935	7,131,000	1,732,750	1,782,750	1,807,750	1,807,750	105.09
-alte cheltuieli de exploatare	267,200	3,462,284	261,000	58,000	81,500	76,000	45,500	7.54
- ch cu pro rata	400,000	440,239	450,000	25,000	190,000	275,000	-40,000	102.22



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

Societate administrata in sistem dualist

www.thrmareaneagra.ro

Indicatori	BVC 2018	Preliminat la 31.12.2018 *	BVC 2019, din care:	Trim I	Trim II	Trim III	Trim IV	Indice BVC 2019 / Prelimi nat 2018 (%)
-cheltuieli cu vanzarile de active	677,510	7,136,689	832,000	0	0	0	832,000	11.66
Profit din exploatare	5,002,960	8,770,008	5,561,750	-4,901,913	-7,897,707	19,206,403	-845,033	63.42
B.1. Venituri financiare	396,000	438,765	220,000	170,000	1,000	10,000	39,000	50.14
B.2. Cheltuieli financiare	180,000	88,602	100,000	5,000	35,000	45,000	15,000	112.86
Profit financiar	216,000	350,163	120,000	165,000	-34,000	-35,000	24,000	34.27
Venituri totale, din care	45,060,470	60,693,380	57,434,500	250,000	4,013,760	47,287,740	5,883,000	94.63
Cifra de afaceri	38,145,970	46,281,257	51,066,500	80,000	3,912,760	47,153,740	-80,000	110.34
Cheltuieli totale	39,841,510	51,573,209	51,752,750	4,986,913	11,945,467	28,116,337	6,704,033	100.35
Profit brut total	5,218,960	9,120,171	5,681,750	-4,736,913	-7,931,707	19,171,403	-821,033	62.30

*Nota: Mentionam ca indicatorii economico- financiari prezentati in *Preliminatul la 31 decembrie 2018* pot suferi modificari pana la incheierea exercitiului financiar pe 2018.

Incepand cu anul 2019 activitatea SC Balneoterapia Saturn SRL va fi preluata de asociatul unic, THR Marea Neagra SA. Prin urmare, o parte din veniturile si cheltuielile Bugetului de Venituri si Cheltuieli pentru 2019 vor fi ajustate cu influentele generate de aceasta preluare.

Pentru anul 2019 ne propunem o crestere a veniturilor din activitatea operationala cu 9,03% fata de preliminatul anului 2018. In ceea ce priveste veniturile din vanzarea de active, prevederile pentru anul 2019 au fost cuantificate pe principii prudentiale, avandu-se in vedere valoarea activelor cuprinse in strategia de restructurare patrimoniala.

Cu privire la cuantificarea nivelului cheltuielilor și identificarea posibilităților de diminuare a acestora, marja de intervenție este limitată datorită factorilor exogeni și anume: elementele de fiscalitate, modificarile aduse Codului Muncii, respectarea tuturor criteriilor și rigorilor impuse de legislația specifică, pentru respectarea cărora există numeroase instituții cu rol de control și verificare. S-au avut în vedere:

- un nivel al **veniturilor totale de 57.434.500 lei**, ceea ce reprezintă 94,63% din nivelul preliminar la 31 dec. 2018, din care:



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

Societate administrata in sistem dualist

www.thrmareaneagra.ro

- *venituri din activitatea operationala - 52.514.500 lei*
- *venituri din vanzari de active - 4.700.000 lei*
- *venituri financiare – 220.000 lei*
- un volum al **cheltuielilor totale de 51.752.750 lei**, care sunt cu 0,35 % mai mari decât cheltuielile totale preliminate la 31 decembrie 2018, din care:
 - *cheltuieli din activitatea operationala – 50.820.750 lei*
 - *cheltuieli din activitatea de vanzari de active – 832.000 lei*
 - *cheltuieli financiare – 100.000 lei*
- un **profit brut în sumă de 5.681.750 lei**, cu 37,70 % mai mic decât nivelul preliminar la 31 dec. 2018, din care:
 - *profit brut din activitatea operationala – 1.693.750 lei*
 - *profit brut activitatea de vanzari de active – 3.868.000 lei*
 - *profit brut din activitatea financiara – 120.000 lei.*

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

- **Activitatea operationala;**
- **Vanzarea de active;**
- **Activitatea financiara.**

1. Activitatea operationala

1.1 Veniturile din activitatea operationala (cazare, alimentatie publica si alte venituri)

La fundamentarea veniturilor activitatii operationale s-a avut in vedere circulatia turistica prognozata, conjugata cu politica tarifara aferenta, prognozandu-se un volum total de 52.514.500



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 Comerțului 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

Societate administrata in sistem dualist

www.thrmareaneagra.ro

lei din activitatea operationala, din care: 14.210.000 lei pentru alimentatie publica, 33.440.000 lei pentru cazare si 4.864.500 lei alte venituri.

- ***Venituri cazare prognozate pentru anul 2019***

Total venituri din cazare prognozate pentru anul 2019: **33.440.000 lei**, ceea ce reprezinta 113,51% fata de preliminatul anului 2018. Avand in vedere ca in anul 2019 nu se vor mai exploata trei unitati: Complexul Lidia (vandut in anul 2018), Hotel Atena si Hotelul Gloria (aflate in strategia de vanzare pentru 2019), cresterea reala a veniturilor din cazare este cu 22,53%.

Elementul de baza in estimarea unei cresteri de venituri in anul 2019 pe acest segment l-a constituit politica tarifara, prin care s-a urmarit cresterea rentabilitatii hotelurilor, pe de o parte si scaderea cotei de TVA de la 9% la 5% conform O.U.G. 89/2018, pe de alta parte. Totusi, estimam ca efectul actualei politici tarifare va conduce la o usoara scadere a circulatiei turistice, avand in vedere ca segmentul-tinta pentru turismul din sudul litoralului sunt turistii cu venituri medii si mici.

- ***Venituri din alimentatie publica pentru anul 2019***

Totalul veniturilor din alimentatie publica prognozate pentru anul 2019 este de 14.210.000 lei, reprezentand o crestere fata de anul 2018 cu 7,87% daca vom compara veniturile diminuate cu cele realizate in 2018 de Restaurantul Lidia.

Estimarea acestei evolutii a veniturilor este fundamentata in principal pe seama cresterii incasarilor in numerar.

- La capitolul ***Venituri din chirii*** s-a prognozat o valoare de 1.183.600 lei fata de 1.389.539 lei preliminatat pentru anul 2018. Scaderea acestor venituri este determinata de preluarea SC Balneoterapia Saturn SRL si de incetarea contractului de inchiriere pentru Complexul Claudia din Venus .



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

Societate administrata in sistem dualist

www.thrmareaneagra.ro

- **Alte venituri din exploatare**, au fost prognozate conform urmatoarei structuri:

- **Venituri ce intra in componenta cifrei de afaceri** si care sunt generate de activitati de: prestatii medicale- tratament, prestatii parcare (taxe rezervare), prestatii agrement piscina (taxe acces), inchirieri sezlonguri si umbrele (plaja Saturn), acordarea de over comision tour-operatorilor pentru volumul de vanzari.

- **Venituri din exploatare, ce exced Cifrei de afaceri**, constituite din: venituri din productia de imobilizari corporale (investitii realizate in regie proprie), venituri din refacturarea utilitatilor catre terti.

Cuantumul prognozat al acestor venituri pentru anul 2019, reprezinta 3.680.900 lei, cu o crestere de 5,84% fata de anul 2018. Aceasta crestere a veniturilor provine din prestarea serviciilor de tratament ca urmare a preluarii activitatii referitoare la sanatatea umana, in urma dizolvarii SC Balneoterapia Saturn .

1.2 Cheltuielile din activitatea operationala

Cheltuielile au, in principiu, o evolutie in sensul evolutiei veniturilor, urmarindu-se, totusi, inregistrarea unor rate de crestere inferioare acestora, pentru a se asigura realizarea unui nivel de rentabilitate optim.

Pentru cheltuielile din exploatare din activitatea operationala s-a estimat un nivel de 50.820.750 lei fata de anul precedent, cand acestea au inregistrat 44.247.125 lei.

La capitolul Cheltuieli de exploatare din activitatea operationala s-au avut in vedere atat consumurile inregistrate in anul 2018, cat si cresterile de preturi si tarife comunicate in piata de catre furnizorii de servicii, precum: energie electrica, apa-canal, energie termica, salubritate, etc.



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

Societate administrata in sistem dualist

www.thrmareaneagra.ro

In acest sens, pentru anul 2019, **cheltuielile cu utilitatile** au fost prognozate cu o crestere de aproximativ 21,39%, fata de anul 2018 (3.400.000 lei/ 2.800.810 lei). Aceasta majorare se datoreaza cresterii tarifelor la utilitati.

Pretul marfurilor (Costul marfurilor), in valoare de 4.547.200 lei, prevazut in Bugetul pentru anul 2019, este in crestere cu 2,65% fata de preliminatul anului 2018. In aceasta fundamentare, s-a avut in vedere, pentru anul 2019, efectuarea unor selectii mai riguroase a furnizorilor de marfa, astfel incat societatea sa beneficieze atat de unele reduceri comerciale (de pret) cat si de produse de calitate superioara.

Cheltuielile cu serviciile externe (spalatoria, dezinsectie, mentenanta/service, intretinere/reparatii, abonamente service-cablu, asistenta IT, etc.) s-au fundamentat, in principal, pe baza elementelor existente in contractele incheiate, aflate in derulare, urmarindu-se realizarea unor costuri comparabile cu cele din anul 2018.

Cheltuielile cu personalul (cheltuieli cu salariile personalului, cheltuielile societatii cu salariile, cheltuielile sociale conf. art. 25 din Cod Fiscal, cheltuielile cu tichetele de masa acordate salariatilor) în valoare de 22.634.900 lei înregistrează o creștere față de cheltuielile anului 2018 cu 87,31 %, respectiv cu 10.551.018 lei. Astfel, suma de 22.634.900 lei are ca elemente de fundamentare două componente: 21.311.750 lei reprezentând cheltuieli cu personalul THR Marea Neagră, mai puțin salariile personalului din baza de tratament și 1.323.150 lei care reprezintă cheltuielile cu personalul din baza de tratament.



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

Societate administrata in sistem dualist

www.thrmareaneagra.ro

Majorarea articolului de cheltuieli reprezentând salariile este justificată de:

- Cresterea salariului minim pe economie de la 1.900 lei la 2.080 lei;
- Necesitatea adoptarii unei politici salariale motivante pentru personalul sezonier, pe fondul dificultatilor pe piata muncii;
- Preluarea activitatii SC Balneoterapia Saturn SRL.

Cheltuielile cu taxele si impozitele locale, inregistreaza o crestere cu 9,34% ca urmare a majorarii cotei de impozitare pentru taxa de paragina, pentru toate unitatile considerate de Consiliul Local Mangalia si Consiliul Local Eforie ca s-ar incadra in criteriile de aplicare a taxei.

1.3 Profitul brut din activitatea operationala prognozat pentru anul 2019 este de 1.693.750 lei si reprezinta 43,22% fata de cel realizat la 31.12.2018. Acesta este puternic afectat de majorarea unor cheltuieli fixe sau variabile pentru care nu dispunem de parghii de control, fiind generate de acte normative, hotarari ale consiliilor locale sau de evolutia preturilor pe pietele specifice. Ne referim aici la:

- Cresterea salariului minim pe economie de la 1.900 lei la 2.080 lei;
- Necesitatea adoptarii unei politici salariale motivante pentru personalul sezonier, pe fondul dificultatilor pe piata muncii;
- Cresterea semnificativa a taxei de paragina;
- Evolutia pietei energiei electrice.

Estimam ca, in lipsa acestor factori, profitul din exploatare prognozat pentru anul 2019 s-ar fi putut dubla.



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

Societate administrata in sistem dualist

www.thrmareaneagra.ro

2. *Vanzarea de active*

2.1 La capitolul Venituri din vanzarea de active, a fost prognozata suma de 4.700.000 lei, in baza strategiei manageriale pentru anul 2019, conform careia s-a propus vanzarea activelor: Hotel Atena din Saturn si Hotel Gloria din Eforie Sud.

2.2 Cheltuielile cu vanzarea de active - a fost prognozata suma de 832.000 lei si reprezinta valoarea terenului si valoarea neamortizata a cladirilor propuse pentru a fi vandute in anul 2019 (Hotel Atena din Saturn si Hotel Gloria din Eforie Sud).

2.3 Profitul brut din vanzari de active prognozat pentru anul 2019 este de 3.868.000 lei, si reprezinta 79,73% fata de cel realizat la 31.12.2018.

3. *Activitatea financiara*

3.1 La capitolul Venituri financiare, a fost prognozata suma totală de 220.000 lei, ce provine în principal din bonificatia obtinuta de la Primaria Mangalia si Primaria Eforie ca urmare a achitarii integrale a impozitului pe cladiri si teren la data de 31.03.2019.

3.2 Cheltuielile financiare au fost prognozate la nivelul sumei de 100.000 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 al III-lea.

3.3 Profitul brut din activitatea financiara prognozat pentru anul 2019 este de 120.000 lei si reprezinta 34,27% fata de cel realizat la 31.12.2018 fiind generat de reducerea semnificativa a veniturilor financiare.



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

Societate administrata in sistem dualist

www.thrmareaneagra.ro

In concluzie, Profitul brut prognozat pentru anul 2019, determinat pe baza elementelor prezentate mai sus, este de **5.681.750 lei, in structura pe activitati prezentandu-se astfel :**

- Profit din activitatea operationala	1.693.750 lei
- Profit din vanzari de active	3.868.000 lei
- Profitdin activitatea financiara	120.000 lei.

DIRECTOR GENERAL/PRESEDINTE EXECUTIV

Narcisa Mosoiu

DIRECTOR RESURSE UMANE/VICEPRESEDINTE DIRECTORAT

Doina Parcalabu

DIRECTOR TEHNIC/MEMBRU DIRECTORAT

Constantin Stanescu



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
