



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



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

www.thmarea negra.ro

CATRE,

ADUNAREA GENERALA ORDINARA A ACTIONARILOR

Prezentarea proiectului Bugetului de Venituri si Cheltuieli pentru anul 2020

Va prezentam mai jos situatia sintetica a indicatorilor prognostati pentru anul 2020, comparativ cu preliminatul la 31.12.2019.

Nr. Crt.	Indicatori	*Preliminat la 31.12.2019	BVC 2020	BVC Trim I 2020	BVC Trim II 2020	BVC Trim I+II 2020	BVC Trim III 2020	BVC Trim I+II+III 2020	BVC Trim IV 2020	BVC Trim I+II+III+IV 2020	Indici BVC 2020/ Prelimi nat 2019
1	A.1. Venituri din exploatare	60,383,915	52,269,400	717,600	2,707,900	3,425,500	40,526,100	41,951,600	8,317,800	52,269,400	86,56
2	- venituri din alimentatie publica	14,358,959	13,599,000	0	716,000	716,000	12,100,000	12,816,000	783,000	13,599,000	94,71
3	- venituri din cazare	30,418,082	26,168,500	0	1,125,000	1,125,000	23,856,500	24,981,500	1,187,000	26,168,500	86,03
4	- venituri din locatii si inchirieri	1,499,848	3,424,000	696,600	390,000	1,086,600	1,049,600	2,136,200	1,287,800	3,424,000	228,29
5	- alte venituri de exploatare	6,589,210	4,377,900	21,000	476,900	497,900	3,520,000	2,017,900	360,000	4,377,900	66,44
6	- venituri din vanzari de active	7,517,816	4,700,000	0	0	0	0	0	4,700,000	4,700,000	62,52
7	A.2. Cheltuieli din exploatare	51,569,199	45,504,290	5,313,839	11,230,039	16,442,179	22,607,549	38,892,928	6,352,862	45,504,290	88,24
8	- cheltuieli cu marfurile	4,558,925	4,320,000	0	459,000	459,000	3,840,000	4,299,000	21,000	4,320,000	94,76
9	- cheltuieli materiale	3,015,559	2,556,960	92,000	865,500	957,500	1,530,160	2,487,660	69,300	2,556,960	84,79
10	- cheltuieli cu obiectele de inventar	573,590	599,400	132,000	132,000	264,000	156,700	420,700	178,700	599,400	104,50



S.C. TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE

MAREA NEAGRA S.A.



Sediu: 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: RO2880547,
 Cont IBAN: RO71 RNCB 0117 0151 6314 0001, Banca Comerciala Romana – Agentia Mangalia
 Capital social subscris si varsat : 57.894.993,9 lei

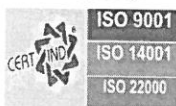
www.thrmareaneagra.ro

Nr. Crt.	Indicatori	*Preliminat la 31.12.2019	BVC 2020	BVC Trim I 2020	BVC Trim II 2020	BVC Trim I+II 2020	BVC Trim III 2020	BVC Trim I+II+III 2020	BVC Trim IV 2020	BVC Trim I+II+III+IV 2020	Indici BVC 2020/ Prelimi nat 2019
11	-cheltuieli cu utilitatile	3.135,352	2.946,000	125,000	539,000	664,000	2.167,000	2.831,000	115,000	2.946,000	93,96
12	-cheltuieli privind prestatile externe	8,823,056	5,083,033	917,815	1,235,565	2,153,380	2,344,315	4,497,695	585,338	5,083,033	57,61
13	- cheltuieli cu reclama si protocol	42,883	89,500	8,500	5,000	13,500	60,000	73,500	16,000	89,500	208,71
14	-cheltuieli impozitele si taxele	3,321,399	3,204,897	801,224	801,224	1,602,449	801,224	2,403,673	801,224	3,204,897	96,49
15	-cheltuieli cu personalul	17,654,429	18,344,900	1,472,450	5,241,600	6,714,050	9,600,700	16,314,750	2,030,150	18,344,900	103,91
16	- cheltuieli am. si aj. de depreciere	6,783,149	6,800,600	1,700,150	1,700,150	3,400,300	1,700,150	5,100,450	1,700,150	6,800,600	100,26
17	-alte cheltuieli de exploatare	867,619	279,000	25,700	76,000		156,800		20,500	279,000	32,16
18	- ch cu pro rata	449,982	406,000	19,000	172,000	191,000	200,000	391,000	15,000	406,000	90,23
19	-cheltuieli cu vanzarile de active	2,343,256	874,000	20,000	3,000	23,000	50,500	73,500	800,500	874,000	37,30
20	Profit din exploatare	8,814,716	6,765,110	-4,596,239	-8,522,139	-13,016,679	17,918,551	3,058,672	1,964,938	6,765,110	76,75
21	B.1. Venituri financiare	688,327	483,120	288,000	100,000		65,120		30,000	483,120	70,19
22	B.2. Cheltuieli financiare	2,244	2,000	500	500	1,000	500	1,500	500	2,000	89,13
23	Profit financiar	686,083	481,120	287,500	99,500	-1,000	64,620	-1,500	29,500	481,120	70,13
24	Venituri totale, din care	61,072,242	52,752,520	1,005,600	2,807,900	3,813,500	40,591,220	42,404,720	8,347,800	52,752,520	86,38
25	Cifra de afaceri	50,722,210	45,778,400	697,600	2,446,900	3,144,500	40,166,100	41,310,600	2,467,800	45,778,400	90,25
26	Cheltuieli totale	51,571,443	45,506,290	5,314,339	11,230,539	16,544,879	22,608,049	39,152,928	6,353,362	45,506,290	88,24
27	Profit brut total	9,500,799	7,246,230	-4,308,739	-8,422,639	-12,731,379	17,983,171	3,251,792	1,994,438	7,246,230	76,27

*Nota: Mentionam ca indicatorii economico- financiarari prezentati in *Preliminarii la 31 decembrie 2019* pot suferi modificari pana la incheierea exercitiului financiar pe 2019.



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

Incepand cu trimestrul al IV-lea al anului 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 2020 sunt ajustate cu influentele generate de aceasta preluare.

Pentru anul 2020 s-au avut în vedere urmatoarele:

- un nivel al **veniturilor totale de 52.752.520 lei**, ceea ce reprezintă 86,38% din nivelul preliminar la 31 dec. 2019, din care:
 - o *venituri din activitatea operationala - 47.569.400 lei*
 - o *venituri din vanzari de active - 4.700.000 lei*
 - o *venituri financiare – 483.120 lei*
- un volum al **cheltuielilor totale de 45.506.290 lei**, care sunt cu 11,76 % mai mici decât cheltuielile totale preliminate la 31 decembrie 2019, din care:
 - o *cheltuieli din activitatea operationala – 44.630.290 lei*
 - o *cheltuieli din activitatea de vanzari de active – 874.000 lei*
 - o *cheltuieli financiare – 2.000 lei*
- un **profit brut în sumă de 7.246.230 lei**, cu 23,73 % mai mic decât nivelul preliminar la 31 dec. 2019, din care:
 - o *profit brut din activitatea operationala – 2.939.110 lei*
 - o *profit brut activitatea de vanzari de active – 3.826.000 lei*
 - o *profit brut din activitatea financiara – 481.120 lei.*

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



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

- **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 47.569.400 lei din activitatea operationala, din care: 13.599.000 lei pentru alimentatie publica, 26.168.500 lei pentru cazare si 3.424.000 lei din chirii si 4.377.900 lei alte venituri.

Venituri cazare prognozate pentru anul 2020

Total venituri din cazare prognozate pentru anul 2020: **26.168.500 lei**, ceea ce reprezinta 86,03% fata de preliminatul anului 2019. Aceasta diminuare a veniturilor din cazare provine din inchirierea unor active din patrimoniul societatii, active care au fost in exploatare directa in 2019 si anume: Hotel Siret, Hotel Mures, Hotel Prahova si Hotel Capitol.

Venituri din alimentatie publica pentru anul 2020

Totalul veniturilor din alimentatie publica prognozate pentru anul 2020 este de 13.599.000 lei, reprezentand o scadere fata de anul 2019 cu 5,29%, avand in vedere inchirierea Restaurantului Siret.

La capitolul *Venituri din chirii* s-a prognozat o valoare de 3.424.000 lei fata de 1.499.848 lei preliminar pentru anul 2019. Majorarea veniturilor din chirii este determinata de inchirierea unor active din patrimoniul societatii, si anume: Complex Siret, Hotel Mures, Hotel Prahova – din Statiunea Saturn si Hotel Capitol – din Eforie Sud.

Alte venituri din exploatare au fost prognozate conform urmatoarei structuri:



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

- *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 comission 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 2020, reprezinta 4.377.900 lei, cu o diminuare de 33,56% fata de anul 2019. Mentionam ca in anul 2019 au fost realizate venituri din alte activitati, ce au un caracter exceptional, astfel incat ele nu se vor putea realiza si in anul 2020 (venituri din impozit cladiri suplimentar (taxa paragina) in suma de 146.455 lei urmare castigarii contestarii in instanta a platii acesteia catre Primaria Mangalia, venituri din impozit teren achitat in plus catre Primaria Mangalia in suma de 140.609 lei, venituri din dividende prescrise in suma de 122.444,55 lei, venituri provenite din nerealizarea contractului de locatiune incheiat in anul 2016 cu societatea Parangul SRL in suma de 479.179,82 lei, venituri provenite din refacturarea taxelor si impozitelor achitate de societate in 2019 pentru activele ce fac obiectul unor promisiuni de vanzare in suma de 306.282 lei), ceea ce face ca bugetarea pentru anul 2020 sa fie mai mica decat preliminarul anului 2019. De asemenea, o parte din veniturile aferente investitiilor realizate in regie proprie nu se vor mai realiza in anul 2020, avand in vedere diminuarea numarului de active administrate direct de companie.

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. Cu privire la cuantificarea nivelului cheltuielilor si identificarea posibilitatilor de diminuare a acestora, marja de interventie este limitata datorita factorilor exogeni si anume: elementele de fiscalitate, modificarile aduse Codului Muncii, respectarea tuturor criteriilor si rigorilor impuse de legislatia specifica, pentru respectarea carora exista numeroase institutii cu rol de control si verificare.



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

Pentru *cheltuielile din exploatare din activitatea operationala* s-a estimat un nivel de 44.630.290 lei fata de anul precedent, cand acestea au inregistrat 49.225.943 lei. Cheltuielile operationale prognozate pentru anul 2020 sunt diminuate fata de cele preliminate pentru 2019 si datorita faptului ca inchirierea unor active genereaza cheltuieli mai mici decat daca acestea ar fi administrate direct de catre companie.

La capitolul „Cheltuieli de exploatare din activitatea operationala” s-au avut in vedere atat consumurile inregistrate in anul 2019, cat si cresterile de preturi si tarife comunicate in piata de catre furnizorii de servicii, precum: energie electrica, apa-canal, energie termica, salubritate, etc.

In acest sens, pentru anul 2020, *cheltuielile cu utilitatile* au fost prognozate cu o diminuare cu aproximativ 6,04%, fata de anul 2019 (2.946.000 lei/ 3.135.352 lei). Aceasta diminuare se datoreaza ca urmare a scoaterii din exploatarea directa a activelor care vor fi inchiriate incepand cu anul 2020.

Pretul marfurilor (Costul marfurilor), in valoare de 4.320.000 lei, este in scadere cu 5,24% fata de preliminatul anului 2019. In aceasta fundamentare, s-a avut in vedere, pentru anul 2020, 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 prestatiile 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 2019.

Cheltuielile cu personalul (cheltuieli cu salariile si contributiile datorate statului, cheltuieli sociale, cheltuielile cu tichetele de masa acordate salariatilor) în valoare de 18.344.900 lei înregistrează o creștere față de cheltuielile anului 2019 cu 3,91 %, respectiv cu 690.471 lei. Majorarea articolului de cheltuieli reprezentând salariile este justificată de:

- Cresterea salariului minim pe economie de la 2.080 lei la 2.300 lei in perioada ianuarie-mai 2020 si de la 2.300 la 2.350 lei incepand cu iunie 2020 pentru functiile necalificate;
- Cresterea nivelului salariului de incadrare între 10-15% incepand cu 01.06.2020 pentru salariatii TESA si pentru sefi de unitati de cazare si alimentatie publica;



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

- cresterea valorii nominale a tichetelor de masa de la 12 lei/ tichet la 13 lei/tichet incepand cu 01.06.2020;

- Necesitatea adoptarii unei politici salariale motivante pentru personalul sezonier, pe fondul dificultatilor pe piata muncii.

Cheltuielile cu taxele si impozitele locale, inregistreaza o scadere cu 3,51% ca urmare scaderii cheltuielilor cu taxa de paragina urmare vanzarii Hotelului Ancora pentru care societatea platea aceasta taxa catre Primaria Eforie.

1.3 Profitul brut de exploatare din activitatea operationala prognozat pentru anul 2020 este de 2.939.110 lei si reprezinta 80,74% fata de cel preliminatat la 31.12.2019.

Scaderea se datoreaza realizarii in anul 2019 a unor venituri din alte activitati, ce au un caracter exceptional, astfel incat ele nu se vor putea realiza si in anul 2020 (venituri din impozit cladiri suplimentar (taxa paragina) urmare castigarii contestarii in instanta a platii acesteia catre Primaria Mangalia, venituri din impozit teren achitat in plus catre Primaria Mangalia, venituri din dividende prescrise, venituri provenite din nerealizarea contractului de locatiune incheiat in anul 2016 cu societatea Parangul SRL).

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 2020, conform careia s-a propus vanzarea activelor: Hotel Atena din Saturn si Hotel Gloria din Eforie Sud. Prevederile pentru anul 2020 au fost cuantificate pe principii prudentiale, avandu-se in vedere valoarea activelor cuprinse in strategia de restructurare patrimoniala.

2.2 **Cheltuielile cu vanzarea de active** - a fost prognozata suma de 874.000 lei, ce reprezinta valoarea terenului si valoarea neamortizata a cladirilor propuse pentru a fi vandute in anul 2020

2.3 **Profitul brut din vanzari de active** prognozat pentru anul 2020 este de 3.826.000 lei si reprezinta 73,94% fata de cel preliminatat la 31.12.2019.

T.H.R.
Marea Neagră



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

3. *Activitatea financiara*

3.1 La capitolul **Venituri financiare** a fost prognozata suma totală de 483.120 lei, ce provine din bonificatia obtinuta de la Primaria Mangalia si Primaria Eforie ca urmare a achitarii integrale a impozitului pe cladiri si teren la data de 31.03.2020, pe de o parte si din dobanzile aferente depozitelor bancare, pe de alta parte. Prognozam ca veniturile financiare provenite din dobanzi bancare vor fi diminuate fata de cele realizate in anul 2019, avand in vedere diminuarea disponibilitatilor banesti.

3.2 **Cheltuielile financiare** au fost prognozate la nivelul sumei de 2.000 lei.

3.3 **Profitul brut din activitatea financiara** prognozat pentru anul 2020 este de 481.120 lei si reprezinta 70,13% fata de cel preliminar la 31.12.2019.

In concluzie, **Profitul brut prognozat** pentru anul 2020, determinat pe baza elementelor prezentate mai sus, este de **7.246.230 lei**, in structura pe activitati prezentandu-se astfel :

- Profit din activitatea operationala	2.939.110 lei
- Profit din vanzari de active	3.826.000 lei
- Profitdin activitatea financiara	481.120 lei.

DIRECTOR GENERAL/PRESEDINTE EXECUTIV

Narcisa Mosoiu

DIRECTOR TEHNIC/ VICEPRESEDINTE DIRECTORAT

Constantin Stanescu

DIRECTOR ECONOMIC/MEMBRU DIRECTORAT

Mircea Cristian