



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

Catre,

ADUNAREA GENERALA A ACTIONARILOR

Referitor: Prezentarea, proiectului Bugetului de venituri si cheltuieli si a Programului de investitii pe 2014

I. Bugetul de venituri si cheltuieli pentru anul 2014

Va prezentam spre analiza proiectul Bugetului de Venituri si Cheltuieli pentru anul 2014:

| Indicatori | Realizat 31.12.2013 | BVC 2014 | Indice BVC 2014 / Realizat 2013 (%) |
|---|------------------------|-------------------|--|
| A.1. Venituri din exploatare | 32.635.022 | 41.012.109 | 125,67 |
| - venituri din alimentatie publica | 9.361.993 | 11.093.761 | 118,50 |
| -venituri din cazare | 15.021.252 | 18.010.962 | 119,90 |
| -venituri din locatii si inchirieri | 315.110 | 339.186 | 107,64 |
| -alte venituri de exploatare | 5.995.346 | 4.272.200 | 71,26 |
| -venituri din vanzari de active | 1.941.321 | 7.296.000 | 375,83 |
| A.2. Cheltuieli din exploatare | 31.507.669 | 36.097.793 | 114,57 |
| -cheltuieli cu marfurile | 2.981.107 | 3.519.009 | 118,04 |
| -cheltuieli materiale | 3.612.998 | 3.618.078 | 100,14 |
| -cheltuieli cu obiectele de inventar | 223.818 | 250.000 | 111,70 |
| -cheltuieli cu utilitatile | 2.649.877 | 2.873.729 | 108,45 |
| -cheltuieli privind prestatiile externe | 5.257.168 | 4.604.200 | 87,58 |
| - cheltuieli cu reclama si protocol | 76.213 | 80.000 | 104,97 |
| -cheltuieli impozitele si taxele | 1.483.677 | 2.713.418 | 182,88 |
| -cheltuieli cu personalul | 7.144.991 | 7.752.844 | 108,51 |
| - cheltuieli amortizare si ajustari de depreciere | 6.468.248 | 6.940.000 | 107,29 |
| -alte cheltuieli de exploatare | 645.541 | 419.277 | 64,95 |
| -cheltuieli cu vanzarile de active | 1.237.320 | 3.327.238 | 268,91 |
| Profit din exploatare | 1.127.353 | 4.914.316 | 435,95 |



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

| Indicatori | Realizat 31.12.2013 | BVC 2014 | Indice BVC 2014 / Realizat 2013 (%) |
|-----------------------------------|------------------------|-------------------|--|
| B.1. Venituri financiare | 1.835.835 | 641.823 | 34,96 |
| B.2. Cheltuieli financiare | 1.992.406 | 830.000 | 41,66 |
| Profit financiar | -156.572 | -188.177 | 120,19 |
| Venituri totale, din care | 34.470.857 | 41.653.932 | 120,84 |
| Cifra de afaceri | 28.157.727 | 32.538.109 | 115,56 |
| Cheltuieli totale | 33.500.075 | 36.927.793 | 110,23 |
| Profit brut total | 970.783 | 4.726.139 | 486,84 |
| Impozit pe profit | 256.437 | 1.269.858 | 0,00 |
| Profit net | 714.345 | 3.456.281 | 483,84 |

- lei -

In fundamentarea veniturilor si cheltuielilor s-a avut in vedere un curs mediu de 4,45 lei /euro.

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

I. VENITURI

- Venituri din exploatarea aferenta activitatii de baza ;
- Venituri din vanzari de active ;
- Venituri financiare .

II. CHELTUIELI

- Cheltuieli din exploatarea aferenta activitatii de baza ;
- Cheltuieli din vanzari de active ;
- Cheltuieli financiare .



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

I Fundamentarea veniturilor

Activitatea preponderenta o reprezinta serviciile de cazare si alimentatie publica. Principalii indicatori utilizati in previziunea veniturilor sunt circulatia turistica si tarifele prestatilor.

Previziunea circulatiei turistice si a veniturilor din alimentatie publica si cazare, comparativ cu prevederile bugetare si realizarile anului precedent, se prezinta astfel:

CIRCULATIA TURISTICA

| Explicatii | zile turist | | | | | | |
|---|----------------|----------------|----------------|----------------|------------------|----------------|----------------|
| | Tratament | Agentii | Straini | Cont propriu | Alti beneficiari | Online | TOTAL |
| Realizat 31.12.2012 | 182,452 | 162,006 | 17,802 | 20,808 | 26,711 | 6,062 | 415,841 |
| Realizat 31.12.2013 | 172,212 | 121,176 | 18,658 | 28,489 | 21,257 | 10,706 | 372,498 |
| BVC 2014 | 161,120 | 162,006 | 18,658 | 32,413 | 26,711 | 12,886 | 413,794 |
| Diferente BVC 2014-Realizat 2012 | -21,332 | 0 | 856 | 11,605 | 0 | 6,824 | -2,047 |
| % BVC 2014/Realizat 2012 | 88,31% | 100,00% | 100,81% | 155,77% | 100,00% | 212,57% | 99,51% |
| Diferente BVC 2014-Realizat 2013 | -11,092 | 40,830 | 0 | 3,924 | 5,454 | 2,180 | 41,296 |
| % BVC 2014/Realizat 2013 | 93,56% | 133,69% | 100,00% | 113,77% | 125,66% | 120,36% | 111,09% |

Pentru anul 2014, am procedat la realizarea unei prognoze a circulatiei turistice la nivelul total de de 413.794 zile turist, astfel :

- *CNPP* – bilete de tratament balnear, s-a prognozat o circulatie turistica de 161.120 zile turist reprezentand 93,56 % din nivelul realizat in 2013, fiind in corelatie cu nivelul posibil de contractat, conform conditiilor de atribuire formulate de achizitor;
- *Agentii turism intern*, prognozam 162.006 zile turist, in crestere cu 33,69 % fata de anul precedent si la nivelul realizat in anul 2012, cand s-a inregistrat un varf de circulatie turistica, comparabil cu anul 2008, considerat ca anul cel mai bun turistic;



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

- *Turism extern*, se prognozeaza 18.658 zile turist, respectiv la nivelul realizat in anul 2013;
- *Alti beneficiari* – se prognozeaza 26.711 zile turist, in crestere cu 25,66% fata de anul 2013;
- *Cont Propriu* – se prognozeaza 32.413 zile turist, in crestere cu 13,77 % fata de anul precedent.
- *On-line* – se prognozeaza 12.886 zile turist, in crestere cu 20,36 % fata de anul precedent.

Pentru realizarea circulatiei turistice s-a avut in vedere adaptarea politicii tarifare si de contractare cu cerintele pietei, crearea de conditii stimulativ pentru agentiile tour-operator, cu acordarea de discount-uri de volum, facilitati pentru familii cu copii, politica pentru inscrierile timpurii, s-au negociat comisioanele de vanzari cu agentiile, precum si cedare de comisioane pentru stimularea revanzatorilor si crearea de avantaje produsului la vanzare, in special la serviciile de alimentatie publica, unde in anul precedent am inregistrat o scadere semnificativa, peste scaderea inregistrata la cazare. Totodata, pentru o valorificare mai buna a produsului turistic, am reconsiderat politica de acordare a exclusivitatii la vanzare catre Transilvania Travel, exclusivitate ce nu a condus la realizarea unei circulatii turistice corespunzatoare, fiind in contradictie cu modul cum s-a derulat activitatea pe piata produselor de litoral, in conditii de scadere a cererii si crestere a ofertei. Avem in vedere derularea de oferte speciale menite sa asigure o crestere a circulatiei turistice, precum si o adaptare permanenta a produsului turistic la evolutia pietei.

I. Veniturile din activitatea de baza (Cazarea, alimentatie publica si alte venituri)

La fundamentarea veniturilor activitatii de baza s-a avut in vedere circulatia turistica prognozata conjugata cu politica tarifara aferenta, prognozandu-se un volum total de 33.716.109 lei din activitatea de exploatare operationala, din care: 11.093.761 lei, pentru alimentatie publica, 18.010.962 lei pentru cazare si 4.611.386 lei alte venituri, reprezentand 108,88% din veniturile realizate in anul precedent.

Corelat cu nivelul tarifelor, s-au intocmit si politici tarifare pe structuri, perioade, facilitati, oferte si pachete speciale, in vederea cresterii cotei de piata a produselor turistice proprii.

Pentru stimularea vanzarii s-a avut in vedere si acordarea de discounturi principalilor prestatori, corelat cu volumul realizat si implicarea in promovarea in piata.



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

Proгноza veniturilor din activitatea de baza, respectiv prestarea de servicii de cazare si alimentatie publica structurate pe canale de distributie comparativ cu anul precedent, se prezinta astfel:

CAZARE

- lei -

| Explicatii | Tratament | Agentii | Straini | Cont propriu | Alti beneficiari | Online | TOTAL |
|---|------------------|------------------|----------------|----------------|------------------|----------------|-------------------|
| Realizat 31.12.2012 | 5,427,268 | 6,827,765 | 723,570 | 1,166,382 | 1.291.072 | 293.057 | 15.729.114 |
| BVC 2013 | 4,617,000 | 7,230,219 | 724,300 | 1,555,512 | 1.358.955 | 355.614 | 15.841.600 |
| Realizat 31.12.2013 | 5,316,542 | 5,562,679 | 975,702 | 1,681,018 | 856,073 | 629,238 | 15,021.252 |
| BVC 2014 | 6,338,789 | 6,827,765 | 958,801 | 1,837,169 | 1,291,072 | 757,366 | 18,010,962 |
| Diferente BVC 2014-Realizat 2012 | 911,521 | 0 | 235,231 | 670,787 | 0 | 464,309 | 2,281,848 |
| % BVC 2014/ Realizat 2012 | 116,80% | 100,00% | 132,51% | 157,51% | 100,00% | 258,44% | 114,51% |
| Diferente BVC 2014-Realizat 2013 | 1,020,516 | 1,265,086 | -16,901 | 156,151 | 434,999 | 128,128 | 2,987,979 |
| % BVC 2014/ Realizat 2013 | 119,19% | 122,74% | 98,27% | 109,29% | 150,81% | 120,36% | 119,89% |

Volumul total al veniturilor din cazare prognozată pentru anul 2014 este de 18.010.962 lei, în creștere cu 19,90 % față de nivelul realizat în anul 2013.

Analizând în structura pe principalii parteneri, situația se prezintă astfel:

- *C.N.P.P. tratament* – 6.338.789 lei, reprezentând 119,19 % față de realizatul anului 2013. Menționăm că, pentru anul 2014, s-a prognozată o majorare a tarifelor de cazare în vederea creării unor surse de acoperire a cheltuielilor cu pro rata, generată de veniturile fără drept de deducere, ca urmare a schimbării tratamentului fiscal al T.V.A.-ului la serviciile de tratament balnear, cazare și masă oferite la pachet către C.N.P.P. ;
- *Agentii turism intern* – 6.827.765 lei, la nivelul anului 2012 și în creștere cu 22,74% față de 2013;
- *Turism extern* – 958.801 lei, la nivelul anului 2013, în condițiile menținerii tarifelor, circulației turistice și cursului de schimb valutar;



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

- *Cont propriu* – 1.837.169 lei, in crestere cu 9,29% fata de anul 2013;
- *Alti beneficiari* – 1,291,072 lei, in crestere cu 50,81 % fata de 2013;
- *On-line* – 757.366 lei, in crestere cu 20,36 % fata de 2013, corelat cu circulatia turistica.

ALIMENTATIE PUBLICA

-lei -

| Explicatii | Tratament | Agentii | Straini | Cont propriu | Alti beneficiari | Online | TOTAL |
|---|-----------------|------------------|----------------|----------------|------------------|----------------|-------------------|
| Realizat 31.12.2012 | 5.463.078 | 3.422.587 | 529.926 | 248.174 | 598.153 | 135.749 | 10.397.667 |
| BVC 2013 | 4.987.290 | 3.790.270 | 570.240 | 317.000 | 652.288 | 163.712 | 10.480.800 |
| Realizat 31.12.2013 | 5,513,252 | 2,295,287 | 573,470 | 277,334 | 520,000 | 182,650 | 9,361,993 |
| BVC 2014 | 5,155,840 | 4,050,000 | 573,470 | 388,956 | 667,775 | 257,720 | 11,093,761 |
| Diferente BVC 2014-Realizat 2012 | -307,238 | 627,413 | 43,544 | 140,782 | 69,622 | 121,971 | 696,094 |
| % BVC 2014/Realizat 2012 | 94.38% | 118.33% | 108.22% | 156.73% | 111.64% | 189.85% | 106.69% |
| Diferente BVC 2014-Realizat 2013 | -357,412 | 1,754,713 | 0 | 111,622 | 147,775 | 75,070 | 1,731,768 |
| % BVC 2014/Realizat 2013 | 93.52% | 176.45% | 100.00% | 140.25% | 128.42% | 141.10% | 118.50% |

Analiza in structura pe principalii parteneri, prognoza veniturilor din alimentatie publica se prezinta astfel:

- *C.N.P.P. tratament* – 5.155.840 lei, reprezentand 93,52 % din cea a anului 2013, conform prognozei circulatiei turistice in conditiile mentinerii tarifului la masa;
- *Agentii turism intern* – 4.050.000 lei, in crestere cu 76,45 % fata de realizatul din 2013, superioara cresterii circulatiei turistice (33,69%), crestere fundamentata pe o mai buna valorificare a serviciilor de masa, urmare politicii contractuale stimulative pentru turisti si agentii vanzatoare;



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

- *Turism extern* – 573.470 lei, prognozand o mentinere a veniturilor din 2013;
- *Cont propriu* – 388.956 lei, in crestere cu 40,25%, superioara cresterii circulatiei turistice (13,77 %), diferenta fiind prognozata pe seama cresterii vanzarilor directe;
- *Alti beneficiari* – 667.775 lei, in crestere cu 28,42 % fata de 2013, pe seama valorificarii pachetelor cu masa inclusa, conform politicii tarifare liniare, precum si atragerii de actiuni corportate cu servicii complete de masa;
- *On-line* – 257.720 lei, in crestere cu 41,10 %, superioara cresterii circulatiei turistice (20,36%), pe seama imbunatatirii structurii (3 si 4 stele).

La capitolul *veniturilor din chirii* s-a prognozat o crestere de 7%, de la 315.110 lei la 339.186 lei, corelat cu prevederile contractuale de inchiriere.

Alte venituri din exploatare – se inregistreaza o scadere fata de anul precedent, nivelul fiind corelat cu Bugetul de Investitii, acestea fiind in special venituri constituite pentru lucrarile realizate in regie proprie.

La capitolul *venituri din cedarea de active*, veniturile au fost prognozate la un nivel de 7.296.000 lei, prevederea bugetara fiind corelata cu evaluarea facuta asupra activelor cu potential ridicat de valorificare prin vanzare, in principal teren SERA SATURN pentru care s-a facut o selectie de oferte si s-a incheiat un precontract de vanzare-cumparare

La capitolul *venituri financiare*, se prognozeaza un nivel de 641.823 lei, fundamentat in principal pe dobanda aferenta vanzarilor de active cu plata in rate.

II. Fundamentarea cheltuielilor

In general, cheltuielile totale au o evolutie comparativa cu evolutia veniturilor totale, precum si in structura, respectiv exploatarea activitatii de baza, vanzari de active si activitate financiara.

Pentru cheltuielile din exploatare, estimam un nivel de 36.097.793 lei, fata de nivelul veniturilor similare de 41.012.109 lei, asadar un nivel de 114,57 % fata de 125,67 % a veniturilor, comparativ cu anul precedent.

La capitolul *cheltuieli de exploatare* aferent activitatii de baza, am prognozat un nivel de cheltuieli in scadere fata de prognoza veniturilor, cu accent pe reducerea cheltuielilor pe seama optimizarilor, o mai buna utilizare a capacitatilor de productie si a re tehnologizarii.



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

Cheltuielile cu ponderi importante in structura bugetului au in general o evolutie sub media prognozata pentru cheltuielile de exploatare sau apropiat fundamentat pe o evolutie a preturilor de consum de maxim 5 % si pe reducerea costurilor de exploatare pe unitate de venit, prin cresterea circulatiei turistice, dar si minimizarea pierderilor din exploatare directa.

O particularitate a activitatii o reprezinta existenta in patrimoniu a unor unitati productive si auxiliare in conservare si altele cu functionare partiala, care greveaza activitatea de baza si rezultatul economic, dat fiind necesarul investitional si lipsa acuta a fondurilor, piata scazuta a pietei imobiliare si implicit posibilitatea reduca a valorificarii activelor aprobate la vanzare prin strategia companiei.

Aceste active genereaza atat cheltuieli fixe, cat si cheltuieli variabile necesare conservarii, cheltuielile fixe de natura impozitelor si taxelor, fiind amendate de Codul Fiscal, cu cote intre 1,8 – 20 % aplicate asupra valorii contabile a cladirilor si asupra terenurilor libere aferente acestor active.

Pentru optimizarea acestor costuri, am prevazut functionarea partiala a unor active acolo unde este posibil, rezultatul fiind evident negativ, dar varianta cea mai buna pentru companie.

In bugetele individuale pe centre de venit sau de cost, am urmarit reducerea costurilor pentru eliminarea pierderilor din exploatare si diminuarea costurilor indirecte.

Cheltuielile cu forta de munca au fost ajustate cu prevederile legale privind cresterea salariului minim pe economie, dar si reanalizarea politicii de personal cu accent pe crearea unor pachete de responsabilizare directa a conducatorilor unitatilor productive, in cresterea veniturilor, gestionarea costurilor, urmarirea calitatii serviciilor si a modului de inregistrare a veniturilor din incasare directa, creand in acest sens si criterii de stimulare a performantei.

La cheltuieli cu impozitele si taxele cresterea majora o reprezinta introducerea in BVC a unui nou element de cheltuiala, **cheltuiala cu pro rata** in valoare de 1.200.000 lei, generata de trecerea pe costuri a T.V.A.-ului aferent achizitiilor din exploatare proportional cu ponderea veniturilor scutite fara drept de deducere in total venituri (35%). Mentionam ca incepand din acest an, pentru pachetul de servicii cazare, masa si tratament prestate catre CNPP, se va aplica scutirea de taxa fara drept de deducere;



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

Cheltuielile financiare, au fost prognozate la 830.000 lei, superioare nivelului veniturilor de aceeași natură cu un rezultat negativ de 188.177 lei. Cheltuielile financiare sunt în principal de natură dobanzilor bancare aferente creditelor bancare angajate de companie pentru finanțarea temporară a activității de exploatare și a programului de investiții, program ce se derulează în perioada de extrasezon, sursele proprii realizându-se cu preponderență în trimestrul III.

Din analiza prognozei bugetare pentru anul 2014, profitul brut, în structura pe activități, se prezintă astfel:

- Profit brut din activitatea de exploatare operațională – 945.554 lei, față de 423.353 lei în 2013, în creștere cu 123,35%, cu o rată a profitului brut din activitatea de exploatare operațională de 2,81%, profitul fiind afectat negativ de acoperirea costurilor cu activele nefuncționale (cca 2.000.000 lei) ;
- Profit din activitatea financiară – (-) 188.177 lei, pe seama înregistrării pe costuri a dobânzii aferente realizării programului de investiții;
- Profit din vânzări de active- 3.968.762 lei, aferent previziunii de active cedate pentru 2014, cu o rată a profitului din vânzări de active de 54,40%;
- Profit brut – 4.726.139 lei, cu profit net de 3.456.281 lei, respectiv o rată a profitului brut de 11,35% și o rată a profitului net de 8,30%.

Mentionăm că la estimarea impozitului pe profit de 1.269.858 lei am avut în vedere și prevederile art.22 alin.5¹ din Codul Fiscal conform cărora rezervele din reevaluarea mijloacelor fixe, inclusiv a terenurilor, efectuate după data de 1 ianuarie 2004, care sunt deduse la calculul profitului impozabil prin intermediul amortizării fiscale sau al cheltuielilor privind activele cedate și/sau casate, se impozitează concomitent cu deducerea amortizării fiscale, respectiv la momentul scaderii din gestiune a acestor mijloace fixe, după caz.

Director General,

Ec. Stan Linica

Contabil Sef,

Ec. Miu Dumitra



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

II. Bugetul de investitii pe anul 2014

| Surse de finantare | Valoare (lei) |
|---|-------------------|
| Cash-flow generat de vanzarea de active cu plata integrala/rate (cu TVA) | 5,205,973 |
| Amortizare | 6,740,000 |
| Surse proprii de finantare | 11,945,973 |
| Rate aferente terenurilor achizitionate cu plata in rate de la Primaria Eforie | -114,588 |
| Furnizori de imobilizari si garantii de buna executie de achitat inregistrati la 31.12.2013 | -103,029 |
| Rata rambursare credit pentru investitii | -2,281,600 |
| Total surse de finantare | 9,446,756 |
| Valoarea investitiilor programate | 9.446.756 |
| Excedent/deficit de finantat | 0 |

| Obiective de investitii | Sume (lei) |
|--|------------------|
| Extindere Baza de Tratament Complex Bran, Brad, Bega | 3.165.000 |
| Reabilitare Hotel Prahova - instalatii sanitare 7 coloane si 84 bai - nstalatii subsol partial - instalatie electrica camere si bai - instalatii electrice tablouri, firida. T.G. - constructii bai si camere - tamplarie PVC camere, casa scari, hol etaj - usi bai | 2.990.000 |
| Reabilitare Hotel Aida - instalatii sanitare 5+1/2 coloane si 55 bai etaj+11 bai parter - constructii bai | 600.000 |
| Hotel Balada - inlocuit usi bai | 200.000 |
| Lucrari hidroizolatii - Hotel Mures, Hotel Prahova | 140.000 |
| Modernizare CT Hora | 186.000 |
| Reabilitare tablouri electrice | 100.000 |
| Echipament IT + soft | 427.350 |
| Total investitii fara TVA | 8.708.350 |
| TVA | 1.738.406 |
| Total necesar de finantat | 9.446.756 |

Director General,

Ec. Stan Linica

Contabil Sef,

Ec. Miu Dumitra



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

Programul de activitate al SC THR Marea Neagra SA pentru anul 2014

Activitatea de marketing

Practicarea unei politici tarifare competitive menite sa impulsioneze vanzarea produsului turistic prin :

- Urmărirea permanentă a politicii tarifare practicate de concurență și încadrarea în trendul pieței
- Inscriserea în programul național la ofertele speciale “inscrieri timpurii”. Vom acorda o reducere de 10% - 15% pentru inscrierile timpurii , oferta valabilă pentru inscrierile până la data de 31.03.2014 cu plata integrală până la data de 15.04.2014.
- Introducerea ofertei speciale cu tarife liniare pe întreg sezonul, în forma unui pachet de cazare și masă, menită să atragă grupurile mari și organizațiile sindicale
- Oferte speciale proprii
- Acordare de facilități atractive (acces gratuit la piscine, facilități pentru copii, etc.)
- Participarea la programele naționale lansate de asociațiile patronale din turism (OPTBR , FPTR):
 - “O săptămână de refacere în stațiunile balneare”
 - “Decada balneară”
 - “Litoralul pentru toți”
 - “Zile gratuite de vacanță”
- Lansarea de oferte speciale pentru piața externă.

Pentru a crește atractivitatea produsului turistic, corelat cu ofertele pietelor concurențiale, s-au creat facilitățile acordate în anul 2014, menite să asigure circulație turistică în extrasezon, în special pentru turiștii de tratament, în general persoane în vârstă, dar și facilități pentru copii, pentru perioada de sezon, în vederea stimulării vacanțelor în familie. Consolidarea colaborării cu Thomas Cook, ca principal partener pe piața externă.

Stabilirea datelor de deschidere, respectiv închidere a unităților operative în funcție de afluența turistică, astfel încât să se asigure un grad de ocupare ridicat pentru unitățile operative și funcționarea acestora în condiții de eficiență.



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

Contractarea bazei materiale si urmarirea derularii corespunzatoare a contractelor de prestari servicii turistice cu agentia Transilvania Travel, cu Casa Nationala de Pensii Publice si alti colaboratori directi.

Promovarea ofertelor turistice pentru perioadele de slaba solicitare, atat pe piata interna cat si pe cea externa.

Promovarea accentuata a unitatilor cu grad de confort ridicat renovate recent.

Dezvoltarea vanzarilor on-line.

Accesarea segmentului de business si evenimente in unitatile -Complex Bran Brad Bega**** si Cleopatra****.

Dezvoltarea segmentului de tratament din cadrul bazelor de tratament Hora, Balada, Sirena si Bran, Brad, Bega..

Participarea la targurile si bursele de turism in vederea promovarii produselor si serviciilor proprii.

Promovarea produsului turistic si a brandului THR Marea Neagra in presa locala si nationala, TV, radio, prin intermediul contractelor de barter, pe site-urile de specialitate.

Promovarea "indoor" si "outdoor" a serviciilor turistice oferite.

Actualizarea continua a website-ului societatii www.thrmareaneagra.ro

Activitatea de productie si prestari servicii

Diversificarea sistemelor de servire practicate in unitatile de alimentatie publica, asigurandu-se astfel o flexibilitate menita sa satisfaca cerintele cat mai multor categorii de turisti. Se vor utiliza sistemele "bufet suedez", "a-la-carte", "menu fix" si "self service" (autoservire).

Diversificarea productiei culinare, prin introducerea de retete care sa satisfaca cerintele turistilor, corelate cu tendintele actuale din gastronomie si cu principiile unei alimentatii sanatoase, cu precadere preparate culinare cu specific romanesc, pescaresc etc, dietetice pentru turistii cu probleme de sanatate, mai ales persoane varstnice care sunt consumatori ai tratamentului balnear.

Diversificarea modalitatilor de plata prin practicarea urmatoarelor optiuni:



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

- plata din cont client
- plata cu card
- plata cu numerar
- tichete de masa
- tichete de vacanta

Crearea de evenimente menite sa atraga turistii in locatiile administrate de societate, respectiv:

- activitati recreative interactive, prin animatori, in Aqua Park Cleopatra, Aqua Park Balada si Piscina Bran;
- promovarea produselor laboratorului propriu de cofetarie-patiserie;
- angajarea de formatii artistice si trupe de dans in restaurantele societatii;
- organizarea de seri cu specific romanesc, prin prepararea de mancaruri specifice si invitarea unor formatii de muzica si dansuri populare, prin rotatie, in restaurantele societatii; organizarea in cadrul acestor seri a unor concursuri de dans cu premii, tombole;
- organizarea unor demonstratii in scop promotional la SPA Bran si SPA Cleopatra (tratamente corporale);
- atragerea unor expozanti (pictura, obiecte de arta, caricatura) care sa foloseasca spatiul oferit de receptiile hotelurilor de 3 si 4 stele;

Ridicarea gradului de confort conform programului de investitii si asigurarea dotarilor corespunzatoare categoriei de clasificare a fiecărei unitati operative.

Exercitarea permanenta a controlului calitatii serviciilor prestate, prin:

1. monitorizarea continua a activitatii, cu identificarea neconformitatilor, stabilirea de masuri corective si urmarirea implementarii acestora;
2. controlul operativ al gestiunilor;

Urmărirea stricta a fiecărei categorii de cheltuieli, in special urmarirea incadrării in norme de consum la materiale consumabile, materiale de curatenie, spalatorie, etc.

Activitatea de resurse umane

Ridicarea calitatii resurselor umane implicate direct sau indirect in prestarea serviciilor, prin:

Instruirea personalului operativ si cel TESA conform planului anual de instruire prin:

- cursuri interne sustinute de salariatii departamentului Productie-Marketing cu



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

urmatoarele tematici :

- Operare program de gestiune hoteliera Fidelio + Opera
- Operare program de gestiune alimentatie publica Micros
- Organizarea activitatii de housekeeping
- Standardele HACCP, managementul calitatii si de mediu

Responsabilizarea personalului implicat in prestarea serviciilor prin urmarirea modului de realizare a sarcinilor conform fisei postului.

Angajarea personalului pentru o perioada de 6 luni, cu preponderenta cameriste, guvernante, ospatari, bucatari pentru a efectua lucrari de igienizare a unitatilor de cazare si alimentatie publica astfel incat sa fie mentinut nucleul de baza de la un an la altul;

Angajarea personalului cu Contract Individual de Munca pe perioada determinata corelat cu numarul de turisti pe unitatile de cazare iar pentru unitatile de alimentatie publica corelat cu incasarile si adaosul de alimentatie publica;

Pentru utilizarea eficienta a resurselor umane, in extrasezon gestionarii cu contract individual de munca pe perioada nedeterminata vor asigura paza bunurilor gestionate fiind integrati in graficul si programul de paza al companiei;

Angajarea gestionarilor cu testare profesionala si psihologica, gestionari care vor incheia contracte de garantie de baza si contracte de garantie suplimentara;

Incheierea de contracte cu scoli de profil si facultati pentru asigurarea personalului calificat(ospatar,bucatar) si necalificat (ajutor ospatar, ajutor bucatar) in unitatile de alimentatie publica, recrutarea si selectia de personal pentru asigurarea numarului de angajati prevazut in normative.

Activitatea tehnica si de investitii

Executia lucrarilor de revizii si reparatii de calitate si la timp in vederea asigurarii unei bune functionalitati a tuturor serviciilor oferite turistilor.

Realizarea de lucrari de natura investitiilor conform programului aprobat.

Continuarea preocuparii eficientizarii consumurilor de utilitati, cu efect in reducerea consumurilor specifice de apa, energie electrica si combustibili dupa cum urmeaza:

- Introducerea de sisteme alternative de producere a energiei termice, respective panouri solare la unitatile Lidia si proiectare pentru Hotel Hora;



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

- Continuarea executiei lucrarilor de inlocuire a firidelor de bransament si a tablourilor electrice;
- Urmarirea zilnica a consumurilor de apa si inspectarea subsolurilor pentru interventia imediata in cazul unor avarii. Citirea, evidentierea si urmarirea incadrarii consumurilor specifice pe zi turist si incadrarea in cantitatile aprobate prin BVC se vor realiza conform : "Procedurii de lucru privind activitatea de evidentiere, urmarire si incadrarea in consumurile specifice pentru utilitati ", aprobata de conducerea S.C. T.H.R. Marea Neagra S.A.
- Consumurile specifice pe zi turist se vor analiza in vederea stabilirii de masuri, in conditiile in care se constata depasiri ale consumurilor preconizate prin BVC.
- Pentru incadrarea in consumurile aprobate de energie electrica si apa potabila se stabilesc urmatoarele masuri :
 - orar de functionare al utilajelor (plite , cuptoare, gratare electrice etc.);
 - inlocuirea becurilor cu becuri economice (asigurand acelasi flux luminos in conditii de consum redus);
 - inlocuirea in spatiile ce permit a corpurilor de iluminat cu lampi cu sensor de prezenta incorporat;
 - repararea si intretinerea corespunzatoare a instalatiilor sanitare pentru a se evita pierderile de apa prin: neinchiderea etansa a robinetelor de lavoar sau dus, scurgeri de la bazinele WC, spurgeri de tevi de alimentare cu apa rece sau calda.
 - evitarea curgerii in gol a robinetelor, in special in bucatarii;
 - evidentierea si urmarirea consumurilor de combustibil pe zile turist, incadrarea in cantitatile aprobate si corelarea intre consumul de combustibil consumat si cantitatea de apa calda livrata.
 - montarea de senzori crepusculari pentru actionarea comutarii iluminatului exterior.
 - organizarea activitatii de paza si ordine a societatii conform legislatiei in vigoare;
 - organizarea activitatii de protectie a mediului si monitorizarea ei conform legislatiei in vigoare;
 - urmarirea in exploatare a tuturor activelor societatii de natura cladirilor;
 - preocupare permanenta (cu atributiuni catre administratorii unitatilor) privind reducerea consumurilor de utilitati;
 - continuarea lucrarilor de cadastrare si intabulare in cartea funciara a activelor companiei;
 - incheierea de polite de asigurare pentru eventuale daune.



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 de aprovizionare tehnico-materiala si cu marfuri

Achizițiile de marfuri, materiale, dotari se vor efectua de la furnizori selectati pe principiul ofertei celei mai avantajoase din punct de vedere al calitatii si al pretului .

Aprovizionarea se va face ritmic , cu stocuri minime si in structura corespunzatoare comenzilor.

Se vor optimiza rutele si capacitatile de transport, aprovizionarea facandu-se in cea mai mare parte franco unitate productiva sau depozit beneficiar.

Se va realiza returul marfurilor la furnizori dupa inchiderea unitatilor.

Materialele pentru lucrarile de reparatii , intretinere cat si cele consumabile, se vor achizitiona in baza necesarelor si repartitiilor transmise de departamentele functionale.

Activitatea juridica

Urmărirea dosarelor cu impact semnificativ asupra patrimoniului societatii, solutionarea si punerea in aplicare a sentintelor judecatoresti.

Continuarea actiunilor judecatoresti pentru recuperarea debitelor ca urmare a neincasarii la timp a unor creante.

Urmărirea dosarelor in care societatea este reprezentata de case de avocatura.

Urmărirea modificarilor legislative si comunicarea acestora compartimentelor interesate.

Urmărirea respectarii cadrului legislativ in activitatea interna a companiei precum si in activitatea cu tertii, reglementata prin contracte economice, relatiile cu institutiile statului.

Activitatea economica

Urmărirea realizarii Bugetului de venituri si cheltuieli, repartizarea pe unitati productive, analiza acestora, precum si identificarea modalitatilor de crestere a profitului societatii.

Intocmirea politicilor contabile ale companiei, aplicarea reglementarilor legale in evidenta contabila si politica fiscala.



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

Identificarea tuturor activelor care nu genereaza venituri si afecteaza negativ indicatorii de eficienta , facand propuneri de scoatere din uz sau instrainare .

Se vor efectua controale conform planului anual de control.

Urmarirea foarte atenta a fluxurilor de trezorerie coreland incasarile cu platile , reducerea soldului contului de imprumuturi si a dobanzilor aferente .

Auditarea tuturor situatiilor contabile potrivit legislatiei in vigoare, hotararilor actionarilor si actului constitutiv.

Continuarea strategiei de restructurare a companiei prin vanzare si urmarirea aplicarii reglementarilor legale privind piata de capital, in cadrul societatii.

Urmarirea organizarii evidentei financiar contabile conform Standardelor Internationale de Contabilitate si a tuturor reglementarilor legale in vigoare.

Fundamentarea politicii tarifare, calcul inchirieri, evaluari active si mijloace fixe.

Calcularea corecta si declararea in termen a obligatiilor fiscale, urmarirea cu strictete a scadentelor la bugetele de stat si locale pentru a evita intarzierile sau incidentele de plata .

Optimizarea utilizarii programelor de gestiune hoteliera si de alimentatie publica. Dezvoltarea sistemelor de rezervare si incasare on-line.

Incasarea la scadenta a datoriilor, somarea la plata , calcularea si incasarea penalitatilor.

Continuarea politicii de vanzari de active si utilizarea resurselor financiare obtinute la finantarea de investitii, in vederea dezvoltarii societatii si reducerii costurilor neproductive.

Director General,

Ec. Stan Linica

Contabil Sef,

Ec. Miu Dumitra