



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, analiza si aprobarea proiectului Bugetului de venituri si cheltuieli, a Programului de investitii si a Programului de activitate pentru anul 2013

Bugetul de venituri si cheltuieli pentru anul 2013

Va prezentam spre analiza proiectul Bugetului de Venituri si Cheltuieli pentru anul 2013:

Lei

Indicatori	Realizat 31.12.2012	BVC 2013	Indice BVC 2013 / Realizat 2012 (%)
A.1. Venituri din exploatare	43,618,345	35,461,266	81,30
- venituri din alimentatie publica	10,397,667	10,480,800	100.08
-venituri din cazare	15,729,114	15,841,600	100.72
-venituri din locatii si inchirieri	379,817	281,278	74.06
-alte venituri de exploatare	5,132,024	4,771,500	92.98
-venituri din vanzari de active	11,979,723	4,086,088	34.11
A.2. Cheltuieli din exploatare	39,339,158	32,116,939	81.64
-cheltuieli cu marfurile	3,237,763	3,263,543	100.08
-cheltuieli materiale	3,600,162	3,423,453	95.09
-cheltuieli cu obiectele de inventar	603,816	300,000	49.68
-cheltuieli cu utilitatile	3,086,335	3,221,000	104.36
-cheltuieli privind prestatiile externe	5,812,941	5,016,713	86.30
-cheltuieli cu reclama si protocol	89,645	88,000	98.16
-cheltuieli impozitele si taxele	1,373,659	1,484,938	108.46
-cheltuieli cu personalul	6,695,658	7,303,345	109.08
-chel. amortizare	6,448,073	6,600,000	102,36

Indicatori	Realizat 31.12.2012	BVC 2013	Indice BVC 2013 / Realizat 2012 (%)
-alte cheltuieli de exploatare	216,123	195,000	90.23
-cheltuieli cu vanzarile de active	8,174,984	1,215,946	14.87
Profit din exploatare	4,279,187	3,344,327	78.15
B.1. Venituri financiare	711,036	559,853	78.74
B.2. Cheltuieli financiare	760,825	758,673	99.72
Profit financiar	-49,790	-198,820	-
Venituri totale, din care	44,329,381	36,021,118	81.26
Cifra de afaceri	30,367,947	30,032,678	98.90
Cheltuieli totale	40,099,984	32,875,612	81.98
Profit brut total	4,229,397	3,145,506	74.37
Impozit pe profit	1,075,113	630,674	58.66
Profit net	3,154,284	2,514,832	79.73

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 .**

I Fundamentarea veniturilor

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

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

Luna	CNPP	Straini	TT – contract/ direct	Cont propriu	Alti beneficiari	TOTAL
<i>Zile Turist</i>						
BVC 2012	138,700	13,300	153,941	26,072	28,638	360,651
Realizat 2012	182,452	17,802	162,006	20,808	32,773	415,841
BVC 2013	151,130	17,820	162,000	25,000	33,750	389,700
Diferente BVC 2013-realizat 2012	-31,322	18	-6	4,192	977	-26,141
Procent BVC 2013/realizat 2012	83%	100%	100%	120%	103%	94%
<i>Cazare</i>						
BVC 2012	3,939,700	688,950	6,622,883	1,543,533	1,290,294	14,085,360
Venit realizat 2012	5,427,269	723,570	6,827,573	1,620,357	1,130,381	15,729,114
BVC 2013	4,617,000	724,300	7,230,219	2,045,337	1,224,744	15,841,600
Diferente BVC 2013-realizat 2012	-810,269	730	402,646	424,980	94,363	112,486
Procent BVC 2013/realizat 2012	85,07	100,10	105,89	126,23	108,35	100,71
<i>Alimentatie Publica</i>						
BVC 2012	4,161,000	267,809	3,497,392	216,852	578,858	8,721,912
Venit realizat 2012	5,463,078	529,926	3,422,587	248,174	733,902	10,397,667
BVC 2013	4,987,290	570,240	3,790,270	317,000	816,000	10,480,800
Diferente BVC 2013-realizat 2012	-475,788	40,314	367,683	68,826	82,098	83,133
Procent BVC 2013/realizat 2012	91,29	107,61	110,74	127,73	111,19	100,80

In anul 2012 s-a inregistrat o circulatie turistica de 415.841 zile turist fata de nivelul prognozat de 360.000 zile turist, circulatie comparabila cu cea inregistrata in anul 2008, considerat ca an turistic de varf.

Depasirea inregistrata s-a realizat atat la turismul intern contractual derulat prin intermediul agentilor de turism si a altor categorii de operatori turistici, dar si la turismul de tratament balnear, derulat in baza contractului cu Casa Nationala de Pensii Publice(C.N.P.P.).

O parte din aceste influente fiind conjuncturale , am procedat la realizarea unei prognoze a circulatiei turistice de 389.700 zile turist , inferioara anului precedent cu 6% dar superioara prognozei 2012, luand in considerare urmatoarele influente :

- In relatia cu *CNPP* – bilete de tratament, s-a prognozat o circulatie turistica la nivelul contractual al anului 2012, mai putin alocatiile contractuale aferente hotelului Capitol din Eforie Sud si Hotel Brandusa din statiunea Venus, aceste avand o probabilitate redusa de a mai fi contractate. Pentru aceasta structura de turisti, s-a tinut cont de o majorare a valorii pachetului de cazare, masa si tratament, cu rata inflatiei comunicata de INSSE pentru anul 2013 de 3,5%;
- In ceea ce priveste relatia cu *Transilvania Travel*, circulatia turistica s-a mentinut la nivelul anului precedent, tarifele inregistrand o crestere de 6% pentru cazare si de 11% pentru alimentatie publica;
- La structura de *turism extern*, s-a avut in vedere mentinerea circulatiei turistice a anului precedent, precum si mentinerea nivelului tarifulor;
- Pe relatia *Alti beneficiari*, reprezentand contractele directe incheiate de THR Marea Neagra SA, s-a previzionat cresterea circulatiei turistice cu 3% pe seama cresterii vanzarilor on line ;
- De asemenea, prognozam crestere pentru circulatia turistica de 20% pentru *Cont Propriu*.

Pe ansamblu, circulatia turistica prognozata este de 389.700 zile turist ceea ce reprezinta 94% din circulatia turistica realizata in anul 2012.

Pentru realizarea circulatiei turistice s-a avut in vedere si anul acesta crearea unei politici tarifare flexibile cu acordarea de discount-uri de volum, facilitati oferite familiilor cu copii, zile gratuite de vacanta. Totodata, s-a avut in vedere participarea la ofertele nationale, respectiv la programul *Decada Balneara, O saptamana de refacere, O saptamana la mare*, precum si lansarea unor oferte speciale proprii, menite sa asigure circulatia turistica corespunzatoare in perioada de slaba valorificare a locurilor de cazare si sa asigure o ocupare corespunzatoare unor unitati hoteliere cu o cotaie mai slaba in piata.

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 10.480.800lei, pentru alimentatie publica, 15.841.600lei pentru cazare, 4.842.778 lei alte venituri, si 210.000 lei venituri din laboratoare, reprezentand 97,68% din veniturile realizate in anul precedent.

Avand in vedere evolutia preturilor la principalele elemente de cost ce concura la realizarea produsului turistic, tarifele prestatiilor luate in calcul la fundamentarea

veniturilor au suportat o crestere in medie de 7% pentru serviciile de cazare si de cca 8% pentru serviciile de alimentatie publica.

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.

Prognoza veniturilor din activitatea de baza, respectiv prestarea de servicii de cazare si alimentatie publica se prezinta astfel:

CAZARE

Volumul total al veniturilor din cazare este estimat la 15.841.600 lei fata de 15.729.114 lei realizat in 2012, reprezentand 100,71%.

Analizand in structura pe principalii parteneri, situatia se prezinta astfel:

- C.N.P.P. – 4.617.000 lei fata de realizatul din 2012 de 5.427.269 lei, reprezentand 85,07% - corespunzator unei circulatii turistice prognozate de 83%fata de anul precedent;
- Transilvania Travel intern – 7.230.219 lei fata de 6.827.573 lei realizat in 2012, in crestere cu 5,89% fata de anul 2012, crestere prognozata pe seama cresterii tarifelor;
- Transilvania Travel extern – 724.300 lei, la nivelul anului precedent, cu o circulatie turistica, tarife si curs euro la nivelul anului 2012;
- Cont propriu – 2.045.337 lei fata de 1.620.357 lei realizat in 2012, in crestere cu 26,33%, crestere prognozata pe seama circulatiei turistice(120%) si tarifelor prestatiei de cazare(106,23%);
- Alti beneficiari – reprezentand alti parteneri contractuali, inclusiv companiile cu sisteme de vanzare on line – 1.224.744 lei fata de 1.130.381 lei realizat in 2012, in crestere cu 8,25%. Cresterea este prognozata pe o crestere a circulatiei turistice de 3% si a tarifelor de 5,35%.

ALIMENTATIE PUBLICA

Volumul total al veniturilor din alimentatie publica este estimat la 10.480.800 lei, situandu-se la nivelul realizat in anul 2012.

Analiza in structura pe principalii parteneri se prezinta astfel:

- C.N.P.P. – 4.987.290 lei fata de 5.463.078 lei realizat in 2012, in scadere cu 475.788 lei, nivelul prognozat reprezentand 91,29% din realizatul pe 2012.

Scaderea se prognozeaza pe seama reducerii circulatiei turistice cu 17% atenuata de cresterea tarifelor cu 10%;

- Transilvania Travel intern – 3.790.270 lei fata de realizatul anului 2012 de 3.422.587 lei, prognozandu-se o crestere de 10,74%. Cresterea se prognozeaza pe seama cresterii tarifelor de masa, in conditiile mentinerii circulatiei turistice;
- Transilvania Travel extern – 570.240 lei fata de 529.926 lei in 2012, pe seama cresterii tarifelor de masa(7,61%);
- Cont propriu – 317.000 lei fata de 248.174 lei realizat in 2012, pe seama cresterii volumului de activitate;
- Alti beneficiari – 816.00 lei fata de 733.902 lei in 2012, crestere prognozatat atat pe cresterea volumului(3%) cat si a tarifelor(8%).

La capitolul *veniturilor din chirii* s-a prognozat o scadere de la 379.817 lei la 281.278 lei in conditiile in care se inregistreaza tot mai putine cereri de inchiriere pe fondul scaderii circulatiei turistice in general, iar alte active care au fost inchiriate in 2012 urmeaza sa fie vandute (Hotel Minerva).

La categoria alte *venituri din grupa 70* , se prognozeaza o scadere cu 11,19% fata de anul 2012, datorita unor veniturilor conjuncturale realizate in anul precedent si care nu au mai fost prognozate.

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 4.086.088 lei, prevederea bugetara fiind corelata cu evaluarea facuta asupra activelor cu potential ridicat de valorificare prin vanzare.

La capitolul *venituri financiare* , se prognozeaza un nivel de 559.853 lei, in scadere fata de anul precedent, scaderea care se datoreaza faptului ca in anul 2013

vom inregistra venituri din dobanzi aferente vanzarilor de active cu plata in rate mai mici fata de anul anterior.

II Fundamentarea cheltuielilor

In general , cheltuielile totale au o evolutie comparativa cu evolutia veniturilor totale .

Pentru cheltuielile din exploatare, estimam un nivel de 81.64% fata de cel inregistrat in 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, a reducerilor consumurilor energetice.

Cheltuieli cu ponderi importante in structura bugetului si cu o evolutie superioara in cresterea medie a costurilor, se inregistreaza la cheltuielile cu utilitatile, respectiv :

Energie electrica : 105,00%

Apa, canal : 101,65%

Aceasta crestere este generata de majorarea tarifelor, in special la energia electrica de aproximativ 15% fata de anul precedent, prin introducerea costurilor certificatelor verzi, cresterea accizelor pe fondul cresterii monedei euro.

O crestere importanta o reprezinta impozitele si taxele locale, prin majorarea impozitului pe cladiri cu 16% si introducerea de noi taxe (taxa verde, taxa de promovare a turismului, taxa de liniste, taxa de voluntariat).

O alta influenta peste media cresterii costurilor, o reprezinta cheltuiala cu forta de munca generata de majorarea salariului minim pe economie, de la 700 lei la 800 lei, masura cu o influenta importanta in costurile companiei avand in vedere ponderea fortei de munca necalificata precum si a celorlalte categorii calificate cu nivel de salarizare cuprins in acest interval de crestere.

Cheltuielile financiare, au fost prognozate la nivelul anului precedent, respectiv 758.673 lei, superioare capacitatii de realizare a veniturilor financiare, generand un profit negativ de 198.820 lei. Analizand structura cheltuielilor financiare, acestea se compun in principal din dobanzi bancare aferente creditelor angajate de companie pentru finantarea temporara a activitatii de exploatare si a programului de investitii, dobanzi aferente cumpararii de active cu plata in rate (terenuri) si diferente de curs valutar nefavorabile.

Profitul brut prognozat pentru anul 2013 este de **3.145.506 lei** , in structura pe activitati prezentandu-se astfel :

- | | |
|--------------------------------------|---------------|
| - Profit din activitatea operational | 275.364 lei |
| - Profit din vanzari de active | 2.870.142 lei |

Mentionam ca la estimarea impozitului pe profit de 630.674 lei am avut in vedere si prevederile art.22 alinetul 5¹ din Codul Fiscal conform carora rezervele din reevaluarea mijloacelor fixe, inclusiv a terenurilor, efectuate dupa data de 1 ianuarie 2004, care sunt deduse la calculul profitului impozabil prin intermediul amortizarii fiscale sau al cheltuielilor privind activele cedate si/sau casate, se impoziteaza concomitent cu deducerea amortizarii fiscale, respectiv la momentul scaderii din gestiune a acestor mijloace fixe, dupa caz.

Presedintele Cosiliului de Administratie

Ec. Lucian Ionescu

Bugetul de investitii pe anul 2013

Surse de finantare	Valoare (lei)
Cash-flow generat de vanzarea de active cu plata integrala/rate (cu TVA)	6,350,405
Amortizare	6,600,000
Surse proprii de finantare	12,950,405
Rate aferente creditului bancar contractat la OTP+dobanzi	-232,800
Rate aferente terenurilor achizitionate cu plata in rate de la Primaria Eforie	-708,183
Furnizori de imobilizari si garantii de buna executie de achitat inregistrati la 31.12.2012	-103,029
Credit bancar	1,550,000
Total surse de finantare	13,456,393
Valoarea investitiilor programate	13,454,060
Excedent/deficit de finantat	2,333

Obiective de investitii	Sume (lei)
<i>Reabilitare HOTEL LIDIA - bai si camere 124 camere +2 ap.</i>	
Lucrari constructii camere, bai	2,400,000
Lucrari instalatii sanitare, electrice	800,000
Zugraveli balcoane balustrate	400,000
Mobilier 128 camere	554,000
Usi bai +camere	330,000
Ascensor Hotel LIDIA-P+V -2 BUC.	200,000
Centrala termica cu panouri solare Complex LIDIA	500,000
TOTAL Hotel LIDIA	5,184,000
<i>Extindere Baza Tratament Complex Bran, Brad, Bega</i>	
Proiectare Extindere Baza Tratament(11875+1750euro)	61,500
Extindere Baza Tratament Complex Bran, Brad, Brega	1,000,000
TOTAL Extindere Baza Tratament Complex Bran, Brad, Bega	1,061,500
<i>Reabilitare HOTEL PRAHOVA-72 bai si camere</i>	
Instalatii sanitare 6 coloane si 72 bai	360,000
instalatii electrice camere si bai	265,000
instalatii electrice tablouri electrice , firida, T.G.	72,000
Constructii bai +camere+holuri etaje+casa scarii	900,000
Tamplarie PVC 534 m.p.	183,800
usi baie+camera(74 bai+162 camere+opritori usi)	312,200
Zugraveli exterioare	150,000

Obiective de investitii	Sume (lei)
TOTAL HOTEL PRAHOVA	2,243,000
<i>Reabilitare HOTEL AIDA-120 bai</i>	
Instalatii sanitare 10 coloane si 120 bai	640,000
instalatii electrice bai	75,000
Constructii bai	635,000
TOTAL	1,350,000
<i>Reabilitare HOTEL TOSCA-50 bai</i>	
Instalatii sanitare 5 coloane si 50 bai	200,000
instalatii electrice bai	84,500
instalatii electrice tablouri electrice , firida, T.G.	32,000
Constructii bai	323,000
TOTAL	639,500
<i>Reabilitare HOTEL DIANA-32 bai</i>	
Instalatii sanitare 4 coloane si 32 bai	50,000
instalatii electrice bai	15,500
Constructii bai	125,000
TOTAL DIANA	190,500
HOTEL NARCIS -etapa I	10,000
R.K. Centrala Termica Hora+reabilitare panou solar	50,000
Aparate aer conditionat + centrala telefonica H Siret	300,000
Dotari de natura investitiilor	200,000
TOTAL GENERAL lucrari de natura investitiilor fara T.V.A.	11,228,500
T.V.A.	2,593,560
TOTAL GENERAL cu T.V.A.	13,822,060
TVA estimat a se recupera	368,000
Total de finantat	13,454,060

Presedintele Cosiliului de Administratie

Ec. Lucian Ionescu

Programul de activitate al SC THR Marea Neagra SA pentru anul 2013

Activitatea de marketing

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

- Urmărirea permanentă a politicii tarifare practicate de concurența și încadrarea în trendul pieței
- Înscirerea în programul național la ofertele speciale “înscireri timpurii”. Vom acorda o reducere de 10% - 15% pentru înscrierile timpurii , oferta valabilă pentru înscrierile până la data de 31.03.2013 cu plată integrală până la data de 15.04.2013.
- Introducerea ofertei speciale cu tarife liniare pe întreg sezonul, ca și în anul 2012, 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 menținut facilitățile acordate în anul 2012, 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.

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 wellness in cadrul celor doua spa-uri moderne din cadrul complexelor Bran Brad Bega**** si Cleopatra**** si a 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", "meniu 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:

- plata din cont client
- plata cu bonuri valorice

- 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 fiecarei 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;

Urmarirea stricta a fiecarei categorii de cheltuieli, in special urmarirea incadrarii 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 urmatoarele tematici :
 - Operare program de gestiune hoteliera Fidelio
 - Operare program de gestiune alimentatie publica Micros
 - Organizarea activitatii de housekeeping
 - Standardele HACCP

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 productie a energiei termice, respective panouri solare la unitatile Lidia si proiectare pentru Hotel Hora;
- 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, spargerii 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.

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

Urmarirea 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.

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

Urmarirea modificarilor legislative si comunicarea acestora compartimentelor interesate.

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

Activitatea economica

Urmarirea 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.

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.

Presedintele Cosiliului de Administratie

Ec. Lucian Ionescu