



TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRA S.A.

Sediul: România, Mangalia, str. Lavrion nr.29, jud. Constanța Tel:+40-241-752-452 Fax:+40-241-755-559
Nr. Înregistrare Registrul Comerțului Constanța: J13/696/1991, CIF: RO2980547,
Cont IBAN: RO71 RNCB 0117 0151 6314 0001, Banca Comercială Română – Agenția Mangalia
Capital social subscris și vărsat : 57.600.848,70 lei

www.thrmareaneagra.ro

Raportul Consiliului de Administrație al THR Marea Neagră SA aferent situațiilor financiare individuale întocmite pentru anul 2021

Raportul anual conform : Legii contabilității nr. 82/1991, OMFP 2844/2016 pentru aprobarea Reglementărilor contabile conforme cu Standardele Internaționale de raportare financiară, Legii 24/2017 privind piața de capital și Regulamentului ASF nr. 5/2018 privind emitenții și operațiunile cu valori mobiliare

Denumirea societății comerciale: **Turism, Hoteluri, Restaurante Marea Neagră S.A.**
Sediul social: **str. Lavrion nr. 29, Mangalia, județul Constanța**
Numărul de telefon/ fax: **0241-75.24.52 / 0241-75.55.59**
Codul unic de înregistrare la Oficiul Registrului Comerțului: **2980547**
Număr de ordine în Registrul Comerțului: **J13/696/1991**
Piața reglementată pe care se tranzacționează valorile mobiliare emise: **Bursa de Valori București**
Capitalul social subscris și vărsat: **57.600.848,70 lei**

Principalele caracteristici ale valorilor mobiliare emise de societatea comercială: acțiuni nominative, ordinare, dematerializate și indivizibile cu o valoare nominală de 0,1 lei/acțiune.

1. ANALIZA ACTIVITĂȚII SOCIETĂȚII

1.1. a) Descrierea activității de bază

Activitatea principală a societății conform clasificării este cod CAEN 5510 "Hoteluri și alte facilități de cazare similare", respectiv prestarea de servicii de cazare, alimentație publică, tratament balnear și agrement turistic.

Activitatea se desfășoară prin punctele de lucru proprii, înregistrate și clasificate conform actelor normative în vigoare, dispunând de toate autorizațiile de funcționare prevăzute de legislația în vigoare.

b) Data de înființare a societății

Societatea comercială s-a înființat la data de 05.03.1991, având numele de S.C. Eforie S.A.

Societatea și-a schimbat denumirea din Eforie S.A. în T.H.R. Marea Neagră S.A. în anul 2005, conform Incheierii judecătorești delegat la Oficiul Registrului Comerțului Constanța numărul 10.687/24.01.2005, iar în cursul anului 2010, societatea și-a mutat sediul social în Mangalia, Str. Lavrion nr. 29, jud. Constanța.



TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRA S.A.

Sediul: România, Mangalia, str. Lavrion nr.29, jud. Constanța Tel:+40-241-752-452 Fax:+40-241-755-559
Nr. înregistrare Registrul Comerțului Constanța J13/696/1991, CIF: RO2980547,
Cont IBAN: RO71 RNCB 0117 0151 6314 0001, Banca Comercială Română – Agenția Mangalia
Capital social subscris și versat : 57.600.848,70 lei

www.thrmareaneagra.ro

THR Marea Neagră SA are ca formă de administrare sistemul unitar, administrarea societății fiind realizată în anul 2021 de către un Consiliu de Administrație.

c) Descrierea fuziunilor și reorganizărilor semnificative

În anul 2021, nu au avut loc fuziuni sau reorganizări judiciare.

d) Descrierea achizițiilor și/sau înstrăinărilor de active

În anul 2018 THR Marea Neagra SA a încheiat cu societatea Atinimul SRL o promisiune bilaterală de vânzare-cumpărare pentru vânzarea cotei de 50% din activul Hotel Meteor din Eforie Nord, în baza căruia s-a făcut și plata integrală a prețului de vânzare. Precizăm că la acel moment nu s-a putut efectua vânzarea-cumpărarea cotei indiviză având în vedere faptul că existau unele probleme juridice care împiedicau efectuarea unui cadastru și a unei intabulări asupra cotei de 50%.

În februarie 2021 a avut loc încheierea și autentificarea notarială a contractului de vânzare-cumpărare a cotei de 50% din activul hotel Meteor (clădire) din Eforie Nord.

În afara acestui activ, în anul 2021 s-au mai vândut un teren în Sat Vacanță Dunărea de 1,038 mp și o autoutilitară DAC-Roman.

1.1.1. Elemente de evaluare generală:

a) Venituri totale:	120.473.334 lei
b) Costuri totale:	59.019.708 lei mai puțin impozitul pe profit curent, amânat și impozitul specific, în valoare totală de 10.324.781 lei);
c) Profit brut :	61.453.625 lei
d) Cifra de afaceri:	45.893.102 lei
e) Disponibil în cont:	10.468.441 lei.
f) Export :	nu este cazul

Societatea își desfășoară activitatea prin punctele sale de lucru situate în stațiunile turistice de interes național: Eforie Nord, Eforie Sud, Neptun, Venus și Saturn, fiind printre principalele companii de profil din țară.

De asemenea, compania are în componență unități hoteliere situate în piață cu poziții bine consolidate în plan național, unele având și piață pe plan european.

Activitatea are un caracter sezonier, determinat de perioada de desfășurare a vacanțelor și sejururilor pe litoralul românesc al Mării Negre.



TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRA S.A.

Sediul: România, Mangalia, str. Lavrion nr.29, jud. Constanța Tel:+40-241-752-452 Fax:+40-241-755-559
Nr. Înregistrare Registrul Comerțului Constanța: J13/696/1991, CIF: RO2980547,
Cont IBAN: RO71 RNCB 0117 0151 6314 0001, Banca Comercială Română – Agenția Mangalia
Capital social subscris și varsat : 57.600.848,70 lei

www.thrmareaneagra.ro

Activitatea operațională produce venituri care conduc la un rezultat economico-financiar pozitiv, capabil să asigure acoperirea tuturor costurilor de exploatare, dar și realizarea de profit utilizat parțial pentru finanțarea programelor investiționale.

Concentrarea veniturilor realizate într-o perioadă limitată din an (iunie-august) implică, de obicei, finanțarea temporară a activităților din surse atrase, respectiv credite bancare, ce se rambursează pe măsura realizării încasării veniturilor aferente anului financiar în derulare.

1.1.2. Evaluarea societății comerciale

Descrierea principalelor produse realizate și/sau servicii prestate cu precizarea:

a) principalele piețe de desfacere pentru fiecare serviciu și metodele de distribuție-

În anul 2021, THR Marea Neagra SA a exploatat în administrare directă un număr de 4.856 locuri de cazare și 4.254 locuri de alimentație publică, localizate în stațiunile turistice de pe litoralul românesc al Mării Negre în unități clasificate la categoria 4*, 3* și 2*.

Principalele produse proprii sunt pachetele de servicii de cazare, alimentație publică, tratament balnear, agrement (spa, piscine, băi reci cu nămol).

Un canal important de distribuție îl reprezintă vânzarea online prin intermediul site-urilor specializate, dar și prin site-ul propriu de vânzări, canale cu cea mai mare ascensiune în ultimii ani și cu potențial mare de creștere în piață.

Vânzările directe la recepțiile hotelurilor, în special la sfârșit de săptămână, au pondere însemnată în vânzări.

b) Structura veniturilor pe principalele categorii de servicii:

Indicatori	BVC 31.12.2021 (lei)	Realizat 31.12.2021 (lei)	Realizat 31.12.2020 (lei)	Indice realizat 31.12.2021/ BVC 31.12.2021	Indice realizat 31.12.2021/ realizat 31.12.2020	Ponderi în total venituri (%)		Ponderi în total Cifra de afaceri (%)	
						Realizat 2021	Realizat 2020	Realizat 2021	Realizat 2020
Venituri totale (inclusiv venituri anulare provizioane)	56.393.900	120.473.334	43.566.148	213,63%	276,53%				
Cifra Afaceri, din care:	46.258.900	45.893.102	23.101.785	99,21%	198,66%	38,09%	53,03%		
- Cazare	27.000.000	25.328.182	11.861.320	93,81%	213,54%	21,02%	27,23%	55,19%	51,34%
-Alimentație publică	13.500.000	12.261.524	5.973.277	90,83%	205,27%	10,18%	13,71%	26,72%	25,86%
-Chirii	2.946.000	5.422.965	3.485.443	184,08%	155,59%	4,50%	8,00%	11,82%	15,09%
-Tratament	2.400.300	1.538.909	1.145.671	64,11%	134,32%	1,28%	2,63%	3,35%	4,96%
Alte venituri cuprinse în cifra de afaceri	412.600	1.341.522	636.074	325,14%	210,91%	1,11%	1,46%	2,92%	2,75%



TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRA S.A.

Sediul: România, Mangalia, str. Lavrion nr. 29, jud. Constanța Tel: +40-241-752-452 Fax: +40-241-755-559
Nr. Înregistrare Registrul Comerțului Constanța: J13/696/1991, CIF: RO2980547,
Cont IBAN: RO71 RNCB 0117 0151 6314 0001, Banca Comercială Română – Agenția Mangalia
Capital social subscris și versat : 57.600.848,70 lei

www.thrmareaneagra.ro

Veniturile totale, înregistrate de societate în exercițiul financiar 2021, sunt în valoare de **120.473.334 lei**, cunoscând o **creștere cu 176,53%** față de veniturile totale ale anului 2020 (43.566.148 lei) și o **creștere cu 113,63% față de bugetul** aprobat pentru anul 2021. În pofida unui început de sezon marcat de epidemia covid, temperaturi scăzute și ploi constante, turiști puțini, o scădere generalizată a prețurilor de către unitățile de cazare concurente, veniturile din cazare și alimentație publică au fost realizate în proporție de 93,81%, respectiv 90,83%. Veniturile au fost realizate chiar și în condițiile în care hotelurile Diana și Raluca au fost închiriate la începutul sezonului 2021 fără modificarea corespunzătoare a BVC-ului. De asemenea, în ciuda unei primăveri marcate de temperaturi reduse și ploi constante care au încetinit major lucrările de amenajări exterioare la obiectivele THR Marea Neagra SA, s-a reușit deschiderea tuturor unităților de cazare și alimentație publică la data de 01 iunie 2021, singura întârziere majoră fiind cea înregistrată la piscina Cleopatra – în mare parte înregistrată în perioada cu grad de ocupare redus a hotelului.

O pondere importantă în total venituri o reprezintă veniturile din cazare (25.328.182 lei), în procent de 21,02% și veniturile din alimentație publică (12.261.524 lei), în procent de 10,18%.

În cadrul veniturilor totale ale anului 2021, **cifra de afaceri** însumează **45.893.102 lei**, ceea ce reprezintă o **creștere cu 98,66%** față de cifra de afaceri a anului precedent (23.101.785 lei) și o **realizare de 99,21%** față de bugetul aprobat pentru anul 2021.

Veniturile ce compun cifra de afaceri în anul 2021 au fost realizate din desfășurarea următoarelor activități:

- Cazare
- Alimentație publică
- Chirii active
- Tratament
- Alte venituri- servicii suplimentare: parcări, taxă intrare piscine, închirieri șezlonguri plajă, etc.

Ponderea cea mai mare în structura cifrei de afaceri o reprezintă veniturile din activitatea de cazare – 55,19%.

Veniturile din alimentație publică reprezintă 26,72% din cifra de afaceri, veniturile din chirii active înregistrează o pondere de 11,82%, iar veniturile din tratament înregistrează o pondere de 3,35%.

- În ceea ce privește grupa „Alte venituri” reflectată în cifra de afaceri, realizate prin desfășurarea unor activități secundare cum ar fi parcări, taxa intrare piscine, închirieri șezlonguri plajă, etc., însumează 1.341.522 lei, adică o pondere de 2,92%.



TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRA S.A.

Sediul: România, Mangalia, str. Lavrion nr. 29, jud. Constanța Tel: +40-241-752-452 Fax: +40-241-755-559
Nr. Înregistrare: Registrul Comerțului Constanța J13/696/1991, CIF: RO2980547,
Cont IBAN: RO71 RNCB 0117 0151 6314 0001, Banca Comercială Română – Agenția Mangalia
Capital social subscris și versat : 57.600.848,70 lei

www.thrmareaneagra.ro

c) Produse noi avute în vedere și stadiul de dezvoltare al acestora

Societatea are ca prioritate menținerea, dezvoltarea și crearea de noi produse turistice, având în vedere exigențele pieței actuale pentru astfel de servicii.

Alături de produsele proprii concretizate în: pachete de servicii de cazare, alimentație publică, agrement, etc, societatea urmărește dezvoltarea capacităților existente precum și dezvoltarea și modernizarea sistemului informatic care să permită rezervări on-line și alte servicii solicitate de turiști.

Prin politica tarifară și de contractare s-au creat condiții stimulative pentru agențiile touroperatoare constând în :

- facilități pentru familiile cu copii;
- programul "Înscrieri Timpurii";
- plafonarea la maxim 18 % a comisioanelor de vânzări la agenții față de tarifele din contract;
- necomisionarea serviciilor de alimentație publică de către beneficiar, pentru acestea prestatorul acordând un comision de 12%;

Au fost lansate oferte speciale în scopul impulsivării vânzărilor de pachete de servicii: „Zile gratuite de vacanță”, Oferte Seniori, Oferte Balneare, Oferte Paste & 1 Mai, Oferta Rusalii, Oferte Extrasezon, oferte pentru stimularea vanzarilor online, participarea la programele promovate de organizațiile patronale din turism ("Litoralul pentru toți").

Începând cu anul 2018, în stațiunea Saturn, oferim turiștilor și servicii specifice pe suprafața de plajă închiriată de la CN Apele Române pe o perioadă de 10 ani.

1.1.3. Evaluarea activității de aprovizionare tehnico-materială

Aprovizionarea tehnico-materială s-a bazat în principal pe sursele autohtone de materii prime și materiale.

Societatea are implementat un sistem de management integrat de calitate-mediul-siguranța alimentului (SR EN ISO 9011:2008, SR EN ISO 14001:2005 și SR EN ISO 22000:2005) care acoperă și segmentul de aprovizionare, fiind implementate proceduri operaționale specifice.

Achizițiile s-au efectuat de la furnizori tradiționali, producători sau importatori direcți, companii mari, cu acreditare pe materiile respective, certificați ISO, conform normelor și standardelor europene.

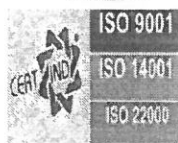
Dependența de principalii furnizori este mică, având în vedere numărul mare de posibili furnizori de pe piață, cu oferte similare.



TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRA S.A.

Sediul: România, Mangalia, str.Lavrion nr.29, jud.Constanța Tel:+40-241-752-452 Fax:+40-241-755-559
Nr. Înregistrare Registrul Comerțului Constanța: J13/696/1991, CIF: RO2980547,
Cont IBAN: RO71 RNCB 0117 0151 6314 0001, Banca Comercială Română – Agenția Mangalia
Capital social subscris și versat : 57.600.848,70 lei

www.thrmareaneagra.ro



Referitor la siguranța surselor de aprovizionare, precizăm că toate materiile prime achiziționate sunt însoțite de certificate de conformitate, certificate de garanție, fișe tehnice.

Stocurile de materii prime și materiale pentru activitatea operațională sunt minime, având în vedere că activitatea principală a societății, activitatea de prestări servicii turistice, se desfășoară în perioada de sezon estival.

1.1.4.Evaluarea activității de vânzare

a) Descrierea evoluției vânzărilor secvențial pe piața internă și externă și a perspectivelor vânzărilor pe termen mediu și lung

Societatea și-a desfășurat activitatea în principal în baza contractelor de prestări servicii turistice încheiate cu agențiile de turism, Casa Națională de Pensii Publice (contractul de tratament), alți beneficiari (sindicate, grupuri organizate, etc.), vânzări on-line și pentru turiștii individuali sosiți pe cont propriu.

În anul 2021, comparativ cu BVC-ul și realizările anului precedent, circulația turistică se prezintă astfel:

Explicatie	CNPP	Agentii turism	Alti beneficiari	Cont propriu + Online	TOTAL
Realizat la 31 decembrie 2021	62.903	123.623	9.473	79.128	275.127
BVC la 31 decembrie 2021	73.640	199.318	10.400	33.248	316.606
Diferente: Realizat la 31 decembrie 2021 - BVC la 31 decembrie 2021	(10.737)	(75.695)	(927)	45.880	(41.479)
Procent Realizat 31 decembrie 2021/ BVC 31 decembrie 2021	85%	62%	91%	238%	87%
Realizat la 31 decembrie 2020	64.063	54.730	2.768	24.624	146.185
Diferente: Realizat 31.12.2021 - Realizat 31.12.2020	(1.160)	68.893	6.705	54.504	128.942
Procent Realizat 31.12.2021/ Realizat 31.12.2020	98%	226%	342%	321%	188%
Ponderi in structura la 31.12.2021	23%	45%	3%	29%	100,00%
Ponderi in structura la 31.12.2020	44%	37%	2%	17%	100,00%

Așa cum se poate observa, în anul 2021 s-a realizat o circulație turistică de 275.127 zile-turist, reprezentând o scădere față de indicatorul bugetat cu 13%. Scăderea a fost determinată în principal de situația generată de COVID-19.

Din analiza circulației turistice, remarcăm:

- Contractul de tratament încheiat cu Casa Națională de Pensii Publice (CNPP) a asigurat în 2021 o circulație turistică de 62.903 zile-turist, cu 10.737 zile-turist mai puțin decât prevederea bugetară și cu 1.160 zile-turist mai puțin decât realizatul anului 2020. Această scădere se datorează diminuării numărului de locuri scoase la licitație de CNPP pe stațiuni cât și datorită crizei COVID-19.



TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRA S.A.

Sediul: România, Mangalia, str. Lavrion nr.29, jud. Constanța Tel:+40-241-752-452 Fax:+40-241-755-559
Nr. Înregistrare Registrul Comerțului Constanța: J13/696/1991, CIF: RO2980547,
Cont IBAN: RO71 RNCB 0117 0151 6314 0001, Banca Comercială Română – Agenția Mangalia
Capital social subscris și versat : 57.600.848,70 lei

www.thrmareaneagra.ro

- Circulația turistică prin agențiile de turism a înregistrat o scădere în anul 2021 cu 75.695 zile-turist față de prevederea bugetară, și o creștere cu 68.893 zile turist fata de realizările anului 2020.
- Societatea a încheiat contracte și cu alți beneficiari (sindicate, asociații, etc.), în baza cărora s-a realizat o circulație turistică de 9.473 zile-turist, în raport cu 10.400 zile turist bugetate, ceea ce reprezintă o scădere cu 9 % față de prevederile bugetare.
- Segmentul de vânzări pe cont propriu și online a înregistrat o creștere cu 45.880 zile turist față de prevederea bugetată.

În anii viitori vom avea în continuare în vedere adaptarea politicii tarifare și de contractare cu cerințele pieței, crearea de condiții stimulativă pentru agențiile tour-operator, cu acordarea de facilități pentru familii cu copii, politica pentru Inscrierile Timpurii, cedarea de comisioane pentru stimularea vânzătorilor și crearea de avantaje la vânzarea serviciilor de alimentație publică. Vom acorda o atenție sporită segmentului de vânzări on-line. Avem în vedere derularea de oferte speciale menite să asigure o creștere a circulației turistice, precum și o adaptare permanentă a produsului turistic la evoluția pieței.

b) Descrierea situației concurențiale, a ponderii pe piață a serviciilor și a principalilor competitori

Societatea își desfășoară activitatea într-o zonă în care principala activitate o reprezintă chiar obiectul său de activitate, respectiv prestarea serviciilor de cazare, alimentație publică, agrement, atracția principală reprezentând-o plaja și calitatea apei de îmbăiere a Mării Negre, precum și calitățile curative ale principalelor resurse naturale de cură balneară, nămolul sapropelic de Techirghiol, apa Lacului Techirghiol, apa de mare și aerosolii marini.

Zona are cea mai mare concentrare de capacități turistice, ceea ce creează un climat puternic concurențial.

Piața externă reprezintă o concurență aparte cu produse similare, politica tarifară făcând diferența, identificând în acest sens piața litoralului bulgăresc ca și concurent.

c) Descrierea oricărei dependențe semnificative a societății față de un singur client sau față de un grup de clienți a cărui pierdere ar avea un impact negativ asupra veniturilor societății

Produsele turistice ale T.H.R. Marea Neagră S.A. au o arie de distribuție națională, fiind disponibile pe toate canalele de distribuție (agenții de turism, site-uri, vânzări directe, etc.). Ca urmare, dispariția unui partener nu va afecta semnificativ distribuția produsului turistic.



TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRA S.A.

Sediul: România, Mangalia, str. Lavrion nr. 29, jud. Constanța Tel: +40-241-752-452 Fax: +40-241-755-559
 Nr. Înregistrare Registrul Comerțului Constanța: J13/696/1991, CIF: RO2980547,
 Cont IBAN: RO71 RNCB 0117 0151 6314 0001, Banca Comercială Română – Agenția Mangalia
 Capital social subscris și versat : 57.600.848,70 lei

www.thrmareaneagra.ro

Ponderea fiecărui canal de distribuție în total an 2021:

Explicatii	CNPP	Agentii turism	Alti beneficiari	Cont propriu și Online	TOTAL
Zile turist 2021	62.903	123.623	9.473	79.128	275.127
Pondere in total 2021(%)	23%	45%	3%	29%	100%

O pondere importantă în vânzarea produselor turistice o reprezintă touroperatorii, cu 45% din total zile-turist realizate în 2021.

1.1.5. Evaluarea aspectelor legate de angajații/personalul societății comerciale

- a) Referitor la resursele umane în anul 2021, comparativ cu anul 2020, evoluția este următoarea:

Nr crt.	Indicator	Nr. la 31.12.2021	Nr. mediu în 2021	Nr. mediu in 2020
A	Nr personal permanent din care:	45	85	94
	a) Personal Tesa	25	34	33
	b) Personal Operativ	20	51	61
B	Nr personal sezonier	3	187	153
	Total personal	48	272	247

Față de anul 2020, în anul 2021 se constată creșterea numărului mediu de personal sezonier pe fondul deschiderii mai devreme a unităților de cazare și alimentație publică.

În ceea ce privește personalul permanent la 31.12.2021 este în scădere cu 47,06% ca urmare a restructurării personalului permanent menținut și în afara sezonului.

Situația în dinamică a salariilor brute precum și a indicatorului de eficiență – productivitatea muncii, se prezintă astfel:

Nr. crt.	Indicator	2021	2020	Indice 2021/2020 (%)
1	Cheltuieli salarii brute (mai puțin salariile membrilor Consiliului de Administrație și a directorilor cu mandat) (lei)	13.315.651	9.560.101	139,28%
2	Număr mediu salariați	272	247	110,12%



TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRA S.A.

Sediul: România, Mangalia, str. Lavrion nr.29, jud. Constanța Tel:+40-241-752-452 Fax: +40-241-755-559
 Nr. Înregistrare Registrul Comerțului Constanța: J13/696/1991, CIF: RO2980547,
 Cont IBAN: RO71 RNCB 0117 0151 6314 0001, Banca Comercială Română – Agenția Mangalia
 Capital social subscris și varsat : 57.600.848,70 lei

www.thrmareaneagra.ro

3	Cifra de afaceri (lei)	45.893.102	23.101.785	198,66%
4	Productivitatea muncii (lei/angajat)	168.724,64	93.529,49	180,40%
5	Salariul mediu brut lunar realizat (lei)	4.077,60	3.219,17	126,67%
6	Salariu mediu brut pe economie (lei)	5.380,00	5.429,00	102,50%
7	Salariu minim brut pe economie (lei)	2.300,00	2.230,00	103,14%

Cheltuielile cu salariile brute, au crescut cu 39,28% datorită creșterii nivelului salariului minim brut pe economie de la 2.230 lei la 2.300 lei, datorită primelor și orelor suplimentare aferente activității personalului operational precum și datorită creșterii numărului mediu de salariați.

În ceea ce privește eficiența utilizării resurselor umane comensurată prin productivitatea muncii, aceasta înregistrează în 2021 o creștere față de 2020 cu 80,40% datorată creșterii volumului și perioadei de activitate.

Față de nivelul salariului mediu brut pe economie de 5.380 lei, nivelul salariului mediu brut înregistrat pe societate este de 4.077,60 lei și reprezintă 75,79%.

b) Raporturile dintre manageri și salariați, reglementate prin Contractul Colectiv de Muncă, se bazează pe comunicare, implicare și spirit de echipă, respectându-se regulile și procedurile de lucru stabilite prin ROI, fișa postului.

1.1.6. Evaluarea aspectelor legate de impactul activității de bază a THR Marea Neagra SA asupra mediului înconjurător

Activitatea de bază a T.H.R.Marea Neagra S.A. se desfășoară cu respectarea legislației în vigoare privind cerințele de protecție a mediului, obținându-se autorizațiile de mediu necesare pentru fiecare tip de activitate și pe fiecare punct de lucru.

Societatea a identificat toate activitățile sale care au un posibil impact asupra mediului și le-a reglementat conform standardelor de mediu SR EN ISO 14001:2005 prin procedurile proprii.

În anul 2021 societatea nu s-a confruntat cu litigii generate de nerespectare a reglementărilor legale de mediu.

1.1.7. Evaluarea aspectelor legate de reducerea impactului negativ al crizei COVID-19 asupra performanțelor financiare și măsuri luate de protejare împotriva COVID-19

Societatea a continuat demersurile menite să contribuie la reducerea impactului negativ al crizei COVID-19 asupra performanțelor sale financiare și pentru prezervarea integrității patrimoniului, și anume:



TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRA S.A.

Sediul: România, Mangalia, str. Lavrion nr.29, jud. Constanța Tel: +40-241-752-452 Fax: +40-241-755-559
Nr. înregistrare Registrul Comerțului Constanța: J13/696/1991, CIF: RO2980547,
Cont IBAN: RO71 RNCB 0117 0151 6314 0001, Banca Comercială Română – Agenția Mangalia
Capital social subscris și varsat : 57.600.848,70 lei

www.thrmareaneagra.ro

- au fost luate măsuri de protejare împotriva COVID-19, acordând o atenție deosebită pentru cazarea turiștilor, servicii conexe dar și interacțiune turist-turist, personal-turist și personal-personal;

- au fost în continuare achiziționate dozoare pentru dezinfectanți, signalistică cu indicații clare, dezinfectanți pe bază de alcool, mănuși, măști, etc.

2. SITUAȚIA FINANCIAR-CONTABILĂ

În anul 2021, T.H.R. Marea Neagră S.A. a avut organizată contabilitatea conform OMF 881/2012 și OMF 2844/2016 pentru aprobarea reglementărilor contabile conforme cu Standardele internaționale de raportare financiară.

Prin aceste ordine, s-a statuat că societățile ale căror titluri de valoare sunt cotate pe piața reglementată, printre care se numără și THR Marea Neagră SA, au obligația să întocmească situațiile financiare conforme cu actele normative sus menționate.

În conformitate cu reglementările menționate, situațiile financiare au fost auditate în anul 2021 de către firma de audit BDO Audit SRL în baza contractului de prestări servicii nr.134/6791/05.05.2021.

2.1. SITUAȚIA POZIȚIEI FINANCIARE

Situația în dinamică a principalelor posturi de activ la 31.12.2021, prin comparație cu elementele similare din anii 2020 și 2019, se prezintă astfel:

ACTIV	Valoarea la 31.12.2021 (lei)	Valoarea la 31.12.2020 (lei)	Valoarea la 31.12.2019 (lei)	Variația 2021/2020(%)	Pondere 2021 în total active (%)
Imobilizări corporale	260.830.891	183.390.733	178.054.087	142,23%	63,48%
Imobilizări necorporale	650.675	630.963	487.276	103,12%	0,16%
Investiții imobiliare	134.089.147	25.513.673	29.274.302	525,56%	32,63%
Imobilizări financiare	0	2.000	2.000	0,00%	0,00%
Creanțe imobilizate	89.893	468.339	462.004	19,19%	0,02%
TOTAL ACTIVE IMOBILIZATE	395.660.606	210.005.707	208.279.668	188,40%	96,30%
Stocuri	728.650	845.862	1.665.470	86,14%	0,18%
Creanțe comerciale	734.805	501.269	524.646	146,59%	0,18%
Alte creanțe	3.131.456	3.658.847	2.886.925	85,59%	0,76%



TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRA S.A.

Sediul: România, Mangalia, str. Lavrion nr 29, jud. Constanța Tel: +40-241-752-452 Fax: +40-241-755-559
 Nr. Înregistrare Registrul Comerțului Constanța: J13/696/1991, CIF: RO2980547,
 Cont IBAN: RO71 RNCB 0117 0151 6314 0001, Banca Comercială Română – Agenția Mangalia
 Capital social subscris și varsat : 57.600.848,70 lei

www.thrmareaneagra.ro

ACTIV	Valoarea la 31.12.2021 (lei)	Valoarea la 31.12.2020 (lei)	Valoarea la 31.12.2019 (lei)	Variația 2021/2020(%)	Pondere 2021 în total active (%)
Disponibilitati banesti	10.468.441	20.578.222	31.437.052	50,87%	2,55%
Active clasificate ca detinute pentru vanzare	85.916	24.858.415	29.359.724	0,35%	0,02%
Cheltuieli inregistrate in avans	68.848	77.425	46.780	88,92%	0,02%
TOTAL ACTIVE CIRCULANTE	15.218.117	50.520.041	65.920.598	30,12%	3,70%
TOTAL ACTIV	410.878.723	260.525.748	274.200.266	157,71%	

În cadrul activelor societății ponderea cea mai mare o au **ACTIVELE IMOBILIZATE (96,30%)**.

La data de 31.12.2021, imobilizările corporale, care reprezintă 63,48% din total active, înregistrează o creștere cu 42,23% față de 31.12.2020. Creșterea este datorată în principal:

-diferențelor din reevaluarea clădirilor și terenurilor în suma de 85.890.387 lei diminuate cu valoarea amortizării în suma de 7.103.235 lei,

-receptiei de lucrări de construcții, dotărilor de natura imobilizărilor corporale, achiziției activelor clădire Atelier Mecanic și Atelier Tamplarie în Grup Gospodaresc Saturn, în suma de 10.764.435 lei;

-intrarilor de imobilizari corporale (Cămin Personal nr.3 din Saturn (clădire și teren aferent) urmare derecunoasterii acestuia din activ detinute pentru vanzare în imobilizare corporale în suma de 1.219.256 lei diminuate cu iesirile în suma de 8.514.762 lei rezultate din reclasificarea unor imobilizari corporale în investitii imobiliare (complex Raluca-Orion – clădire și teren, hotel Diana – clădire și teren, restaurant Pelican – clădire și teren, restaurant Sulina – clădire și teren, restaurant Vraja Marii – clădire, complex Magura - clădire).

La data de 31.12.2021, la imobilizări necorporale, care reprezintă 0,16% din total active, constatăm o creștere cu 3,12% față de 31.12.2020, pe seama achiziționării în regim de leasing financiar a unui autoturism marca Hyundai care, în conformitate cu IFRS 16 Contracte de leasing și cu cerințele OMFP 2844/2016 nu trebuie recunoscut ca mijloace de transport ci ca „Active aferente drepturilor de utilizare a activelor luate în leasing” și tratate ca imobilizări necorporale, pe seama achiziționării unui număr de 56 licențe Microsoft Windows pentru calculatoarele societății licențe SW Visionline Basic la Hotel Narcis și Hotel Aida pentru sistemul de acces hotelier tip Vingcard Flex, a unei licențe PMS Oracle Hospitality Opera Multiproperty și a unei licențe Opera Lite la Hotel Aida, a licenței anuale Antivirus Eset Endpoint protection pentru 113 stații, creării și implementării unui nou site al THR, creării de interfețe Opera Oracle Hospitality Key services sistem Vingcard la 6 hoteluri (H Sirena, H Cleopatra, H Bran-Brad, H Narcis, H Aida și H Siret)



TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRA S.A.

Sediul: România, Mangalia, str. Lavrion nr.29, jud. Constanța Tel:+40-241-752-452 Fax:+40-241-755-559
Nr. Înregistrare Registrul Comerțului Constanța: J13/696/1991, CIF: RO2980547,
Cont IBAN: RO71 RNCB 0117 0151 6314 0001, Banca Comercială Română – Agenția Mangalia
Capital social subscris și versat : 57.600.848,70 lei

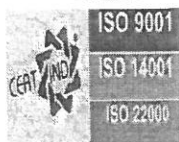
www.thrmareaneagra.ro

La indicatorul **Investiții imobiliare care reprezintă 32,63% din total active**, constatăm o creștere cu 425,56% față de 31.12.2020, pe seama, în principal, a diferentelor din reevaluare (69.370.660 lei), intrarilor urmare clasificării unui număr însemnat de active din Imobilizări corporale, Imobilizari în curs de executie și Active deținute pentru vânzare în Investiții imobiliare (active închiriate) - (Complex Raluca-Orion – clădire și teren în suprafață de 13.946 mp, Hotel Diana – clădire și teren în suprafață de 5.461 mp, Complex Măgura – clădire, Restaurant Sulina – clădire și teren în suprafață de 6.574 mp, Restaurant Vraja Mării – clădire și Restaurant Pelican – clădire și teren în suprafață de 3.213 mp, Grup Gospodaresc Jupiter (cladiri si teren aferent), Popas Turistic Saturn (cladiri si teren aferent), Restaurant Minerva (cladire si teren aferent), teren 539 mp in Venus).

Creanțele imobilizate care reprezintă 0,02% din total active, cunosc o scadere cu 80,81% față de 31.12.2020 datorată ajustării pentru deprecierea creanțelor mai vechi de 1 an cu suma de 393.571,57 lei reprezentând cautiuni aferente unor dosare cu Primaria Mangalia și pentru care se vor face în anul 2022 demersurile necesare recuperării acestora.

La **ACTIVELE CIRCULANTE, care reprezintă 3,70% din totalul activelor societății**, se constată o **scădere** față de nivelul realizat la 31.12.2020 cu 69,88%, scădere datorată în principal:

- diminuării stocurilor pe seama recepționării și descărcării materialelor puse la dispoziția constructorilor;
- diminuării valorii activelor clasificate ca deținute pentru vânzare cu suma de 24.772.499 lei reprezentând valoarea contabilă a activelor vândute în 2021 (cota de 50% din Hotel Meteor – clădire), a activelor reclasificate ca Investiții imobiliare (Restaurant Sulina – clădire și teren, Restaurant Pelican – clădire și teren, complex Măgura – clădire, Grup Gospodaresc Jupiter -cladiri si teren aferent, Popas Turistic Saturn-cladiri si teren aferent, Restaurant Minerva-cladire si teren aferent, teren 539 mp in Venus) și cu diferența de reevaluare rezultată în urma reevaluării activului Restaurant Rapsodia;
- diminuării disponibilităților bănești cu 50,87% față de 31.12.2020 lei, datorită distribuirii și plății în august 2021 de dividende în suma de 3.774.092,85 lei, ratelor la creditul pentru investiții încheiat cu Transilvania Leasing și Credit IFN SA în sumă de 601.813,88 lei, plăților către furnizorii de investiții în suma de 16.335.633 lei fara TVA (lucrari constructii, dotari de natura imobilizarilor corporale si a materialelor de natura obiectelor de inventar, avansuri), restituirilor de garanții către gestionarii concediați, plății impozitului pe profit la 30.09.2021 în sumă de 459.285 lei, plății către primăria Eforie a sumei de 1.653.010,79 lei rezultată din dosarul de executare nr.5557/2021, plății către primăria Mangalia a sumei de 4.009.869 lei rezultată din dosarul nr.264/36/2015 și plății către primăria Mangalia a sumei de 815.358,50 lei rezultată din neacordarea în



TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRA S.A.

Sediul: România, Mangalia, str. Lavrion nr.29, jud. Constanța Tel:+40-241-752-452 Fax:+40-241-755-559
Nr. Înregistrare: Registrul Comerțului Constanța: J13/696/1991, CIF: RO2980547,
Cont IBAN: RO71 RNCB 0117 0151 6314 0001, Banca Comercială Română – Agenția Mangalia
Capital social subscris și versat : 57.600.848,70 lei

www.thrmareaneagra.ro

anul 2021 a reducerii de 50% a impozitului pe clădiri și teren pentru activele care au funcționat mai puțin de 6 luni;

În tabelul de mai jos sunt prezentate creanțele societății la data de 31.12.2021 comparativ cu 31.12.2020:

Nr. Crt.	Creanțe	Creanțe nete la 31.12.2021	Ajustări din deprecieri la 31.12.2021	Creanțe la 31.12.2021	Creanțe nete la 31.12.2020	Variația creanțelor nete 31.12.2021/ 31.12.2020 (%)
1	Creanțe comerciale	734.805	2.276.713	3.011.518	501.269	146,59%
2	Debitori diverși și alte creanțe	123.130	0	123.130	245.490	50,16%
	Total active financiare, altele decât numerarul clasificate ca imprumuturi și creanțe	857.935	2.276.713	3.134.648	746.759	114,89%
3	Alte creanțe fata de bugetul statului	2.980.846	842.829	3.823.675	3.375.221	88,32%
4	Creante în legatura cu salariatii	27.480		27.480	34.887	78,77%
5	Plati anticipate (avansuri)	0	0	0	3.250	-
	TOTAL	3.866.261	3.119.542	6.985.803	4.160.117	92,94%

Creanțele societății se compun din:

- **creanțe comerciale** reprezentate de servicii turistice și alte servicii prestate de THR Marea Neagră terților, în sumă de 3.011.518 lei care au fost ajustate cu suma de 2.276.713 lei reprezentand debite mai vechi de un an aferente serviciilor prestate către Rugby Club Constanța, Marea Comtur, Transilvania Hotels & Travel S.A., Sind Tour Operator, ACS Cuza Sport, Ager Construct, Remat Sud Mangalia, Cuemjiev Ioan, Dumitras Florenta, Gorj Turism, Inter Tour Bacau, Sind Gaz, Media Class;

- **debitori diverși și alte creanțe** în sumă de 123.130 lei reprezentate în principal din avansuri achitate furnizorilor pentru servicii nefacturate, creanțe sociale reprezentand Concedii medicale suportate de Casa de Asigurari de Sanatate

- **alte creanțe fata de bugetul statului** reprezentate în principal de TVA de recuperat în sumă de 2.052.808,88 lei, impozit profit curent în sumă de 566.556 lei, TVA nexigibil aferent facturilor furnizorilor în sumă de 332.385 lei, impozit clădiri și teren în sumă de 815.358 lei achitate catre Primaria Mangalia suplimentar pentru neacordarea în 2021 a reducerii cu 50% a impozitelor aferente activelor care au functionat mai puțin de 6 luni;

- **creante în legatura cu salariatii** în suma de 27.480 lei reprezentand imputatii;



TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRA S.A.

Sediul: România, Mangalia, str. Lavrion nr. 29, jud. Constanța Tel: +40-241-752-452 Fax: +40-241-755-559
 Nr. Înregistrare Registrul Comerțului Constanța: J13/696/1991, CIF: RO2980547,
 Cont IBAN: RO71 RNCB 0117 0151 6314 0001, Banca Comercială Română – Agenția Mangalia
 Capital social subscris și vărsat : 57.600.848,70 lei

www.thrmareaneagra.ro

In anul 2021, posturile de pasiv au avut următoarea evoluție:

PASIV	Valoarea la 31.12.2021 (lei)	Valoarea la 31.12.2020 (lei)	Valoarea la 31.12.2019 (lei)	Variația 2021/2020 (%)	Pondere 2021 în total pasive (%)
Capital social subscris și vărsat	57.600.849	57.894.994	57.894.994	99,49%	14,02%
Ajustare capital social urmare aplicare IAS 29	85.945.333	85.945.333	85.945.333	100,00%	20,92%
Prime de capital	1.895.855	1.895.855	1.895.855	100,00%	0,46%
Rezerve legale si alte rezerve	24.210.105	20.926.925	28.942.320	115,69%	5,89%
Rezerve legale si alte rezerve inflatate urmare aplicare pentru prima dată a IAS 29	16.745.901	16.745.901	16.745.901	100,00%	4,08%
Diferențe din reevaluare	194.982.160	102.065.653	105.671.498	191,04%	47,45%
Actiuni proprii si Pierderi legate de vanzarea/anularea instrum.capitaluri proprii	(4.329)	(299.963)	(13.975)	1,44%	0,00%
Rezultatul reportat cu exceptia rezultatului reportat provenit din adoptarea pentru prima dată a IAS 29	57.241.623	61.420.101	57.814.255	93,20%	13,93%
Rezultatul reportat provenit din adoptarea pentru prima dată a IAS 29	(102.691.275)	(102.691.275)	(102.691.275)	100,00%	-
Alte elemente de capitaluri proprii	(30.904.868)	(12.735.650)	(13.136.990)	242,66%	-
Rezultatul exercițiului	51.128.844	4.579.520	5.592.062	1116,47%	12,44%
TOTAL CAPITALURI PROPRII	356.150.196	235.747.394	244.659.979	151,07%	86,68%
TOTAL DATORII din care:	54.728.527	24.778.354	29.540.287	220,87%	13,32%
Datorii curente	9.959.294	10.618.396	15.365.308	93,79%	2,42%
Datorii pe termen mediu și lung	44.769.232	14.159.958	14.174.980	316,17%	10,90%
TOTAL PASIV	410.878.723	260.525.748	274.200.266	157,71%	100,00%

In cadrul elementelor de pasiv, ponderea cea mai mare o au capitalurile proprii (86,68%), capitalul social subscris și vărsat reprezentând 14,02 % din totalul pasivelor societății.

Capitalurile proprii la data de 31.12.2021, cunosc o creștere cu 51,07% față de capitalurile proprii înregistrate la 31.12.2020, datorată creșterilor/reducerilor pe fiecare element de pasiv:

- **Capitalul social subscris și vărsat** în sumă totală de **57.600.849 lei**, cu o diminuare procentuală cu 0,51% și în valoare absolută cu 294.145 lei față de 31.12.2020, reducere reprezentând valoarea unui număr de 2.941.452 acțiuni răscumpărate de THR în cadrul programului Stock Option Plan, achiziționate inițial pentru distribuirea cu titlu gratuit administratorilor, directorilor și angajaților societății în vederea eficientizării și fidelizării activității acestora conform AGEA nr.1 din 22.10.2019, și a căror destinație a fost schimbată în AGEA din 05.10.2020 în **“reducerea capitalului prin anularea acțiunilor proprii”**, fapt concretizat la sfârșitul lunii februarie 2021
- **Rezerve legale si alte rezerve**, în sumă totală de **24.210.105 lei**, cu o creștere față de anul 2020 (**20.926.925 lei**) cu 15,69% , creștere datorată repartizării pe alte rezerve a sumei de 210.498,72 lei din profitul net al anului 2020 si a repartizării pe rezerve legale a sumei de



TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRA S.A.

Sediul: România, Mangalia, str. Lavrion nr. 29, jud. Constanța Tel: +40-241-752-452 Fax: +40-241-755-559
Nr. Înregistrare Registrul Comerțului Constanța: J13/696/1991, CIF: RO2980547,
Cont IBAN: RO71 RNCB 0117 0151 6314 0001, Banca Comercială Română – Agenția Mangalia
Capital social subscris și varsat : 57.600.848,70 lei

www.thrmareaneagra.ro

3.072.681 lei din profitul net al anului 2021;

- **Diferențe din reevaluarea activelor** societății în sumă de **194.982.160 lei**, care față de soldul înregistrat la data de 31.12.2020 cunoaște o creștere cu **91,04% lei** pe seama reevaluării pentru stabilirea valorii juste la 31.12.2021 a terenurilor și construcțiilor din patrimoniul societății; Reevaluarea a fost efectuată de **PricewaterhouseCoopers Management Consultants S.R.L.** De menționat, ca au fost terenuri carora li s-a stabilit ca valoare justă, valoarea 0, motivul fiind nevandabilitatea acestora (Teren liber zona complex Tosca în suprafața de 5.435 mp, Teren liber la schimb - zona Sirena în suprafața de 3.140 mp, Teren Sera de Flori (Callatis) - lot 1 în suprafața de 2059 mp, Teren liber zona Hotel toasca + semiramis în suprafața de 5216 mp, teren Hotel Ancora din Ef.Sud în suprafața din acte de 1097 mp, teren CT Brates din venus în suprafața de 149 mp neintabulati, teren Venus lot 4 Cocorul în suprafața de 539 mp, teren birou tehnic Eforie Nord în suprafața de 197 mp, teren post trafo nr.152 în suprafața de 60 mp neintabulati);
- **Rezultatul reportat** în sumă de **57.241.623 lei** sold reprezentând surplusul realizat din rezerve din reevaluare aferente activelor vândute și casărilor. Față de soldul exercițiului financiar 2020 se înregistrează o scădere cu **4.178.478 lei** reprezentând surplusul realizat din rezerve din reevaluare aferente activelor vândute și casate în exercițiul financiar 2021. Rezultatul ar fi fost mai mare, dar el este **diminuat** cu suma de **5.119.339,53 lei** reprezentând erori contabile aferente anilor anteriori și corectate în anul 2021, și formată din **3.509.911 lei** ca urmare a controlului fiscal privind impozitele și taxele locale pentru perioada 2008-2012 efectuat de Primăria Mangalia din care au rezultat impozite suplimentare (debit) în sumă de 4.009.869 lei, din care s-a înregistrat pe cheltuiala anului 2014 suma de 499.957,20 lei și din **1.609.427,73 lei** ca urmare controlului fiscal privind impozitele și taxele locale pentru perioada 2015-2019 efectuat de Primăria Eforie din care au rezultat impozite suplimentare în valoare totală de de **1.652.783,79 lei** din care 53.356.06 lei reprezentand accesorii ale anului 2021 s-au înregistrat pe cheltuiala anului 2021;
- **Rezultatul net al exercitiului** în sumă de **51.128.844 lei** a cunoscut o creștere considerabilă față de cel al anului 2020 (4.579.520 lei) cu 1016,47 %, creștere datorată veniturilor din reevaluarea Investițiilor imobiliare (active inchiriate).

Menționăm că reevaluările efectuate după data de 01.01.2004 sunt recunoscute din punct de vedere fiscal ca și elemente similare veniturilor pe măsura ieșirii din patrimoniu a imobilizărilor corporale. Pentru aceste diferențe temporare dintre valoarea contabilă și cea fiscală, IAS 12 impune calcularea unui impozit pe profit amânat, care diminuează valoarea capitalurilor proprii (cuprins în tabelul de mai sus la rubrica alte elemente de capitaluri proprii) și se adaugă la datorii.

Datoriile la 31.12.2021, exclusiv provizioanele, comparativ cu 31.12.2020, structurate după natura lor și după exigibilitate, sunt prezentate în tabelul următor:



TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRA S.A.

Sediul: România, Mangalia, str.Lavrion nr.29, jud.Constanța Tel:+40-241-752-452 Fax:+40-241-755-559
 Nr. Înregistrare Registrul Comerțului Constanța J13/696/1991, CIF: RO2980547,
 Cont IBAN RO71 RNCB 0117 0151 6314 0001, Banca Comercială Română – Agenția Mangalia
 Capital social subscris și varsat : 57.600.848,70 lei

www.thrmareaneagra.ro

lei

Nr. Crt.	Datorii Curente	Datorii la 31.12.2020	Datorii la 31.12.2021	sub 30 zile	30-90 zile	91-180 zile	181-270 zile	270-365 zile	➤ 365 zile
1	Sume datorate institutiilor de credit	1.273.484	6.859.283	88.999	1.642.786	272.949	276.852	281.471	4.296.227
2	Datorii comerciale	1.735.552	178.525	175.593	2.932	0	0	0	0
3	Furnizori de imobilizari	400.156	408.357	408.357	0	0	0	0	0
4	Datorii in legatura cu salariatii	518.185	301.441	301.441	0	0	0	0	0
5	Alte datorii	3.879.264	3.803.747	3.236.615	78.022	134.376	101.953	35.277	217.504
6	Alte impozite si contributii sociale	13.584.099	39.092.341	185.082	0	342.989	0	0	38.564.270
7	Dividende de plata	1.234.018	1.480.542	1.480.542	0	0	0	0	0
8	Avansuri de la clienti	1.218.188	684.803	0	330.185	0	110.024	243.594	0
	TOTAL DATORII	23.842.946	52.809.039	5.876.629	2.053.925	750.314	489.829	560.342	43.078.001

Datoriile în structură se prezintă astfel:

-datorii catre institutiile de credit in suma totala de 6.859.283 lei reprezentand un credit de tip overdraft obtinut in baza contrcatului cu nr. DCCM 660/177/11 mai 2009 de la Banca Comercială Română prelungit prin Actul Adițional nr. 12 din data de 17 noiembrie 2021 până la 28 noiembrie 2022 al cărui plafon este de 5.000.000 lei și din care s-a consumat la data de 31.12.2021 suma de 1.461.097 lei și 4 credite pentru investitii contractate cu Transilvania Leasing și Credit IFNS SA în suma totala de 6.000.000 lei pe o perioada de 5 ani din care a ramas de rambursat la 31.12.2021 suma de 5.398.186 lei;

-datorii comerciale către furnizorii de mărfuri, materiale, prestări servicii, utilități în sumă de **178.525 lei**;

-datorii catre furnizorii de imobilizari din care cea mai mare sumă o reprezintă datoria facturată și neacceptată către ALCON SRL (355.697,69 lei);

-datorii in legatura cu salariatii în sumă de **301.441 lei** compuse din drepturile salariale și transport personal aferente lunii decembrie în sumă de 129.958 lei, salarii neridicate în sumă de 52.194 lei și garanții gestionari în sumă de 119.288 lei;

-alte datorii în sumă de **3.803.747 lei** la 31.12.2021 se compun din garanții bună execuție furnizori imobilizări (590.973 lei), garantii incasate de la chiriasi in suma de 647.241 lei), rate capital leasing financiar Transilvania Leasing și Credit IFN SA (245.405 lei), o parte din accesoriile calculate de primăria Mangalia în dosarul 254/36/2015 și recunoscute de societate și înregistrate pe cheltuieli în anul 2014 și valoarea situațiilor de lucrări întocmite de ALCON SRL în cadrul investiției de la Hotel Diana și nerecunoscute de departamentul tehnic al THR Marea Neagră SA (1.530.177 lei).

-alte impozite si contributii sociale în sumă de **39.092.341 lei** compuse din contribuțiile și impozitele aferente drepturilor salariale ale lunii decembrie (185.075 lei), impozitul specific aferent



TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRA S.A.

Sediul: România, Mangalia, str. Lavrion nr.29, jud. Constanța Tel: +40-241-752-452 Fax: +40-241-755-559
 Nr. Înregistrare Registrul Comerțului Constanța: J13/696/1991, CIF: RO2980547,
 Cont IBAN: RO71 RNCB 0117 0151 6314 0001, Banca Comercială Română – Agenția Mangalia
 Capital social subscris și versat : 57.600.848,70 lei

www.thrmareaneagra.ro

semestrului II 2021 în sumă de 342.989 lei și impozitul pe profit amanat în suma de 38.564.270 lei (datorie neexigibilă care urmează a fi recunoscută ca datorie plătită, pe măsura amortizării sau a ieșirii imobilizărilor din patrimoniu).

-dividende de plată aferente perioadei 2015-2020 în suma de 1.480.542 lei

-avansuri încasate pentru servicii turistice ce se vor presta în anul 2022 și avansuri aferente promisiunilor de vânzare a activelor Restaurant Rapsodia - clădire, teren aferent Hotel Ancora, Grupuri sanitare Meduza;

In cadrul elementelor de pasiv, la capitolul Datorii, se numără și provizioanele.

Componența acestora este prezentată în tabelul următor:

Nr. Crt.	Explicatie	31 decembrie 2021 (lei)	Creare provizion pana la 31.12.2021 (lei)	Anulare provizion pana la 31.12.2021 (lei)	31 decembrie 2020 (lei)
1	Provizioane pentru litigii total din care:	1.691.231	983.379	0	707.852
	<i>Carja Vasile - Dosar nr.3093/118/2016 - pretentii cval imbunatatirilor aduse vilei Flora inainte de restituirea acesteia catre THR</i>	1.453.478	898.966	0	554.512
	<i>Judec. Constanta Cheltuieli de judecata reprezentand onorariu de avocat al Orasului Eforie pentru dosarul 8013/118/2017 in care THR a incercat anulara unei taxe de paragina</i>	3.570	0	0	3.570
	<i>Monica Saturn - Dosar nr.3208/254/2019 - lipsa folosinta spatiu ce adaposteste pompa de apa de mare (Bufet Aida)</i>	41.200	0	0	41.200
	<i>Alcon SRL - Dosar nr.8002/118/2020 - Penalitati facturi</i>	99.101	0	0	99.101
	<i>Primaria orasului Eforie - impozite si accesorii calculate suplimentar urmare control fiscal, contestate de THR</i>	9.469	0	0	9.469
	<i>Litigii de munca cu fosti salariatii</i>	84.413	84.413		0
2	Provizioane pentru beneficiile angajatilor total din care:	228.257	0	0	228.257
	<i>Provizioane pentru drepturi de pensionare</i>	55.878	0	0	55.878
	<i>Provizioane pentru Concedii Odihna neefectuate</i>	172.379	0	0	172.379
	TOTAL PROVIZIOANE	1.919.488	983.379	0	936.109

In anul 2021, s-au constituit urmatoarele provizioane:

-suplimentare provizion aferent litigiului din dosarul cu nr.3093/118/2016 în suma de 898.966 lei până la concurența sumei de 1.453.478 lei reprezentând valoarea estimată a litigiului;

-provizion pentru litigii de munca în suma de 84.413 lei reprezentând salarii brute pretinse de fosti salariatii.



TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRA S.A.

Sediul: România, Mangalia, str. Lavrion nr.29, jud. Constanța Tel:+40-241-752-452 Fax:+40-241-755-559
 Nr. Înregistrare Registrul Comerțului Constanța: J13/696/1991, CIF: RO2980547,
 Cont IBAN: RO71 RNCB 0117 0151 6314 0001, Banca Comercială Română – Agenția Mangalia
 Capital social subscris și versat : 57.600.848,70 lei

www.thrmareaneagra.ro

2.2.SITUATIA REZULTATULUI GLOBAL

Veniturile și cheltuielile realizate în anul 2021, în raport cu prevederile BVC 2021 și față de realizările anului 2020, se prezintă astfel:

Indicatori	BVC 2021 (lei)	Realizat 2021 (lei)	Realizat 2020 (lei)	Realizat 2019 (lei)	Indice 2021/ BVC 2021 (%)	Indice realizat 2021/ realizat 2020 (%)
Total Venituri din exploatare din care:	56.313.900	117.460.954	42.691.057	59.190.586	208,58%	275,14%
Activitatea de cazare	27.000.000	25.328.182	11.861.320	30.471.444	93,81%	213,54%
Activitatea de alimentație publică	13.500.000	12.261.524	5.973.277	14.399.840	90,83%	205,27%
Activitatea de închiriere	2.946.000	5.422.965	3.485.443	1.616.195	184,08%	155,59%
Alte venituri incluse în cifra de afaceri (parcări, intrare piscină, over comision, închirieri sezlonguri, etc.)	412.600	1.341.522	636.074	477.645	325,14%	210,91%
Tratament balnear	2.400.300	1.538.909	1.145.671	1.698.472	64,11%	134,32%
Venituri din subvenții de exploatare	0	73	90.603	0	0,00%	0,08%
Alte venituri (ajustări, anulari provizioane, amenzi, penalități, etc)	55.000	70.688.288	1.170.893	3.012.174	128524,16%	6037,13%
Activitatea de vanzari active	10.000.000	879.491	18.327.776	7.514.816	8,79%	4,80%
Total Cheltuieli din exploatare din care:	47.248.900	58.801.786	36.824.724	52.156.641	124,45%	159,68%
Cheltuieli cu marfurile	4.185.000	4.065.219	1.995.131	4.536.647	97,14%	203,76%
Cheltuieli cu materialele	1.593.000	1.703.356	2.055.337	2.630.312	106,93%	82,87%
Cheltuieli cu materialele de natura obiectelor de inventar	750.000	1.856.724	892.306	1.669.407	247,56%	208,08%
Cheltuieli privind utilitățile	3.685.000	3.313.599	1.837.343	3.074.883	89,92%	180,35%
Cheltuieli cu prestațiile externe	5.062.200	9.703.136	4.908.503	9.290.245	191,68%	197,68%
Cheltuieli cu reclama și protocol	50.000	353.067	47.085	50.864	706,13%	749,85%
Cheltuieli cu alte impozite și taxe	4.359.800	2.806.947	3.013.238	3.735.112	64,38%	93,15%
Cheltuieli cu pro rata TVA	400.000	220.876	387.605	471.516	55,22%	56,98%
Cheltuieli cu personalul salariat	14.776.900	14.432.709	10.567.545	14.853.879	97,67%	136,58%
Cheltuieli cu amortizarea și deprecierea imobilizărilor	6.720.000	14.142.910	5.904.307	9.118.537	210,46%	239,54%
Alte cheltuieli de exploatare	617.000	5.740.805	444.648	406.802	930,44%	1291,09%
Cheltuieli cu imobilizările cedate și active deținute pentru vânzare	5.050.000	462.438	4.771.679	2.318.435	9,16%	9,69%
REZULTATUL DIN EXPLOATARE	9.065.000	58.659.168	5.866.333	7.033.946	647,10%	999,93%
Venituri financiare	80.000	3.012.380	875.092	819.801	3.765,47%	344,24%
Cheltuieli financiare	360.000	217.922	2.176	12.897	60,53%	10015,22%
REZULTATUL FINANCIAR	(280.000)	2.794.458	872.916	806.904	-	320,13%
VENITURI TOTALE	56.393.900	120.473.334	43.566.148	60.010.387	213,63%	276,53%
CHELTUIELI TOTALE	47.608.900	59.019.708	36.826.900	52.169.537	123,97%	160,26%



TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRA S.A.

Sediul: România, Mangalia, str. Lavrion nr.29, jud. Constanța Tel:+40-241-752-452 Fax:+40-241-755-559
Nr. Înregistrare Registrul Comerțului Constanța: J13/696/1991, CIF: RO2980547,
Cont IBAN: RO71 RNCB 0117 0151 6314 0001, Banca Comercială Română – Agenția Mangalia
Capital social subscris și varsat : 57.600.848,70 lei

www.thrmareaneagra.ro

Indicatori	BVC 2021 (lei)	Realizat 2021 (lei)	Realizat 2020 (lei)	Realizat 2019 (lei)	Indice 2021/ BVC 2021 (%)	Indice realizat 2021/ realizat 2020 (%)
REZULTATUL BRUT	8.785.000	61.453.625	6.739.248	7.840.850	699,53%	911,88%
Chelt.cu impozitul pe profit curent	0	0	1.991.921	898.096	-	-
Bonificatie 10%	0	0	(210.167)	0	-	-
Chelt.cu impozitul specific	0	345.464	252.008	462.548	-	137,08%
Chelt.cu impozitul pe profit amanat	0	9.979.317	125.965	951.078	-	7922,31%
Venituri af. Imp.pe profit amanat	0	0	0	(62.935)	-	%
REZULTATUL NET	8.785.000	51.128.844	4.579.520	5.592.062	545,29%	1116,47%

Veniturile și cheltuielile realizate în anul 2021, pe cele două mari categorii de activități, în raport cu prevederile BVC 2021 și față de realizările anului 2020, se prezintă astfel:

Indicatori	BVC 2021	Realizat 2021	Realizat 2020	Realizat 2019	Indice Realizat 2021/ BVC 2021	Indice Realizat 2021/ realizat 2020
ACTIVITATEA DE BAZA						
Activitatea operațională						
<i>Venituri</i>	46.313.900	116.581.463	24.363.281	51.675.770	251,72%	478,51%
<i>Cheltuieli</i>	42.198.900	58.339.348	32.053.046	49.838.206	138,25%	182,01%
Profit brut din activitatea operațională	4.115.000	58.242.115	(7.689.765)	1.837.565	1415,36%	-
Activitatea financiară						
<i>Venituri</i>	80.000	3.012.380	875.092	819.801	3765,47%	344,24%
<i>Cheltuieli</i>	360.000	217.922	2.176	12.897	60,53%	10015,22%
Profit brut financiar	(280.000)	2.794.458	872.916	806.904	-	320,13%
<i>Venituri totale din activitatea de bază</i>	46.393.900	119.593.843	25.238.373	52.495.571	257,78%	473,86%
<i>Cheltuieli totale din activitatea de bază</i>	42.558.900	58.557.270	32.055.222	49.851.103	137,59%	182,68%
REZULTAT BRUT DIN ACTIVITATEA DE BAZA	3.835.000	61.036.572	(6.816.849)	2.644.468	1591,57%	-
ACTIVITATEA DE VANZARI ACTIVE						
<i>Venituri din vanzari active</i>	10.000.000	879.491	18.327.776	7.514.816	8,79%	4,80%
<i>Cheltuieli cu activele vandute</i>	5.050.000	462.438	4.771.679	2.318.435	9,16%	9,69%
REZULTAT BRUT DIN VANZAREA DE ACTIVE	4.950.000	417.053	13.556.097	5.196.381	8,43%	3,08%
ACTIVITATEA DE EXPLOATARE						
<i>Venituri din exploatare</i>	56.313.900	117.460.954	42.691.057	59.190.586	208,58%	275,14%
<i>Cheltuieli din exploatare</i>	47.248.900	58.801.786	36.824.724	52.156.641	124,45%	159,68%
Profit brut din exploatare	9.065.000	58.659.168	5.866.332	7.033.946	647,10%	999,93%



TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRA S.A.

Sediul: România, Mangalia, str. Lavrion nr.29, jud. Constanța Tel.+40-241-752-452 Fax.+40-241-755-559
Nr. înregistrare: Registrul Comerțului Constanța: J13/696/1991, CIF: RO2980547,
Cont IBAN: RO71 RNCB 0117 0151 6314 0001, Banca Comercială Română – Agenția Mangalia
Capital social subscris și versat : 57.600.848,70 lei

www.thrmareaneagra.ro

Indicatori	BVC 2021	Realizat 2021	Realizat 2020	Realizat 2019	Indice Realizat 2021/ BVC 2021	Indice Realizat 2021/ realizat 2020
TOTAL ACTIVITATE SOCIETATE						
Venituri TOTALE	56.393.900	120.473.334	43.566.148	60.010.387	213,63%	276,53%
Cheltuieli TOTALE	47.608.900	59.019.708	36.826.900	52.169.538	123,97%	160,26%
PROFIT BRUT TOTAL	8.785.000	61.453.625	6.739.248	7.840.849	699,53%	911,88%
<i>Chelt.impozit pe profit</i>	0	0	1.991.922	898.096	-	-
<i>Bonificatie 10%</i>	0	0	(210.167)	0	-	-
<i>Ch.impozit specific</i>	0	345.464	252.008	462.548	-	137,08%
<i>Ch.impozit profit amânat</i>	0	9.979.317	125.965	951.078	-	7922,31%
<i>Venituri af.impozit pe profit amânat</i>	0	0	0	(62.935)	-	-
REZULTATUL NET	8.785.000	51.128.844	4.579.520	5.592.062	545,29%	1116,47%

Veniturile totale la 31.12.2021, în cuantum de **120.473.334 lei** înregistrează o **creștere cu 113,63% față de nivelul bugetat** (56.393.900 lei) și o **creștere cu 176,53%** față de volumul înregistrat în anul precedent **2020** (43.566.148 lei).

Asa cum am menționat și la pct.1.1.2.Evaluarea societatii comerciale alin b), în pofida unui început de sezon marcat de epidemia covid, temperaturi scăzute și ploi constante, turiști puțini, o scădere generalizată a prețurilor de către unitățile de cazare, veniturile din cazare și alimentație publică au fost realizate în proporție de 93,81%, respectiv 90,83%. Veniturile au fost realizate chiar și în condițiile în care hotelurile Diana și Raluca au fost închiriate la începutul sezonului 2021 fără modificarea corespunzătoare a BVC-ului. De asemenea, în ciuda unei primăveri marcate de temperaturi reduse și ploi constante care au incetinit major lucrările de amenajări exterioare la obiectivele THR Marea Neagra SA , s-a reușit deschiderea tuturor unităților de cazare și alimentație publică la data de 01 iunie 2021, singura întârziere majoră fiind cea înregistrată la piscina Cleopatra – în mare parte înregistrată în perioada cu grad de ocupare redus a hotelului.

În structură, **veniturile totale** se prezintă astfel:

- **venituri din cazare** în sumă de 25.328.182 lei, înregistrează o realizare de 93,81% față de prevederile bugetate și o creștere cu 113,54% față de realizatul anului 2020;
- **venituri din alimentatie publică** în sumă de 12.261.524 lei, înregistrează o realizare de 90,83% față de BVC și o creștere cu 105,27% față de realizatul anului 2020;
- **venituri din închiriere** în sumă de 5.422.965 lei, înregistrează o creștere cu 84,08% față de buget și cu 55,59% față de realizatul anului 2020, creștere datorată noilor active închiriate începând cu anul 2021 (Complex Raluca –Orion, Restaurant Vraja Mării, Restaurant Sulina, Complex



TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRA S.A.

Sediul: România, Mangalia, str. Lavrion nr 29, jud. Constanța Tel: +40-241-752-452 Fax: +40-241-755-559
Nr. Înregistrare Registrul Comerțului Constanța: J13/696/1991, CIF: RO2980547,
Cont IBAN: RO71 RNCB 0117 0151 6314 0001, Banca Comercială Română – Agenția Mangalia
Capital social subscris și varsat : 57 600 848,70 lei

www.thrmareaneagra.ro

Măgura, Hotel Diana, Restaurant Pelican, teren în suprafața de 385 mp reprezentând parte din parcare Hotelului Brad pentru amplasare Roată pentru divertisment, parțial un spațiu în suprafața de 379,13 mp din cadrul Spălătoriei Mangalia).

● **alte venituri incluse în cifra de afaceri (venituri din vânzarea produselor reziduale, parcări, intrare piscine, închirieri șezlonguri, etc.)** în suma de 1.341.522 lei au înregistrat o creștere cu 225,14% față de buget (412.600 lei) și cu 110,91% față de realizatul anului 2020 (636.074 lei), această creștere fiind în strânsă corelație cu creșterea veniturilor din cazare;

● **Venituri din tratament** în sumă de 1.538.909 lei au înregistrat o realizare de 64,11% față de buget și o creștere față de realizatul anului 2020 cu 34,32%;

● **Venituri din subvenții** în sumă de 73 lei, reprezentând sume acordate de guvern ca măsuri de protecție socială pentru perioada stării de urgență determinată de epidemia COVID-19 în temeiul Legii 30/2020 și Legii 19/2020 ca ajutor somaj tehnic urmare restrângerii activității societății respectiv ajutorarea părinților pentru supravegherea copiilor din cauza închiderii temporare a școlilor;

● **Alte venituri** (imputații, cval caiete sarcini participare licitații, 4% din veniturile realizate de locatar în sezonul 2021 pentru exploatare roată panoramică, venituri din evaluarea investițiilor imobiliare-activese închiriate) în suma de 70.688.288 lei (din care 69.370.660 lei sunt Castiguri din evaluarea la valoarea justă a investițiilor imobiliare) au înregistrat o creștere cu 128424,16% față de buget și cu 5937,13% față de realizatul anului 2020;

● **Venituri financiare (dobânzi depozite, venituri din acțiuni deținute la entități afiliate)** în sumă de 3.012.380 lei au înregistrat o creștere cu 3665,47% față de buget (80.000 lei) și cu 244,24% față de realizatul anului 2020 (875.092 lei), datorată în principal veniturilor din preluarea activului net de repartizat și a capitalului social al societății Balneoterapia Saturn SRL, urmare a dizolvării acesteia, al cărei unic asociat era THR Marea Neagră SA.;

● **venituri din vânzări de active** în sumă de 879.491 lei au înregistrat o realizare de 8,79% față de buget (10.000.000 lei) și de 4,80% față de realizatul anului 2020 (18.327.776 lei).

Cheltuielile totale la 31.12.2021, în cuantum de **59.019.708 lei** (mai puțin cheltuielile cu impozitul pe profit curent, amânat și specific), înregistrează o creștere cu **23,97%** față de nivelul prevăzut în BVC aferent perioadei (45.506.290 lei) și o creștere cu **60,26%** față de cheltuielile anului 2020 (36.826.901 lei). Ponderea în aceste cheltuieli este deținută de cheltuielile activității operaționale (58.339.348 lei), care au înregistrat o creștere cu 38,25% față de nivelul bugetat (42.198.900 lei) și cu 82,01% față de cheltuielile anului 2020 (32.053.046 lei).



TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRA S.A.

Sediul: România, Mangalia, str. Lavrion nr.29, jud. Constanța Tel:+40-241-752-452 Fax:+40-241-755-559
Nr. Înregistrare Registrul Comerțului Constanța: J13/696/1991, CIF: RO2980547,
Cont IBAN: RO71 RNCB 0117 0151 6314 0001, Banca Comercială Română – Agenția Mangalia
Capital social subscris și versat : 57.600.848,70 lei

www.thrmareaneagra.ro

În structură, **cheltuielile totale** se prezintă astfel:

- **cheltuieli cu mărfurile** în sumă de 4.065.219 lei la 31.12.2021 înregistrează o realizare de 97,14% față de nivelul bugetat (4.185.000 lei) și o creștere cu 103,76% față de realizatul anului 2020 (1.995.131 lei);

- **cheltuieli cu materialele** în suma de 1.703.356 lei la 31.12.2021 înregistrează o creștere cu 6,93% față de nivelul bugetat (1.593.000 lei) și o realizare de 82,87% față de realizatul anului 2020 (2.055.337 lei);

- **cheltuieli cu materialele de natura obiectelor de inventar** în sumă de 1.856.724 lei la 31.12.2021 înregistrează o creștere cu 147,56% față de nivelul bugetat (750.000 lei) și o creștere cu 108,08% față de anul 2020 (892.306 lei);

- **cheltuieli cu utilitățile** (apă-canal, energie electrică și gaze) în sumă de 3.313.599 lei la 31.12.2021, au înregistrat o realizare de 89,92% față de BVC (3.685.000 lei) și o creștere cu 80,35% față de realizatul la 31.12.2020 (1.837.343 lei);

- **cheltuieli cu prestațiile externe** în sumă de 9.703.136 lei, au înregistrat o creștere cu 91,68% față de nivelul bugetat (5.062.200 lei) și cu 97,68% față de realizatul anului 2020 (5.062.200 lei) datorate cheltuielilor cu serviciile muzicale la restaurant Aida, cu animația hotelieră și spectacole pentru copii la hotel Cleopatra, spectacole artistice la restaurat Cerna, analiza structurii personalului și a sistemelor de management funcționale în societate, comisioane rezervări online, servicii spălătorie efectuate de terți, servicii software, creșterii tarifelor la contractele de service și mentenanță, cheltuielilor cu leasingul de personal, cheltuielilor cu demolările, etc. În ceea ce privește cheltuielile efectuate cu demolările aferente lucrărilor de investiții ce s-au executat în această perioadă, nu au putut fi cuantificate la întocmirea bugetului de venituri și cheltuieli și nici nu pot fi cuprinse în investiții deoarece nu ne permite IAS 16 paragraf 70 *“Dacă o entitate recunoaște în valoarea contabilă a unui element de imobilizări corporale costul unei înlocuiri parțiale a elementului, atunci ea derecunoaște valoarea contabilă a părții înlocuite indiferent dacă partea înlocuită a fost amortizată separat. Dacă o entitate nu poate determina valoarea contabilă a părții înlocuite, ea poate utiliza costul înlocuirii ca indicație a valorii costului părții înlocuite la momentul achiziționării sau construcției”*.

- **cheltuieli cu reclamă și protocol** în suma de 353.067 lei, au înregistrat o creștere cu 606,13% față de nivelul bugetat (50.000 lei) și cu 649,85% față de realizatul anului 2020 (47.085 lei) datorată în principal cheltuielilor de reclamă în cadrul emisiunilor Antena Stars pe perioada 07.07-22.08.2021;

- **cheltuieli cu alte impozite și taxe (exclusiv cheltuielile cu prorata TVA și fond handicap)** în sumă de 2.806.947 lei la 31.12.2020 înregistrează o realizare de 64,38% față de BVC (4.359.800 lei) și de 93,15% față de realizatul anului 2020;



TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRA S.A.

Sediul: România, Mangalia, str. Lavrion nr.29, jud. Constanța Tel: +40-241-752-452 Fax: +40-241-755-559
Nr. Înregistrare Registrul Comerțului Constanța: J13/696/1991, CIF: RO2980547,
Cont IBAN: RO71 RNCB 0117 0151 6314 0001, Banca Comercială Română – Agenția Mangalia
Capital social subscris și varsat : 57.600.848,70 lei

www.thrmareaneagra.ro

- **cheltuieli cu pro rata TVA** în sumă de 220.876 lei la 31.12.2021, înregistrează o realizare de 55,22% față de nivelul bugetat (400.000 lei) și de 56,98% față de realizatul anului 2020 (387.605 lei);

- **cheltuieli cu personalul** (exclusiv cheltuielile cu colaboratorii) în sumă de 14.432.709 lei la 31.12.2021, înregistrează o realizare de 97,67% față de nivelul bugetat (14.776.900 lei) și o creștere cu 36,58% față de anul 2020 (10.567.545 lei)

- **cheltuieli cu amortizarea și deprecierea imobilizărilor** în sumă de 14.142.910 lei la 31.12.2021 înregistrează o creștere cu 110,46% față de BVC (6.720.000 lei) și o creștere cu 139,54% față de realizatul anului 2020 (5.904.307 lei) datorată amortizării aferente activelor CP 3 din saturație, amortizării mijloacelor fixe achiziționate de la Balneoterapia, multe dintre ele având durata rămasă de amortizat scurtă, chiar de o lună, precum și cheltuielilor cu evaluarea la 31.12.2021 a imobilizărilor corporale de natura construcțiilor cărora le-au fost determinate valori juste mai mici decât valorile contabile (7.969.234 lei).

- **alte cheltuieli de exploatare (inclusiv fondul de handicap)** în sumă de 5.740.805 lei la 31.12.2021, au înregistrat o creștere cu 830,44% față de BVC (617.000 lei) și cu 1191,09% față de realizatul anului 2020 (444.648 lei) și se datorează în principal provizioanelor constituite pentru litigii în suma totală de 983.379 lei (898.966 lei suplimentare litigiu Carja Vasile pentru activul vila Flora, 84.413 lei sume pretinse de fosti salariați pentru desfacerea contractelor de munca – Cristea Gheorghe, Cociuban Mihai, Cociuban Georgiana, Dumitrascu Angela, Hagi Dumitru), cheltuielilor de ajustare avansuri acordate pentru imobilizări cu o vechime mai mare de 1 an în suma de 295.949 lei, cheltuielilor de ajustare pentru deprecierea imobilizărilor în curs de execuție cu vechime mai mare de 1 an în suma de 721.057 lei (din care 380.071 lei suplimentare sume pretinse de ALCON pentru investiția de la hotel Diana și nerecunoscute de societate), cheltuielilor de depreciere creanțe imobilizate în suma de 393.571,57 lei (cauțiuni plătite în litigiile cu Primăria Mangalia) cheltuielilor de depreciere a sumei de 815.537 lei reprezentând cval reducerii de 50% a impozitului pe clădiri și teren pentru activele care au funcționat mai puțin de 6 luni și neacordată de către Primăria Mangalia;

- **cheltuieli cu imobilizările cedate și vânzările de active** în suma de 462.438 lei la 31.12.2021, au înregistrat o realizare de 9,16% față de nivelul bugetat (5.050.000 lei) și de 9,69% față de realizatul anului 2020 (4.771.679 lei).

- **cheltuieli financiare** în sumă de 217.922 lei la 31.12.2021, au înregistrat o realizare de 60,53% față de buget (360.000 lei) și o creștere cu 9915,22% față de anul 2020 (2.176 lei) datorată cheltuielilor cu dobânzile aferente creditelor contractate cu Transilvania Leasing și Credit IFN SA și cu BCR);

Pe activități, în raport de ponderea veniturilor realizate în total venituri, se pot identifica două mari categorii și anume: **activitatea de bază a societății (strict operațională)**, generatoare de venituri în procent de **99,27 % din total venituri** și **activitatea de vânzări active**, conform



TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRA S.A.

Sediul: România, Mangalia, str. Lavrion nr. 29, jud. Constanța Tel: +40-241-752-452 Fax: +40-241-755-559
Nr. Înregistrare Registrul Comerțului Constanța: J13/696/1991, CIF: RO2980547,
Cont IBAN: RO71 RNCB 0117 0151 6314 0001, Banca Comercială Română – Agenția Mangalia
Capital social subscris și versat : 57.600.848,70 lei

www.thrmareaneagra.ro

strategiei aprobate de Adunarea Generală a Acționarilor de restructurare a societății, cu venituri în procent de **0,73 % din total venituri**.

PROFITUL BRUT TOTAL REALIZAT în cuantum de **61.453.625** lei prezintă, pe activități, următoarea structură:

- | | |
|---------------------------------|-----------------------|
| ● Activitatea operațională | 58.242.114 lei |
| ● Activitatea financiară | 2.794.458 lei |
| ● Activitatea de vânzări active | 417.053 lei |

La **31.12.2021**, societatea înregistrează **profit brut din activitatea de bază operațională de 58.242.115 lei** înregistrând o creștere cu 1315,36% față de buget (4.115.000 lei) și o creștere în valoare absolută de 65.931.881 lei față de realizatul anului 2020 (pierdere de 7.689.766 lei), ca urmare deschiderii unităților de cazare și alimentație publică cu o lună mai devreme față de aceeași perioadă a anului 2020, închirierii de noi active începând cu anul 2021 (Hotel Diana din Eforie Nord- clădire și teren aferent, Restaurant Vraja Mării din Eforie Nord- clădire și teren aferent, complex Măgura din Eforie Sud – clădire, Complex Raluca-Orion din Venus- clădire și teren aferent, Restaurant Pelican din Saturn – clădire și teren aferent, Restaurant Sulina – clădire și teren aferent, Depozit alimente și depozit materiale din cadrul Grupului Gospodăresc Saturn, Spațiu comercial tip depozit în incinta Spălătoriei Mangalia) și câștigurilor din evaluarea la valoarea justă a activelor clasificate ca investiții imobiliare (69.370.660 lei la 31.12.2021 față de 541.022 lei la 31.12.2020).

În ceea ce privește **profitul brut din activitatea financiară de 2.794.458 lei**, la 31 decembrie 2021 societatea înregistrează o creștere în valoare absolută de 3.074.458 lei față de buget (pierdere de 280.000 lei) și o creștere procentuală cu 220,13% față de realizatul la 31 decembrie 2020, creștere datorată în principal veniturilor din preluarea activului net de repartizat și a capitalului social al societății Balneoterapia Saturn SRL, urmare a dizolvării acesteia, al cărei unic asociat era THR Marea Neagră SA. Rezultatul a fost influențat de reducerea depozitelor bancare, fapt care a condus la venituri din dobânzi mai mici (179.168,65 lei la 31.12.2021 față de 701.058,13 lei la 31.12.2020), precum și de neacordarea bonificației pentru plata integrală a taxelor și impozitelor locale la primăria Mangalia (0 lei la 31.12.2021 față de 102.163 lei la 31.12.2020).

Cu privire la **profitul brut din vânzarea de active**, la 31.12.2021 se înregistrează o valoare de **417.053 lei**, cu o realizare față de buget de 8,43% și față de realizatul anului 2020 de 3,08% și este datorată definitivării vânzării Hotelului Meteor din Eforie Sud și vânzării unui teren de 1038 mp din sat Vacanta Dunarea.

Concluzionând, la finele anului 2021, T.H.R. Marea Neagră S.A. a înregistrat un **PROFIT BRUT** în valoare de **61.453.625 lei**, și un **PROFIT NET**, determinat după deducerea impozitului pe profit curent, amânat și a celui specific calculate, potrivit reglementărilor legale, în cuantum de **51.128.844 lei**.



TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRA S.A.

Sediul: România, Mangalia, str. Lavrion nr.29, jud. Constanța Tel:+40-241-752-452 Fax:+40-241-755-559
Nr. înregistrare Registrul Comerțului Constanța: J13/696/1991, CIF: RO2980547,
Cont IBAN: RO71 RNCB 0117 0151 6314 0001, Banca Comercială Română – Agenția Mangalia
Capital social subscris și varsat : 57.600.848,70 lei

www.thrmareaneagra.ro



3. ASIGURAREA RESURSELOR FINANCIARE, ONORAREA OBLIGAȚIILOR DE PLATĂ

În cursul anului 2021, societatea și-a finanțat activitatea prin utilizarea surselor proprii și prin angajarea de credite:

- a unei linii de credit cu BCR în valoare de 5.000.000 lei, linie din care la 31.12.2021 s-a utilizat suma de 1.461.097 lei;
- a patru credite pe termen lung (60 luni) cu Transilvania Leasing și Credit IFN SA în valoare totală de 6.000.000 lei. Creditele au fost aprobate de către Consiliul de Administrație, și ulterior în sesiunea A.G.O.A. numărul 10/14.12.2020, ca surse de finanțare a planului de investiții. Creditele sunt cu rambursare lunară, cu dobândă lunară revizibilă = rata dobânzii de bază ROBOR 6M + o marja fixă de 2,90%/an. Creditele au fost primite în totalitate la semnarea contractelor și până la 31.12.2021 s-a rambursat suma de 601.814 lei. Valoarea de rambursat la 31.12.2021 este de 5.398.186 lei. Creditele au fost garantate cu garanție imobiliară constând în activul Hotel și restaurant Siret (clădire și terenul aferent) și cu câte 3 bilete la ordin fara protest.

În ceea ce privește onorarea obligațiilor de plată, societatea nu înregistrează la data de 31.12.2021 obligații restante în raport cu bugetul statului, instituțiile bancare și alte autorități.

4. ACTIVELE SOCIETĂȚII COMERCIALE

4.1. Principalele capacități de cazare și alimentație publică ale societății, aflate în circuitul turistic în anul 2021, constau în:

Unități de cazare:

- 2 hoteluri de 4*, cu o capacitate totală de 992 locuri de cazare
- 6 hoteluri de 3*, cu o capacitate totală de 2942 locuri de cazare
- 3 hoteluri de 2*, cu o capacitate totală de 922 locuri de cazare

Unități de alimentație publică:

- 2 restaurante de 4*, cu o capacitate totală de 992 locuri
- 5 restaurante de 3*, cu o capacitate totală de 2300 locuri
- 3 restaurante de 2*, cu o capacitate totală de 962 locuri
- 2 baruri de zi de 4* cu o capacitate totală de 120 locuri
- 6 baruri de zi de 3* cu o capacitate totală de 300 locuri
- bar de zi de 2* cu o capacitate totală de 60 locuri

Unitati de agrement:

- 3 aqua park-uri, cu o capacitate totală de 850 locuri



TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRA S.A.

Sediul: România, Mangalia, str. Lavrion nr.29, jud. Constanța Tel:+40-241-752-452 Fax:+40-241-755-559
Nr. Înregistrare: Registrul Comerțului Constanța: J13/696/1991, CIF: RO2980547,
Cont IBAN: RO71 RNCB 0117 0151 6314 0001, Banca Comercială Română – Agenția Mangalia
Capital social subscris și varsat : 57.600.848,70 lei

www.thrmareaneagra.ro

Unitati de tratament balnear:

- 4 baze de tratament: Complex Bran-Brad-Bega, Hora, Balada și Sirena cu o capacitate totală de 5.350 proceduri pe zi.

În total, societatea a avut în anul 2021 în circuitul turistic 4.856 locuri de cazare și 4254 locuri de alimentație publică.

4.2 Descrierea și analizarea gradului de uzură a activelor THR Marea Neagra SA

Activele deținute de societate au o vechime de peste 45 de ani, în general fiind construite în perioada 1968-1972. Activele aflate în circuitul turistic dețin certificate de clasificare și autorizații legale de funcționare, îndeplinind cerințele legale pentru categoria de confort respectivă.

O parte dintre active au fost modernizate în ultimii 10 ani, fiind ridicat gradul de confort de la una sau doua stele la trei și patru stele. Lucrările efectuate au fost de anvergură, cuprinzând inclusiv consolidări, astfel că la acestea se înregistrează un grad de uzură mai mic decât vechimea lor.

O particularitate a activității o reprezintă existența în patrimoniu a unor unități productive și auxiliare nefuncționale și altele cu funcționare parțială, care grevează activitatea de bază și rezultatul economic, dat fiind necesarul investițional și lipsa acută a fondurilor, nivelul scăzut al pieței imobiliare și implicit posibilitatea redusă a valorificării activelor aprobate la vânzare prin strategia companiei.

Aceste active generează atât cheltuieli fixe, cât și cheltuieli variabile necesare conservării, cheltuielile fixe de natura impozitelor și taxelor fiind amendate de Legea nr.227/2015 privind Codul Fiscal cu aplicativitate începând cu 01.01.2016.

Pentru optimizarea acestor costuri, s-a prevăzut funcționarea parțială a unor active acolo unde este posibil, cu scopul reducerii volumului de pierderi înregistrat.

În anul 2021 s-a reușit înstrăinarea unuia dintre activele nefuncționale, respectiv Hotelul Meteor din Eforie Nord.

5. EVALUAREA ACTIVITĂȚII DE INVESTIȚII ȘI DEZVOLTARE

Societatea este într-o permanentă căutare de soluții pentru reducerea costurilor, dar și pentru atragerea de noi clienți. Având în vedere faptul că administrația locală a finalizat investiția de alimentare cu gaz a stațiunilor, societatea a continuat procesul de racordare a centralelor termice la rețeaua de gaze, unele centrale aparținând THR fiind deja racordate, cu impact pozitiv asupra mediului înconjurător precum și a utilizării eficiente a resurselor financiare.

În anul 2021, Societatea a efectuat investiții (lucrări construcții, dotări de natura imobilizărilor corporale) în valoare de 13.019.088 fara TVA, pe care le prezentăm în tabelul de mai jos:

TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRA S.A.

Sediul: România, Mangalia, str. Lavrion nr.29, jud. Constanța Tel:+40-241-752-452 Fax:+40-241-755-559
Nr. Inregistrare Registrul Comerțului Constanța: J13/696/1991, Cif: RO2980547,
Cont IBAN: RO71 RNCB 0117 0151 6314 0001, Banca Comercială Română – Agenția Mangalia
Capital social subscris și varsat : 57.600.848,70 lei

www.thrmareaneagra.ro

Nr crt	Denumire locatie	Numar contract si explicatii lucrare	Valoare planificata (lei)	Total valoare realizata (lei)	Procent realizat (%)
1	Cleopatra Aqua Park	Decopertare mozaic, turnat beton elicopterizat, demolat beton armat, evacuare moloz, Transport beton + stationare, Montaj pavaj si borduri, Confectionat si montat imprejurire piscina, materiale finisaj nisip cuarțos Cehia + manopera placare 1800 mp, Avans furnizare echipamente, materiale si manopera, Mobilier Bar, piramida luminoasa, robot profesional, pompa maxim III, Balansoare, sisteme de catarare, locuri de joaca exterioare, leagane pentru copii	3,916,850	2.556.113	123,92
	Cleopatra Hotel	Lucrari constructii fatada, Montare alimentare apa calda menajera, Demontare sticla, feronerie, frezare canal garnitura, remediere, inlocuire garnitura, feronerie, balamale, manere, sticla, remontare sticla, recalat cercevea pt.332 camere, Hidroizolatii 1 strat terasa receptie, Incalzitor electric TITAN 3KW, encoder cartele magnetice, casa marcat		475.559	
	Narcis Hotel	control acces camere, reparatii hidroizolatii si scara incendiu, asfaltare parcare, refacere canalizare, Vanzare cumparare sistem acces hotelier tip Ving Card Flex , codificator RFID, licenta Visionline Basic, service Cable + USB, electric Strike, instalare remote, Casa Marcat,Vertiv Liebert GXT5 1 ph UPS, Lucrari constructii - executie scara exterioara, decopertat/raschetat, Lucrari hidroizolatii, Lucrari camine acces apometre/canalizare		305.125	
	Cleopatra Restaurant	refacere terasa, hidroizolatii, scari intrare si acces piscina, Lucrari constructii, Lucrari etansari piramida, Montaj instalatie aer conditionat Skytek, Servicii cofrat bordura, Vertiv Liebert GXT5 1 ph UPS		240.323	
	Narcis Bufet	reabilitare acoperis terasa, hidroizolatii, scari intrare si acces piscina		29.219	
	Narcis Restaurant	frigider cu doua usi (3 buc)		15.317	
	Narcis-Cleopatra complex	Amenajare Peisagistica + Sistem irigatii		173.261	
	Narcis-Cleopatra complex	Refacere zona parcare adiacente unitati cazare – Lucrari de terasmanet si convor asfaltic		1.058.853	
2	Aida Hotel	Lucrari constructii camere, holuri, bai, instalatii electrice si sanitare, zugraveli, hidroizolatii etc., Servicii arhitectura de interior , executie scara exterioara, decopertat/raschetat, scara faleza, Vanzare si montare usi -112 buc usi interior, 15 seturi extensii usi interior, 2 buc usi interior duble, 6 buc set extensie usi interior duble, extensie sistem telefonie, Lucrari hidroizolatii, Lucrari amenajare spatiu verde, Mobilier camera matrimoniala pentru 14 camere, Mobilier camera twin pentru 34 camere, Mobilier receptie, Mobilier camera pentru 1 camera (completare), Caseta luminoasa (semnalistica exterioara) , Casa Marcat	1,801,000	2.309.627	166,01%
	Aida Restaurant	Lucrari constructii - aplicat rigips prin lipire. Termosistem, coltare, executat pereti rigips, demolat separatoare caramida, parapeti geamuri, elemente lemn cupole, element beton armat deasupra geam, curatat glet, evacuare moloz, Completare tamplarie PVC exterioara, Lucrari la ape pluviale si acoperis, Lucrari camine acces apometre/canalizare, Proiect arhitectura transformare partiala din sala de restaurant in terasa descoperita, Masina spalat vase (2 buc), frigider cu 2 usi profi line 1300 L(2 buc), masina spalat pahare K40 9(1 buc), cuptor pizza profesional (1 buc), frigider cu doua usi (1 buc), Aspirator, aparate aer conditionat Daikin Sensira 24000 BTU (2 buc), Grill+ 2 standuri WOK 2000x700 mm cu hota inclusa (1 buc), plita 1500x700 mm cu hota inclusa, AMFE cu imprimanta fiscala		680.226	
3	Cerna Hotel	Tamplarie PVC profil PVC solbanc, hidroizolatie cu interior/exterior, pervaz interior PVC si aluminiu la exterior, Lucrari camine acces apometre/canalizare, Lucrari constructii 12 bai (zidarie, tencuiele, sapa egalizare, sapa de panta, hidroizolatie, glet, gresie, faianta, zugraveli lavabile) lucrari ctii pervaze, raschetat interior exterior parapeti ferestre, Lucrare deviere conducta canalizare	525,000	117.608	54,45%



TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRA S.A.

Sediul: România, Mangalia, str. Lavrion nr.29, jud. Constanța Tel: +40-241-752-452 Fax: +40-241-755-559
 Nr. Înregistrare Registrul Comerțului Constanța: J13/696/1991, CIF: RO2980547,
 Cont IBAN: RO71 RNCB 0117 0151 6314 0001, Banca Comercială Română – Agenția Mangalia
 Capital social subscris și versat : 57.600.848,70 lei

www.thrmareaneagra.ro

Nr crt	Denumire locatie	Numar contract si explicatii lucrare	Valoare planificata (lei)	Total valoare realizata (lei)	Procent realizat (%)
	Cerna Restaurant	Lucrari constructii terasa, servicii proiectare - construire terasa pe structura de lemn, Prestari servicii masuratori topografice si trasare ace constructie propoze terasa Cerna acoperita ce urmeaza a fi amplasata pe terenul aferent imobilului Hotel Cerna, Proiectare, executie instalatie de utilizare gaze, Aragaz electric cu 4 ochiuri, frigider cu doua usi (2 buc), Gratar electric striat		168.232	
4	Hora Hotel	Lucrari *Inlocuire conducte din canal intre statia de pompare Hora si Hotel Hora* si materiale aferente, Completare tamplarie PVC	226,000	178.996	81,87%
	Hora Restaurant	reabilitare instalatii sanitare, paviment exterior, iluminat ambiental, inlocuit usi		6.037	
5	Balada Hotel	lucrari constructii- zugraveli, Confectionare bancheta	1,159,000	193.571	47,87%
	Balada restaurant	Completare dotari		0	
	Balada Aqua Park	Montaj gresie, Lucrari la ape pluviale si acoperis, Montaj profil gratar si gratar perimetral, Montare confectie/imprejmuire metalica (gard/porti), Casa marcat		361.187	
6	Sirena Hotel	Completare tamplarie PVC , Lucrari constructii fatade, Montaj gresie, Montaj pavaj, borduri, dale, Zugraveli exterioare, Inlocuire, instalare si interconectare sistem telefonie , encoder cartele magnetice	294,400	252.050	103,96%
	Sirena Restaurant	Lucrari constructii , Masina de taiat legume		54.011	
7	Siret Hotel	Lucrari constructii , Conexiune wifi, Lucrari hidroizolatii, AMFE cu imprimanta fiscala	175,000	206.556	118,03%
	Siret Restaurant	achizitie utilaje pe gaz		0	
8	Raluca Hotel	Modernizare bai, zugraveli interioare, amenajari exterioare	204,000	0	0,00%
	Orion Restaurant	Modernizare instalatii electrice si sanitare, dotari restaurant		0	
9	Venus hotel	regularizare inregistrare eronata an 2020 FF24/23.07.2020, Proiect refacere fatade	423,800	71.672	16,91%
	Venus Restaurant	Amenajare vestiare, completare dotari		0	
10	Diana Hotel si salon mic dejun	Montaj lifturi, mutat centrala termica, extindere parcare, amenajare exterioara, iluminat ambiental, achizitie utilaje bucatarie, completare dotari-Parapeti beton interventii camine, alei pietonale, panta persoane cu dizabilitati, zugraveli lavabile ext, instalatii pluviale, Executie instalatie de utilizare gaze naturale si manopera + electrovalve si racorduri flexibile, Lucrari centrala termica	425,000	456.547	107,42%
11	Bran hotel	aparate de aer conditionat (10 buc)	478,000	18.620	59,57%
	Bega Hotel	Lucrari constructii		166.427	
	Brad Hotel	Executie camin acces apometru/canalizare		4.043	
	Brad restaurant	Proiect *Amenajare terasa acoperita, imprejmuire teren si organizare teren*, Montaj borduri si pavaj, Bransament apa racord canalizare terasa, Lucrari amenajare terasa		95.631	
	Bega Restaurant	Reabilitare instalatie scurgere, completare dotari		0	
12	Vraja Marii hotel	Zugraveli interioare (1 start) camere, holuri 2997,69 mp, placare rigips-gol usa intrare camera 36 camere, montare usi 68 buc usi interior	143,500	147.284	102,64%
13	Baze tratament	reabilitare cabinete, completare mobilier si dotari	202.000	0	0,00%
14	Aida priza apa de mare	Realizat o noua priza apa de mare	60,000	0	0,00%
15	Administrativ CT	modificari in vederea functionarii pe gaz Proiectare, executie instalatie de utilizare gaze	120,000	57,800	389,49%
	Hora CT	modificari in vederea functionarii pe gaz Tarif racordare la sistemul de distributie a gazelor naturale (bransament) si punere in functiune, Proiectare, executie instalatie utilizare gaze		55,382	
	Sirena CT	modificari in vederea functionarii pe gaz Tarif racordare la sistemul de distributie a gazelor naturale (bransament) si punere in functiune, Proiectare, executie instalatie de utilizare gaze		36,627	



TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRA S.A.

Sediul: România, Mangalia, str.Lavrion nr.29, jud.Constanța Tel:+40-241-752-452 Fax:+40-241-755-559
Nr. Înregistrare Registrul Comerțului Constanța: J13/696/1991, CIF: RO2980547,
Cont IBAN: RO71 RNCB 0117 0151 6314 0001, Banca Comercială Română – Agenția Mangalia
Capital social subscris și versat : 57.600.848,70 lei

www.thrmareaneagra.ro

Nr crt	Denumire locație	Numar contract si explicatii lucrare	Valoare planificata (lei)	Total valoare realizata (lei)	Procent realizat (%)
	Spalatorie CT	modificari in vederea functionarii pe gaz Proiectare, executie instalatie de utilizare gaze		28,500	
	Cerna CT	Proiectare, executie instalatie de utilizare gaze (FF170/28.06.2021)		9,000	
	Cleopatra CT	modificari in vederea functionarii pe gaz Tarif racordare la sistemul de distributie a gazelor naturale (bransament) si punere in functiune, Proiectare, executie instalatie utilizare gaze, Executie lucrari instalatii si alimentare cu apa calda menajera, Zugraveli exterioare		280,077	
16	Spalatorie	Achizitie masina spalat, reparat calandru	225,000	0	0.00%
17	Parc Auto	Achizitie autoutilitara cu bena, 3 masini leasing	150,000	76,076	50.72%
18	hotel Siret, Balada, Mures, Aida, Hora, Sediul Adm	Refacere zona parcare adiacente unitati cazare - Lucrari de terasament si covor asfaltic	600,000	734,235	128,93%
	Hoteluri Prahova, Mures, Tosca, Bega, Aida, Brad, Sirena, Siret, Cerna, Hora, Vraja Marii, Balada	Documentatie tehnica *Lucrari de intretinere imbracaminti rutiere si inlocuire borduri de incadrare parcarilor si alei acces hotel*		39,347	
19	Hoteluri Cleopatra, Balada, Hora, Narcis, Aida, Siret	Control acces parcare-instalare bariere acces parcare- sistem de parcare si instalare la Hotel Cleopatra, H Balada, H Hora, H Narcis, H Aida, H Siret	280,000	641,638	229.16%
20	Unitati THR	Sistem supraveghere video	120,000	0	0.00%
21	Aida hotel	Instalare control acces Montaj sistem acces hotelier tip Vingard Flex , codificator RFID complet, Licenta SW Visionline Basic	300,000	228,348	106.31%
	Siret hotel	Instalare control acces Sistem acces hotelier tip Vingard Flex 153 camere - materiale VC Flex Broasca usa dreapta 77 buc si usa stanga 76 buc		90,574	
22	Unitati THR	Achizitii hardware si software 56 licente Microsoft Windows 10 Pro, Server Refurbished HP , Sistem operare Server, Licenta Oracle Hospitality + licenta Oracle Hospitality Opera Lite H Aida, interfata Opera Oracle Hospitality Key services system Vingard 6 hoteluri (H Sirena, H Cleopatra, H Bran-Brad, H Narcis, H Aida, H Siret), Servicii creatie proiectare implementare site THR	150,000	201,998	134.67%
23	TOSCA hotel	Lucrari ctii zugraveli lavabile camere si bai	1,500,000	119,936	5,16%
	Sediul administrativ	Completare tamplarie PVC , Usi 12 buc, manere, butuci, broaste, Smartphone Galaxy , Firma luminoasa		33,783	
	Plaja sector 1 Saturn	Servicii proiectare *Amenajare plaja cu umbrele, sezlonguri, cosuri de gunoi, cabine de schimb, beach bar (SC=20 mp), constructii cu caracter provizoriu pe perioada de valabilitate a contractului de inchiriere nr.2309/2018 amplasat sector plaja Saturn, subsector 13, Lucrari constructii beach bar , Lucrari sanitare si electrice, Blat + manopera taiat blat + cantuit + transport		31,758	
	Depozit materiale	Fry Top Electric Otel Inoxidabil		7,869	
	GGG-Carmangerie	Lucrari camine acces apometre/canalizare		4,043	
		Total investitii fara TVA	13.478.550	13.019.088	96,59%

In plus, au fost achizitionate și obiecte de inventar in valoare de 1.944.542 Ron (mobilier, inventar moale, televizoare, telefoane, dotari restaurante, s.a.m.d).

De asemenea au fost inregistrate si activele preluate in cadrul procesului de radiere al Balneoterapia S.R.L – in suma de 1.372.003 Ron.



TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRA S.A.

Sediul: România, Mangalia, str. Lavrion nr.29, jud. Constanța Tel: +40-241-752-452 Fax: +40-241-755-559
Nr. Înregistrare Registrul Comerțului Constanța: J13/696/1991, CIF: RO2980547,
Cont IBAN: RO71 RNCB 0117 0151 6314 0001, Banca Comercială Română – Agenția Mangalia
Capital social subscris și varsat : 57.600.848,70 lei

www.thrmareaneagra.ro

- Pentru finanțarea investițiilor s-au utilizat următoarele surse
- Credit în valoare de 6.000.000 lei de la Transilvania Leasing și Credit IFN SA
 - Surse proprii de finanțare

6. PRECIZAREA POTENȚIALELOR PROBLEME LEGATE DE DREPTUL DE PROPRIETATE ASUPRA ACTIVELOR CORPORALE ALE THR MAREA NEAGRĂ SA

Litigii cu privire la proprietatea asupra **construcțiilor** aparținând T.H.R. Marea Neagră S.A. :

- Agenția PTTR Ag. Voiaj Saturn în contradictoriu cu CN Poșta Română.

7. PIAȚA VALORILOR MOBILIARE EMISE DE THR MAREA NEAGRĂ SA

7.1. Precizarea piețelor din România și din alte țări pe care se negociază valorile mobiliare

THR Marea Neagră SA este o societate deținută public, conform terminologiei prevăzută în Legea 24/2017 privind piața de capital, fiind înregistrată la Comisia Națională a Valorilor Mobiliare – Oficiul pentru evidența valorilor mobiliare.

Acțiunile T.H.R. Marea Neagră S.A. sunt listate la categoria a II-a a Bursei de Valori București începând cu data de 15 august 2002, având simbolul "EFO".

În ultima zi de tranzacționare a anului 2021, respectiv 31.12.2021, la închiderea Bursei de Valori, acțiunile THR Marea Neagră SA erau cotate la o valoare maximă de 0,1770 lei/acțiune, față de 0,1285 lei/acțiune la 30.12.2020.

7.2. Descrierea politicii societății comerciale cu privire la dividende. Precizarea dividendelor cuvenite/plătite/acumulate în ultimii 3 ani

Pentru anul 2018, Adunarea Generală a Acționarilor a decis repartizarea profitului net pentru constituirea rezervelor legale, a surselor proprii de finanțare și dividende în valoare de **9.823.215 lei**.

Pentru anul 2019, Adunarea Generală a Acționarilor din aprilie 2020, a decis repartizarea profitului net pentru constituirea rezervelor legale, a surselor proprii de finanțare și dividende în valoare de **3.184.224,66 lei**.



TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRA S.A.

Sediul: România, Mangalia, str. Lavrion nr.29, jud. Constanța Tel:+40-241-752-452 Fax:+40-241-755-559
Nr. Înregistrare Registrul Comerțului Constanța: J13/696/1991, CIF: RO2980547,
Cont IBAN: RO71 RNCB 0117 0151 6314 0001, Banca Comercială Română – Agenția Mangalia
Capital social subscris și versat : 57.600.848,70 lei

www.thrmareaneagra.ro

Tot pentru anul 2019, Adunarea Generală a Acționarilor din octombrie 2020, a decis repartizarea din contul *Alte rezerve* existente în sold la 31.12.2019, pe dividende, a sumei de 10.368.152,77 lei.

Pentru anul 2020, Adunarea Generală a Acționarilor din aprilie 2021, a decis repartizarea profitului net pentru constituirea rezervelor legale, a surselor proprii de finanțare și dividende în valoare de 4.032.059,40 lei.

7.3. Descrierea oricăror activități ale societății comerciale de achiziționare a propriilor acțiuni.

In AGEA nr 1 a THR Marea Neagră SA din 22.10.2019 s-a luat hotărârea răscumpărării de acțiuni proprii de către societate, în conformitate cu dispozițiile legale aplicabile, în limita a 1% din capitalul social, adică a unui maxim de 5.789.499 acțiuni cu valoare nominală de 0,10 lei/acțiune, la un preț minim egal cu prețul de piață al acțiunilor societății de la BVB și la un preț maxim de 0,15 lei/acțiune, cu destinația „*distribuirea acțiunilor răscumpărate, cu titlu gratuit administratorilor, directorilor și angajaților societății în vederea eficientizării și fidelizării activității acestora în cadrul unui program Stock Option Plan*” și cu derularea programului pe o perioadă de maxim 9 luni,

De la începutul programului și până la sfârșitul acestuia, societatea a răscumpărat un număr de 2.941.452 acțiuni.

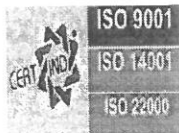
In data de 05.10.2020, cu majoritatea prevăzută de lege, Adunarea Generală Extraordinară a Acționarilor societății THR Marea Neagră SA hotărăște schimbarea destinației programului de răscumpărare aprobată prin AGEA nr. 1 din 22.10.2019, în „*reducerea capitalului prin anularea acțiunilor proprii*”, fapt concretizat la sfârșitul lunii februarie 2021, când se înregistrează la ONRC noul capital social de 57.600.848,70 lei.

7.4. În cazul în care societatea comercială are filiale, precizarea numărului și a valorii nominale a acțiunilor emise de societatea mamă deținute de filiale.

Nu este cazul.

7.5. În cazul în care societatea comercială a emis obligațiuni și/sau alte titluri de creanță, prezentarea modului în care societatea comercială își achită obligațiile față de deținătorii de astfel de valori mobiliare.

Societatea nu a emis obligațiuni în perioada anului 2021.



TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRA S.A.

Sediul: România, Mangalia, str. Lavrion nr.29, jud. Constanța Tel: +40-241-752-452 Fax: +40-241-755-559
Nr. Înregistrare Registrul Comerțului Constanța: J13/696/1991, CIF: RO2980547,
Cont IBAN: RO71 RNCB 0117 0151 6314 0001, Banca Comercială Română – Agenția Mangalia
Capital social subscris și versat : 57.600.848,70 lei

www.thrmareaneagra.ro

8. CONDUCEREA T.H.R. MAREA NEAGRĂ S.A.

Pana la data de 01.11.2021, societatea a fost administrată în sistem unitar, administrarea fiind asigurată de un Consiliu de Administrație alcătuit din:

- Frățilă Constantin- Președinte
- Răduță Gib Tony Cristian - Vicepreședinte
- Vereș Diana - membru
- Mailat Dinu Șerban – membru
- Marin Șerban Valentin – membru

În data de 01.11.2021, a încetat mandatul de administrator al domnului Raduta Gib Tony Cristian, ca urmare a renunțării la mandat.

A fost numit domnul Carapiti Dumitru în funcția de administrator provizoriu, pentru un mandat cuprins între data de 02.11.2021 și data întrunirii Adunării Generale a Acționarilor.

A fost aleasă d-na Vereș Diana în funcția de Vicepreședinte al Consiliului de Administrație al societății, începând cu data de 05.11.2021.

Consiliul de Administrație s-a întrunit periodic în ședințe, potrivit prevederilor Legii 31/1990 republicată și în conformitate cu prevederile Actului constitutiv.

Conducerea executivă a societății a fost reprezentată de:

- Mihai Zamfir – Director General
- Rosu Bogdan Nicolae – Director General Adjunct

Toate eforturile Consiliului de Administrație cât și ale Directorilor au fost orientate spre îndeplinirea misiunii societății de a asigura servicii de calitate, cu ajutorul unui personal calificat, obiectivul prioritar fiind dezvoltarea bazei tehnico-materiale, reabilitarea și modernizarea celei existente, printr-un program coerent și consecvent de investiții, în condițiile unei reale protecții a mediului înconjurător.

Consiliul de Administrație prin conducerea sa executivă a urmărit realizarea programului de activitate propus pentru semestrul I 2021, execuția bugetului de venituri și cheltuieli lunar și a programului de investiții și reparații aprobat.

a) orice acord, înțelegere sau legătură de familie între Consiliul de Administrație/Directorii și o altă persoană datorită căreia persoana respectivă a fost numită administrator sau director

Nu este cazul.



TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRA S.A.

Sediul: România, Mangalia, str. Lavrion nr.29, jud. Constanța Tel.+40-241-752-452 Fax:+40-241-755-559
Nr. Înregistrare Registrul Comerțului Constanța: J13/696/1991, CIF: RO2980547,
Cont IBAN: RO71 RNCB 0117 0151 6314 0001, Banca Comercială Română – Agenția Mangalia
Capital social subscris și varsat : 57.600.848,70 lei

www.thrmareaneagra.ro

b) *participarea membrilor Consiliului de Administrație și a Conducerii executive la capitalul societății comerciale*

Nu este cazul.

c) *lista persoanelor afiliate societății comerciale:*

Persoanele afiliate societății THR Marea Neagră SA sunt:

- S.I.F. Transilvania S.A., societate ce deține la 30.06.2021, 78,11 % din acțiunile emise de T.H.R. Marea Neagră S.A.;
- Transilvania Leasing și Credit IFN SA , societate la care SIF Transilvania este acționar;
- Transilvania Hotels & Travel S.A., societate la care T.H.R. Marea Neagră S.A. deține 32,059% din capitalul social al acesteia.

8.1. Pentru toate persoanele prezentate la punctul 8, precizarea eventualelor litigii sau proceduri administrative în care au fost implicate, în ultimii 5 ani, referitoare la activitatea acestora în cadrul emitentului, precum și acelea care privesc capacitatea respectivei persoane de a-și îndeplini atribuțiile în cadrul emitentului.

Nu este cazul.

9. ELEMENTE DE PERSPECTIVĂ PRIVIND T.H.R.Marea Neagră S.A.

Unul din produsele cu potențial mare de creștere în viitor este turismul balnear. Unitățile societății sunt situate în stațiuni cu factori naturali de cură. Societatea a identificat această oportunitate și a obținut licențe de exploatare a acestor resurse naturale, extinzându-și capacitatea bazelor de tratament, astfel încât să poată face față cererii de astfel de servicii.

Acest segment al turismului balnear asigură diminuarea efectelor sezonității activității turistice și ajută la atragerea de turiști și din străinătate.

O alta direcție de dezvoltare este turismul de agrement, care constituie o prioritate pentru companie. O preocupare majoră a societății o reprezintă extinderea canalelor de distribuție. Societatea este într-o continuă căutare de noi clienți, și consolidarea relațiilor de piață cu clienții actuali.



TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRA S.A.

Sediul: România, Mangalia, str. Lavion nr.29, jud. Constanța Tel: +40-241-752-452 Fax: +40-241-755-559
Nr. Înregistrare Registrul Comerțului Constanța: J13/696/1991, Cif: RO2980547,
Cont IBAN: RO71 RNCB 0117 0151 6314 0001, Banca Comercială Română – Agenția Mangalia
Capital social subscris și vărsat : 57.600.848,70 lei

www.thrmareaneagra.ro

10. GUVERNANȚA CORPORATIVĂ

Consiliul de Administrație, s-a întrunit periodic în ședințe, potrivit prevederilor Legii 31/1990 republicată și ori de câte ori a fost nevoie, atribuțiile acestora fiind prevăzute în Actul Constitutiv.

Una din preocupările constante ale membrilor Consiliului de Administrație și ale Conducerii Executive a fost creșterea vânzărilor prin dezvoltarea compartimentului de vânzări, identificarea de noi clienți și fidelizarea clienților tradiționali. De asemenea, s-a avut în vedere îmbunătățirea politicii de promovare a produselor turistice, prin lansarea de oferte speciale și oferte personalizate pentru categorii specifice de turiști.

Societatea a căutat activ potențiali clienți, a organizat licitații publice și a efectuat o publicitate adecvată unor astfel de tranzacții.

Litigiile societății sunt monitorizate sistematic de Consiliul de Administrație și de Conducerea Executivă astfel că fiecare ședință a Consiliului a avut pe ordinea de zi cel puțin un punct referitor la principalele litigii ale societății. S-au analizat opțiunile pe care societatea le are în aceste cauze și, unde a fost cazul, au fost angajate case de avocatură specializate în astfel de litigii.

Consiliul de Administrație are numit un comitet de audit format din dna Vereș Diana, dl. Mailat Dinu Serban și dl Șerban Valentin.

Atribuțiile Consiliului de Administrație sunt clar stabilite, fiind prevăzute în Noul Act Constitutiv al societății aprobat în AGEA din 11.08.2020 și în contractele de mandat încheiate cu societatea.

În anul 2021, în cadrul societății a existat un sistem de control intern, pentru principalele activități fiind stabilite proceduri de lucru. Controlul intern se asigură la toate nivelele, în cadrul societății fiind organizat un Birou de control financiar intern și de gestiune.

Societatea a aderat la un Cod de Guvernanță Corporativă, întocmind anual Declarația de conformitate prevăzută de CGC.

Raportările financiar-contabile ale societății sunt transmise către autoritățile fiscale și organismele de piață, la termenele prevăzute de lege.

Societatea înregistrează la data de 31.12.2021 un capital social în valoare de 57.600.848,70 lei, capital social subscris și vărsat, reprezentând un număr de 576.008.487 acțiuni nominative, ordinare, dematerializate și indivizibile cu o valoare nominală de 0,1 lei/acțiune. Societatea respectă astfel prevederile articolului 10 din Legea 31/1990 privind societățile comerciale, cu privire la nivelul minim al capitalului social pentru societățile pe acțiuni.



TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRA S.A.

Sediul: România, Mangalia, str. Lavrion nr 29, jud. Constanța Tel: +40-241-752-452 Fax: +40-241-755-559
 Nr. Înregistrare Registrul Comerțului Constanța: J13/696/1991, CIF: RO2980547,
 Cont IBAN: RO71 RNCB 0117 0151 6314 0001, Banca Comercială Română – Agenția Mangalia
 Capital social subscris și varsat : 57.600.848,70 lei

www.thrmareaneagra.ro

Toate acțiunile pot fi tranzacționate liber la Bursa de Valori București, fără limitări cu privire la deținerea de titluri de valoare, necesitatea de a obține aprobarea emitentului sau a altor deținători de valori mobiliare.

În februarie 2021, s-a definitivat acțiunea de reducere a capitalului social cu 294.145 lei prin anularea acțiunilor proprii, realizându-se înscrierea mențiunilor la Oficiul Național al Registrului Comerțului, astfel că la 31.12.2021, capitalul și structura acționarilor, preluată de pe site-ul BVB, era următoarea:

Aționari	Procent(%)	Număr acțiuni	Valoare capital (lei)
SIF Transilvania S.A.	78,1100%	449.920.140	44.992.014,00
Statul Român prin Ministerul Economiei, Energiei și Mediului de Afaceri	0,2769%	1.595.223	159.522,30
Alte Persoane juridice	3,7840%	21.796.072	2.179.607,20
Persoane fizice	17,8291%	102.697.052	10.269.705,20
TOTAL	100,0000%	576.008.487	57.600.848,70

Societatea nu are scheme de acordare de acțiuni salariaților și nu există restricții privind drepturile de vot. De asemenea, nu are cunoștință de acorduri între acționari care pot avea ca rezultat restricții referitoare la transferul valorilor mobiliare și/sau a drepturilor de vot.

Numirea sau înlocuirea membrilor conducerii societății, precum și modificarea actelor constitutive se fac conform prevederilor legale. Până în prezent propunerile de membri în Consiliul de Administrație s-au făcut de către acționarul majoritar, numirea fiind hotărâtă de către Adunarea Generală a Acționarilor.

Președintele Consiliului de Administrație este ales prin vot de către membrii Consiliului de Administrație.

În ceea ce privește numirea Directorilor, acest lucru se face de către Consiliul de Administrație.

Ședințele adunărilor generale ale acționarilor se desfășoară astfel:

- se verifică lista de prezență a acționarilor, capitalul social pe care îl reprezintă fiecare și constatarea îndeplinirii cerințelor legale și a prevederilor Actului Constitutiv pentru ținerea adunării generale;

- se prezintă punctele de pe ordinea de zi a convocatorului și se supun la vot;

- hotărârile AGA se iau prin vot deschis, cu excepția numirii membrilor Consiliului de Administrație și auditorului financiar pentru care este obligatoriu votul secret;

- se verifică rezultatul voturilor și se consemnează în procesul verbal al ședinței.



TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRA S.A.

Sediul: România, Mangalia, str. Lavrion nr.29, jud. Constanța Tel: +40-241-752-452 Fax: +40-241-755-559
Nr. Înregistrare Registrul Comerțului Constanța: J13/696/1991, CIF: RO2980547,
Cont IBAN: RO71 RNCB 0117 0151 6314 0001, Banca Comercială Română – Agenția Mangalia
Capital social subscris și varsat : 57.600.848,70 lei

www.thrmareaneagra.ro

Acționarii au drepturi nepatrimoniale (dreptul de a participa la adunările generale ale acționarilor, dreptul de vot, dreptul de informare) și drepturi patrimoniale (dreptul la dividende și dreptul de a înstrăina acțiunile).

11. Concluzii și propunere de repartizare a profitului societății

În anul 2021 Societatea și-a desfășurat activitatea în conformitate cu prevederile Actului Constitutiv, ale hotărârilor A.G.A., ale Bugetului de Venituri și Cheltuieli, cu respectarea legislației în vigoare privind organizarea și reflectarea în contabilitate a activității specifice, precum și a reglementărilor pieței de capital.

Față de cele prezentate, Consiliul de Administrație propune spre aprobare :

1. Acoperirea pierderii din anii precedenți în sumă de 5.119.339,53 lei cu surplusul realizat din rezerve din reevaluare.

2. Repartizarea profitului net în valoare de 51.128.844,24 lei :

- **La rezerva legală conform art. 183 din Legea 31/1990 a societăților comerciale, republicată :** **3.072.681,00 lei**
- **Repartizarea la alte rezerve-surse proprii de finantare constituite din profit** **48.056.163,24 lei**

Consiliul de Administrație prin Presedinte

Dna Mihaela Ichim

TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRĂ S.A.

SITUAȚII FINANCIARE LA 31 DECEMBRIE 2021

Pregătite în conformitate cu Standardele Internaționale de Raportare Financiară așa cum sunt ele adoptate de Uniunea Europeană

TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRĂ SA
SITUAȚII FINANCIARE

SITUAȚIA PROFITULUI SAU PIERDERII ȘI ALTE ELEMENTE ALE REZULTATULUI GLOBAL – IAS 1.10(b)
PENTRU ANUL ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2021
(Toate sumele sunt prezentate în LEI)

Pentru anul financiar încheiat la 31 Decembrie		Nota	Rând	2021	2020 retratat
Activități Continue					
Venituri din cazare	3	1	25.328.182	11.861.320	
Venituri din alimentație publică	3	2	12.261.524	5.973.277	
Venituri din chirii	3	3	5.422.965	3.485.443	
Alte venituri incluse în cifra de afaceri	3	4	2.880.431	1.781.745	
Venituri din imobilizări cedate și active deținute pentru vânzare	4	5	879.491	18.327.776	
Venituri din subvenții de exploatare	3	6	73	90.603	
Alte venituri	3	7	70.688.288	727.517	
Total venituri din exploatare		8	117.460.954	42.247.680	
Cheltuieli privind stocurile	6	9	7.648.995	4.945.167	
Cheltuieli privind utilitățile	6	10	3.313.599	1.837.344	
Cheltuieli cu beneficiile angajaților	5	11	15.557.419	11.906.709	
Cheltuieli cu amortizarea și deprecierea imobilizărilor	6	12	14.142.910	5.904.307	
Cheltuieli cu imobilizările cedate și active deținute pentru vânzare	6	13	697.392	4.728.556	
Cheltuieli cu alte impozite și taxe	6	14	3.355.379	3.400.844	
Cheltuieli cu prestațiile externe	6	15	8.931.492	3.702.694	
Alte cheltuieli*	6	16	5.154.600	85.996	
Total cheltuieli din exploatare		17	58.801.786	36.511.617	
Rezultatul activității de exploatare		18	58.659.168	5.736.063	
Venituri financiare		19	3.012.380	875.092	
Cheltuieli financiare		20	217.922	2.176	
Rezultatul Financiar Net		21	2.794.458	872.916	

TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRĂ SA
SITUATII FINANCIARE

SITUATIA PROFITULUI SAU PIERDERII ȘI ALTE ELEMENTE ALE REZULTATULUI GLOBAL – IAS 1.10(b)
PENTRU ANUL ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2021
(Toate sumele sunt prezentate în LEI)

Pentru anul financiar încheiat la 31 Decembrie		Nota	Rând	2021	2020 retratat
Rezultatul înainte de Impozitare				61.453.625	6.608.979
<i>Cheltuiala cu impozitul pe profit curent*</i>		7	22		
<i>Cheltuiala cu impozitul specific</i>			23	0	1.782.797
<i>Cheltuieli cu impozitul pe profit amânat</i>		7	24	345.464	252.008
<i>Venturi aferente impozitului pe profit amânat</i>		7	25	9.979.317	125.965
Rezultatul din Activități Continue			26	0	0
Alte Elemente ale Rezultatului Global			27	51.128.844	4.448.209
<i>Creșteri/(scăderi) ale surplusului de reevaluare</i>					
<i>Impozitul aferent altor elemente ale rezultatului global*</i>			28	92.916.507	(3.605.845)
Alte Elemente ale Rezultatului Global după impozitare		7	29	(15.433.500)	347.303
Total Rezultat Global Aferent Perioadei			30	77.483.007	(3.258.543)
<i>*Retratarile anului 2020 vor fi prezentate în Nota 19-Rezultatul raportat</i>			31	128.611.851	1.189.666

Rezultat pe acțiune (lei/acțiune)
Rezultat diluat pe acțiune(lei/acțiune)

0,088764
0,088764

0,007683
0,007683



Sef serviciu contabilitate,
Daniela Tudor

TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRĂ S.A.
SITUATII FINANCIARE INDIVIDUALE

SITUATIA POZITIEI FINANCIARE
PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2021
(Toate sumele sunt prezentate în LEI)

	La 31 Decembrie	Nota	Rând	2021	2020 retratat	01 ianuarie 2020
Active						
Active Imobilizate						
<i>Imobilizări corporale</i>						
<i>Terenuri și amenajări la terenuri</i>	8	1		80.135.496	60.839.652	58.938.194
<i>Construcții</i>	8	2		170.661.869	104.648.181	100.007.273
<i>Instalații tehnice și mijloace de transport</i>	8	3		4.278.825	3.646.896	4.432.209
<i>Mobilier, aparatură birotică [...]</i>	8	4		5.002.263	5.450.917	6.530.899
<i>Avansuri și Imobilizări corporale în curs de execuție</i>	8	5		752.438	8.805.088	8.145.513
<i>Imobilizări necorporale</i>		6				
<i>Concesiuni, brevete, licențe, mărci comerciale, drepturi și active similare</i>		7		320.922	227.647	305.332
<i>Alte imobilizări necorporale</i>	9	8		60.048	130.559	181.944
<i>Avansuri acordate pentru imobilizari necorporale</i>		9		0	13.286	0
<i>Active aferente drepturilor de utilizare a activelor luate in leasing (IFRS 16)</i>		10		269.705	259.470	462.004
<i>Creanțe imobilizate</i>	13	11		89.893	468.339	29.274.302
<i>Investiții imobiliare</i>	8;10	12		134.089.147	25.513.673	0
<i>Active financiare</i>	11	13		0	2.000	2.000
<i>Creanțe privind impozitul amânat</i>	7	14		0	0	0
Total Active Imobilizate		15		395.660.606	210.005.707	208.279.669

TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRĂ S.A.
SITUAȚII FINANCIARE INDIVIDUALE

**SITUAȚIA POZIȚIEI FINANCIARE
PENTRU EXERCIȚIUL FINANCIAR ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2021**
(Toate sumele sunt prezentate în LEI)

La 31 Decembrie		Nota	Rând	2021	2020 retratat	01 ianuarie 2020
Active Curente						
Stocuri		12	16	728.650	845.862	1.665.470
Creanțe privind impozitul curent*		7	17	566.556	108.704	0
Creanțe comerciale		13	18	734.805	501.269	524.646
Alte creanțe		13	19	2.564.900	3.549.101	2.913.182
Cheltuieli înregistrate în avans		14	20	68.848	77.425	46.780
Numerar și echivalente de numerar		15	21	10.468.441	20.578.222	31.437.052
Active clasificate ca deținute pentru vânzare		16	22	85.916	24.858.415	29.359.724
Total Active Curente			23	15.218.117	50.518.999	65.946.855
Total Active			24	410.878.723	260.524.706	274.226.523
Capitaluri Proprii						
Capital social		17	25	57.600.849	57.894.994	57.894.994
Ajustare capital social urmare adoptare pentru prima dată a IAS 29		17	26	85.945.333	85.945.333	85.945.333
Prime de capital		18	27	1.895.855	1.895.855	1.895.855
Rezerve*		18	28	24.210.105	20.920.412	28.931.657
Rezerve înfătate urmare aplicare pentru prima dată a IAS 29		18	29	16.745.901	16.745.901	16.745.901
Actiuni proprii și Pierderi legate de vânzarea/anularea instrum. capitaluri proprii			30	(4.329)	(299.963)	(13.975)
Diferențe din reevaluare		18	31	194.982.160	102.065.653	105.671.498
Rezultatul exercițiului*		19	32	51.128.844	4.448.209	5.405.055
Rezultatul raportat cu excepția rezultatului raportat provenit din adoptarea pentru prima dată a IAS 29		19	33	57.241.623	61.420.101	57.814.255
Rezultat raportat provenit urmare aplicare pentru prima dată a IAS 29		19	34	(102.691.275)	(102.691.275)	(102.691.275)

TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRĂ S.A.
SITUATII FINANCIARE INDIVIDUALE

SITUATIA POZITIEI FINANCIARE
PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2021
 (Toate sumele sunt prezentate în LEI)

	La 31 Decembrie	Nota	Rând	2021	2020 retratat	01 ianuarie 2020
<i>Alte elemente de capitaluri proprii</i>		20	35	(30.904.868)	(12.728.094)	(13.124.621)
Total Capitaluri Proprii			36	356.150.196	235.617.125	244.474.677
Datorii						
Datorii pe Termen Lung						
<i>Imprumuturi pe termen lung</i>		21	37	4.296.227	0	
<i>Datorii comerciale și alte datorii, inclusiv instrumente financiare derivate</i>		21	38	217.504	300.653	161.559
<i>Provizioane</i>		22	39	1.691.231	708.752	641.672
<i>Datorii privind impozitul amânat*</i>		7	40	38.564.270	13.150.411	13.370.043
Total Datorii pe Termen Lung			41	44.769.232	14.158.916	14.173.274
Datorii Curente						
<i>Imprumuturi pe termen scurt</i>		21	42	2.563.056	1.273.484	0
<i>Alte datorii, inclusiv datoriile fiscale și datoriile privind asigurările sociale*</i>		21	43	5.896.297	5.406.297	7.771.822
<i>Datorii comerciale</i>		21	44	586.882	2.158.298	7.397.021
<i>Avansuri</i>		21	45	684.803	1.683.028	0
<i>Venituri înregistrate în avans</i>			46	0	(699)	0
<i>Provizioane</i>		22	47	228.257	228.257	409.730
Total Datorii Curente			48	9.959.294	10.748.665	15.578.573
Total Datorii			49	54.728.527	24.907.581	29.751.846
Total Capitaluri Proprii și Datorii			50	410.878.723	260.524.706	274.226.523

*Retratarile anului 2020 vor fi prezentate în Nota 19-Rezultatul reportat

TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRĂ S.A.
SITUAȚII FINANCIARE INDIVIDUALE

**SITUAȚIA MODIFICĂRILOR CAPITALURILOR PROPRII
PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2021**
(Toate sumele sunt prezentate în LEI)

SITUAȚIA MODIFICĂRILOR CAPITALURILOR PROPRII LA 31.12.2021

Explicatii	Capital social subscris si varsat	Ajustare capital social urmare adoptare pentru prima data a IAS 29	Prime de capital propriu	Actiuni propriu	Pierderi legate de emiterea, rascumpararea, vanzarea, cedarea cu titlu gratuit sau anulara instrum.de capitaluri propriu	Rezultatul reportat cu exceptia rezultatului reportat provenit din adoptarea prima data a IAS 29	Rezultatul reportat provenit din adoptarea prima data a IAS 29	Rezerva din reevaluare	Rezerve	Alte elemente de capitaluri propriu	Subtotal alte elemente ale rezultatului global	Rezultatul exercitiului	Total capitaluri propriu
Sold la 01 ianuarie 2020	57.894.994	85.945.333	1.895.855	(12.487)	(1.488)	57.814.256	(102.691.275)	105.671.498	45.688.221	(13.136.990)	239.067.917	5.592.063	244.659.980
Rezultat global aferent perioadei	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	4.579.520	4.579.520
Profit sau pierdere	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	4.579.520	4.579.520
Total alte elemente ale rezultatului global	0	0	0	(285.988)	0	3.605.845	0	(3.605.845)	(8.015.395)	(401.340)	(7.900.043)	(5.592.062)	(13.492.105)
Achizitie actiuni propriu			0	(285.988)		0	0	0	0	0	(285.988)	0	(285.988)
Alte elemente ale rezultatului global	0	0	0	0	0	3.605.845		(3.605.845)	(8.015.395)	401.340	(7.614.055)	(5.592.062)	(13.206.117)
Sold la 01 ianuarie 2021	57.894.994	85.945.333	1.895.855	(298.475)	(1.488)	61.420.101	(102.691.275)	102.065.653	37.672.826	(12.735.650)	231.167.874	4.579.520	235.747.394
Rezultat global aferent perioadei	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	51.128.844	51.128.844
Profit sau pierdere	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	51.128.844	51.128.844
Total alte elemente ale rezultatului global	(294.145)	0	0	298.475	(2.841)	(4.178.478)	0	92.916.507	3.283.180	(18.169.219)	73.853.478	(4.579.520)	69.273.958
Achizitie actiuni propriu	(294.145)	0	0	298.475	(4.329)	0	0	0	0	0	0	0	0
Pierderi legate de anulara propriilor actiuni	0	0	0	0	1.488	0	0	0	0	0	1.488	0	1.488

TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRĂ S.A.
SITUAȚII FINANCIARE INDIVIDUALE

**SITUAȚIA MODIFICĂRIILOR CAPITALURILOR PROPRII
 PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2021**
 (Toate sumele sunt prezentate în Lei)

Explicații	Capital social subscris și versat	Ajustare capital social urmare adoptare pentru prima data a IAS 29	Prime de capital	Actiuni proprii	Pierderi legate de emiterea, rascumpararea, vanzarea, cedarea cu titlu gratuit sau anulara instrum. de capitaluri proprii	Rezultatul reportat cu excepția rezultatului reportat provenit din adoptarea prima data a IAS 29	Rezultatul reportat provenit din adoptarea pentru prima data a IAS 29	Rezerva din reevaluare	Reserve	Alte elemente de capitaluri proprii	Subtotal alte elemente ale rezultatului global	Rezultatul exercitiului	Total capitaluri proprii
Din corectare erori contabile	0	0	0	0	0	(5.119.340)	0	0	0	0	(5.119.340)	0	(5.119.340)
Alte elemente ale rezultatului global	0	0	0	0	0	940.862	0	92.916.507	3.283.180	(18.169.219)	78.971.330	(4.579.520)	74.391.810
Sold la 31 decembrie 2021	57.600.849	85.945.333	1.895.855	0	(4.329)	57.241.623	(102.691.275)	194.982.160	40.956.005	(30.904.868)	305.021.353	51.128.844	356.150.197

TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRĂ S.A.
SITUATII FINANCIARE INDIVIDUALE

SITUATIA FLUXURILOR DE TREZORERIE
PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2021
(Toate sumele sunt prezentate în LEI)

SITUATIA FLUXULUI DE NUMERAR - metoda directa

Nr crt	Denumirea elementului	2021	2020
1	<i>fluxuri de numerar din activitatea de exploatare</i>		
2	incasare de la clienti	49.625.912	18.820.815
3	incasare TVA	2.761.032	-
4	plati catre furnizori si angajati	(25.883.429)	(14.303.472)
5	plati salarii, onorarii, comisioane si asimilate	(7.291.397)	(5.535.237)
6	dobanzi platite	(189.687)	(155)
7	impozit pe profit + TVA platit + alte impozite si taxe	(17.829.046)	(9.593.153)
8	alte incasari din exploatare	603.612	784.745
9	alte plati din exploatare	(1.476.812)	(618.626)
10	numerar net din activitati de exploatare	320.185	(10.445.083)
11	<i>fluxuri de numerar din activitati de investitie</i>		
12	plati pentru achizitionarea de actiuni	-	(250.000)
13	plati furnizori investitii	(14.001.722)	(7.579.474)
14	plati din vanzarea de imobilizari corporale	(15.709)	-
15	incasari din vanzarea de imobilizari corporale	413.386	18.383.207
16	dobanzi incasate	275.399	662.917
17	dividende incasate	-	68.313
18	numerar net din activitati de investitie	(13.328.646)	11.284.963
19	<i>fluxuri de numerar din activitati de finantare</i>		
20	incasari din imprumuturi pe termen lung	6.000.000	-
21	incasari pe termen scurt	1.461.097	1.273.484
22	rambursari imprumuturi	(601.814)	-
23	plata datoriiilor aferente leasingului financiar	(182.400)	(159.931)
24	dividende platite	(3.778.203)	(12.812.262)
25	numerar net din activitati de finantare	2.898.680	(11.698.709)
26	<i>cresterea neta a numerarului si echivalentelor de numerar</i>	<i>(10.109.781)</i>	<i>(10.858.829)</i>
27	numerar si echivalente de numerar la inceputul exercitiului financiar	20.578.223	31.437.052
28	numerar si echivalente de numerar la sfarsitul exercitiului financiar	10.468.441	20.578.223

Sef serviciu contabilitate,
Daniela Tudor



NOTA 1 – ENTITATEA CARE RAPORTEAZĂ

Prezentele situații financiare sunt situații financiare, conforme cu definiția din IAS 1

Turism, Hoteluri, Restaurante Marea Neagră S.A. („Societatea”) este o societate înființată în anul 1991 care funcționează în România în conformitate cu prevederile Legii 31/1990 privind societățile comerciale și Legii 24/2017 privind piața de capital.

Denumirea Societății este Turism, Hoteluri, Restaurante Marea Neagră S.A. (abreviat THR Marea Neagră S.A.). Societatea are forma juridică de „societate pe acțiuni (SA)” și este o entitate cu durată de viață nelimitată.

Societatea are sediul social în Municipiul Mangalia, Str. Lavrion nr. 29, Cod poștal 905500

Datele de contact ale Societății sunt:

Telefon: 0241 752452

Fax: 0241 755559

Pagina de internet: www.thrmareanegra.ro

e-mail: thrmareanegra@yahoo.com

Codul unic de înregistrare la Oficiul Registrului Comerțului: 2980547

Cod de înregistrare fiscală: RO 2980547

Număr de ordine în Registrul Comerțului: J13/696/1991

Societatea își desfășoară activitatea pe teritoriul României, nefiind prezentă pe alte piețe geografice. Activitatea principală a societății conform clasificării este cod CAEN 5510 ”Hoteluri și alte facilități de cazare similare”, respectiv prestarea de servicii de cazare, alimentație publică, tratament balnear și agrement turistic. Societatea își desfășoară activitatea prin punctele sale de lucru situate în stațiunile turistice de interes național: Eforie Nord, Eforie Sud, Neptun, Venus și Saturn, fiind printre principalele companii de profil din țară.

De asemenea, compania are în componență unități hoteliere situate în piață cu poziții bine consolidate în plan național.

Activitatea are un caracter sezonier, determinat de perioada de desfășurare a vacanțelor și sejururilor pe litoralul românesc al Mării Negre.

Activitatea operațională produce venituri care conduc la un rezultat economico-financiar pozitiv, capabil să asigure acoperirea tuturor costurilor de exploatare, dar și realizarea de profit utilizat parțial pentru finanțarea programelor investiționale.

Piața reglementată pe care se tranzacționează valorile mobiliare emise: **BURSA DE VALORI BUCUREȘTI** (simbol de piață: EFO).

Capitalul social subscris și vărsat: 57.600.848,70 lei divizat în 576.008.487 acțiuni. În luna februarie a anului 2021, se modifică numărul de acțiuni de la 578.949.939 acțiuni la 576.008.487 acțiuni prin anularea unui număr de 2.941.452 acțiuni proprii.

Din totalul acțiunilor emise și aflate în circulație la 31.12.2021:

- THR nu deține acțiuni răscumpărate

Principalele caracteristici ale valorilor mobiliare emise de T.H.R. Marea Neagră SA: comune, nominative, dematerializate, ordinare, indivizibile și de valori egale, emise la valoarea nominală de 0,10 lei/acțiune.

NOTA 2 – POLITICI CONTABILE SEMNIFICATIVE

Principalele politici contabile aplicate la întocmirea acestor situații financiare conforme cu IFRS-urile, sunt prezentate în cele ce urmează. Aceste politici au fost aplicate în mod consecvent tuturor exercițiilor financiare prezentate, cu excepția cazurilor în care se specifică altfel.

2.1 Bazele întocmirii

Situațiile financiare au fost întocmite în conformitate cu Standardele Internaționale de Raportare Financiară (IFRS) adoptate de Uniunea Europeană.

Pentru întocmirea situațiilor financiare a fost aplicat principiul contabilității de angajamente și principiul continuității activității.

Societatea declară că a întocmit situații financiare anuale pentru exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2021 în conformitate cu Standardele Internaționale de Raportare Financiară așa cum sunt ele adoptate de Uniunea Europeană, aplicabile societăților comerciale ale căror valori mobiliare sunt admise la tranzacționare pe o piață reglementată conform Ordinului ministrului finanțelor publice nr. 881/2012 și a Ordinului ministrului finanțelor publice nr. 2844/2016 cu modificările și completările ulterioare.

Evidențele contabile ale Societății sunt menționate în lei, în conformitate cu IFRS adoptate de Uniunea Europeană.

În conformitate cu IAS 29 și IAS 21, situațiile financiare ale unei entități a cărei monedă funcțională este moneda unei economii hiperinflaționiste ar trebui prezentate în unitatea de măsură curentă la data situațiilor financiare, adică elementele nemonetare ar trebui retratate folosind un indice general al prețurilor de la data achiziției sau contribuției. IAS 29 stipulează că o economie este considerată hiperinflaționistă dacă, printre alți factori, indicele cumulat al inflației depășește 100% pe parcursul unei perioade de 3 ani.

În consecință la 31.12.2015 societatea a procedat la retratarea capitalului social conform prevederilor IAS 29, prin reconstituirea evoluției capitalului social și a rezervelor de la înființare până în 2003 (cu precizarea datei exacte și a sursei) cu aplicarea indicilor de inflație.

NOTA 2 – POLITICI CONTABILE SEMNIFICATIVE (CONTINUARE)

Prezentarea situațiilor financiare

Situațiile financiare sunt prezentate în conformitate cu IAS 1 „Prezentarea situațiilor financiare”. Societatea a adoptat o prezentare bazată pe evaluarea naturii și lichidității activelor în cadrul situației poziției financiare și o prezentare a veniturilor și cheltuielilor în funcție de natura lor în cadrul situației rezultatului global, considerând că aceste metode de prezentare oferă informații care sunt mai relevante decât alte metode care ar fi fost permise de IAS 1.

Bazele evaluării

Situațiile financiare sunt întocmite folosind metoda costului, cu excepția terenurilor, clădirilor, investițiilor imobiliare, activelor deținute pentru vânzare, etc care sunt reevaluate la valoarea justă. Metoda valorii juste este aplicată, cu excepția activelor sau datoriiilor pentru care valoarea justă nu poate fi stabilită în mod credibil.

Evaluarea activelor și datoriiilor s-a efectuat astfel:

- **Stocurile** sunt evaluate la valoarea cea mai mică dintre cost și valoarea realizabilă netă.

- **Imobilizările corporale** sunt evaluate inițial

- i) la costul de achiziție, pentru cele procurate cu titlu oneros;
- ii) la valoarea de aport, pentru cele primite ca aport în natură la constituirea/majorarea capitalului social;
- iii) la valoarea justă de la data dobândirii, pentru cele primite cu titlu gratuit.

Pentru recunoașterea ulterioară, la nivelul societății s-a adoptat modelul reevaluării.

- **Imobilizările necorporale** au fost evaluate inițial la cost. După recunoaștere, imobilizările necorporale sunt contabilizate pe baza modelului bazat pe cost, adică la costul lor minus orice amortizare cumulată și orice pierderi din deprecieri cumulate.

- **Investițiile imobiliare (clădiri și terenuri)** se determină la valoarea justă de către un evaluator independent prin:

- i) determinarea valorii de înlocuire;
- ii) estimarea deprecierei cumulate;
- iii) determinarea valorii rămase a construcțiilor;
- iv) metoda comparației directe prin referirea la prețurile existente pe o piață similară și comparabilă în zonă.

- **Investițiile financiare** sunt recunoscute la cost.

- **Activele deținute pentru vânzare** sunt evaluate la valoarea cea mai mică dintre valoarea contabilă și valoarea justă minus costurile vânzării mai puțin costurile tranzacției.

- **Numerarul și echivalentele de numerar** sunt prezentate în bilanț la cost.

NOTA 2 – POLITICI CONTABILE SEMNIFICATIVE (CONTINUARE)

Utilizarea estimărilor și judecăților

Pregătirea situațiilor financiare în conformitate cu IFRS adoptate de Uniunea Europeană presupune utilizarea din partea conducerii a unor estimări, judecăți și ipoteze ce afectează aplicarea politicilor contabile precum și valoarea raportată a activelor, datoriilor, veniturilor și cheltuielilor. Estimările și ipotezele asociate acestor estimări sunt bazate pe experiența istorică precum și pe alți factori considerați rezonabili în contextul acestor estimări. Rezultatele acestor estimări formează baza judecăților referitoare la valorile contabile ale activelor și datoriilor care nu pot fi obținute din alte surse de informații. Rezultatele obținute pot fi diferite de valorile estimărilor.

Estimările și ipotezele ce stau la baza lor sunt revizuite periodic. Revizuirile estimărilor contabile sunt recunoscute în perioada în care estimarea este revizuită, dacă revizuirea afectează doar acea perioadă sau în perioada în care estimarea este revizuită și perioadele viitoare dacă revizuirea afectează atât perioada curentă cât și perioadele viitoare.

Modificarea estimărilor, prin natura ei nu are legătură cu perioadele anterioare și nu reprezintă corectarea unei erori.

Prin excepție de la modul de prezentare a efectului modificării estimării arătat mai sus, dacă o astfel de modificare dă naștere la modificări ale activelor și datoriilor sau capitalurilor, efectul modificării se va prezenta prin ajustarea activelor, datoriilor sau capitalurilor proprii în perioada modificării.

Judecățile efectuate de către conducere în aplicarea IFRS care au un efect semnificativ asupra situațiilor financiare individuale precum și estimările ce implică un risc semnificativ al unei ajustări materiale în cursul anului viitor sunt prezentate în Nota 26.

2.2 Aspecte generale privind politicile contabile aplicate

Dacă un standard sau o interpretare, se aplică în mod specific unei tranzacții, unui alt eveniment sau unei condiții, politicile contabile aplicate aceluiași element, se consideră alese, prin aplicarea standardului sau a interpretării respective, luând în considerare orice ghid de implementare emis de IASB pentru standardul sau interpretarea în cauză.

Politicile contabile sunt aplicate în mod consecvent pentru tranzațiile, evenimentele și alte condiții similare, cu excepția situației în care un standard sau o interpretare impune sau permite clasificarea de categorii, pentru care se pot aplica politici diferite de cele anterioare.

Modificarea unei politici contabile este permisă numai în baza unei decizii din următoarele condiții :

- Modificarea este impusă de un standard sau de o interpretare;
- Modificarea va furniza informații credibile și mai relevante cu privire la efectele tranzațiilor, evenimentelor și condițiilor.

Erorile semnificative ale perioadelor precedente constatate cu privire la recunoașterea, evaluarea, prezentarea sau descrierea elementelor situațiilor financiare trebuie corectate retroactiv în primul set de situații care se autorizează în vederea emiterii, prin:

- retratarea valorilor comparative ale perioadei sau perioadelor precedente în care a apărut eroarea, sau
- retratarea soldurilor inițiale ale activelor, datoriilor și capitalurilor proprii, pentru cea mai îndepărtată perioadă prezentată, dacă eroarea a apărut înainte de cea mai îndepărtată perioadă anterioară prezentată.

NOTA 2 – POLITICI CONTABILE SEMNIFICATIVE (CONTINUARE)

2.3 Politici contabile specifice unor standarde și interpretări cuprinse în IFRS

Pornind de la prevederile fiecărui Standard în parte, societatea a elaborat politici contabile conforme cu acestea. În cazul în care Standardele prevăd soluții alternative sau excepții, au fost stabilite politicile pentru care s-a optat.

Societatea a aplicat în anul 2021, următoarele Standarde Internaționale de Raportare Financiară cu modificările implicite asupra politicilor contabile ale Societății.

IAS 1 Prezentarea situațiilor financiare

aplicabile de la 01 ianuarie 2013.

Definirea prelucrării contabile aplicabile stocurilor în sistemul costului istoric: evaluare (primul intrat – primul ieșit, costul mediu ponderat și valoarea netă de realizare) și perimetrul costurilor admisibile.

IAS 2 Stocuri

Analiza variațiilor de trezorerie, clasificate în trei categorii: fluxuri de exploatare, fluxuri de investiții, fluxuri de finanțare.

IAS 7 Situațiile fluxurilor de trezorerie

Definirea clasificării, a informațiilor de furnizat și a tratamentului contabil al anumitor elemente din contul de profit și pierdere.

IAS 8 Politici contabile, modificări ale estimărilor contabile și erori

Dispozițiile relative la luarea în cont a elementelor posteroare închiderii: definiții, termene și condiții de aplicare, cazuri particulare (dividende).

IAS 10 Evenimente ulterioare datei bilanțului

Definirea prelucrării contabile a impozitelor asupra rezultatului și dispozițiile detaliate referitoare la impozitele amânate, completate cu amendamente aplicabile de la 01 ianuarie 2013.

IAS 12 Impozitul pe profit

Principiile și data contabilizării activelor, determinarea valorii lor contabile și principiile relative la contabilizarea amortizărilor.

IAS 16 Imobilizări corporale

NOTA 2 – POLITICI CONTABILE SEMNIFICATIVE (CONTINUARE)

IAS 19	Beneficiile angajaților	Principiile de contabilizare și de publicare a avantajelor salariaților: avantajele pe termen scurt și lung, beneficii post-angajare, avantaje privind capitalurile proprii și indemnizațiile referitoare la încetarea contractului de muncă, cu revizuirile efectuate în 2011 aplicabile de la 01 ianuarie 2013.
IAS 20	Contabilitatea subvențiilor guvernamentale și prezentarea informațiilor legate de asistența guvernamentală	Principiile de contabilizare și de publicare a ajutoarelor publice directe sau indirecte (identificare clară, notiunea de valoare justă, conectarea la imobilizarea subvenționată etc.).
IAS 21	Efectele variației cursurilor de schimb valutare	Definirea prelucrării contabile a activităților în străinătate, tranzacțiile în monede străine și conversia situațiilor financiare ale unei entități străine.
IAS 23	Costurile îndatorării	Definiția prelucrării contabile a costurilor îndatorării: notiunea de activ calificat, modalitățile de încorporare a costurilor îndatorării în valoarea activelor calificate
IAS 24	Prezentarea informațiilor privind părțile afiliate	Informațiile detaliate privind relațiile și tranzacțiile cu părțile legate (persoane juridice și fizice), care exercită un control sau o influență notabilă asupra uneia dintre societățile grupului sau asupra conducerii.
IAS 26	Contabilizarea și raportarea planurilor de pensii	Definirea principiilor de evaluare și de informare referitoare la regimurile (fondurile) de pensionare, distingând regimurile cu cotizații definite și cele cu prestații definite.
IAS 28	Investiții în entitățile asociate	Definirea principiilor de evaluare și de informare referitoare la investițiile în entitățile asociate, mai puțin acelea deținute de: (a) organizații cu capital de risc; sau (b) fonduri mutuale, fonduri închise de investiții și entități similare, inclusiv fonduri de asigurare cu componentă de investiții, care la recunoașterea inițială sunt considerate ca fiind la valoarea justă prin profit sau pierdere sau sunt clasificate drept deținute în vederea tranzacționării și contabilizate conform IAS 39 Instrumente financiare: recunoaștere și evaluare. Astfel de investiții trebuie evaluate la valoarea justă în conformitate cu IAS 39, cu modificările valorii juste recunoscute în profit sau pierdere în perioada modificărilor.

NOTA 2 – POLITICI CONTABILE SEMNIFICATIVE (CONTINUARE)

IAS 29	Raportarea financiară în economiile hiperinflaționiste	Reconstituirea evoluției capitalului social și a rezervelor
IAS 32	Instrumente financiare: prezentare	Regulile de prezentare (clasificare datorii / capitaluri proprii, cheltuieli sau venituri/ capitaluri proprii).
IAS 33	Rezultatul pe acțiune	Principiile de determinare și de reprezentare a rezultatului pe acțiune.
IAS 36	Deprecierea activelor	Definiții cheie (valoarea recuperabilă, valoarea justă diminuată cu cheltuielile de vânzare, valoarea de utilitate, unitățile generatoare de trezorerie), momentul efectuării testului de depreciere, contabilizarea deprecierei, cazul fondului comercial.
IAS 37	Provizioane, datorii contingente și active contingente	Definiția provizioanelor și modalitățile de estimare, cazuri particulare analizate (dintre care, problema restructurărilor).
IAS 38	Imobilizări necorporale	Definiția și prelucrarea contabilă a imobilizărilor necorporale, politici de recunoaștere și de evaluare privind prelucrarea cheltuielilor de cercetare și de dezvoltare etc.
IAS 40	Investiții imobiliare	Alegerea între două metode de evaluare: valoarea justă sau costul amortizat, transferurile între diferite categorii de active etc.
IFRS 1	Adoptarea pentru prima dată a Standardelor Internaționale de Raportare Financiară	Procedurile de urmat pentru publicarea situațiilor financiare, conform standardelor IAS/IFRS, excepții facultative și excepții obligatorii de la aplicarea retroactivă a standardelor IAS/IFRS, completate cu amendamente aplicabile de la 01 ianuarie 2013.
IFRS 5	Active imobilizate deținute în vederea vânzării și activități întrerupte	Definiția unui activ destinat tranzacționării și a abandonului de activitate, evaluarea acestor elemente.

NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE LA 31 DECEMBRIE 2021
(Toate sumele sunt prezentate in LEI)

NOTA 2 – POLITICI CONTABILE SEMNIFICATIVE (CONTINUARE)

Informarea financiară legată de instrumentele financiare se referă, în principal, la: (i) informarea despre semnificația instrumentelor financiare; și (ii) informarea despre natura și măsura riscurilor generate de instrumentele financiare, completate cu amendamente aplicabile de la 01 ianuarie 2013. Încorporează cerințele de clasificare și evaluare, depreciere, contabilitate generală de acoperire și derecunoaștere ale instrumentelor financiare, apărută în iulie 2014, cu intrare în vigoare la sau după 1 ianuarie 2018.

Impune unei entități să prezinte informații care vor permite utilizatorilor situațiilor sale financiare să evalueze: natura și riscurile asociate intereselor deținute în alte entități; și efectele acelor interese asupra poziției financiare, a performanței financiare și a fluxurilor de trezorerie ale acesteia.

Definirea valorii juste, stabilirea într-un singur IFRS a unui cadru pentru măsurarea valorii juste, impunerea prezentării de informații privind valoarea justă.

Are ca obiectiv stabilirea principiilor pe care o entitate trebuie să le aplice pentru a raporta informații utile pentru utilizatorii situațiilor financiare cu privire la natura, valoarea, plasarea în timp și incertitudinea veniturilor și fluxurilor de trezorerie generate de un contract cu un client. Se aplică la primele situații financiare anuale IFRS ale unei entități pentru perioada care începe la sau după 1 ianuarie 2018, fiind publicat în Mai 2014 și adoptat de Uniunea Europeană în septembrie 2016, cu intrare în vigoare în UE începând cu 1 ianuarie 2018.

Are ca obiectiv uniformizarea modului de recunoaștere a contractelor de leasing financiar și operațional în vederea unei mai bune comparabilități în situațiile financiare ale entităților care folosesc diferite tipuri de contracte.

IFRS 7 Instrumente financiare: informații de furnizat

IFRS 9 Instrumente financiare

IFRS 12 Prezentarea informațiilor privind interesele în alte entități

IFRS 13 Evaluarea la valoare justă

IFRS 15 Venituri din contractele cu clienții

IFRS 16 Contracte de leasing

NOTA 2 – POLITICI CONTABILE SEMNIFICATIVE (CONTINUARE)

2.3.1 Conversia în monedă străină

Moneda de prezentare și moneda funcțională

Situațiile financiare sunt prezentate în lei românești (RON), rotunjite la cel mai apropiat leu, aceasta fiind moneda de referință. Leul românesc fiind atât moneda funcțională cât și moneda de prezentare.

Tranzacții și solduri

Operațiunile exprimate în monedă străină sunt înregistrate în lei la cursul oficial de schimb de la data decontării tranzacțiilor. Activele și datorile monetare înregistrate în devize la data întocmirii bilanțului contabil sunt transformate în monedă funcțională la cursul din ziua respectivă.

Cursurile de schimb ale principalelor monede străine au fost:

	31 decembrie 2021	31 decembrie 2020
EUR	4,9486	4,8694
USD	4,3735	3,9660

Operațiunile în devize se înregistrează în contabilitate, atât în devize, cât și în lei (RON). Se aplică următoarele politici contabile:

- conversia tranzacțiilor dintr-o monedă străină în moneda funcțională (RON) se efectuează pe baza cursului de schimb valutar în vigoare la data la care au loc tranzacțiile;
 - creanțele și datorile înregistrate într-o altă valută decât leul românesc, existente în sold la finele unui exercițiu financiar, se evaluează la cursul de schimb valutar comunicat de B.N.R. pentru ultima zi bancară din an.
- Căștigurile și pierderile din diferențe de curs valutar rezultate din decontarea unor tranzacții efectuate în alte valute și din conversia unor active și pasive monetare exprimate în moneda străină sunt recunoscute în contul de profit și pierdere în cadrul rezultatului financiar.

Diferențele de conversie aferente elementelor nemonetare, precum titlurile de participare, sunt raportate astfel:

- Ca parte a câștigului sau pierderii din ajustarea la valoarea justă, în cazul titlurilor de participare deținute în scopul tranzacționării;
- Incluse în capitalurile proprii în rezerva de evaluare la valoare justă în cazul titlurilor de participare disponibile pentru vânzare.

NOTA 2 – POLITICI CONTABILE SEMNIFICATIVE (CONTINUARE)

2.3.2 Imobilizări corporale

Evaluare la recunoaștere

Un element de imobilizări corporale care îndeplinește condițiile de recunoaștere drept activ, este evaluat la costul său. Imobilizările corporale sunt evaluate inițial la costul de achiziție (pentru cele procurate cu titlu oneros), la valoarea de aport (pentru cele primite ca aport în natură la constituirea/majorarea capitalului social), respectiv la valoarea justă de la data dobândirii (pentru cele primite cu titlu gratuit).

Evaluarea după recunoaștere

Pentru recunoașterea ulterioară, la nivelul societății s-a adoptat modelul reevaluarii, valoarea bunului reevaluat fiind valoarea sa justă la data reevaluarii minus orice amortizare acumulată ulterior și orice pierderi acumulate din deprecieri.

Reevaluarile trebuie să se facă cu suficientă regularitate, pentru a se asigura că valoarea contabilă nu se deosebește semnificativ de ceea ce s-ar fi determinat prin utilizarea valorii juste la data bilanțului. Reevaluarile sunt efectuate de către evaluatori independenți certificați ANEVAR.

Valoarea reevaluată (în plus) se substituie costului de achiziție.

Diferențele în plus din reevaluare se reflectă în contabilitate la alte elemente ale rezultatului global și acumulate în capitalurile proprii cu titlu de surplus din reevaluare (cu excepția cazului în care creșterea compensează o descreștere din reevaluarea anterioară a aceluiași activ recunoscută anterior în profit sau pierdere, caz în care creșterea se recunoaște direct în profit sau pierdere).

Diferențele în minus din reevaluare se recunosc în profit sau pierdere (cu excepția cazului în care descreșterea compensează o creștere anterioară din reevaluare, acumulată în capitalurile proprii ca surplus din reevaluare, caz în care reducerea este recunoscută în alte elemente ale rezultatului global, micșorând surplusul din reevaluare). Surplusul din reevaluare inclus în capitalurile proprii aferent unui element de imobilizări corporale este transferat direct în rezultatul reportat atunci când activul este derecunoscut. Aceasta implică transferul întregului surplus atunci când activul este retras sau cedat. Transferurile din surplusul din reevaluare în rezultatul reportat nu se efectuează prin profit sau pierdere.

Sumele plătite sau de plătit, generate de reparațiile și întreținerile zilnice ale imobilizărilor corporale deținute sunt înregistrate pe cheltuielile societății, potrivit contabilității de angajament, influențând în mod corespunzător contul de profit și pierdere al perioadei.

Sumele plătite sau de plătit, generate de operațiunile care conduc la creșterea valorii și/sau duratei de viață, prin modernizarea imobilizărilor corporale deținute, respectiv acele operațiuni care conduc la o îmbunătățire semnificativă a parametrilor tehnici, la o creștere a potențialului de generare a unor beneficii economice de către acestea, se capitalizează (măresc în mod corespunzător valoarea contabilă a respectivei imobilizări).

NOTA 2 – POLITICI CONTABILE SEMNIFICATIVE (CONTINUARE)

Amortizarea

Cheltuielile cu amortizarea pentru fiecare perioadă sunt recunoscute în profit sau pierdere numai dacă nu sunt incluse în valoarea contabilă a unui alt activ. Amortizarea se calculează la valoarea contabilă (costul de achiziție sau valoarea reziduală, mai puțin valoarea reziduală, dacă este cazul, utilizându-se metoda de amortizare lineară, de-a lungul duratei utile de viață estimată a activelor și se include lunar pe cheltuielile societății. Amortizarea unui activ începe când acesta este disponibil pentru utilizare, adică atunci când se află în amplasamentul și starea necesară pentru a putea funcționa în maniera dorită de conducere. Amortizarea unui activ încetează cel mai devreme la data când activul este clasificat drept deținut în vederea vânzării (sau inclus într-un grup destinat cedării care este clasificat drept deținut în vederea vânzării), în conformitate cu IFRS 5 și la data la care activul este derecunoscut. Prin urmare, amortizarea nu încetează când activul nu este utilizat sau este scos din uz, cu excepția cazului în care acesta este complet amortizat.

La înregistrarea reevaluărilor, amortizarea cumulată se elimină.

Valoarea reziduală și durata de viață utilă ale unui activ trebuie revizuite cel puțin la fiecare sfârșit de exercițiu financiar. Dacă așteptările se deosebesc de alte estimări anterioare, modificarea (modificările) trebuie contabilizată(e) ca modificare de estimare contabilă, în conformitate cu IAS 8 *Politici contabile, modificări ale estimărilor contabile și erori*.

Terenurile nu se depreciază.

Deprecierea altor bunuri tangibile este calculată, folosind metoda amortizării liniare, alocând costuri aferente valorii reziduale în concordanță cu durata de viață aferentă.

	Durata de viața în ani	
	2021	2020
Proprietate	50	50
Alte echipamente, mobilier și alte modificări	pana la 12	pana la 12
Vehicule	pana la 14	pana la 14

Deprecierea activelor corporale

Un activ este depreciat atunci când valoarea sa contabilă depășește valoarea sa recuperabilă.

Cu ocazia fiecărei date de raportare, entitatea trebuie să verifice dacă există indicii ale depreciării activelor. În cazul în care sunt identificate astfel de indicii, entitatea trebuie să estimeze valoarea recuperabilă a activului.

Dacă valoarea contabilă a unui activ este diminuată ca urmare a unei reevaluări, această diminuare este recunoscută în profit sau pierdere. Cu toate acestea, reducerea este recunoscută în alte elemente ale rezultatului global în măsura în care surplusul din reevaluare prezintă un sold creditor pentru acel activ. Reducerea recunoscută în alte elemente ale rezultatului global micșorează suma cumulată în capitalurile proprii cu titlu de surplus din reevaluare.

NOTA 2 – POLITICI CONTABILE SEMNIFICATIVE (CONTINUARE)

Derecunoaștere

Valoarea contabilă a unui element de imobilizări corporale trebuie derecunoscută:

- (a) la cedare; sau
- (b) când nu se mai așteaptă niciun beneficiu economic viitor din utilizarea sau cedarea sa.

Câștigul sau pierderea care rezultă din derecunoașterea unui element de imobilizări corporale trebuie inclus(ă) în profit sau pierdere când elementul este derecunoscut. Câștigurile nu trebuie clasificate drept venituri.

2.3.3 Imobilizări necorporale

Recunoaștere și evaluare

Pentru recunoașterea unui activ drept imobilizare necorporală entitatea trebuie să demonstreze că elementul respectiv întrunește următoarele:

Definiția unei imobilizări necorporale respectiv este separabilă, adică poate fi separată sau divizată de entitate și vândută, transferată, autorizată, închiriată sau schimbată, fie individual, fie împreună cu un contract, un activ sau o datorie corespondentă sau decurge din drepturi contractuale sau de alta natură legală, indiferent dacă acele drepturi sunt transferabile sau separabile de entitate sau de alte drepturi și obligații.

Criteriile de recunoaștere se referă la faptul că:

- este probabil ca beneficiile economice viitoare preconizate a fi atribuite imobilizării să revină entității, și
- costul unei imobilizări poate fi evaluat fiabil

O imobilizare necorporală trebuie evaluată inițial la cost. Costul unei imobilizări necorporale dobândite separat este alcătuit din:

- prețul său de cumpărare, inclusiv taxele vamale de import și taxele de cumpărare nerambursabile, după scăderea reducerilor și rabaturilor comerciale; și
- orice cost de atribuit direct pregătirii activului pentru utilizarea prevăzută.

Pentru o imobilizare necorporală dobândită gratuit, sau pentru o contraprestație simbolică, prin intermediul unei subvenții guvernamentale, entitatea recunoaște inițial activul la valoarea nominală plus orice cheltuieli, direct atribuibile pregătirii activului pentru utilizarea intenționată.

Imobilizările necorporale, conform reglementărilor general acceptate nu pot fi dobândite prin schimburi de active, acestea fiind tratate ca livrări separate.

NOTA 2 – POLITICI CONTABILE SEMNIFICATIVE (CONTINUARE)

Recunoașterea unor cheltuieli

Cheltuielile cu un element necorporal trebuie recunoscute drept costuri atunci când sunt suportate, cu excepția cazurilor în care fac parte din costul unei imobilizări necorporale care îndeplinește criteriile de recunoaștere.

Cheltuielile cu un element necorporal care au fost inițial recunoscute drept costuri nu trebuie recunoscute ca parte din costul unei imobilizări necorporale la o dată ulterioară.

Evaluare după recunoaștere

După recunoaștere, o imobilizare necorporală este contabilizată pe baza modelului bazat pe cost, adică la costul său minus orice amortizare cumulată și orice pierderi din depreciere cumulate.

Amortizare

Programele informatice utilizate sunt amortizate pe o perioadă cuprinsă între 1 an și 5 ani, iar licențele pe perioada de valabilitate a acestora, utilizând metoda de amortizare lineară.

2.3.4 Numerarul și echivalentele de numerar

Numerarul și echivalentele de numerar sunt prezentate în bilanș la cost. În scopul întocmirii situației fluxurilor de numerar, numerarul și echivalentele de numerar cuprind casa, conturile la bănci, inclusiv depozitele cu scadență la 3 luni sau mai puțin, numerar în tranzit, alte investiții financiare pe termen scurt cu nivel ridicat de lichiditate cu scadență la trei luni sau mai puțin și facilitățile de descoperit de cont.

2.3.5 Creanțe comerciale

Creanțele comerciale intră în categoria activelor financiare. Un activ financiar este recunoscut în situația poziției financiare atunci și numai atunci când societatea devine parte din prevederile contractuale ale instrumentului.

Creanțele comerciale sunt înregistrate la valoarea facturii inițiale minus ajustarea pentru depreciere creată pentru creanțe incerte. Valoarea ajustării pentru depreciere se calculează ca fiind diferența dintre valoarea contabilă și valoarea recuperabilă.

NOTA 2 – POLITICI CONTABILE SEMNIFICATIVE (CONTINUARE)

2.3.6 Active și datorii financiare

Clasificare

Societatea clasifică instrumentele financiare deținute în următoarele categorii:

Active sau datorii financiare evaluate la valoarea justă prin contul de profit și pierdere

Această categorie include active financiare sau datorii financiare deținute pentru tranzacționare și instrumente financiare clasificate la valoare justă prin contul de profit și pierdere la momentul recunoașterii inițiale. Un activ sau o datorie financiară este clasificată(ă) în această categorie dacă a fost achiziționat în principal cu scop speculativ sau dacă a fost desemnat în această categorie de către conducerea Societății.

Investiții deținute până la scadență

Investițiile deținute până la scadență reprezintă acele active financiare nederivate cu plăți fixe sau determinabile și scadență fixă, pe care Societatea are intenția fermă și posibilitatea de a le păstra până la scadență. Investițiile deținute până la scadență sunt măsurate la cost amortizat prin metoda dobânzii efective minus pierderi din depreciere. În cazul Societății THR Marea Neagra SA, nu este cazul.

Credite și creanțe

Creditele și creanțele sunt active financiare nederivate cu plăți fixe sau determinabile care nu sunt cotate pe o piață activă, altele decât cele pe care Societatea intenționează să le vândă imediat sau în viitorul apropiat.

Active financiare disponibile pentru vânzare

Activele financiare disponibile pentru vânzare sunt acele active financiare care nu sunt clasificate drept credite și creanțe, investiții deținute până la scadență, sau active financiare la valoarea justă prin contul de profit și pierdere. În cazul Societății THR Marea Neagra SA, nu este cazul.

Ulterior recunoașterii inițiale, activele financiare disponibile pentru vânzare pentru care există o piață activă sunt măsurate la valoarea justă iar modificările de valoare justă, altele decât pierderile din depreciere, precum și câștigurile și pierderile rezultate din variația cursului de schimb aferent elementelor monetare disponibile pentru vânzare, sunt recunoscute direct în capitalurile proprii. În momentul în care activul este derecunoscut, câștigul sau pierderea cumulată este transferată în contul de profit și pierdere.

NOTA 2 – POLITICI CONTABILE SEMNIFICATIVE (CONTINUARE)

Recunoaștere

Activele și datoriile sunt recunoscute la data decontării, respectiv la data la care instrumentul respectiv este livrat către Societate sau de către Societate. Activele și datoriile financiare sunt măsurate la momentul recunoașterii inițiale la valoare justă plus costurile de tranzacționare direct atribuibile, cu excepția investițiilor în acțiuni a căror valoare justă nu a putut fi determinată în mod credibil și care sunt recunoscute inițial la cost.

Evaluarea la cost amortizat

Costul amortizat al unui activ sau datorii financiare reprezintă valoarea la care activul sau datoria financiară este măsurată de recunoașterea inițială, mai puțin plățile de principal, la care se adaugă sau din care se scade amortizarea cumulată până la momentul respectiv folosind metoda dobânzii efective, mai puțin reducerile aferente pierderilor din depreciere.

Evaluarea la valoarea justă

Valoarea justă este suma la care poate fi tranzacționat un activ sau decontată o datorie, între părți interesate și în cunoștință de cauză, în cadrul unei tranzacții desfășurate în condiții obiective la data evaluării. Conform IFRS 13, evaluarea la valoare justă a activelor de natura imobilizărilor a presupus luarea în considerare a caracteristicilor activelor pe care participanții la piață le-ar lua în considerare în determinarea prețului activului la data evaluării. Stabilirea valorii juste s-a realizat de către un evaluator extern independent și este asimilată nivelului 3 prevăzut de IFRS 13 pentru datele luate în calcul la stabilirea valorilor juste la data de 31 decembrie 2021 data raportării financiare. La nivelul Societății nu a fost cazul schimbării nivelului prevăzut de IFRS 13 pentru datele luate în calcul la stabilirea valorilor juste. De asemenea, valoarea maximă de utilizare pentru activele evaluate la valoarea justă nu diferă de valoarea curentă de utilizare.

Determinarea valorii juste a activelor și datoriilor financiare se bazează pe cotațiile pe o piață activă. Un instrument financiar are o piață activă dacă pentru acel instrument sunt disponibile rapid și în mod regulat prețuri cotate iar aceste prețuri reflectă tranzacții pe piață efectuate regulat în condiții obiective.

Activele financiare disponibile pentru vânzare pentru care nu există o piață activă și pentru care nu este disponibilă determinarea în mod credibil a unei valori juste sunt evaluate la cost și sunt testate periodic pentru deprecierea valorii.

Pentru toate celelalte instrumente financiare, valoarea justă se determină folosind tehnici de evaluare. Tehnicile de evaluare includ tehnici bazate pe valoarea actualizată netă, metoda fluxurilor de numerar actualizate, metoda comparațiilor cu instrumente similare pentru care există un preț de piață observabil și alte metode de evaluare.

NOTA 2 – POLITICI CONTABILE SEMNIFICATIVE (CONTINUARE)

Identificarea și evaluarea deprecierei de valoare

Activele financiare măsurate la cost amortizat

La data fiecărui bilanț contabil, societatea analizează dacă există indicii obiective potrivit cărora un activ financiar sau un grup de active financiare este depreciat. Un activ financiar sau un grup de active financiare este depreciat dacă și numai dacă există indicii obiective care rezultă din deprecierea apărută ca rezultat al unui sau mai multor evenimente ce au avut loc după recunoașterea inițială a activului ("eveniment generator de pierdere"), iar evenimentul sau evenimentele generatoare de pierdere au un impact asupra fluxurilor de numerar viitoare ale activului financiar sau grupului de active financiare care poate fi estimat în mod credibil.

Dacă există indicii obiective că a avut loc o pierdere din deprecierea activelor financiare măsurate la cost amortizat, atunci pierderea este măsurată ca diferență între valoarea contabilă a activului și valoarea actualizată a fluxurilor viitoare de numerar utilizând rata dobânzii efective a activului financiar la momentul inițial.

Dacă un activ financiar măsurat la cost amortizat are o rată variabilă a dobânzii, rata de actualizare pentru evaluarea oricărei pierderi din amortizare este rata variabilă curentă a dobânzii, specificată în contract. Valoarea contabilă a activului este diminuată prin folosirea unui cont de provizion. Cheltuiala cu deprecierea de valoare se recunoaște în contul de profit și pierdere.

Dacă într-o perioadă următoare un eveniment care a avut loc ulterior momentului recunoașterii deprecierei determină reducerea pierderii din depreciere, pierderea din depreciere recunoscută anterior este reluată fie direct, fie prin ajustarea unui cont de provizion. Reducerea pierderii din depreciere se recunoaște în contul de profit și pierdere.

Active financiare disponibile pentru vânzare

Societatea evaluează la data fiecărui bilanț dacă există dovezi obiective că un activ financiar sau un grup de active financiare este depreciat. În cazul investițiilor de capital clasificate ca disponibile pentru vânzare, o scădere semnificativă sau prelungită a valorii juste a acțiunii sub costul sau este luată în considerare pentru a determina dacă activele sunt depreciate.

În cazul în care există astfel de dovezi pentru activele financiare disponibile pentru vânzare, pierderea cumulată – măsurată ca diferență între costul de achiziție și valoarea justă curentă, minus orice pierdere din depreciere pentru acel activ financiar recunoscut anterior în profit sau pierdere - este eliminată din alte venituri din rezultatul global și recunoscută în contul de profit. Pierderile din depreciere recunoscute în contul de profit și pierdere și în cadrul instrumentelor de capitaluri proprii nu sunt anulate prin contul de profit și pierdere. În cazul în care, într-o perioadă ulterioară, valoarea justă a unui instrument de datorie clasificat drept disponibil pentru vânzare crește și creșterea poate fi obiectiv legată de un eveniment care are loc după ce pierderea a fost recunoscută în profit sau pierdere, pierderea din depreciere va fi reversată prin contul de profit și pierdere.

Date fiind limitările intrinseci ale metodologiilor aplicate și incertitudinea semnificativă a evaluării activelor pe piețele internaționale și locale, estimările Societății pot fi revizuite semnificativ după data aprobării situațiilor financiare.

NOTA 2 – POLITICI CONTABILE SEMNIFICATIVE (CONTINUARE)

Derecunoaștere

Societatea derecunoaște un activ financiar atunci când expiră drepturile de a primi fluxuri de numerar din acel activ financiar sau atunci când Societatea a transferat drepturile de a primi fluxurile de numerar contractuale aferente celui activ financiar într-o tranzacție în care a transferat în mod semnificativ toate riscurile și beneficiile dreptului de proprietate.

Orice interes în activele financiare transferate reținut de Societate sau creat pentru Societate este recunoscut separat ca un activ sau datoric.

Societatea derecunoaște o datorie financiară atunci când s-au încheiat obligațiile contractuale sau atunci când obligațiile contractuale sunt anulate sau expiră.

2.3.7 Beneficiile angajaților

În cursul normal al activității Societatea face plăți către fondurile de pensii, sănătate, indemnizații și concedii, șomaj de stat, în contul angajaților săi. Toți angajații Societății sunt membri în planul de pensii de stat. Aceste sume sunt înregistrate ca și cheltuieli și sunt recunoscute în contul de profit și pierdere. Aceste beneficii nu se înregistrează în baza unui raport actuarial.

Societatea nu are în desfășurare nicio altă schemă de pensii și prin urmare nu are obligații referitoare la pensii.

2.3.8 Impozitul pe profit

Recunoașterea datorilor și creanțelor privind impozitul curent

Obligația cu impozitul pe profit aferent perioadei de raportare și aferent perioadelor anterioare este recunoscut în măsura în care nu este plătit.

Dacă sumele plătite aferente perioadei curente și perioadelor anterioare depășește sumele datorate aferente acestor perioade, surplusul este recunoscut ca și sumă de recuperat.

Beneficiile referitoare unei pierderi fiscale care pot să fie transferate cu scopul de a recupera impozitul pe profit dintr-o perioadă anterioară este recunoscut ca și sumă de recuperat.

Datoriile (sau activele) referitoare la impozitul pe profitul aferent perioadei curente și perioadelor anterioare sunt evaluate la suma care urmează să fie plătită (recuperată) către autoritatea fiscală, folosind rata de impozitare (și reglementările legale) aplicabile la data bilanțului.

NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE LA 31 DECEMBRIE 2021
(Toate sumele sunt prezentate in LEI)

NOTA 2 – POLITICI CONTABILE SEMNIFICATIVE (CONTINUARE)

Recunoașterea activelor și datorțiilor referitoare la impozitul amânat

Impozitul pe profit amânat este, folosind metoda bilanțului, pe diferențele temporare apărute între bazele fiscale ale activelor și datorțiilor și valoarea lor contabilă, din situațiile financiare. Impozitul pe profit amânat este determinat folosind ratele de impozitare (și legile), care au fost adoptate sau în mod substanțial adoptate la data bilanțului și este de așteptat să se aplice atunci când impozitul pe profit amânat aferent este realizat sau impozitul pe profit amânat este decontat.

Principalele diferențe temporare, provin din următoarele operațiuni:

- i. Aplicarea facilităților fiscale, constând în deducerea suplimentară a 20% din valoarea mijloacelor de inventar la punerea acestora în funcțiune
- ii. Aplicarea tratamentelor contabile și fiscale diferențiate în ceea ce privește recunoașterea investițiilor imobiliare
- iii. Existența unor termene de decontare mai mari de un an
- iv. Aplicarea tratamentelor contabile și fiscale diferențiate în ceea ce privește recunoașterea surplusului din reevaluare

Impozitul amânat referitor la valoarea justă a investițiilor disponibile pentru vânzare, care sunt direct creditate sau debitate în capitulari proprii, vor fi ulterior recunoscute în contul de profit și pierdere împreună cu pierderea sau câștigul amânat.

Creanțele privind impozitul amânat sunt recunoscute în măsura în care există probabilitatea realizării în viitor a unui profit taxabil din care să poată să fie recuperată diferența temporară.

O creanță privind impozitul amânat trebuie recunoscută pentru toate diferențele temporare deductibile în măsura în care este probabil să fie disponibil un profit impozabil față de care să poată fi utilizată diferența temporară deductibilă, cu excepția cazului în care creanța privind impozitul amânat apare din recunoașterea inițială a unui activ sau a unei datorii într-o tranzacție care:

- i) nu reprezintă o combinare de întreprinderi; și
- ii) la momentul realizării tranzacției nu afectează nici profitul contabil, nici profitul impozabil (pierderea fiscală).

O creanță privind impozitul amânat pentru reportarea pierderilor și a creditelor fiscale neutilizate va fi recunoscută de Societate în măsura în care este probabil că va exista profit impozabil viitor față de care pot fi utilizate pierderile și creditele fiscale neutilizate.

NOTA 2 – POLITICI CONTABILE SEMNIFICATIVE (CONTINUARE)

2.3.9 Impozit specific

Începând cu 1 ianuarie 2017, Societatea aplică prevederile L170/2016 privind impozitul specific unor activități având codul CAEN principal 5510, „Hoteluri și alte facilitati de cazare similare”.

Începând cu data menționată în paragraful anterior, potrivit Legii 170/ 2016 privind impozitul specific unor activități, persoanele juridice române care la data de 31 decembrie 2016 au îndeplinit cumulativ condițiile:

- aveau înscrisă în actele constitutive, ca activitate principală sau secundară una dintre activitățile corespunzătoare codurilor CAEN 5510 - ” Hoteluri și alte facilități de cazare similare”;
- 5520 - ”Facilități de cazare pentru vacanțe și perioade de scurtă durată”, 5530 – ”Parcuri pentru rulote, campinguri și tabere”, 5590 - “Alte servicii de cazare”, 5610 – “Restaurante”;
- 5621 – “ Activități de alimentație (catering) pentru evenimente”, 5629 – “Alte servicii de alimentație n.c.a.”, 5630 - “Baruri și alte activități de servire a băuturilor”;
- care desfășoară efectiv activitate în domeniile menționate în paragraful anterior;
- nu se află în lichidare, potrivit legii.

sunt obligate la plata impozitului specific unor activități.

Conform prevederilor art.5 alin 2 din Normele metodologice de aplicare a Legii nr.170/2016, Societatea calculeaza impozitul specific aferent perioadei din anul calendaristic pentru care aceasta desfășoară activitate, perioada stabilită fiind cea de la deschiderea unității până în ultima zi de valabilitate a autorizației de funcționare pentru unitățile din arondismentul primăriei Mangalia unde se eliberează autorizații de funcționare, iar pentru cele de pe raza primăriei municipiului Eforie, întrucât nu se eliberează autorizații de funcționare pentru unitățile hoteliere, se ia în calcul întreaga perioadă a anului.

2.3.10 Provizioane

Provizioanele sunt datorii incerte din punct de vedere al plăării în timp sau al valorii.

Provizioanele sunt recunoscute atunci când Societatea are o obligație prezentă legală sau implicită ca urmare a unor evenimente trecute și când este probabil ca un consum de resurse să fie necesar pentru stingerea obligației. De asemenea, o estimare fiabilă a cuantumului acestei obligații trebuie să fie posibilă.

Dacă Societatea așteaptă o rambursare parțială sau integrală a cheltuielilor care se impun pentru decontarea unui provizion (ex: prin contractele de asigurare) ea va trebui:

a) să recunoască o rambursare doar în cazul în care este sigură că aceasta se va efectua dacă societatea își onorează obligațiile , iar suma recunoscută ca rambursare nu va depăși provizionul;

b) să recunoască suma rambursată ca un activ separat. În situația aferentă unui provizion poate fi prezentată după ce a fost scăzută valoarea recunoscută a rambursării.

NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE LA 31 DECEMBRIE 2021
(Toate sumele sunt prezentate în LEI)

NOTA 2 – POLITICI CONTABILE SEMNIFICATIVE (CONTINUARE)

Nu se recunosc provizioane pentru costurile care sunt suportate pentru desfășurarea activității în viitor.

Societatea înregistrează provizioane pentru contracte oneroase în situațiile în care beneficiile estimate a fi obținute dintr-un contract sunt mai mici decât cheltuielile inevitabile asociate îndeplinirii obligațiilor contractuale.

Provizioanele pentru riscuri și cheltuieli sunt recunoscute în momentul în care societatea are o obligație legală sau implicită rezultată din evenimente trecute, când pentru decontarea obligației este necesară o ieșire de resurse care încorporează beneficii economice și când poate fi făcută o estimare credibilă în ceea ce privește valoarea obligației.

2.3.11 Recunoașterea veniturilor

Veniturile înregistrate de Societate sunt contabilizate după natura lor (operaționale, financiare).

Veniturile trebuie evaluate la valoarea justă a contraprestației primite sau de primit. Dacă tranzacția este de natură financiară, valoarea justă se determină prin actualizarea tuturor sumelor de primit în viitor, utilizând o rată a dobânzii implicită, diferența față de valoarea contabilă fiind venit din dobânzi. Când rezultatul unei tranzacții care implică prestarea de servicii nu poate fi estimat în mod fiabil, venitul trebuie recunoscut doar în limita cheltuielilor recunoscute care pot fi recuperate.

Sumele colectate în numele unor terțe părți, cum ar fi taxele de vânzare, taxele pentru bunuri și servicii, și taxele pe valoarea adăugată, nu sunt beneficii economice generate pentru entitate și nu au drept rezultat creșteri ale capitalurilor proprii. Prin urmare, sunt excluse din venituri. Similar, în cazul unui contract de mandat, intrările brute de beneficii economice includ sumele colectate în numele mandantului și care nu au drept rezultat creșteri ale capitalurilor proprii ale entității. Sumele colectate în numele mandantului nu reprezintă venituri. În schimb, veniturile sunt reprezentate de valoarea comisioanelor.

Veniturile din furnizarea de servicii se înregistrează în contabilitate pe măsura efectuării acestora. Prestarea de servicii cuprinde inclusiv executarea de lucrări și orice alte operațiuni care nu pot fi considerate livrări de bunuri. Stadiul de execuție al lucrării se determină pe bază de situație de lucrări care însoțesc facturile, procesele-verbale de recepție sau alte documente care atestă stadiul realizării și recepția serviciilor prestate. Pentru recunoașterea se mai cere ca să existe probabilitatea ca beneficiile economice asociate tranzacției să fie generate pentru Societate, stadiul final al tranzacției la finalul perioadei și costurile suportate pentru tranzacție precum și cele pentru finalizarea tranzacției să poată fi evaluate în mod fiabil.

Veniturile din dobânzi sunt recunoscute utilizând metoda dobânzii efective proporțional cu perioada de timp relevantă, pe baza principalului și a ratei efective pe perioada până la scadență sau pe perioade mai scurte dacă de această perioadă se leagă costurile tranzacției, când se stabilește că societatea va obține astfel de venituri. Când dobânda neplătită a fost acumulată înainte de achiziționarea unei investiții purtătoare de dobândă, încasările ulterioare de dobândă sunt distribuite între perioadele de preachiziție și de postachiziție; doar partea postachiziție este recunoscută ca venit.

Veniturile din imobilizări financiare, respectiv dividendele de primit de la entități la care societatea deține participații, sunt recunoscute în situațiile financiare ale Societății în exercițiul financiar din anul în care sunt aprobate de Adunarea Generală a Fiecărei entități. Tot ca venituri din imobilizări financiare se înregistrează și valoarea

NOTA 2 – POLITICI CONTABILE SEMNIFICATIVE (CONTINUARE)

nominală a acțiunilor care se primesc cu titlu gratuit, ca efect al încorporării directe a profitului aferent ultimei perioade în capitalul social al unei entități la care se dețin participații.

Acțiunile primite cu titlu gratuit în urma majorărilor de capital social al emitenților, majorări efectuate prin încorporarea profitului anului curent sunt înregistrate în contabilitate ca și venituri din dividende la valoarea nominală (cost), ulterior acestea fiind recunoscute la valoare justă.

Veniturile realizate din vânzarea/cedarea participațiilor deținute vor fi recunoscute la data când dreptul de proprietate asupra acestora este transferat de la vânzător la cumpărător, utilizându-se contabilitatea datei de decontare.

Veniturile din tranzacționarea titlurilor de participare sunt recunoscute la valoarea brută (valoarea tranzacției), iar cele rezultate din tranzacții cu investiții financiare pe termen scurt sunt evidențiate pe baza netă (diferența între valoarea de vânzare și cost).

2.3.12 Dividende de plată

Societatea înregistrează obligația de plată a dividendelor în anul în care repartizarea profitului prin dividende este aprobată în Adunarea Generală a Acționarilor.

NOTA 2 – POLITICI CONTABILE SEMNIFICATIVE (CONTINUARE)

2.3.13 Segmente de activitate

Veniturile, cheltuielile și rezultatul brut al societății pentru anul financiar 2021 sunt prezentate mai jos pe următoarele segmente de activitate:

Nr crt	an 2021	Activitatea de cazare	Activitatea de AP	Activitatea de tratament	Activitatea de inchirieri active	Activitatea de prestatii suplimentare (intrare piscine, inchirieri sezonuri)	In conservare	Altele (diferente reevaluare active inchiriate, detinute pentru vanzare)	TOTAL
1.	Venituri operationale	25,328,182	12,761,524	1,538,909	5,422,965	1,341,522	0	70,688,361	116,581,463
1	Cleopatra - Narcis	6,435,573	2,833,823		2,210	165,013			
2	Bran-Brad	1,929,147	1,185,139		19,267	29,814			
3	Bega	662,139	79,255		0	1,202			
4	Sirena	3,466,137	1,472,983		0	69,201			
5	Hora	3,327,572	1,770,329		0	64,517			
6	Balada	2,748,306	1,424,802		0	87,863			
7	Cerna	1,607,419	1,336,102		0	19,035			
8	Siret	1,112,198	258,018		0	24,457			
9	Venus	968,093	309,952		0	8,037			
10	Vraja Marii	540,571	2,818		0	9,001			
11	Aida	2,531,027	1,065,968		0	51,362			
12	Prahova		293,457		0	0			
13	Bai Reci Namol		22,501		0	354,403			

TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE M. E. NEAGRĂ S.A.
SITUATII FINANCIARE INDIVIDUALE

NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE LA 31 DECEMBRIE 2021
(Toate sumele sunt prezentate in Lei)

Nr crt	an 2021	Activitatea de cazare	Activitatea de AP	Activitatea de tratament	Activitatea de inchirieri active	Activitatea de prestatii suplimentare (intrare piscine, inchirieri sezlonuri)	In conservare	Altele (diferente reevaluare active inchiriate, detinute pentru vanzare)	TOTAL
14	Saturn Plaja Sector 1		206,376		0	193,067			
15	Baza de tratament			1,538,909		655			
16	Administrativ				133,390	180,625			
17	H Prahova				766,807	23,321			
18	H Mures				525,599	29,016			
19	Complex Capitol				342,996	0			
20	Complex Semiramis				392,336	30,934			
21	Complex Miorita				687,285	0			
22	H Minerva				181,048	0			
23	Dotare Plaja Semiramis				0	0			
24	R Tosca				44,102	0			
25	Complex Diana				837,269	0			
26	Complex Magura				394,067	0			
27	Complex Raluca-Orion				896,570	0			
28	R Pelican				63,070	0			
29	R Sulina				63,051	0			
30	R Vraja Marii				73,898	0			
31	Active in conservare*						0		
1.	Cheltuieli operationale	18,135,882	12,199,152	1,668,906	1,688,228	2,316,466	1,425,261	20,905,453	58,339,348
1	Cleopatra - Narcis	5,165,480	3,527,613			893,367			
2	Bran-Brad	2,340,925	983,049			164,294			
3	Bega	610,782	205,818						

TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE M. EA NEAGRĂ S.A.
SITUATII FINANCIARE INDIVIDUALE

NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE LA 31 DECEMBRIE 2021
 (Toate sumele sunt prezentate in LEI)

Nr crt	an 2021	Activitatea de cazare	Activitatea de AP	Activitatea de tratament	Activitatea de inchirieri active	Activitatea de prestatii suplimentare (intrare piscine, inchirieri sezonuri)	In conservare	Altele (diferente reevaluare active inchiriate, detinute pentru vanzare)	TOTAL
4	Sirena	2,449,656	1,014,396						
5	Hora	1,695,731	1,333,018						
6	Balada	1,395,501	1,084,051			432,879			
7	Cerna	836,376	1,111,404						
8	Siret	987,699	397,607						
9	Venus	575,358	349,324						
10	Vraja Marii	498,023							
11	Aida	1,580,351	1,595,924						
12	Prahova		596,950						
13	Bai Reci Namol					482,554			
14	Saturn Plaja Sector 1					343,374			
15	Baza de tratament			1,668,906					
16	Administrativ								
17	H Prahova				134,164				
18	H Mures				62,404				
19	Complex Capitol				61,260				
20	Complex Semiramis				163,483				
21	Complex Miorita				278,840				
22	H Minerva				86,227				
23	Dotare Plaja Semiramis				1,699				
24	R Tosca				20,665				
25	Complex Diana				150,844				

TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MARE NEAGRĂ S.A.
SITUATII FINANCIARE INDIVIDUALE

NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE LA 31 DECEMBRIE 2021
(Toate sumele sunt prezentate in LEI)

Nr crt	an 2021	Activitatea de cazare	Activitatea de AP	Activitatea de tratament	Activitatea de inchirieri active	Activitatea de prestatii suplimentare (intrare piscine, inchirieri sezonuri)	In conservare	Altele (diferente reevaluare active inchiriate, detinute pentru vanzare)	TOTAL
26	Complex Magura				329,520				
27	Complex Raluca-Orion				373,998				
28	R Pelican				25,124				
29	R Sulina				0				
30	R Vraja Marii				0				
31	Active in conservare						1,425,261		
I.	Profit operational	7,192,300	62,372	-129,997	3,734,737	-974,944	-1,425,261	49,782,908	58,242,115
1	Cleopatra - Narcis	1,270,093	-693,791	0	2,210	-728,354			
2	Bran-Brad	-411,778	202,091	0	19,267	-134,480			
3	Bega	51,358	-126,563	0	0	1,202			
4	Sirena	1,016,481	458,587	0	0	69,201			
5	Hora	1,631,841	437,312	0	0	64,517			
6	Balada	1,352,804	340,751	0	0	-345,016			
7	Cerna	771,043	224,699	0	0	19,035			
8	Siret	124,499	-139,590	0	0	24,457			
9	Venus	392,735	-39,371	0	0	8,037			
10	Vraja Marii	42,548	2,818	0	0	9,001			
11	Aida	950,676	-529,955	0	0	51,362			
12	Prahova	0	-303,493	0	0	0			
13	Bai Reci Namol	0	22,501	0	0	-128,151			
14	Saturn Plaja Sector 1	0	206,376	0	0	-150,307			
15	Baza de tratament	0	0	-129,997	0	655			

TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE M/LA NEAGRĂ S.A.
SITUATIILE FINANCIARE INDIVIDUALE

NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE LA 31 DECEMBRIE 2021
 (Toate sumele sunt prezentate in Lei)

Nr crt	an 2021	Activitatea de cazare	Activitatea de AP	Activitatea de tratament	Activitatea de inchirieri active	Activitatea de prestatii suplimentare (intrare piscine, inchirieri sezionuri)	In conservare	Altele (diferente reevaluare active inchiriate, detinute pentru vanzare)	TOTAL
16	Administrativ	0	0	0	133,390	180,625			
17	H Prahova	0	0	0	632,643	23,321			
18	H Mures	0	0	0	463,195	29,016			
19	Complex Capitol	0	0	0	281,737	0			
20	Complex Semiramis	0	0	0	228,853	30,934			
21	Complex Miorita	0	0	0	408,445	0			
22	H Minerva	0	0	0	94,821	0			
23	Dotare Plaja Semiramis	0	0	0	-1,699	0			
24	R Tosca	0	0	0	23,436	0			
25	Complex Diana	0	0	0	686,425	0			
26	Complex Magura	0	0	0	64,547	0			
27	Complex Raluca-Orion	0	0	0	522,572	0			
28	R Pelican	0	0	0	37,946	0			
29	R Sulina	0	0	0	63,051	0			
30	R Vraja Marii	0	0	0	73,898	0			
31	Active in conservare*						-1,425,261		
II.	Venituri din cedarea si vanzarea de active							879,491	879,491
II.	Cheltuieli din cedarea si vanzarea de active							462,438	462,438
II.	Profit din cedarea si vanzarea de active							417,053	417,053

TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE M. EA NEAGRĂ S.A.
SITUATII FINANCIARE INDIVIDUALE

NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE LA 31 DECEMBRIE 2021
(Toate sumele sunt prezentate in LEI)

Nr crt	an 2021	Activitatea de cazare	Activitatea de AP	Activitatea de tratament	Activitatea de inchirieri active	Activitatea de prestatii suplimentare (intrare piscine, inchirieri sezlonuri)	In conservare	Altele (diferente reevaluare active inchiriate, detinute pentru vanzare)	TOTAL
III.	Venituri financiare							3,012,380	3,012,380
III.	Cheltuieli financiare							217,922	217,922
III.	Profit financiar							2,794,458	2,794,458
IV.	Profit inainte de impozitare	7,192,300	62,372	-129,997	3,734,737	-974,944	-1,425,261	52,994,418	61,453,625

Active in conservare*

AIDA DOTARE PLAJA, ALIMENTE DEPOZIT, AMBALAJE DEPOZIT, ANCORA HOTEL, BRANDUSA RESTAURANT, BRATES CT, C.P. 3, CAMIN CAZARE (boxe subzol), CASUTE DUNAREA II, COCORUL HOTEL, COFETARIE LAB. CNPP, COLONIALE DEPOZIT, CONFECTII METALICE, DELTA CASUTE, DELTA TEREN SPORTDUNAREA SAT VACANTA, FABRICA DE GHEATA, GR.JUPIT.CARMANGERIE, GR.JUPIT.DEP.CARBURANTI, GR.JUPIT.DEP.COLONIALE, GR.JUPIT.METROLOGIE, JUPITER G.G.- DEP.AMB., JUPITER GRUP GOSP., LABORATOR CARMANG.EF NORD, MAG.INV.MIJL.FIXE (H LIDIA), MAG.INV.MIJL.FIXE (R BRANDUSA), MAG.INV.MIJL.FIXE (R LIDIA), MAGURA HOTEL, MAGURA PISCINA, MAGURA RESTAURANT, MEDUZA CAMPING_1, MINERVA RESTAURANT, PELICAN RESTAURANT, POPAS SATURN CAMPING, PRAHOVA RESTAURANT, PTRR SATURN, SERA SATURN, SINCAI CAMPING, SONDA TECHIRGHIOI, STATIE POMPA JUPITER, SULINA RESTAURANT, TAMPLARIE EFORIE CPPP, TOSCA HOTEL, VENUS RESTAURANT, VRAJA MARI RESTAURANT

NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE LA 31 DECEMBRIE 2021
(Toate sumele sunt prezentate în LEI)

2.3.14 Noi standarde internaționale

STANDARDE ȘI AMENDAMENTE ÎN VIGOARE OBLIGATORIU DE LA 1 IANUARIE 2021

- 1. Reforma IBOR și efectele acesteia asupra raportării financiare – Faza 2 –** În august 2020, IASB a emis amendamente la IFRS 9, IAS 39, IFRS 7, IFRS 4 și IFRS 16. Aceste modificări le completează pe cele făcute în 2019 („IBOR – faza 1”) și se concentrează pe efectele asupra entităților atunci când o rată de referință existentă a dobânzii este înlocuită cu o nouă rată de referință ca urmare a reformei.
- 2. Concesiuni de chirie legate de Covid-19 după 30 iunie 2021 (Amendamente la IFRS 16) –** În mai 2020, IASB a emis o modificare la IFRS 16 *Concesiuni de chirie legate de COVID-19*. Acest amendament a oferit o oportunitate practică în contabilizarea reducerii plăților de leasing pe seama COVID-19. Oportunitatea practică din 2020 a fost disponibilă pentru reduceri ale plăților de leasing care afectează numai plățile datorate inițial până la 30 iunie 2021 sau înainte de 30 iunie 2021. La 31 martie 2021, IASB a emis amendamentul „*Concesiuni de chirie legate de COVID 19 după 30 iunie 2021*”, care a extins eligibilitatea perioada pentru măsurile practice de la 30 iunie 2021 până la 30 iunie 2022. Această modificare este în vigoare pentru perioadele anuale de raportare care încep la sau după 1 aprilie 2021. Aplicarea anterioară este permisă, inclusiv în situațiile financiare neautorizate pentru publicare la 31 martie 2021.

STANDARDE ȘI AMENDAMENTE ÎN VIGOARE OBLIGATORIU DE LA 1 IANUARIE 2022

- 1. Îmbunătățiri anuale ale IFRS: Ciclul 2018-2020 –** În mai 2020, IASB a emis modificări minore la IFRS 1 Adoptarea pentru prima dată a standardelor internaționale de raportare financiară, IFRS 9 Instrumente financiare, IAS 41 Agricultură și exemplele ilustrative care însoțesc IFRS 16 Leasing .
- 2. Cadrul conceptual de raportare financiară (Amendamente la IFRS 3) –** În mai 2020, IASB a emis amendamente la IFRS 3, care actualizează o referință la Cadrul conceptual de raportare financiară fără a modifica cerințele contabile pentru combinările de întreprinderi. Modificările intră în vigoare pentru perioadele anuale de raportare care încep la sau după 1 ianuarie 2022. Aplicarea anterioară este permisă.
- 3. IAS 37 Provizioane, datorii contingente și active contingente (Amendament – Contracte oneroase – Costul îndeplinirii unui contract) –** În mai 2020, IASB a emis amendamente la IAS 37, care specifică costurile pe care o companie le include atunci când evaluează dacă un contract va produce pierdere și, prin urmare, este recunoscut ca un contract oneros. Se preconizează că aceste modificări vor avea ca rezultat contabilizarea mai multor contracte ca contracte oneroase, deoarece măresc sfera costurilor care sunt incluse în evaluarea contractului oneros.
- 4. IAS 16 Imobilizări corporale (modificare – Încasări înainte de utilizarea intenționată) –** În mai 2020, IASB a emis amendamente la IAS 16, care interzic unei companii să deducă sumele primite din vânzarea articolelor produse în timp ce compania pregătește activul pentru utilizarea prevăzută a acestuia din costul imobilizărilor corporale. În schimb, o companie va recunoaște astfel de venituri din vânzări și orice costuri aferente în profit sau pierdere.

2.3.14 Noi standarde internaționale (continuare)

STANDARDE ȘI AMENDAMENTE ÎN VIGOARE OBLIGATORIU DE LA 1 IANUARIE 2023

- IFRS 17 Contracte de asigurare** - IFRS 17 introduce o abordare coerentă la nivel internațional a contabilizării contractelor de asigurare. Înainte de IFRS 17, la nivel mondial a existat o diversitate semnificativă în ceea ce privește contabilizarea și prezentarea contractelor de asigurare, IFRS 4 permițând să continue să fie urmate multe abordări contabile anterioare (non-IFRS). IFRS 17 va avea ca rezultat schimbări semnificative pentru mulți asigurători, necesitând ajustări la sistemele și procesele existente. În decembrie 2021, IASB a modificat IFRS 17 pentru a adăuga o opțiune de tranziție pentru a aborda posibilele nepotriviri contabile dintre activele financiare și pasivele contractuale de asigurare în informațiile comparative prezentate la aplicarea inițială a IFRS 17 și IFRS 9, îmbunătățind astfel utilitatea informațiilor comparative pentru utilizatorii de situațiile financiare.
- IAS 1 Prezentarea situațiilor financiare (Amendament – Clasificarea datoriilor ca curente sau pe termen lung)** - În ianuarie 2020, IASB a emis amendamente la IAS 1, care clarifică modul în care o entitate clasifică datoriile ca fiind curente sau pe termen lung. Modificările au avut inițial o dată în vigoare de 1 ianuarie 2022, cu toate acestea, în iulie 2020, aceasta a fost amânată până la 1 ianuarie 2023, ca urmare a pandemiei de COVID-19. Se preconizează că aceste modificări vor avea un impact semnificativ asupra multor entități, mai multe datorii fiind clasificate ca fiind curente, în special cele cu condiționalități legate de împrumuturi.
- Prezentarea politicilor contabile (Amendament la IAS 1 și IFRS Practice Statement 2)** - În februarie 2021, IASB a emis amendamente la IAS 1, care modifică cerințele de prezentare cu privire la politicile contabile semnificative” la „informații privind politicile contabile materiale”. Amendamentele oferă îndrumări cu privire la momentul în care informațiile de politică contabilă pot fi considerate materiale. Modificările la IAS 1 intră în vigoare pentru perioadele anuale de raportare care încep la sau după 1 ianuarie 2023, cu aplicarea anterioară permisă. Deoarece Declarațiile de politică IFRS sunt ghiduri neobligatorii, nu a fost specificată nicio dată obligatorie de intrare în vigoare pentru modificările la Declarația de politică IFRS 2.
- Definiția estimărilor contabile (modificarea la IAS 8)** - În februarie 2021, IASB a emis amendamente la IAS 8, care au adăugat la definiția estimărilor contabile în IAS 8. Modificările au clarificat, de asemenea, că efectele unei modificări într-un input sau a unei tehnici de evaluare sunt modificări ale estimărilor contabile, cu excepția cazului în care rezultă din corectarea erorilor perioadei anterioare.
- Impozit amânat aferent activelor și datoriilor care decurg dintr-o singură tranzacție (amendamente la IAS 12)** - În mai 2021, IASB a emis amendamente la IAS 12, care clarifică dacă scutirea de recunoaștere inițială se aplică anumitor tranzacții din care au ca rezultat atât un activ și o datorie recunoscute simultan (de exemplu, un leasing în domeniul de aplicare al IFRS 16). Amendamentele introduc un criteriu suplimentar pentru scutirea de recunoaștere inițială conform IAS 12.15, prin care scutirea nu se aplică recunoașterii inițiale a unui activ sau a unei datorii care, la momentul tranzacției, dă naștere la diferențe temporare egale impozabile și deductibile.

TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRĂ S.A.

NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE LA 31 DECEMBRIE 2021
(Toate sumele sunt prezentate in LEI)

NOTA 3 - VENITURI DIN ACTIVITATEA DE EXPLOATARE

Obiectul principal de activitate al Societății este prestarea de servicii turistice de cazare, alimentație publică și agrement

In anul 2021, Societatea a înregistrat următoarele venituri din exploatare:

Indicator	Exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2021 (lei)	Exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2020 (lei)	Indice 2021/2020 (%)
Cifra de afaceri, din care:	45.893.102	23.101.785	198,66%
<i>Venituri din cazare</i>	25.328.182	11.861.320	213,54%
<i>Venituri din alimentație publică</i>	12.261.524	5.973.277	205,27%
<i>Venituri din chirii</i>	5.422.965	3.485.443	155,59%
<i>Alte venituri incluse în cifra de afaceri</i>	2.880.431	1.781.745	161,66%
Venituri din imobilizări cedate și active deținute pentru vânzare	879.491	18.327.776	4,80%
Venituri din subvenții de exploatare	73	90.603	0,08%
Alte venituri	70.688.288	727.517	9716,38%
Total venituri din exploatare	117.460.954	42.247.680	278,03%

Cresterea semnificativa la indicatorul « Alte venituri » este datorata Castigurilor din evaluarea la valoarea justă a investițiilor imobiliare – activelor închiriate.

NOTA 4 - VENITURI DIN IMOBILIZĂRI CEDATE ȘI ACTIVE DEȚINUTE PENTRU VÂNZARE

Explicație	Exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2021	Exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2020
Venituri din active cedate	412.811	275.954
Venituri din active deținute pentru vânzare	466.680	18.051.822
Venituri din imobilizări cedate și active deținute pentru vânzare	879.491	18.327.776

Veniturile din active cedate și din active deținute pentru vânzare realizate în anul 2021 se datorează vânzării următoarelor active:

- a) Venituri din active deținute pentru vânzare : cota de 50% din Hotel Meteor din Eforie Nord (cladire)
- b) Venituri din active cedate : Teren in Sat Vacanta Dunarea in suprafata de 1038 mp. Autoutilitara CT 02 DFV

Veniturile din active cedate si din active deținute pentru vanzare realizate in anul 2020 se datoreaza vanzarii următoarelor active:

- a) Venituri din active deținute pentru vanzare: Complex Atena din Saturn (cladire si teren aferent), restaurant Dunarea din Saturn (cladire si teren aferent), Hotel Gloria din Eforie Sud (cladire)
- b) Venituri din active cedate: teren Bufet Luna Park Saturn, Autoturism Honda, Fiat Ducato 3 buc, Tractor + remorca

TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRĂ S.A.

NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE LA 31 DECEMBRIE 2021
(Toate sumele sunt prezentate in LEI)

NOTA 5 - CHELTUIELI CU BENEFICIILE SALARIAȚILOR. INFORMAȚII PRIVIND SALARIAȚII ȘI MEMBRII ORGANELOR DE ADMINISTRAȚIE ȘI CONDUCERE

Explicație	lei	
	Exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2021	Exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2020
Cheltuieli cu salariile totale, din care:	14.440.361	10.899.265
<i>Cheltuieli cu salariile membrilor Consiliului de Administrație/Consiliului de Supraveghere și Directorilor</i>	<i>1.124.710</i>	<i>1.339.164</i>
<i>Cheltuieli cu salariile anagajaților cu contract individual de muncă (CIM)</i>	<i>13.315.651</i>	<i>9.560.101</i>
Cheltuieli cu contribuțiile sociale	435.569	464.968
Cheltuieli cu contribuția asiguratorie pentru munca	325.082	243.613
Cheltuieli cu tichetele de masă	356.408	298.862
TOTAL CHELTUIELI CU SALARIILE	15.557.419	11.906.708

Societatea nu are obligații contractate cu privire la plata de pensii către foștii membri ai Consiliului de Administrație/Consiliului de Supraveghere și deci nu are contabilizate angajamente de aceasta natură.

Societatea nu a acordat și nu acordă credite sau avansuri (cu excepția avansurilor de natură salarială și / sau pentru acoperirea cheltuielilor de delegare) membrilor Consiliului de Administrație/Consiliului de Supraveghere și directorilor executivi. Contabilitatea nu are contabilizate angajamente de această natură în sold la finele anului 2020. In cursul exercitiului financiar 2021 Societatea a fost administrata in sistem unitar.

Față de anul 2020, în anul 2021 se constată o creștere a numărului mediu de personal sezonier pe fondul deschiderii mai devreme a unitatilor de cazare si alimentatie publica.

Nr crt.	Indicator	Nr. la 31.12.2021	Nr. mediu în 2021	Nr. mediu in 2020
A	Nr personal permanent din care:	45	85	94
	<i>a) Personal Tesa</i>	<i>25</i>	<i>34</i>	<i>33</i>
	<i>b) Personal Operativ</i>	<i>20</i>	<i>51</i>	<i>61</i>
B	Nr personal sezonier (exclusiv zilierii)	3	187	153
	Total personal	48	272	247

Societatea nu are asumate obligații pentru planuri de pensii, altele decât cele de stat prevăzute de Legea nr. 263/2010 privind sistemul unitar de pensii publice, cu modificările și completările ulterioare.

TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRĂ S.A.

NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE LA 31 DECEMBRIE 2021
(Toate sumele sunt prezentate în LEI)

NOTA 6 - CHELTUIELI DE EXPLOATARE (MAI PUȚIN BENEFICIILE ANGAJAȚILOR)

lei

Nr. Crt.	Cheltuieli de exploatare	Exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2021	Exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2020
1	Cheltuieli privind stocurile total din care:	7.648.995	4.945.167
1.1.	<i>cheltuieli cu materiile prime și materialele consumabile</i>	<i>1.708.306</i>	<i>2.057.729</i>
1.2.	<i>cheltuieli privind uzura obiectelor de inventar, ambalaje</i>	<i>1.856.724</i>	<i>892.307</i>
1.3.	<i>Cheltuieli privind materialele nestocate</i>	<i>18.745</i>	<i>0</i>
1.4.	<i>cheltuieli privind marfa</i>	<i>4.065.219</i>	<i>1.995.131</i>
2	Cheltuieli privind utilitățile total din care:	3.313.599	1.837.344
2.1.	<i>Cheltuieli privind apa</i>	<i>1.072.238</i>	<i>714.616</i>
2.2.	<i>Cheltuieli privind energia</i>	<i>1.716.551</i>	<i>1.094.684</i>
2.3.	<i>Cheltuieli privind gazele</i>	<i>524.810</i>	<i>28.044</i>
3	Cheltuieli cu amortizarea și deprecierea imobilizărilor	14.142.910	5.904.307
4	Cheltuieli cu imobilizări cedate și active deținute pentru vânzare	697.392	4.728.556
5	Cheltuieli cu alte impozite, taxe și vărsăminte asimilate	3.355.379	3.400.844
6	Cheltuieli cu prestațiile externe total din care:	8.931.492	3.702.694
6.1.	<i>Cheltuieli de întreținere și reparații</i>	<i>2.057.605</i>	<i>743.641</i>
6.2.	<i>Cheltuieli leasing personal</i>	<i>1.378.692</i>	<i>0</i>
6.3.	<i>Cheltuieli comisioane, onorarii</i>	<i>1.134.850</i>	<i>579.227</i>
6.4.	<i>Cheltuieli demolari, desfaceri</i>	<i>675.681</i>	<i>460.474</i>
6.5.	<i>Cheltuieli monitorizare, paza</i>	<i>770.015</i>	<i>391.118</i>
6.6.	<i>Cheltuieli reclama, publicitate</i>	<i>330.039</i>	<i>32.055</i>
6.7.	<i>Cheltuieli salubritate</i>	<i>397.484</i>	<i>345.483</i>
7	Alte cheltuieli totale, din care:	5.154.600	(44.273)
7.1.	<i>Alte cheltuieli (inclusiv cheltuieli amenzi penalitati, sponsorizari)</i>	<i>99.680</i>	<i>43.109</i>
7.2.	<i>Cheltuieli cu provizioanele și ajustări pentru deprecierea activelor</i>	<i>3.815.457</i>	<i>355.996</i>
7.3.	<i>Pierderi din evaluarea la valoarea justa a investițiilor imobiliare și a activelor deținute pentru vânzare</i>	<i>1.268.424</i>	<i>0</i>
7.4.	<i>Venituri din anulare provizioane</i>	<i>0</i>	<i>(279.236)</i>
7.5.	<i>Venituri din ajustari pentru depreciere active circulante</i>	<i>(28.962)</i>	<i>(164.141)</i>
	Total cheltuieli de exploatare (mai puțin cheltuielile cu personalul)	43.244.367	24.474.639

TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRĂ S.A.

NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE LA 31 DECEMBRIE 2021
(Toate sumele sunt prezentate în LEI)

NOTA 7 – IMPOZITUL SPECIFIC, IMPOZITUL PE PROFIT CURENT ȘI IMPOZITUL AMĂNAT. REZULTATUL PE ACȚIUNE

Începând cu 1 ianuarie 2017, inclusiv în anul 2021, Societatea aplică prevederile L170/2016 privind impozitul specific unor activități având codul CAEN principal 5510, „Hoteluri și alte facilități de cazare similare”.

Conform prevederilor art.5 alin 2 din Normele metodologice de aplicare a Legii nr.170/2016, Societatea a calculat impozitul specific aferent perioadei din anul calendaristic pentru care aceasta desfășoară activitate, perioada stabilită fiind cea de la deschiderea unității până în ultima zi de valabilitate a autorizației de funcționare pentru unitățile din arondismentul primăriei Mangalia, iar pentru cele de pe raza primăriei municipiului Eforie, întrucât nu se eliberează autorizații de funcționare pentru unitățile hoteliere, s-a luat în calcul întreaga perioadă a anului. Având în vedere Pandemia cu COVID-19, societatea a beneficiat în anul 2021 de facilități fiscale (OUG 226/2020, OUG 19/2021 și OUG 59/2021), în sensul neimpozitării pe perioadele: 01 ianuarie – 29 iunie 2021 și în sensul amânării declarării și plății impozitului specific aferent trimestrului 2 2021 până la 25 decembrie 2021.

În tabelul nr.1 prezentăm un centralizator al impozitului specific pentru anul 2021, în tabelele nr. 2, 3 și 4 prezentăm calculul impozitului specific pe fiecare complex hotelier, iar în tabelul nr. 5 calculul pentru unitățile independente de alimentație publică:

Tabel nr. 1

Nr. Crt.	Indicatori/Coefficienți	TOTAL an 2021	Total 4 stele	Total 3 stele	Total 2 stele	Total alimentație publică
1	Număr locuri de cazare pentru care s-a calculat impozit specific	4.529	992	2.942	595	0
2	număr locuri bufet – alimentație publică independentă Impozit specific standard (k)	454	0	0	0	454
3	Impozit specific /unitate (lei)	0	271	171	113	0
		345.464	113.634	142.681	24.764	64.386

TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRĂ S.A.

NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE LA 31 DECEMBRIE 2021
(Toate sumele sunt prezentate in LEI)

NOTA 7 – IMPOZITUL SPECIFIC, IMPOZITUL PE PROFIT CURENT ȘI IMPOZITUL AMÂNAT. REZULTATUL PE ACTIUNE (CONTINUARE)

Tabel nr.2

Indicatori/Coefficienți	Total Complexuri	4 stele		
		Bega	Bran-Brad	Cleopatra
Număr locuri de cazare	992	146	292	554
Impozit specific standard (k)	271	271	271	271
Nr zile de funcționare		185	185	130
Impozit specific /unitate(lei)	76.099	16.043	32.086	27.970
Perioada pentru care s-a calculat imp specific		01.01-31.12.2021	01.01-31.12.2021	01.06-08.10.2021

Tabel nr.3

Indicatori/Coefficienți	Total Complexuri +Hoteluri independente	3 stele					
		Hora	Balada	Sirena	Cerna	Siret	Narcis
Număr locuri de cazare	2.942	566	566	566	298	306	640
Impozit specific standard (k)	171	171	171	171	171	171	171
Nr zile de funcționare		137	93	93	103	103	93
Impozit specific /unitate(lei)	126.267	32.616	18.031	18.031	14.938	14.766	27.885
Perioada pentru care s-a calculat imp specific		08.05-15.10.2021	01.06-30.09.2021	01.06-30.09.2021	17.05-10.10.2021	17.05-10.10.2021	30.04-30.09.2021

Tabel nr.4

Indicatori/Coefficienți	Total Complexuri +Hoteluri independente	2 Stele	
		Aida	Venus
Număr locuri de cazare	595	327	208
Impozit specific standard (k)	113	113	113
Nr zile de funcționare		93	185
Impozit specific /unitate(lei)	24.764	9.415	11.913
Perioada pentru care s-a calculat imp specific		01.06-30.09.2021	01.01-31.12.2021
			Vraja Marii
			60
			113
			185
			3.436

TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRĂ S.A.

NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE LA 31 DECEMBRIE 2021
(Toate sumele sunt prezentate în LEI)

NOTA 7 – IMPOZITUL SPECIFIC, IMPOZITUL PE PROFIT CURENT ȘI IMPOZITUL AMÂNAT. REZULTATUL PE ACTIUNE (CONTINUARE)

Tabel nr.5

Indicatori/Coefficienți	Total Alimentație publică	Bufet Bai Reci	Beach Bar Cleopatra	Restaurant Prahova	Bufet Narcis
Număr de locuri initial	454	30	28	306	90
Număr de locuri diminuat	454	30	28	306	90
Valoarea impozitului standard (k)		1.400	900	1.400	1.400
Variabila în funcție de rangul localității (x)		5	2	5	5
Variabila în funcție de suprafața utilă a locației (y)		21	4	90	38
Coefficient de sezonalitate (z)	0,3	0,3	0,3	0,3	0,3
Coefficient de ajustare ptr. Spațiu tehnic (q)	0,9	0,9	0,9	0,9	0,9
F=k*(x+y*q)*z (lei)	64.386	10.038	1.764	36.120	16.464

Potrivit prevederilor art.10 al Legii 170/2016 privind impozitul specific unor activități, având în vedere că Societatea realizează venituri și din alte activități în afara celor corespunzătoare codurilor CAEN supuse impozitului specific, aplică pentru aceste activități, sistemul de declarare și plată a impozitului pe profit prevăzut de Legea nr.227/2015 cu modificările și completările ulterioare.

Prezentăm mai jos, profitul/pierderea brută contabilă defalcată pe cele doua tipuri de activități, supuse impozitului pe profit respectiv impozitului specific:

Denumire indicator	Activitati supuse impozitului pe profit	Activitati supuse impozitului specific	Total societate
	31.12.2021	31.12.2021	31.12.2021
A VENITURI TOTALE	83.516.863	36.985.432	120.502.295
Venituri neimpozabile total din care:	73.339.583	0	73.339.583
Venituri din dividende	2.811.808	0	2.811.808
venituri din ajustare pentru depreciere active curente	28.962	0	28.962
venituri din despagubiri, amenzi si penalitati	10.962	0	10.962
venituri financiare din evaluare la valoare justa investitii imobiliare	70.487.851	0	70.487.851

TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRĂ S.A.

NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE LA 31 DECEMBRIE 2021
(Toate sumele sunt prezentate in LEI)

Denumire indicator	Activitati supuse impozitului pe profit 31.12.2021	Activitati supuse impozitului specific 31.12.2021	Total societate 31.12.2021
Venituri din impozit pe profit amanat	0	0	0
Elemente similare veniturilor	247.574	97.842	345.416
<i>dif.reev.impozabila active vandute ian-dec 2021</i>	<i>165.092</i>	<i>0</i>	<i>165.092</i>
<i>dif.reev.impozabila active casate ian-dec 2021</i>	<i>43.150</i>	<i>12.037</i>	<i>55.187</i>
<i>am.dif.reev. Impozabila ian-dec 2021</i>	<i>39.332</i>	<i>85.805</i>	<i>125.137</i>
Total elemente impozabile	10.424.854	37.083.274	47.508.128
B CHELTUIELI TOTALE	35.264.381	34.109.070	69.373.451
C Total Cheltuieli nedeductibile din care:	23.247.808	413.101	23.660.909
Cheltuiala cu impozitul pe profit fiscal	0	0	0
Cheltuiala cu impozitul pe profit amanat	9.979.317	0	9.979.317
Cheltuiala cu impozitul specific	0	345.464	345.464
<i>Amenzi penalitati</i>	<i>50.052</i>	<i>0</i>	<i>50.052</i>
<i>Cheltuiala amortizare nedeductibila fiscal (am.contabila MF facilit.20%)</i>	<i>45.540</i>	<i>22.968</i>	<i>68.508</i>
<i>Alte provizioane constituite</i>	<i>3.815.457</i>	<i>0</i>	<i>3.815.457</i>
<i>Cheltuieli de protocol nedeductibile (cont 6232)</i>	<i>23.028</i>	<i>0</i>	<i>23.028</i>
<i>Cheltuieli aferente evaluarii imobiliarilor corporale, investitiilor imobiliare si activelor detinute pentru vanzare</i>	<i>9.235.403</i>	<i>0</i>	<i>9.235.403</i>
<i>Alte cheltuieli nedeductibile (auto)</i>	<i>31.439</i>	<i>0</i>	<i>31.439</i>
<i>Chelt. cu casele de marcat</i>	<i>0</i>	<i>25.882</i>	<i>25.882</i>
<i>Cheltuieli cu chirii salariati</i>	<i>42.423</i>	<i>18.787</i>	<i>61.210</i>
<i>Cheltuieli cu amortiz.mijl.transp.cu max 9 locuri</i>	<i>25.149</i>	<i>0</i>	<i>25.149</i>

TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRĂ S.A.

NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE LA 31 DECEMBRIE 2021

(Toate sumele sunt prezentate in LEI)

	Denumire indicator	Activitati supuse	Activitati supuse	Total societate
		impozitului pe profit	impozitului specific	
D		31.12.2021	31.12.2021	31.12.2021
	Cheltuieli cu amortizarea fiscala (am.fiscala MF facilit.20%, am.fiscala ob.inv.reclasif.ca MF)	36.433	18.359	54.792
	Total cheltuieli deductibile	12.053.006	33.714.328	45.767.334
E	Profit Brut/Pierdere (A-B)	58.231.799	3.221.826	61.453.625
	Profit impozabil inainte de constituirea rezervei legale	(1.628.152)	3.368.946	1.740.794
	Profit contabil pentru rezerva legala	58.231.799	3.221.826	61.453.625
F	Rezerva legala	2.911.590	161.091	3.072.681
	Profit impozabil	(4.539.742)	0	(4.539.742)
G	Impozit profit	0	0	0
	Profit net (E-G)	48.252.482	2.876.362	51.128.844
	Impozit profit achitat la 30.09.2021	566.556	0	566.556
	Impozit profit de recuperat	(566.556)	0	(566.556)

TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRĂ S.A.

NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE LA 31 DECEMBRIE 2021

(Toate sumele sunt prezentate în LEI)

NOTA 7 – IMPOZITUL SPECIFIC, IMPOZITUL PE PROFIT CURENT ȘI IMPOZITUL AMĂNAT. REZULTATUL PE ACTIUNE (CONTINUARE)

Pentru stabilirea cheltuielilor comune care au fost luate în calcul la determinarea rezultatului fiscal, societatea a utilizat metoda repartizării proporționale cu ponderea veniturilor obținute din activitățile vizate în veniturile totale realizate.

Datoria cu privire la impozitul pe profit amănat s-a calculat prin aplicarea cotei de impozit pe profit de 16%, astfel:

An	Explicatia	Total diferență temporară	Cota de impunere	Datorii/Creanta cu impozit pe profit amănat	Diferențe fata de anul anterior
2021	Diferențe temporare recunoscute în cont de profit și pierderi	67.012.958	16%	10.722.073	9.979.317
	<i>Facilitati fiscale amortizare 20% in primul an efectuare investitii</i>	165.750	16%	26.520	(2.194)
	<i>Elemente evaluare IAS40</i>	77.332.891	16%	12.373.263	11.659.221
	<i>Provizioane</i>	(10.485.683)	16%	(1.677.709)	(1.677.709)
	Diferențe temporare recunoscute în capitaluri proprii	173.958.584	16%	27.833.373	15.433.500
	<i>Rezerva legala</i>	9.342.072	16%	1.494.732	491.629
	<i>Diferente reevaluare cont 105</i>	163.513.047	16%	26.162.087	14.941.871
	<i>Alte rezerve</i>	1.103.465	16%	176.554	0
	Diferențe temporare deductibile recunoscute pe seama contului de rezultat reportat	0	16%	0	0
	Total la 31.12.2021	261.129.041	16%	41.780.647	28.638.017
2020	Diferențe temporare recunoscute în cont de profit și pierderi	4.642.225	16%	742.756	125.965
	<i>Facilitati fiscale amortizare 20% in primul an efectuare investitii</i>	179.465	16%	28.714	(2.190)
	<i>Elemente evaluare IAS40</i>	4.462.760	16%	714.042	128.155
	Diferențe temporare recunoscute în capitaluri proprii	77.499.209	16%	12.399.873	(346.260)
	<i>rezerva legala</i>	6.269.391	16%	1.003.103	53.914
	<i>diferente reevaluare cont 105</i>	70.126.353	16%	11.220.216	(400.174)
	<i>Alte rezerve</i>	1.103.465	16%	176.554	0
	Diferențe temporare deductibile recunoscute pe seama contului de rezultat reportat	0	16%	0	0
	Total la 31.12.2020	82.141.435	16%	13.142.630	(220.296)

lei

TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRĂ S.A.**NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE LA 31 DECEMBRIE 2021**

(Toate sumele sunt prezentate în LEI)

NOTA 7 - IMPOZIT PE PROFIT CURENT SI IMPOZITUL AMÂNAT. REZULTATUL PE ACȚIUNE (CONTINUARE)**Rezultatul pe acțiune**

Rezultatul pe acțiune este calculat prin împărțirea profitului net atribuibil acționarilor societății aferent exercițiului financiar 2021 în valoare de **3.427.100 lei** la numărul mediu ponderat al acțiunilor ordinare aflate în circulație de **576.008.487** ajustată cu valoarea acțiunilor proprii deținute. Rezultatul pe acțiune diluat este determinat ajustând profitul net atribuibil deținătorilor de acțiuni ordinare și media ponderată a numărului de acțiuni n circulație, ajustată cu valoarea acțiunilor proprii deținute, cu efectele de diluare ale tuturor acțiunilor potențiale ordinare.

Profitul atribuibil acționarilor care dețin acțiuni ordinare

lei

	31 decembrie 2021	31 decembrie 2020
Profitul (Pierderea) perioadei	51.128.844	4.579.520
Profit (pierdere) atribuibil(ă) acționarilor care dețin acțiuni ordinare	51.128.844	4.579.520
Numărul mediu ponderat al acțiunilor ordinare	576.008.487	578.949.939
Acțiuni ordinare emise la 1 ianuarie	0	0
Efectul acțiunilor proprii deținute	0	0
Numărul mediu ponderat al acțiunilor ordinare la 31 decembrie	576.008.487	578.949.939
Rezultatul pe acțiune (de bază)	0,088764	0,007910
Profitul atribuibil acționarilor ordinari (de bază)	51.128.844	4.579.520
Cheltuieli cu dobânzile aferente obligațiunilor convertibile, după impozitare	0	0
Profit atribuibil acționarilor ordinari (diluata)	51.128.844	4.579.520
Numărul mediu ponderat al acțiunilor ordinare (diluata)	576.008.487	578.949.939
Numărul mediu ponderat al acțiunilor ordinare (de bază)	576.008.487	578.949.939
Efectul conversiei obligațiunilor convertibile	0	0
Efectul opțiunilor pe acțiuni emise	0	0
Numărul mediu ponderat al acțiunilor ordinare (diluata) la 31 decembrie	576.008.487	578.949.939
Rezultatul pe acțiune (diluata)	0,088764	0,007910

TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRĂ S.A.

NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE LA 31 DECEMBRIE 2021
(Toate sumele sunt prezentate in LEI)

NOTA 8 - IMOBILIZĂRI CORPORALE

lei

Descriere	Terenuri si amenajari de terenuri	Cladiri	Masini si echipamente	Mobilier si accesorii	Avansuri si imobilizari corporale in curs de executie	Total
Sold la 01 ianuarie 2020	58.942.311	100.008.575	17.260.768	17.048.649	9.295.618	202.555.921
<i>Achizitii (lucrari ctii + mijloace fixe independente+ avansuri)</i>	0	8.276.603	598.143	49.917	7.248.969	16.209.632
<i>Derecunoastere din active detinute pt.vanzare si investitii imob.</i>	2.117.784	0	0	0	0	2.117.784
<i>Iesiri (vanzari, casari)</i>	(216.325)	(156.107)	(1.828.242)	(3.155.882)	(6.625.593)	(11.981.949)
<i>Iesiri din clasificare imob.corporale in active detinute pt.vanzare</i>	0	0	0	0	0	0
<i>Diferente de reevaluare</i>	0	0	0	0	0	0
Sold la 31 decembrie 2020	60.843.770	108.129.071	16.030.669	13.942.684	9.955.194	208.901.387
Sold la 01 ianuarie 2021	60.843.770	108.129.071	16.030.669	13.942.684	9.955.194	208.901.387
<i>Achizitii (lucrari ctii + mijloace fixe independente+ avansuri)</i>	2.595.033	8.169.402	1.716.568	563.736	13.912.360	26.957.099
<i>Derecunoastere din active detinute pt.vanzare si investitii imob.</i>	882.128	337.128	0	0	0	1.219.256
<i>Iesiri (vanzari, casari)</i>	(215.626)	(55.466)	(1.007.723)	(178.478)	(20.948.004)	(22.405.297)
<i>Iesiri din clasificare imobilizari corporale in active detinute pentru vanzare si investitii imobiliare</i>	(4.460.595)	(4.054.167)	0	0	0	(8.514.762)
<i>Amortizare de anulat urmare reevaluare</i>	(49.565)	(7.208.716)	0	0	0	(7.258.281)
<i>Diferente din reevaluare</i>	20.544.470	65.345.919	0	0	0	85.890.389
Sold la 31 decembrie 2021	80.139.614	170.663.171	16.739.514	14.327.942	2.919.550	284.789.791
Amortizare si pierderi din depreciere						
Sold la 1 ianuarie 2020	4.118	1.302	12.828.558	10.517.751	1.150.106	24.501.835
<i>Amortizarea in cursul anului</i>	0	3.482.649	1.164.807	1.119.134	0	5.766.591
<i>Pierderi din depreciere</i>	0	0	0	0	0	0
<i>Amortizare iesiri de mijloace fixe (diminuare)</i>	0	(3.061)	(1.609.596)	(3.145.117)	0	(4.757.773)
Sold la 31 decembrie 2020	4.118	3.480.890	12.383.770	8.491.769	1.150.106	25.510.652
Sold la 1 ianuarie 2021	4.118	3.480.890	12.383.770	8.491.769	1.150.106	25.510.652
<i>Amortizarea in cursul anului</i>	49.567	3.996.360	921.148	980.457	0	5.947.532
<i>Pierderi din depreciere</i>	0	0	0	0	1.017.006	1.017.006
<i>Amortizare iesiri de mijloace fixe (diminuare)</i>	(49.567)	(7.475.949)	(844.231)	(146.545)	0	(8.516.292)
Sold la 31 decembrie 2021	4.118	1.302	12.460.687	9.325.679	2.167.112	23.958.899
Sold la 1 ianuarie 2021	60.839.652	104.648.181	3.646.898	5.450.917	8.805.088	183.390.734
Sold la 31 decembrie 2021	80.135.496	170.661.869	4.278.825	5.002.263	752.437	260.830.891

TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRĂ S.A.

NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE LA 31 DECEMBRIE 2021
(Toate sumele sunt prezentate in Lei)

NOTA 8 - IMOBILIZĂRI CORPORALE (continuare)

La 31.12.2021, Societatea a efectuat reevaluarea imobilizărilor corporale, construcții și terenuri.

In conformitate cu IAS 16 pct 77, referitor la reevaluarea imobilizărilor corporale, prezentăm următoarele informații:

- (a) - evaluarea s-a efectuat în baza informațiilor corespunzătoare datei de 31.12.2021 (data evaluării);
- (b) - raportul de evaluare a fost întocmit de un evaluator independent autorizat ANEVAR, și anume de către PricewaterhouseCoopers Management Consultants S.R.L. cu sediul în Cluj Napoca Bldul 1 Decembrie 1989
- (c) - pentru evaluarea imobilizărilor corporale s-a aplicat abordarea pe valoare justă (de piață);
- pentru evaluarea terenurilor s-a aplicat metoda comparației directe prin referirea la prețurile existente pe o piață similară și comparabilă în zona.

Prezentăm pe fiecare clasă de reevaluare, noua valoare precum și diferențele din reevaluare :

Cont	Valoare de inventar	Valoare amortizare	Valoare ramasa neamortizata	Valoare justa	Diferente de reevaluare din care:	Aferente contului 105	Cheltuieli cu reevaluarea imobilizărilor corporale
2111	57.049.678	-	57.049.678	77.594.149	20.544.470	21.960.527	1.416.056
2112	2.595.033	49.567	2.545.466	2.545.466	-	-	-
212	112.370.922	7.053.668	105.317.254	170.663.171	65.345.917	71.896.840	6.550.922
TOTAL	172.015.633	7.103.235	164.912.398	250.802.786	85.890.387	93.857.367	7.966.978

Societatea a procedat la reevaluarea imobilizărilor corporale în următorii ani: 1999, 2002, 2003, 2005, 2007, 2009, 2011, 2012, 2015, 2019, 2021.

Diferențele în plus din reevaluare s-au reflectat în contabilitate la alte elemente ale rezultatului global și acumulate în capitalurile proprii cu titlu de surplus din reevaluare.

Diferențele în minus din reevaluare s-au reflectat în contabilitate la alte elemente ale rezultatului global, micșorând surplusul din reevaluare intrucat aceasta descreștere a compensat o creștere anterioară din reevaluare.

TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRĂ S.A.

NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE LA 31 DECEMBRIE 2021

(Toate sumele sunt prezentate în LEI)

NOTA 8 - IMOBILIZĂRI CORPORALE (continuare)

Diferențele din reevaluare existente în sold la 31.12.2021 aferente imobilizărilor aflate în patrimoniu sunt de **194.982.159,82 lei**, iar după natura imobilizărilor au următoarea componență:

Explicație	Exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2021 (lei)	Exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2020 (lei)
Rezerve din reevaluare terenuri	108.280.821	86.538.117
Rezerve din reevaluare construcții	85.247.545	13.629.767
Rezerve din reevaluare alte imobilizări corporale	1.453.794	1.897.769
Total rezerve din reevaluare	194.982.160	102.065.653

Mentionăm ca societatea reclassifică diferențele de reevaluare din contul 105- Rezerve din reevaluare în contul 1175 – Rezultatul reportat provenit din surplusul din rezerve de reevaluare, la țesirea mijlocului fix (prin vânzare sau casare).

Diferențele din reevaluare efectuate înainte de 2004, nu pot fi distribuite acționarilor. Doar diferențele din reevaluare de după 2004 repartizate din soldul contului 105 în soldul contului 1175 ce reprezintă un castig realizat de societate prin vânzare pot fi distribuite acționarilor.

Pentru activele corporale înregistrate în patrimoniul societății nu s-au înregistrat modificări ale modului de determinare a amortizării activelor corporale și nu au fost reclassificate active sau părți din cheltuiala cu amortizarea pe seama altor cheltuieli.

La imobilizări corporale Societatea nu are restricții asupra titlului de proprietate.

Societatea deține în proprietate la 31.12.2021:

* toate activele din patrimoniu;

* teren în suprafață totală de **435.570,55 mp (436.608,55 mp** existenți la începutul anului, din care s-au vândut 1.038 mp în Sat Vacanța Dunarea) obținut astfel:

- 394.125,01 mp în baza certificatelor de proprietate eliberate de Ministerul Turismului pentru: Saturn SA, Venus SA, Eforie Nord SA, Eforie Sud SA și protocolului de predare –primire între Neptun-Olimp S.A. și Miorița Estival 2002 SA;
- 17.278,70 mp achiziționat de la Primăria Eforie Nord conform contractelor de vânzare – cumpărare;
- 24.166,84 mp urmare schimbului efectuat cu Primăria Mangalia și Primăria Eforie Nord.

Societatea deține în proprietate terenuri fără carte funciara finalizata, in suprafata totala de 5.137 mp.

TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRĂ S.A.

NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE LA 31 DECEMBRIE 2021
(Toate sumele sunt prezentate in LEI)

NOTA 8 - IMOBILIZĂRI CORPORALE (continuare)

Va prezentam in tabelul de mai jos componenta acestor terenuri :

Denumirea proprietatii	Valoare contabila la 31.12.2021 (lei)	Adresa	Seria titlu teren	Suprafata neintabulata (mp)
Teren vila C24 -Sat Vacanta Dunarea	77,942	Saturn		358
Teren vila C56-Sat Vacanta Dunarea	12,775	Saturn		81
Teren cofetarie C87 -Sat Vacanta Dunarea	81,426	Saturn		374
Teren vila C39- Sat Vacanta Dunarea	29,614	Saturn		133
Teren vila C119-Sat Vacanta Dunarea	74,241	Saturn		341
Teren vila C149-Sat Vacanta Dunarea	68,581	Saturn		315
Teren vila C147-Sat Vacanta Dunarea	74,024	Saturn		340
Teren vila C121-Sat Vacanta Dunarea	58,338	Saturn		262
Teren vila C61-Sat Vacanta Dunarea	72,064	Saturn		331
Teren alee acces C59,C58,C50,C34-Sat Vacanta Dunarea	30,950	Saturn	M08/0463	139
Teren alee acces C41,C42,C40,C39-Sat Vacanta Dunarea	30,950	Saturn		139
Teren alee acces C147 si grup case A-Sat Vacanta Dunarea	39,412	Saturn		177
Teren excedentar vila C58-Sat Vacanta Dunarea	7,793	Saturn		35
Teren excedentar vila C59-Sat Vacanta Dunarea	6,680	Saturn		30
Teren excedentar vila C151-Sat Vacanta Dunarea	5,121	Saturn		23
Teren excedentar vila C66-Sat Vacanta Dunarea	7,125	Saturn		32
Teren alee acces: C149, C119, C121, C120, C117, -Sat Vacanta Dunarea	24,716	Saturn		111
Teren excedentar vila C 120-Sat Vacanta Dunarea	15,141	Saturn		68
(diferenta provizorie scriptic/faptic) -Sat Vacanta Dunarea	(33,460)	Saturn		(150)
Teren Centrala Termica Brates	32,440	Venus	Divizare	149
Hotel Venus - lipsa acord cale acces primarie	171,329	Eforie Nord	M08/0775	753
Hotel Ancora	113,989	Eforie Sud	M08/1114	1,097
TOTAL suprafata teren neintabulata	1,001,191			5,137

1. Terenurile din Sat Vacanta Dunarea din Saturn (aferente C 24, C56 etc.)

* In principal, intabularea terenurilor nu s-a putut realiza din cauza divergentelor dintre THR si proprietarii cladirilor care sunt amplasate pe terenurile respective, precum si a divergentelor dintre proprietarii cladirilor.

Obiectul acestor dispute este suprafata de teren pe care o foloseste fiecare, limita dintre terenuri, intentia unora de a cumpara terenuri mai mari sau mai mici, neintelegerile dintre coproprietarii aceleiasi cladiri, succesiunea nefinalizata dupa decesul unora dintre proprietari, mutarea unora dintre ei in strainatate etc.

Aproape toate imobilele din Sat Vacanta Dunarea au facut obiectul unor litigii de-a lungul timpului, in incercarea de a definitiva o lotizare care sa fie agreeata de proprietarii constructiilor.

Suprafetele care sunt mentionate ca fiind aferente fiecarei constructii in parte au fost stabilite in trecut de un cadastrist (ele nu apar ca atare in titlu de proprietate al THR asupra terenurilor din Sat Vacanta).

TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRĂ S.A.

NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE LA 31 DECEMBRIE 2021

(Toate sumele sunt prezentate în LEI)

NOTA 8 - IMOBILIZĂRI CORPORALE (continuare)

2. Hotel Venus- nu exista cale de acces la drumul public iar pentru a intabula terenul de 753 mp (amprenta la sol a hotelului), THR are nevoie de documente de la Primaria Eforie care detine terenul pe care se face trecerea la drumul public .Primaria Eforie nu a emis acordurile necesare in acest scop.

3. Hotel Ancora - terenul face obiectul unei promisiuni de vanzare -cumparare; prin contract, promitentul - cumparator este obligat sa faca lucrarea de cadastru. Pentru terenul respectiv, mai multe persoane detineu titlu de proprietate. ceea ce a generat in trecut litigii, preluate in prezent de promitentul- cumparator.

Active gajate, ipotecate, restrictionate

La data de 31.12.2021 Societatea are constituite ipoteci :

- pe activul Complex Hotel – Restaurant Sirena din Saturn și terenul aferent, în favoarea BCR, valoarea creditului garantat fiind de 5.000.000 lei, la data de 31.12.2021 fiind utilizata suma de 1.461.097 lei ;

- pe activul Complex Hotel – Restaurant Siret din Saturn și terenul aferent, în favoarea Transilvania Leasing și Credit IFN SA, valoarea creditelor garantate fiind de 6.000.000 lei, la data de 31.12.2021 soldul fiind de 5.398.186 lei.

La aceasta categorie de active nu s-au înregistrat compensații de la terți pentru imobilizări depreciate.

Investiții

În anul 2021, Societatea a efectuat investiții (lucrari constructii, dotări de natura imobilizărilor corporale și de natura obiectelor de inventar) în valoare de **15.492.715 lei** inclusiv TVA, pe care le prezentăm în tabelul de mai jos:

Nr crt	Denumire locatie	Numar contract si explicatii lucrare	Valoare planificata (lei)	Total valoare realizata (lei)	Procent realizat (%)	
1	Cleopatra Aqua Park	Decoperțare mozaic, turnat beton elicopterizat, demolat beton armat, evacuare moloș, Transport beton + stationare, Montaj pavaj și borduri, Conectonat și montaj împrejmuire piscina, materiale finisaj nisip cuarțos Cehia + manopera placare 1800 mp, Avans furnizare echipamente, materiale și manopera, Mobilier Bar , piramida luminoasa, robot profesional, pompa maxim III, Balansoare, sisteme de caldare, locuri de joaca exterioara, leagane pentru copii	3,916,850	2.556.113	123,92	
	Cleopatra Hotel	Lucrari constructii fatada, Montare alimentare apa calda menajera, Demontare sticla, feronerie, frezare canal garnitura, remediere, inlocuire garnitura, feronerie, balamale, manere, sticla, remontare sticla, recalat cercevea pt.332 camere, Hidrozolalii 1 strat terasa receptie, Incalzitior electric TITAN 3KW, enconder cartele magnetice, casa marcat		475.559		
	Narcis Hotel	control acces camere, reparatii hidrozolalii si scara incendiu, asfaltare parcare, refacere canalizare, Vanzare cumparare sistem acces hoteler tip Ving Card Flex , codifcator RFID, licenta Visionline Basic, service Cable + USB, electric Strike, instalare remote, Casa Marcat, Vertiv Liebert GXT5 1 ph UPS, Lucrari constructii - executie scara exterioara, decoperțat/traschetat, Lucrari hidrozolalii, Lucrari camine acces apometre/canalizare	305.125			
	Cleopatra Restaurant	refacere terasa, hidrozolalii, scari intrare si acces piscina, Lucrari constructii, Lucrari elansari piramida, Montaj instalatie aer conditionat Skytek, Servicii cofrat bordura, Vertiv Liebert GXT5 1 ph UPS	240.323			
	Narcis Bufet	reabilitare acopers terasa, hidrozolalii, scari intrare si acces piscina	29.219			
	Narcis Restaurant	frigider cu doua usi (3 buc)	15.317			
	Narcis-Cleopatra complex	Amenajare Peisagistica + Sistem irigatii	173.261			
	Narcis-Cleopatra complex	Refacere zona parcare adiacente unitati cazare – Lucrari de terasmanet si convor asfaltic	1.058.853			

TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRĂ S.A.

NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE LA 31 DECEMBRIE 2021

(Toate sumele sunt prezentate in Lei)

Nr crt	Denumire locatie	Numar contract si explicatii lucrare	Valoare planificata (lei)	Total valoarea realizata (lei)	Procent realizat (%)
2	Aida Hotel	Lucrari constructii camere, holuri, bai, instalatii electrice si sanitare, zugraveli, hidroizolatii etc., Servicii arhitectura de interior , executie scara exteriora, decopertat/raschelat, scara talaiea, Vanzare si montare usi -112 buc usi interior, 15 seturi extensi usi interior, 2 buc usi interior duble, 6 buc set extensie usi interior duble, extensie sistem telefonie, Lucrari hidroizolatii, Lucrari amenajari spatiu verde, Mobilier camera matrimoniala pentru 14 camere, Mobilier camera twin pentru 34 camere, Mobilier receptie, Mobilier camera pentru 1 camera (completare), Caseta luminoasa (semnalistica exteriora), Casa Marcat	1,801,000	2,309.627	166,01%
	Aida Restaurant	Lucrari constructii - aplicat rigips prin lipire, Termosistem, collare, executat pereti rigips, demolat separatoarele caramida, parapeti geamuri, elemente lemn cupole, element beton deasupra geam, curatat glet, evacuare mloz, Completare tamplarie PVC exteriora, Lucrari la ape pluviale si acoperis, Lucrari carmine acces apometre/canalizare, Proiect arhitectura transformare partiala din sala de restaurant in terasa descoperita, Masina spalat vase (2 buc), frigider cu 2 usi profi line 1300 L(2 buc), masina spalat pahare K40 9(1 buc), cuptor pizza profesional (1 buc), frigider cu doua usi (1 buc), Aspirator, aparate aer conditionat Daikin Sensira 24000 BTU (2 buc), Grill+ 2 standuri WOK 2000x700 mm cu hota inclusa (1 buc), pila 1500x700 mm cu hota inclusa, AMFE cu imprimanta fiscala	680.226		
3	Cerna Hotel	Tamplarie PVC profil PVC solbanc, hidroizolatie cu interior/exterior, pervaz interior PVC si aluminiu la exterior, Lucrari carmine acces apometre/canalizare, Lucrari constructii 12 bai (zidarie, tencuieli, sapa egalizare, sapa de panza, hidroizolatie, glet, gresie, faianza, zugraveli lavabile) lucrari cili pervaze, raschelat interior exterior parapeti ferestre, Lucrare deviere conducta canalizare	525,000	117.608	54,45%
	Cerna Restaurant	Lucrari constructii terasa, servicii proiectare - construire terasa pe structura de lemn, Prestari servicii masuratori topografice si trasare ace constructie propoze terasa Cerna acoperita ce urmeaza a fi amplasata pe terenul aferent imobilului Hotel Cerna, Proiectare, executie instalatie de utilizare gaze, Aragaz electric cu 4 ochiuri, frigider cu doua usi(2 buc), Gratar electric strlat	168.232		
4	Hora Hotel	Lucrari "Inlocuire conducte din canal intre statia de pompare Hora si Hotel Hora" si materiale aferente, Completare tamplarie PVC	226,000	178.996	81,87%
	Hora Restaurant	reabilitare instalatii sanitare, paviment exterior, iluminat ambiental, inlocuit usi	6.037		
5	Balada Hotel	lucrari constructii- zugraveli, Confectionare bancheta	193.571		
	Balada restaurant	Completare dolari	0		
	Balada Aqua Park	Montat gresie, Lucrari la ape pluviale si acoperis, Montaj profil gratar si gratar perimetral, Montare conectief/imprejmuire metalica (gard/porti), Casa marcat	361.187		47,87%
6	Sirena Hotel	Completare tamplarie PVC, Lucrari constructii fatade, Montat gresie, Montaj pavaaj, borduri, dale, Zugraveli exteriora, Inlocuire, instalare si interconectare sistem telefonie , encoder carteie magnetice	294,400	252.050	103,96%
	Sirena Restaurant	Lucrari constructii , Masina de laiat legume	54.011		
7	Siret Hotel	Lucrari constructii , Conexiune wifi, Lucrari hidroizolatii, AMFE cu imprimanta fiscala	175,000	206.556	118,03%
	Siret Restaurant	achizitie utilitaje pe gaz	0		
8	Raluca Hotel	Modernizare bai, zugraveli interioare, amenajari exteriora	204,000	0	0,00%
	Orion Restaurant	Modernizare instalatii electrice si sanitare, dolari restaurant	0		
9	Venus hotel	regularizare inregistrare eronata an 2020 FF24/23.07.2020, Proiect relacere latade	423,800	71.672	16,91%
	Venus Restaurant	Amenajari vestiare, completare dolari	0		
10	Diana Hotel si salon mic dejun	Montat lifuri, multat centrala termica, extindere parcare, amenajari exteriora, iluminat ambiental, achizitie utilitaje bucatarie, completare dolari-Parapeti beton interventii carmine, alei pietonale, panza persoane cu dizabilitati, zugraveli lavabile ext, instalatii pluviale, Executie instalatie de utilizare gaze naturale si manopera + electrovalve si racorduri flexibile, Lucrari centrala termica	425,000	456.547	107,42%
	Brian hotel	aparate de aer conditionat (10 buc)	478,000	18.620	59,57%

TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRĂ S.A.

NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE LA 31 DECEMBRIE 2021
(Toate sumele sunt prezentate in LED)

Nr crt	Denumire locatie	Numar contract si explicatii lucrate	Valoarea planificata (lei)	Total valoare realizata (lei)	Procent realizat (%)
	Bega Hotel	Lucrari constructii		166.427	
	Brad Hotel	Executie camin acces apometru/canalizare		4.043	
	Brad restaurant	Proiect *Amenajare terasa acoperita, imprejurire teren si organizare teren*, Montaj borduri si pavaj, Bransament apa racord canalizare terasa, Lucrari amenajare terasa		95.631	
	Bega Restaurant	Reabilitare instalatie scurgere, completare dolari		0	
12	Vraja Marii hotel	Zugraveli interioare (1 start) camere, holluri 2997,69 mp, placare rigips-gol usa intrare camera 36 camere, montare usi 68 buc usi interior	143.500	147.284	102,64%
13	Baze tratament	reabilitare cabinetele, completare mobilier si dolari	202.000	0	0,00%
14	Aida priza apa de mare	Realizat o noua priza apa de mare	60.000	0	0,00%
15	Administrativ CT	modificari in vederea functionarii pe gaz Proiectare, executie instalatie de utilizare gaze	120.000	57.800	389,49%
	Hora CT	modificari in vederea functionarii pe gaz Tarif racordare la sistemul de distributie a gazelor naturale (bransament) si punere in functiune, Proiectare, executie instalatie utilizare gaze		55.382	
	Sirena CT	modificari in vederea functionarii pe gaz Tarif racordare la sistemul de distributie a gazelor naturale (bransament) si punere in functiune, Proiectare, executie instalatie de utilizare gaze		36.627	
	Spalatorie CT	modificari in vederea functionarii pe gaz Proiectare, executie instalatie de utilizare gaze		28.500	
	Cerna CT	Proiectare, executie instalatie de utilizare gaze (FF/17028.06.2021)		9.000	
16	Cleopatra CT	modificari in vederea functionarii pe gaz Tarif racordare la sistemul de distributie a gazelor naturale (bransament) si punere in functiune, Proiectare, executie instalatie utilizare gaze, Executie lucrari instalatii si alimentare cu apa calda menajera, Zugraveli exterioare	225.000	280.077	0,00%
	Spalatorie	Achizitie masina spalat, reparat calandru		0	
17	Parc Auto	Achizitie autoutilitara cu bena, 3 masini leasing	150.000	76.076	50,72%
	hotel Siret, Balada, Mures, Aida, Hora, Sediu Adm	Refacere zona parcare adiacente unitati cazare - Lucrari de terasament si covor asfaltic		734.235	
18	Hoteluri Prahova, Mures, Tosca, Bega, Aida, Brad, Sirena, Siret, Cerna, Hora, Vraja Marii, Balada	Documentatie tehnica *Lucrari de intretinere imbracaminti rutiere si inlocuire borduri de incadrare parcarilor si alei acces hotel*	600.000	39.347	128,93%
	Hoteluri Cleopatra, Balada, Hora, Narcis, Aida, Siret	Control acces parcarilor-instalare bariere acces parcare- sistem de parcare si instalare la Hotel Cleopatra, H Balada, H Hora, H Narcis, H Aida, H Siret		641.638	
19	Unitati THR	Sistem supraveghere video	280.000	0	229,16%
	Aida hotel	Instalare control acces Montaj sistem acces hotelier tip Vingard Flex , codificator RFID complet, licenta SW Visionline Basic		228.348	
20	Siret hotel	Instalare control acces Sistem acces hotelier tip Vingard Flex 153 camere -materiale VC Flex Broasca usa dreapta 77 buc si usa stanga 76 buc	300.000	90.574	106,31%
21	Unitati THR	Achizitii hardware si software 56 licente Microsoft Windows 10 Pro, Server Refurbished HP , Sistem operare Server, Licenta Oracle Hospitality + licenta Oracle Hospitality Opera Lite H Aida, interfata Opera Oracle Hospitality Key services system Vingard 6 hoteluri (H Sirena, H Cleopatra, H Bran-Brad, H Narcis, H Aida, H Siret), Servicii creatie proiectare implementare site THR	150.000	201.998	134,67%
	TOSCA hotel	Lucrari ctii zugraveli lavabile camere si bai		119.936	
22	Sediu administrativ	Completare tamplarie PVC , Usi 12 buc, manere, butuci, broaste, Smartphone Galaxy , Firma luminoasa	1.500.000	33.783	5,16%

TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRĂ S.A.

NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE LA 31 DECEMBRIE 2021
(Toate sumele sunt prezentate in LEI)

Nr crt	Denumire locatie	Numar contract si explicatii lucrare	Valoare planificata (lei)	Total valoare realizata (lei)	Procent realizat (%)
	Plaja sector 1 Saturn	Servicii proiectare Amenajare plaja cu umbrele, sezlonguri, cosuri de gunoi, cabine de schimb, beach bar (SC=20 mp), constructii cu caracter provizoriu pe perioada de valabilitate a contractului de inchiriere nr.2309/2018 amplasat sector plaja Saturn, subsector 13, Lucrari constructii beach bar, Lucrari sanitare si electrice, Blat + manopera taat blat + cantuit + transport		31.758	
	Depozit materiale	Fry Top Electric Otel/Inoxidabil		7.869	
	GGC-Carmangerie	Lucrari carmine acces apomete/canalizare		4.043	
		Total investitii fara TVA	13.478.550	13.019.088	96,59%
		TVA	2.560.925	2.473.627	
		Total investitii cu TVA	16.039.475	15.492.715	96,59%

NOTA 8 - IMOBILIZĂRI CORPORALE (continuare)

La 31.12.2021, investitiile nereceptionate erau in suma de 2.588.493,81 lei din care :

- Hotel Venus-Refacere fatade-3.948,00 lei
- Hotel Cleopatra-Executie usi si pereti rezistente la foc aferente scarii de incendiu-40.356,60 lei
- Hotel Vraja Marii-Lucrari constructii-55.582,10 lei
- Hotel Cerna-Lucrari de intretinere imbracaminti rutiere si inlocuire borduri de incadrare parcuri si alei acces hotel-2.434,40 lei
- Hotel Bega-Lucrari de intretinere imbracaminti rutiere si inlocuire borduri de incadrare parcuri si alei acces hotel-2.136,91 lei
- Hotel Brad-Lucrari de intretinere imbracaminti rutiere si inlocuire borduri de incadrare parcuri si alei acces hotel-2.136,91 lei
- Restaurant Brad-Amenajare terasa acoperita, imprejmuire teren si organizare teren-95.631,01 lei
- Plaja Sector 1 Saturn-Amenajare plaja cu umbrele, sezlonguri, cosuri de gunoi, cabine de schimb, beach bar (SC=20 mp), constructii cu caracter provizoriu pe perioada de valabilitate a contractului de inchiriere nr.2309/2018 amplasat sector plaja Saturn, subsector 13-31.757,92 lei
- Bai Reei Namol- Construire hotel cu baza de tratament balneo-climaterica-91.517,66 lei
- Spalatorie (Centrala termica)-Lucrari executie instalatie de utilizare gaze-63.486,93 lei
- Restaurant Cerna-Lucrari constructie terasa-147.107,41 lei
- Hotel Tosca-Lucrari de intretinere imbracaminti rutiere si inlocuire borduri de incadrare parcuri si alei acces hotel-4.316,71 lei
- CT Cleopatra-Lucrari executie instalatie de utilizare gaze-280.077,21 lei
- CT Cerna-Lucrari executie instalatie de utilizare gaze-9.000,00 lei
- CT Hora-Lucrari executie instalatie de utilizare gaze-55.382,48 lei
- CT Sirena-Lucrari executie instalatie de utilizare gaze-36.626,52 lei
- CT Sediu Administrativ- Lucrari executie instalatie de utilizare gaze-57.800,00 lei

TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRĂ S.A.

NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE LA 31 DECEMBRIE 2021

(Toate sumele sunt prezentate in LEI)

NOTA 8 - IMOBILIZĂRI CORPORALE (continuare)

ALCON investitii H Diana neconfirmate Tehnic-1.530.177,04 lei, pentru care s-a facut un provizion de 1.150.106 lei la 31.12.2019 conform notei intocmite de seful biroului de investitii prim care motiveaza nerecunoasterea sumei de 1.530.118 lei ca si investitie, suplimentata cu suma de 380.071 lei la 31.12.2021. In tabelul de mai jos, prezentam, pe facturi, componenta celor doua sume :

Factura numar si data	Suma facturata	Suma acceptata de THR pentru decontare	Suma in curs de clarificare	Suma pentru care se constituie provizion
ALC0085/14.06.2019	535.128	24.586	510.542	510.542
ALC0089/20.06.2019	134.151	112.054	22.096	22.096
ALC0088/20.06.2019	105.541	64.929	40.612	40.612
ALC0090/27.06.2019	577.569	2.365	575.205	575.205
ALC0093/10.07.2019	126.565	39.514	87.052	87.052
ALC0094/10.07.2019	201.218	90.410	110.808	110.808
ALC0096/06.08.2019	361.340	177.537	183.803	183.803
TOTAL	2.041.513	511.395	1.530.118	1.530.118

NOTA 9 - IMOBILIZĂRI NECORPORALE

EXPLICATIE	lei	
	31 decembrie 2021	31 decembrie 2020
D Valoare contabilă brută totală a imobilizărilor necorporale din care:	2.261.107	2.119.983
Licențe + proiecte	1.649.194	1.439.647
Alte imobilizări necorporale	276.367	407.579
Active aferente drepturilor de utilizare a activelor luate in leasing (IFRS16)	335.546	259.470
Avansuri imobilizari necorporale	0	13.286
IDiminuări (amortizări și depreciere), din care:	1.610.432	1.489.021
Licențe + proiecte	1.328.272	1.212.000
Alte imobilizări necorporale	216.319	277.021
Active aferente drepturilor de utilizare a activelor luate in leasing (IFRS16)	65.841	0
Avansuri imobilizari necorporale	0	0
III) Valoare contabilă netă	650.675	630.962
Licențe + proiecte	320.922	227.647
Alte imobilizări necorporale	60.048	130.559
Active aferente drepturilor de utilizare a activelor luate in leasing (IFRS16)	269.705	259.470
Avansuri imobilizari necorporale	0	13.286

TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRĂ S.A.

NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE LA 31 DECEMBRIE 2021
(Toate sumele sunt prezentate in LEI)

NOTA 9 - IMOBILIZĂRI NECORPORALE (continuare)

La data de 31.12.2021, constatăm o creștere cu 106,66% față de 31.12.2021, pe seama achiziționării unui număr de 56 licențe Microsoft Windows pentru calculatoarele societății (valoare 3.684 lei), licențe SW Visionline Basic la Hotel Narcis și Hotel Aida pentru sistemul de acces hotelier tip Vingard Flex (valoare 6.208,55 lei), a unei licențe PMS Oracle Hospitality Opera Multiproperty și a unei licențe Opera Lite la Hotel Aida (valoare 32.308,02 lei), a licenței anuale Antivirus Eset Endpoint protection pentru 113 stații (valoare 5.526,02 lei), creării și implementării unui nou site al THR (valoare 38.418,90 lei), creării de interfețe Opera Oracle Hospitality Key services sistem Vingard la 6 hoteluri (H Sirena, H Cleopatra, H Bran-Brad, H Narcis, H Aida și H Siret- valoare 117.707,16 lei) și achiziționării în regim de leasing financiar a unui autoturism marca Hyundai în valoare de 76.076 lei, care, în conformitate cu IFRS 16 Contracte de leasing și cu cerințele OMFP 2844/2016 nu trebuie recunoscut ca mijloc de transport ci ca „Active aferente drepturilor de utilizare a activelor luate în leasing” și tratat ca imobilizare necorporală.

Toate imobilizările necorporale au durate de viață utile determinate, metoda de amortizare fiind în toate cazurile cea liniară pe durata de viață utilă. Conform politicii contabile adoptată la nivelul societății, duratele de viață utile sunt până în 20 ani pentru concesiuni, brevete, licențe și pana în 5 ani pentru alte imobilizări.

Imobilizările necorporale sunt evidențiate la valoarea lor de cost.

TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRĂ S.A.

NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE LA 31 DECEMBRIE 2021
(Toate sumele sunt prezentate în LEI)

NOTA 10 – INVESTIȚII IMOBILIARE

Activele clasificate ca investiții imobiliare sunt evaluate la valoarea justă la 31.12.2021, și sunt prezentate în situația poziției financiare astfel:

Nr crt	Explicatie	31 decembrie 2021	Iesiri din reevaluare	Intrari din reevaluare	Iesiri prin derecunoastere ca imobilizari corporale	Intrari din reclasificare	31 decembrie 2020
	CLADIRI						
1	MINERVA Hotel	1.521.463		960.813			560.650
2	MIORITA Complex	18.512.330	52.885	15.047.086			3.518.129
3	SEMIRAMIS Complex	11.250.356		8.365.830			2.884.526
5	TOSCA Restaurant + Bufet	2.187.198		2.021.678			165.520
6	PRAHOVA Hotel	4.361.200	2.410				4.363.610
7	MURES Hotel	4.452.370		3.004.653			1.447.717
8	CAPITOL Complex	1.614.330	256	850.028	7.659		772.217
9	ORION Restaurant	450.243				450.243	0
10	RALUCA Hotel Raluca + gradinita + piscina	4.342.040	381.178	2.924.371		1.798.847	0
11	PELICAN Restaurant	973.434		828.342		145.092	0
12	SULINA Restaurant	1.744.245		1.654.540		89.705	0
13	DIANA Hotel	9.142.513	137.050			9.279.563	0
14	VRAJA MARIU Restaurant	184.036		116.009		68.027	0
15	MAGURA Complex	9.258.907		7.732.874		1.526.033	0
16	MINERVA restaurant	1.946.774		1.818.540		128.234	0
17	POPAS SATURN	2.150.966	1.427	2.126.100		26.293	0
18	GG JUPITER	2.523.568	4.433	2.203.817		324.184	0
	TOTAL CLADIRI	76.615.972	579.639	49.654.681	7.659	13.836.220	13.712.369
	TERENURI						
1	MINERVA Hotel (teren 794 mp)	3.253.615		2.951.043			301.572
2	MIORITA Complex (teren 21180 mp)	8.384.259		3.227.564			5.156.695
3	SEMIRAMIS Complex (teren 14612 mp)	7.969.370		4.269.483			3.699.887
5	PRAHOVA Hotel (teren 5357 mp)	2.120.558		1.285.826			834.732
6	MURES Hotel (teren 5357 mp)	1.855.488		499.048			1.356.440
7	SEMIRAMIS Bufet plaja (teren 1547 mp)	7.654	444.324				451.978
8	RALUCA Hotel + piscina + gradinita (teren 9433 mp)	3.733.638		1.817.605		1.916.033	0
9	ORION Restaurant (teren 4513 mp)	1.429.407		448.134		981.273	0
10	PELICAN Restaurant (teren 3241,98mp/3213 mp)	1.282.943		614.639		668.304	0
11	SULINA Restaurant lot 1/1 (teren 6574 mp)	1.626.193		258.801		1.367.392	0

TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRĂ S.A.

NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE LA 31 DECEMBRIE 2021

(Toate sumele sunt prezentate in Lei)

Nr crt	Explicatie	31 decembrie 2021	Iesiri din reevaluare	Intrari din reevaluare	Iesiri prin derecunoastere ca imobilizari corporale	Intrari din reclasificare	31 decembrie 2020
12	DIANA Hotel (teren 936 mp+4532/4525 mp)	1.891.195		327.906		1.563.289	0
13	MINERVA restaurant	2.157.372		343.612		1.813.760	0
14	POPAS SATURN	18.900.582		3.010.422		15.890.160	0
15	GG JUPITER	2.858.647		1.778.087		1.080.560	0
16	VENUS teren lot 4 - alee acces	2.255	93.228	0		95.483	0
	TOTAL TEREN	57.473.176	537.552	20.833.170		25.376.254	11.801.304
	TOTAL	134.089.148	1.117.191	70.487.851	7.659	39.212.474	25.513.673

NOTA 10 – INVESTIȚII IMOBILIARE (continuare)

Actele clasificate ca investiții imobiliare au fost evaluate de firma de evaluare PricewaterhouseCoopers Management Consultants S.R.L. cu sediul în Cluj Napoca Bldul 1 Decembrie 1989.

Analizând sub toate aspectele valorile estimate în funcție de abordările de evaluare rezultă că, în situația de față, valoarea proprietății selectată este cea obținută cu abordarea prin cost, dat fiind scopul evaluării realizate. Pentru activele recunoscute ca investiții imobiliare sunt încheiate contracte de închiriere. Veniturile din chirii sunt recunoscute în contul de profit și pierdere și sunt prezentate în Nota 4 - Venituri din activitatea de exploatare. Datele de intrare utilizate în tehnicile de evaluare a valorii juste sunt clasificate pe nivelul 2, cuprinzând date de intrare altele decât prețurile cotate incluse în nivelul 1 care sunt observabile pentru activul sau datorita respectivă, fie direct, fie indirect. Datele de intrare de nivel 2 includ prețuri cotate pe piețe active pentru active sau datorii similare, prețuri cotate pe piețe care nu sunt active, pentru active sau datorii similare sau identice, date de intrare observabile altele decât prețuri cotate pentru activ sau datorie dar și date de intrare rezultate în principal din sau coroborate cu date observabile de pe piață, prin corelare sau alte mijloace.

Ajustările de valoare justă a activelor clasificate ca investiții imobiliare în contul de profit și pierderi, după evaluarea de la 31.12.2021, se prezintă astfel :

Lei

Explicatie	Castiguri din evaluarea la valoarea justă a investițiilor imobiliare an 2021	Pierderi din evaluarea la valoarea justă a investițiilor imobiliare an 2021	Profit/ pierdere an 2021	Castiguri din evaluarea la valoarea justă a investițiilor imobiliare an 2020	Pierderi din evaluarea la valoarea justă a investițiilor imobiliare an 2020	Profit/ pierdere an 2020
Complex Minerva (cladire + teren)	3.912.856	0	3.912.856	23.751	0	23.751
Complex Miorita (cladire + teren)	18.274.650	52.885	18.221.765	242.555	0	242.555
Complex Semiramis (cladire + teren)	12.635.313	0	12.635.313	72.108	0	72.108
Restaurant + Bufet Tosca (cladire)	2.021.678	0	2.021.678	12.474	0	12.474
Hotel Prahova (cladire + teren)	1.285.826	2.410	1.283.416	29.819	0	29.819
Hotel Mures (cladire + teren)	3.503.701	0	3.503.701	53.429	0	53.429
Complex Capitol (cladire)	850.028	256	849.772	31.655	0	31.655
Complex Raluca-Orion (cladire + teren)	5.190.110	381.178	4.808.932	0	0	0
Restaurant Pelican (cladire + teren)	1.442.981	0	1.442.981	0	0	0
Restaurant Sulina (cladire + teren)	1.913.341	0	1.913.341	0	0	0

TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRĂ S.A.

NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE LA 31 DECEMBRIE 2021

(Toate sumele sunt prezentate în LEI)

Explicatii	Castiguri din evaluarea la valoarea justa a investitiilor imobiliare an 2021	Pierderi din evaluarea la valoarea justa a investitiilor imobiliare an 2021	Profit/ pierdere an 2021	Castiguri din evaluarea la valoarea justa a investitiilor imobiliare an 2020	Pierderi din evaluarea la valoarea justa a investitiilor imobiliare an 2020	Profit/ pierdere an 2020
Hotel Diana (cladire + teren)	327.906	137.050	190.856	0	0	0
Restaurant Vraja Marii (cladire)	116.009	0	116.009	0	0	0
Complex Magura (cladire)	7.732.874	0	7.732.874	0	0	0
Teren Bufet plaja Semiramis	0	444.324	(444.324)	2.818	0	2.818
MINERVA restaurant (cladire + teren)	2.162.152	0	2.162.152	0	0	0
POPAS SATURN (cladire + teren)	5.136.522	1.427	5.135.095	0	0	0
GG JUPIITER (cladire + teren)	3.981.904	4.433	3.977.471	0	0	0
VENUS teren lot 4 - alee acces	0	93.228	(93.228)	0	0	0
Total	70.487.851	1.117.191	69.370.660	468.609	0	468.609

TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRĂ S.A.

NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE LA 31 DECEMBRIE 2021
(Toate sumele sunt prezentate în LEI)

NOTA 11 – ACTIVE FINANCIARE

Titlurile de valoare sunt recunoscute în situațiile financiare în conformitate cu IAS 36 (revizuit în 2009), IAS 39 (revizuit în 2009) și IFRS 7 (emis în 2008). Din coroborarea prevederilor din cele 4 standarde, Societatea a adoptat următoarea politică de recunoaștere și evaluare a acțiunilor și titlurilor de valoare:

- Investițiile în filiale, entități controlate în comun și entități asociate sunt recunoscute la valoarea de cost;
- Investițiile pe termen scurt deținute pentru vânzare necotate la bursă sunt înregistrate la cost, pentru deprecierea la cost, pentru deprecierile de valoare efectuându-se ajustări (tratamentul pentru deprecierea acestor titluri de valoare este stabilit de către IAS 39 paragraful 63);
- Investițiile pe termen scurt deținute pentru vânzare cotate la bursă sunt înregistrate la valoarea justă (valoarea din ultima zi de tranzacționare a anului), eventualele câștiguri sau pierderi urmând a fi recunoscute în situația capitalurilor. Dacă există dovezi obiective a deprecierii (așa cum sunt prezentate în paragraful 59 al IAS 39), precum și în cazul pierderilor și câștigurilor de curs valutar, pierderea de valoare va fi recunoscută în contul de profit, așa cum este cazul acțiunilor deținute la Transilvania Hotels & Travel SA, care la 31.12.2018 au fost ajustate în sensul deprecierii integrale a acestora, având în vedere că această societate a intrat în insolvență.

Alte investiții	31 decembrie 2021		31 decembrie 2020	
	Valoarea netă a titlurilor	Ajustări de depreciere	Valoarea netă a titlurilor	Valoare contabilă
Investiții pe termen lung				
Investiții deținute la Transilvania Hotels & Travel S.A.	0	2.432.010	0	2.432.010
Total investiții pe termen lung	0	2.432.010	0	2.432.010

lei

La data de 30 septembrie 2021, Societatea Balneoterapia Saturn SRL prin lichidatorul desemnat DASCALESCU & CO SPRL, a restituit capitalul social societății THR Marea Neagra SA, având în vedere procedura de lichidare a societății, prin urmare Balneoterapia nu mai este parte afiliată a THR Marea Neagra SA, THR nemaideținând acțiuni la aceasta societate.

Titlurile de valoare deținute pe termen lung sunt recunoscute în situațiile financiare în conformitate cu IFRS 9 Instrumente financiare, la valoarea de cost.
Titlurile de valoare ce se încadrează în această categorie sunt formate din titluri de participare la Transilvania Hotels & Travel S.A., fiind recunoscute la imobilizări financiare:

Denumire societate	Pondere în capitalul social	31 decembrie 2021	31 decembrie 2020
Transilvania Hotels & Travel S.A.	32,059%	2.432.010	2.432.010

lei

Transilvania Hotels & Travel S.A. are un capital social de 7.586.120 lei compus din 3.034.448 acțiuni cu o valoare nominală de 2,5 lei/acțiune și are sediul social în București, str.Maria Rosetti nr.35, sector 2. Societatea a intrat în insolvență începând cu anul 2017.

TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRĂ S.A.

NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE LA 31 DECEMBRIE 2021
(Toate sumele sunt prezentate în LEI)

NOTA 12 – STOCURI

lei

Categorie de stoc	Valoare recunoscuta la 31.12.2021	Ajustari pentru depreciari la 31.12.2021	Sold la 31.12.2021	Valoare recunoscuta la 31.12.2019	Variatie stocuri 31.12.2020/31.12.2019
Materiale (exclusiv diferente de pret la marfuri si TVA)	433.551	404.808	838.359	240.774	180,07%
Avansuri materiale	41.335	0	41.335	81	51030,86%
Materiale de natura obiectelor de inventar	112.136	33.732	145.868	47.799	234,60%
Materiale aflate la terti	159.185	0	159.185	548.006	29,05%
Marfuri	(17.557)	0	(17.557)	4.820	-
Ambalaje	0	0	0	4.382	0,00%
Total	785.680	438.540	1.167.190	845.862	86,14%

Stocurile de materiale, sunt de natura materialelor achiziționate pentru lucrări de investiții și reparații. Având în vedere că unele materiale au o vechime foarte mare și nu se preconizează folosirea acestora într-un timp prea apropiat, au fost ajustate în anii 2018, 2020 și 2021 în sensul depreciării cu suma de 438.540 lei.

Indicatorul Stocuri a înregistrat la 31.12.2021 o reducere cu 13,86% față de 31.12.2020, reducere datorată recepționării materialelor puse la dispoziția terților pentru investițiile în curs de execuție.

TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRĂ S.A.

NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE LA 31 DECEMBRIE 2021

(Toate sumele sunt prezentate în LEI)

NOTA 13 – CREANȚE SI CREANȚE IMOBILIZATE

Creanțele sunt prezentate în situațiile financiare în funcție de natura lor, la valoarea probabilă să se încaseze:

	lei	
Creante	31 decembrie 2021	31 decembrie 2020
Creante comerciale	3.011.518	2.257.830
Ajustari pentru deprecierea creantelor comerciale	(2.276.713)	(1.756.560)
Creante de la entitățile din grup	0	0
Debitori diversi și alte creante	123.130	245.490
ajustari pentru deprecierea altor creante	0	0
Total active financiare altele decât numerarul clasificate ca imprumuturi și creante	857.935	746.760
Creante în legătura cu salariatii	27.480	34.887
Alte creante față de bugetul de stat	3.823.675	3.402.693
ajustari pentru depreciere alte creante față de bugetul de stat	(842.829)	(27.472)
Plati anticipate (avansuri)	0	3.250
TOTAL	3.866.261	4.160.117

Creanțele nete ale societății, înregistrează la 31.12.2021 o scădere cu 7,06% față de creanțele înregistrate la 31.12.2020, scădere datorată în principal ajustărilor pentru deprecierea creantelor comerciale și a creanțelor față de bugetul de stat mai vechi de 1 an.

Creanțele nete ale societății se compun din:

- **creanțe comerciale** reprezentate de servicii turistice și alte servicii prestate de THR Marea Neagră terților, în sumă de **3.011.518 lei** care au fost ajustate cu suma de 2.276.713 lei reprezentând debite mai vechi de un an aferente serviciilor prestate către Rugby Club Constanța, Marea Comtur, Transilvania Hotels & Travel S.A., Sind Tour Operator, ACS Cuza Sport, Ager Construct, Remat Sud Mangalia, Cuenjiev Ioan, Dumitras Florenta, Gorj Turism, Inter Tour Bacau, Sind Gaz, Media Class etc.
- **creanțe la bugetul statului** reprezentate în principal de TVA de recuperat în sumă de 2.052.808,88 lei, impozit profit curent în sumă de 566.556 lei, TVA nexigibil aferent facturilor furnizorilor în sumă de 332.385 lei, impozit clădiri și teren în sumă de 815.358 lei achitate către Primăria Mangalia suplimentar pentru neacordarea în 2021 a reducerii cu 50% a impozitelor aferente activelor care au funcționat mai puțin de 6 luni, care au fost ajustate cu suma de 842.829 lei (815.358 lei impozit clădiri și teren și 27.472 lei buget stat);

- **debitori diverși** și alte creante în sumă de **123.130 lei** reprezentate în principal din avansuri achitate furnizorilor pentru servicii nefacturate, și 32.963 lei - Concedii medicale suportate de Casa de Asigurări de Sănătate;
- **creante în legătura cu salariatii** în suma de **27.480 lei** reprezentând imputatii.

In afara creanțelor prezentate în tabelul de mai sus, societatea mai define creanțe imobilizate în suma totală netă de 89.892 lei formate (493.464 lei brut ajustate cu 10.000 lei reprezentând cautiune Marea Comtur și 393.571 lei reprezentând cautiuni în dosarele cu Primăria Mangalia).

TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRĂ S.A.

NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE LA 31 DECEMBRIE 2021
(Toate sumele sunt prezentate in LEI)

NOTA 13 – CREANȚE (continuare)

În funcție de vechimea lor, valoarea contabilă a creanțelor se prezintă astfel:

Creante	Creante la 31.12.2021	lei				
		<30 zile	30-90 zile	90-180 zile	180-365 zile	>365 zile
Creante comerciale	3.011.518	68.021	56.503	609.714	567	2.276.713
Ajustari pentru deprecierea creanțelor comerciale	(2.276.713)	0	0	0	0	(2.276.713)
Creante de la entitățile din grup	0	0	0	0	0	0
Debitori diversi și alte creante	123.130	15.602	36.429	17.965	33.507	19.626
Ajustari pentru deprecierea altor creante	0	0	0	0	0	0
Total active financiare altele decât numerarul clasificate ca imprumuturi și creante	857.935	83.624	92.932	627.680	34.074	19.626
Creante în legătură cu salariații	27.480	20.161	0	0	0	7.319
Alte creante față de bugetul de stat	3.823.675	769.276	155.302	1.146.370	1.403.217	349.512
ajustari pentru depreciere alte creante fata de bugetul de stat	(842.829)	0	0	(815.357)	0	(27.472)
Plati anticipate (avansuri)	0	0	0	0	0	0
TOTAL	3.866.261	873.060	248.234	958.692	1.437.291	348.984

NOTA 14 - CHELTUIELI ÎNREGISTRATE ÎN AVANS

Cheltuieli înregistrate în avans	lei	
	31 decembrie 2021	31 decembrie 2020
Alte cheltuieli înregistrate în avans	0	11.000
Alte cheltuieli înregistrate în avans	11.203	6.331
Taxa anuală activitate prosp.exploatare resurse minerale	144	180
Taxe rovimiete	756	619
Polite de asigurare (CASCO, RCA, evenimente, raspundere civila administrator, manager)	56.746	59.295
Total cheltuieli înregistrate în avans	68.848	77.425

TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRĂ S.A.

NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE LA 31 DECEMBRIE 2021
(Toate sumele sunt prezentate in LEI)

NOTA 15 - NUMERAR SI ECHIVALENTE ÎN NUMERAR

lei

Explicatii	31 decembrie 2021	31 decembrie 2020	Variatie 31.12.2021/ 31.12.2020
Disponibilități la bănci, în lei, din care :	10.409.326	20.568.069	50,61%
Depozite la BCR	10.000.000	6.000.000	166,67%
Depozite la First Bank	0	14.000.000	-
Disponibilități la bănci, în monedă străină	5.034	9.303	54,11%
Casa în lei	23.638	591	4001,64%
Sume în curs de decontare și Alte valori	30.443	260	11728,16%
TOTAL	10.468.441	20.578.222	50,87%

TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRĂ S.A.

NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE LA 31 DECEMBRIE 2021

(Toate sumele sunt prezentate în Lei)

NOTA 16 - ACTIVE CLASIFICATE CA DEȚINUTE PENTRU VÂNZARE

Nr crt	Categorie	Valoarea activelor clasificate ca deținute pentru vânzare în anul 2021	Valoarea activelor vandute, iesite prin reclasificare, reevaluări până la 31.12.2021	Valoarea activelor clasificate ca deținute pentru vânzare la 31.12.2021	Valoarea activelor clasificate ca deținute pentru vânzare în anul 2020	Valoarea activelor vandute sau iesite prin reclasificare până la 31.12.2020	Valoarea activelor clasificate ca deținute pentru vânzare la 31.12.2020
1	Restaurant Minerva	0	149.672	0	0	0	149.672
2	Restaurant Sulina	0	89.705	0	0	0	89.705
3	Popas turistic Saturn	0	32.452	0	0	0	32.452
4	CP 3 Saturn	0	182.082	0	0	0	182.082
5	Restaurant Pelican	0	145.092	0	0	0	145.092
6	GG Jupiter	0	451.634	0	0	0	451.633
7	Grădina/restaurant Rapsodia	0	151.232	85.916	0	0	237.148
8	Complex Magura (Hotel + restaurant)	0	1.526.033	0	0	0	1.526.033
9	Hotel Meteor	0	246.812	0	0	0	246.812
	TOTAL CLADIRI	0	2.974.714	85.916	0	2.066.253	3.060.628
1	Teren Restaurant Minerva	0	1.813.760	0	0	0	1.813.760
2	Teren Restaurant Sulina	0	1.458.496	0	0	0	1.458.496
3	Teren Popas turistic Saturn	0	15.890.160	0	0	0	15.890.160
4	Teren CP 3 Saturn	0	791.024	0	0	0	791.024
5	Teren Restaurant Pelican	0	668.304	0	0	0	668.304
6	Teren GG Jupiter	0	1.080.560	0	0	0	1.080.560
7	Teren complex Cocorul aferent cale acces – 539 mp	0	95.483	0	0	0	95.483
	TOTAL TERENURI	0	21.797.785	0	0	2.435.056	21.797.787
	TOTAL ACTIVE DEȚINUTE PENTRU VANZARE	0	24.772.499	85.916	0	4.501.309	24.858.415

Activele deținute pentru vânzare sunt evidențiate la valoarea cea mai mică dintre valoarea contabilă și valoarea justă minus costurile de vânzare. Orice creștere sau reducere ulterioară a valorii acestor active a fost recunoscută în contul de profit și pierdere, în baza unei evaluări specializate. Pentru Restaurant Rapsodia exista promisiune de vânzare conform încheiere de autentificare nr.414/29.07.2016 și actul adițional nr.3 cf.incheiere de autentificare nr.342/02.07.2021.

TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRĂ S.A.

NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE LA 31 DECEMBRIE 2021
(Toate sumele sunt prezentate în LEI)

NOTA 16 - ACTIVE CLASIFICATE CA DEȚINUTE PENTRU VÂNZARE (continuare)

Câștigul din vânzarea activelor deținute pentru vânzarea acestora a fost recunoscut în contul de profit și pierderi, astfel:

	31.12.2021		31.12.2020		Profit/pierdere
	Venituri din cedarea activelor deținute pentru vânzare	Cheltuieli cu cedarea activelor deținute pentru vânzare, cu reevaluarea la valoare justă	Venituri din cedarea activelor deținute pentru vânzare	Cheltuieli cu cedarea activelor deținute pentru vânzare	
	466.680	398.044	18.051.822	4.501.309	13.550.513

Veniturile din cedarea activelor deținute în vederea vânzării au fost incluse în rândul 5 din Situația profitului sau pierderii și altor elemente ale rezultatului global, iar cheltuielile cu cedarea activelor deținute în vederea vânzării au fost prezentate la rândul 13 din cadrul aceleiași situații.

Activele clasificate ca deținute pentru vânzare au fost evaluate, conform IFRS la 31.12.2021, valoarea rezultată pentru Restaurant Rapsodia – clădire fiind mai mică decât valoarea înregistrată în contabilitate. Evidențierea în contabilitate s-a efectuat la valoarea cea mai mică, adică cea rezultată din evaluare.

NOTA 17 - CAPITALUL SOCIAL. STRUCTURA ACȚIONARIATULUI ȘI MODIFICĂRI ALE CAPITALULUI SOCIAL

Capitalul social al Societății este plătit în întregime și este de 57.600.848,70 lei, fiind emise și aflate în circulație un număr de 576.008.487 acțiuni. Pe parcursul perioadelor de raportare capitalul social subscris și vărsat nu a înregistrat modificări.

Din numărul total de acțiuni emise și aflate în circulație la 31 decembrie 2021 THR Marea Neagră SA nu deține acțiuni răscumpărate.

Principalele caracteristici ale valorilor mobiliare emise de T.H.R. Marea Neagră S.A.: comune, nominative, indivizibile, de valori egale și dematerializate, emise la valoarea nominală de 0,10 lei/acțiune.

La 31.12.2020 structura acționarilor, preluată de pe site-ul BVB era următoarea:

Acționari	Procent	Număr acțiuni	Valoare capital (lei)
SIF Transilvania S.A.	77,7131%	449.920.140	44.992.014,00
Alții (persoane juridice și fizice)	22,2869%	129.029.799	12.902.979,90
TOTAL	100,00%	578.949.939	57.894.993,90

TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRĂ S.A.**NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE LA 31 DECEMBRIE 2021**
(Toate sumele sunt prezentate în LEI)**NOTA 17 - CAPITALUL SOCIAL. STRUCTURA ACȚIONARIATULUI ȘI MODIFICĂRI ALE CAPITALULUI SOCIAL (continuare)**

În cursul anului 2021, conform Adunării Generale Extraordinare a Acționarilor din data de 5 octombrie 2020, s-a hotărât reducerea capitalului social cu 294.145 lei prin anularea acțiunilor proprii, înscrierea mențiunilor la Oficiul National al Registrului Comertului făcându-se în luna februarie a anului 2021, astfel ca la 31.12.2021 structura acționarilor, preluată de pe site-ul BVB era următoarea:

Acționari	Procent	Număr acțiuni	Valoare capital (lei)
SIF Transilvania S.A.	78,11%	449.920.140	44.992.014,00
Alții (persoane juridice și fizice)	21,89%	126.088.347	12.608.834,70
TOTAL	100,00%	576.008.487	57.600.848,70

Societatea nu are scheme de acordare de acțiuni salariaților și nu există restricții privind drepturile de vot. De asemenea, nu are cunoștință de acorduri între acționari care pot avea ca rezultat restricții referitoare la transferul valorilor mobiliare și/sau a drepturilor de vot.

Acțiunile T.H.R. Marea Neagră S.A. sunt listate la categoria a II-a a Bursei de Valori București începând cu data de 15 august 2002, având simbolul "EFO".

În ultima zi de tranzacționare a anului 2021, respectiv 31.12.2021, la închiderea Bursei de Valori, acțiunile THR Marea Neagră SA erau cotate la o valoare maximă de 0,1770 lei/acțiune, față de 0,1285 lei/acțiune la 31.12.2020.

NOTA 18 - REZERVE DE CAPITAL. DIFERENȚE DIN REEVALUARE

Explicatii	31 decembrie 2021	31 decembrie 2020
Diferente din reevaluare	194.982.160	102.065.653
Rezerve total, din care:	24.210.105	20.926.925
Rezerve legale în lim a 5% din PB	9.277.917	6.205.236
Alte rezerve	14.932.188	14.721.689
Rezerve inflatate urmare aplicare IAS29	16.745.901	16.745.901
Total rezerve	235.938.165	139.738.479

Lei

Diferențele din reevaluare se referă la terenuri, clădiri și alte imobilizări corporale ale companiei și provin din reevaluarea imobilizărilor corporale din anii 1999, 2002, 2003, 2005, 2007, 2009, 2011, 2012, 2015, 2019 și 2021.

Diferențele din reevaluarea activelor societății în sumă de 194.982.160 lei, față de soldul înregistrat la data de 31.12.2020, cunoaște o creștere cu suma de 92.916.507 lei pe seama reevaluării la 31.12.2021 a terenurilor și construcțiilor din patrimoniul societății.

TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRĂ S.A.

NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE LA 31 DECEMBRIE 2021

(Toate sumele sunt prezentate în LEI)

NOTA 18 - REZERVE DE CAPITAL. DIFERENȚE DIN REEVALUARE (continuare)

Rezerve legale și alte rezerve, în sumă totală de **24.210.105 lei**, cu o creștere față de anul 2020 (**20.926.925 lei**) cu 15,68%, creștere datorată repartizării pe alte rezerve a sumei de 210.498,72 lei din profitul net al anului 2020 și a repartizării pe rezerve legale a sumei de 3.072.681 lei din profitul net al anului 2021.

NOTA 19 - REZULTATUL REPORTAT

Denumirea elementului	31 decembrie 2021	Reduceri	Creșteri	31 decembrie 2020
Rezultat reportat cu excepția rezultatului reportat provenit din adoptarea pentru prima dată a IAS 29	57.241.623	5.119.340	940.862	61.420.101
<i>Rezultatul reportat reprezentând profitul nerepartizat</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
<i>Rezultatul reportat provenit din corectarea erorilor contabile</i>	<i>(5.119.340)</i>	<i>5.119.340</i>	<i>0</i>	
<i>Surplus realizat din rezerve din reevaluare</i>	<i>62.360.963</i>	<i>0</i>	<i>940.862</i>	<i>61.420.101</i>
Rezultat reportat provenit din adoptarea pentru prima dată a IAS 29	(102.691.275)	0	0	(102.691.275)

lei

Rezultatul reportat în sumă de **57.241.623 lei** sold reprezentând surplusul realizat din rezerve din reevaluare aferente activelor vândute și casărilor. Față de soldul exercițiului financiar 2020 se înregistrează o scădere cu **4.178.478 lei** reprezentând surplusul realizat din rezerve din reevaluare aferente activelor vândute și casate în exercițiul financiar 2021. Rezultatul ar fi fost mai mare, dar el este diminuat cu suma de **5.119.339,53 lei** reprezentând erori contabile aferente anilor anteriori și corectate în anul 2021, și formată din **3.509.911 lei** ca urmare a controlului fiscal privind impozitele și taxele locale pentru perioada 2008-2012 efectuat de Primăria Mangalia din care au rezultat impozite suplimentare (debit) în sumă de 4.009.869 lei, din care s-a înregistrat pe cheltuiala anului 2014 suma de 499.957,20 lei și din **1.609.427,73 lei** ca urmare a controlului fiscal privind impozitele și taxele locale pentru perioada 2015-2019 efectuat de Primăria Eforie din care au rezultat impozite suplimentare în valoare totală de **1.652.783,79 lei** din care 53.356,06 lei reprezentând accesorii ale anului 2021 s-au înregistrat pe cheltuiala anului 2021;

Din suma de 5.119.339,53 lei reprezentând erori contabile aferente anilor anteriori, am tratat Rezultatul global și Situația poziției financiare pe anul 2020 pentru accesoriiile aferente impozitelor suplimentare stabilite de controlul fiscal efectuat de Primăria Eforie pentru perioada 2015-2019, în suma de 130.268,87 lei.

În ceea ce privește suma reprezentând impozite suplimentare stabilite de Primăria Mangalia în suma de 3.509.911 lei pe care am înregistrat-o în contul 1174, aceasta nu poate face obiectul vreunei retratari, deoarece se referă la perioada 2008-2012.

S-a procedat la retratarea situațiilor financiare ale anilor 2019 și 2020 (Situația rezultatului global și situația poziției financiare) cu sumele reprezentând erori contabile înregistrate în anul 2021 în contul 1174. Erorile contabile sunt taxe și impozite locale (debit și accesorii) rezultate ale controlului fiscal efectuat de Primăria Eforie pentru perioada 2015-2019 și care s-a încheiat prin Deciziile de impunere nr. 5557 și 5558/08.03.2021 prin care societatea a fost obligată la plata sumei de 1.652.808,77 lei, din care 1.085.598,92 lei debit și 567.209,75 lei accesorii.

TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRĂ S.A.

NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE LA 31 DECEMBRIE 2021
(Toate sumele sunt prezentate in LEI)

Prezentam mai jos, elementele de bilant pe 2019 si 2020 care au suferit modificari urmare retratarilor mai sus mentionate:

La 31 Decembrie 2020		Nota	2020 initial	2020 retratat
<i>Creante privind impozitul curent</i>		7	109.746	108.704
<i>Rezerve</i>		18	20.926.925	20.920.412
<i>Rezultatul exercitiului</i>		19	4.579.520	4.448.209
<i>Alte elemente de capitaluri proprii</i>		20	(12.735.650)	(12.728.094)
<i>Datorii privind impozitul amânat</i>		7	13.151.453	13.150.411
<i>Alte datorii, inclusiv datoriile fiscale si datoriile privind asigurarile sociale</i>		21	5.276.027	5.406.297

La 31 Decembrie 2019		Nota	2019 initial	2019 retratat
<i>Alte creante</i>		13	2.886.925	2.913.182
<i>Rezerve</i>		18	28.942.320	28.931.657
<i>Rezultatul exercitiului</i>		19	5.592.062	5.405.055
<i>Alte elemente de capitaluri proprii</i>		20	(13.136.990)	(13.124.621)
<i>Datorii privind impozitul amânat</i>		7	13.371.749	13.370.043
<i>Datorii comerciale si alte datorii, inclusiv instrumente financiare derivate</i>		21	7.558.557	7.771.822

La 31 Decembrie 2020		Nota	2020 initial	2020 retratat
<i>Alte cheltuieli</i>		6	(44.273)	85.996
<i>Cheltuieli cu impozitul pe profit curent</i>		7	1.781.755	1.782.797
<i>Impozitul aferent altor elemente ale rezultatului global</i>		7	346.260	347.303

TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRĂ S.A.

NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE LA 31 DECEMBRIE 2021
(Toate sumele sunt prezentate in LEI)

NOTA 20 - ALTE ELEMENTE DE CAPITALURI PROPRII

Alte elemente de capitaluri		lei	
	31 decembrie 2021	31 decembrie 2020	
Impozitul pe profit amanat recunoscut pe seama capitalurilor proprii	(27.832.187)	(12.398.688)	
Repatrierea profitului la rezerva legala	(3.072.681)	(336.962)	
Total alte elemente de capitaluri proprii	(30.904.868)	(12.735.650)	

NOTA 21 – DATORII, MAI PUTIN VENITURI ÎNREGISTRATE ÎN AVANS, PROVIZIOANE SI SUME DATORATE INSTITUTIILOR DE CREDIT

Datoriile in sold la 31.12.2021, mai puțin provizioanele, sunt în valoare de 49.892.934 lei, pe care le prezentam comparativ cu 2020 in tabelul de mai jos

Datorii	Datorii la 31.12.2021	Datorii la 31.12.2020
Datorii comerciale		
Datorii catre entitatile din grup	178.525	1.735.552
Furnizori de imobilizari	0	0
Datorii in legatura cu salariatii	408.357	400.156
Alte datorii	301.441	518.185
Dobanzi de platit	3.803.747	3.879.264
Total datorii mai puțin impumuturi clasificate ca masurate la cost amortizat	0	0
Alte impozite si contributii sociale	4.692.070	6.533.157
Dividende de plata	39.092.341	13.584.099
Avansuri de la clienti	1,480,542	1.234.018
TOTAL DATORII	45.949.756	22.569.461

TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRĂ S.A.

NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE LA 31 DECEMBRIE 2021
(Toate sumele sunt prezentate în LEI)

**NOTA 21 – DATORII, MAI PUTIN VENITURI ÎNREGISTRATE ÎN AVANS, PROVIZIOANE SI SUME DATORATE INSTITUTIILOR DE CREDIT
(continuare)**

Structura în funcție de momentul exigibilității, se prezintă astfel:

Datorii	Datorii la 31.12.2021	sub 30 zile	30-90 zile	91-180 zile	181-270 zile	270-365 zile	> 1 an
Datorii comerciale	178.525	175.593	2.932	0	0	0	0
Datorii catre entitatile din grup	0	0	0	0	0	0	0
Furnizori de imobilizari	408.357	408.357	0	0	0	0	0
Datorii in legatura cu salariatii	301.441	301.441	0	0	0	0	0
Alte datorii	3.803.747	3.236.615	78.022	134.376	101.953	35.277	217.504
Dobanzi de platit	0	0	0	0	0	0	0
Total datorii mai putin impumuturi clasificate ca masurate la cost amortizat	4.692.070	4.122.006	80.954	134.376	101.953	35.277	217.504
Alte impozite si contributii sociale	39.092.341	185.082	0	342.989	0	0	38.564.270
Dividende de plata	1.480.542	1.480.542	0	0	0	0	0
Avansuri de la clienti	684.803	0	330.185	0	111.024	243.594	0
TOTAL DATORII	45.949.756	5.787.630	411.139	477.365	212.977	278.871	38.781.774

Datoriile în structură se prezintă astfel:

- datorii comerciale către furnizorii de mărfuri, materiale, prestări servicii, utilități în sumă de **178.525 lei**
- datorii catre furnizorii de imobilizari din care cea mai mare sumă o reprezintă datoria facturată și neacceptată către ALCON SRL (355.697,69 lei);
- datorii in legatura cu salariatii în sumă de **301.441 lei** compuse din drepturile salariale și transport personal aferente lunii decembrie în sumă de 129.958 lei, salarii neridicate în sumă de 52.194 lei și garanții gestionari în sumă de 119.288 lei;
- alte datorii în sumă de **3.803.747 lei** la 31.12.2021 se compun din garanții bună execuție furnizori imobilizări (590.973 lei), garanții încasate de la chiriasii în suma de 647.241 lei), rate capital leasing financiar Transilvania Leasing și Credit IFN SA (245.405 lei), o parte din accesoriile calculate de primăria Mangalia în dosarul 254/36/2015 și recunoscute de societate și înregistrate pe cheltuieli în anul 2014 și valoarea situațiilor de lucrări întocmite de ALCON SRL în cadrul investiției de la Hotel Diana și nerecunoscute de departamentul tehnic al THR Marea Neagră SA (1.530.177 lei).

-Alte impozite si contributii sociale în sumă de **39.092.341 lei** compuse din contribuțiile și impozitele aferente drepturilor salariale ale lunii decembrie (185.075 lei), impozitul specific aferent trimestrului II 2021 în sumă de 342.989 lei și impozitul pe profit amanat în suma de 38.564.270 lei (datorie neexigibilă care urmează a fi recunoscută ca datoric plătitibilă, pe măsura amortizării sau a ieșirii imobilizărilor din patrimoniu).

-dividende de plata aferente perioadei 2015-2020 în suma de **1.480.542 lei**

-avansuri încasate pentru servicii turistice ce se vor presta în anul 2022 și avansuri aferente promisiunilor de vânzare a activelor Restaurant Rapsodia - clădire, teren aferent Hotel Ancora, Grupuri sanitare Meduza;

TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRĂ S.A.

NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE LA 31 DECEMBRIE 2021
(Toate sumele sunt prezentate în LEI)

NOTA 21 – DATORII, MAI PUȚIN VENITURI ÎNREGISTRATE ÎN AVANS ȘI PROVIZIOANE (CONTINUARE)

In afara datorilor prezentate în tabelele de mai sus, societatea are contractate la banci 2 credite reprezentate de un credit de tip overdraft obținut în baza contractului de credit cu nr. DCCM 660/177/11 mai 2009 de la Banca Comercială Română prelungit prin Actul Adițional nr. 12 din data de 17 noiembrie 2021 până la 28 noiembrie 2022 al cărui plafon este de 5.000.000 lei și din care s-a consumat la data de 31.12.2021 suma de 1.461.097 lei și 4 credite pentru investiții contractate cu Transilvania Leasing și Credit IFNS SA în suma totală de 6.000.000 lei pe o perioadă de 5 ani

NOTA 22 – PROVIZIOANE

Societatea nu are asumate obligații pentru planuri de pensii, altele decât cele de stat prevăzute de Legea nr. 263/2010 privind sistemul unitar de pensii publice, cu modificările și completările ulterioare. În contractul colectiv de muncă încheiat pentru anul 2021, se prevede acordarea unei prime de pensionare la nivelul unui salariu brut.

În anul 2021, s-au constituit următoarele provizioane:

- suplimentare provizion aferent litigiului cu Carja Vasile cu suma de 898.966 lei până la concurența sumei de 1.453.478 lei reprezentând valoarea estimată a litigiului;
 - provizion pentru litigiul de muncă în suma de 84.413 lei reprezentând: salariu brut decembrie 2021 în suma de 3500 lei - Cristea Gheorghe, salariul brut pe decembrie 2021 în suma de 5983 lei - Cocuban Mihai, salariul brut de 1744 lei pe perioada 29.07.21-24.08.2021 cf. sentinței civile nr.4743/20.12.2021 pronunțat de Tribunalul Constanța + 2000 lei cheltuieli judecătorești - Dumitrascu Angela, salariul brut pe 3 luni în suma de 18000 lei + 49486 Lei (cval 10000 euro*4,9486 lei)-de Hagi Dumitru.
- La 31 decembrie 2021 Societatea avea constituite provizioane de 1.919.488 lei:

Nr. Crt.	Explicatie	31 decembrie 2021	Creare provizion pana la 31.12.2021	Anulare provizion pana la 31.12.2021	31 decembrie 2020
1	Provizioane pentru litigi total din care: Carja Vasile - Dosar nr.3093/118/2016 - pretentii cval imbunatatirilor achise vizei Flora inainte de restituirea acesteia catre THR	1.691.231	983.379	0	707.852
	Judec. Constanta Cheltuieli de judecata reprezentand onorariu de avocat al Orasului Eforie pentru dosarul 8013/118/2017 in care THR a incercat anularea unei taxe de paragina	3.570	0	0	3.570
	Monica Satum - Dosar nr.3208/254/2019 - lipsa folosinta spatii ce adapostise pompa de apa de mare (Bufet Aida)	41.200	0	0	41.200
	Alcon SRL - Dosar nr.8062/118/2020 - Penalitati facturi	99.101	0	0	99.101
	Primaria orasului Eforie - impozite si accesorii calculate suplimentar urmare control fiscal, contestate de THR	9.469	0	0	9.469
2	Litigi de muncă cu fosti salariatii	84.413	84.413	0	0
	Provizioane pentru beneficiile angajatilor total din care:	228.257	0	0	228.257
	Provizioane pentru drepturi de pensionare	55.878	0	0	55.878
	Provizioane pentru Concedii Odihna neefectuate	172.379	0	0	172.379
	TOTAL PROVIZIOANE	1.919.488	983.379	0	936.109

TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRĂ S.A.

NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE LA 31 DECEMBRIE 2021
(Toate sumele sunt prezentate in LED)

NOTA 23 – TRANZACȚII CU PĂRȚI AFILIAȚE

Comparativ cu anul 2020, în exercițiul financiar 2021 au fost realizate tranzacții cu părțile afiliate, după cum sunt prezentate în tabelele de mai jos. Valorile prezentate includ taxa pe valoare adăugată.

Creante (exclusiv avansuri turistice incasate)			
Parti afiliate		Sold la 31 decembrie 2021	Sold la 31 decembrie 2020
Transilvania Hotels&Travel SA		443.593	440.676
TOTAL		443.593	440.676
Datorii			
Parti afiliate		Sold la 31 decembrie 2021	Sold la 31 decembrie 2020
Transilvania Hotels&Travel SA		0	50.332
Transilvania Leasing si Credit IFN SA		286	0
Transilvania Leasing si Credit IFN SA – sold credit cu garantie imobiliara si leasing financiar		5.643.591	0
TOTAL		5.643.877	50.332
In anul 2021 THR Marea Neagra SA a efectuat urmatoarele tranzacții cu partile afiliate:			
Vanzari			
Parti afiliate		an 2021	an 2020
Transilvania Hotels&Travel SA		585.728	406.228
TOTAL		585.728	406.228
Cumparari			
Parti afiliate		an 2021	an 2020
Transilvania Hotels&Travel SA		0	150.332
Transilvania Leasing si Credit IFN SA		127.171	49.164
TOTAL		127.171	199.496
Sume imprumutate			
Parti afiliate		an 2021	an 2020
Transilvania Leasing si Credit IFN SA		6.076.076	384.279
TOTAL		6.076.076	384.279

TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRĂ S.A.

NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE LA 31 DECEMBRIE 2021
(Toate sumele sunt prezentate în LEI)

NOTA 23 – TRANZACȚII CU PĂRȚI AFILATE (continuare)

Conform IAS 24 „Prezentarea informațiilor privind părțile afiliate” pct. 17 precizăm că:
-soldurile scadente de creanțe și datorii între părțile afiliate sunt aferente tranzacțiilor comerciale care se realizează în baza unor termeni și condiții similare termenilor și condițiilor care ar fi fost acceptate de terțe persoane și nu sunt garantate;
-nu putem oferi informații suplimentare privind garanțiile date sau primite întrucât nu a fost cazul să se constituie;

Societatea a constituit ajustrări pentru deprecierea sumei de **443.592,84 lei** reprezentând creanță aferentă soldului scadent al Transilvaniei Hotels & Travel SA, societate în insolvență, sumă cu care THR Marea Neagră SA s-a înscris la masa credală în anul 2017.

NOTA 24 - ACTIVE SI DATORII CONTINGENTE

În toate litigiile THR a întreprins diligențele necesare pentru apărarea dreptului de proprietate. În unele situații există anumite litigii prin care sunt revendicate active THR.

Litigiul dintre societate și primăria Mangalia, litigiu născut urmare inspecției fiscale efectuată de către Primăria Mangalia pentru perioada 2008-2012, inspecție finalizată prin raportul de inspecție fiscală nr.57355/10.11.2015, în baza căruia s-au emis două decizii de impunere, în sumă totală de 7.604.311,45 lei, și a căror executare a fost suspendată de Curtea de Apel Constanța – dosar nr.776/118/2015, a fost soluționat prin Sentința civilă nr.131/CA/28.06.2021 în sensul obligării societății THR Marea Neagra SA la plata unei sume de 8.836.509 lei, din care debit 4.009.869 lei care a fost achitat și accesorii în suma de 4.826.640 lei. Hotărârea nu este definitivă, societatea formulând recurs împotriva acestei sentințe, recursul fiind în procedura de filtru la ICCJ. În cursul anului 2021, THR a achitat debitul principal, pentru a stopa calculul accesoriilor.

Un alt litigiu semnificativ este cel cu ALCON GRUP 2001 SRL – dosar nr.8002/118/2020 al Tribunalului Constanța prin care Alcon Grup cheamă în judecată pe THR Marea Neagră SA, litigiul având ca obiect pretenții rezultate din derularea contractului de antrepriză nr.25/12.02.2019 în sumă de 3.289.110,88 lei (reprezentând contravaloare lucrări de construcții efectuate la Hotel Diana din Eforie Nord). Totodată societatea a formulat cerere reconvențională pentru suma de 626.410 lei reprezentând contravaloare materiale construcții nejustificate de Alcon Grup. Societatea a solicitat expertiză tehnică și audit cu privire la întreaga lucrare făcută la Hotel Diana de către Alcon Grup. A fost comunicat raportul întocmit de expertul tehnic, care a concluzionat ca THR ar datora suma de 750.061,94 lei din care se retine o diferență de garanție de buna executie de 43.994,76 lei.

Un alt litigiu important este cel cu Primaria Mangalia – dosar 2987/118/2021 privind anularea HCL nr.228/2020 prin care s-a decis o procedura de acordare a unor ajutoare de stat (reducere de 50% la impozitul pe cladiri si teren datorat de cei care exploateaza sezonier unitatile turistice), hotarare care incalca prevederile legale imperative din Codul Fiscal. S-a admis cererera THR in prima instanta, primaria a declarat apel.

NOTA 25 - IMPORTANTE ESTIMĂRI CONTABILE ȘI RAȚIONAMENTE ÎN APLICAREA POLITICILOR CONTABILE

Elaborarea situațiilor financiare în conformitate cu standardele IFRS a presupus utilizarea din partea conducerii societății a unor raționamente în aplicarea politicilor contabile cu implicații asupra valorii contabile a activelor și datorțiilor din situațiile financiare separate, astfel:

- Imobilizările corporale au fost reevaluate periodic. Evaluarea a fost făcută de evaluatori autorizați, membri ANEVAR.
- Valorile juste sunt bazate pe valorile de piață, respectiv valoarea estimată pentru care un activ ar putea fi schimbat la data evaluării în cadrul unei tranzacții realizate în condiții obiective, după o acțiune de marketing corespunzătoare, între două părți interesate aflate în cunoștință de cauză. În absența unor prețuri curente pe o piață activă, evaluările sunt întocmite luând în considerare valoarea agregată a fluxurilor de numerar care se estimează că ar putea fi obținute din vânzarea activului. Fluxurilor nete de trezorerie anuale le este aplicată o rată a randamentului care reflectă riscurile specifice inerente fluxurilor nete de trezorerie pentru a obține evaluarea activului.
- Activele înregistrate la cost sunt evaluate pentru depreciere conform politicilor contabile ale societății. Evaluarea pentru depreciere a creanțelor este efectuată la nivel individual și se bazează pe cea mai bună estimare a conducerii privind valoarea prezentă a fluxurilor de numerar care se așteaptă a fi primite. Pentru estimarea acestor fluxuri, conducerea face anumite estimări cu privire la situația financiară a contrapartidei. Fiecare activ depreciat este analizat individual. Precizia estimării depreciilor depinde de estimarea fluxurilor de numerar viitoare pentru contrapartidele specifice. Înregistrarea provizioanelor s-a făcut ținându-se cont de șansele de câștig pentru dosarele aflate pe rol la instanțele competente.
- Pentru diferențele din evaluare la valoare justă s-a procedat la calcularea impozitului amânat aferent, fiind totodată derecunoscute provizioanele pentru impozite constituite de societate la rezervele derecunoscute, descrise mai sus.

NOTA 26 - POLITICA PRIVIND ADMINISTRAREA RISCURILOR SEMNIFICATIVE

Specificul activității desfășurate, determină expunerea Societății la o varietate de riscuri cu caracter general, dar și riscuri specifice activității și pieței financiare pe care se operează.

Riscul este definit ca posibilitatea de a se înregistra deviații nefavorabile în rezultate față de un nivel așteptat, datorită unor fluctuații aleatorii.
Riscurile semnificative reprezintă riscurile cu impact însemnat asupra situației patrimoniale și/sau reputaționale ale societății.

Scopul evaluării riscurilor este acela de a identifica nivelul de semnificație și efectele riscurilor asumate de societate în activitatea investițională. În activitatea desfășurată, societatea se poate confrunta cu riscuri necontrolabile, care în general sunt asociate unor factori externi precum condițiile macroeconomice, schimbări legislative, schimbări legate de mediul concurențial etc.

De regulă însă, societatea se confruntă cu riscuri controlabile, pentru care sunt adoptate politici și proceduri de administrare activă (analiză, monitorizare și control). Aceste riscuri sunt asociate unor factori interni precum natura activității desfășurate, complexitatea structurii organizatorice, calitatea personalului etc.

TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRĂ S.A.

NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE LA 31 DECEMBRIE 2021
(Toate sumele sunt prezentate în LEI)

NOTA 26 - POLITICA PRIVIND ADMINISTRAREA RISCURILOR SEMNIFICATIVE (CONTINUARE)

Principalele riscuri la care este expusă societatea, sunt:

- Riscul valutar
- Riscul de rata a dobanzii
- Riscul de credit
- Riscul de lichiditate
- Riscul operational

Riscul valutar

Societatea este usor expusa fluctuatilor cursului de schimb valutar, in principal in cazul obligatiilor si creantelor in lei, dar care prin contracte sunt consolidate in raport cu alte valute, de regula in EURO.

Societatea nu a utilizat si nu utilizeaza la aceasta data instrumente derivate pentru a se proteja de fluctuatiile cursului de schimb al leului in raport cu alte valute.

Riscul de rata a dobanzii

Fluxurile de numerar operationale ale societatii sunt afectate de variatiile ratei dobanzilor, in principal in cazul liniilor de credit si a creditelor contractate in functie de ROBOR.

Riscul de credit

Riscul de credit este reprezentat de riscul inregistrarii de pierderi sau al nerealizarii profiturilor estimate, ca urmare a neindeplinirii obligatiilor financiare.

Riscul de lichiditate

Lichiditatea reprezintă capacitatea societății de a-și asigura fondurile necesare pentru îndeplinirea tuturor obligațiilor sale de plată directe și indirecte, la un preț rezonabil în orice moment. Riscul de lichiditate este riscul actual sau potențial la care ar putea fi supuse profiturile și capitalul societății în urma imposibilității acesteia de a-și îndeplini obligațiile de plată la momentul scadenței.

Societatea a urmărit permanent să asigure un echilibru între sursele sale de finanțare și nevoile sale pe termen scurt, astfel că a avut în permanență lichidități pentru îndeplinirea obligațiilor financiare. Societatea întocmește lunar previziuni ale cash-flowului pentru perioade ce variază de la 6 luni la un an, astfel că poate detecta la timp o eventuală lipsă de lichidități și poate lua măsuri în consecință.

Riscul operational

Riscul operațional este definit ca riscul înregistrării de pierderi sau al nerealizării profiturilor estimate din cauza unor factori interni cum ar fi derularea inadecvată a unor activități interne, existența unui personal sau a unor sisteme necorespunzătoare sau din cauza unor factori externi cum ar fi condițiile economice, schimbări pe piața de capital, progrese tehnologice. Riscul operațional este inerent tuturor activităților Societății.

TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRĂ S.A.

NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE LA 31 DECEMBRIE 2021
(Toate sumele sunt prezentate în LEI)

NOTA 26 - POLITICA PRIVIND ADMINISTRAREA RISCURILOR SEMNIFICATIVE (CONTINUARE)

Politicile adoptate de societate pentru prevenirea și gestionarea riscului operațional, ce poate avea un impact direct, negativ, asupra activității de exploatare (bază), au luat în considerație fiecare tip de eveniment ce poate genera astfel de riscuri.

S-a procedat la analiza activelor și datorilor pe baza perioadei rămase de la data bilanțului până la data contractuală a scadenței pentru exercițiul financiar 2021 astfel:

Explicatii	Nota	Valoare contabila	Sub 6 luni	Intre 6 si 12 luni	Mai mare de 1 an	Fara maturitate prestabila
Active						
Numerar si echivalente de numerar	15	10.468.441	10.468.441	0	0	0
Active financiare altele decat numerarul clasificate ca imprumuturi si creante	13	857.935	857.935	0	0	0
Active curente		395.744.268				
Total active		407.070.644	11.326.376	0	0	395.744.268
Datorii						395.804.404
Sume datorate institutiilor de credit	21	6.859.283	2.004.733	558.323	4.296.227	
Total datorii mai putin imprumuturi clasificate ca masurate la cost	21	4.692.070	4.337.336	137.230	217.504	0
Total datorii		11.551.353	6.342.069	695.553	4.513.731	0
Excedent de lichiditate in perioada		395.519.292	4.984.308	(695.553)	(4.513.731)	395.744.268
Excedent de lichiditate cumulat		395.519.292	4.984.308	4.288.755	(224.976)	395.519.292

NOTA 26 - POLITICA PRIVIND ADMINISTRAREA RISCURILOR SEMNIFICATIVE (CONTINUARE)
Gestionarea capitalului

Obiectivele Societății în gestionarea capitalurilor sunt acelea de a asigura protecția și capabilitatea de a-și recompensa acționarii, de a menține o structură optimă a capitalurilor pentru a reduce costurile de capital.

În scopul de a menține sau de a modifica structura de capital, Societatea poate modifica valoarea dividendelor plătite către acționari, randamentul capitalului acționarilor, să emită noi acțiuni sau să vândă active pentru a diminua datoriile.

TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRĂ S.A.

NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE LA 31 DECEMBRIE 2021 (Toate sumele sunt prezentate în LEI)

Societatea monitorizează volumul capitalului atras pe baza gradului de îndatorare. Aceasta rată este calculată ca raport între datorii nete și totalul capitalului. Datoriile nete sunt calculate ca total datorii nete de numerar. Totalul capitalurilor sunt calculate ca și capital propriu la care se adaugă datoriile nete.

Explicatii	31 decembrie 2021	31 decembrie 2020
Total datorii (termen lung si scurt)	54.728.527	24.778.354
Numerar si echivalente de numerar	10.468.441	20.578.222
Total capitaluri proprii	356.150.196	235.747.394
Indicatorul datoriei nete	(311.890.111)	(231.547.263)

NOTA 27 - EVENIMENTE ULTERIOARE BILANTULUI

Începând cu luna februarie 2022, în urma invadării Ucrainei de către Rusia, și ca urmare a embargourilor și restricțiilor impuse Rusiei, preturile pentru majoritatea bunurilor și produselor utilizate de THR Marea Neagră S.A. pentru prestarea serviciilor turistice au cunoscut creșteri abrupte - combustibil, gaz, curent electric (a caror creștere începeuse încă din anul 2021, dar s-a accelerat începând cu luna februarie 2022), produse alimentare, produse de curatenie, șamd.

De asemenea începând cu luna martie, starea de alertă a fost ridicată pe teritoriul României, în timp ce majoritatea restricțiilor legate de certificatul verde și testele Covid au fost de asemenea ridicate de către destinațiile alese în mod tradițional de turiștii români (Bulgaria, Grecia, Turcia), concomitent cu lansarea de oferte speciale cu preturi mai reduse de către operatorii hotelieri din aceste țări, acest lucru afectând o parte a cererii care în anii precedenți a fost îndreptată către litoralul românesc.

NOTA 28 - Propunerea Consiliului de Administratie de repartizare a profitului net

În anul 2021 Societatea și-a desfășurat activitatea în conformitate cu prevederile Actului Constitutiv, ale hotărârilor A.G.A., ale Bugetului de Venituri și Cheltuieli, cu respectarea legislației în vigoare privind organizarea și reflectarea în contabilitate a activității specifice, precum și a reglementărilor pieței de capital.

La finele anului 2021, societatea înregistrează:

- o pierdere raportată de 5.119.339,53 lei care se compune din:

-3.509.911,80 lei reprezentând debit impozit clădiri și teren stabilit suplimentar de Primăria Mangalia pentru perioada 2008-2012 urmare Raportului de inspecție fiscală nr.57355/10.11.2014 (total debit 4.009.869 lei din care s-a înregistrat pe cheltuiala anului 2014 suma de 499.957,20 lei);

-1.609.427,73 lei reprezentând sume executate de primăria Eforie în dosarul de executare nr.5557/2021 urmare controlului fiscal efectuat pentru perioada 2015-2019 din care au rezultat impozite suplimentare în valoare totală de 1.652.783,79 lei (din care 53.356,06 lei reprezentând accesorii aferente anului 2021 s-au înregistrat pe cheltuiala)

pierdere pe care Consiliul de Administratie o propune a fi acoperita din **Rezultatul reportat reprezentand surplusul din rezerve din reevaluare impozitat (cont 1175)**

TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRĂ S.A.

NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE LA 31 DECEMBRIE 2021
(Toate sumele sunt prezentate in LEI)

Pozitie financiara	Valoare raportata 2020	Valoare retratata 2020	Diferenta	Valoare raportata 2019	Valoare retratata 2019	Diferenta
Creante privind impozitul curent	109.746	108.704	1.042	0	0	0
Alte creante	0	0	0	2.886.925	2.913.182	(26.257)
Rezerve	20.926.925	20.920.412	6.513	28.942.320	28.931.657	10.663
Rezultatul exercitiului	4.579.520	4.448.209	131.311	5.592.062	5.405.055	187.007
Alte elemente de capitaluri proprii	(12.735.650)	(12.728.094)	7.556	(13.136.990)	(13.124.621)	12.369
Datorii privind impozitul amanat	13.151.453	13.150.411	1.042	13.371.749	13.370.043	1.706
Alte datorii, inclusiv datoriile fiscale si datoriile privind asigurările sociale	5.276.027	5.406.297	130.270	0	0	0
Datorii comerciale si alte datorii	0	0	0	7.558.557	7.771.822	(213.265)

- un profit net de 51.128.844,24 lei pe care Consiliul de Administratie propune a fi repartizat astfel:

- La rezerva legală conform art. 183 din Legea 31/1990 a societăților comerciale, republicată : **3.072.681,00 lei**
- Repartizarea la alte rezerve-surse proprii de finantare constituite din profit **48.056.163,24 lei**

DIRECTOR GENERAL

Zamfir Mihail



Sef serviciu contabilitate,

Daniela Tudor