

TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRĂ S.A.

SITUAȚII FINANCIARE LA 31 DECEMBRIE 2023 – (NEAUDITATE)

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

TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRĂ SA
SITUATII FINANCIARE- NEAUDITATE

SITUAȚIA PROFITULUI SAU PIERDERII ȘI ALTE ELEMENTE ALE REZULTATULUI GLOBAL – IAS 1.10(b)

LA 31 decembrie 2023

(Toate sumele sunt prezentate în LEI)

INDICATOR la 31 decembrie	Nota	Rând	31 decembrie 2023	31 decembrie 2022
Activități Continue				
Venituri din chirii	3	1	27.181.986	8.048.579
Venituri din cazare		2	0	19.482.655
Venituri din alimentație publică/vanzare marfuri		3	61.914	8.195.021
Alte venituri incluse în cifra de afaceri	3	4	174.828	9.951.952
Reduceri comerciale acordate		5	0	{294.661}
Venituri din imobilizări cedate și active deținute pentru vânzare	4	6	23.909.072	2.456
Venituri din subvenții de exploatare			0	14.016
Venituri din reevaluare investiții imobiliare și active deținute pentru vânzare			15.969.091	23.729.473
Alte venituri (dividende prescrise, cval caiete sarcini)	3	7	1.011.081	454.561
Total venituri din exploatare		8	68.307.972	69.584.053
Cheltuieli privind stocurile	6	9	1.902.641	5.443.616
Cheltuieli privind utilitățile	6	10	396.183	3.287.990
Cheltuieli cu personalul angajat și colaboratorii	5	11	4.521.734	17.141.684
Cheltuieli cu amortizarea și deprecierea imobilizărilor	6	12	2.766.507	9.7832.574
Cheltuieli cu imobilizările cedate și active deținute pentru vânzare	6	13	11.283.709	86.327
Cheltuieli cu alte impozite și taxe	6	14	3.595.982	4.846.075
Cheltuieli cu prestațiile externe	6	15	4.231.823	18.117.410
Alte cheltuieli (amenzi și penalități deductibile și nedeductibile)	6	16	543.497	39.586
Cheltuieli cu reevaluarea investițiilor imobiliare, activelor deținute pentru vânzare și imobilizărilor corporale			4.475.463	16.417.745
Ajustări de valoare privind activele circulante, ajustări privind provizioanele	6	17	(1.430.438)	(609.662)

TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRĂ SA
SITUATII FINANCIARE- NEAUDITATE

SITUAȚIA PROFITULUI SAU PIERDERII ȘI ALTE ELEMENTE ALE REZULTATULUI GLOBAL – IAS 1.10(b)

LA 31 decembrie 2023

(Toate sumele sunt prezentate in LEI)

INDICATOR la 31 decembrie	Nota	Rând	31 decembrie 2023	31 decembrie 2022
Total cheltuieli din exploatare		18	32.287.120	74.303.345
Rezultatul activității de exploatare		19	36.020.852	(4.739.291}
<i>Venituri financiare</i>		20	657.510	258.359
<i>Cheltuieli financiare</i>		21	379.767	500.527
<i>Ajustari de valoare privind imobilizarile financiare si investitiile financiare detinute ca active financiare</i>		22	(380.216)	0
Rezultatul Financiar Net		23	657.958	(242.168)
Rezultatul Inainte de Impozitare		24	36.678.810	(4.961.460)
<i>Cheltuiala cu impozitul pe profit curent</i>	7	25	4.034.050	0
<i>Cheltuiala cu impozitul specific</i>	7	26	0	271.600
<i>Cheltuieli cu impozitul pe profit amânat</i>	7	27	0	1.230.084
<i>Venituri aferente impozitului pe profit amânat</i>	7	28	4.675.440	0
Rezultatul din Activități Continue		29	37.320.200	(6.463.143)
Profit net transferat urmare proces divizare asimetrica			2.770.536	0
Total Rezultat Global Aferent Perioadei		30	34.549.664	(6.463.143)

Rezultat pe acțiune (lei/acțiune)

0,106124

0,000000

Rezultat diluat pe acțiune(lei/acțiune)

0,106124

0,000000

DIRECTOR GENERAL,
Mihaela Ichim

DIRECTOR ECONOMIC,
Mădălina Comșa

TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRĂ S.A.
SITUATII FINANCIARE - NEAUDITATE

SITUATIA POZITIEI FINANCIARE LA 31 decembrie 2023
 (Toate sumele sunt prezentate în LEI)

INDICATOR	Nota	Rând	31 decembrie 2023	31 decembrie 2022
Active				
Active Imobilizate				
<i>Imobilizări corporale</i>				
<i>Terenuri și amenajări la terenuri</i>	8	1	11.000.691	62.703.485
<i>Construcții</i>	8	2	68.387	92.054.274
<i>Instalații tehnice și mijloace de transport</i>	8	3	4.133.634	5.114.044
<i>Mobilier, aparatură birotică [...]</i>	8	4	1.673.588	3.850.021
<i>Avansuri și Imobilizări corporale în curs de execuție</i>	8	5	317.259	2.426.998
<i>Imobilizări necorporale</i>				
<i>Concesiuni, brevete, licențe, mărci comerciale, drepturi și active similare</i>		6	721.810	870.492
<i>Alte imobilizări necorporale</i>	9	7	4.900	25.092
<i>Active aferente drepturilor de utilizare a activelor luate in leasing (IFRS16)</i>		8	0	202.596
<i>Avansuri acordate pentru imobilizari necorporale</i>		9	0	647.320
<i>Creanțe imobilizate</i>	13	10	73.690	97.459
<i>Investiții imobiliare</i>	8;10	11	217.406.993	238.350.430
<i>Investitii imobiliare in curs de executie</i>		12	1.133.141	1.133.141
Total Active Imobilizate		13	235.400.953	407.475.352

TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRĂ S.A.
SITUATII FINANCIARE - NEAUDITATE

SITUATIA POZITIEI FINANCIARE LA 31 decembrie 2023
(Toate sumele sunt prezentate în LEI)

INDICATOR	Nota	Rând	31 decembrie 2023	31 decembrie 2022
Active Curente				
<i>Stocuri</i>	12	14	16.773	2.166.600
<i>Creante privind impozitul curent</i>	7	15	0	566.556
<i>Creanțe comerciale</i>	13	16	581.211	2.493.643
<i>Alte creante</i>	13	17	344.075	4.398.321
<i>Cheltuieli înregistrate în avans</i>	14	18	210.304	393.148
<i>Numerar și echivalente de numerar</i>	15	19	8.407.881	382.174
<i>Active clasificate ca deținute pentru vânzare</i>	16	20	0	85.916
Total Active Curente		21	9.560.244	10.486.358
Total Active		22	244.961.197	417.961.709
Capitaluri Proprii				
<i>Capital social</i>	17	23	32.556.000	57.600.849
<i>Ajustare capital social urmare adoptare pentru prima dată a IAS 29</i>	17	24	85.945.333	85.945.333
<i>Prime de capital</i>	18	25	1.895.855	1.895.855
<i>Rezerve</i>	18	26	6.524.043	72.622.981
<i>Rezerve inflatare urmare aplicare pentru prima dată a IAS 29</i>	18	27	16.745.901	16.745.901
<i>Actiuni proprii si Pierderi legate de vanzarea/anularea instrum. capitaluri proprii</i>		28	(4.329)	(4.329)
<i>Diferențe din reevaluare</i>	18	29	98.518.724	199.892.789
<i>Rezultatul exercițiului</i>	19	30	34.549.664	(6.463.143)
<i>Rezultatul reportat cu excepția rezultatului reportat provenit din adoptarea pentru prima dată a IAS 29</i>	19	31	58.455.686	52.842.025
<i>Rezultat reportat provenit urmare aplicare pentru prima dată a IAS 29</i>	19	32	(102.691.275)	(102.691.275)
<i>Repartizarea profitului</i>		33	(1.065.707)	(356.713)

TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRĂ S.A.
SITUATII FINANCIARE - NEAUDITATE

SITUATIA POZITIEI FINANCIARE LA 31 decembrie 2023
(Toate sumele sunt prezentate în LEI)

INDICATOR	Nota	Rând	31 decembrie 2023	31 decembrie 2022
<i>Alte elemente de capitaluri proprii</i>	20	34	(14.149.328)	(27.982.741)
Total Capitaluri Proprii		35	217.280.565	350.047.530
Datorii				
Datorii pe Termen Lung				
<i>Imprumuturi pe termen lung</i>	21	36	0	3.239.597
<i>Datorii comerciale și alte datorii, inclusiv instrumente financiare derivate</i>	21	37	26.470	143.096
<i>Provizioane</i>	22	38	0	1.930.712
<i>Datorii privind impozitul amânat</i>	7	39	21.436.055	39.944.907
Total Datorii pe Termen Lung		40	21.462.525	45.258.312
Datorii Curente				
<i>Imprumuturi pe termen scurt</i>	21	41	0	1.953.587
<i>Alte datorii, inclusiv datoriile fiscale și datoriile privind asigurările sociale</i>	21	42	2.812.963	9.221.741
<i>Datorii comerciale</i>	21	43	568.938	5.013.476
<i>Avansuri și garanții încasate de la clienți</i>	21	44	2.409.985	6.238.806
<i>Venituri înregistrate în avans</i>		45	3	0
<i>Provizioane</i>	22	46	426.219	228.257
Total Datorii Curente		47	6.218.108	22.655.867
Total Datorii		48	27.680.632	67.914.179
Total Capitaluri Proprii și Datorii		49	244.961.197	417.961.709

DIRECTOR GENERAL,
 Mihaela Ichim

DIRECTOR ECONOMIC,
 Mădălina Comșa

TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRĂ SA
SITUATII FINANCIARE - NEAUDITATE

SITUATIA MODIFICARILOR CAPITALURILOR PROPRII LA 31 decembrie 2023

(Toate sumele sunt prezentate in LEI)

SITUAȚIA MODIFICĂRILOR CAPITALURILOR PROPRII LA 31 decembrie 2023

Explicatii	Capital social subscris si varsat	Ajustare capital social urmare adoptare pentru prima data a IAS 29	Prime de capital	Actiuni proprii si Pierderi legate de emiteria, rascumpararea, vanzarea, cedarea cu titlu gratuit sau anularia instrum.de capitaluri proprii	Rezultatul reportat cu exceptia rezultatului reportat provenit din adoptarea pentru prima data a IAS 29	Rezultatul reportat provenit din adoptarea pentru prima data a IAS 29	Rezerva din reevaluare	Rezerve	Repartizarea profitului	Alte elemente de capitaluri proprii	Subtotal alte elemente ale rezultatului global	Rezultatul exercitiului	Total capitaluri proprii
Sold la 01 ianuarie 2023	57.600.849	85.945.333	1.895.855	(4.329)	52.842.025	(102.691.275)	199.892.789	89.368.882	(356.713)	(27.982.741)	356.510.674	(6.463.143)	350.047.530
Rezultat global aferent perioadei	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	34.549.664	34.549.664
Profit sau pierdere	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	34.549.664	34.549.664
Total alte elemente ale rezultatului global	(25.044.849)	0	0	0	5.613.661	0	(101.374.065)	(66.098.938)	(708.994)	13.833.413	(173.779.772)	6.463.143	(167.316.629)
Tiesire urmare divizare asimetrice	(25.044.849)				(2.770.536)						(27.815.385)		(27.815.385)
Distribuire dividende					(3.000.001)			(9.500.018)			(12.500.019)		(12.500.019)
Alte elemente ale rezultatului global	0	0	0	0	0	0	(101.374.065)	(56.598.920)	0	0	(157.972.985)	0	(157.972.985)
Rezultatul reportat	0	0	0	0	11.384.197	0	0	0	(708.994)	13.833.413	24.508.616	6.463.143	30.971.759
Sold la 31 decembrie 2023	32.556.000	85.945.333	1.895.855	(4.329)	58.455.686	(102.691.275)	98.518.724	23.269.944	(1.065.707)	(14.149.328)	182.730.901	34.549.664	217.280.565

TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRĂ SA
SITUAȚIA FLUXURILOR DE TREZORERIE - NEAUDITATE
PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR ÎNCHEIAT LA 31 decembrie 2023
(Toate sumele sunt prezentate în LEI)

Denumire element	An 2023	An 2022
FLUXURI DE NUMERAR DIN ACTIVITATEA DE EXPLOATARE		
incasare de la clienti	39.659.410	55.842.417
alte incasari din exploatare	3.518.602	438.488
Total incasari	43.178.012	56.280.906
plati catre furnizori si angajati	15.172.720	32.961.074
plati salarii, onorarii, comisioane si asimilate	2.450.089	8.808.054
dobanzi platite	359.315	471.209
impozit pe profit + TVA platit + alte impozite si taxe	13.721.388	12.158.518
alte plati din exploatare	1.873.223	2.235.288
Total plati	33.576.734	56.634.143
numerar net din activitati de exploatare	9.601.278	(353.238)
FLUXURI DE NUMERAR DIN ACTIVITATI DE INVESTITIE		
incasari din vanzarea de imobilizari corporale	19.794.673	2.923
Total incasari	19.794.673	2.923
plati furnizori investitii	4.894.283	8.094.559
plati din vanzarea de imobilizari corporale	0	0
Total plati	4.894.283	8.094.559
numerar net din activitati de investitie	14.900.390	(8.091.636)
FLUXURI DE NUMERAR DIN ACTIVITATI DE FINANTARE		
incasari finantari fonduri europene - ADR	0	14.016
dobanzi incasate	591.394	66.963
incasari pe termen scurt	0	853.643
Total incasari	591.394	934.622
rambursari imprumuturi	5.193.184	2.519.742
plata datoriilor aferente leasingului financiar	190.623	54.782
dividende platite	11.683.523	1.492
Total plati	17.067.330	2.641.333
numerar net din activitati de finantare	(16.475.935)	(1.773.674)
CREȘTEREA NETA A NUMERARULUI SI ECHIVALENTELOR DE NUMERAR		
numerar si echivalente de numerar la inceputul exercitiului financiar	382.174	10.468.441
numerar si echivalente de numerar la sfarsitul exercitiului financiar	8.407.906	382.174

TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRĂ S.A.
SITUATII FINANCIARE - NEAUDITATE

NOTE EXPLICATIVE la 31 decembrie 2023

(Toate sumele sunt prezentate în LEI)

NOTA 1 – ENTITATEA CARE RAPORTEAZĂ

Prezentele situații financiare sunt situații financiare individuale, 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 durata de viață nelimitată.

Societatea are sediul social în Eforie Nord, Str. Traian, NR.1b, Lot 1, Parter, spațiul comercial Nr.1 și Nr.3

Datele de contact ale Societății sunt:

Telefon: 0241 751656

Pagina de internet: www.thrmareaneagra.ro

e-mail: office@thrmareaneagra.ro

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”, dar **activitatea principală desfășurată în anul 2023 a fost cea de închiriere a bunurilor imobiliare proprii, cod CAEN 6820.**

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

Capitalul social subscris și vărsat înregistrat la ONRC Constanta, la 31.12.2023, era de 32.555.999,70 divizat în 325.559.997 acțiuni.

Capitalul social înregistrat la Depozitarul Central, la 31.12.2023, era de 57.600.848,70 divizat în 576.008.487 acțiuni, urmând ca după achitarea prețului de retragere din data de 12 aprilie 2024 către acționarii care nu au fost de acord cu divizarea și primirea avizului de la ASF, Depozitarul Central să opereze reducerea capitalului social.

Din totalul acțiunilor emise și aflate în circulație la 31.12.2023:

- 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 la **31 decembrie 2023** 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 datoriilor pentru care valoarea justă nu poate fi stabilită în mod credibil.

Evaluarea activelor și datoriilor 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.
- **Imobilizarile 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 deprecierii 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 aceluși 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 tranzacțiile, 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 uneia 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 tranzacțiilor, 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 2023, următoarele Standarde Internaționale de Raportare Financiară cu modificările implicite asupra politicilor contabile ale Societății.

IAS 1	Prezentarea situațiilor financiare	Principiile contabile fundamentale, structura și conținutul situațiilor financiare, posturile obligatorii și noțiunea de imagine fidelă, completate cu amendamente aplicabile de la 01 ianuarie 2013.
IAS 2	Stocuri	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 7	Situațiile fluxurilor de trezorerie	Analiza variațiilor de trezorerie, clasificate în trei categorii: fluxuri de exploatare, fluxuri de investiții, fluxuri de finanțare.
IAS 8	Politici contabile, modificări ale estimărilor contabile și erori	Definirea clasificării, a informațiilor de furnizat și a tratamentului contabil al anumitor elemente din contul de profit și pierdere.
IAS 10	Evenimente ulterioare datei bilanțului	Dispozițiile relative la luarea în cont a elementelor posteroare închiderii: definiții, termene și condiții de aplicare, cazuri particulare (dividende).
IAS 12	Impozitul pe profit	Definirea prelucrării contabile a impozitelor asupra rezultatului și dispozițiile detaliate referitoare la impozitele amânate, completate cu amendamente aplicabile de la 01 ianuarie 2013.
IAS 16	Imobilizări corporale	Principiile și data contabilizării activelor, determinarea valorii lor contabile și principiile relative la contabilizarea amortizărilor.

NOTA 2 – POLITICI CONTABILE SEMNIFICATIVE (CONTINUARE)

IAS 19	Beneficiile angajaților	Principiile de contabilizare și de publicare a avantajelor salariaților: avantaje 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 valutar	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 incorporare 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.

TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRĂ S.A.
SITUATII FINANCIARE - NEAUDITATE

NOTE EXPLICATIVE la 31 decembrie 2023

(Toate sumele sunt prezentate în LEI)

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	Definirea 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	Definirea unui activ destinat tranzacționării și a abandonului de activitate, evaluarea acestor elemente.

TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRĂ S.A.
SITUATII FINANCIARE - NEAUDITATE

NOTE EXPLICATIVE la 31 decembrie 2023

(Toate sumele sunt prezentate în LEI)

NOTA 2 – POLITICI CONTABILE SEMNIFICATIVE (CONTINUARE)

IFRS 7 Instrumente financiare: informații de furnizat

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.

IFRS 9 Instrumente financiare

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.

IFRS 12 Prezentarea informațiilor privind interesele în alte entități

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.

IFRS 13 Evaluarea la valoare justă

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

IFRS 15 Venituri din contractele cu clienții

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.

IFRS 16 Contracte de leasing

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.

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 datoriile 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 dec 2023	31 dec 2022
EUR	4,9746	4,9474
USD	4,4958	4,6346

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;
- disponibilitățile, creanțele și datoriile 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.

Câștigurile 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 reevaluării, valoarea bunului reevaluat fiind valoarea sa justă la data reevaluării minus orice amortizare acumulată ulterior și orice pierderi acumulate din depreciere.

Reevaluările 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. Reevaluările 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 reevaluată), 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	
	<u>2023</u>	<u>2022</u>
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 deprecierei 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 deprecieri 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 liniară.

2.3.4 Numerarul și echivalentele de numerar

Numerarul și echivalentele de numerar sunt prezentate în bilanț 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 valoare 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 clasificat(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.

NOTA 2 – POLITICI CONTABILE SEMNIFICATIVE (CONTINUARE)

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.

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 deprecierii 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 cu privire la deprecierea apărută ca rezultat al unui sau mai multor evenimente ce au avut loc după recunoașterea inițială a activului (“eveniment generator de pierderi”), 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 recunoscute 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 acelui 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 datorie.

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 datoriilor și creanțelor privind impozitul curent

Obligația cu impozitul pe profitul 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 platită (recuperată) către autoritatea fiscală, folosind rata de impozitare (și reglementările legale) aplicabile la data bilanțului.

NOTA 2 – POLITICI CONTABILE SEMNIFICATIVE (CONTINUARE)

Recunoașterea activelor și datoriilor referitoare la impozitul amânat

Impozitul pe profit amânat este, folosind metoda bilanțului, pe diferențele temporare apărute între bazele fiscale ale activelor și datoriilor 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 combinație 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 microintreprinderi

Începând cu data de 1 ianuarie 2023, Societatea a optat pentru aplicarea impozitului pe veniturile microintreprinderilor pentru activitățile desfășurate în domeniul HoReCa corespunzătoare codurilor CAEN prevăzute în Codul fiscal (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»), de servire a băuturilor» [articol 47 alineat (2) Cod fiscal].

2.3.10 Provizioane

Provizioanele sunt datorii incerte din punct de vedere al plasării 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 rezultatului global, cheltuiala aferentă unui provizion poate fi prezentată după ce a fost scăzută valoarea recunoscută a rambursării.

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.

NOTA 2 – POLITICI CONTABILE SEMNIFICATIVE (CONTINUARE)

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 implicite, 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 recunoaștere 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 immobilizări 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 immobilizări 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 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 combinațiile 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.

NOTA 2 – POLITICI CONTABILE SEMNIFICATIVE (CONTINUARE)

2.3.14 Noi standarde internaționale (continuare)

STANDARDE ȘI AMENDAMENTE ÎN VIGOARE OBLIGATORIU DE LA 1 IANUARIE 2023

- 1. 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.
- 2. 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.
- 3. 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 de la „politici 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 practică IFRS sunt ghiduri neobligatorii, nu a fost specificată nicio dată obligatorie de intrare în vigoare pentru modificările la Declarația de practică IFRS 2.
- 4. 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.
- 5. 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.
SITUATII FINANCIARE - NEAUDITATE

NOTE EXPLICATIVE la 31 DECEMBRIE 2023
 (Toate sumele sunt prezentate in LEI)

NOTA 3 - VENITURI DIN ACTIVITATEA DE EXPLOATARE

Obiectul principal de activitate al Societății conform cod CAEN este prestarea de servicii turistice de cazare, alimentație publică și agrement. **Urmare Hotararilor adoptate de Adunarea Generala a Actionarilor din 29.11.2022, s-a decis schimbarea strategiei de dezvoltare si restructurare** aprobata prin Hotararea A.G.O.A nr. 3/22.04.2020. in sensul inchirierii sau vanzarii intregului patrimoniu al societatii, lucru concretizat in anul 2023 prin inchirierea activelor Complex Narcis-Cleopatra, Complex Cerna, Complex Hora, Complex Balada, complex Vraja Marii, Bufet Narcis, Graidnita Hora, Bai reci Namol, complex Semiramis si vanzarii Complexului Venus din Eforie Nord, Grupului Gospodaresc Jupiter si Grupului Gospodaresc Eforie Nord + ateliere. Acest lucru conduce la renuntarea, cel putin in anul 2023 la activitatea de prestare servicii turistice.

La **31.12.2023**, comparativ cu 31.12.2022, Societatea a înregistrat următoarele venituri din exploatare:

Indicator	31 decembrie 2023	31 decembrie 2022	Indice 31.12.2023/ 31.12.2022 (%)
Cifra de afaceri, din care:	27.418.728	45.383.547	60,42%
<i>Venituri din cazare</i>	0	19.482.655	0,00%
<i>Venituri din alimentatie publica/vanzare marfuri</i>	61.914	8.195.021	0,76%
<i>Venituri din chirii</i>	27.181.986	8.048.579	337,72%
<i>Reduceri comerciale acordate</i>	0	(294.661)	0,00%
<i>Alte venituri incluse in cifra de afaceri</i>	174.828	9.951.952	1,76%
Venituri din imobilizari cedate si active detinute pentru vanzare	23.909.072	2.456	0,00%
Venituri din subventii de exploatare	0	14.016	0,00%
Venituri din reevaluare investitii imobiliare, active detinute pentru vanzare	15.969.091	23.729.473	67,30%
Alte venituri	1.011.081	454.561	222,43%
Total venituri din exploatare	68.307.972	69.584.053	98,17%

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

lei

Explicație	31 decembrie 2023	31 decembrie 2022
Venituri din active cedate	437.243	2.456
Venituri din active deținute pentru vânzare	23.471.828	0
Venituri din imobilizări cedate și active deținute pentru vânzare	23.909.072	2.456

TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRĂ S.A.
SITUATII FINANCIARE - NEAUDITATE

NOTE EXPLICATIVE la 31 DECEMBRIE 2023

(Toate sumele sunt prezentate in LEI)

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

Veniturile din active deținute pentru vânzare reprezintă venituri din vânzarea complexului Venus din Eforie Nord (clădire și teren aferent Hotel, restaurant și centrala termică) către firma MOB CONFORT SRL, vânzarea restaurantului Rapsodia din Eforie Nord către Star 95 (pentru acesta din urmă există o promisiune de vânzare încă din anul 2017) și a Grupului Gospodaresc Jupiter (clădiri și teren aferent) către Phoenicia Express SRL.

Veniturile din active cedate sunt rezultatul vânzării dotărilor complexului Venus (mijloace fixe și obiecte de inventar), al vânzării a 5 autovehicule și a două echipamente tehnologice (BTL-uri) din baza de tratament.

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

Cheltuielile cu beneficiile angajaților defalcate pe salarii brute și contribuții sociale au fost:

Explicație	31 decembrie 2023 (lei)	31 decembrie 2022 (lei)
Cheltuieli cu salariile total, din care:	4.134.025	15.497.767
<i>Cheltuieli cu salariile membrilor Consiliului de Administrație/Consiliului de Supraveghere și Directorilor</i>	672.740	1.064.653
<i>Cheltuieli cu salariile angajaților cu contract individual de muncă (CIM)</i>	3.461.285	14.433.114
Cheltuieli cu contribuțiile sociale	62.853	304.363
Cheltuieli cu contribuția asiguratorie pentru munca	95.581	350.574
Cheltuieli cu tichetele de masă	232.295	988.980
TOTAL CHELTUIELI CU SALARIILE	4.521.754	17.141.684

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 și directorilor executivi. Contabilitatea nu are contabilizate angajamente de această natură în sold la 31.12.2023.

Față de aceeași perioadă a anului trecut, în perioada 01.01-31.12.2023 se constată o scădere drastică a numărului de personal mediu cât și a numărului de personal la 31.12.2023, urmare punerii în aplicare a Planului de valorificare a patrimoniului societății care a condus implicit la restructurarea societății prin reducerea numărului de personal.

Nr crt.	Indicator	Nr. la 31.12.2023	Nr. mediu la 31.12.2023	Nr. la 31.12.2022	Nr. mediu la 31.12.2022
A	Nr personal permanent din care:	21	33	39	39
	<i>a) Personal Tesa</i>	19	30	25	25
	<i>b) Personal Operativ</i>	2	3	14	14
B	Nr personal perioada determinată)	0	0	37	156
	Total personal	21	33	76	195

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.
SITUATII FINANCIARE - NEAUDITATE

NOTE EXPLICATIVE la 31 DECEMBRIE 2023
(Toate sumele sunt prezentate in LEI)

NOTA 6 - CHELTUIELI DE EXPLOATARE (mai putin beneficiile angajatilor)

Nr. Crt.	Cheltuieli de exploatare	31 decembrie 2023	31 decembrie 2022
1	Cheltuieli privind stocurile, din care:	1.902.641	5.443.616
1.1.	<i>cheltuieli cu materiile prime si materiale consumabile</i>	222.337	2.192.213
1.2.	<i>cheltuieli privind uzura obiectelor de inventar, ambalaje</i>	1.606.077	342.961
1.3.	<i>Cheltuieli privind materialele nestocate</i>	1.275	42.151
1.4.	<i>cheltuieli privind marfa si ambalajele</i>	69.233	2.866.290
2	Cheltuieli privind utilitatile	396.183	3.287.990
2.1.	Cheltuieli privind apa	71.667	998.626
2.2.	cheltuieli privind energia electrica	173.454	1.671.979
2.3.	cheltuieli privind gazele	151.061	617.385
3	Cheltuieli cu amortizarea si reevaluarea imobilizarilor	2.766.507	9.732.574
4	Cheltuieli cu imobilizari cedate si active detinute pentru vanzare	11.283.709	86.327
5	Cheltuieli cu alte impozite, taxe si varsaminte asimilate	3.595.982	4.846.075
6	Cheltuieli cu prestatiile externe, din care:	4.231.823	18.117.410
6.1.	Cheltuieli cu intretinerea si reparatiile	226.303	4.909.189
6.2.	Cheltuieli redevente, locatii de gestiune si chirii	53.936	378.811
6.3.	Cheltuieli cu primele de asigurare	176.535	145.962
6.4.	Cheltuieli comisioane, onorarii	99.880	1.192.545
6.5.	Cheltuieli reclama, publicitate	30.225	723.447
6.6.	Cheltuieli postale si taxe de telecomunicatii	46.168	48.991
6.7.	Cheltuieli cu serviciile bancare	59.135	255.393
6.8.	Cheltuieli salubritate	16.902	289.632
6.9.	Cheltuieli monitorizare si paza	206.322	658.384
6.10	Cheltuieli cu serviciile de software	351.505	554.244
6.11	Cheltuieli cu serviciile de internet si IT	123.278	101.874

TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRĂ S.A.
SITUATII FINANCIARE - NEAUDITATE

NOTE EXPLICATIVE la 31 DECEMBRIE 2023

(Toate sumele sunt prezentate in LEI)

Nr. Crt.	Cheltuieli de exploatare	31 decembrie 2023	31 decembrie 2022
6.12	Cheltuieli cu serviciile de audit	153.723	95.765
6.13	Cheltuieli cu serviciile de evaluare	319.510	149.884
6.14	Alte cheltuieli executate terti din care:	29.707	888.325
6.15	Cheltuieli igienizare (cladiri si teren aferent R Minerva, Hotel si restaurant Tosca, Hotel Narcus, Hotel si Restaurant semiramis, GG Jupiter, Popas Saturn, teren Sat Vacanta Delta, CP3, teren SV Dunarea, GG Eforie Nord (masuri impuse primarie Mangalia pentru a nu fi impozitati suplimentar cu taxa de paragina)	261.094	144.435
6.16	Servicii proiectare a documentatiilor in vedera obtinerii Autorizatiei de Securitate la Incendiu (complex hotelier Sirena, BBB si Cleopatra)	146.075	0
6.17	<i>Servicii de intocmire certificate de performanta energetica</i>	26.003	0
7	Alte cheltuieli total din care :	5.018.960	16.457.331
7.1.	<i>Alte cheltuieli de exploatare</i>	460.014	18.271
7.2.	<i>Despagubiri, amenzi si penalitati</i>	83.483	104.421
7.3.	<i>Pierderi din evaluarea la valoarea justa a investitiilor imobiliare</i>	4.475.463	14.534.880
7.4.	<i>Pierderi din evaluarea activelor detinute pentru vanzare</i>	0	1.789.864
7.5.	<i>Cheltuieli cu sumele sau bunurile acordate ca sponsorizari</i>	0	9.894
8	Ajustari de valoare privind activele circulante, ajustari privind provizioanele total din care	(1.430.438)	(809.662)
8.1	Pierderi din creante si debitori diversi	9.131	0
8.2.	Cheltuieli de exploatare privind provizioanele	142.633	310.711
8.3.	<i>Cheltuieli privind ajustari pentru depreciere active circulante</i>	972.314	134.742
8.4.	<i>Cheltuieli de exploatare privind ajustarile pentru deprecierea creantelor reprezentand avansuri acordate</i>	49.344	0
8.5.	Venituri din provizioane	(1.875.383)	(71.230)
8.6.	Venituri din ajustari pentru deprecierea imobilizarilor corporale	(343.049)	0
8.7.	Venituri din ajustari pentru deprecierea activelor circulante	(385.420)	(1.183.884)
	Total cheltuieli de exploatare (mai putin cheltuielile cu personalul)	27.765.366	57.161.661

TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRĂ S.A.
SITUATII FINANCIARE - NEAUDITATE

NOTE EXPLICATIVE la 31 DECEMBRIE 2023
(Toate sumele sunt prezentate in LEI)

NOTA 7 – IMPOZITUL PE VENITURILE MICROINTREPRINDERILOR, IMPOZITUL PE PROFIT CURENT si IMPOZITUL PE PROFIT AMANAT

2.3.10 Impozit microintreprinderi

Asa cum am mentionat la politicile contabile la punctul 2.3.10., societatea aplica incepând cu data de 1 ianuarie 2023, impozitul pe veniturile microintreprinderilor pentru activitățile desfășurate în domeniul HoReCa corespunzătoare codurilor CAEN prevăzute în Codul fiscal (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»), de servire a băuturilor». In perioada 01.01-31.12.2023 societatea nu a desfășurat activitati din domeniul HoReCa.

Dar, ca si in cazul impozitului specific, societatile care obtin venituri si din alte activitati decat din HoReCa (cum ar fi inchirieri si vanzari active), aplica pentru aceste activitati sistemul de declarare și plată a impozitului pe profit prevazut de Legea nr.227/2015 cu modificările și completările ulterioare.

Prezentăm mai jos, calculul impozitului pe profit la **31.12.2023**:

Nr.crt.	Denumire indicator	Valori pt impozit profit (lei)
A	Venituri totale	76.624.997
	Venituri neimpozabile total din care:	23.628.608
	<i>Venituri din anulare provizioane litigii si alte provizioane</i>	<i>1.875.383</i>
	<i>Venituri din ajustari pentru depreciere active curente</i>	<i>728.478</i>
	<i>Venituri financiare din ajustari pentru pierderea de valoare a imobilizarilor financiare</i>	<i>380.216</i>
	<i>Venituri din evaluare la valoare justa</i>	<i>15.969.091</i>
	<i>Venituri din impozit pe profit amanat</i>	<i>4.675.440</i>
B	Venituri impozabile	52.996.390
C	Elemente similare veniturilor total din care:	4.370.184
	<i>Diferente reevaluare active vandute si casate</i>	<i>4.020.926</i>
	<i>Amortizare diferente reevaluare</i>	<i>349.258</i>
D	TOTAL ELEMENTE IMPOZABILE	57.366.573

TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRĂ S.A.
SITUATII FINANCIARE - NEAUDITATE

NOTE EXPLICATIVE la 31 DECEMBRIE 2023

(Toate sumele sunt prezentate in LEI)

Nr.crt.	Denumire indicator	Valori pt impozit profit (lei)
E	Cheltuieli totale	39.304.798
	Cheltuieli nedeductibile	
	Cheltuiala cu impozitul pe profit fiscal (691)	4.034.050
	Amenzi penalitati (6581)	56.908
	Cheltuiala amortizare nedeductibila fiscal	(53.996)
	Cheltuieli de protocol nedeductibile (cont 6232)	7.691
	Alte provizioane constituite	1.164.291
	Alte cheltuieli nedeductibile (chelt auto, pierderi din creante, cheltuieli privind marfurile, mentenanta BITSOFT, mentenana D-EDGEetc)	770.842
	Cheltuieli cu amortiz.mijl.transp.cu max 9 locuri, amortizarea activelor nefunctionale, licente unitati hoteliere si imprimante fiscale	199.179
	Cheltuieli aferente evaluarii imobilizarilor corporale, investitiilor imobiliare si activelor detinute pentru vanzare	4.475.463
F	Total Cheltuieli nedeductibile	10.654.429
G	Cheltuieli cu amortizarea fiscala	(84.702)
H	Cheltuieli deductibile	28.565.667
I	Profit Brut	36.678.810
	Profit impozabil inainte de constituirea rezervei legale	28.800.906
	Profit Contabil pentru rezerva legala	36.678.810
J	Rezerva legala	1.065.707
	Pierdere fiscala reportata din exercitiile anterioare	2.522.388
K	Profit impozabil	25.212.811
L	Impozit profit	4.034.050
M	PROFIT NET	37.320.200
	transferat urmare divizare cf protocol 4291/dec 2023	2.770.536
N	PROFIT NET DE REPARTIZAT	34.549.664
	Impozit pe profit constituit la 30.09.2023	3.064.680
	Impozit pe profit de constituit in trim 4 2023	969.370

TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRĂ S.A.
SITUATII FINANCIARE - NEAUDITATE

NOTE EXPLICATIVE la 31 DECEMBRIE 2023

(Toate sumele sunt prezentate in LEI)

NOTA 7 – IMPOZITUL PE VENITURILE MICROINTREPINDERILOR, IMPOZITUL PE PROFIT CURENT si IMPOZITUL PE PROFIT AMANAT
(continuare)

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

An	Explicatia	Total diferență temporară	Cota de impunere	Datorie/Creanta cu impozit pe profit amanat	Diferente fata de anul anterior
2023	Diferente temporare recunoscute in cont de profit si pierderi	45.479.482	16%	7.276.717	(4.675.440)
	<i>Facilitati fiscale amortizare 20% in primul an efectuare investitii</i>	<i>121.353</i>	<i>16%</i>	<i>19.416</i>	<i>(4.913)</i>
	<i>Elemente evaluare IAS40</i>	<i>51.443.091</i>	<i>16%</i>	<i>8.230.895</i>	<i>(5.245.096)</i>
	<i>Provizioane</i>	<i>(6.084.962)</i>	<i>16%</i>	<i>(973.594)</i>	<i>(973.594)</i>
	Diferente temporare recunoscute in capitaluri proprii	88.440.713	16%	14.150.514	(13.833.413)
	<i>rezerva legala</i>	<i>6.511.200</i>	<i>16%</i>	<i>1.041.792</i>	<i>(510.014)</i>
	<i>Diferente reevaluare cont 105</i>	<i>80.826.048</i>	<i>16%</i>	<i>12.932.168</i>	<i>(13.323.399)</i>
	<i>Alte rezerve</i>	<i>1.103.465</i>	<i>16%</i>	<i>176.554</i>	<i>0</i>
	Diferente temporare deductibile recunoscute pe seama contului de rezultat reportat	0	16%	0	0
	Total la 31.12.2023	133.920.195	16%	21.427.231	(18.508.852)
2022	Diferente temporare recunoscute in cont de profit si pierderi	74.700.981	16%	11.952.157	9.979.317
	<i>Facilitati fiscale amortizare 20% in primul an efectuare investitii</i>	<i>152.059</i>	<i>16%</i>	<i>24.329</i>	<i>(2.194)</i>
	<i>Elemente evaluare IAS40</i>	<i>84.224.944</i>	<i>16%</i>	<i>13.475.991</i>	<i>11.659.221</i>
	<i>Provizioane</i>	<i>(9.676.022)</i>	<i>16%</i>	<i>(1.548.163)</i>	<i>(1.677.709)</i>
	Diferente temporare recunoscute in capitaluri proprii	174.899.542	16%	27.983.927	15.433.500
	<i>rezerva legala</i>	<i>9.698.785</i>	<i>16%</i>	<i>1.551.806</i>	<i>491.629</i>
	<i>diferente reevaluare cont 105</i>	<i>164.097.292</i>	<i>16%</i>	<i>26.255.567</i>	<i>14.941.871</i>
	<i>Alte rezerve</i>	<i>1.103.465</i>	<i>16%</i>	<i>176.554</i>	<i>0</i>
	Diferente temporare deductibile recunoscute pe seama contului de rezultat reportat	0	16%	0	0
	Total la 31.12.2022	249.600.523	16%	39.936.084	25.412.817

TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRĂ S.A.
SITUATII FINANCIARE - NEAUDITATE

NOTE EXPLICATIVE la 31 DECEMBRIE 2023
(Toate sumele sunt prezentate in LEI)

NOTA 7 – IMPOZITUL PE VENITURILE MICROINTREPINDERILOR, IMPOZITUL PE PROFIT CURENT si IMPOZITUL PE PROFIT AMANAT
(continuare)

Rezultatul pe acțiune

Rezultatul pe acțiune este calculat prin împărțirea profitului net atribuibil acționarilor societății la numărul mediu ponderat al acțiunilor ordinare aflate în circulație de **325.559.997** 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/Pierderea atribuibil/atribuibile acționarilor care dețin acțiuni ordinare

	an 2023	an 2022
Profitul (Pierderea) perioadei	34.549.664	0
Profit (pierdere) atribuibil(a) actionarilor ordinari	34.549.664	0
Numarul mediu ponderat al actiunilor ordinare	325.559.997	576.008.487
Actiuni ordinare emise la 1 ianuarie	0	0
Efectul actiunilor proprii detinute	0	0
Numarul mediu ponderat al actiunilor ordinare la 31 decembrie	325.559.997	576.008.487
Rezultatul pe actiune (de baza)	0.106124	0.000000
Profitul atribuibil actionarilor ordinari (de baza)	34.549.664	0
Cheltuieli cu dobanzile aferente obligatiunilor convertibile, dupa impozitare	0	0
Profit atribuibil actionarilor ordinari (diluat)	34.549.664	0
Numarul mediu ponderat al actiunilor ordinare (diluat)	325.559.997	576.008.487
Numarul mediu ponderat al actiunilor ordinare (de baza)	325.559.997	576.008.487
Efectul conversiei obligatiunilor convertibile	0	0
Efectul optiunilor pe actiuni emise	0	0
Numarul mediu ponderat al actiunilor ordinare (diluat) la 31 decembrie	325.559.997	576.008.487
Rezultatul pe actiune (diluat)	0.106124	0.000000

TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRĂ S.A.
SITUATII FINANCIARE - NEAUDITATE

NOTE EXPLICATIVE la 31 DECEMBRIE 2023

(Toate sumele sunt prezentate in LEI)

NOTA 8 - IMOBILIZĂRI CORPORALE

Descriere	Terenuri si amenajari de terenuri	Cladiri	Masini si echipamente	Mobilier si accesorii	Avansuri si imobilizari corporale in curs de executie (din cont 231,4093,2931,2914,4903)	Total
0	1	2	3	4	5	6
Cost sau cost presupus						
Sold la 01 ianuarie 2023	62.707.603	92.055.576	18.560.369	14.499.314	4.222.184	192.045.047
<i>Achizitii (lucrari ctii + mijloace fixe independente+avansuri)</i>	0	37.769	2.860.428	17.781	917.389	3.833.367
<i>Derecunoastere din active detinute pt.vanzare si investitii imobiliare</i>	0	0	0	0	0	0
<i>Iesiri (casari, vanzari, ajustari, receptii)</i>	0	(25)	(453.867)	(473.606)	(2.901.161)	(3.828.659)
<i>Iesiri urmare process de divizare asimetrica</i>	(20.623.592)	(1.942.423)	(6.133.799)	(4.479.142)	(1.807.975)	(34.986.931)
<i>Iesiri din clasificare imobilizari corporale in active detinute pt.vanzare si investitii imobiliare</i>	(31.083.320)	(90.074.618)	0	0	0	(121.157.938)
Sold la 31 decembrie 2023	11.000.691	76.280	14.833.131	9.564.347	430.437	35.904.886
Amortizare si pierderi din depreciere						
Sold la 01 ianuarie 2023	4.118	1.302	13.446.325	10.308.307	1.795.187	25.555.239
Amortizarea in cursul anului	7.630	165.646	1.478.668	934.853	0	2.586.796
Pierderi din depreciere/ Anulare pierderi	(761)	(1.302)	156.227	80.503	(1.482.775)	(1.248.109)
Amortizare iesiri de mijloace fixe (casari, vanzari, reevaluari)	(10.987)	(157.729)	(4.001.576)	(3.184.642)	(199.234)	(7.554.167)
Amortizare iesiri de mijloace fixe (casari, vanzari, reevaluari)	0	(25)	(380.148)	(248.262)	0	(628.435)
Sold la 31 decembrie 2023	0	7.892	10.699.497	7.890.759	113.177	18.711.325
Sold la 1 ianuarie 2023	62.703.485	92.054.274	5.114.044	4.191.007	2.426.998	166.489.808
Sold la 31 decembrie 2023	11.000.691	68.388	4.133.635	1.673.588	317.259	17.193.561

TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRĂ S.A.
SITUATII FINANCIARE - NEAUDITATE

NOTE EXPLICATIVE la 31 DECEMBRIE 2023
(Toate sumele sunt prezentate in LEI)

NOTA 8 - IMOBILIZĂRI CORPORALE (continuare)

Societatea a procedat la reevaluarea imobilizarilor corporale in urmatoorii ani: 1999, 2002, 2003, 2005, 2007, 2009, 2011, 2012, 2015, 2019, 2021 si 2022. Diferentele in plus din reevaluare s-au reflectat in contabilitate la alte elemente ale rezultatului global si acumulate in capitalurile proprii cu titlu de surplus din reevaluare. Diferentele in minus din reevaluare s-au reflectat in contabilitate la alte elemente ale rezultatului global, micșorand surplusul din reevaluare intrucat aceasta descrestere a compensat o crestere anterioara din reevaluare.

Diferențele din reevaluare existente în sold la **31.12.2023** aferente imobilizărilor aflate în patrimoniu sunt de **98.518.724 lei**, iar dupa natura imobilizarilor au urmatoarea componenta:

Explicație	31 decembrie 2023	31 decembrie 2022
Rezerve din reevaluare terenuri	63.147.040	113.291.523
Rezerve din reevaluare construcții	34.579.446	85.201.543
Rezerve din reevaluare alte imobilizări corporale	792.238	1.399.723
Total rezerve din reevaluare	98.518.724	199.892.789

Mentionam ca societatea reclaseaza diferentele de reevaluare din contul 105- Rezerve din reevaluare in contul 1175 – Rezultatul reportat provenit din surplusul din rezerve de reevaluare, la iesirea mijlocului fix (prin vanzare sau casare).

Diferentele din reevaluare efectuate inainte de 2004, nu pot fi distribuite actionarilor. Doar diferentele din reevaluare de dupa 2004 repartizate din soldul contului 105 in soldul contului 1175 ce reprezinta un castig realizat de societate prin vanzare pot fi distribuite actionarilor.

Pentru activele corporale înregistrate în patrimoniul societății nu s-au înregistrat modificări ale modului de determinare a amortizării activelor corporale și nu au fost reclasificate 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 **31.12.2023**:

* toate activele din patrimoniu;

* teren în suprafață totală de **422.609,83 mp (435.570,55 mp** existenți la începutul anului, din care s-au vândut 2.570,72 mp in Eforie Nord si 10390 mp in Jupiter) obținut astfel:

- 381.164,29 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.

TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRĂ S.A.
SITUATII FINANCIARE - NEAUDITATE

NOTE EXPLICATIVE la 31 DECEMBRIE 2023
(Toate sumele sunt prezentate in LEI)

NOTA 8 - IMOBILIZĂRI CORPORALE (continuare)

Active gajate, ipotecate, restricționate

La data de **31.12.2023** societatea nu are constituite ipoteci asupra imobilelor proprietate.

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

Investiții

Pana la data de 31.12.2023, Societatea a efectuat investitii in valoare de **2.439.687 lei fara TVA**, reprezentand :

Explicatie	Planificat an 2023	Realizat an 2023
Investitie aductiune apa de mare si instalare utilaje in statia tehnica Hora pentru asigurare apa calda de mare si apa sulfuroasa + diriginte de santier	1.819.328	1.536.629
Licenta exploatare resurse apa minerala terapeutica		27.452
Modificari la reseaua de distributie electrica si gaz	1.500.000	0
Aport finantare panori fotovoltaice	1.301.648	0
Modernizare centrale termice - contorizare apa rece/ calda CT Sirena si CT Cleopatra, pompe Centrale termice Sirena	96.000	257.168
Proiectare si aviz de Securitate la incendiu hotel Cleopatra	0	84.241
Modernizare lifturi + Lucrari expertizare tehnica ISCIR	400.008	455.185
Diverse regularizari investitii aferente anilor 2021- 2022	0	79.012
TOTAL LUCRARI INVESTITII an 2023	5.116.983	2.439.687

Pentru finanțarea investițiilor s-au utilizat sursele proprii de finanțare.

TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRĂ S.A.
SITUATII FINANCIARE - NEAUDITATE

NOTE EXPLICATIVE la 31 DECEMBRIE 2023
 (Toate sumele sunt prezentate in LEI)

NOTA 9 - IMOBILIZĂRI NECORPORALE

Descriere	Licente + proiecte (cont 205)	Alte immobilizari necorporale (cont 208)	Active aferente drepturilor de utilizare a activelor luate in leasing (IFRS16) - cont 251	Avansuri immobilizari necorporale (cont 4094)	Immobilizari necorporale in curs de executie (cont 231.04)	Total
0	1	2	3	4	5	6
Cost sau cost presupus						
Sold la 01 ianuarie 2023	2.378.861	283.049	335.546	14.086	633.234	3.644.776
<i>Achizitii (lucrari ctii + mijloace fixe independente+avansuri)</i>	<i>151.977</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>27.452</i>	<i>179.429</i>
<i>Iesiri (casari, vanzari, ajustari, receptii)</i>	<i>(70.983)</i>	<i>(36.324)</i>	<i>(335.546)</i>	<i>(14.086)</i>	<i>(660.686)</i>	<i>(1.117.626)</i>
Sold la 31 decembrie 2023	2.459.854	246.725	0	0	0	2.706.579
Amortizare si pierderi din depreciere						
Sold la 01 ianuarie 2023	1.508.368	257.957	132.950	0	0	1.899.275
Amortizarea in cursul anului	300.659	19.632	55.924	0	0	376.215
Pierderi din depreciere	0	0	0	0	0	0
Amortizare iesiri de mijloace fixe (casari, vanzari, reevaluari)	(70.983)	(35.763)	(188.875)	0	0	(295.621)
Sold la 31 decembrie 2023	1.738.044	241.825	0	0	0	1.979.869
Sold la 1 ianuarie 2023	870.493	25.092	202.596	14.086	633.234	1.745.501
Sold la 31 decembrie 2023	721.810	4.900	0	0	0	726.710

Toate immobilizările 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 immobilizări.

Immobilizările necorporale sunt evidențiate la valoarea lor de cost.

TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRĂ S.A.
SITUATII FINANCIARE - NEAUDITATE

NOTE EXPLICATIVE la 31 DECEMBRIE 2023
(Toate sumele sunt prezentate in LEI)

NOTA 10 – INVESTIȚII IMOBILIARE

Activele clasificate ca investiții imobiliare au fost evaluate la valoarea justă la 31.12.2023, iar la **31.12.2023** sunt prezentate în situația poziției financiare astfel:

Explicatie	31 decembrie 2023	Reevaluare la 31.12.2023	Iesire prin protocol divizare nr.4291 cf.hot AGEA nr.4/12.12.2023	Iesiri prin vanzare/reclasificare	Intrari din investitii	Intrari din reclasificare	31 decembrie 2022
CLADIRI							
AIDA Complex	0		(15.956.049)		144.805	0	15.811.243
MINERVA restaurant	0		0				0
SULINA restaurant	0		0				0
ATELIER TAMPLARIE (tronson B)	0		(382.555)			382.555	
ATELIER MECANIC (tronson A)	0		(1.981.904)			1.981.904	
BALADA complex	18.718.347	882.408			28.515	17.807.423	
BBB Complex	19.063.034	(1.134.877)			1.218.811	0	18.979.100
BAI RECI Namol	1.790.857	182.606				1.608.251	
CAMIN PERSONAL nr 3	0		(1.539.000)			1.539.000	
CAPITOL Complex	1.832.565	(44.142)			0	0	1.876.707
CERNA complex	0		(8.798.640)		1.109.626	7.689.013	
DIANA Hotel	0		(9.325.811)		0	0	9.325.811
HORA Gradinita	0		(102.960)		0	0	102.960
HORA complex	0		(16.366.949)		28.515	16.338.434	
HORA - TRASEU SUBTERAN (CONDUCTE)	147.079		(9)			147.088	
HORA - aductiuni ape sulfuroase si retea incalzire stocatoare	76.000					76.000	
JUPITER Hotel	0		(1.704.309)		0	0	1.704.309
LABORATOR COFETARIE Saturn	0		(594.303)			594.303	
MAGURA Complex	12.901.605	3.116.951			0	0	9.784.654
MINERVA Hotel	0		(1.541.811)		0	0	1.541.811
MIORITA Complex	0		(16.219.937)		0	0	16.219.937
MURES Hotel	0		(4.567.932)		9.200	106.096	4.452.637
NARCIS-CLEOPATRA complex	41.401.420	740.453			33.134	40.627.833	0

TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRĂ S.A.
SITUATII FINANCIARE - NEAUDITATE

NOTE EXPLICATIVE la 31 DECEMBRIE 2023

(Toate sumele sunt prezentate in LEI)

Explicatie	31 decembrie 2023	Reevaluare la 31.12.2023	Iesire prin protocol divizare nr.4291 cf.hot AGEA nr.4/12.12.2023	Iesiri prin vanzare/reclasificare	Intrari din investitii	Intrari din reclasificare	31 decembrie 2022
NARCIS bufet	5.089	1.432				3.657	0
ORION Restaurant	1.507.657	313.787			0	0	1.193.870
POPAS SATURN	2.901				0	0	2.901
PRAHOVA Hotel	0		(4.393.938)		9.200	0	4.384.738
PRAHOVA Restaurant	0		(1.616.607)		0	0	1.616.607
PELICAN restaurant	0		0				0
RALUCA Hotel Raluca + gradinita + piscina	4.150.116	523.889			0	0	3.626.227
SEMIRAMIS Complex	15.560.684	985.857			0	0	14.574.827
SIRENA Complex	0		(18.267.285)		0	53.104	18.214.181
SIRET Complex	5.975.373	295.693			54.229	0	5.625.451
SIRET/SIRENA CT	374.852	(51.009)			190.246	235.615	
SPALATORIE Mangalia	0		(1.909.924)			1.909.924	
VENUS Complex - vanzare	0			(6.071.201)	0	0	6.071.201
VRAJA MARIII Beach Bar	29.412	0			0	0	29.412
VRAJA MARIII Restaurant	249.033	99.517			0	0	149.516
VRAJA MARIII hotel	775.424	151.714			5.421	618.289	
TOSCA Restaurant + Bufet	1.765.864				0	0	1.765.864
TOSCA hotel	7.853.884	29.957			9.200	0	7.814.727
TOTAL CLADIRI	134.181.196	6.094.236	(105.269.921)	(6.071.201)	2.840.903	91.718.487	144.868.692
TERENURI							
AIDA Complex (teren 10953 mp)	0		(4.335.000)		0	0	4.335.000
BALADA complex (10957 mp)	4.994.000	440.659			0	4.553.341	0
BBB Complex (teren 17170 mp)	13.405.686	238.686			0	0	13.167.000
CERNA complex (5766 mp)	0		(2.453.157)		0	2.453.157	0
CLEOPATRA complex lot 1 (23130 mp)	9.567.953	315.052			0	9.252.900	0
DIANA Hotel (teren 936 mp+4532/4525 mp)	0		(2.261.000)		0		2.261.000
GG JUPITER - reclasificare din cont 2151 in 311	0			(1.385.000)	0	0	1.385.000
HORA complex (6361 mp)	0		(2.706.379)		0	2.706.379	0
MINERVA Hotel (teren 794 mp)	0		(1.905.329)		0		1.905.329

TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRĂ S.A.
SITUATII FINANCIARE - NEAUDITATE

NOTE EXPLICATIVE la 31 DECEMBRIE 2023

(Toate sumele sunt prezentate in LEI)

Explicatie	31 decembrie 2023	Reevaluare la 31.12.2023	Iesire prin protocol divizare nr.4291 cf.hot AGEA nr.4/12.12.2023	Iesiri prin vanzare/reclasificare	Intrari din investitii	Intrari din reclasificare	31 decembrie 2022
MINERVA restaurant lot 1 si 2 (teren 8720 mp)	0		(2.157.000)		0		2.157.000
MIORITA Complex (teren 21180 mp)	0		(9.011.803)		0		9.011.803
MURES Hotel (teren 5357 mp)	0		(2.120.258)		0		2.120.258
NARCIS complex (12976 mp)	5.646.000	446.000			0	5.200.000	0
ORION Restaurant (teren 4513 mp)	1.796.226	9.720			0		1.786.506
PELICAN Restaurant (teren 3241,98mp/3213 mp)	0		(1.444.000)		0		1.444.000
POPAS SATURN	22.160.000	3.262.000			0	0	18.898.000
PRAHOVA Hotel (teren 5357 mp)	0		(1.855.226)		0		1.855.226
PRAHOVA Restaurant (teren 6314 mp)	0		(2.186.652)		0	0	2.186.652
RALUCA Hotel + piscina + gradinita (teren 9433 mp)	3.753.774	20.312			0	0	3.733.462
SEMIRAMIS Complex (teren 14612 mp)	7.024.000	62.413			0		6.961.587
SEMIRAMIS Bufet plaja (teren 1547 mp)	743.600	16.600			0		727.000
SIRENA Complex (teren 12334 mp)	0		(4.997.262)		0	0	4.997.262
SIRET Complex (teren 9436 mp)	4.106.000	185.000			0	0	3.921.000
SIRET/SIRENA CT (teren 361 mp)	157.100	7.100				150.000	0
SPALATORIE Mangalia (3298 mp)	0		(897.000)		0	897.000	0
SULINA Restaurant lot 1/1 (teren 6574 mp)	0		(1.951.000)		0	0	1.951.000
TOSCA complex	5.314.000	52.392			0	0	5.261.608
VENUS restaurant + CT Venus - teren 1758 mp+60 mp	0			(2.401.735)	0	0	2.401.735
VENUS hotel- teren 752,72 mp	0			(994.310)	0	0	994.310
VENUS teren lot 4 - alee acces	20.000				0	0	20.000
VRAJA MARIII complex (4810 mp)	4.537.458	343.458			0	4.194.000	0
TOTAL TEREN	83.225.797	5.399.392	(40.281.064)	(4.781.045)	0	29.406.776	93.481.737
TOTAL	217.406.993	11.493.628	(145.550.986)	(10.852.246)	2.840.903	121.125.264	238.350.429

TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRĂ S.A.
SITUATII FINANCIARE - NEAUDITATE

NOTE EXPLICATIVE la 31 DECEMBRIE 2023

(Toate sumele sunt prezentate in LEI)

NOTA 10 – INVESTIȚII IMOBILIARE (continuare)

Activele clasificate ca investiții imobiliare au fost evaluate la 31.12.2022 de firma de evaluare PricewaterhouseCoopers Management Consultants S.R.L, cu sediul in 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 datoria 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 si 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 31.12.2023, se prezintă astfel :

Explicatie	31 decembrie 2023			31 decembrie 2022		
	Castiguri din evaluarea la valoarea justa a investitiilor imobiliare	Pierderi din evaluarea la valoarea justa a investitiilor imobiliare	Profit/ pierdere	Castiguri din evaluarea la valoarea justa a investitiilor imobiliare	Pierderi din evaluarea la valoarea justa a investitiilor imobiliare	Profit/ pierdere
BAI RECI namol	297.576	114.970	182.606	0	0	0
BBB Complex	944.461	1.840.652	(896.191)	9.656.038	115.842	9.540.196
BALADA complex	1.323.067		1.323.067	0	0	0
CAPITOL Complex	375.211	419.353	(44.142)	300.093	45.375	254.718
MAGURA Complex	3.116.951		3.116.951	503.019	0	503.019
NARCIS- CLEOPATRA complex	3.052.978	1.551.473	1.501.505	0	0	0
NARCIS bufet	1.432		1.432	0	0	0
SIRET Complex	497.537	60.753	436.784	232.404	0	232.404
SEMIRAMIS Complex	1.048.270		1.048.270	997.786	1.015.089	(17.303)
TOSCA complex	123.477	41.128	82.349	0	425.642	(425.642)
RALUCA Hotel + gradinita + piscina + restaurant Orion	1.314.841	447.134	867.707	399.908	15.170	384.738
POPAS SATURN	3.262.000		3.262.000	0	2.189.783	(2.189.783)
SEMIRAMIS Bufet plaja (teren 1547 mp)	16.600		16.600	719.346	0	719.346
Venus teren lot 4	0	0	0	20.000	2.255	17.745
VRAJA MARIИ complex	594.689		594.689	0	34.519	(34.519)
TOTAL	15.969.091	4.475.463	11.493.628	12.828.594	3.843.675	8.984.919

TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRĂ S.A.
SITUATII FINANCIARE - NEAUDITATE

NOTE EXPLICATIVE la 31 DECEMBRIE 2023
(Toate sumele sunt prezentate in 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 titlurile 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 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 deprecierei (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 deprecierei integrale a acestora, având în vedere că această societate a intrat în insolvență.

Alte investiții	31 decembrie 2023			31 decembrie 2022		
	Valoarea netă a titlurilor	Ajustări de depreciere	Valoare contabilă	Valoarea netă a titlurilor	Ajustări de depreciere	Valoare contabilă
Investiții pe termen lung						
Investiții deținute la Transilvania Hotels & Travel S.A.	0	2.432.010	2.432.010	0	2.432.010	2.432.010
Total investiții pe termen lung	0	2.432.010	2.432.010	0	2.432.010	2.432.010

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 participatie la Transilvania Hotels & Travel S.A., fiind recunoscute la imobilizări financiare:

Denumire societate	Pondere in capitalul social	31 decembrie 2023	31 decembrie 2022
Transilvania Hotels & Travel S.A.	32,059%	2.432.010	2.432.010

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.
SITUATII FINANCIARE - NEAUDITATE

NOTE EXPLICATIVE la 31 DECEMBRIE 2023

(Toate sumele sunt prezentate in LEI)

NOTA 12 – STOCURI

Categorie de stoc	Valoare recunoscuta la 31 decembrie 2023	Ajustari pentru depreciari la 31 decembrie 2023	Sold la 31 decembrie 2023	Valoare recunoscuta la 31 decembrie 2022	Variatie stocuri 31.12.2023/ 31.12.2022
Materii prime, materiale consumabile si materiale de natura obiectelor de inventar	3.259	96.704	99.963	1.939.385	0,17%
Avansuri materiale	13.514	1.935	15.449	26.370	51,25%
Materiale aflate la terti	0	28.322	28.322	159.185	0,00%
Marfuri (exclusiv diferente de pret si TVA)	0	0	0	37.940	0,00%
Ambalaje	0	0	0	3.719	0,00%
Total	1.362.512	126.961	143.734	2.166.600	0,77%

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 sensul deprecierei cu suma de 126.961 lei.

Stocurile la **31.12.2023** au scăzut în principal pe seama trecerii pe cheltuiala a materialelor de natura obiectelor de inventar date în folosință în anul 2023, a recepționării unor materiale aferente unor lucrări de reparații executate în anii anteriori precum și transferului către societatea nou creată urmând procesul de divizare asimetrică încheiat în decembrie 2023.

TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRĂ S.A.
SITUATII FINANCIARE - NEAUDITATE

NOTE EXPLICATIVE la 31 DECEMBRIE 2023
(Toate sumele sunt prezentate in LEI)

NOTA 13 – CREANȚE

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

Creante	31 decembrie 2023	31 decembrie 2022
Creante comerciale	3.301.664	4.567.509
Ajustari pentru deprecierea creantelor comerciale	(2.720.454)	(2.073.866)
Creante de la entitatile din grup	0	0
Debitori diversi si alte creante	337.772	541.983
Ajustari pentru deprecierea altor creante	(242.785)	0
Total active financiare altele decat numerarul clasificate ca imprumuturi si creante	676.197	3.035.626
Creante in legatura cu salariatii	10.508	28.908
Alte creante fata de bugetul de stat	238.581	4.051.658
Ajustari pentru depreciere alte creante fata de bugetul de stat	0	(27.472)
Plati anticipate (avansuri)	0	369.800
TOTAL	925.286	7.458.520

Creanțele societății la 31.12.2023 se compun din:

- **creanțe comerciale** în suma netă de **581.210 lei** (suma brută 3.301.664 lei ajustată cu suma de 2.720.454 lei reprezentând debite mai vechi de un an), sunt reprezentate de servicii turistice din care cu sume mai mari Transilvania Hotels & Travel SA, Travel Brands, Accent Travel, Amarino, Iri Travel, Laguna, Paralela 45 din chirii din care cu debite mai mari Neptun Hotels si Sanatoriul Balnear Mangalia;

- **debitori diverși si alte creante** în sumă de **netă de 94.985 lei** (suma brută 337.772 lei ajustată cu suma de 242.785 lei reprezentând debite mai vechi de un an) sunt reprezentate în principal din avansuri achitate furnizorilor pentru servicii nefacturate si creante sociale reprezentând Concedii medicale suportate de Casa de Asigurari de Sanatate;

- **creante în legatura cu salariatii** în suma de **10.508 lei** reprezentând imputatii din care pentru suma de 8.421,42 lei s-a creat provizion;

- **alte creanțe fata de bugetul statului** în suma de **238.581 lei**, reprezentate în principal de TVA nexigibil aferent facturilor furnizorilor cu TVA la incasare sau a facturilor de primit de la furnizori;

TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRĂ S.A.
SITUATII FINANCIARE - NEAUDITATE

NOTE EXPLICATIVE la 31 DECEMBRIE 2023
(Toate sumele sunt prezentate in LEI)

NOTA 13 – CREANȚE (continuare)

Creantele in functie de vechimea lor se prezinta astfel:

Creante	Creante la 31.12.2023	<30 zile	30-90 zile	90-180 zile	180-365 zile	>365 zile
Creante comerciale	3.301.664	504.752	104.106	63	78.022	2.614.721
Ajustari pentru deprecierea creantelor comerciale	(2.720.454)	(104.164)	0	0	(1.569)	(2.614.721)
Debitori diversi si alte creante	337.772	11.275	6.761	26.549	50.402	242.785
ajustari pentru deprecierea altor creante	(242.785)	0	0	0	0	(242.785)
Total active financiare altele decat numerarul clasificate ca imprumuturi si creante	676.197	411.862	110.867	26.612	126.855	0
Creante in legatura cu salariatii	10.508	25	0	0	0	10.483
Alte creante fata de bugetul de stat	238.581	126.450	102.690	0	910	8.531
ajustari pentru depreciere alte creante fata de bugetul de stat	0	0	0	0	0	0
Plati anticipate (avansuri)	0	0	0	0	0	0
TOTAL	925.286	538.337	213.557	26.612	127.765	19.014

NOTA 14 - CHELTUIELI ÎNREGISTRATE ÎN AVANS

Cheltuieli inregistrate in avans	31 decembrie 2023	31 decembrie 2022
Alte cheltuieli inregistrate in avans (Bursa de valori Bucuresti, evaluare SIM)	19.952	23.434
Cheltuieli mentenanta OPERA, interfata CUI, sistem bariere acces	125.808	181.940
Cheltuieli in avans D-Edge-SAS	0	89.966
Taxe roviniete	523	1.009
Polite de asigurare (CASCO, RCA, raspundere civila administratori)	64.020	96.798
Total cheltuieli inregistrate in avans	210.304	393.148

TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRĂ S.A.
SITUATII FINANCIARE - NEAUDITATE

NOTE EXPLICATIVE la 31 DECEMBRIE 2023
(Toate sumele sunt prezentate in LEI)

NOTA 15 - NUMERAR ȘI ECHIVALENTE ÎN NUMERAR

Explicatii	31 decembrie 2023	31 decembrie 2022	Variatie 31.12.2023/ 31.12.2022
Disponibilități la bănci, în lei	8.402.041	303.878	2764,93%
Disponibilități la bănci, în monedă străină	220	1.010	21,74%
Casa în lei	5.620	76.031	7,39%
Sume in curs de decontare si Alte valori	0	1.255	0,00%
Total	8.407.881	382.174	2200,01%

Cresterea inregistrata la indicatorul Disponibilitati la banci (lei) se datoreaza incasarilor din vanzarea activelor complex Venus si Grup Gospodaresc Jupiter (Contracte Vanzare Cumparare autentificate notarial), si Grup Gospodaresc plus Ateliere Eforie Nord (pentru acesta exista promisiune de vanzare), incasarii serviciilor turistice aflate in sold la 31.12.2022 precum si chiriilor aferente noilor contracte de inchiriere incheiate in trimestrul 1 2023. Cresterea ar fi fost mai mare, dar in primele luni ale anului 2023 s-au achitat furnizori restanti de aproximativ 3.000.000 lei, datoria catre Primaria Mangalia in suma de **4.826.760 lei** reprezentand accesorii datorate Primariei Mangalia urmare sentintei definitive in dosarul privind controlul efectuat de primarie in anul 2014 privind impozitele locale aferente perioadei 2008-2012. In plus in luna septembrie 2023 s-a rambursat, anticipat, suma de **3.518.838 lei** reprezentand soldul creditelor de investitii contractate cu Transilvania Leasing si Credit IFN precum si suma de **123.079 lei** reprezentand soldul aferent contractelor de leasing financiar auto incheiate tot cu Transilvania Leasing.

NOTA 16 - ACTIVE CLASIFICATE CA DEȚINUTE PENTRU VÂNZARE

Nr crt	Categorie	Valoarea activelor clasificate ca detinute pentru vanzare la 31.12.2023	Castiguri din reevaluarea la valoarea justa	Pierderi din reevaluarea la valoarea justa	Valoarea activelor vandute sau iesite prin reclasificare pana la 31.12.2023	Valoarea activelor clasificate ca detinute pentru vanzare pana la 31.12.2023	Valoarea activelor clasificate ca detinute pentru vanzare la 31.12.2022
1	Complex Venus	0	0	0	6.084.448	6.084.448	0
2	Grup Gospodaresc Eforie Nord si Ateliere	0	0	0	32.675	32.675	0
3	Gradina/restaurant Rapsodia	0	0		85.916	0	85.916
	TOTAL CLADIRI	0	0	0	6.203.039	6.117.123	85.916
1	Teren GG Jupiter (10390 mp)	0	0	0	1.385.000	1.385.000	0
2	Teren Complex Venus (2570,72 mp)	0	0	0	3.396.045	3.396.045	0
	TOTAL TERENURI	0	0	0	4.781.045	4.781.045	0
	TOTAL ACTIVE DETINUTE PENTRU VANZARE	0	0	0	10.984.084	10.898.169	85.916

TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRĂ S.A.
SITUATII FINANCIARE - NEAUDITATE

NOTE EXPLICATIVE la 31 DECEMBRIE 2023

(Toate sumele sunt prezentate in LEI)

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

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.

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

31.12.2023			31.12.2022		
Venituri din cedarea activelor deținute pentru vânzare	Cheltuieli cu cedarea activelor deținute pentru vânzare	Profit/pierdere	Venituri din cedarea activelor deținute pentru vânzare	Cheltuieli cu cedarea activelor deținute pentru vânzare	Profit/pierdere
23.471.828	10.951.410	12.520.418	0	0	0

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 31.12.2023.

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

În decembrie 2023, după finalizarea procesului de divizare asimetrică, capitalul social al Societății s-a redus de la 57.600.848,70 lei la 32.555.999,70 lei, conform înregistrării la ONRC din data de 15.12.2023.

La Depozitarul Central societatea figurează cu un capital social de 57.600.848,70 lei reprezentând un număr de 576.008.487 acțiuni.

Din numărul total de acțiuni emise și aflate în circulație la **31 decembrie 2023**, 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 **31.12.2023** structura acționarilor (sursa Depozitarul Central), era următoarea :

Actionari	Procent(%)	Numar actiuni	Valoare capital (lei)
TRANSILVANIA INVESTMENTS ALLIANCE S.A. loc. BRASOV jud. BRASOV	78,7985%	453.885.873	45.388.587,30
Alte Persoane juridice	6,4048%	36.892.113	3.689.211,30
Persoane fizice	14,7967%	85.230.501	8.523.050,10
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.

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 2023, respectiv 29.12.2023 la închiderea Bursei de Valori, acțiunile THR Marea Neagră SA erau cotate la o valoare maximă de 0,4080 lei/acțiune, față de 0,2030 lei/acțiune la 31.12.2022

TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRĂ S.A.
SITUATII FINANCIARE - NEAUDITATE

NOTE EXPLICATIVE la 31 DECEMBRIE 2023

(Toate sumele sunt prezentate in LEI)

NOTA 18 - REZERVE DE CAPITAL. DIFERENȚE DIN REEVALUARE

Explicatii	31 decembrie 2023	31 decembrie 2022
Diferente din reevaluare	98.518.724	199.892.789
Rezerve total, din care:	6.524.043	72.622.981
<i>Rezerve legale in lim a 5% din PB</i>	<i>6.511.200</i>	<i>9.634.630</i>
<i>Alte rezerve</i>	<i>12.843</i>	<i>62.988.351</i>
Rezerve inflatate urmare aplicare IAS29	16.745.901	16.745.901
Total rezerve	121.788.668	289.261.671

Diferentele 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, 2021 și 2022.

Diferențele din reevaluarea activelor societății în sumă de 98.518.724 lei, față de soldul înregistrat la data de 31.12.2022, **cunosc o scadere în valoare absoluta cu suma de 101.374.065 lei**, pe seama rezervelor din reevaluare aferente activelor vandute și casate în suma de 5.331.585 lei și a transferului către societatea nou înființată urmare procesului de divizare asimetrică încheiat în decembrie 2023 în suma de 96.042.480 lei;

Rezervele legale în suma totală 6.511.200 lei, cunosc o scadere cu 32,42% (3.123.430 lei în valoare absoluta) fata de 31.12.2022, pe seama transferului către societatea nou înființată urmare procesului de divizare asimetrică încheiat în decembrie 2023 în suma de 4.189.137 lei și repartizării din profitul net curent a sumei de 1.065.707 lei în limita a 20% din capitalul social și 5% din profitul brut curent;

Alte rezerve, în sumă totală de **12.843 lei, cu o reducere cu 97,96% (62.975.508 lei în valoare absoluta)** față de anul 2022, se datorează:

- acoperirii pierderii reportate de 4.461.880,70 lei reprezentând accesorii stabilite suplimentar de Primaria Mangalia pentru perioada 2008-2012 urmare Raportului de inspectie fiscala nr.57355/10.11.2014 și discount de volum acordat pentru serviciile prestate de touroperatori înregistrat în anul 2022 dar aferent anului 2021;
- acoperirii pierderii nete curente înregistrate la 31.12.2022 în suma de de 6.819.856,33 lei;
- repartizării de dividende excepționale în suma de 9.500.018 lei conform hotărârii AGOA nr.15/19.06.2023-art.12;
- transferului către societatea nou înființată urmare procesului de divizare asimetrică încheiat în decembrie 2023 în suma de 42.193.753 lei.

NOTA 19 - REZULTATUL REPORTAT

Denumirea elementului	31 decembrie 2023	Reduceri	Cresteri	31 decembrie 2022
Rezultat reportat cu exceptia rezultatului reportat provenit din adoptarea pentru prima data a IAS 29	58.455.686	13.331.098	18.944.759	52.842.025
<i>Rezultatul reportat reprezentand profitul nerepartizat</i>	<i>0</i>	<i>9.590.392</i>	<i>9.590.392</i>	<i>0</i>
<i>Rezultatul reportat provenit din corectarea erorilor contabile</i>	<i>(1.179.805)</i>	<i>740.706</i>	<i>4.022.782</i>	<i>(4.461.881)</i>
<i>Surplus realizat din rezerve din reevaluare</i>	<i>59.655.490</i>	<i>3.000.001</i>	<i>5.331.586</i>	<i>57.303.905</i>
Rezultat reportat provenit din adoptarea pentru prima data a IAS 29	(102.691.275)	0	0	(102.691.275)

TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRĂ S.A.
SITUATII FINANCIARE - NEAUDITATE

NOTE EXPLICATIVE la 31 DECEMBRIE 2023

(Toate sumele sunt prezentate in LEI)

NOTA 19 - REZULTATUL REPORTAT (continuare)

Rezultatul reportat în sumă 58.455.686 lei, cunoaste o **crestere** fata de 31.12.2023 **cu 10,62% (5.613.661 lei in valoare absoluta)**, si este format din:
-surplusul realizat din rezerve din reevaluare in suma de **59.655.490 lei** (crestere fata de 31.12.2022 cu 5.331.586 lei reprezentand diferentele din reevaluare aferente activelor vandute si casate si concomitent o reducere cu 3.000.001 lei datorata distribuirii unei parti din dividendele exceptionale distribuite in anul 2023 pentru anul 2022);
-rezultatul reportat provenit din corectarea erorilor contabile in suma negativa de **1.179.805 lei** (dupa acoperirea pierderii de 4.461.881 lei existenta in sold la 31.12.2022 din alte rezerve); este vorba despre cheltuieli aferente anilor anteriori, inregistrate in contabilitate in perioada ianuarie-decembrie 2023 din diverse motive, cum ar fi: facturi nesosite, materiale aferente lucrarilor de reparatii executate in anii anteriori si receptionate in 2023, facturi emise de furnizorii de utilitati in anul 2023 dar care se refera la consumuri aferente anului 2022, etc;

NOTA 20 - ALTE ELEMENTE DE CAPITALURI PROPRII

Alte elemente de capitaluri	31 decembrie 2023	31 decembrie 2022
Impozitul pe profit amanat recunoscut pe seama capitalurilor proprii	(14.149.328)	(27.982.741)
Repartizarea profitului la rezerva legala	(1.065.707)	(356.713)
Total alte elemente de capitaluri proprii	(15.215.035)	(28.339.454)

NOTA 21 – DATORII, MAI PUȚIN VENITURI ÎNREGISTRATE ÎN AVANS și PROVIZIOANE

Datoriile in sold la 31.12.2023 mai puțin provizioanele si datoriile catre banci, sunt în valoare de **27.254.410 lei**, pe care le prezentam comparativ cu 31.12.2022 in tabelul de mai jos:

Datorii	Datorii la 31.12.2023	Datorii la 31.12.2022
Datorii comerciale	515.466	3.283.660
Datorii catre entitatile din grup	0	0
Furnizori de imobilizari	53.472	1.729.817
Datorii in legatura cu salariatii	142.581	267.590
Alte datorii	1.350.200	3.616.356
Total datorii mai puțin impumuturi clasificate ca masurate la cost amortizat	2.061.719	8.897.422
Alte impozite si contributii sociale	1.109.905	5.229.081
Impozit pe profit amanat	21.436.055	39.944.907
Dividende de plata	1.485.386	1.479.050
Avansuri de la clienti	1.161.345	5.011.565
TOTAL DATORII	27.254.410	60.562.026

TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRĂ S.A.
SITUATII FINANCIARE - NEAUDITATE

NOTE EXPLICATIVE la 31 DECEMBRIE 2023
(Toate sumele sunt prezentate in LEI)

NOTA 21 – DATORII, MAI PUȚIN VENITURI ÎNREGISTRATE ÎN AVANS si PROVIZIOANE (continuare)

Datoriile în structură se prezintă astfel:

-datorii comerciale către furnizorii de prestări servicii, utilități în sumă de **515.466 lei** (utilitati reprezentate de ENEL ENERGIE si RAJA SA, audit BDO, paza – Bronec, mobilier – Stream Online) ;

-datorii catre furnizorii de imobilizari in suma totala de 53.472 lei (NTT Data – program SAF-T, Stream Online – mobilier)

-datorii in legatura cu salariatii în sumă de **142.581 lei** compuse din drepturile salariale aferente lunii decembrie 2023 in suma de 66.526 lei, concedii medicale in suma de 3.584 lei, salarii neridicate aferente anului 2022 in suma de 56.606 lei, garantii gestionari in suma de 15.415 lei si transport personal in suma de 450 lei;

-alte datorii în sumă de **1.350.200 lei** la 31.12.2023 se compun in principal din garanții de bună execuție furnizori (73.018 lei), garantii pentru debite incasate de la chiriasi in suma de 1.248.639 lei :

-alte impozite si contribuții sociale în sumă de 1.109.905 lei compuse din contribuțiile și impozitele aferente drepturilor salariale ale lunii decembrie 2023 in suma de **150.557 lei**, impozit pe profit curent aferent trim 4 2023 în sumă de **949.044 lei**, TVA neexigibil aferent facturilor de intocmit clientilor din chirii in suma de 10.304 lei;

-impozitul pe profit amânat în sumă de **21.436.054 lei** (datorie neexigibilă care urmează a fi recunoscută ca datorie plătită, pe măsura amortizării sau a ieșirii imobilizărilor din patrimoniu);

-dividende aferente perioadei 2019-2020 in suma de **876.610 lei** ;

-dividende excepționale conform hotararii AGOA nr.15/19.06.2023 in suma de **608.776 lei** ;

-avansuri în sumă de **1.161.345 lei** aferente în principal promisiunilor de vânzare a terenului aferent Hotel Ancora (avans de 243.593,62 lei), a Grupurilor sanitare Meduza (avans incasat de 94.915 lei), a Grupului Gospodaresc si Atelierelor Eforie Nord (avans incasat in anul 2023 de 320.984 lei), avans incasat in anul 2022 pentru servicii turistice neprestate de la Federatia Comunitatilor Evreiesti din Romania – Cultul Mozaic.

TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRĂ S.A.
SITUATII FINANCIARE - NEAUDITATE

NOTE EXPLICATIVE la 31 DECEMBRIE 2023

(Toate sumele sunt prezentate in LEI)

NOTA 21 – DATORII, MAI PUȚIN VENITURI ÎNREGISTRATE ÎN AVANS si PROVIZIOANE (continuare)

Dupa exigibilitate, datoriile se prezinta astfel:

Datorii	Datorii la 31.12.2023	sub 30 zile	30-90 zile	91-180 zile	181-270 zile	270-365 zile	> 1 an
Datorii comerciale	515.466	515.466	0	0	0	0	0
Datorii catre entitatile din grup	0	0	0	0	0	0	0
Furnizori de imobilizari	53.472	53.472	0	0	0	0	0
Datorii in legatura cu salariatii	142.581	142.581	0	0	0	0	0
Alte datorii	1.350.200	1.323.248	0	0	482	0	26.470
Dobanzi de platit	0	0	0	0	0	0	0
Total datorii mai putin impumuturi clasificate ca masurate la cost amortizat	2.061.719	2.034.768	0	0	482	0	26.470
Alte impozite si contributii sociale	22.545.960	1.109.905	0	0	0	0	21.436.055
Dividende de plata	1.485.386	1.485.386	0	0	0	0	0
Avansuri de la clienti	1.161.345	1.161.345	0	0	0	0	0
TOTAL DATORII	27.254.410	5.791.404	0	0	482	0	21.462.525

Datoriile cu exigibilitate mai mare de un an sunt reprezentate de Garantiile de buna executie furnizori in suma de 26.470 lei si de impozitul pe profit amanat in suma de 21.436.055 lei (datorie neexigibilă care urmează a fi recunoscută ca datorie plătită, pe măsura amortizării sau a ieșirii imobilizărilor din patrimoniu).

TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRĂ S.A.
SITUATII FINANCIARE - NEAUDITATE

NOTE EXPLICATIVE la 31 DECEMBRIE 2023

(Toate sumele sunt prezentate in LEI)

NOTA 22 – PROVIZIOANE

La **31 decembrie 2023** Societatea avea constituite provizioane de **426.219 lei**:

Nr. Crt.	Explicatie	31 decembrie 2023	Creare provizion pana la 31.12.2023	Anulare provizion pana la 31.12.2023	31 decembrie 2022
1	Provizioane pentru litigii total din care:	227.429	46.813	1.750.097	1.930.712
1.1.	Provizioane pentru litigii persoane juridice	149.770	0	3.570	153.340
	<i>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</i>	0	0	3.570	3.570
	<i>Primaria orasului Eforie - impozite si accesorii calculate suplimentar urmare control fiscal, contestate de THR</i>	9.469	0	0	9.469
	<i>Monica Saturn - Dosar nr.3208/254/2019 - lipsa folosinta spatiu ce adapostste 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
1.2.	Provizioane pentru litigii persoane fizice	77.658	46.813	1.746.527	1.777.372
	<i>Carja Vasile - Dosar nr.3093/118/2016 - pretentii cval imbunatatirilor aduse vilei Flora inainte de restituirea acesteia catre THR</i>	0	0	1.453.478	1.453.478
	<i>Ciocan Adrian Lionor - litigiu de munca</i>	69.237	38.392	0	30.845
	<i>Cociuban Georgiana - litigiu de munca</i>	0	0	55.848	55.848
	<i>Cociuban Mihai - litigiu de munca</i>	0	0	92.760	92.760
	<i>Cristea Gheorghe - litigiu de munca</i>	0	0	3.500	3.500
	<i>Gavrila Stefan - Litigiu de muna - dosar 8738/118/2022 – imputatie lipuri inventar</i>	8.421	8.421	0	0
	<i>Hagi Dumitru - litigiu de munca</i>	0	0	140.941	140.941
2	Provizioane pentru beneficiile angajatilor total din care:	196.729	93.758	125.286	228.257
	<i>Provizioane pentru drepturi de pensionare</i>	61.410	35.124	29.592	55.878
	<i>Provizioane pentru Concedii Odihna neefectuate</i>	135.319	58.634	95.694	172.379
1.3.	Alte provizioane	2.062	2.062	0	0
	<i>Plata dubla salariu august 2022 Adrian Munteanu</i>	2.062	2.062	0	0
	TOTAL PROVIZIOANE	426.219	142.633	1.875.383	2.158.969

TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRĂ S.A.
SITUATII FINANCIARE - NEAUDITATE

NOTE EXPLICATIVE la 31 DECEMBRIE 2023

(Toate sumele sunt prezentate in LEI)

NOTA 23 – TRANZACȚII CU PĂRȚI AFILIAȚE

Comparativ cu aceeași perioadă a anului trecut, **in anul 2023** 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	31 decembrie 2023	31 decembrie 2022
Transilvania Hotels&Travel SA	605.739	512.542
TOTAL	605.739	512.542
Datorii		
Parti afiliate	31 decembrie 2023	31 decembrie 2022
Transilvania Leasing si Credit IFN SA - sold credit cu garantie imobiliara	0	4.339.541
Transilvania Leasing si Credit IFN SA - sold Leasing financiar	0	190.623
TOTAL	0	4.530.164

THR Marea Neagra SA a efectuat urmatoarele tranzactii cu partile afiliate:

Vanzari		
Parti afiliate	An 2023	An 2022
Transilvania Hotels&Travel SA	93.197	1.599.170
TOTAL	93.197	1.599.170
Cumparari		
Parti afiliate	An 2023	An 2022
Transilvania Hotels&Travel SA	0	1.400
Transilvania Leasing si Credit IFN SA - contract de leasing financiar	273.617	120.100
TOTAL	273.617	121.500

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 ajustări pentru deprecierea sumei de **443.592,84 lei** reprezentand 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.

TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRĂ S.A.
SITUATII FINANCIARE - NEAUDITATE

NOTE EXPLICATIVE la 31 DECEMBRIE 2023
(Toate sumele sunt prezentate in LEI)

NOTA 24 - ACTIVE SI DATORII CONTINGENTE

În toate litigiile THR a întreprins diligențele necesare pentru apărarea dreptului de proprietate. La data întocmirii raportului, nu exista litigii cu privire la proprietatea asupra **construcțiilor** aparținând T.H.R. Marea Neagră S.A.. Singurul litigiu pe care Societatea l-a avut în acest sens, a fost legat de dreptul de proprietate asupra construcției Agentia PTTR Saturn, instanța recunoscând dreptul de proprietate al THR asupra acestei construcții.

Unul din litigiile semnificative a fost cel cu ALCON GRUP 2001 SRL – dosar nr.8002/118/2020 al Tribunalului Constanta prin care Alcon Grup chema 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). Având în vedere ca urmare procesului de divizare, hotelul Diana, care facea obiectul litigiului, a fost transferat către noua societate înființată urmare divizării, litigiul a fost transferat către aceasta societate.

Un alt litigiu este cu Neptun Hotels SRL, unul din chiriasii nostri, care în dosarul nr.681/118/2023 al Tribunalului Constanta, îi cere lui THR să plătească pentru Complexul Magura, suma de 411.639 euro reprezentând valoarea investițiilor efectuate în avans față de prevederile contractului de închiriere. Respingeră acțiune. Hotărârea a fost atacată cu apel.

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

Elaborarea situațiilor financiare în conformitate cu standardele IFRS presupune utilizarea din partea conducerii societății a unor raționamente în aplicarea politicilor contabile cu implicații asupra valorii contabile a activelor și datoriilor 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 depreciierilor 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.

TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRĂ S.A.
SITUATII FINANCIARE - NEAUDITATE

NOTE EXPLICATIVE la 31 DECEMBRIE 2023
(Toate sumele sunt prezentate in LEI)

NOTA 26 - POLITICA PRIVIND ADMINISTRAREA RISCURILOR SEMNIFICATIVE

Societatea este expusa la o varietate de riscuri cu caracter general.

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 confrunța 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).

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 ușor expusa fluctuațiilor cursului de schimb valutar, în principal în cazul obligațiilor și creanțelor în lei, dar care prin contracte sunt consolidate în raport cu alte valute, de regulă în EURO.

Societatea nu a utilizat și nu utilizează la această dată instrumente derivate pentru a se proteja de fluctuațiile cursului de schimb al leului în raport cu alte valute.

Riscul de rata a dobanzii

Fluxurile de numerar operationale ale societății sunt afectate de variațiile ratei dobanzilor, în principal în cazul liniilor de credit și a creditelor contractate în funcție de ROBOR.

Riscul de credit

Riscul de credit este reprezentat de riscul înregistrării de pierderi sau al nerealizării profiturilor estimate, ca urmare a neindeplinirii obligațiilor 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 acestuia 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.

TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRĂ S.A.
SITUATII FINANCIARE - NEAUDITATE

NOTE EXPLICATIVE la 31 DECEMBRIE 2023
(Toate sumele sunt prezentate in LEI)

NOTA 26 - POLITICA PRIVIND ADMINISTRAREA RISCURILOR SEMNIFICATIVE (continuare)

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 unor activități interne, 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.

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.

Un sumar al instrumentelor financiare detinute pe categorii este furnizat mai jos:

ACTIVE	31 decembrie 2023	31 decembrie 2022
Creante comerciale si asimilate	676.197	3,035,626
Numerar si echivalente de numerar	8.407.881	382,174
Total	9.084.078	3,417,800
DATORII	31 decembrie 2023	31 decembrie 2022
Datorii comerciale si similare	2.061.719	8,897,423
Imprumuturi pe termen scurt	0	1.953.587
Total	2.061.719	10.851.010

Obiectivul general al Consiliului de Administratie este de a stabili politici care incearca sa reduca riscul pe cat posibil fara a afecta competitivitatea si flexibilitatea societatii. Valoarea justa a creantelor si datoriilor financiare prezentate mai sus aproximeaza valoarea contabila a acestora.

TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRĂ S.A.
SITUATII FINANCIARE - NEAUDITATE

NOTE EXPLICATIVE la 31 DECEMBRIE 2023

(Toate sumele sunt prezentate in LEI)

NOTA 26 - POLITICA PRIVIND ADMINISTRAREA RISCURILOR SEMNIFICATIVE (continuare)

S-a procedat la analiza activelor și datoriilor pe baza perioadei rămase de la data bilanțului până la data contractuală a scadenței pentru exercițiul financiar 2023 astfel:

<i>Explicatii</i>	Nota	Valoare contabila	Sub 6 luni	Intre 6 si 12 luni	Mai mare de 1 an	lei
						Fara maturitate prestabila
Active						
Numerar si echivalente de numerar	15	8.407.881	8.407.881	-	-	-
Active financiare altele decat numerarul clasificate ca imprumuturi si creante	13	918.983	918.983	-	-	-
Active curente		235.400.953	-	-	-	235.400.953
Total active		244.727.817	9.326.864	-	-	235.400.953
Datorii						
Sume datorate institutiilor de credit	21	0	0	0	0	-
Total datorii mai putin imprumuturi clasificate ca masurate la cost amortizat	21	2.061.719	2.034.768	482	26.470	-
Total datorii		2.061.719	2.034.768	482	26.470	-
						-
Excedent de lichiditate in perioada		242.666.098	7.292.097	(482)	(26.470)	235.400.953
Excedent de lichiditate cumul		242.666.098	7.292.097	7.291.615	7.265.145	242.666.098

TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRĂ S.A.
SITUATII FINANCIARE - NEAUDITATE

NOTE EXPLICATIVE la 31 DECEMBRIE 2023
(Toate sumele sunt prezentate in LEI)

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.

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

lei

Explicatii	31 decembrie 2023	31 decembrie 2022
Total datorii (termen lung si scurt) inclusiv provizioane	27.680.632	67.914.179
Numerar si echivalente de numerar	(8.407.881)	(382.174)
Total capitaluri proprii	(217.280.565)	(350.047.530)
Indicatorul datoriei nete	(198.007.815)	(282.515.526)

NOTA 27 - EVENIMENTE ULTERIOARE BILANTULUI

În Adunarea Generală Extraordinară a a Acționarilor nr. 4 din 12.12.2023, s-a aprobat divizarea parțială, asimetrică, în interesul acționarilor, fără dizolvare a societății THR Marea Neagra S.A. și prețul (0,4414 lei/acțiune) ce urmează a fi platit de THR acționarilor care își vor exercita dreptul de retragere în condițiile art.134 din Legea 31/1990. Așadar, acționarii THR Marea Neagra S.A. care nu au votat în favoarea divizării societății, vor avea dreptul de a se retrage din THR Marea Neagra S.A. cu consecința răscumpărării acțiunilor lor de către THR Marea Neagra S.A., în termen de 30 de zile de la data adoptării hotărârii adunării generale privind Divizarea, mai exact până la data de 11.01.2024 inclusiv. Acești acționari vor notifica THR Marea Neagra S.A. până la data de 11.01.2024 inclusiv, cu privire la exercitarea dreptului de retragere. Plata sumelor cuvenite acționarilor care s-au retras se va realiza până la data de 12.04.2024.

Până la data mai sus menționată s-au înregistrat un numar de 40 cereri de retragere însumând un numar de 48.765.483 acțiuni reprezentând ca sumă de plată către aceștia, 21.525.084 lei .

TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRĂ S.A.
SITUATII FINANCIARE - NEAUDITATE

NOTE EXPLICATIVE la 31 DECEMBRIE 2023
(Toate sumele sunt prezentate in LEI)

NOTA 28 – PROPUNERILE CONSILIULUI DE ADMINISTRATIE DE REPARTIZARE/ACOPERIRE a profitului/pierderii net/neta

In anul 2023 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 2023, societatea inregistreaza:

I.PROFIT NET de 34.549.664,01 pe care Consiliul de Administratie propune a fi repartizat astfel:

- | | | |
|---|--|--------------------------|
| ➤ | La rezerva legală conform art. 183 din Legea 31/1990 a societăților comerciale. | 1.065.707,24 lei |
| ➤ | La Alte rezerve | 33.483.956,77 lei |

II. De asemenea, Consiliul de Administrație propune a fi acoperită din sumele înregistrate în contul 1175 „*Rezultatul reportat provenit din surplusul din rezerve din reevaluare impozitat*” următoarele pierderi:

1. PIERDERE contabila reportata din corectarea erorilor contabile (CONT 1174) reportata de 1.179.804,57 lei a carei componenta este urmatoarea:

- Cheltuieli cu chiriile salariatilor, cu servicii de inchiriere lenjerie an 2022, stornare venituri din diferente chirii din impozite aferente complex Magura si complex Capitol, stornare venituri din chirii aferente Hotel Jupiter (contract reziliat la inceputul anului 2023), in suma totala de **575.402,87 lei**;
- Cheltuieli cu comisioanele pentru rezervari online si onorarii in suma de **5.872,74 lei**;
- Cheltuieli cu lucrarile executate de terti (consultanta elaborare cerere finantare panourii fotovoltaice, lucrari instalare echipamente tehnice privind paza obiective, punere in functiune copertine restaurant Cleopatra, servicii PSI, anulare facturi dublate, constatare defectiuni firme luminoase, inspectie si autorizare lift H Diana, intretinere CNCIR, confectionare blaturi bar terasa Brad, bransament electric Campland, etc) in suma totala de **29.416,03 lei**;
- Cheltuieli cu materiale reparatii lucrari executate in anul 2022 si receptionate in anul 2023 la obiectivele Aida, Bai Recu, Cerna, Prahova, Spalatorie, Cleopatra, in suma de **244.285,40 lei**;
- Materiale si marfuri consumate in 2022, ale caror facturi au intrat in societate in anul 2023 in suma de **2.475,61 lei**;
- Reglari solduri vechi in suma de **27.644,15 lei**
- Repunere amortizare ajustata eronat decembrie 2021 in suma de **236.730,13 lei**
- Cheltuieli salarii urmare reactivare Marius Zamfir si angajament plata Ene Daniela in suma de 12.053,15 lei
- Reglari venituri din servicii turistice aferente an 2021/2022 in suma de 6.346,12 lei
- Cheltuieli utilitati (energie electrica, apa, gaze) aferente anului 2022 in suma de **51.323,85 lei**;

2. PIERDERE contabila rezultata din anularea propriilor actiuni, in suma de **4.329,31 lei**, existenta in debitul contului 149-„Pierderi legate de vanzarea/anularea instrumentelor de capitaluri proprii”

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.

TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRĂ S.A.
SITUATII FINANCIARE - NEAUDITATE

NOTE EXPLICATIVE la 31 DECEMBRIE 2023

(Toate sumele sunt prezentate in LEI)

NOTA 28 – PROPUNERILE CONSILIULUI DE ADMINISTRATIE DE REPARTIZARE/ACOPERIRE a profitului/pierderii net/neta (continuare)

De la începutul programului și până la sfârșitul acestuia, societatea a răscumpărat un număr de 2.941.452 acțiuni. La o valoare de piață de 298.474,51 lei.

În 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*” cu suma de 294.145,20 lei, reprezentând contravaloarea celor 2.941.452 acțiuni la valoarea nominală de 0,1 lei/acțiune.

Între valoarea de piață și valoarea nominală a acțiunilor răscumpărate cu care s-a redus capitalul social, a rezultat o pierdere de 4.329,31 lei.

3.PIERDERE contabilă reportată generată de aplicarea pentru prima dată a **IAS 29**, în suma de **102.691.274** existentă în debitul contului 118 - „Rezultatul reportat provenit din adoptarea pentru prima dată a IAS 29”,

pierdere pe care Consiliul de Administrație o propune a fi acoperită utilizând aceleși elemente de capitaluri proprii care au generat această pierdere:

- contul 1028 „Ajustări ale capitalului social” pentru suma de **85.945.333 lei**
- contul 104 „Prime de capital din aplicarea IAS 29” în suma de **41 lei**
- contul 1061 „Rezerve legale din aplicarea IAS 29” pentru suma de **1.280.018 lei**
- contul 1068 „Alte rezerve din aplicarea IAS 29: pentru suma de **15.465.883 lei**

Această sumă a fost înregistrată în contabilitate în anul 2015, urmare solicitării Autorității de Supraveghere Financiară, prin care societatea a efectuat retratarea capitalului social conform prevederilor IAS 29 „Raportarea financiară în economiile hiperinflaționiste” (aplicabil în România până la data de 01 ianuarie 2004), înregistrând o majorare a capitalurilor proprii cu suma de **102.691.274 lei**. Această ajustare nu a modificat capitalul social înregistrat la ONRC, dar a avut un impact negativ (pierdere) asupra rezultatului reportat.

DIRECTOR GENERAL,
Mihaela Ichim

DIRECTOR ECONOMIC,
Mădălina Comșa

