



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

Sediul: România, Mangalia, str. Lavrion nr.29, jud. Constanța Tel: +40-241-752-452 Fax: +40-241-755-559  
Nr. înregistrare Registrul Comerțului Constanța: J13/696/1991, CIF: RO2980547,  
Cont IBAN: RO71 RNCB 0117 0151 8314 0001, Banca Comercială Română – Agenția Mangalia  
Capital social subscris și versat : 57.600.848,70 lei

[www.thrmareaneagra.ro](http://www.thrmareaneagra.ro)

## Raportul Consiliului de Administrație al THR Marea Neagră SA afereent situațiilor financiare individuale întocmite pentru anul 2022

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

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

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

### 1. ANALIZA ACTIVITĂȚII SOCIETĂȚII

#### 1.1. a) Descrierea activității de bază

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

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

#### b) Data de înființare a societății

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

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



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

Sediul: România, Mangalia, str. Lavrion nr.29, Jud. Constanța Tel: +40-241-752-452 Fax: +40-241-755-559  
Nr. înregistrare: Registrul Comerțului Constanța: J13/698/1991, CIF: RO2880547,  
Cont IBAN: RO71 RNCB 0117 0151 6314 0001, Banca Comercială Română – Agenția Mangalia  
Capital social subscris și vărsat : 57.600.848,70 lei

[www.thrmareaneagra.ro](http://www.thrmareaneagra.ro)

THR Marea Neagră SA are ca formă de administrare sistemul unitar, administrarea societății fiind realizată în anul 2022 de către un Consiliu de Administrație.

## e) Descrierea fuziunilor și reorganizărilor semnificative

În anul 2022, nu au avut loc fuziuni sau reorganizări judiciare.

## d) Descrierea achizițiilor și/sau înstrăinărilor de active

În anul 2022 societatea a achiziționat un Beach-Bar situat pe plaja orașului Eforie Nord, în imediata vecinătate a complexului Vraja Marii care aparține THR.

### 1.1.1. Elemente de evaluare generală:

a) Venituri totale:	69.842.412 lei
b) Costuri totale:	74.803.872 (mai puțin impozitul pe profit curent, amânat și impozitul specific, în valoare totală de 1.501.684 lei);
c) Profit/Pierdere brut/a :	(4.961.460) lei
d) Cifra de afaceri:	45.383.547 lei
e) Disponibil în cont:	382.174 lei.
f) Export :	nu este cazul

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

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

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

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

### 1.1.2. Evaluarea societății comerciale

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

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

În anul 2022, THR Marea Neagră SA a exploatat în administrare directă un număr de 4.648 locuri de cazare și 2.745 locuri de alimentație publică, localizate în stațiunile turistice de pe



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

Sediu: România, Mangalia, str. Lavrion nr.29, Jud. Constanța Tel: +40-241-752-452 Fax: +40-241-755-669  
Nr. Înregistrare Registrele Comerțului Constanța: J13/898/1991, CIF: RO2980547,  
Cont IBAN: RO71 RNCB 0117 0151 8314 0001, Banca Comercială Română – Agenția Mangalia  
Capital social subscris și vărsat : 57.600.848,70 lei

[www.thrmareaneagra.ro](http://www.thrmareaneagra.ro)

litoralul românesc al Mării Negre în unități clasificate la categoria 4\*, 3\* și 2\*, conform certificatelor de clasificare în vigoare la data prezentului contract.

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

Un canal important de distribuție îl reprezintă vânzarea online prin intermediul site-urilor specializate, doar o mică parte reprezentând vanzarile pe cont propriu, serviciile de cazare fiind valorificate în cea mai mare proporție de tour-operatori.

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

## b) Structura veniturilor pe principalele categorii de servicii:

Indicatori	BVC THR 31.12.2022	Realizat 31.12.2022	Realizat 31.12.2021	Indice realizat 31.12.2022/ BVC 31.12.2022	Indice realizat 31.12.2022/ realizat 31.12.2021	Ponderi în total venituri (%)		Ponderi în total cifra afaceri (%)	
						31.12.2022	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2021
Venituri totale	55.327.726	69.842.412	120.473.334	126,23%	57,97%				
Cifra Afaceri total, din care:	55.183.226	45.383.547	45.893.102	82,24%	98,89%	64,98%	38,09%		
- Cazare	31.758.100	19.482.655	25.328.182	61,35%	76,92%	27,90%	21,02%	42,93%	55,19%
- Masa	15.171.900	8.193.021	12.261.524	54,01%	66,84%	11,73%	10,18%	18,06%	26,72%
- Chirii	6.503.226	8.048.379	5.422.965	123,76%	148,42%	11,52%	4,50%	17,73%	11,82%
- Alte venituri	1.750.000	9.657.291	2.880.431	551,85%	335,27%	13,83%	2,39%	21,28%	6,28%

În cadrul veniturilor totale ale anului 2022, cifra de afaceri însumează 45.383.547 lei, ceea ce reprezintă o reducere cu 1.11% față de cifra de afaceri a anului precedent (45.893.102 lei) și o reducere cu 17,76% față de bugetul aprobat pentru anul 2022.

Veniturile ce compun cifra de afaceri în anul 2022 au fost realizate din desfășurarea următoarelor activități:

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



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

Sediu: România, Mangalia, str. Lavrion nr.29, Jud. Constanța Tel:+40-241-752-452 Fax:+40-241-755-559  
Nr. înregistrare Registrul Comerțului Constanța: J13/898/1991, CIF: RO2980547,  
Cont IBAN: RO71 RNCB 0117 0151 6314 0001, Banca Comercială Română – Agenția Mangalia  
Capital social subscris și versat : 57.600.848,70 lei  
[www.thrmareaneagra.ro](http://www.thrmareaneagra.ro)

Ponderea cea mai mare în structura cifrei de afaceri o reprezintă veniturile din activitatea de cazare în procent de 42,93%.

Veniturile din alimentație publică reprezintă 18,06% din cifra de afaceri, veniturile din chirii active înregistrează o pondere de 17,73%.

În ceea ce privește grupa „Alte venituri” reflectată în cifra de afaceri, realizate prin desfășurarea unor activități secundare cum ar fi parcuri, taxa intrare piscine, închirieri sezlonguri plaja, etc., însumează 9.657.291 lei, adică o pondere de 21,28%, pondere dată de veniturile din servicii de masa prestate de terți, în suma de 8.349.320 lei.

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

Sistematizarea activităților prin introducerea în exploatare a următoarelor:

- sistemul de management hotelier Oracle Opera;
- sistemul de control acces Vostio oferit de Assa Abloy;
- sistemul cloud-based de management integrat al rezervărilor oferit de D-EDGE (booking engine, channel manager, site web, soluție de plată).

Coroborate, toate aceste implementări au dat startul unei noi perioade din existența societății noastre, în care dependența de agențiile touroperatoare va fi mult redusă iar ponderea camerelor vândute prin intermediul canalelor proprii va crește semnificativ.

Un accent deosebit a fost pus de asemenea, în perioada referită, pe înlocuirea sistemelor și echipamentelor informatice, uzate moral și fizic, utilizate în spațiile de lucru ale THR Marea Neagră SA, cu sisteme și echipamente moderne, adaptate sarcinilor de lucru.

### **1.1.3. Evaluarea activității de aprovizionare tehnico-materială**

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

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

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



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

Sediul: România, Mangalia, str. Levron nr.29, Jud. Constanța Tel: +40-241-752-452 Fax: +40-241-755-559  
Nr. înregistrare Registrul Comerțului Constanța: J13/696/1091, CIF: RO2980547,  
Cont IBAN: RO71 RNCB 0117 0151 6314 0001, Banca Comercială Română – Agenția Mangalia  
Capital social subscris și vărsat : 57.600.848,70 lei

[www.thrmareaneagra.ro](http://www.thrmareaneagra.ro)

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

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

Stocurile de materii prime pentru activitatea operațională (alimentație publică) sunt minime, având în vedere că activitatea principală a societății - activitatea de prestări servicii turistice, se desfășoară în perioada de sezon estival.

## 1.1.4. Evaluarea activității de vânzare

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

Societatea și-a desfășurat activitatea în baza contractelor de prestări servicii turistice încheiate cu agențiile de turism, vânzărilor on-line precum și prin turiștii individuali sosiți pe cont propriu.

În anul 2022, comparativ cu realizările anului precedent, circulația turistică se prezintă astfel:

Explicatii	TOTAL	- Zile-turist
Realizat in anul 2022		243.039
Realizat in anul 2021		275.127
Procent Realizat 2022/ Realizat 2021		88,34%

Așa cum se poate observa, în anul 2022 s-a realizat o circulație turistică de 243.039 zile-turist, reprezentând o scădere față de anul 2021 cu 11,66%.

În cifre brute, diferențele sunt justificate prin lipsa contractului cu Casa Nationala de Pensii și prin faptul că procesul de deschidere al hotelurilor noastre a început în data de 12.06.2022.

## 1.1.5. Evaluarea aspectelor legate de angajații/personalul societății comerciale

a) Referitor la resursele umane în anul 2022, comparativ cu anul 2021, evoluția este următoarea:

Nr crt.	Indicator	Nr. la 31.12.2022	Nr. mediu în 2022	Nr. mediu în 2021
A	Nr personal permanent din care:	39	39	85
	a) Personal Tesa	25	25	34
	b) Personal Operativ	14	14	51
B	Nr personal sezonier	37	156	187
	Total personal	76	195	272



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

Sediu: România, Mangalia, str. Lavrion nr.29, Jud. Constanța Tel: +40-241-752-452 Fax: +40-241-755-559  
Nr. înregistrare Registrul Comerțului Constanța: J13/696/1991, CIF: RO2980547,  
Cont IBAN: RO71 RNCB 0117 0151 6314 0001, Banca Comercială Română – Agenția Mangalia  
Capital social subscris și vărsat : 57.600.848,70 lei  
[www.thrmareaneagra.ro](http://www.thrmareaneagra.ro)

Față de anul 2021, în anul 2022 se constată scăderea numărului mediu de personal sezonier cu 66,78% pe fondul diminuării numărului de angajari, pe fondul deschiderii mai târziu a unităților de cazare și alimentație publică, precum și pe fondul prestării serviciilor de masă de terte persoane juridice (cum ar fi cazul restaurantelor Cleopatra-Narcis, Aida și Brad).

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

Nr. crt.	Indicator	2022	2021	Indice 2022/2021 (%)
1	Cheltuieli salarii brute (mai puțin salariile membrilor Consiliului de Administrație și a directorilor cu mandat) (lei)	14.433.114	13.315.651	108,39%
2	Număr mediu salariați	195	272	71,69%
3	Cifra de afaceri (lei)	45.383.547	45.893.102	98,89%
4	Productivitatea muncii (lei/angajat)	232.736,14	168.724,64	137,94%
5	Salariul mediu brut lunar realizat (lei)	6.159,47	4.077,60	151,06%
6	Salariu mediu brut pe economie (lei)	6.095,00	5.380,00	113,29%
7	Salariu minim brut pe economie (lei)	2.550,00	2.300,00	110,87%

Cheltuielile cu salariile brute, au crescut cu 8,39% pe seama creșterii nivelului salarial pentru angajații sezonieri și pe seama acordării de tichete de masă și personalului sezonier.

În ceea ce privește eficiența utilizării resurselor umane comensurată prin productivitatea muncii, aceasta înregistrează în anul 2022 o creștere față de anul 2021 cu 37,94%.

Față de nivelul salariului mediu brut pe economie de 6.095 lei, nivelul salariului mediu brut înregistrat pe societate este de 6.159,47 lei, fiind mai mare cu 1,06%.

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

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

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



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

Sediul: România, Mangalia, str. Lavrion nr.29, Jud. Constanța Tel:+40-241-752-452 Fax:+40-241-755-659  
Nr. Înregistrare Registrul Comerțului Constanța: J13/698/1991, CIF: RO2980547,  
Cont IBAN: RO71 RNCB 0117 0151 6314 0001, Banca Comercială Română – Agenția Mangalia  
Capital social subscris și vărsat : 57.800.848,70 lei  
[www.thrmareaneagra.ro](http://www.thrmareaneagra.ro)

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

În anul 2022 societatea nu s-a confruntat cu litigii generate de nerespectare a reglementărilor legale de mediu.

## 2. SITUAȚIA FINANCIAR-CONTABILĂ

În anul 2022, T.H.R. Marea Neagră S.A. a avut organizată contabilitatea conform OMF 881/2012 și OMF 2844/2016 pentru aprobarea reglementărilor contabile conforme cu Standardele internaționale de raportare financiară.

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

### 2.1. SITUAȚIA POZIȚIEI FINANCIARE

Situația în dinamică a principalelor posturi de activ la 31.12.2022, prin comparație cu elementele similare din anii 2021 și 2020, se prezintă astfel:

ACTIV	Valoarea la 31.12.2022 (lei)	Valoarea la 31.12.2021 (lei)	Valoarea la 31.12.2020 (lei)	Varianta 31.12.2022 31.12.2021 (%)	Pondere 31.12.2022 in total active (%)
<b>TOTAL ACTIV</b>	<b>417.961.709</b>	<b>410.878.723</b>	<b>260.525.749</b>	<b>101,72%</b>	
<b>TOTAL ACTIVE IMOBILIZATE</b>	<b>407.475.351</b>	<b>395.660.606</b>	<b>210.005.707</b>	<b>102,99%</b>	<b>97,49%</b>
Imobilizari corporale	166.148.821	260.830.891	183.390.733	63,70%	39,75%
Imobilizari necorporale	1.745.500	650.675	630.963	268,26%	0,42%
Investitii imobiliare	239.483.571	134.089.147	25.513.673	178,60%	57,30%
Imobilizari financiare	0	0	2.000		0,00%
Creante immobilizate	97.459	89.893	468.339	108,42%	0,02%
<b>TOTAL ACTIVE CIRCULANTE</b>	<b>10.486.358</b>	<b>15.218.117</b>	<b>50.520.042</b>	<b>68,91%</b>	<b>2,51%</b>
Stocuri	2.166.600	728.650	845.862	297,34%	0,52%
Creante comerciale	2.493.643	734.805	501.269	339,36%	0,60%
Alte creante	4.964.877	3.131.456	3.658.848	158,55%	1,19%
Disponibilitati banesti	382.174	10.468.441	20.578.222	3,65%	0,09%
Active clasificate ca detinute pentru vanzare	85.916	85.916	24.858.415	100,00%	0,02%
Cheltuieli inregistrate in avans	393.148	68.848	77.425	571,04%	0,09%

În cadrul activelor societății ponderea cea mai mare o au **ACTIVELE IMOBILIZATE** (97,49%).



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

Sediul: România, Mangalia, str. Lavrion nr.29, Jud. Constanța Tel:+40-241-752-452 Fax:+40-241-755-559  
Nr. Înregistrare Registrul Comerțului Constanța: J13/696/1991, CIF: RO2980547,  
Cont IBAN: RO71 RNCB 0117 0151 6314 0001, Banca Comercială Română – Agenția Mangalia  
Capital social subscris și vărsat : 57.600.648,70 lei

[www.thrmareaneagra.ro](http://www.thrmareaneagra.ro)

**La data de 31.12.2022, imobilizările corporale, care reprezintă 39,75% din total active, înregistrează o scădere cu 36,30% față de 31.12.2021. Scăderea este datorată în principal:**

- reclassificării unor active (clădire și terenuri aferente) din imobilizări corporale în investiții imobiliare urmare noii strategii de dezvoltare și restructurare aprobată în AGA din noiembrie 2022 (Complex Sirena, Complex Siret, Complex BBB, Complex Aida, restaurant Prahova, Beach Bar Vraja Marii, Complex Tosca) precum și reclassificării ca urmare închirierii complexului Venus și a Hotelului Jupiter din Eforie Nord;

- diferențelor din reevaluarea clădirilor și terenurilor diminuate cu valoarea amortizării;
- amortizării înregistrate în anul 2022;

**La data de 31.12.2022, la imobilizări necorporale, care reprezintă 0,42% din total active, constatăm o creștere cu 168,26% față de 31.12.2021, datorată în principal implementării sistemului de management hotelier Oracle Opera; sistemului de control acces Vostio oferit de Assa Abloy; sistemului cloud-based de management integrat al rezervărilor oferit de D-EDGE (booking engine, channel manager, site web, soluție de plată).**

La indicatorul **Investiții imobiliare care reprezintă 57,30% din total active**, constatăm o creștere cu 78,60% față de 31.12.2021, pe seama, în principal, a :

- intrării urmare reclassificării unor active (clădire și terenuri aferente) din imobilizări corporale (Complex Sirena, Complex Siret, Complex BBB, Complex Aida, Restaurant Prahova, Beach Bar Vraja Marii, Complex Tosca, Complex Venus și Hotel Jupiter);
- diferențelor din reevaluarea pentru stabilirea valorii juste la 31.12.2022.

**Creanțele imobilizate care reprezintă 0,02% din total active**, cunosc o creștere cu 8,42% față de 31.12.2021 datorată unor sume puse la dispoziția BEJ Grasu Iulian în litigiile cu Ene Mioara Daniela, angajata THR Marea Neagra SA.

La **ACTIVELE CIRCULANTE, care reprezintă 2,51% din totalul activelor societății**, se constată o scădere pe total față de nivelul realizat la 31.12.2021 cu 31,09%, scădere care se datorează în principal reducerii Disponibilităților banesti de la 10.468.441 lei la 31.12.2021 la 382.174 lei la 31.12.2022. Scăderea ar fi fost mare, dar ea este diminuată de

- Creșterea soldului stocurilor de materiale de natura obiectelor de inventar urmare modificării la darea în folosință a lor, a politicii de trecere pe cheltuielă, esalonat pe 3 ani de zile de la data achiziției;
- Creșterea altor creanțe pe seama TVA-ului de recuperat și a TVA-ului aferent facturilor furnizorilor cu TVA la încasare, a impozitului pe profit curent de recuperat
- Creșterii cheltuielilor în avans pe seama mentenanței la programele informatice (OPERA și D-EDGE);
- Creșterii soldului creanțelor comerciale nete pe seama chiriilor neincasate și pe seama serviciilor turistice prestate de THR





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

Sediu: România, Mangalia, str. Lavrion nr.29, Jud. Constanța Tel: +40-241-752-452 Fax: +40-241-755-559  
 Nr. Înregistrare: Registrul Comerțului Constanța: J13/698/1991, CIF: RO2980547,  
 Cont IBAN: RO71 RNCB 0117 0151 6314 0001, Banca Comercială Română – Agenție Mangalia  
 Capital social subscris și versat : 57.600.848,70 lei

[www.thrmareaneagra.ro](http://www.thrmareaneagra.ro)

În tabelul de mai jos sunt prezentate creanțele societății la data de 31.12.2022 comparativ cu 31.12.2021:

Nr. Crt.	Creanțe	Creanțe nete la 31.12.2022	Ajustări din deprecieri la 31.12.2021	Creanțe la 31.12.2022	Creanțe nete la 31.12.2021	Variația creanțelor nete 31.12.2022/ 31.12.2021 (%)
1	Creanțe comerciale	2.493.643	(2.073.866)	4.567.509	734.805	339,36%
2	Debitori diverși și alte creanțe	541.983	0	541.983	123.130	440,17%
	<b>Total active financiare, altele decât numerarul clasificate ca imprumuturi și creanțe</b>	<b>3.035.626</b>	<b>(2.073.866)</b>	<b>5.109.492</b>	<b>857.935</b>	<b>353,83%</b>
4	Creanțe în legătură cu salariații	28.908	0	28.908	27.480	105,20%
3	Alte creanțe față de bugetul statului	4.024.186	(27.472)	4.051.658	2.980.846	135,00%
5	Plăți anticipate (avansuri)	369.800	0	369.800	0	0,00%
	<b>TOTAL</b>	<b>7.458.520</b>	<b>(2.101.338)</b>	<b>9.559.858</b>	<b>3.866.261</b>	<b>192,91%</b>

**Creanțele nete ale societății** înregistrează la 31.12.2022 o creștere cu **92,91%** față de creanțele înregistrate la 31.12.2021, creștere datorată în principal creșterii soldurilor creanțelor comerciale reprezentate de servicii turistice și chirii, creanțelor sociale, debitorilor furnizori, sumelor în curs de lamurire reprezentate de anumite lucrări sau servicii prestate de terți, avansurilor achitate terților pentru servicii ce vor fi definitive în 2023.

**Creanțele nete ale societății** se compun din:

- **creanțe comerciale nete** reprezentate de servicii turistice și alte servicii prestate de THR Marea Neagră terților. în sumă de **2.493.643 lei** (4.567.509 lei brut care au fost ajustate cu suma de 2.073.866 lei reprezentând debite mai vechi de un an aferente serviciilor prestate către Rugby Club Constanța, Marea Comtur, Transilvania Hotels & Travel S.A., Sind Tour Operator, ACS Cuza Sport, Ager Construct, Remat Súd Mangalia, Cuemjiev Ioan, Dumitras Florenta, Gorj Turism, Inter Tour Bacau, Sind Gaz, Media Class, etc.); sumele cele mai mari sunt reprezentate de chiriile datorate de către Neptun-Hotels (615.703 lei pentru complex Magura), FBY Impex (98.116 lei pentru complex Capitol), GDM AXIS (56.320 lei hotel Prahova), și de serviciile turistice prestate către Amarino (54.637 lei), BIBI Touring (137.058), Creative Eye (138.590 lei), Iri Travel (347.622 lei), Transilvania Travel (68.949 lei), Travel Brands (77.533 lei);
- **creanțe la bugetul statului** reprezentate în principal de TVA de recuperat în sumă de 3.049.841 lei, impozit profit curent în sumă de 566.556 lei, TVA nexigibil aferent facturilor furnizorilor în sumă de 381.565 lei;
- **debitori diverși și alte creanțe** în sumă de **541.983 lei** reprezentate în principal din avansuri achitate furnizorilor pentru servicii nefacturate în suma de 256.494 lei, sume în curs de lamurire reprezentate de lucrări și servicii prestate de terți în suma de 162.554 lei și 118.839 lei - Concedii medicale suportate de Casa de Asigurări de Sănătate;
- **creanțe în legătură cu salariații** în suma de **28.908 lei** reprezentând imputații personal.



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

Sediul: România, Mangalia, str. Lavrion nr.29, Jud. Constanța Tel: +40-241-752-452 Fax: +40-241-755-559  
 Nr. înregistrare Registrul Comerțului Constanța: J13/898/1991, CIF: RO2880547,  
 Cont IBAN: RO71 RNCB 0117 0151 8314 0001, Banca Comercială Română – Agenția Mangalia  
 Capital social subscris și versat : 57.600.849,70 lei

[www.thrmareaneagra.ro](http://www.thrmareaneagra.ro)

In anul 2022, posturile de pasiv au avut următoarea evoluție:

PASIV	Valoarea la 31.12.2022 (lei)	Valoarea la 31.12.2021 (lei)	Valoarea la 31.12.2020 (lei)	Variatia 31.12.2022/ 31.12.2021 (%)	Pondere 31.12.2022 in total pasive (%)
<b>TOTAL PASIV</b>	<b>417.961.709</b>	<b>410.878.723</b>	<b>260.525.748</b>	<b>101,72%</b>	
<b>TOTAL CAPITALURI PROPRII</b>	<b>350.047.530</b>	<b>336.150.196</b>	<b>235.747.394</b>	<b>98,29%</b>	<b>83,75%</b>
Capital social subscris și versat	57.600.849	57.600.849	57.894.994	100,00%	13,78%
Reserva capital social urmare aplicare IAS 29	85.945.333	85.945.333	85.945.333	100,00%	20,56%
Prime de capital total din care:	1.895.855	1.895.855	1.895.855	100,00%	0,45%
Prime de emisiune și de fictive	1.895.814	1.895.814	1.895.814	100,00%	0,45%
Prime de capital influate urmare aplicare IAS 29	41	41	41	100,00%	0,00%
Rezerve total din care:	72.622.981	24.210.105	20.926.925	299,97%	17,38%
Rezerve legale	9.634.630	9.277.917	6.205.236	103,84%	2,31%
Alte rezerve	62.988.351	14.932.188	14.721.689	421,83%	15,07%
Rezerve influate urmare aplicare pentru prima data a IAS 29	16.745.901	16.745.901	16.745.901	100,00%	4,01%
Rezerve legale influate urmare aplicare IAS 29	1.280.018	1.280.018	1.280.018	100,00%	0,31%
Alte rezerve influate urmare aplicare IAS 29	15.465.883	15.465.883	15.465.883	100,00%	3,70%
Diferente din reevaluare	199.892.789	194.982.160	102.065.653	102,52%	47,83%
Actiuni proprii și pierderi legate de vânzarea/anularea instrum. ca capitaluri proprii	(4.329)	(4.329)	(299.963)	100,00%	100,00%
Rezultatul reportat cu excepția rezultatului reprotat provenit din adoptarea pentru prima data a IAS 29	52.842.025	57.241.623	61.420.101	92,31%	12,64%
Rezultatul reportat provenit din adoptarea pentru prima data a IAS 29	(102.691.275)	(102.691.275)	(102.691.275)	100,00%	0,00%
Rezultatul exercitiului	(6.463.143)	51.128.844	4.579.520	0,00%	0,00%
Alte elemente de capitaluri proprii	(28.339.454)	(30.904.868)	(12.735.650)	91,70%	0,00%
<b>TOTAL DATORII</b>	<b>67.914.179</b>	<b>54.728.527</b>	<b>24.778.354</b>	<b>124,09%</b>	<b>16,25%</b>
<b>TOTAL DATORII CURENTE</b>	<b>22.655.867</b>	<b>9.959.295</b>	<b>10.618.396</b>	<b>227,48%</b>	<b>5,42%</b>
Împrumuturi pe termen scurt	1.953.587	2.563.056	1.273.484	76,22%	0,47%
Alte datorii, inclusiv datoriile fiscale și datoriile privind asigurările sociale	9.221.741	5.896.297	5.740.868	156,40%	2,21%
Datorii comerciale	5.013.476	586.882	2.158.298	854,26%	1,20%
Avansuri și garanții încasate de la clienți	6.238.806	684.803	1.218.188	911,04%	1,49%
Venituri înregistrate în avans	0	0	(699)		0,00%
Provizioane	228.257	228.257	228.257	100,00%	0,05%
<b>TOTAL DATORII PE TERMEN MEDIU SI LUNG</b>	<b>45.258.312</b>	<b>44.769.232</b>	<b>14.159.958</b>	<b>101,09%</b>	<b>10,83%</b>
Împrumuturi pe termen lung	3.239.597	4.296.227	0	75,41%	0,78%
Datorii comerciale și alte datorii	143.096	217.504	300.653	65,79%	0,03%
Datorii privind impozitul amânat	39.944.907	38.564.270	13.151.453	103,58%	9,56%
Provizioane	1.930.712	1.691.231	707.852	114,16%	0,41%



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

Sediul: România, Mangalia, str. Lavrion nr.29, Jud. Constanța Tel:+40-241-752-452 Fax:+40-241-755-559  
Nr. Inregistrare Reglstrul Comerțului Constanța: J13/698/1991, CIF: RO2980547,  
Cont IBAN: RO71 RNCB 0117 0151 6314 0001, Banca Comercială Română – Agenția Mangalia  
Capital social subscris al vărsat : 57.600.848,70 lei  
[www.thrmareaneagra.ro](http://www.thrmareaneagra.ro)

În cadrul elementelor de pasiv, ponderea cea mai mare o au capitalurile proprii (83,75%), capitalul social subscris și vărsat reprezentând 13,78 % din totalul pasivelor societății.

**Capitalurile proprii** la data de 31.12.2022, cunosc o scădere cu 1,71% față de capitalurile proprii înregistrate la 31.12.2021, datorată creșterilor/reducerilor pe fiecare element de pasiv, astfel:

**Rezerve legale și alte rezerve**, în sumă totală de **72.622.981 lei**, cu o creștere față de anul 2021 (**24.210.105 lei**) cu 199,97%, creștere datorată repartizării pe alte rezerve a sumei de 48.056.163 lei din profitul net al anului 2022 și a repartizării pe rezerve legale a sumei de 356.713 lei din profitul net al anului 2022.

**Diferențe din reevaluarea activelor societății** în sumă de **199.892.789 lei**, care față de soldul înregistrat la data de 31.12.2021 (194.982.160 lei) cunoaște o creștere cu **2,52% lei** pe seama reevaluării pentru stabilirea valorii juste la 31.12.2022 a terenurilor și construcțiilor din patrimoniul societății; Reevaluarea a fost efectuată de **PricewaterhouseCoopers Management Consultants S.R.L.**;

**Rezultatul reportat** în sumă de **52.842.025 lei**, cunoaște pe total o reducere față de anul 2021 cu suma de **4.399.598 lei**, reducere explicată prin:

-**reducere** prin înregistrarea sumei de **4.053.613,55 lei** pe Rezultatul reportat provenit din corectarea erorilor contabile reprezentând accesorii datorate Primăriei Mangalia urmare controlului fiscal privind impozitele și taxele locale pentru perioada 2008-2012 efectuat în anul 2014;

-**creștere** prin înregistrarea sumei de **62.283 lei** pe surplus realizat din rezerve din reevaluare reprezentând diferențe de reevaluare aferente ieșirilor de mijloace fixe prin casare în anul 2022 și cu înregistrarea pe Rezultatul reportat provenit din corectarea erorilor contabile în suma de **408.267.15 lei** reprezentând discount acordat touoperatorilor aferent anului 2021.

**Rezultatul net al exercitiului 2022** reprezentând pierdere în sumă de **(6.463.143) lei** față de Profitul înregistrat la 31.12.2021 în suma de 51.128.844 lei a cunoscut o scădere în valoare absolută cu 57.591.987 lei.

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

**Datoriile la 31.12.2022**, exclusiv provizioanele, comparativ cu 31.12.2021, structurate după natura lor și după exigibilitate, sunt prezentate în tabelul următor:

Datorii	Datorii la 31.12.2022	sub 30 zile	30-90 zile	91-180 zile	181-270 zile	270-365 zile	> 1 an	Datorii la 31.12.2021
Datorii comerciale	3.283.660	3.283.660	0	0	0	0	0	178.525
Datorii către entitățile din grup	0	0	0	0	0	0	0	0
Furnizori de imobilizări	1.729.817	1.729.817	0	0	0	0	0	408.357



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

Sediu: România, Mangalia, str. Lavrion nr.29, jud. Constanța Tel: +40-241-752-452 Fax: +40-241-755-559  
 Nr. înregistrare Registrul Comerțului Constanța: J13/696/1991, CIF: RO2980547,  
 Cont IBAN: RO71 RNCB 0117 0151 6314 0001, Banca Comercială Română – Agenția Mangalia  
 Capital social subscris și versat : 57.800.848,70 lei

[www.thrmareaneagra.ro](http://www.thrmareaneagra.ro)

Datorii	Datorii la 31.12.2022	sub 30 zile	30-90 zile	91-180 zile	181-270 zile	270-365 zile	> 1 an	Datorii la 31.12.2021
Datorii în legatură cu salariații	267.590	267.590	0	0	0	0	0	301.441
Alte datorii	3.616.356	3.267.412	11.414	140.160	39.087	15.187	143.096	3.803.747
Dobanzi de platit	0	0	0	0	0	0	0	0
Total datorii mai putin însumatori clasificate ca masurate la cost amortizat	8.897.422	8.548.478	11.414	140.160	39.087	15.187	143.096	4.692.070
Alte impozite și contribuții sociale	45.173.988	5.229.081	0	0	0	0	39.944.907	39.092.341
Dividende de plata	1.479.050	1.479.050	0	0	0	0	0	1.480.542
Avansuri de la clienti	5.011.565	5.011.565	0	0	0	0	0	684.803
<b>TOTAL DATORII</b>	<b>60.562.026</b>	<b>20.268.174</b>	<b>11.414</b>	<b>140.160</b>	<b>39.087</b>	<b>15.187</b>	<b>40.088.003</b>	<b>45.949.756</b>

### Datoriile în structură se prezintă astfel:

-datorii comerciale către furnizorii de mărfuri, materiale, prestări servicii, utilități în sumă de 3.283.660 lei, din care cele mai mari sunt înregistrate către SOLPRIM reprezentând energie electrică în suma de 1.111.508 lei, către ENEL Energie reprezentând consum gaze în suma de 210.791 lei, către BIT SOFT reprezentând mentenanța program OPERA în suma de 369.535 lei, către D-EDGE SAS în suma de 509.720 lei ;

-datorii către furnizorii de imobilizări din care cea mai mare sumă o reprezintă datoria către AVI COMPACT SRL în suma de 1.266.862 lei reprezentând aparate de aer condiționat (inclusiv montaj), precum și datoria facturată de ALCON SRL în suma de 355.697 lei și neacceptată de THR ;

-datorii în legatură cu salariații în sumă de 267.590 lei compuse din drepturile salariale aferente lunii decembrie 2022 în sumă de 130.033 lei, salarii neridicate în sumă de 56.606 lei și garanții gestionari în sumă de 77.663 lei;

-alte datorii în sumă de 3.616.356 lei la 31.12.2022 se compun din garanții de bună execuție furnizori imobilizări (654.705 lei), garanții încasate de la chiriasi în suma de 1.227.241 lei, rate capital leasing financiar Transilvania Leasing și Credit IFN SA (190.623 lei), valoarea situațiilor de lucru întocmite de ALCON SRL în cadrul investiției de la Hotel Diana și nerecunoscute de departamentul tehnic al THR Marea Neagră SA (1.530.177 lei) ;

-Alte impozite și contribuții sociale în sumă de 45.214.813 lei compuse din contribuțiile și impozitele aferente drepturilor salariale ale lunii decembrie 2022 în suma de 265.170 lei, impozitul



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

Sediul: România, Mangalia, str. Lavrion nr.29, Jud.Constanța Tel:+40-241-752-452 Fax:+40-241-755-559  
Nr. Înregistrare Registrul Comerțului Constanța: J13/699/1997, CIF: RO2980547,  
Cont IBAN: RO71 RNCB 0117 0151 6314 0001, Banca Comercială Română – Agenția Mangalia  
Capital social subscris și vărsat : 57.600.848,70 lei

[www.thrmareaneagra.ro](http://www.thrmareaneagra.ro)

specific aferent semestrului II 2022 în sumă de **137.151 lei**, impozitul pe profit amanat în suma de **39.944.907 lei** (datorie neexigibilă care urmează a fi recunoscută ca datorie plătită, pe măsura amortizării sau a ieșirii imobilizărilor din patrimoniu) precum și datoria de **4.826.760 lei** reprezentând accesorii datorate Primăriei Mangalia urmare sentinței definitive în dosarul privind controlul efectuat de primărie în anul 2014 privind impozitele locale aferente perioadei 2008-2012.

-dividende de plată aferente perioadei 2015-2020 în suma de **1.479.050 lei** ;

-avansuri aferente promisiunilor de vânzare a activelor Restaurant Rapsodia - clădire, teren aferent Hotel Ancora. Grupuri sanitare Meduza și avansuri încasate de la noii chiriași ai activelor Complex Sirena, Siret, Aida și Bran- Brad-Bega reprezentând rata 1 aferentă chiriei anului 2023.

*In afara datoriilor prezentate în tabelele de mai sus, societatea are contractate la bănci 2 credite reprezentate de un credit de tip overdraft obținut în baza contractului de credit cu nr. DCCM 660/177/11 mai 2009 de la Banca Comercială Română prelungit prin Actul Adițional nr. 13 din data de 28 noiembrie 2022 până la 28 noiembrie 2023 al cărui plafon este de 5.000.000 lei și din care s-a consumat la data de 31.12.2022 suma de 853.643 lei și 4 credite pentru investiții contractate cu Transilvania Leasing și Credit IFNS SA în suma totală de 6.000.000 lei pe o perioadă de 5 ani, din care a mai rămas de rambursat suma de 4.339.541 lei.*

Structura în funcție de momentul exigibilității, se prezintă astfel:

Denumirea contului	Datoriile la 31.12.2022	sub 30 zile	30-90 zile	91-180 zile	181-270 zile	270-365 zile	> 1 an
Credite investiții							
Transilvania Leasing	4.339.541	86.390	178.940	270.255	277.814	286.546	3.239.597
Linie de credit BCR	853.643	0	0	0	853.643	0	0
<b>Total împrumuturi</b>	<b>5.193.184</b>	<b>86.390</b>	<b>178.940</b>	<b>270.255</b>	<b>1.131.457</b>	<b>286.546</b>	<b>3.239.597</b>

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

Componența acestora este prezentată în tabelul următor:

Nr. Crt	Explicatie	31.12.2022	Creare provizion până la 31.12.2022	Anulare provizion până la 31.12.2022	31 decembrie 2021
1	Provizioane pentru litigii total din care:	1.930.712	310.711	71.230	1.691.231
	Carja Vasile - Dosar nr.3093/118/2016 - pretentii oval îmbunătățirilor aduse vilei Flora înainte de restituirea acestora către	1.453.478	0		1.453.478



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

Sediul: România, Mangalia, str. Lăvrion nr.29, jud. Constanța Tel: +40-241-752-452 Fax: +40-241-755-559  
 Nr. Înregistrare Registrul Comerțului Constanța: J13/898/1991, CIF: RO2980547,  
 Cont IBAN: RO71 RNCB 0117 0151 6314 0001, Banca Comercială Română – Agenția Mangalia  
 Capital social subscris și vărsat : 57.600.848,70 lei

[www.thrmareaneagra.ro](http://www.thrmareaneagra.ro)

Nr. Crt	Explicatie	31.12.2022	Creare provizion pana la 31.12.2022	Anulare provizion pana la 31.12.2022	31 decembrie 2021
	<i>THR</i>				
	Judec. Constanta Cheltuieli de judecata reprezentand onorariu de avocat al Orasului Eforie pentru dosarul 8013/118/2017 in care THR a incercat anulara unei taxe de paragina	3.570			3.570
	Primaria orasului Eforie - impozite si accesorii calculate suplimentar urmare control fiscal contestate de THR	9.469			9.469
	Monica Saturn - Dosar nr.3208/254/2019 - lipsa folosinta spatiu ce adaposteste pompa de apa de mare (Buget Aida)	41.200			41.200
	Alcon SRL - Dosar nr.8002/118/2020 - Penalitati facturi	99.101			99.101
	Litigi de munca cuosti salariatii	323.894	310.711	71.230	84.413
2	Provizioane pentru beneficiile angajatilor total din care:	228.257	0	0	228.257
	Provizioane pentru drepturi de pensionare	55.878			55.878
	Provizioane pentru Concedii Odihnă neefectuate	172.379			172.379
	<b>TOTAL PROVIZIOANE</b>	<b>2.158.969</b>	<b>310.711</b>	<b>71.230</b>	<b>1.919.488</b>

Societatea nu are asumate obligații pentru planuri de pensii, altele decât cele de stat prevăzute de Legea nr. 263/2010 privind sistemul unitar de pensii publice, cu modificările și completările ulterioare. În contractul colectiv de muncă încheiat pentru anul 2022, se prevede acordarea unei prime de pensionare la nivelul unui salariu brut.

În anul 2022, s-au constituit următoarele provizioane:

-provizion pentru litigi de munca în suma de 310.711 lei reprezentând: drepturi salariale brute an 2022 în suma de 140.941 lei– Hagi Dumitru – dosar 7269/118/2021, drepturi salariale brute an 2022 în suma de 30.845 lei– Ciocan Adrian – dosar 9635/118/2021, drepturi salariale brute an 2022 în suma de 52.148 lei – Cociuban Georgiana – dosar 8238/118/2021 și drepturi salariale brute an 2022 în suma de 86.777 lei – Cociuban Mihai – dosar 8245/118/2021.

## 2.2.SITUATIA REZULTATULUI GLOBAL

Veniturile și cheltuielile realizate în anul 2022, în raport cu prevederile BVC 2021 și față de realizările anului 2021, se prezintă astfel:



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

Sedlul: România, Mangalia, str. Levron nr.29, jud. Constanța Tel: +40-241-752-452 Fax: +40-241-755-558  
 Nr. Înregistrare: Registrul Comerțului Constanța: J13/896/1991, CIF: RO2980547,  
 Cont IBAN: RO71 RNCB 0117 0151 8314 0001, Banca Comercială Română – Agenția Mangalia  
 Capital social subscris și versat : 57.600.848,70 lei  
[www.thrmareaneagra.ro](http://www.thrmareaneagra.ro)

Indicatori	BVC THR 31.12.2022	Realizat 31.12.2022	Realizat 31.12.2021	Indice realizat 31.12.2022/ BVC 31.12.2022	Indice realizat 31.12.2022/ realizat 31.12.2021
<b>Venituri din exploatare total din care:</b>	<b>55.243.726</b>	<b>69.584.053</b>	<b>117.460.954</b>	<b>125,96%</b>	<b>60,06%</b>
Activitatea de cazare	31.758.100	19.482.655	25.328.182	61,35%	76,92%
Activitatea de alimentatie publica	15.171.900	8.195.021	12.261.524	54,01%	66,84%
Venituri servicii masa prestate terti	0	8.349.320	0	-	-
Activitatea de inchiriere	6.503.226	8.048.579	5.422.965	123,76%	148,42%
Alte venituri incluse in cifra de afaceri (parcari, intrare piscina)	1.750.000	1.602.632	1.341.522	91,58%	119,46%
Tratament balnear	0	0	1.538.909	-	-
Over comision	0	(294.661)	0	-	-
Alte venituri (productia imobilizata, ajustari, amenzi, penalitati, etc)	60.500	395.588	189.474	653,86%	183,75%
Venituri din despagubiri, amenzi si penalitati	0	58.973	10.962	-	537,98%
Venituri din subventii de exploatare	0	14.016	73	-	19200,00%
Venituri din evaluarea la valoarea justa a investitiilor imobiliare si a activelor detinute pentru vanzare	0	23.729.473	70.487.851	-	35,10%
Activitatea de vanzari active	0	2.456	879.491	-	0,28%
<b>Cheltuieli din exploatare total din care:</b>	<b>50.294.139</b>	<b>74.303.345</b>	<b>58.801.786</b>	<b>116,92%</b>	<b>127,59%</b>
Cheltuieli cu marfurile (ct 607 + ct 608)	4.250.000	2.866.290	4.065.219	67,44%	70,51%
Cheltuieli materiale (ct 602+ c604)	1.681.880	2.234.364	1.727.051	132,85%	129,37%
Cheltuieli cu obiectele de inventar (ct 603)	850.000	342.961	1.856.724	40,35%	18,47%
Cheltuieli privind utilitatile (ct 605)	4.450.000	3.287.990	3.313.599	73,89%	99,23%
Cheltuieli cu prestatiile externe (inclusiv chelt. Colaboratorii ct 621)	5.788.564	12.009.449	10.056.202	207,47%	119,37%
Cheltuieli cu servicii masa prestate terti	0	7.172.614	0	-	-
Cheltuieli cu personalul angajat (exclusiv ch. cu colaboratorii ct 621)	16.841.135	16.077.031	14.432.709	95,46%	111,26%
Cheltuieli cu alte impozite si taxe	5.333.560	4.846.075	3.355.379	90,86%	144,43%
Cheltuieli cu amortizarea si deprecierea imobilizarilor	11.000.000	9.732.574	14.142.910	88,48%	68,48%
Alte cheltuieli de exploatare	99.000	16.902.784	5.183.562	17073,52%	341,40%
Venituri din anulare provizioane si ajustare pentru deprecierea privind activitatea de exploatare	0	(1.255.114)	(28.962)	-	4333,71%
Cheltuieli cu imobilizarile cedate (casari)	0	86.327	234.954	-	36,74%
Cheltuieli cu imobilizarile cedate si active detinute pentru vanzare (exclusiv casari)	0	0	462.438	-	-



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

Sediul: România, Mangalia, str. Lavrion nr.29, jud. Constanța Tel: +40-241-752-452 Fax: +40-241-755-559  
 Nr. înregistrare Registrul Comerțului Constanța: J13/898/1991, CIF: RO2880547  
 Cont IBAN: RO71 RNCB 0117 0151 8314 0001, Banca Comercială Română – Agenția Mangalia  
 Capital social: subscris și vărsat : 57.600.848,70 lei

[www.thrmareaneagra.ro](http://www.thrmareaneagra.ro)

Indicatori	BVC THR 31.12.2022	Realizat 31.12.2022	Realizat 31.12.2021	Indice realizat 31.12.2022/ BVC 31.12.2022	Indice realizat 31.12.2022/ realizat 31.12.2021
<b>Rezultatul din exploatare</b>	<b>4.949.587</b>	<b>(4.719.291)</b>	<b>58.659.168</b>	-	-
<i>Venituri financiare</i>	84.000	258.359	3.012.380	307,57%	8,58%
<i>Cheltuieli financiare</i>	300.000	500.527	217.922	166,84%	229,68%
<b>Rezultatul financiar</b>	<b>-216.000</b>	<b>(242.168)</b>	<b>2.794.458</b>	<b>112,11%</b>	-
<b>VENITURI TOTALE</b>	<b>55.327.726</b>	<b>69.842.412</b>	<b>120.473.334</b>	<b>126,23%</b>	<b>58,78%</b>
<b>CHELTUIELI TOTALE</b>	<b>50.594.139</b>	<b>74.803.872</b>	<b>59.019.708</b>	<b>147,85%</b>	<b>127,96%</b>
<b>REZULTATUL BRUT</b>	<b>4.733.587</b>	<b>(4.961.460)</b>	<b>61.453.625</b>	-	-
<i>Cheltuiala cu impozitul pe profit curent</i>	0	0	0	-	-
<i>Bonificatia 10%</i>	0	0	0	-	-
<i>Cheltuiala cu impozitul specific</i>	0	271.600	345.464	-	78,62%
<i>Cheltuieli cu impozitul pe profit amanat</i>	0	1.230.084	9.979.317	-	12,33%
<i>Venituri aferente impozitului pe profit amanat</i>	0	0	0	-	-
<b>REZULTATUL NET</b>	<b>4.733.587</b>	<b>(6.463.143)</b>	<b>51.128.844</b>	-	-

Veniturile și cheltuielile realizate în anul 2022, pe cele doua mari categorii de activități, în raport cu prevederile BVC 2022 și față de realizările anului 2021 se prezintă astfel:

Indicatori	BVC THR 31.12.2022	Realizat 31.12.2022	Realizat 31.12.2021	Indice realizat 31.12.2022/ BVC 31.12.2022	Indice realizat 31.12.2022/ realizat 31.12.2021
<b>ACTIVITATEA DE BAZA</b>					
<b>Activitatea operationala</b>					
Venituri	55.243.726	69.581.597	116.581.463	125,95%	59,68%
Cheltuieli	50.294.139	74.217.017	58.339.348	147,57%	127,22%
<b>Profit/pierdere brut/a din activitatea operationala</b>	<b>4.949.587</b>	<b>(4.635.420)</b>	<b>58.242.115</b>	-	-
<b>Activitatea financiara</b>					
Venituri	84.000	258.359	3.012.380	307,57%	8,58%
Cheltuieli	300.000	500.527	217.922	166,84%	229,68%
<b>Profit/pierdere brut/a financiar</b>	<b>(216.000)</b>	<b>(242.168)</b>	<b>2.794.458</b>	<b>112,11%</b>	-





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

Sediul: România, Mangalia, str. Lavron nr.29, Jud. Constanța Tel: +40-241-752-452 Fax: +40-241-755-556  
 Nr. înregistrare: Registrul Comerțului Constanța: J13/688/1991, CIF: RO2980547,  
 Cont IBAN: RO71 RNCB 0117 0151 6314 0001, Banca Comercială Română – Agenția Mangalia  
 Capital social subscris și versat: 57.600.848,70 lei

[www.thmareaneagra.ro](http://www.thmareaneagra.ro)

Indicatori	BVC THR 31.12.2022	Realizat 31.12.2022	Realizat 31.12.2021	Indice realizat 31.12.2022/ BVC 31.12.2022	Indice realizat 31.12.2021/ realizat 31.12.2021
Venituri totale din activitatea de baza	55.327.726	69.839.956	119.593.843	126,23%	58,40%
Cheltuieli totale din activitatea de baza	50.594.139	74.717.544	58.557.270	147,68%	127,60%
<b>REZULTAT BRUT DIN ACTIVITATEA DE BAZA</b>	<b>4.733.587</b>	<b>(4.877.589)</b>	<b>61.036.572</b>	-	-
<b>ACTIVITATEA DE VANZARI ACTIVE</b>					
Venituri din vanzari de active	0	2.456	879.491	-	0,28%
Cheltuieli cu activele vandute	0	86.327	462.438	-	18,67%
<b>REZULTAT BRUT DIN VANZAREA DE ACTIVE</b>	<b>0</b>	<b>(83.871)</b>	<b>417.053</b>	-	-
<i>Venituri din exploatare</i>	<i>55.243.726</i>	<i>69.584.053</i>	<i>117.460.954</i>	125,96%	59,24%
<i>Cheltuieli din exploatare</i>	<i>50.294.139</i>	<i>74.303.345</i>	<i>58.801.786</i>	147,74%	126,36%
<b>Profit/Pierdere brut/a din exploatare</b>	<b>4.949.587</b>	<b>(4.719.291)</b>	<b>58.659.168</b>	-	-
<b>TOTAL ACTIVITATE SOCIETATE</b>					
Venituri totale	55.327.726	69.842.412	120.473.334	126,23%	57,97%
Cheltuieli totale	50.594.139	74.803.872	59.019.708	147,85%	126,74%
<b>PROFIT/PIERDERE BRUTA TOTAL</b>	<b>4.733.587</b>	<b>(4.961.460)</b>	<b>61.453.625</b>	-	-
Impozit pe profit curent	0	0	0	-	-
Impozit specific	0	271.600	345.464	-	78,62%
Cheltuieli cu impozitul pe profit amanat	0	1.230.084	9.979.317	-	12,33%
<b>Rezultatul NET</b>	<b>4.733.587</b>	<b>(6.463.143)</b>	<b>51.128.844</b>	-	-

Veniturile totale la 31.12.2022, în cuantum de 69.842.412 lei înregistrează o creștere cu 26,23% față de nivelul bugetat (55.327.726 lei) și o scădere cu 42,03% față de volumul înregistrat în anul precedent 2021 (120.473.334 lei). Aceasta comparație este neconcludentă, având în vedere că veniturile anului 2021 au fost influențate semnificativ de veniturile înregistrate urmare reevaluării pentru stabilirea valorii juste la 31.12.2021 (70.487.851 lei) iar veniturile anului 2022 au fost influențate de veniturile înregistrate urmare reevaluării la 31.12.2022 (24.743.377 lei).

În structură, veniturile totale se prezintă astfel:

- venituri din cazare în sumă de 19.482.655 lei, înregistrează o realizare de 61,35% față de prevederile bugetate (31.758.100 lei) și o realizare de 76,92% față de realizatul anului 2021 (25.328.182 lei);



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

Sediul: România, Mangalia, str. Levron nr.29, Jud. Constanța Tel: +40-241-752-452 Fax: +40-241-755-559  
Nr. Înregistrare Registrul Comerțului Constanța: J13/698/1991, CIF: RO2980547,  
Cont IBAN: RO71 RNCB 0117 0151 6314 0001, Banca Comerțului Română – Agenția Mangalia  
Capital social subscris și versat: 57.600.848,70 lei

[www.thrmareaneagra.ro](http://www.thrmareaneagra.ro)

• **venituri din alimentație publică** în sumă de 8.195.021 lei, la care, dacă adăugăm veniturile încasate de la touroperatori și turiști individuali pentru servicii masa prestate de terti (8.349.320 lei) ar înregistra o creștere cu 9% față de prevederile bugetate (15.171.900 lei) și o creștere cu 34,93% față de realizatul anului 2021 (12.261.524 lei);

• **venituri din închiriere** în sumă de 8.048.579 lei, înregistrează o creștere cu 23,76% față de buget (6.503.226 lei) și cu 48,42% față de realizatul anului 2021 (5.422.965 lei), creștere datorată noilor active închiriate începând cu anul 2022 (Complex Venus – clădire și teren, Hotel Jupiter - clădire);

• **alte venituri incluse în cifra de afaceri (venituri din vânzarea produselor reziduale, parcări, intrare piscine, închirieri șezlonguri, etc.)** în suma de 1.602.632 lei au înregistrat o scădere 8,42% față de buget (1.750.000 lei) și o creștere cu 19,46% față de realizatul anului 2021 (1.341.522 lei);

• **Venituri din tratament – în 2022 nu s-au înregistrat venituri din tratament, deci nu se poate face comparație cu anul 2021;**

• **Alte venituri (imputații, cval caiete sarcini participare licitații)** în suma de 468.577 lei au înregistrat o creștere cu 674,51% față de buget și cu 133,69% față de realizatul anului 2021, creștere datorată încasărilor de caiete de sarcini pentru licitațiile organizate în luna decembrie 2022, încasărilor de cazare personal terte persoane juridice;

• **Venituri financiare (dobânzi depozite)** în sumă de 258.359 lei au înregistrat o creștere cu 207,57% față de buget (84.000 lei) și o reducere cu 91,42% față de realizatul anului 2021 (3.012.380 lei), reducere datorată desființării depozitelor bancare;

• **venituri din vânzări de active** în sumă de 2.456 lei au înregistrat o realizare de 0,28% față de realizatul anului 2021 (879.491 lei).

• **Venituri din evaluarea la valoarea justă a investițiilor imobiliare și a activelor deținute pentru vânzare** în suma de 23.729.473 lei au înregistrat o reducere cu 66,34% față de cele înregistrate în anul 2021 (70.487.851 lei).

**Cheltuielile totale** la 31.12.2022, în cuantum de 74.803.872 lei (mai puțin cheltuielile cu impozitul pe profit curent, amânat și specific), înregistrează o creștere cu 47,85% față de nivelul prevăzut în BVC aferent perioadei (50.594.139 lei) și o creștere cu 26,74% față de cheltuielile anului 2021 (59.019.708 lei). Ponderea în aceste cheltuieli este deținută de cheltuielile activității operaționale (74.217.017 lei), care au înregistrat o creștere cu 47,57% față de nivelul bugetat (50.294.139 lei) și cu 27,22% față de cheltuielile anului 2021 (58.339.348 lei).

În structură, cheltuielile totale se prezintă astfel:



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

Sediu: România, Mangalia, str. Lavrion nr. 29, jud. Constanța Tel: +40-241-752-452 Fax: +40-241-755-559  
Nr. înregistrare: Registrul Comerțului Constanța: J13/898/1991, CIF: RO2980547,  
Cont IBAN: RO71 RNCB 0117 0151 6314 0001, Banca Comerțului Română – Agenția Mangalia  
Capital social subscris și versat: 57.600.848,70 lei

[www.thrmareaneagra.ro](http://www.thrmareaneagra.ro)

- **cheltuieli cu mărfurile** în sumă de 2.866.290 lei la 31.12.2022 înregistrează o realizare de 67,44% față de nivelul bugetat (4.250.000 lei) și o realizare de 70,51% față de realizatul anului 2021 (4.065.219 lei);

- **cheltuieli cu materialele** în suma de 2.234.364 lei la 31.12.2022 înregistrează o creștere cu 32,85% față de nivelul bugetat (1.681.880 lei) și o creștere cu 32,85% față de realizatul anului 2021 (1.727.051 lei);

- **cheltuieli cu materialele de natura obiectelor de inventar** în sumă de 342.961 lei la 31.12.2022 înregistrează o reducere cu 59,65% față de nivelul bugetat (850.000 lei) și o scădere cu 81,53% față de anul 2021 (1.856.724 lei), reducere datorată schimbării politicii de trecere pe cheltuiala la darea în folosință, și anume esalonat, pe baza de scadentă pe o perioadă de 3 ani de la data dării în folosință;

- **cheltuieli cu utilitățile** (apă-canal, energie electrică și gaze) în sumă de 3.287.990 lei la 31.12.2022, au înregistrat o reducere cu 26,11% față de BVC (4.450.000 lei) și o reducere cu 0,77% față de realizatul la 31.12.2021 (3.319.599 lei);

- **cheltuieli cu prestațiile externe** în sumă de 19.176.302 lei (inclusiv cheltuielile cu serviciile de masă prestate de terți în suma de 7.172.614 lei și inclusiv cheltuielile cu colaboratorii în suma de 1.064.653 lei), au înregistrat o creștere cu 231,28% față de nivelul bugetat (5.788.564 lei) și cu 90,69% față de realizatul anului 2021 (10.056.202 lei) datorate creșterii cheltuielilor cu întreținerea și reparațiile, cheltuielilor de reclamă și publicitate, cheltuielilor cu serviciile de software și a cheltuielilor de evaluare și a cheltuielilor cu serviciile de masă prestate de terți pentru turiștii cazati în unitățile administrate de THR Marea Neagră SA.

- **cheltuieli cu alte impozite și taxe** în sumă de 4.846.075 lei la 31.12.2021 înregistrează o reducere cu 9,14% față de BVC (5.333.560 lei) și o creștere cu 44,43% față de realizatul anului 2021 (3.355.379 lei); creșterea față de realizat se datorează majorării cotei de impozitare la Primăria Mangalia de la 1,5% la 1,75% pentru clădirile din raza municipiului Mangalia și majorării valorii imobile începând cu 01.01.2022;

- **cheltuieli cu personalul** (exclusiv cheltuielile cu colaboratorii) în sumă de 16.077.031 lei la 31.12.2022, înregistrează o reducere cu 4,54% față de nivelul bugetat (16.841.135 lei) și o creștere cu 11,39% față de anul 2021 (14.432.709 lei), creștere pe seama majorării salariilor și acordării de tichete de masă personalului sezonier;

- **cheltuieli cu amortizarea și deprecierea imobilizărilor** în sumă de 9.732.574 lei la 31.12.2022 înregistrează o scădere cu 11,52% față de BVC (11.000.000 lei) și o scădere cu 31,18% față de realizatul anului 2021 (14.142.910 lei) datorată anulării amortizării aferente activelor Complex Venus, Hotel Jupiter, Restaurant Prahova urmare reclasificării acestora din imobilizări corporale în investiții imobiliare precum și diferențelor din reevaluare pentru imobilizările corporale ale caror valori juste au fost mai mici decât cele din contabilitate;



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

Sediul: România, Mangalia, str.Lavrion nr.29, jud.Constanța Tel:+40-241-752-452 Fax:+40-241-755-559  
Nr. Înregistrare Registrul Comerțului Constanța: J13/898/1991, CIF: RO2880547,  
Cont IBAN: RO71 RNCB 0117 0151 6314 0001, Banca Comercială Română – Agenția Mangalia  
Capital social subscris al vazeat : 57.600.848,70 lei

[www.thrmareaneagra.ro](http://www.thrmareaneagra.ro)

- **alte cheltuieli de în sumă** de 16.902.784 lei la 31.12.2022, au înregistrat o creștere semnificativa fata de buget (99.000 lei) și cu 226.08% față de realizatul anului 2021 (5.183.562 lei) și se datoreaza în principal pierderilor din evaluarea la valoarea justa a activelor detinute pentru vanzare si a investitiilor imobiliare.

- **cheltuieli cu imobilizările cedate și vânzările de active** în suma de 86.327 lei la 31.12.2022, au înregistrat o scadere cu 87,62 față de realizatul anului 2021 (697.392 lei).

- **cheltuieli financiare** în sumă de 500.527 lei la 31.12.2022, au înregistrat o crestere cu 66,84% față de buget (300.000 lei) și o creștere cu 129,68% față de anul 2021 (217.922 lei) datorată cheltuielilor cu dobânzile aferente creditelor contractate cu Transilvania Leasing și Credit IFN SA și cu BCR) si liniei de credit de la BCR.

Pe activități, în raport de ponderea veniturilor realizate în total venituri, se pot identifica două mari categorii și anume: **activitatea de bază a societății (strict operațională)**, generatoare de venituri în procent de **99,996 % din total venituri** și **activitatea de vânzări active**, conform strategiei aprobate de Adunarea Generală a Acționarilor de restructurare a societății, cu venituri în procent de **0,004 % din total venituri**.

**PROFITUL/PIERDEREA BRUTA TOTAL REALIZAT** în cuantum de **(4.961.460)** lei prezintă, pe activități, următoarea structură:

• Activitatea operațională	(4.635.420) lei
• Activitatea financiară	(242.168) lei
• Activitatea de vânzări active	(83.871) lei

Concluzionând, la finele anului 2022, T.H.R. Marea Neagră S.A. a înregistrat o **PIERDERE BRUTA** în valoare de **(4.961.460)** lei, și o **PIERDERE NETA**, determinata după deducerea impozitului pe profit curent, amânat și a celui specific calculate, potrivit reglementărilor legale, în cuantum de **(6.463.143)** lei.

### 3.ASIGURAREA RESURSELOR FINANCIARE, ONORAREA OBLIGAȚIILOR DE PLATĂ

În anul 2022, societatea și-a finanțat activitatea prin utilizarea surselor proprii și a unei linii de credit cu BCR în valoare de 5.000.000 lei, linie care la 31.12.2022 avea sold neconsumat de 4.146.357,02 lei.

În ceea ce privește onorarea obligațiilor de plată, societatea nu înregistrează la data de 31.12.2022 obligații restante în raport cu bugetul statului, instituțiile bancare și alte autorități.



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

Sediul: România, Mangalia; str. Lavrion nr.29, Jud. Constanța Tel:+40-241-752-452 Fax:+40-241-755-659  
Nr. Înregistrare Registrul Comerțului Constanța: J13/696/1991, CIF: RO2980547,  
Cont IBAN: RO71 RNCB 0117 0151 6314 0001, Banca Comercială Română – Agenția Mangalia  
Capital social subscris și versat : 57.600.846,70 lei

[www.thrmareaneagra.ro](http://www.thrmareaneagra.ro)

### 4. ACTIVELE SOCIETĂȚII COMERCIALE

#### 4.1. Principalele capacități de cazare și alimentație publică ale societății, aflate în circuitul turistic în anul 2022 constau în:

##### Unități de cazare:

- 3 hoteluri de 4\*, cu o capacitate totală de 992 locuri de cazare
- 7 hoteluri de 3\*, cu o capacitate totală de 3.148 locuri de cazare
- 2 hoteluri de 2\*, cu o capacitate totală de 508 locuri de cazare

##### Unități de alimentație publică:

- 3 restaurante de 4\*, cu o capacitate totală de 992 locuri
- 6 restaurante de 3\*, cu o capacitate totală de 2.795 locuri
- 1 bar de zi de 4\* cu o capacitate totală de 80 locuri
- 2 bufete cu o capacitate de 58 locuri

Datele corespund certificatelor de clasificare în vigoare la data prezentului contract.

##### Unitati de agrement:

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

##### Unitati de tratament balnear:

1 bază de tratament ( Complex Bran-Brad-Bega ) nefuncționala pe parcursul perioadei referite

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

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

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

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



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

Sedlul: România, Mangalia, str. Lavrion nr.29, Jud. Constanța Tel: +40-241-752-452 Fax: +40-241-755-559  
 Nr. înregistrare: Registrul Comerțului Constanța: J13/686/1991, CIF: RO2980547,  
 Cont IBAN: RO71 RNCB 0117 0151 6314 0001, Banca Comercială Română – Agenția Mangalia  
 Capital social subscris și versat : 57.600.848,70 lei

[www.thrmareaneagra.ro](http://www.thrmareaneagra.ro)

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

## 5. EVALUAREA ACTIVITĂȚII DE INVESTIȚII ȘI DEZVOLTARE

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

Pana la data de 31.12.2022. Societatea a efectuat investiții (lucrari constructii si dotari de natura mijloacelor fixe) în valoare de 9.417.325 lei fara TVA, care cunoaste o depasire cu 189.76% fata de Bugetul de investitii aprobat pe anul 2022, pe care le prezentăm în tabelul de mai jos:

Denumire locatie	Explicții lucrare	Valoare planificata (lei fara TVA)	Total valoare realizata (lei fara TVA)	Procent realizat/planificat (%)
Restaurant Cerna	Lucrari constructii terasa - montare structura lemnoasa. așezarea tablei pardosirii	275.000.00	822.705.78	299.17%
Restaurant Brud	Finalizare terasa - constructie si utilare	275.000.00	1.391.754.11	506.09%
Unitati THR (hoteluri)	Implementare sistem control acces - ASSA Abley	1.500.000.00	1.464.607.98	97.64%
Unitati THR (hoteluri)	Modernizare sistem IT - Upgrade OPERA	1.200.000.00	1.443.031.65	120.23%
Unitati THR (hoteluri)	Motor de rezervare + channel manager + conectare + dezvoltare website D-Edge	0,00	619.471.58	0.00%
Unitati THR	Aparate aer conditionat	0,00	1.093.421.00	0.00%
Cleopatra hotel	CHILLER model Daikin	0,00	429.900.83	0.00%
Parc auto	Autoturism Dacia Duster (2 buc) si Autoturism Volkswagen (1 buc)	0,00	380.717.56	0.00%
Hotel Vraja Marii	Dotari de natura imobilizarilor (pentru Grill Bar)	0,00	301.246.67	0.00%
Unitati THR	Lucrari hidroizolatii	0,00	315.977.00	0.00%
Unitati THR si sediu administrativ	Tehnica calcul si licente	0,00	203.444.15	0.00%
Hotel Diana	Lucrari montare lifturi (investitie inceputa in 2019)	0,00	176.331.08	0.00%
Bai Reci, restaurant Sirena, Cerna, Siret si Hotel Vraja Marii	Sistem audio ambiental si sistem de supraveghere video	0,00	176.858.67	0.00%
Unitati THR, sediu administrativ, gosp. statiuni	Diverse alte dotari	0,00	98.848.31	0.00%
Hotel Vraja Marii	Amplasare parcare si imprejurire metalica	0,00	82.600.00	0.00%
Hotel Vraja Marii	Bariera auto, soft parcare si taxare	0,00	55.791.79	0.00%
Hotel Vraja Marii	Aparate aer conditionat	0,00	97.634.00	0.00%
Hotel Sirena	Sistem parcare	0,00	52.184.00	0.00%
Beach Bar Vraja Marii	Constructie	0,00	29.411.76	0.00%
Restaurant Cerna	Racordare gaze	0,00	27.493.30	0.00%



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

Sediul: România, Mangalia, str. Lavrion nr.29, Jud. Constanța Tel:+40-241-762-452 Fax:+40-241-755-559  
Nr. Înregistrare Registrul Comerțului Constanța: J13/696/1991, CIF: RO2980547,  
Cont IBAN: RO71 RNCB 0117 0151 6314 0001, Banca Comercială Română – Agenția Mangalia  
Capital social subscris și versat : 57.600.848,70 lei

[www.thrmareaneagra.ro](http://www.thrmareaneagra.ro)

Denumire locatie	Explicatii lucrare	Valoare planificata (lei fara TVA)	Total valoare realizata (lei fara TVA)	Procent realizat/planificat (%)
Unitati THR	Diverse lucrari. relovoc. documentatie certificat energetic	0.00	153.893.37	0.00%
	<b>TOTAL INVESTITII (fara TVA)</b>	<b>3.250.000.00</b>	<b>9.417.324.59</b>	<b>289.76%</b>

In plus, au fost achizitionate și obiecte de inventar in valoare de 2.105.927 lei (mobilier, inventar moale, televizoare, telefoane, dotari restaurante, s.a.m.d).

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

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

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

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

### 7. PIAȚA VALORILOR MOBILIARE EMISE DE THR MAREA NEAGRĂ SA

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

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

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

In ultima zi de tranzacționare a anului 2022, respectiv 30.12.2022, la închiderea Bursei de Valori, acțiunile THR Marea Neagră SA erau cotate la o valoare maximă de 0.2030 lei/acțiune, față de 0.1770 lei/acțiune la 31.12.2021 și față de 0,1285 lei/acțiune la 31.12.2020, deci în continua creștere.

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



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

Sediu: România, Mangalia, str. Lavrion nr.29, Jud. Constanța Tel: +40-241-752-452 Fax: +40-241-755-559  
Nr. Înregistrare Registrul Comerțului Constanța: J13/898/1991, CIF: RO2880547,  
Cont IBAN: RO71 RNCB 0117 0151 6314 0001, Banca Comercială Română – Agenția Mangalia  
Capital social subscris și vărsat : 57.600.848,70 lei

[www.thrmareaneagra.ro](http://www.thrmareaneagra.ro)

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

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

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

Pentru anul 2021, Adunarea Generală a Acționarilor din aprilie 2021 a decis repartizarea profitului net pentru constituirea rezervelor legale și a surselor proprii de finanțare, nerepartizându-se nimic pe dividende.

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

Nu este cazul.

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

Nu este cazul.

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

Nu este cazul.

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

În anul 2022, societatea a fost administrată în sistem unitar, administrarea fiind asigurată de un Consiliu de Administrație alcătuit, până la 21.03.2023, cu excepția dlui Fratila, din:

- Frățilă Constantin- Președinte
- Carapiti Dumitru - membru
- Vereș Diana - Vicepreședinte
- Mailat Dinu Șerban – membru





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

Sediul: România, Mangalia, str. Lavrișan nr.29, Jud. Constanța Tel:+40-241-752-452 Fax:+40-241-755-558  
Nr. Inregistrare Registrul Comerțului Constanța: J13/696/1991, CIF: RO2980547,  
Cont IBAN: RO71 RNCB 0117 0151 6314 0001, Banca Comercială Română – Agenția Mangalia  
Capital social subscris și versat : 57.800.848,70 lei

[www.thrmareaneagra.ro](http://www.thrmareaneagra.ro)

- Marin Șerban Valentin – membru

In data de 14.02.2022, dl Fratila Constantin renunța la mandatul de administrator și președinte al Consiliului de Administrație.

In data de 21.03.2022 are loc Adunarea Generală a Acționarilor prin care se numește un nou Consiliu de Administrație, pentru o perioadă de 4 ani începând cu 21.03.2022, format din :

- Ichim Mihaela
- Vatuiu Mihaita Giani
- Busu Cristian
- Marin Șerban Valentin
- Gavril Petru Stelian

In ședința Consiliului de Administrație din aceeași dată, se alege dna Ichim Mihaela în funcția de președinte al Consiliului de Administrație și dl Vatuiu Mihaita Giani în funcția de vicepreședinte al Consiliului de Administrație.

Conducerea executivă a societății a fost reprezentată până la data de 11.08.2022, când încetează contractele lor de mandat, de către:

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

In data de 05.05.2022 este numit în funcția de director general adjunct dl. Vatuiu Mihaita Giani pentru perioada 05.05.2022-31.12.2023 și pentru perioada 17.08.2022 până la 31.12.2022 i se conferă și prerogative de director general.

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

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

Nu este cazul.

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

Nu este cazul.



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

Sediu: România, Mangalia, str. Lavrion nr.29, Jud. Constanța Tel: +40-241-752-452 Fax: +40-241-755-559  
Nr. înregistrare Registrul Comerțului Constanța: J13/698/1991, CIF: RO2980547,  
Cont IBAN: RO71 RNCB 0117 0151 6314 0001, Banca Comercială Română – Agenția Mangalia  
Capital social subscris și versat : 57.600.848,70 lei

[www.thrmareaneagra.ro](http://www.thrmareaneagra.ro)

### c) lista persoanelor afiliate societății comerciale:

Persoanele afiliate societății THR Marea Neagră SA sunt:

- Transilvania Leasing și Credit IFN SA, societate la care SIF Transilvania este acționar;
- Transilvania Hotels & Travel S.A., societate la care T.H.R. Marea Neagră S.A. deține 32,059% din capitalul social al acesteia.

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

Nu este cazul.

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

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

### 10. GUVERNANȚA CORPORATIVĂ

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

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

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

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



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

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

[www.thrmareaneagra.ro](http://www.thrmareaneagra.ro)

Consiliul de Administrație a avut numit un comitet de audit format din dna Vereș Diana, dl. Mailat Dinu Serban și dl. Șerban Valentin până în data de 21.03.2022. Începând cu data de 21.03.2022, o dată cu numirea noului Consiliu de Administrație, este numit un comitet de audit format din dna Ichim Mihaela și dl. Busu Cristian.

În anul 2022, în cadrul societății a existat un sistem de control intern, pentru principalele activități fiind stabilite proceduri de lucru. Controlul intern se asigură la toate nivelele, în cadrul societății fiind organizat un Birou Control intern și Proceduri.

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

Capitalul social al Societății este plătit în întregime și este de 57.600.848.70 lei, fiind emise și aflate în circulație un număr de 576.008.487 acțiuni. Pe parcursul perioadelor de raportare capitalul social subscris și vărsat nu a înregistrat modificări.

Din numărul total de acțiuni emise și aflate în circulație la 31 decembrie 2022, 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 31.12.2022 structura acționarilor, preluată de pe site-ul BVB era următoarea :

Actionari	Procent (%)	Numar actiuni	Valoare capital (lei)
SIF Transilvania S.A.	78,7985%	453.885.873	45.388.587,30
Statul Roman prin Ministerul Economiei, Energiei și Mediului de Afaceri	0,2769%	1.595.223	159.522,30
Alte Persoane juridice	5,9096%	34.039.599	3.403.959,90
Persoane fizice	15,0150%	86.487.792	8.648.779,20
<b>TOTAL</b>	<b>100,0000%</b>	<b>576.008.487</b>	<b>57.600.848,70</b>

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

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



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

Sediul: România, Mangalia, str. Levron nr.29, Jud. Constanța Tel: +40-241-752-452 Fax: +40-241-755-559  
Nr. înregistrare Registrul Comerțului Constanța: J13/698/1991, CIF: RO2980547,  
Cont IBAN: RO71 RNCB 0117 0151 6314 0001, Banca Comercială Română – Agenția Mangalia  
Capital social subscris și vărsat : 57.600.848,70 lei

[www.thrmareaneagra.ro](http://www.thrmareaneagra.ro)

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

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

Ședințele adunărilor generale ale acționarilor se desfășoară astfel:

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

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

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

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

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

## 11. Concluzii și propunere de repartizare a profitului/pierderii societății

În anul 2022 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 2022, societatea înregistrează:**

### 1. O pierdere reportată de 4.461.880,70 lei din care:

➤ 4.053.613,55 lei reprezintă accesorii aferente debitelor impozit clădiri și teren stabilite suplimentar de Primăria Mangalia pentru perioada 2008-2012 urmare Raportului de inspecție fiscală nr.57355/10.11.2014 (total debit 4.826.889 lei din care s-a înregistrat pe cheltuielile anului 2014 suma de 773.275,45 lei)

și

➤ 408.267,15 lei reprezintă discount de volum acordat pentru serviciile prestate de touroperatori înregistrat în 2022, dar aferent anului 2021;

pierdere pe care Consiliul de Administrație o propune a fi acoperită din **sumele înregistrate în contul 1068 „Alte rezerve”;**



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

Sediul: România, Mangalia, str. Lavrion nr.29, Jud. Constanța Tel: +40-241-752-452 Fax: +40-241-755-559  
Nr. înregistrare Registrul Comerțului Constanța: J13/698/1991, CIF: RO2980547,  
Cont IBAN: RO71 RNCB 0117 0151 6314 0001, Banca Comercială Română – Agenția Mangalia  
Capital social subscris și versat : 57.600.848,70 lei  
[www.thrmareaneagra.ro](http://www.thrmareaneagra.ro)

2. O pierdere netă curentă de 6.463.143,33 lei pe care Consiliul de Administrație propune a fi repartizată/acoperită astfel:
- Repartizată la rezerva legală conform art. 183 din Legea 31/1990 republicată pentru activitatea aferentă impozitului pe profit a societăților comerciale suma de 356.713,00 lei;
  - Acoperită din sumele înregistrate în contul 1068 „Alte rezerve” suma de -6.819.856,33 lei

Președinte al Consiliului de Administrație,  
Ichim Mihaela



**TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRĂ S.A.**

**SITUAȚII FINANCIARE LA 31 DECEMBRIE 2022**

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

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

SITUATIA POZITIEI FINANCIARE  
PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2022  
(Toate sumele sunt prezentate în LEI)

Pentru anul financiar încheiat la 31 Decembrie		Nota	Rând	2022	2021 retratat
Activități	Continuă				
Venituri din cazare		3	1	19.482.655	25.328.182
- venituri din alimentație publică		3	2	8.195.021	12.261.524
- venituri din chirii		3	3	8.048.579	5.422.965
- alte venituri incluse în cifra de afaceri		3	4	9.657.291	2.472.163
- venituri din imobilizări cedate și active deținute pentru vânzare		4	5	2.456	879.491
- venituri din subvenții de exploatare			6	14.016	73
- venituri din evaluarea la valoarea justă a investițiilor imobiliare și a activelor deținute pentru vânzare		3	7	23.729.473	70.487.851
- alte venituri		3	8	454.561	200.437
<b>Total venituri din exploatare</b>			<b>9</b>	<b>69.584.053</b>	<b>117.052.687</b>
Cheltuieli privind stocurile		6	10	5.443.616	7.648.995
Cheltuieli privind utilitățile		6	11	3.287.990	3.313.599
Cheltuieli cu beneficiile angajaților		5	12	17.141.684	15.557.419
Cheltuieli cu amortizarea și deprecierea imobilizărilor		6	13	9.732.574	14.142.910
Cheltuieli cu imobilizările cedate și active deținute pentru vânzare		6	14	86.327	697.392
Cheltuieli cu alte impozite și taxe		6	15	4.846.075	3.355.379
Cheltuieli cu prestațiile externe		6	16	18.117.410	8.931.492
- alte cheltuieli *		6	17	15.647.669	5.154.600
<b>Total cheltuieli din exploatare</b>			<b>18</b>	<b>74.303.345</b>	<b>58.801.786</b>
<b>Rezultatul activității de exploatare</b>			<b>19</b>	<b>(4.719.291)</b>	<b>58.250.901</b>
- venituri financiare			20	258.359	3.012.380
- cheltuieli financiare			21	500.527	217.922

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

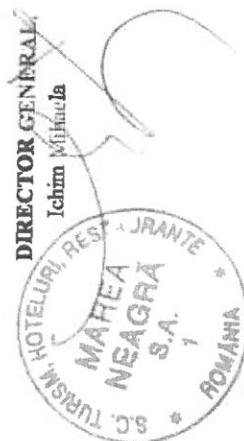
SITUATIA POZITIEI FINANCIARE  
PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2022  
(Toate sumele sunt prezentate în LEI)

Pentru anul financiar încheiat la 31 Decembrie	Nota	Rând	2022	2021 retratat
Rezultatul Financiar Net		22	(242.168)	2.794.458
Rezultatul înainte de Impozitare		23	(4.961.460)	61.045.358
Cheltuieli cu impozitul pe profit curent	7	24	0	0
Cheltuieli cu impozitul specific	7	25	271.600	345.464
Cheltuieli cu impozitul pe profit amânat	7	26	1.230.084	9.979.317
Venituri aferente impozitului pe profit amânat		27	0	0
Rezultatul din Activități Continue		28	(6.463.143)	50.720.577
Alte Elemente ale Rezultatului Global				
Reserve (sechere) ale surplusului de rezervare		29	4.910.629	92.916.507
Impozitul aferent altor elemente ale rezultatului global*	7	30	(150.553)	(15.430.234)
Alte Elemente ale Rezultatului Global după impozitare		31	4.760.076	77.486.273
<b>Total Rezultat Global Aferent Perioadei</b>		<b>32</b>	<b>(1.703.068)</b>	<b>128.206.850</b>

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

0,000000  
0,000000

0,088055  
0,088055



Director Economic  
Anca Putucă  
*[Signature]*



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

SITUATIA POZITIEI FINANCIARE  
 PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2022  
 (Toate sumele sunt prezentate în LEI)

	La 31 Decembrie	Nota	Rând	2022	2021 retratat	2020 retratat
Active						
Active Imobilizate						
<i>Imobilizări corporale</i>						
Terenuri și amenajări la terenuri	8	1		62.703.485	80.135.496	60.839.652
Construcții	8	2		92.054.274	170.661.869	104.648.181
Instalații tehnice și mijloace de transport	8	3		5.114.044	4.278.825	3.646.896
Mobilier, aparatură birotică [...]	8	4		4.191.007	5.002.263	5.450.917
Avansuri și imobilizări corporale în curs de execuție	8	5		2.086.012	752.438	8.805.088
<i>Imobilizări necorporale</i>		6				
Concesiuni, brevete, licențe, mărci comerciale, drepturi și active similare		7		870.492	320.922	227.647
Alte imobilizări necorporale	9	8		25.092	60.048	130.559
Avansuri acordate pentru imobilizari necorporale		9		647.330	0	13.286
Active aferente drepturilor de utilizare a activelor luate in leasing (IFRS16)		10		202.396	269.705	259.470
Creanțe imobilizate	13	11		97.459	89.893	468.339
Investiții imobiliare	8;10	12		239.483.571	134.089.147	25.513.673
Active financiare	11	13		0	0	2.000
Creanțe privind impozitul amânat	7	14		0	0	0
<b>Total Active Imobilizate</b>		<b>15</b>		<b>407.475.352</b>	<b>395.660.606</b>	<b>210.005.707</b>

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

SITUAȚIA POZITIEI FINANCIARE  
PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE, 2022  
(Toate sumele sunt prezentate în LEI)

		La 31 Decembrie								
		Nota	Rând	2022	2021 rețrătit	2020 rețrătit				
<b>Active Curente</b>										
Stocuri		12	16	2.166.600	728.650	845.862				
Creanțe privind impozitul curent		7	17	566.556	566.556	96.954				
Creanțe comerciale*		13	18	2.493.643	326.538	501.269				
Alte creanțe		13	19	4.398.321	2.564.900	3.549.101				
Cheltuieli înregistrate în avans		14	20	393.148	68.848	77.425				
Numerar și echivalente de numerar		15	21	382.174	10.468.441	20.578.222				
Active clasificate ca deținute pentru vânzare		16	22	85.916	85.916	24.858.414				
<b>Total Active Curente</b>			<b>23</b>	<b>10.486.358</b>	<b>14.809.850</b>	<b>50.507.249</b>				
<b>Total Active</b>			<b>24</b>	<b>417.961.710</b>	<b>410.470.456</b>	<b>260.512.956</b>				
<b>Capitaluri Proprii</b>										
Capital social		17	25	57.600.849	57.600.849	57.894.994				
Ajustare capital social urmare adoptare pentru prima dată a IAS 29		17	26	85.945.333	85.945.333	85.945.333				
Prime de capital		18	27	1.895.855	1.895.855	1.895.855				
Rezerve*		18	28	72.622.981	24.189.692	20.846.975				
Rezerve înfățișate urmare aplicare pentru prima dată a IAS 29		18	29	16.745.901	16.745.901	16.745.901				
Acțiuni proprii și Pierderi legate de vânzarea/annularea instrum. capitaluri proprii			30	(4.329)	(4.329)	(299.963)				
Diferențe din reevaluare		18	31	199.892.789	194.982.160	102.065.653				
Rezultatul exercițiului*		19	32	(6.463.143)	50.720.577	2.967.725				
Rezultatul reportat cu excepția rezultatului reportat provenit din adoptarea pentru prima dată a IAS 29		19	33	52.842.025	57.241.623	58.835.221				
Rezultat reportat provenit urmare aplicare pentru prima dată a IAS 29		19	34	(102.691.275)	(102.691.275)	(102.691.275)				

**TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRĂ S.A.**  
**SITUATII FINANCIARE INDIVIDUALE**  
**SITUATIA POZITIEI FINANCIARE**  
**PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2022**  
 (Toate sumele sunt prezentate în LEI)

	La 31 Decembrie	Nota	Rând	2022	2021 retratat	2020 retratat
<i>Alte elemente de capitaluri proprii*</i>		20	35	(28.339.454)	(30.881.189)	(12.642.908)
<b>Total Capitaluri Proprii</b>			<b>36</b>	<b>350.047.530</b>	<b>355.745.195</b>	<b>231.563.512</b>
<b>Datorii</b>						
<b>Datorii pe Termen Lung</b>						
<i>Împrumuturi pe termen lung</i>		21	37	3.239.597	4.296.227	0
<i>Datorii comerciale și alte datorii, inclusiv instrumente financiare derivate</i>		21	38	143.096	217.504	300.653
<i>Provizioane</i>		22	39	1.930.712	1.691.231	707.852
<i>Datorii privind impozitul amânat*</i>		7	40	39.944.907	38.561.004	13.138.661
<b>Total Datorii pe Termen Lung</b>			<b>41</b>	<b>45.258.312</b>	<b>44.765.966</b>	<b>14.147.166</b>
<b>Datorii Curente</b>						
<i>Împrumuturi pe termen scurt</i>		21	42	1.953.587	2.563.056	1.273.484
<i>Alte datorii, inclusiv datoriile fiscale și datoriile privind asigurările sociale</i>		21	43	9.221.741	5.896.297	9.459.910
<i>Datorii comerciale</i>		21	44	5.013.476	586.882	2.158.298
<i>Avansuri</i>		21	45	6.238.806	684.803	1.683.028
<i>Venituri înregistrate în avans</i>			46	0	0	(699)
<i>Provizioane</i>		22	47	228.237	228.237	228.237
<b>Total Datorii Curente</b>			<b>48</b>	<b>22.655.867</b>	<b>9.959.294</b>	<b>14.802.278</b>
<b>Total Datorii</b>			<b>49</b>	<b>67.914.179</b>	<b>54.725.261</b>	<b>28.949.444</b>
<b>Total Capitaluri Proprii și Datorii</b>			<b>50</b>	<b>417.961.709</b>	<b>410.470.456</b>	<b>260.512.956</b>

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

SITUAȚIA MODIFICĂRILOR CAPITALURILOR PROPRII  
PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2022  
(Toate sumele sunt prezentate în LEI)

SITUAȚIA MODIFICĂRILOR CAPITALURILOR PROPRII LA 31.12.2022

Explicații	Capital social subscris și versat	Ajustare capital social umare nedepășire pentru prima dată a IAS 29	Prime de capital	Acțiuni proprii și pierderi legate de emisiune, răsucumpare	Rezultatul reportat cu excepția rezultatului reportat din adoptarea primă dată a IAS 29	Rezultatul reportat din provenit din adoptarea primă dată a IAS 29	Rezerva din reevaluare	Rezerve	Alte elemente de capitaluri proprii	Suportul alte elemente ale rezultatului global	Rezultatul exercițiului	Total capitaluri proprii
Sold la 01 ianuarie 2021	57,894,594	85,945,333	1,895,855	(290,963)	58,835,221	(102,691,275)	102,065,653	37,592,876	(12,642,508)	228,595,786	2,967,725	231,563,511
Rezultat global aferent perioadei	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	50,720,577	50,720,577
Profit sau pierdere	-	0	-	0	-	0	0	-	-	-	50,720,577	50,720,577
Total alte elemente ale rezultatului global	(294,145)	-	-	295,653	(1,593,598)	-	92,916,507	3,342,717	(19,238,281)	76,428,833	(2,967,725)	73,461,108
Achiziție acțiuni proprii	(294,145)	0	0	294,145	0	0	0	0	0	-	-	-
Pierderi legate de anularea propriilor acțiuni	0	0	0	1,488	0	0	0	0	0	1,488	-	1,488
Transfer la rezerve și alte elemente ale rezultatului global	0	0	0	0	(4,561,323)	0	-	3,342,717	1,218,606	-	-	-
Alte elemente ale rezultatului global	0	0	0	0	-	-	92,916,507	-	(19,456,887)	73,459,620	-	73,459,620
Rezultatul reportat	0	0	0	0	2,967,725	0	0	0	-	2,967,725	(2,967,725)	-
Sold la 01 ianuarie 2022	57,600,449	85,945,333	1,895,855	(4,930)	57,241,623	(102,691,275)	194,982,160	40,935,593	(30,881,189)	305,024,619	50,720,577	355,745,196
Rezultat global aferent perioadei	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(6,463,143)	(6,463,143)

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

**SITUAȚIA MODIFICĂRILOR CAPITALURILOR PROPRII**  
**PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2022**  
 (Toate amele sunt prezentate în Lei)

Explicatii	Capital social subscris și versat	Alocare capital social urmare emisie pentru prima dată a IAS 29	Prime de capital	Actiuni proprii și pierderi legate de emisie, rascumparare	Rezultatul reportat cu excepția rezultatului reportat provenit din adoptarea pentru prima dată a IAS 29	Rezultatul reportat din provenit din adoptarea pentru prima dată a IAS 29	Rezerva din reevaluare	Rezerve	Alte elemente de capitaluri proprii	Subtotal alie elemente ale rezultatului global	Rezultatul exercitiului	Total capitaluri proprii
Profit sau pierdere	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(6,463,143)	(6,463,143)
Total alie elemente ale rezultatului global	-	-	-	-	(4,399,598)	-	4,910,629	48,433,289	2,541,735	51,406,055	(50,720,577)	765,478
Achiziție actiuni proprii	-	0	0	-	0	0	0	0	0	-	-	-
Pierderi legate de anulara propriilor actiuni	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	-	-
Alte elemente ale rezultatului global	0	0	0	0	-	0	4,910,629	48,433,289	(150,533)	4,760,096	(50,720,577)	4,760,096
Rezultatul reportat	0	0	0	0	(4,399,598)	0	199,092,789	89,368,882	2,692,268	46,725,959	(50,720,577)	(3,894,618)
Sold la 31 decembrie 2022	57,600,849	85,945,333	1,895,855	(4,336)	52,842,025	(102,694,275)	199,092,789	89,368,882	(20,339,454)	356,510,674	(6,463,143)	350,047,530

**Director General,**  
 Ichim Mihaela

**Director Economic,**  
 Anca Paraschi

**TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRĂ S.A.**  
**SITUAȚIA FLUXURILOR DE TREZORERIE**  
**PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2022**  
*(Toate sumele sunt prezentate în LEI)*

Denumire element	An 2022	An 2021
<b>FLUXURI DE NUMERAR DIN ACTIVITĂȚEA DE EXPLOATARE</b>		
incasare de la clienți	55.842.417	49.625.912
incasare TVA	0	2.761.032
alte incasari din exploatare	438.488	603.612
<b>Total incasari</b>	<b>56.280.906</b>	<b>52.990.556</b>
plati catre furnizori si angajati	32.895.756	25.883.429
plati salarii, onorarii, comisioane si asumiata	8.808.054	7.291.397
dobanzi plătite	471.209	189.687
impozit pe profit + TVA plătit + alte impozite și taxe	12.158.518	17.829.046
alte plăți din exploatare	2.235.288	1.476.812
<b>Total plăți</b>	<b>56.568.826</b>	<b>52.670.371</b>
<b>numerar net din activitati de exploatare</b>	<b>(287.920)</b>	<b>320.185</b>
<b>FLUXURI DE NUMERAR DIN ACTIVITATI DE INVESTITIE</b>		
incasari din vanzarea de imobilizari corporale	2.923	397.671
dobanzi incasate	66.963	275.399
<b>Total incasari</b>	<b>69.886</b>	<b>673.070</b>
plati furnizori investitii	8.094.559	14.056.952
<b>Total plăți</b>	<b>8.094.559</b>	<b>14.056.952</b>
<b>numerar net din activitati de investitie</b>	<b>(8.024.673)</b>	<b>(13.383.876)</b>
<b>FLUXURI DE NUMERAR DIN ACTIVITATI DE FINANTARE</b>		
incasari finantari fonduri europene - ADR	14.016	0
incasari din imprumutului pe termen lung	0	6.000.000
incasari pe termen scurt	853.643	1.461.097
<b>Total incasari</b>	<b>867.659</b>	<b>7.461.097</b>
rambursari imprumutului	2.519.742	601.814
plata datorilor aferente leasingului financiar	120.100	127.171
dividende plătite	1.492	3.778.203
<b>Total plăți</b>	<b>2.641.333</b>	<b>4.507.188</b>
<b>numerar net din activitati de finantare</b>	<b>(1.773.674)</b>	<b>2.953.909</b>
<b>CREȘTEREA NETĂ A NUMERARULUI ȘI ECHIVALENTELOR DE NUMERAR</b>		
numerar si echivalente de numerar la inceputul exercitiului financiar	10.468.441	20.578.223
numerar si echivalente de numerar la sfarsitul exercitiului financiar	382.174	10.468.441

#### NOTA 1 – ENTITATEA CARE RAPORTEAZĂ

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

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

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

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

Datele de contact ale Societății sunt:

Telefon: 0241 752452

Fax: 0241 755559

Pagina de internet: [www.thrmareaneagra.ro](http://www.thrmareaneagra.ro)

e-mail: [thrmareaneagra@yahoo.com](mailto:thrmareaneagra@yahoo.com)

Codul unic de înregistrare la Oficiul Registrului Comerțului: 2980547

Cod de înregistrare fiscală: RO 2980547

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

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

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

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

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

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

Capitalul social subscris și vărsat: 57.600.848,70 lei divizat în 576.008.487 acțiuni.

Din totalul acțiunilor emise și aflate în circulație la 31.12.2022:

- THR nu deține acțiuni răscumpărate

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

## NOTA 2 – POLITICI CONTABILE SEMNIFICATIVE

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

### 2.1 Bazele întocmirii

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

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

Societatea declară că a întocmit situații financiare anuale pentru exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2022 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 emiții 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 pozitive 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 datorțiilor pentru care valoarea justă nu poate fi stabilită în mod credibil.

Evaluarea activelor și datorțiilor s-a efectuat astfel:

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

- **Imobilizările corporale** sunt evaluate inițial

i) la costul de achiziție, pentru cele procurate cu titlu oneros;

ii) la valoarea de aport, pentru cele primite ca aport în natură la constituirea/majorarea capitalului social;

iii) la valoarea justă de la data dobândirii, pentru cele primite cu titlu gratuit.

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

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

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

i) determinarea valorii de înlocuire;

ii) estimarea 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, datorilor, venimurilor 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 datorilor 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. Reviziunile 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 datorilor sau capitalurilor, efectul modificării se va prezenta prin ajustarea activelor, datorilor 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, datorilor și capitalurilor proprii, pentru cea mai îndepărtată perioadă prezentată, dacă eroarea a apărut înainte de cea mai îndepărtată perioadă anterioară prezentată.

NOTA 2 – POLITICI CONTABILE SEMNIFICATIVE (CONTINUARE)

2.3 Politici contabile specifice unor standarde și interpretări cuprinse în IFRS

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

Societatea a aplicat în anul 2021, următoarele Standarde Internaționale de Raportare Financiară cu modificările implicate 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 amintitor elemente din contul de profit și pierdere.
IAS 10	Evenimente ulterioare datei bilanțului	Dispozițiile relative la luarea în cont a elementelor posterioare 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.

NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE LA 31 DECEMBRIE 2022

(Toate sumele sunt prezentate în Lei)

NOTA 2 – POLITICI CONTABILE SEMNIFICATIVE (CONTINUARE)

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

NOTA 2 – POLITICI CONTABILE SEMNIFICATIVE (CONTINUARE)

IAS 29	Raportarea financiară în economiile hiperinflaționiste	Reconstituirea evoluției capitalului social și a rezervelor
IAS 32	Instrumente financiare: prezentare	Regulile de prezentare (clasificare datorii / capitalului proprii / capitalului 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 depreciării, cazul fondului comercial.
IAS 37	Provizioane, datorii contingente și active contingente	Definirea provizioanelor și modalitățile de estimare, cazuri particulare analizate (dumne care, problema restructurărilor).
IAS 38	Imobilizări necorporale	Definiția și prelucrarea contabilă a imobilizărilor necorporale, politici de recunoaștere și de evaluare privind prebuclarea 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.

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. 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 9	Instrumente financiare	
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 acestor interese asupra poziției financiare, a performanței financiare și a fluxurilor de trezorerie ale acesteia.
IFRS 13	Evaluarea la valoare justă	Definiția 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.

NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE LA 31 DECEMBRIE 2022  
(Toate sumele sunt prezentate în LEI)

NOTA 2 – POLITICI CONTABILE SEMNIFICATIVE (CONTINUARE)

2.3.1 Conversia în monedă străină

Moneda de prezentare și moneda funcțională

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

Tranzacții și solduri

Operațiunile exprimate în monedă străină sunt înregistrate în lei la cursul oficial de schimb de la data decontării tranzacțiilor. Activele și datorile monetare înregistrate în devize la data întocmirii bilanțului contabil sunt transformate în monedă funcțională la cursul din ziua respectivă. Cursurile de schimb ale principalelor monede străine au fost:

	31 decembrie 2022	31 decembrie 2021
EUR	4,9474	4,9486
USD	4,6346	4,3735

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 datorile înregistrate într-o altă valută decât leul românesc, existente în sold la finele unui exercițiu financiar, se evaluează la cursul de schimb valutar comunicat de B.N.R. pentru ultima zi bancară din an.

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 Materiale de natura obiectelor de inventar

Conform Deciziei Consiliului de Administratie nr. 78/16.12.2022 si a referatului departamentului financiar-contabil cu nr.6527/08.12.2022, incepand cu anul 2022, se modifica procedura de recunoastere a stocurilor de natura obiectelor de inventar, astfel:

- Obiecte de inventar – bunuri de natura stocurilor a caror valoare de achizitie fara TVA este de pana in 2.500 lei si durata de utilizare mai mica de un an, caz in care trecerea pe cheltuieli se va realiza la momentul dării in folosinta a acestor,
- Obiecte de inventar de natura mijloacelor fixe – bunuri de natura stocurilor a caror valoare de achizitie fara TVA este de pana in 2.500 lei si durata de utilizare mai mare de un an, caz in care bunurile care indeplinesc cumulativ aceasta conditie, vor fi trecute pe cheltuieli gradual, intr-o perioada standard de 3 ani, incepand cu luna in care sunt date in folosinta, pe baza de scadenta intocmit pe fiecare bun in parte.

### 2.3.3 Imobilizări corporale

#### Evaluare la recunoastere

Un element de imobilizări corporale care indeplinește condițiile de recunoastere 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 recunoastere

Pentru recunoasterea 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.

Reevaluirile trebuie să se facă cu suficiență regulată, 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. Reevaluirile sunt efectuate de către evaluatori independenți certificați ANEFVAR.

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 aceluiși activ recunoscut 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).



NOTA 2 – POLITICI CONTABILE SEMNIFICATIVE (CONTINUARE)

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 întreținerea 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).

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 liniară, 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 reevaluirilor, 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 viață în ani	
	2022	2021
Proprietate	50	50
Alte echipamente, mobilier și alte modificări	pana la 12	pana la 12
Vehicule	pana la 14	pana la 14

**NOTA 2 – POLITICI CONTABILE SEMNIFICATIVE (CONTINUARE)**

**Deprecierea activelor corporale**

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

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

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

**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.

**2.3.4 Imobilizări necorporale**

**Recunoaștere și evaluare**

Pentru recunoașterea unui activ drept imobilizare necorporală entitatea trebuie să demonstreze că elementul respectiv întrupește 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 corespundență sau decurge din drepturi contractuale sau de altă 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

**NOTA 2 – POLITICI CONTABILE SEMNIFICATIVE (CONTINUARE)**

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.

**Recunoașterea unor chefnici**

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

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

**Evaluare după recunoaștere**

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

**Amortizare**

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

**2.3.5 Numerarul și echivalentele de numerar**

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

NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE LA 31 DECEMBRIE 2022  
(Toate sumele sunt prezentate în LEI)

NOTA 2 – POLITICI CONTABILE SEMNIFICATIVE (CONTINUARE)

2.3.6 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.

2.3.7 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 Neagră 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 Neagră 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 deprecieri, 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 datoritiile sunt recunoscute la data decontării, respectiv la data la care instrumentul respectiv este livrat către Societate sau de către Societate. Activele și datoritiile financiare sunt măsurate la momentul recunoașterii inițiale la valoarea justă plus costurile de tranzacționare direct atribuite, 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 deprecieri.

**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 datoritiilor financiare se bazează pe cotajile 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.

NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE LA 31 DECEMBRIE 2022  
(Toate sumele sunt prezentate în Lei)

## NOTA 2 – POLITICI CONTABILE SEMNIFICATIVE (CONTINUARE)

*Identificarea și evaluarea deprecierei de valoare*

### *Activele financiare măsurate la cost amortizat*

La data fiecărui bilanț contabil, societatea analizează dacă există indicii obiective potrivit cărora un activ financiar sau un grup de active financiare este depreciat. Un activ financiar sau un grup de active financiare este depreciat dacă și numai dacă există indicii obiective 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 pierdere"), iar evenimentul sau evenimentele generatoare de pierdere au un impact asupra fluxurilor de numerar viitoare ale activului financiar sau grupului de active financiare care poate fi estimat în mod credibil.

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

Dacă un activ financiar măsurat la cost amortizat are o rată variabilă a dobânzii, rata de actualizare pentru evaluarea oricărei pierderi din amortizare este rata variabilă curentă a dobânzii, specificată în contract. Valoarea contabilă a activului este diminuată prin folosirea unui cont de provizion. Cheltuielile 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 reținută fie direct, fie prin ajustarea unui cont de provizion. Reducerea pierderii din depreciere se recunoaște în contul de profit și pierdere.

### *Active financiare disponibile pentru vânzare*

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

În cazul în care există astfel de dovezi pentru activele financiare disponibile pentru vânzare, pierderea cumulată – măsurată ca diferență între costul de achiziție și valoarea justă curentă, minus orice pierdere din depreciere pentru acel activ financiar recunoscut anterior în profit sau pierdere – este eliminată din alte venituri din rezultatul global și recunoscută în contul de profit. Pierderile din depreciere recunoscute în contul de profit și pierdere și în cadrul instrumentelor de capitaluri proprii nu sunt amulate prin contul de profit și pierdere. În cazul în care, într-o perioadă ulterioară, valoarea justă a unui instrument de datoric 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 metodelor aplicate și incertitudinea semnificativă a evaluării activelor pe piețele internaționale și locale, esimențele Societății pot fi revizuite semnificativ după data aprobării situațiilor financiare.

**NOTA 2 – POLITICI CONTABILE SEMNIFICATIVE (CONTINUARE)**

**Derecunoaștere**

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

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

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

**2.3.8 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.

**2.3.9 Impozitul pe profit**

**Recunoașterea datorțiilor și creanțelor privind impozitul curent**

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

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

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

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

**TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE N. REA NEAGRĂ S.A.**  
**SITUAȚII FINANCIARE INDIVIDUALE**

**NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE LA 31 DECEMBRIE 2022**  
(Toate sumele sunt prezentate în Lei)

**NOTA 2 – POLITICI CONTABILE SEMNIFICATIVE (CONTINUARE)**

**Recunoașterea activelor și datorțiilor referitoare la impozitul amânat**

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

Principalele diferențe temporare, provin din următoarele operațiuni:

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

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

Creațiile 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.



**TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE M IEA NEAGRĂ S.A.**  
**SITUATIILE FINANCIARE INDIVIDUALE**

**NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE LA 31 DECEMBRIE 2022**

(Toate sumele sunt prezentate în LEI)

**NOTA 2 – POLITICI CONTABILE SEMNIFICATIVE (CONTINUARE)**

**2.3.10 Impozit specific**

Începând cu 1 ianuarie 2017, Societatea aplică prevederile L.170/2016 privind impozitul specific unor activități având codul CAEN principal 5510, „Hoteluri și alte facilități de cazare similare”.

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

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

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

**2.3.11 Provizioane**

Provizioanele sunt datorii încete din punct de vedere al plătării în timp sau al valorii.

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

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

- a) să recunoască o rambursare doar în cazul în care este sigură că aceasta se va efectua dacă societatea își onorează obligațiile , iar suma recunoscută ca rambursare nu va depăși provizionul;
- b) să recunoască suma rambursată ca un activ separat. În situația aferentă unui provizion poate fi prezentată după ce a fost scăzută valoarea recunoscută a rambursării.

NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE LA 31 DECEMBRIE 2022  
(Toate sumele sunt prezentate în Lei)

**NOTA 2 – POLITICI CONTABILE SEMNIFICATIVE (CONTINUARE)**

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

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

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

**2.3.12 Recunoașterea veniturilor**

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

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

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

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

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

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

**NOTA 2 – POLITICI CONTABILE SEMNIFICATIVE (CONTINUARE)**

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

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

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

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

**2.3.13 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.

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

**NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE LA 31 DECEMBRIE 2022**  
 (Toate sumele sunt prezentate in LEI)

**NOTA 2 – POLITICI CONTABILE SEMNIFICATIVE (CONTINUARE)**

**2.3.14 Segmente de activitate**

Veniturile, cheltuielile si rezultatul brut al societatii pentru anul financiar 2022 sunt prezentate mai jos pe urmatoarele segmente de activitate..

Nr crt	Grupare	Activitatea de cazare	Activitatea de Alimentatie Publica	Activitatea de tratament	Activitatea de inchirieri active	Activitatea de prestari suplimentare (intrare piscina, inchirieri seziongar)	In conservare	Alte	Total
	<b>Venturi</b>	30.133.796	16.603.472	-	16.191.245	2.051.480	4.292.691	311.369	69.584.053
1	AIDA	3.520.432	191.280		62.386	93.620			3.867.718
2	AIDA R (NISA)		1.024.728		61.903	9.580			1.096.211
3	BAI RECI		42.388			774.814			817.202
4	BALADA	2.341.829	1.420.538		550	85.676			3.848.593
5	BAZA DE TRATAMENT		1.252						1.252
6	BEGA	2.399.935	174.045		550				2.574.530
7	BRAN-BRAD	8.773.448	959.122		69.760	226.219		3.295	10.031.844
8	CERNA	1.386.403	1.982.281		550	3.660			3.372.894
9	CLEOPATRA	2.042.143	7.316.076		550	81.443			9.440.211
10	DEPOZIT 379(13MP) - MAREEA STAR				9.006				9.006
11	DIANA COMPLEX (EFORIE VOYAGE)				1.290.925				1.290.925
12	HORA	2.249.651	1.306.647		550	98.757			3.655.605

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

NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE LA 31 DECEMBRIE 2022  
(Toate sumele sunt prezentate în Lei)

Nr crt	Gestione	Activitatea de cazare	Activitatea de Alimentație Publică	Activitatea de tratament	Activitatea de închirieri active	Activitatea de prestatii suplimentare (Intrare piscine, inchirieri sezlonguri)	In conservare	Altele	Total
13	HORA GRADINITA COPII - LINUS COOKIES		369		24.797				25.166
14	HOTEL CAPITOL (FBY IMPEX)				622.821				622.821
15	JUPITER HOTEL				165.776				165.776
16	MAGURA COMPLEX (NEPTUN HOTELS)				1.446.890				1.446.890
17	MINERVA HOTEL				319.787				319.787
18	MIORITA COMPLEX				1.498.017				1.498.017
19	MURES HOTEL (PARADIS VACANTE DE VIS)				890.116	43.234			933.350
20	NARCIS	2.899.229	87.306		550	89.017			3.076.103
21	ORION RESTAURANT (ATLAS APLIANCE)				357.100				357.100
22	PELICAN R (MAREEA STAR)				6.953				6.953
23	PRAHOVA						11.798		11.798
24	PRAHOVA HOTEL-inchiriat GDM AXIS				843.253	43.657			886.910
25	RALUCA HOTEL (ATLAS APLIANCE)				1.009.734				1.009.734
26	REST.CAPITOL (FBY IMPEX)				62.483				62.483
27	SATURN PLAJA SECTOR 1		264.769			209.867			474.636
28	SEMIRAMIS COMPLEX				1.442.074	87.209			1.529.283
29	SEMIRAMIS DOTARE PLAJA				719.346				719.346
30	SIRENA	2.898.501	1.503.570		550	127.994			4.532.615

TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE N. JEA NEAGRĂ S.A.  
SITUAȚII FINANCIARE INDIVIDUALE

NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE LA 31 DECEMBRIE 2022  
(Toate sumele sunt prezentate în Lei)

Nr ert	Contabile	Activitatea de cazare	Activitatea de Alimentație Publică	Activitatea de tratament	Activitatea de Inchirieri active (Inchirieri active)	Activitatea de prezentare suplimentare (Intrare pe termen închirieri sezonier)	In conservare	Altele	Total
31	SIRENA HOTEL (FAIR)				636.750				636.750
32	SIRENA RESTAURANT (FAIR)				116.323				116.323
33	SIRET	1.004.781	616.240		550	32.086			1.653.657
34	SIRET HOTEL (PVV)				25.881				25.881
35	SIRET RESTAURANT (PVV)				20.745				20.745
36	SULINA R (DISCO DUNAREA)				88.668				88.668
37	TOSCA RESTAURANT (TRANSEVREN)				85.542				85.542
38	VENUS	(147)			639.900				639.753
39	VENUS HOTEL ( HISTRIA TOUR MONDIAL)				3.443.839				3.443.839
40	VRAJA MARI	619.579	4.449		0	12.147			636.175
41	Administrativ	(1.987)	(294.656)		116.578	32.500		308.075	160.510
42	Active in conservare		1.068		109.492		4.280.893		4.391.453
	<b>Cheltuieli</b>	<b>23.687.937</b>	<b>14.967.392</b>	<b>412.351</b>	<b>10.745.296</b>	<b>2.403.806</b>	<b>11.413.923</b>	<b>13.543.109</b>	<b>76.973.815</b>
1	AIDA	2.207.406	155.321						2.362.727
2	AIDA R (NISA)				2.074.476				2.074.476
3	BALRECI		29.762			452.793			482.555
4	BALADA	2.078.135	1.219.390			463.933			3.761.478
5	BAZA DE TRATAMENT			412.351					412.351

TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE M \_EA NEAGRĂ S.A.  
SITUATIILE FINANCIARE INDIVIDUALE

NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE LA 31 DECEMBRIE 2022  
(Toate sumele sunt prezentate în LEI)

Nr crt	Gestione	Activitatea de cazare	Activitatea de Alimentație Publică	Activitatea de tratament	Activitatea de închirieri active	Activitatea de prestabil servizuri (intrare piscină, închirieri seolunguri)	In conservare	Altele	Total
6	BEGA	692.514	158.955						851.469
7	BRAN-BRAD	2.965.223	1.113.735			306.692		1.12.365	4.498.015
8	CERNA	1.260.218	1.875.856					146.832	3.282.906
9	CLEOPATRA	3.921.821	5.878.999		198.655	900.970		238.174	10.939.965
10	DIANA COMPLEX (EFORIE VOYAGE)								198.655
11	HORA	2.571.124	1.575.275					176.535	4.322.933
12	HOTEL CAPITOL (FBY IMPEX)				92.364				92.364
13	JUPTIER HOTEL				80.885				80.885
14	MAGURA COMPLEX (NEPTUN HOTELS)				824.380				824.380
15	MINERVA HOTEL				1.393.428				1.393.428
16	MIORTA COMPLEX				443.062				443.062
17	MURES HOTEL (PARADIS VACANTE DE VIS)				80.049				80.049
18	NARCIS	2.257.225	566.457				47.709		2.871.391
19	ORION RESTAURANT (ATLAS APLIANCE)				35.608				35.608
20	PELICAN R (MAREEA STAR)				973.434				973.434
21	PRAHOVA						365.690		365.690
22	PRAHOVA HOTEL-inchiriat GDM AXIS				449.817				449.817
23	RALUCA HOTEL (ATLAS APLIANCE)				258.111				258.111

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

**NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE LA 31 DECEMBRIE 2022**  
 (Toate sumele sunt prezentate in LEI)

Nr crt	Gestione	Activitatea de cazare	Activitatea de Alimentatie Publica	Activitatea de tratament	Activitatea de furnizare active	Activitatea de prestari suplimentare (intrare placina, inchirieri sezoniere)	In conservare	Altele	Total
24	REST.CAPITOL (FBY IMPEX)				55.823				55.823
25	SATURN PLAJA SECTOR I		125.289			279.398			404.687
26	SEMRAMIS COMPLEX				1.350.263				1.350.263
27	SEMRAMIS DOTARE PLAJA				1.752				1.752
28	SIRENA	3.002.737	1.704.282						4.905.752
29	SIRET	1.265.497	564.071					198.733	1.829.568
30	SULINA R (DISCO DUNAREA)				1.744.245				1.744.245
31	TOSCA RESTAURANT (TRANSEVREN)				468.463				468.463
32	VENUS				179.671			3.842	177.512
33	VENUS HOTEL ( HISTRIA TOUR MONDIAL)				12.291				12.291
34	VRAJA MARI	1.266.037							1.266.037
35	VRAJA MARI REST (ALEJANDRA CONCEPT)				34.519			16.726	1.282.763
36	Administrativ								34.519
37	Active in conservare						11.000.524	12.649.903	12.649.903
<b>I</b>	<b>PROFIT</b>	<b>6.645.859</b>	<b>1.636.081</b>	<b>(412.351)</b>	<b>5.445.948</b>	<b>(352.326)</b>	<b>(7.121.233)</b>	<b>(13.231.740)</b>	<b>(7.389.762)</b>
1	AIDA	1.313.025	35.960		62.386	93.620			1.504.991
2	AIDA R (NISA)		1.024.728		(2.012.575)	9.580			(978.265)
3	BAI RECI		12.626			322.021			334.647



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

**NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE LA 31 DECEMBRIE 2022**  
 (Toate sumele sunt prezentate în L.E.)

Nr crt	Denumire	Activitatea de cazare	Activitatea de Alimentație Publică	Activitatea de tratament	Activitatea de închirieri active	Activitatea de prestări suplimentare (intrare plăci, închirieri sezonieri)	În conservare	Altele	Total
4	BALADA	263.695	201.148		550	(378.278)			87.115
5	BAZA DE TRATAMENT		1.252	(412.351)					(411.099)
6	BEGA	1.707.421	15.090		550				1.723.061
7	BRAN-BRAD	5.808.225	(154.613)		69.760	(80.473)		(109.071)	5.533.829
8	CERNA	126.185	106.425		550	3.660		(146.832)	89.988
9	CLEOPATRA	(1.879.679)	1.437.076		550	(819.527)		(238.174)	(1.499.754)
10	DEPOZIT 379(13MP) - MAREEA STAR				9.006				9.006
11	DIANA COMPLEX (EFORIE VOYAGE)				1.092.270				1.092.270
12	HORA	(321.473)	(268.628)		550	98.757		(176.535)	(667.329)
13	HORA GRADINITA COPII - LINUS COOKIES		369		24.797				25.166
14	HOTEL CAPITOL (FBY IMPEX)				530.457				530.457
15	JUPITER HOTEL				84.891				84.891
16	MAGURA COMPLEX (NEPTUN HOTELS)				622.509				622.509
17	MINERVA HOTEL				(1.073.641)				(1.073.641)
18	MIORITA COMPLEX				1.054.954				1.054.954
19	MURES HOTEL (PARADIS VACANTE DE VIS)				810.067	43.234			853.301
20	NARCIS	642.005	(479.151)		550	89.017	(47.709)		204.712
21	ORION RESTAURANT (ATLAS AFLIANCE)				321.492				321.492

**TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE SA SI NEAGRA S.A.**  
**SITUATIILE FINANCIARE INDIVIDUALE**

**NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE LA 31 DECEMBRIE 2022**  
 (Toate sumele sunt prezentate in Lei)

Nr crt	Gestione	Activitatea de cazare	Activitatea de Alimentație Publică	Activitatea de tratament	Activitatea de închirieri active	Activitatea de prestări servicii suplimentare (intrare piscine, închirieri echipament)	In conservare	Altele	Total
22	PELICAN R (MAREEA STAR)				(966.481)				(966.481)
23	PRAHOVA				393.436	43.657	(353.892)		(353.892)
24	PRAHOVA HOTEL-inchiriat GDM AXIS				751.623				437.093
25	RALUCA HOTEL (ATLAS APLIANCE)				6.660				751.623
26	REST.CAPITOL (FBY IMPEX)					(69.531)			6.660
27	SATURN PLAJA SECTOR 1		139.480		91.811	87.209			69.949
28	SEMIRAMIS COMPLEX				717.594				179.020
29	SEMIRAMIS DOTARE PLAJA				550	127.994		(198.733)	717.594
30	SIRENA	(104.236)	(198.712)		636.750				(373.156)
31	SIRENA HOTEL (FAIR)				116.323				636.750
32	SIRENA RESTAURANT (FAIR)				550	32.086			116.323
33	SIRET	(260.717)	52.169		25.881				(175.911)
34	SIRET HOTEL (FVV)				20.745				25.881
35	SIRET RESTAURANT (FVV)								20.745
36	SULINA R (DISCO DUNAREA)				(1.655.577)				(1.655.577)
37	TOSCA RESTAURANT (TRANSEVREN)				(382.921)				(382.921)
38	VENUS	(147)			466.229			(3.842)	462.241
39	VENUS HOTEL ( HISTRIA TOUR MONDIAL)				3.431.548				3.431.548

**TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE M. REA NEAGRĂ S.A.**  
**SITUAȚII FINANCIARE INDIVIDUALE**

**NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE LA 31 DECEMBRIE 2022**

(Toate sumele sunt prezentate în LEI)

Nr crt	Gestione	Activitatea de cazare	Activitatea de Alimentație Publică	Activitatea de tratament	Activitatea de închirieri active	Activitatea de prestări servicii suplimentare (intrare piscină, închirieri sezonieri)	In conservare	Altele	Total
40	VRAJA MARI	(646.458)	4.449		0	12.147		(16.726)	(646.587)
41	VRAJA MARI REST (ALEJANDRA CONCEPT)				(34.519)				(34.519)
42	Administrativ	(1.987)	(294.656)		116.578	32.500		(12.341.829)	(12.488.393)
43	Active în conservare		1.068		109.492		(6.719.632)		(6.609.071)
	Venditori din cedarea de active								
	Creditori din cedarea de active							86.327	86.327
II	Profit/pierdere din cedarea și vânzarea de active							(86.327)	(86.327)
	Venditori financiare							1.513.473	1.513.473
	Creditori financiare							500.527	500.527
III	Profit/pierdere financiare							1.012.946	1.012.946
IV	Profit/Pierdere înalte de împozitare	6.645,859	1.636,081	(412,351)	5.445,948	(352,376)	(7.121,233)	(12.305,121)	(6.463,143)

Active în conservare\*

AIDA DOTARE PLAJA, ALIMENTE DEPOZIT, AMBALAJE DEPOZIT, ANCORA HOTEL, BRATES CT. C.P. 3, CAMIN CAZARE (baze subso), BUFET NARCIS, COCORUL HOTEL, COFETARIE LAB. CNPP, COLONIALE DEPOZIT, CONFECTII METALICE, DELTA CASUTE, DELTA TEREEN SPORT, DUNAREA SAT VACANTA, FABRICA DE GHEATA, GR.JUPT.CARMANGERIE, GR.JUPT.DEP.CARBURANTI, GR.JUPT.DEP.COLONIALE, GR.JUPT.METROLOGIE, JUPITER G.G.- DEP.AMB., JUPITER GRUP GOSP., IMPRIMARI PLASTICE, LABORATOR CARMANG.EF.NORD, MAG.INV.MIJL.FIXE (H LIDIA), MAG.INV.MIJL.FIXE (R BRANDUSA), MAG.INV.MIJL.FIXE (R LIDIA), MEDUZA CAMPING\_1, MINERVA RESTAURANT, PELICAN RESTAURANT, POPAS SATURN CAMPING, PRAHOVA RESTAURANT, PTTR SATURN, SERA SATURN, SINCAI CAMPING, SONDA TECHIRGHIOI, STATIE POMPA JUPITER, SULINA RESTAURANT, TAMPLARIE EFORIE CPPP, TOSCA HOTEL, VRAJA MARI RESTAURANT

## NOTA 2 – POLITICI CONTABILE SEMNIFICATIVE (CONTINUARE)

### 2.3.15 Noi standarde internaționale

#### STANDARDE ȘI AMENDAMENTE ÎN VIGOARE OBLIGATORIU DE LA 1 IANUARIE 2021

1. **Reforma IBOR și efectele acestora 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 perioadă 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 reautorizate 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 Provisoane, datorii contingente și active contingente (Amendament – Contracte oneroase** – Contracte oneroase – 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)

2.3.15 Noi standarde internaționale (continuare)

STANDARDE ȘI AMENDAMENTE ÎN VIGOARE OBLIGATORII 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 repotriviri contabile dintre activele financiare și pasivale contractuale de asigurare în informațiile comparative prezentate la aplicarea inițială a IFRS 17 și IFRS 9, îmbunătățind astfel utilitatea informațiilor comparative pentru utilizatorii de situație financiară.
2. IAS 1 Prezentarea situațiilor financiare (Amendment - Clarificarea datorțiilor ca curente sau pe termen lung) - În ianuarie 2020, IASB a emis amendamente la IAS 1, care clarifică modul în care o entitate clasifică datorii 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 (Amendment 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 „politici contabile semnificative”. Amendamentele oferă îndrumări cu privire la momentul în care informațiile de politică contabilă pot fi considerate materiale. Modificările la IAS 1 intră în vigoare pentru perioadele anuale de raportare care încep la sau după 1 ianuarie 2023, cu aplicarea anterioară permisă. Deoarece Declarațiile de politică IFRS sunt ghiduri neobligatorii, nu a fost specificată nicio dată obligatorie de intrare în vigoare pentru modificările la Declarația de politică IFRS 2.
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 datorțiilor 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 amintitului tranzacții din care au ca rezultat atât un activ și o datorie recunoscute simultan (de exemplu, un leasing în domeniul de aplicare al IFRS 16). Amendamentele introduc un criteriu suplimentar pentru scutirea de recunoaștere inițială conform IAS 12.15, prin care scutirea nu se aplică recunoașterii inițiale a unui activ sau a unei datorii care, la momentul tranzacției, dă naștere la diferențe temporare egale impozabile și deductibile.

**TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRĂ S.A.**

**NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE LA 31 DECEMBRIE 2022**

(Toate sumele sunt prezentate în LEI)

**NOTA 3 - VENITURI DIN ACTIVITATEA DE EXPLOATARE**

Obiectul principal de activitate al Societății este prestarea de servicii turistice de cazare, alimentație publică și agrement. În anul 2022, Societatea a înregistrat următoarele venituri din exploatare:

Indicator	Exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2022 (lei)	Exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2021 (lei)	Indice 2022/2021 (%)
Cifra de afaceri, din care:	45.383.547	45.893.102	98,89%
Venituri din cazare	19.482.655	25.328.182	76,92%
Venituri din alimentație publică	8.195.021	12.261.524	66,84%
Venituri din servicii masa prestare terți	8.349.320	0	0,00%
Venituri din chirii	8.048.579	5.422.965	148,42%
Reduceri comerciale acordate	(294.661)	0	0,00%
Alte venituri incluse în cifra de afaceri	1.602.632	2.880.431	55,78%
<b>Venituri din imobilizări cedate și active deținute pentru vânzare</b>	<b>2.456</b>	<b>879.491</b>	<b>0,28%</b>
Venituri din subvenții de exploatare	14.016	73	19200,00%
Alte venituri totale din care:	24.184.034	70.688.288	34,21%
Venituri din evaluarea la valoarea justă a investițiilor imobiliare și a activelor deținute pentru vânzare	23.729.473	70.487.851	33,66%
<b>Total venituri din exploatare</b>	<b>69.584.053</b>	<b>117.460.954</b>	<b>59,24%</b>

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

Explicație	Ici	
	Exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2022	Exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2021
Venituri din active cedate	2.456	412.811
Venituri din active deținute pentru vânzare	0	466.680
<b>Venituri din imobilizări cedate și active deținute pentru vânzare</b>	<b>2.456</b>	<b>879.491</b>

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

**NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE LA 31 DECEMBRIE 2022**

(Toate sumele sunt prezentate in LEI)

**NOTA 5 - CHELTUIELI CU BENEFICIILE SALARIAȚILOR, INFORMAȚII PRIVIND SALARIAȚII ȘI MEMBRII ORGANELOR DE ADMINISTRATIE ȘI CONDUCERE**

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

Explicație	Exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2022	Exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2021	leI
Cheltuieli cu salariile totale, din care:	15.497.767	14.440.361	
Cheltuieli cu salariile membrilor <i>Comitetului de Administrație/Consiliului de Supraveghere și Directorilor</i>	1.064.653	1.124.710	
Cheltuieli cu salariile <i>angajaților cu contract individual de muncă (CIM)</i>	14.433.114	13.315.651	
Cheltuieli cu contribuțiile sociale	304.363	435.569	
Cheltuieli cu contribuția asigurătorie pentru muncă	350.574	325.082	
Cheltuieli cu tichetele de masă	988.980	356.408	
<b>TOTAL CHELTUIELI CU SALARIILE</b>	<b>17.141.684</b>	<b>15.537.419</b>	

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

Societatea nu a acordat și nu acordă credite sau avansuri (cu excepția avansurilor de natură salarială și / sau pentru acoperirea cheltuielilor de delegare) membrilor Consiliului de Administrație/Consiliului de Supraveghere și directorilor executivi. Contabilitatea nu are contabilizate angajamente de această natură în sold la finele anului 2022. În cursul exercitiului financiar 2022 Societatea a fost administrată în sistem unitar.

Față de anul 2021, în anul 2022 se constată o scădere a numărului mediu de personal sezonier pe fondul deschiderii mai târziu a unităților de cazare și alimentație publică, precum și pe fondul prestării serviciilor de masă de terte persoane juridice (cum ar fi cazul restaurantelor Cicopatra-Narcus, Aida și Brad).

Nr crt.	Indicator	Nr. la 31.12.2022	Nr. mediu în 2022	Nr. mediu în 2021
A	Nr personal permanent din care:	39	39	85
	a) Personal Tesa	25	25	34
	b) Personal Operativ	14	14	51
B	Nr personal sezonier (exclusiv zilierii)	37	156	187
	Total personal	76	195	272

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

TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRĂ S.A.

NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE LA 31 DECEMBRIE 2022

(Toate sumele sunt prezentate în LEI)

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

Nr. Crt.	Cheletuieii de exploatare	Exercitiu financiar încheiat la 31 decembrie 2022	Exercitiu financiar încheiat la 31 decembrie 2021
1	Cheletuieii privind stocurile total din care:	5.443.616	7.648.995
1.1.	cheletuieii cu materiile prime și materialele consumabile	2.192.213	1.708.306
1.2.	cheletuieii privind uzura obiectelor de inventar, ambalaje	342.961	1.856.724
1.3.	Cheletuieii privind materialele nestocate	42.151	18.745
1.4.	cheletuieii privind marfa	2.866.290	4.065.219
2	Cheletuieii privind utilitățile total din care:	3.287.990	3.313.599
2.1.	Cheletuieii privind apa	998.626	1.072.238
2.2.	Cheletuieii privind energia	1.671.979	1.716.551
2.3.	Cheletuieii privind gazele	617.385	524.810
3	Cheletuieii cu amortizarea, deprecierea și reevaluația imobilizărilor corporale	9.752.574	14.142.910
4	Cheletuieii cu imobilizări cedate și active deținute pentru vânzare	86.327	697.392
5	Cheletuieii cu alte impozite, taxe și vărsăminte asimilate	4.846.075	3.355.379
6	Cheletuieii cu prestațiile externe total din care:	18.117.410	8.931.492
6.1.	Cheletuieii de întreținere și reparații	4.909.189	2.057.605
6.2.	Cheletuieii cu redevențe, locații de gestiune și chirii	378.811	216.723
6.3.	Cheletuieii cu primele de asigurare	145.962	126.428
6.4.	Cheletuieii comisionare, onorarii	1.192.545	1.134.850
6.5.	Cheletuieii reclama, publicitate	723.447	330.039
6.6.	Cheletuieii cu serviciile bancare	255.393	246.346
6.7.	Cheletuieii salubritate	289.632	397.484
6.8.	Cheletuieii monitorizare, pază	658.384	770.016
6.9.	Cheletuieii cu serviciile de software	554.244	271.687
6.10.	Cheletuieii cu serviciile de audit	95.765	103.958
6.11.	Cheletuieii cu serviciile de evaluare	149.884	77.450
6.12.	Cheletuieii demolări, desfaceri	0	675.681
6.13.	Servicii banqueting/catering set up/servire/șutire	0	1.378.692
6.14.	Servicii masa prestare terți	7.172.614	0
7	Alte cheletuieii total, din care:	15.647.669	5.154.600
7.1.	Despagubiri, amenzi și penalități	104.421	81.250



TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRĂ S.A.

NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE LA 31 DECEMBRIE 2022

(Toate sumele sunt prezentate în LEI)

Nr. Crt	Cheltuieli de exploatare	Exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2022	Exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2021
7.2.	Cheltuieli cu sponsorizarile	9.894	0
7.3.	Cheltuieli cu proviziunile	310.711	983.379
7.4.	Cheltuieli cu ajustările pentru deprecierea imobilizărilor	134.742	721.057
7.5.	Cheltuieli cu ajustările pentru deprecierea activelor circulante	1.789.864	2.111.021
7.6.	Pierderi din evaluarea la valoarea justă a activelor deținute pentru vânzare	14.534.880	151.232
7.7.	Pierderi din evaluarea la valoarea justă a investițiilor imobiliare	18.271	1.117.192
7.8.	Alte cheltuieli de exploatare	(71.230)	18.430
7.9.	Venituri din anulare proviziune	(1.183.884)	0
7.10.	Venituri din ajustări pentru depreciere active circulante	57.161.661	(8.962)
	<b>Total cheltuieli de exploatare (mai puțin cheltuieli cu personalul)</b>		<b>43.244.367</b>

TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRĂ S.A.

NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE LA 31 DECEMBRIE 2022  
(Toate sumele sunt prezentate în LEI)

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

Începând cu 1 ianuarie 2017, inclusiv în anul 2022, Societatea aplică prevederile L.170/2016 privind impozitul specific unor activități având codul CAEN principal 5510, „Hoteluri și alte facilități de cazare similare”.

Conform prevederilor art.5 alin 2 din Normele metodologice de aplicare a Legii nr.170/2016, Societatea a calculat impozitul specific aferent perioadei din anul calendaristic pentru care aceasta desfășoară activitate, perioada stabilită fiind cea de la deschiderea unității până în ultima zi de valabilitate a autorizației de funcționare pentru unitățile din arondismentul primăriei Mangalia, iar pentru cele de pe raza primăriei municipiului Eforie, întrucât nu se eliberează autorizații de funcționare pentru unitățile hoteliere, s-a luat în calcul întreaga perioadă a anului. Având în vedere Pandemia cu COVID-19, societatea a beneficiat în anul 2022 de facilități fiscale (OUG 11/2022), în sensul neimpozitării pe o perioadă de 180 de zile respectiv 03 februarie – 01 august 2022 și în sensul amânării declarării și plății impozitului specific aferent semestrului 2 2022 până la 25 iunie 2023.

În tabelul nr.1 prezentăm impozitul specific pentru anul 2022 pe fiecare complex hotelier și hotel independenți, iar în tabelul nr. 2 calculul pentru unitățile independente de alimentație publică:

Tabel nr 1

Indicatori/Costofeceni	Total ITR - Complexuri +Hoteluri independente	4 stele				3 stele				2 Stele			
		Beqa	Bran- Brud	Cleopatra	Hora	Enlada	Sirena	Cerna	Siret	Narcis	Aldia I	Aldia	Venus
numar locuri de cazare	4.856	146	292	554	566	566	298	306	640	206	448	208	60
numar locuri AP		146	292	554	566	566	296	306	400	206	448	208	
numar locuri Bar zi		80		40	40	40		30	40			60	
numar locuri Bar zi				40		100							
numar locuri bufet-bar									90				
impozit specific standard (k)		271	271	271	171	171	171	171	171	171	113	113	113
Nr zile de funcționare an 2022		185	185	91	91	91	91	91	91	91	91	33	185
impozit specific /unitate(lei) an 2022	888.048	39.566	79.132	150.134	96.786	96.786	50.958	52.326	109.440	35.226	50.624	23.504	6.780
scutire cf. (r.11/2022-art.III alim. (2))	2.19.984	20.854	40.108	37.431	24.130	24.130	12.705	13.646	27.285	8.783	12.621	2.125	3.436

**TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRĂ S.A.**

**NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE LA 31 DECEMBRIE 2022**

(Toate sumele sunt prezentate în LEI)

**NOTA 7 – IMPOZITUL SPECIFIC, IMPOZITUL PE PROFIT CURENT ȘI IMPOZITUL AMÂNAT, REZULTATUL PE ACȚIUNE -continuare**

Tabel nr 2

Indicativ/Coefficient	Total Alimentație publică	Bufet Bai Recl	Beach Bar Ciocpatra	Rest. Prahova	Terasa acoperita restaurant Braud	Bufet Bar Vraja Mari
numar de locuri diminuat		36	28	306	95	40
valoarea impozitului standard(k)		1.400	900	1.400	1.400	900
variabila in functie de rangul localitatii(x)		5	2	5	5	5
variabila in functie de suprafasa utila a locatilor (y)		21	4	90	38	8
coeficient de sezonabilitate(z)		0.3	0.35	0.3	0.3	0.3
coeficient de ajustare pr. Spatiu tehnic(t)		0.9	0.9	0.9	0.9	0.9
$F = k \cdot (x \cdot y \cdot z) \cdot t$ (lei)	42.648	5.088	894	18.307	8.345	1.670
scuere cf.Og.1/2022-art.III alin (2)	21.976	2.579	453	9.279	4.230	846

**Total impozit specific an 2022**

**Total impozit specific an**

**Total imp. specific sem I 2022**

**Total impozit specific sem II 2022**

	271.500
	135.800
	135.800

Potrivit prevederilor art.10 al I Legii 170/2016 privind impozitul specific unor activități, având în vedere că Societatea realizează venituri și din alte activități în afara celor corespunzătoare codurilor CAEN supuse impozitului specific, aplică pentru aceste activități, sistemul de declarare și plată a impozitului pe profit prevăzut de Legea nr.22/2015 cu modificările și completările ulterioare.

TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRĂ S.A.

NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE LA 31 DECEMBRIE 2022

(Toate sumele sunt prezentate în Lei)

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

Prezentăm mai jos profitul/pierderea brută contabilă defalcată pe cele două tipuri de activități, după cum urmează în pozitivul și negativul specific:

Nr.crt	Denumire indicator	Valori pt impozit specific	Valori pt impozit profit	Total valență pentru profit asociată la 31.12.2022
A	Venituri totale	26.328.781	44.768.745	71.097.526
	Venituri neimpozabile total din care:	0	24.999.588	24.999.588
1	Venituri din dividende	0	0	0
2	Alte venituri neimpozabile total din care:	0	24.999.588	24.999.588
a	venituri din amortizare provizioane iligii și alte provizioane	0	71.230	71.230
b	Venituri din ajustare pentru depreciere active curente	0	1.183.884	1.183.884
c	venituri financiare din ajustare pt pierderea de valoare a imob. financiare	0	0	0
d	Venituri din despagubiri amanzi și penalități	0	15.000	15.000
e	venituri financiare din evaluare la valoare (de la investiții imobiliare)	0	23.729.473	23.729.473
3	Venituri din impozit pe profit amanat	0	0	0
B	Venituri impozabile	26.328.781	19.769.157	46.097.939
C	Elemente similare veniturilor	2.310.415	2.015.969	4.326.384
D	TOTAL ELEMENTE IMPOZABILE	28.639.196	21.785.126	50.424.322
E	Cheltuieli totale	38.696.091	38.884.578	77.580.670
	Cheltuieli nedeductibile	0	0	0
	Cheltuieli cu impozitul pe profit fiscal (691)	0	1.230.084	1.230.084
	Cheltuieli cu impozitul pe profit amanat (692)	271.600	0	271.600
	Cheltuieli cu impozitul specific (695)	0	7.568	7.568
	Amanzi periodici (6981)	3.654	6.230	9.884
	Cheltuieli amortizare nedeductibile (699)	29.907	41.378	71.285
	Cheltuieli amortizare nedeductibile (699)	0	0	0
	Provizioane constituite pt indemnizatia variabila	0	445.453	445.453
	Alte Provizioane constituite	0	0	0

**TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRĂ S.A.**

**NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE LA 31 DECEMBRIE 2022**

(Toate sumele sunt prezentate în LEI)

	0	36.278	36.278	36.278
Cheltuieli de promovare nedeductibile (cont 6232)	0	0	0	0
Cheltuieli aferente veniturilor neimpozabile	0	0	0	0
Cheltuieli aferente investițiilor financiare cedate	0	0	0	0
Cheltuieli aferente evaluării imobilizărilor corporale, investițiilor imobiliare și activelor deținute pentru vânzare	0	16.417.745	16.417.745	16.417.745
Cheltuieli aferente evaluării titlurilor de valoare vendute în an	0	0	0	0
Cheltuieli aferente evaluării titlurilor de valoare vendute în an	0	141.223	141.223	141.223
Alte cheltuieli nedeductibile (cheltuieli auto, etc)	0	0	0	0
Cheltuieli cu casele de marcat	17.133	29.133	46.266	46.266
Cheltuieli cu chiriile salariale	0	1.131.528	1.131.528	1.131.528
Cheltuieli cu amortizările, transp. cu max 9 locuri și amortizarea activelor nefuncționale	0	0	0	0
<b>F</b>	<b>322.305</b>	<b>19.488.619</b>	<b>19.808.924</b>	<b>19.808.924</b>
<b>Total Cheltuieli nedeductibile</b>	<b>23.917</b>	<b>33.101</b>	<b>57.018</b>	<b>57.018</b>
<b>G</b>	<b>38.397.704</b>	<b>18.411.000</b>	<b>57.808.764</b>	<b>57.808.764</b>
<b>Cheltuieli cu amortizarea scapata</b>				
<b>H</b>				
<b>Cheltuieli deducibile</b>				
	(12.095.710)	7.134.250	(4.961.460)	(4.961.460)
Profit impozabil înainte de constituirea rezervei legale	(9.758.508)	1.245.857	(8.512.650)	(8.512.650)
Profit Contabil pentru rezerva legala	(12.095.710)	7.134.250	(4.961.460)	(4.961.460)
Rezerva legala	(604.786)	356.713	(248.073)	(248.073)
<b>J</b>				
Pierdere fiscala reportata din exercitiile anterioare	0	4.538.742	4.538.742	4.538.742
Profit impozabil	0	(2.522.388)	(2.522.388)	(2.522.388)
<b>K</b>				
Impozit profit	0	0	0	0
<b>L</b>				
Profit/pierdere net /neta	(12.367.310)	5.904.167	(6.463.143)	(6.463.143)
Impozit pe profit constituit	0	0	0	0
Impozit pe profit de constituit	0	0	0	0
<b>M</b>				
Impozit pe profit datorat	0	0	0	0
<b>N</b>				
<b>Total Rulați 681</b>	<b>(12.367.310)</b>	<b>5.904.167</b>	<b>(6.463.143)</b>	<b>(6.463.143)</b>
Impozit profit echilibrat la 31.12.2022			566.556	566.556
Impozit profit de recuperat la 31.12.2022			566.556	566.556

TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRĂ S.A.

NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE LA 31 DECEMBRIE 2022

(Toate sumele sunt prezentate în Lei)

**NOTA 7 – IMPOZITUL SPECIFIC, IMPOZITUL PE PROFIT CURENT ȘI IMPOZITUL AMĂNAT, REZULTATUL PE ACȚIUNE (CONTINUARE)**

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

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

An	Explicatia	Total diferență temporară	Cota de impunere	Datorie/Creanța cu impozit pe profit amănat	Diferențe față de anul anterior
2022	Diferențe temporare recunoscute în cont de profit și pierderi	74.700.981	16%	11.952.157	1.230.004
	Facilitati fiscale amortizare 20% în primul an efectuare investitii	152.059	16%	24.329	(2.194)
	Elemente evaluare IAS40	84.224.944	16%	13.475.991	1.102.728
	Provizioane	(9.676.022)	16%	(1.548.163)	(1.548.163)
	Diferențe temporare recunoscute în capitalul propriu	174.899.542	16%	27.983.927	150.553
	rezerva legala	9.698.785	16%	1.551.806	57.074
	Diferențe reevaluare cont 105	164.097.292	16%	26.255.567	93.479
	Alte rezerve	1.103.465	16%	176.554	0
	Diferențe temporare deductibile recunoscute pe seama contului de rezultat reportat	0	16%	0	0
	Total la 31.12.2022	249.600.523	16%	39.936.004	1.380.637
2021	Diferențe temporare recunoscute în cont de profit și pierderi	67.012.958	16%	10.722.073	9.979.317
	Facilitati fiscale amortizare 20% în primul an efectuare investitii	165.750	16%	26.520	(2.194)
	Elemente evaluare IAS40	77.332.891	16%	12.373.263	11.659.221
	Provizioane	(10.485.683)	16%	(1.677.709)	(1.677.709)
	Diferențe temporare recunoscute în capitalul propriu	173.958.594	16%	27.833.373	15.433.500
	rezerva legala	9.342.072	16%	1.494.732	491.629
	diferențe reevaluare cont 105	163.513.047	16%	26.162.087	14.941.871
	Alte rezerve	1.103.465	16%	176.554	0
	Diferențe temporare deductibile recunoscute pe seama contului de rezultat reportat	0	16%	0	0
	Total la 31.12.2021	240.971.541	16%	38.555.447	25.412.817

**TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRĂ S.A.**

**NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE LA 31 DECEMBRIE 2022**

(Toate sumele sunt prezentate în Lei)

**NOTA 7 - IMPOZIT PE PROFIT CURENT SI IMPOZITUL AMÂNAT, REZULTATUL PE ACȚIUNE (CONTINUARE)**

**Rezultatul pe acțiune**

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

Pentru anul 2022, societate înregistrează pierdere, așa ca nu este cazul calculului rezultatului pe acțiune.

**Profitul/Pierderele atribuibile/atribuibile acționarilor care dețin acțiuni ordinare**

	31 decembrie 2022	31 decembrie 2021
Profitul (Pierdere) perioadei	(6.463.143)	51.128.844
Profit (pierdere) atribuibil(ă) acționarilor care dețin acțiuni ordinare	(6.463.143)	51.128.844
Numărul mediu ponderat al acțiunilor ordinare	576.008.487	576.008.487
Acțiuni ordinare emise la 1 ianuarie	0	0
Efectul acțiunilor proprii deținute	0	0
Numărul mediu ponderat al acțiunilor ordinare la 31 decembrie	576.008.487	576.008.487
Rezultatul pe acțiune (de bază)	0	0.088764
Profitul atribuibil acționarilor ordinari (de bază)	(6.463.143)	51.128.844
Cheltuieli cu dobânzile aferente obligațiunilor convertibile, după impozitare	0	0
Profit atribuibil acționarilor ordinari (diluat)	(6.463.143)	51.128.844
Numărul mediu ponderat al acțiunilor ordinare (diluat)	576.008.487	576.008.487
Numărul mediu ponderat al acțiunilor ordinare (de bază)	576.008.487	576.008.487
Efectul conversiei obligațiunilor convertibile	0	0
Efectul opțiunilor pe acțiuni emise	0	0
Numărul mediu ponderat al acțiunilor ordinare (diluat) la 31 decembrie	576.008.487	576.008.487
<b>Rezultatul pe acțiune (diluat)</b>	<b>0</b>	<b>0.088764</b>

TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRĂ S.A.

NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE LA 31 DECEMBRIE 2022

(Toate sumele sunt prezentate în LEI)

NOTA 8 - IMOBILIZĂRI CORPORALE

Descriere	Terminii și sumențari de terenuri	Cădiri	Mașini și echipamente	Mobilier și accesorii	Avansuri și imobilizări corporale în curs de execuție	Total
<b>Sold la 01 ianuarie 2021</b>	60.843.770	110.129.071	16.030.669	13.942.684	9.955.194	208.901.387
Achiziții (licitații cții + mijloace fixe independente - avansuri)	2.595.033	8.160.402	1.716.568	563.736	13.912.360	26.957.099
Derecunoaștere din active deținute pt vânzare și investiții imob.	802.128	337.128	0	0	0	1.219.256
Ieșiri (vanzari, casari, ajustari)	(215.626)	(55.466)	(1.007.723)	(178.478)	(20.948.004)	(22.405.297)
Ieșiri din clasificare imobilizări corporale în active deținute pentru vânzare și investiții imobiliare	(4.460.595)	(4.054.167)	0	0	0	(8.514.762)
Amortizare de anulat urmare reevaluare	(49.565)	(7.208.716)	0	0	0	(7.258.281)
Diferențe de reevaluare	20.544.470	63.345.919	0	0	0	85.890.389
<b>Sold la 31 decembrie 2021</b>	80.139.614	170.663.171	16.739.514	14.327.942	2.919.550	284.789.791
<b>Sold la 01 ianuarie 2022</b>	80.139.614	170.663.171	16.739.514	14.327.942	2.919.550	284.789.791
Achiziții (licitații cții + mijloace fixe independente - avansuri)	38.813	2.654.949	2.066.130	209.624	7.607.924	12.577.440
Ieșiri din derecunoaștere active deținute pt vânzare și investiții imobiliare	8.983.000	1.640.926	0	0	0	10.623.926
Ieșiri (ajustari, casari, ajustari)	0	137.337	(2.45.274)	(38.252)	(4.995.817)	(5.142.006)
Ieșiri din clasificare imobilizări corporale în active deținute pentru vânzare și investiții imobiliare	(31.071.235)	(78.390.425)	0	0	(1.309.473)	(110.771.133)
Amortizare de anulat urmare reevaluare	(197.646)	(4.519.590)	0	0	0	(4.717.236)
Diferențe din reevaluare	4.813.057	(130.792)	0	0	0	4.682.264
<b>Sold la 31 decembrie 2022</b>	62.707.603	92.055.576	18.560.370	14.499.314	4.222.184	192.045.047
Amortizare și pierderi din deprecieri	4.118	3.480.890	12.383.770	8.491.769	1.150.106	25.518.652
<b>Sold la 1 ianuarie 2021</b>	49.567	3.996.360	921.148	980.457	0	5.947.532
Amortizarea în cursul anului	0	0	0	0	1.017.006	1.017.006
Pierderi din depreciere	(49.567)	(7.475.949)	(844.231)	(146.545)	0	(8.516.292)
Amortizare ieșiri de mijloace fixe (câștiguri)	4.118	1.302	12.460.687	9.325.679	2.167.112	23.958.899
<b>Sold la 31 decembrie 2021</b>	4.118	1.302	12.460.687	9.325.679	2.167.112	23.958.899
<b>Sold la 1 ianuarie 2022</b>	4.118	1.302	12.460.687	9.325.679	2.167.112	23.958.899
Amortizarea în cursul anului	259.826	7.425.308	1.160.598	1.005.022	0	9.850.755
Pierderi din depreciere	0	0	0	0	(30.939)	(30.939)
Ieșiri din clasificare în active deținute pentru vânzare și investiții imobiliare	(62.180)	(2.905.710)	0	0	0	(2.967.890)
Amortizare ieșiri de mijloace fixe (cavari, vanzari, reevaluari)	(197.646)	(4.519.598)	(174.960)	(2.394)	0	(4.914.599)
<b>Sold la 31 decembrie 2022</b>	4.118	1.302	13.446.325	10.300.307	2.136.173	25.896.225
<b>Sold la 1 ianuarie 2022</b>	80.139.614	170.661.869	4.278.825	5.002.263	752.437	260.830.891
<b>Sold la 31 decembrie 2022</b>	62.703.485	92.054.274	5.114.044	4.191.007	2.086.011	166.148.821



## TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRĂ S.A.

### NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE LA 31 DECEMBRIE 2022

(Toate sumele sunt prezentate în Lei)

#### NOTA 8 - IMOBILIZĂRI CORPORALE (continuare)

La 31.12.2022, Societatea a efectuat reevaluarea imobilizărilor corporale, construcții și terenuri. În conformitate cu IAS 16 pct 77, referitor la reevaluarea imobilizărilor corporale, prezentăm următoarele informații:

- (a) - evaluarea s-a efectuat în baza informațiilor corespunzătoare datei de 31.12.2022 (data evaluării);
- (b) - raportul de evaluare a fost întocmit de un evaluator independent autorizat ANEVAR, și anume de către PricewaterhouseCoopers Management Consultants S.R.L. cu sediul în Cluj Napoca Bldul 1 Decembrie 1989
- (c) - pentru evaluarea imobilizărilor corporale s-a aplicat abordarea pe valoare justă (de piață);

- pentru evaluarea terenurilor s-a aplicat metoda comparativă directă prin referirea la prețurile existente pe o piață similară și comparabilă în zona.

Societatea a procedat la reevaluarea imobilizărilor corporale în următorii ani: 1999, 2002, 2003, 2005, 2007, 2009, 2011, 2012, 2015, 2019, 2021 și 2022. Diferențele în plus din reevaluare s-au reflectat în contabilitate la alte elemente ale rezultatului global și acumulate în capitalurile proprii cu titlu de surplus din reevaluare. Diferențele în minus din reevaluare s-au reflectat în contabilitate la alte elemente ale rezultatului global, micșorând surplusul din reevaluare întrucât aceasta descrește a compensat o creștere anterioară din reevaluare.

Diferențele din reevaluare existente în sold la 31.12.2022 aferente imobilizărilor aflate în patrimoniul sunt de 199.892.789 lei, iar după natura imobilizărilor au

urmatoarea componență:

Explicație	Exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2022 (lei)	Exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2021 (lei)
Rezerve din reevaluare terenuri	113.291.523	108.280.821
Rezerve din reevaluare construcții	85.201.543	85.247.545
Rezerve din reevaluare alte imobilizări corporale	1.399.723	1.453.794
<b>Total rezerve din reevaluare</b>	<b>199.892.789</b>	<b>194.982.160</b>

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

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

Pentru activele corporale înregistrate în patrimoniul societății nu s-au înregistrat modificări ale modului de determinare a amortizării activelor corporale și nu au fost 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 31.12.2022:

- \* toate activele din patrimoniu;
- \* teren în suprafață totală de 435.570.55 mp (436.608.55 mp existenți la începutul anului, din care s-au vândut 1.038 mp în Sat Vacanța Dumarea) obținut astfel:
  - 394.125.01 mp în baza certificatelor de proprietate eliberate de Ministerul Turismului pentru: Satum SA, Venus SA, Eforie Nord SA, Eforie Sud SA și
  - protocollului 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.**

**NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE LA 31 DECEMBRIE 2022**  
(Toate sumele sunt prezentate în Lei)

**NOTA 3 - IMOBILIZĂRI CORPORALE (continuare)**

Societatea deține în proprietate terenuri fără carte funciara finalizată, în suprafața totală de 4.385 mp.

Va prezenta în tabelul de mai jos mai jos componența acestor terenuri:

Denumirea proprietății	Valoare contabilă la 31.12.2022 (lei)	Adresa	Seria titlu teren	Suprafața neînchisă (mp)
Teren vila C24 - Sat Vacanța Dunarea	2.000	Saturn		358
Teren vila C56 - Sat Vacanța Dunarea	4.000	Saturn		81
Teren cofetarie C87 - Sat Vacanța Dunarea	2.000	Saturn		374
Teren vila C39 - Sat Vacanța Dunarea	1.000	Saturn		133
Teren vila C119 - Sat Vacanța Dunarea	2.000	Saturn		341
Teren vila C149 - Sat Vacanța Dunarea	2.000	Saturn		315
Teren vila C147 - Sat Vacanța Dunarea	2.000	Saturn		340
Teren vila C121 - Sat Vacanța Dunarea	1.000	Saturn		262
Teren vila C61 - Sat Vacanța Dunarea	2.000	Saturn		331
Teren alee acces C59, C58, C40, C34 - Sat Vacanța Dunarea	1.000	Saturn		139
Teren alee acces C41, C42, C40, C39 - Sat Vacanța Dunarea	1.000	Saturn		139
Teren alee acces C147 și prip. casuta A - Sat Vacanța Dunarea	1.000	Saturn		177
Teren excedentar vila C58 - Sat Vacanța Dunarea	2.000	Saturn		35
Teren excedentar vila C59 - Sat Vacanța Dunarea	1.000	Saturn		30
Teren excedentar vila C56 - Sat Vacanța Dunarea	1.000	Saturn		32
Teren excedentar vila C151 - Sat Vacanța Dunarea	1.000	Saturn		23
Teren alee acces: C149, C121, C121, C117, - Sat Vacanța Dunarea	1.000	Saturn		111
Teren excedentar vila C 120 - Sat Vacanța Dunarea	3.000	Saturn		68
(diferența provizionis scripice (pripic) - Sat Vacanța Dunarea	0	Saturn		(150)
Teren Centrala Termica Britea	7.000	Venus	Divizare	149
Hotel Ancora	27.000	Eforie Sud	MD8/114	1.097
<b>TOTAL suprafața teren neînchisă</b>	<b>64.000</b>			<b>4.385</b>

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

\* În principal, închirierea terenurilor nu s-a putut realiza din cauza divergențelor dintre THR și proprietarii clădirilor care sunt amplasate pe terenurile respective, precum și a divergențelor dintre proprietarii clădirilor.

Obiectul acestor dispute este suprafața de teren pe care o folosește fiecare, limita dintre terenuri, intenția unora de a cumpăra terenuri mai mari sau mai mici, neînțelegerile dintre coproprietarii aceleiași clădiri, succesiunea nefinalizată după decesul unora dintre proprietari, mutarea unora dintre ei în străinătate etc.

Aproape toate imobilele din Sat Vacanța Dunarea au făcut obiectul unor litigii de-a lungul timpului, în încercarea de a defniriva o lăzire care să fie agreată de proprietarii construcțiilor.

Suprafețele care sunt menționate ca fiind aferente fiecărei construcții în parte au fost stabilite în trecut de un cadastrist ( ele nu apar ca atare în titlu de proprietate al THR asupra terenurilor din Sat Vacanța).

2. Hotel Ancora - terenul face obiectul unei promisiuni de vânzare -cumpărare; prin contract, promiteratul - cumparator este obligat să facă lucrarea de cadastru. Pentru terenul respectiv, mai multe persoane dețineu titlu de proprietate, ceea ce a generat în trecut litigii, preluate în prezent de promiteratul- cumparator.

**TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRĂ S.A.**

**NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE LA 31 DECEMBRIE 2022**  
(Toate sumele sunt prezentate în Lei)

**NOTA 8 - IMOBILIZĂRI CORPORALE (continuare)**

**Active gajate, ipotecate, restricționate**

La data de 31.12.2022 Societatea are constituite ipotecă :  
 - pe activul Complex Hotel – Restaurant Sirena din Saturn și terenul aferent, în favoarea BCR, valoarea creditului garantat fiind de 5.000.000 lei, la data de 31.12.2022 fiind utilizata suma de 853.643 lei ;  
 - pe activul Complex Hotel – Restaurant Siret din Saturn și terenul aferent, în favoarea Transilvania Leasing și Credit IFN SA, valoarea creditelor garantate fiind de 6.000.000 lei, la data de 31.12.2022 soldul fiind de 4.339.541 lei.  
 La aceasta categorie de active nu s-au înregistrat compensații de la terți pentru imobilizări depreciate.

**Investiții de natura imobilizărilor corporale**

Pana la data de 31.12.2022 . Societatea a efectuat investiții ( lucrari constructii si dotari de natura mijloacelor fixe-cont 231 si 2351) în valoare de 9.417.325 lei fara TVA, care cuprind o lista cu 189.76% fata de Bugetul de investitii aprobat pe anul 2022, pe care le prezentăm în tabelul de mai jos:

Denumire locație	Explicatii la care	Valoare plătita (lei fara TVA)	Total valoarea realizata (lei fara TVA)	Procent realizat/planificat (%)
Restaurant Cerna	Lucrari constructii terasa - montare structura lemnosa, acoperă tabla, pardoseala	275.000,00	822.705,78	299,17%
Restaurant Brad	Finalizare terasa - constructie si utilare	275.000,00	1.391.754,11	506,09%
Unitati THR (hoteluri)	Implementare sistem control acces - ASSA Abloy	1.500.000,00	1.464.607,96	97,64%
Unitati THR (hoteluri)	Modernizare sistem IT - Upgrade OFFER	1.200.000,00	1.443.031,65	120,25%
Unitati THR (hoteluri)	Motor de rezervare + channel manager + conectare + dezvoltare website D-Edge	0,00	619.471,58	0,00%
Unitati THR	Aparate ser conditionat	0,00	1.093.421,00	0,00%
Clopotarn hotel	CHILLER model Daikin	0,00	429.500,83	0,00%
Pare auto	Autoturism Dacia Duster (2 buc) si Autoturism Volkswagen (1 buc)	0,00	380.717,56	0,00%
Hotel Vraja Marii	Dotari de natura imobilizărilor (pentru Grill Bar)	0,00	301.246,67	0,00%
Unitati THR	Lucrari hidroizolatii	0,00	315.977,00	0,00%
Unitati THR si sedii administrative	Telemica caldai si licente	0,00	203.444,15	0,00%
Hotel Diasa	Lucrari montare lifuri (investitie inceputa in 2019)	0,00	176.331,08	0,00%
Bai Reci, restaurant Sirena, Cerna, Siret si Hotel Vraja Marii	Sistem audio ambiental si sistem de supraveghere video	0,00	176.858,67	0,00%
Unitati THR, sedii administrative, group etatism	Diverse alte dotari	0,00	98.848,31	0,00%
Hotel Vraja Marii	Amplasare parcare si imprimare metalica	0,00	82.600,00	0,00%
Hotel Vraja Marii	Bariera auto, sofi, parcare si taxare	0,00	55.791,79	0,00%

**TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRĂ S.A.**

**NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE LA 31 DECEMBRIE 2022**

(Toate sumele sunt prezentate în LEI)

Dezumire locație	Explicatii lucrare	Valoare planificata (lei fara TVA)	Total valoarea realizata (lei fara TVA)	Procent realizat/planificat (%)
Hotel Vraja Mării	Aparate aer condiționat	0,00	97.634,00	0,00%
Hotel Sirena	Sisteme parcare	0,00	52.184,00	0,00%
Besch Bar Vraja Mării	Construcție	0,00	29.411,76	0,00%
Restaurant Ceana	Recordare gaze	0,00	27.493,30	0,00%
Unități THR	Diverse lucrări, relevee, documentație certificat energetic	0,00	153.893,37	0,00%
	<b>TOTAL INVESTIȚII (fara TVA)</b>	<b>3.240.000,00</b>	<b>9.417.324,59</b>	<b>289,76%</b>

**NOTA 9 - IMOBILIZĂRI NECORPORALE și imobilizări necorporale în curs de executie**

	31 decembrie 2022	31 decembrie 2021	lei
<b>EXPLICAȚIE</b>			
<b>I) Valoare contabilă brută totală a imobilizărilor necorporale din care:</b>	<b>3.644.776</b>	<b>2.261.107</b>	
Licențe + proiecte	2.378.861	1.649.194	
Alte imobilizări necorporale	283.049	276.367	
Active aferente drepturilor de utilizare a activelor luate în leasing (IFRS16)	335.546	335.546	
Avansuri imobilizări necorporale	633.234	0	
Imobilizări necorporale în curs de executie	1.899.275	1.610.432	
<b>II) Diminuări (amortizări și deprecieri) din care:</b>	<b>1.508.368</b>	<b>1.328.272</b>	
Licențe + proiecte	257.957	216.319	
Alte imobilizări necorporale	132.950	65.841	
Active aferente drepturilor de utilizare a activelor luate în leasing (IFRS16)	0	0	
Avansuri imobilizări necorporale	0	0	
Imobilizări necorporale în curs de executie	1.745.500	650.675	
<b>III) Valoare contabilă netă</b>	<b>870.492</b>	<b>320.922</b>	
Licențe + proiecte	25.092	60.048	
Alte imobilizări necorporale	202.596	269.705	
Active aferente drepturilor de utilizare a activelor luate în leasing (IFRS16)	0	0	
Avansuri imobilizări necorporale	14.086	0	
Imobilizări necorporale în curs de executie	633.234	0	

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

Imobilizările necorporale sunt evidențiate la valoarea lor de cost.

**TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRĂ S.A.**

**NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE LA 31 DECEMBRIE 2022**

(Toate sumele sunt prezentate în Lei)

**NOTA 10 – INVESTIȚII IMOBILIARE și investiții imobiliare în curs de execuție**

Explicatie	31 dec 2022	Costuri din reevaluare	Intrari din reevaluare	Intrari din investitii	Intrari din reclasificare	31 decembrie 2021
<b>CLADIRI</b>						
MINERVA Hotel	1.541.811		18.524	1.824	0	1.521.463
VENUS Complex	6.071.201	10.148	121.904	3.948	5.955.496	0
JUPTIER Hotel	1.704.309		52.240		1.652.069	0
	29.412				29.412	0
VRAJA MARIU Beach Bar	18.979.100	115.842	569.032	42.061	18.483.849	0
BBB Complex	1.876.707	45.375	300.093	7.659	0	1.614.330
CAPTOL Complex	9.325.811	43.843	48.149	176.331	2.661	9.142.513
DIANA Hotel	149.516	34.519			0	184.036
VRAJA MARIU Restaurant	9.784.654		503.019	22.729	0	9.258.907
MAGURA Complex	102.960		5.428		97.532	0
HORA Gradinita	1.616.607		1.070	6.177	1.609.360	0
PRAHOVA Restaurant	18.214.181		631.879	36.626	17.545.676	0
SIRENA Complex	5.625.451		46.626	0	5.578.826	0
SIRET Complex	15.811.243		1.324.953	7.318	14.478.973	0
AIDA Complex	16.219.937	43.825	47.703		0	16.216.059
MIORITA Complex	14.574.827		997.786	30.412	0	13.546.629
SEMIRAMIS Complex	1.765.864	425.642		4.308	0	2.187.198
TOSCA Restaurant + Bufet	7.814.727				7.814.727	
TOSCA hotel	4.384.738		23.538		0	4.361.200
PRAHOVA Hotel	4.452.637		267		0	4.452.370
MURES Hotel	1.193.870	2.464			0	1.196.335
ORION Restaurant	3.626.227	12.530	42.809		0	3.595.949
RALUCA Hotel Raluca + gradinita + piscina	0	973.434			0	973.434
PELICAN Restaurant	0	1.744.245			0	1.744.245
SULINA Restaurant	0	1.946.774			0	1.946.774
MINERVA restaurant	2.901	2.148.064			0	2.150.965
POPAS SATURN	0	2.523.567			0	2.523.567
GG JUPTIER	1.133.141				1.133.141	0
BBB - Terasa Brad	146.001.835	10.070.271	4.755.017	339.392	74.381.722	76.615.973
<b>TOTAL CLADIRI</b>						56

**TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRĂ S.A.**

NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE LA 31 DECEMBRIE 2022

(Toate sumele sunt prezentate în Lei)

Explicatie	31 dec 2022	Iesiri din reevaluare	Intrari din reevaluare	Intrari din investitii	Intrari din reclasificare	31 decembrie 2021
<b>TERENURI</b>						3.253.615
MINERVA Hotel (teren 794 mp)	1.905.329	1.348.286			4.200	0
CT VENUS - teren 60 mp	2.401.735		2.274.475		123.060	0
VENUS restaurant- teren 1758 mp	994.310		520.269		474.041	0
VENUS hotel-teren 752.72 mp	7.613.000		5.253.996	7.430	2.351.575	0
BBB Complex (teren 9902 mp)	903.000		623.263	947	278.790	
BBB Hotel Brad (teren 1188 mp)	1.840.000		1.269.749	1.859	568.392	
BBB Hotel Bran + R Brad (teren 2404 mp)	1.776.000		1.225.536	1.789	548.676	
BBB Hotel + R Bega (teren 2310 mp)	749.000		517.761		231.239	
BBB Hotel + R Bega (teren 994 mp)	286.000		196.702	1.025	88.273	1.891.195
BBB piscina (teren 372 mp)	2.261.000		369.805		2.499.384	0
DIANA Hotel (teren 936 mp)+532/4525 mp)	2.186.652	312.732			4.876.068	0
PRAHOVA Restaurant (teren 6314 mp)	4.997.262	0	121.194	0	3.735.222	0
SIRENA Complex (teren 12334 mp)	3.921.000	0	185.778	0	4.335.604	0
SIRET Complex (teren 9436 mp)	4.335.000	604				8.384.259
AIDA Complex (teren 10953 mp)	9.011.803		627.544			7.969.370
MIORITA Complex (teren 21180 mp)	6.961.587	1.015.089	0	7.306		2.120.558
SEMIRAMIS Complex (teren 14612 mp)	1.855.226	265.332				1.855.488
PRAHOVA Hotel (teren 5357 mp)	2.120.258		264.770			1.429.407
MURES Hotel (teren 5357 mp)	1.786.506		357.099		5.261.608	
ORION Restaurant (teren 4513 mp)	5.261.608					3.733.638
TOSCA complex (12512 mp)	3.733.462	176			0	1.282.943
RALUCA Hotel + piscina + gradinita (teren 9433 mp)	1.444.000		161.057			1.626.193
PELICAN Restaurant (teren 3241.98mp)+213 mp)	1.951.000		324.807		0	2.157.372
SULINA Restaurant lot 1/1 (teren 6574 mp)	2.157.000	4.769		4.397		18.900.582
MINERVA restaurant lot 1 si 2 (teren 8720 mp)	18.898.000	41.719		39.137		2.858.647
POPAS SATURN	1.385.000	1.473.647	0			7.654
GG JUPITER	727.000		719.346			2.255
SEMIRAMIS Bufet plajia (teren 1547 mp)	20.000	2.255	20.000		0	57.473.176
VENUS teren lot 4 - alee acces	93.481.738	4.464.609	15.033.150	63.889	25.376.132	
<b>TOTAL TEREN</b>	<b>239.483.573</b>	<b>14.534.880</b>	<b>19.768.167</b>	<b>403.281</b>	<b>99.757.854</b>	<b>134.089.147</b>

**TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRĂ S.A.**

**NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE LA 31 DECEMBRIE 2022**

(Toate sumele sunt prezentate în Lei)

**NOTA 10 – INVESTIȚII IMOBILIARE (continuare)**

Activele clasificate ca investiții imobiliare au fost evaluate de firma de evaluare PricewaterhouseCoopers Management Consultantis S.R.L., cu sediul în Cluj Napoca

Bilul 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 activelor 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 pe piețe active pentru activul sau datorii similare, 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 datorii dar și date de intrare rezultate în principal din sursoare 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 pierdere, după evaluarea de la 31.12.2022, se prezintă astfel:

Lei

Explicație	31 decembrie 2022		31 decembrie 2021		Profit/ pierdere
	Castiguri din evaluarea la valoarea justă a investițiilor imobiliare	Pierderi din evaluarea la valoarea justă a investițiilor imobiliare	Castiguri din evaluarea la valoarea justă a investițiilor imobiliare	Pierderi din evaluarea la valoarea justă a investițiilor imobiliare	
MINERVA Hotel	18.524	1.348.286	(1.329.762)	0	3.912.856
VENUS Complex	2.916.649	10.148	2.906.501	0	0
JUPITER Hotel	52.240	0	52.240	0	0
VRAJA MARIJ Beach Bar	0	0	0	0	0
BBB Complex	9.656.038	115.842	9.540.196	256	849.772
CAPITOL Complex	300.093	45.375	254.718	850.028	190.856
DIANA Hotel	417.954	43.843	374.111	327.906	116.009
VRAJA MARIJ Restaurant	0	34.519	(34.519)	116.009	7.732.874
MAGURA Complex	503.019	0	503.019	7.732.874	0
HORA Gradinita	5.428	0	5.428	0	0
PRAHOVA Restaurant	1.070	312.732	(311.663)	0	0
SIRENA Complex	753.073	0	753.073	0	0
SIRET Complex	232.404	0	232.404	0	0
AIDA Complex	1.324.953	604	1.324.349	52.885	18.221.765
MIORITA Complex	675.247	43.825	631.422	18.274.650	12.635.313
SEMIRAMIS Complex	997.786	1.015.089	(17.304)	12.635.313	2.021.678
TOSCA Restaurant + Bufet	0	425.642	(425.642)	2.021.678	0

TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRĂ S.A.

NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE LA 31 DECEMBRIE 2022

(Toate sumele sunt prezentate în Lei)

Explicatie	31 decembrie 2022			31 decembrie 2021		
	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
PRAHOVA Hotel	23.538	265.332	(241.795)	1.285.826	2.410	1.283.416
MURES Hotel	265.036	0	265.036	3.503.701		3.503.701
ORION Restaurant	357.099	2.464	354.635			0
RALUCA Hotel Raluca + gradinita + piscina	42.809	12.706	30.103	5.190.110	381.178	4.808.932
PELICAN Restaurant	161.057	973.434	(812.377)	1.442.981		1.442.981
SULINA Restaurant	324.807	1.744.245	(1.419.438)	1.913.341		1.913.341
MINERVA restaurant	0	1.951.542	(1.951.542)	2.162.152		2.162.152
POPAS SATURN	0	2.189.783	(2.189.783)	5.136.522	1.427	5.135.095
GG JUPITER	0	3.997.214	(3.997.214)	3.981.904	4.433	3.977.471
VENUS teren lot 4 - alee acces	20.000	2.255	17.745			(93.228)
SEMIRAMIS Bufet plaja (teren 1547 mp)	719.346	0	719.346		444.324	(444.324)
<b>TOTAL</b>	<b>19.768.167</b>	<b>14.534.880</b>	<b>5.233.287</b>	<b>70.487.851</b>	<b>1.117.191</b>	<b>69.370.660</b>



**TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRĂ S.A.**

**NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE LA 31 DECEMBRIE 2022**

(Toate sumele sunt prezentate în LEI)

**NOTA 11 – ACTIVE FINANCIARE**

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

- Investițiile în filiale, entități controlate în comun și entități asociate sunt recunoscute la valoarea justă;
- 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 depreciării (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 S.A., care la 31.12.2018 au fost ajustate în sensul depreciării integrale a acestora, având în vedere că această societate a intrat în insolvență.

	31 decembrie 2022			31 decembrie 2021		
	Valoarea netă a titlurilor	Ajustări de depreciere	Valoare contabilă	Valoarea netă a titlurilor	Ajustări de depreciere	Valoare contabilă
Alte investiții						
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
<b>Total investiții pe termen lung</b>	<b>0</b>	<b>2.432.010</b>	<b>2.432.010</b>	<b>0</b>	<b>2.432.010</b>	<b>2.432.010</b>

Titlurile de valoare deținute pe termen lung sunt recunoscute în situațiile financiare în conformitate cu IFRS 9 Instrumente financiare, la valoarea justă.

Titlurile de valoare ce se încadrează în această categorie sunt formate din titluri de participare la Transilvania Hotels & Travel S.A., fiind recunoscute la immobilizări financiare:

Denumire societate	Pondere în capitalul social	
	31 decembrie 2021	31 decembrie 2020
Transilvania Hotels & Travel S.A.	32.059%	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.**

**NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE LA 31 DECEMBRIE 2022**

(Toate sumele sunt prezentate în Lei)

**NOTA 12 – STOCURI**

Categorie de stoc	Valoare recunoscuta la 31.12.2022	Ajustari pentru depreciari la 31.12.2022	Sold la 31.12.2022	Valoare recunoscuta la 31.12.2021	Variatie stocuri 31.12.2022/ 31.12.2021
Materiale (exclusiv diferenta de pret la marfuri si TVA)	64.284	404.808	469.091	433.551	14.83%
Avansuri materiale	26.370	0	26.370	41.335	63.80%
Materiale de natura obiectelor de inventar	1.875.101	33.732	1.908.834	112.136	1672.17%
Materiale aflate la terți	159.185	0	159.185	159.185	100.00%
Marfuri	37.940	0	37.940	(17.557)	-
Ambalaje	3.719	0	3.719	0	0.00%
<b>Total</b>	<b>2.166.600</b>	<b>438.540</b>	<b>2.605.140</b>	<b>728.650</b>	<b>297.34%</b>

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

Stocurile la 31.12.2022 au crescut în principal pe seama materialelor de natura obiectelor de inventar, a caror politica de trecere pe cheltuieli nu mai este la darea lor în folosință ci esalonat, pe baza de scadență, pe o perioadă de 3 ani de la data achiziției.

**TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRĂ S.A.**

**NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE LA 31 DECEMBRIE 2022**

(Toate sumele sunt prezentate în LEI)

**NOTA 13 – CREANȚE ȘI CREANȚE IMOBILIZATE**

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

Creante	31 decembrie 2022	Creare ajustări	Anulare ajustări	31 decembrie 2021
Creante comerciale	4.567.509			3.011.518
Ajustări pentru deprecierea creanțelor comerciale	(2.073.866)	(134.742)	337.588	(2.276.713)
Creante de la entitățile din grup	0			0
Debitori diversi și alte creanțe	541.983			123.130
ajustări pentru deprecierea altor creanțe	0			0
<b>Total active financiare altele decât numerarul clasificate ca imprumuturi și creanțe</b>	<b>3.035.626</b>	<b>(134.742)</b>	<b>337.588</b>	<b>857.935</b>
Creanțe în legătură cu salarii	28.908			27.480
Alte creanțe față de bugetul de stat	4.051.658			3.823.675
ajustări pentru depreciere ale creanțe față de bugetul de stat	(27.472)	0	815.357	(842.829)
Plezi anticipative (avansuri)	369.800			0
<b>TOTAL</b>	<b>7.458.520</b>	<b>(134.742)</b>	<b>1.152.945</b>	<b>3.866.261</b>

Creanțele nete ale societății, înregistrează la 31.12.2022 o creștere cu 92,91% față de creanțele înregistrate la 31.12.2021, creștere datorată în principal creșterii soldurilor creanțelor comerciale reprezentate de servicii turistice și chirii, creanțelor sociale, debitorilor furnizori, sumelor în curs de lamurire reprezentate de anumite lucrări sau servicii prestate de terți, avansurilor achitate terților pentru servicii ce vor fi definitivate în 2023.

Creanțele nete ale societății se compun din:

- creanțe comerciale nete reprezentate de servicii turistice și alte servicii prestate de THR Marea Neagră terților, în sumă de 2.493.643 lei (4.567.509 lei brut care au fost ajustate cu suma de 2.073.866 lei reprezentând debite mai vechi de un an aferente serviciilor prestate către Rugby Club Constanța, Marea Comtur, Transilvania Hotels & Travel S.A., Sind Tour Operator, ACS Cuza Sport, Ager Construct, Remat Sud Mangalia, Cuznjev Ioan, Dumitras Florenta, Gorj Tourism, Inter Tour Bacau, Sind Gaz, Media Class, etc.); sumele cele mai mari sunt reprezentate de chiriile datorate de către Neptun-Hotels (615.703 lei pentru complex Magura), FBV Impex (98.116 lei pentru complex Capitol), GDM AXIS (56.320 lei hotel Prahova), și de serviciile turistice prestate către Amarino (54.637 lei), BIBI Touring (137.058), Creative Bye (138.590 lei), Iri Travel (347.622 lei), Transilvania Travel (68.949 lei), Travel Brands (77.533 lei);
- creanțe la bugetul statului reprezentate în principal de TVA de recuperat în sumă de 3.049.841 lei, impozit profit curent în sumă de 566.556 lei, TVA neexigibil aferent facturilor furnizorilor în sumă de 381.565 lei;
- debitori diverși și alte creanțe în sumă de 541.983 lei reprezentate în principal din avansuri achitate furnizorilor pentru servicii nefacturate în suma de 256.494 lei, sume în curs de lamurire reprezentate de lucrări și servicii prestate de terți în suma de 162.554 lei și 118.839 lei - Concedii medicale suportate de Casa de Asigurări de Sănătate;
- creanțe în legătură cu salarii în suma de 28.908 lei reprezentând imputații.

În afara creanțelor prezentate în tabelul de mai sus, societatea mai deține creanțe immobilizate în suma totală netă de 97.459 lei (501.030 lei brut ajustat cu 10.000 lei reprezentând cautiune Marea Comtur și 393.571 lei reprezentând cautiuni în dosarele cu Primăria Mangalia).

**TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRĂ S.A.**

**NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE LA 31 DECEMBRIE 2022**  
(Toate sumele sunt prezentate în LEI)

**NOTA 13 – CREAMTE (continuare)**

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

Creamte	Creamte la 31.12.2022	<30 zile	30-90 zile	90-180 zile	180-365 zile	>365 zile
Creamte comerciale	4.567.509	226.169	44.303	2.213.604	55.226	2.028.207
Ajustări pentru deprecierea creanțelor comerciale	(2.073.866)	0	0	0	0	(2.073.866)
Creamte de la entitățile din grup	0	0	0	0	0	0
Debitori din versă și alte creanțe	541.983	145.061	156.782	186.308	4.777	49.055
Ajustări pentru deprecierea altor creanțe	0	0	0	0	0	0
<b>Total active financiare altele decât numerarul clasificate ca imprumuturi și creanțe</b>	<b>3.035.626</b>	<b>371.230</b>	<b>201.085</b>	<b>2.399.912</b>	<b>60.003</b>	<b>3.396</b>
Creamte în legătură cu salariile	28.908	225	0	2.062	0	26.621
Alte creanțe față de bugetul de stat	4.051.658	39.708	88.154	1.771.448	460.820	1.691.528
ajustări pentru depreciere alte creanțe față de bugetul de stat	(27.472)	0	0	0	0	(27.472)
Pleți anticipate (avanșuri)	369.800	94.655	0	262.797	12.348	0
<b>TOTAL</b>	<b>7.450.519</b>	<b>505.818</b>	<b>289.239</b>	<b>4.436.219</b>	<b>533.172</b>	<b>1.694.073</b>

**NOTA 14 - CHELTUIELI ÎNREGISTRATE ÎN AVANS**

	31 decembrie 2022	31 decembrie 2021
lei		
<b>Cheltuieli înregistrate în avans</b>		
Alte cheltuieli înregistrate în avans (Bursa de valori București, evaluare SIM)	23.434	11.347
Cheltuieli menținuta OPERA interfața CUI, sistem bariere acces	181.940	0
Cheltuieli în avans D-Edge-SAS	89.966	
Taxe roviniete	1.009	756
Polite de asigurare (CASCO, RCA, raspundere civila administratori)	96.798	56.746
<b>Total cheltuieli înregistrate în avans</b>	<b>393.148</b>	<b>68.848</b>

TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRĂ S.A.

NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE LA 31 DECEMBRIE 2022  
(Toate sumele sunt prezentate în LEI)

NOTA 15 - NUMERAR ȘI ECHIVALENTE ÎN NUMERAR

Explicații	31 decembrie 2022	31 decembrie 2021	Variație 31.12.2022/ 31.12.2021
Disponibilități la bănci în lei, din care:			
Depozite la BCR	303.878	10.409.326	2.92%
Depozite la First Bank	0	10.000.000	
Disponibilități la bănci în monedă străină	0	0	
Casa în lei	1.010	5.034	20.07%
Sume în curs de decontare și Alte valori	76.031	23.638	321.64%
Total	1.255	30.443	4.12%
	382.174	10.468.441	3.65%

Investițiile (lucri, dotari de natura mijloacelor fixe), iuzarile de reparatii, aprovizionarea cu materiale pentru reparatii, materiale de natura obiectelor de inventar, plata ratelor si a dobanzilor la creditele de la Transilvania Leasing, au condus la scaderea corespunzatoare a disponibilitatilor banesti in lei de 10.409.326 lei cat era soldul la 31.12.2021 la 303.878 lei cat inregistra la 31.12.2022.

TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRĂ S.A.

NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE LA 31 DECEMBRIE 2022  
(Toate sumele sunt prezentate în LEI)

NOTA 16 - ACTIVE CLASIFICATE CA DEȚINUTE PENTRU VÂNZARE

Nr. crt.	Categorie	31.12.2021						Valoarea activelor clasificate ca deținute pentru vânzare la 31.12.2021
		Valoarea activelor clasificate ca deținute pentru vânzare la 31.12.2021	Câștigul din reevaluarea la valoarea justă	Pierderi din reevaluarea la valoarea justă	Valoarea activelor vandute sau leasate prin reclasificare până la 31.12.2021	Valoarea activelor clasificate ca deținute pentru vânzare până la 31.12.2021	Valoarea activelor clasificate ca deținute pentru vânzare la 31.12.2021	
1	BAI RECI NAMOL	0	257.157	0	1.608.251	1.351.094	0	
2	GRUP GOSPODARESC EFORIE	0	17.205	1.789.864	32.675	1.805.334	0	
3	Grădina/restaurant Rapsodia	85.916	0	0	0	0	0	
	<b>TOTAL CLADIRI</b>	<b>85.916</b>	<b>274.362</b>	<b>1.789.864</b>	<b>1.640.926</b>	<b>3.156.428</b>	<b>85.916</b>	
1	Teren SERA FLORI SATURN (CAL LATIS) - 21366 mp	0	3.686.945	0	8.985.000	5.298.055	0	
	<b>TOTAL TERENURI</b>	<b>0</b>	<b>3.686.945</b>	<b>0</b>	<b>8.985.000</b>	<b>5.298.055</b>	<b>0</b>	
	<b>TOTAL ACTIVE DEȚINUTE PENTRU VÂNZARE</b>	<b>85.916</b>	<b>3.961.306</b>	<b>1.789.864</b>	<b>10.625.926</b>	<b>8.454.483</b>	<b>85.916</b>	

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

Activele clasificate ca deținute pentru vânzare au fost evaluate, conform IFRS5 la 31.12.2021.

31.12.2022		31.12.2021	
Venituri din cedarea activelor deținute pentru vânzare	0	Profit/pierdere	0
Cheltuieli cu cedarea activelor deținute pentru vânzare cu reevaluarea la valoarea justă	0	Venituri din cedarea activelor deținute pentru vânzare	466.680
		Cheltuieli cu cedarea activelor deținute pentru vânzare	398.044
		Profit/pierdere	68.636

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

**TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRĂ S.A.**

**NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE LA 31 DECEMBRIE 2022**  
(Toate sumele sunt prezentate în LEI)

**NOTA 17 - CAPITALUL SOCIAL, STRUCTURA ACȚIONARIATULUI ȘI MODIFICĂRI ALE CAPITALULUI SOCIAL**

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

Din numărul total de acțiuni emise și aflate în circulație la 31 decembrie 2022, 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 în valoarea nominală de 0,10 lei/acțiune.

La 31.12.2022 structura acționarilor , preluata de pe site-ul BVB era urmatoarea :

Actionari	Procent(%)	Numar actiuni	Valoare capital (lei)
SIF Transilvania S.A.	78.7985%	453.885.873	45.388.587,30
Statul Roman prin Ministerul Economiei, Energiei si Mediului de Afaceri	0.2769%	1.595.223	159.522,30
Alte Persoane juridice	5.9096%	34.039.599	3.403.959,90
Persoane fizice	15.0150%	86.487.792	8.648.779,20
<b>TOTAL</b>	<b>100.0000%</b>	<b>576.008.487</b>	<b>57.600.848,70</b>

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 Bursii de Valori București începând cu data de 15 august 2002, având simbolul "ERO".

În ultima zi de tranzacționare a anului 2022, respectiv 30.12.2022, la închiderea Bursii de Valori, acțiunile THR Marea Neagră SA erau cotate la o valoare maximă de 0,2030 lei/acțiune, față de 0,1770 lei/acțiune la 31.12.2021 și față de 0,1285 lei/acțiune la 31.12.2020, deci în continua creștere.

**TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRĂ S.A.**

NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE LA 31 DECEMBRIE 2022  
(Toate sumele sunt prezentate în Lei)

**NOTA 18 - REZERVE DE CAPITAL, DIFERENȚE DIN REEVALUARE**

Explicatii	31 decembrie 2022	31 decembrie 2021
Diferențe din reevaluare		
Rezerve total din care:	199.892.789	194.982.160
Rezerve legale în linie a 5% din PB	72.622.981	24.210.105
Alte rezerve	9.634.630	9.277.917
Rezerve înființate urmare aplicare IAS29	62.988.351	14.932.188
Total rezerve	16.745.901	16.745.901
	289.261.671	235.938.165

Diferențele din reevaluare se referă la terenuri, clădiri și alte imobilizări corporale ale companiei și provin din reevaluarea imobilizărilor corporale din anul 1999, 2002, 2003, 2005, 2007, 2009, 2011, 2012, 2015, 2019, 2021 și 2022.

Diferențele din reevaluarea activelor societății în sumă de 199.892.789 lei, față de soldul înregistrat la data de 31.12.2021, cunoscute o creștere în valoare absolută cu suma de 4.910.629 lei pe seara reevaluării la 31.12.2021 a terenurilor și construcțiilor din patrimoniul societății.

Rezerve legale și alte rezerve, în sumă totală de 72.622.981 lei, cu o creștere față de anul 2021 (24.210.105 lei) cu 299,97%, creștere datorată repartizării pe alte rezerve a sumei de 48.056.163 lei din profitul net al anului 2022 și a repartizării pe rezerve legale a sumei de 356.713 lei din profitul brut al anului 2022.

**NOTA 19 - REZULTATUL REPORTAT**

Denumirea elementului	31 decembrie 2022	Reduceri	Creșteri	31 decembrie 2021
Rezultat reportat cu excepția rezultatului reportat provenit din adoptarea pentru prima dată a IAS 29	52.842.025	60.301.797	55.902.200	57.241.623
Rezultatul reportat reprezentând profitul nerepartizat	0	51.128.844	51.128.844	0
Rezultatul reportat provenit din corectarea erorilor contabile	(4.461.881)	4.053.614	4.711.072	(5.119.340)
Surplus realizat din rezerve din reevaluare	57.303.907	5.119.340	62.283	62.360.963
Rezultat reportat provenit din adoptarea pentru prima dată a IAS 29	(102.691.275)	0	0	(102.691.275)



**TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRĂ S.A.**

**NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE LA 31 DECEMBRIE 2022**  
(Toate sumele sunt prezentate în LEI)

**NOTA 19 - REZULTATUL REPORTAT - continuare**

Rezultatul reportat în sumă de 52.842.025 lei, cunoscute pe total o reducere față de anul 2021 cu suma de 4.399.598 lei, reducere explicată prin: -reducere prin înregistrarea sumei de 4.053.614 lei pe Rezultatul reportat provenit din corectarea erorilor contabile reprezentând accesorii datorate Primăriei Mangalia urmare controlului fiscal privind impozitele și taxele locale pentru perioada 2008-2012 efectuat în anul 2014;

-creștere prin înregistrarea sumei de 62.283 lei pe surplus realizat din rezerve din reevaluare reprezentând diferențe de reevaluare aferente iesirilor de mijloace fixe prin casare în anul 2022 și cu înregistrarea pe Rezultatul reportat provenit din corectarea erorilor contabile în suma de 408.267,15 lei reprezentând discount acordat touroperatorilor aferent anului 2021.

Anul rețratat Rezultatul global și Situația poziției financiare pe anul 2020 pentru assessoriile aferente impozitelor suplimentare stabilite de controlul fiscal efectuat de Primăria Mangalia pentru perioada 2008-2012, în suma de 4.826.757 lei rezultate ale deciziilor de impunere nr.57354/10.11.2014, 57356/10.11.2014 și 94940/06.12.2022 din care 773.143,45 lei au fost recunoscute în exercitiul financiar 2014 și înregistrate pe cheltuieli prin contul corespondent 473 și diferența de 4.053.613,55 lei au fost înregistrate în 2022 pe contul 1174.

Anul rețratat Rezultatul global și Situația poziției financiare pe anul 2021 pentru discountul de volum înregistrat în anul 2022 pe contul 709, în suma de 408.267 lei, dar aferent anului 2021.

Prezentăm mai jos, elementele de bilanț pe 2020 și 2021 care au suferit modificări:

<b>La 31 Decembrie 2021</b>					
	Nota	2021 rețratat	Ajustare	2021 inițial	
Creanțe comerciale	7	326.538	408.267	734.805	
Rezerve	18	24.189.692	20.413	24.210.105	
Rezultatul exercițiului	19	50.720.577	408.267	51.128.844	
Alte elemente de capitaluri proprii	20	(30.881.189)	(23.679)	(30.904.868)	
Datorii privind impozitul amânat	7	38.561.004	3.266	38.564.270	
<b>La 31 Decembrie 2020</b>					
	Nota	2020 rețratat în an 2022	Ajustare	2020 rețratat în an 2021	
Creanțe privind impozitul curent	7	96.954	11.750	108.704	
Rezerve	18	20.846.975	73.437	20.920.412	
Rezultatul exercițiului	19	2.967.725	1.480.484	4.448.209	
Rezultatul reportat cu excepția rezultatului reportat provenit din adoptarea pentru prima dată a IAS29	19	58.835.221	2.584.880	61.420.101	
Alte elemente de capitaluri proprii	20	(12.642.908)	-85.186	(12.728.094)	
Datorii privind impozitul amânat	7	13.138.661	11.750	13.150.411	
Alte datorii, inclusiv datoritățile fiscale și datoritățile privind asigurările sociale	21	9.459.910	-4.053.613	5.406.297	

**TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRĂ S.A.**

**NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE LA 31 DECEMBRIU 2022**  
(Toate sumele sunt prezentate în Lei)

La 31 Decembrie 2021	Nota	2021 retratat	Ajustare	2021 initial
<i>Alte venituri incluse in cifra de afaceri</i>	6	2.472.163	408.268	2.880.431

**NOTA 20 - ALTE ELEMENTE DE CAPITALURI PROPRII**

	31 decembrie 2022	31 decembrie 2021
<i>Alte elemente de capitaluri</i>		
Impozitul pe profit amanat recunoscut pe seama capitalurilor proprii	(27.982.741)	(27.832.187)
Repartizarea profitului la rezerva legala	(356.713)	(3.072.681)
<b>Total alte elemente de capitaluri proprii</b>	<b>(28.339.454)</b>	<b>(30.904.868)</b>

lei

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

Datoriile în sold la 31.12.2022, mai puțin provizioanele, sunt în valoare de 60.641.223 lei, pe care le prezentăm comparativ cu 2021 în tabelul de mai jos

Datorii	Datorii la 31.12.2022	Datorii la 31.12.2021
Datorii comerciale	3.283.660	178.525
Datorii catre entitatile din grup	0	0
Furnizori de imobilizari	1.729.817	408.357
Datorii in legatura cu salariatii	267.590	301.441
Alte datorii	3.616.356	3.803.747
<b>Total datorii mai puțin impunuturi clasificate ca masurate la cost amortizat</b>	<b>8.897.422</b>	<b>4.692.070</b>
Alte impozite si contributii sociale	45.173.988	39.092.341
Dividende de plata	1.479.050	1.480.542
Avansuri de la clienti	5.011.565	684.803
<b>TOTAL DATORII</b>	<b>60.562.026</b>	<b>45.949.756</b>

**TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRĂ S.A.**

NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE LA 31 DECEMBRIE 2022  
(Toate sumele sunt prezentate în LEI)

**NOTA 21 – DATORII, MAI PUȚIN VENITURI ÎNREGISTRATE ÎN AVANS, PROVIZIOANE ȘI SUME DATORATE INSTITUȚIILOR DE CREDIT (continuare)**

Structura în funcție de momentul exigibilității, se prezintă astfel:

Datorii	Datorii la 31.12.2022	sub 30 zile	30-90 zile	91-180 zile	181-270 zile	270-365 zile	> 1 an
Datorii comerciale	3.283.660	3.283.660	0	0	0	0	0
Datorii către entitățile din grup	0	0	0	0	0	0	0
Furnizori de imobilizări	1.729.817	1.729.817	0	0	0	0	0
Datorii în legătură cu salariile	267.590	267.590	0	0	0	0	0
Alte datorii	3.616.356	3.267.412	11.414	140.160	39.087	15.187	143.096
Total datorii mai puțin imputaturile clasificate ca masurate la cost amortizat	8.897.422	8.546.478	11.414	140.160	39.087	15.187	143.096
Alte impozite și contribuții sociale	45.173.9883	5.229.081	0	0	0	0	143.096
Dividențe de plătit	1.479.050	1.479.050	0	0	0	0	39.944.907
Avansuri de la clienți	5.011.565	5.011.565	0	0	0	0	0
<b>TOTAL DATORII</b>	<b>60.562.026</b>	<b>20.268.174</b>	<b>11.414</b>	<b>140.160</b>	<b>39.087</b>	<b>15.187</b>	<b>40.088.003</b>

Datoriile în structură se prezintă astfel:

-datorii comerciale către furnizorii de mărfuri, materiale, prestări servicii, utilități în sumă de 3.283.660 lei, din care cele mai mari sunt înregistrate către SOLPRIM reprezentând energie electrică, în suma de 1.111.508 lei, către ENEL Energie reprezentând consum gaze în suma de 210.791 lei, către BIT SOFT reprezentând mentenanța program OPERA în suma de 369.335 lei, către D-EDGE SAS în suma de 509.720 lei;

-datorii către furnizorii de imobilizări din care cea mai mare sumă o reprezintă datoria către AVI COMPACT SRL în suma de 1.266.862 lei reprezentând aparate de aer condiționat (inclusiv montaj), precum și datoria facturată de ALCON SRL în suma de 355.697 lei și neacceptată de THR;

-datorii în legătură cu salariile în sumă de 267.590 lei compuse din drepturile salariale aferente lunii decembrie 2022 în sumă de 130.033 lei, salarii neridicate în sumă de 56.606 lei și garanții gestionari în sumă de 77.663 lei;

-alte datorii în sumă de 3.616.356 lei la 31.12.2022 se compun din garanții de bună execuție furnizori imobilizări (654.705 lei), garanții încasate de la chiriasii în suma de 1.227.241 lei, rate capital leasing financiar Transilvania Leasing și Credit IFN SA (190.623 lei), evaluarea situațiilor de lucrări înocente de ALCON SRL în cadrul investiției de la Hotel Diana și nerecunoscute de departamentul tehnic al THR Marea Neagră SA (1.530.177 lei);

TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRĂ S.A.

NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE LA 31 DECEMBRIE 2022  
(Toate sumele sunt prezentate în LEI)

**NOTA 21 – DATORII, MAI PUȚIN VENITURI ÎNREGISTRATE ÎN AVANS, PROVIZIOANE ȘI SUME DATORATE INSTITUȚIILOR DE CREDIT (continuare)**

-Alte impozite și contribuții sociale în sumă de 45.173.988 lei compuse din contribuțiile și impozitele aferente drepturilor salariale ale lunii decembrie 2022 în suma de 265.170 lei, impozitul specific aferent semestrului II 2022 în sumă de 137.151 lei, impozitul pe profit amanat în suma de 33.944.987 lei (datoriile neexigibile care urmează a fi recunoscută ca datorii plătibile, pe măsura amortizării sau a ieșirii imobilizărilor din patrimoniu) precum și datorii de 4.826.760 lei reprezentând accesorii datorate Primăriei Mangalia umare sentinței definitive în dosarul privind controlul efectuat de primărie în anul 2014 privind impozitele locale aferente perioadei 2008-2012.

-dividende de plată aferente perioadei 2015-2020 în suma de 1.479.050 lei ;

-avansuri aferente promisiunilor de vânzare a activelor Restaurant Rapsodia - clădire, teren aferent Hotel Ancora, Grupuri sanitare Meduza și avansuri încasate de la noii chiriași ai activelor Complex Sirena, Sirei, Aida și Bran-Brad-Bega reprezentând rata 1 aferența chiriei anului 2023.

*În afară datoriilor prezentate în tabelele de mai sus, societatea are contractate la banci 2 credite reprezentate de un credit de tip overdraft obținut în baza contractului de credit cu nr. DCCM 660/177/11 mai 2009 de la Banca Comercială Română prelungit prin Actul Adițional nr. 13 din data de 28 noiembrie 2022 până la 28 noiembrie 2023 al cărui plafon este de 5.000.000 lei și din care s-a consumat la data de 31.12.2022 suma de 853.643 lei și 4 credite pentru investiții contractate cu Transilvania Leasing și Credit IFNS SA în suma totală de 6.000.000 lei pe o perioadă de 5 ani, din care a mai rămas de rambursat suma de 4.339.541 lei.*

Structura în funcție de momentul exigibilității, se prezintă astfel:

Denumirea contului	Datori la 31.12.2022	sub 30 zile	30-90 zile	91-180 zile	181-270 zile	270-365 zile	> 1 an
Credite investiții Transilvania Leasing	4.339.541	86.390	178.940	270.255	277.814	286.546	3.239.597
Linie de credit BCR	853.643	0	0	0	853.643	0	0
<b>Total imprumuturi</b>	<b>5.193.184</b>	<b>86.390</b>	<b>178.940</b>	<b>270.255</b>	<b>1.131.457</b>	<b>286.546</b>	<b>3.239.597</b>

**TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRĂ S.A.**

**NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE LA 31 DECEMBRIE 2022**  
(Toate sumele sunt prezentate în Lei)

**NOTA 22 – PROVIZIOANE**

Societatea nu are asumate obligații pentru planuri de pensii, altele decât cele de stat prevăzute de Legea nr. 263/2010 privind sistemul unitar de pensii publice, cu modificările și completările ulterioare. În contractul colectiv de muncă încheiat pentru anul 2022, se prevede acordarea unei prime de pensionare la nivelul unui salariu brut.

În anul 2022, s-au constituit următoarele provizioane:  
-provizion pentru litigiile de muncă în suma de 310.711 lei reprezentând: drepturi salariale brute an 2022 în suma de 140.941 lei- Hagi Dumitru – dosar 7269/118/2021, drepturi salariale brute an 2022 în suma de 30.845 lei- Ciocan Adrian – dosar 9635/118/2021, drepturi salariale brute an 2022 în suma de 52.148 lei – Cociuban Georgiana – dosar 8238/118/2021 și drepturi salariale brute an 2022 în suma de 86.777 lei – Cociuban Mihai – dosar 8245/118/2021.  
La 31 decembrie 2022 Societatea avea constituite provizioane de 2.158.969 lei:

Nr. Crt.	Explicite	31 decembrie 2022	Creare provizion până la 31.12.2022	Anulare provizion până la 31.12.2022	31 decembrie 2021
1	Provizioane pentru litigiile totale din care: Carja Vasile - Dosar nr.3093/118/2016 - pretentii eval imbuștatărilor aduse vifet Flora Judec. Constanta Chelubeti de judecata reprezentand onorariu de avocat al Orzeshu Eforie pentru dosarul 8013/118/2017 în care THR a încercat anularea unei taxe de paragina Monica Satara - Dosar nr.3208/254/2019 - lipsa folosința spațiului ce adaposteste pompa de apa Alcom SRL - Dosar nr.8002/118/2020 - Penalitati facturi Primaria orasului Eforie - Impozite si accesorii calculate suplimentar urmare control fiscal. Litigiile de muncă cu salariati	1.930.712 1.453.478	310.711 0	71.230 0	1.691.231 1.453.478
2	Provizioane pentru beneficiile angajaților total din care: Provizioane pentru beneficiile de pensionare Provizioane pentru Concedii Obligatorii neefectuate	41.200 99.101 9.469 323.894 228.257 55.878 172.379 2.158.969	0 0 0 310.711 0 0 0 310.711	0 0 0 71.230 0 0 0 71.230	0 0 0 84.413 228.257 55.878 172.379 1.919.488
	<b>TOTAL PROVIZIOANE</b>				

**NOTA 23 – TRANZACȚII CU PĂRȚI AFILIAȚE**

**TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRĂ S.A.**

**NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE LA 31 DECEMBRIE 2022**  
(Toate sumele sunt prezentate în LEI)

Comparativ cu anul 2021, în exercițiul financiar 2022 au fost realizate tranzacții cu părțile afiliate, după cum sunt prezentate în tabelele de mai jos. Valorile prezentate includ taxa pe valoare adăugată.

		Creanțe (exclusiv avansuri turistice încasate)	
		Sold la 31 decembrie 2022	Sold la 31 decembrie 2021
<b>Parti afiliate</b>			
Transilvania Hotels&Travel SA		512.542	443.593
<b>TOTAL</b>		<b>512.542</b>	<b>443.593</b>
<b>Datorii</b>			
<b>Parti afiliate</b>			
Transilvania Hotels&Travel SA		0	0
Transilvania Leasing si Credit IFN SA		0	286
Transilvania Leasing si Credit IFN SA – sold credit cu garanție imobiliara		4.339.541	5.398.186
Transilvania Leasing si Credit IFN SA – sold leasing financiar		190.623	245.405
<b>TOTAL</b>		<b>4.530.164</b>	<b>5.643.877</b>
In anul 2022 THR Marea Neagra SA a efectuat urmatoarele tranzacții cu partile afiliate:			
		<b>Vanzari</b>	
<b>Parti afiliate</b>		<b>an 2022</b>	<b>an 2021</b>
Transilvania Hotels&Travel SA		1.599.170	585.728
<b>TOTAL</b>		<b>1.599.170</b>	<b>585.728</b>
<b>Cumparari</b>			
<b>Parti afiliate</b>		<b>an 2022</b>	<b>an 2021</b>
Transilvania Hotels&Travel SA		1.400	0
Transilvania Leasing si Credit IFN SA		120.100	127.171
<b>TOTAL</b>		<b>121.500</b>	<b>127.171</b>
<b>Parti afiliate</b>		<b>an 2022</b>	<b>an 2021</b>
Transilvania Leasing si Credit IFN SA – contracte de credit cu garanție imobiliara		0	6.000.000
Transilvania Leasing si Credit IFN SA – contracte de leasing financiar		0	76.076
<b>TOTAL</b>		<b>0</b>	<b>6.076.076</b>

**TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRĂ S.A.**

**NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE LA 31 DECEMBRIE 2022**  
(Toate sumele sunt prezentate în LEI)

**NOTA 23 – TRANZACȚII CU PĂRȚI AFILATE (continuare)**

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

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

**NOTA 24 - ACTIVE SI DATORII CONTINGENTE**

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

La acest capitol, menționăm litigiul dintre Consulting & Construction Investments S.A. (acionar care deține 0,12% din capitalul social al THR) și THR Marea Neagră SA. - Dosar nr.3105/118/2022 aflat pe rolul Curții de Apel Constanța privind anularea hotărârii Adunării generale Ordinare a Acționarilor THR Marea Neagră SA adoptate la 29.04.2022. Prin Sentința civilă nr.545 din 08.12.2022, instanța a respins ca neintemeiată cererea de eșanare în judecată formulată de Consulting & Construction Investments S.A. Acesta a formulat apel, termenul de judecată fiind 12.05.2023.

Un alt litigiu semnificativ este cel cu ALCON GRUP 2001 SRL - dosar nr.8002/118/2020 al Tribunalului Constanța prin care Alcon Grup cbează 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 Eforia Nord). Totodată societatea a formulat cerere reconvențională pentru suma de 626.410 lei reprezentând contravaloare materiale construcții nejustificate de Alcon Grup. Societatea a solicitat expertiză tehnică și audit cu privire la întreaga lucrare făcută la Hotel Diana de către Alcon Grup. A fost comunicat raportul întocmit de expertul tehnic, care a concluzionat ca THR ar datora suma de 750.061,94 lei din care se reține o diferență de garanție de buna execuție de 43.994,76 lei.

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

Elaborarea situațiilor financiare în conformitate cu standardele IFRS a presupus utilizarea din partea conducerii societății a unor raționamente în aplicarea politicilor contabile cu implicații asupra valorii contabile a activelor și datorilor 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 curențe 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 contraparteții. Fiecare activ depreciat este analizat individual. Precizia estimării depreciierilor depinde de estimarea fluxurilor de numerar viitoare pentru contrapartidele specifice. Înregistrarea provizioanelor s-a făcut luându-se cont de șansele de câștig pentru dosarele aflate pe rol la instanțele competente.
- Pentru diferențele din evaluare la valoare justă s-a procedat la calcularea impozitului amânat aferent, fiind totodată derecunoscute provizioanele pentru impozite constituite de societate la rezervele derecunoscute, descrise mai sus.

#### **NOTA 26 - POLITICA PRIVIND ADMINISTRAREA RISCURILOR SEMNIFICATIVE**

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

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

Scopul evaluării riscurilor este acela de a identifica nivelul de semnificație și efectele riscurilor asumate de societate în activitatea investițională.

În activitatea desfășurată, societatea se poate confrunta cu riscuri necontrolabile, care în general sunt asociate unor factori externi precum condițiile macroeconomice, schimbări legislative, schimbări legate de mediul concurențial etc.

De regulă însă, societatea se confruntă cu riscuri controlabile, pentru care sunt adoptate politici și proceduri de administrare activă (analiză, monitorizare și control).

Aceste riscuri sunt asociate unor factori interni precum natura activității desfășurate, complexitatea structurii organizatorice, calitatea personalului etc.



**TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRĂ S.A.**

**NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE LA 31 DECEMBRIE 2022**  
(Toate sumele sunt prezentate în LEI)

**NOTA 26 - POLITICA PRIVIND ADMINISTRAREA RISCURILOR SEMNIFICATIVE (CONTINUARE)**

Principalele riscuri la care este expusă societatea, sunt:

- Riscul valutar
- Riscul de rată a dobânzii
- Riscul de credit
- Riscul de lichiditate
- Riscul operațional

**Riscul valutar**

Societatea este ușor expusă 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 regula în EURO.

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

**Riscul de rată a dobânzii**

Fluxurile de numerar operaționale ale societății sunt afectate de variațiile ratei dobânzilor, în principal în cazul limitelor 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 neîndeplinirii 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 și îndeplinirea obligațiilor de plată la momentul scadenței.

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

**Riscul operațional**

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

**TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRĂ S.A.**

**NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE LA 31 DECEMBRIE 2022**  
(Toate sumele sunt prezentate în LEI)

**NOTA 26 - POLITICA PRIVIND ADMINISTRAREA RISCURILOR SEMNIFICATIVE (CONTINUARE)**

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

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

	31 decembrie 2022	31 decembrie 2021
<b>ACTIVE</b>		
Creante comerciale și asimilate	3,035,626	857,935
Numerar și echivalente de numerar	382,174	10,468,441
<b>Total</b>	<b>3,417,800</b>	<b>11,326,376</b>
<b>DATORII</b>		
Datorii comerciale și similare	8,897,423	4,692,070
Imprumuturi pe termen scurt	5,193,184	6,859,283
<b>Total</b>	<b>14,090,607</b>	<b>11,551,353</b>

Obiectivul general al Consiliului de Administrație este de a stabili politici care încearcă să reducă riscul pe cât posibil fără a afecta competitivitatea și flexibilitatea societății. Valoarea justă a creanțelor și datoriilor financiare prezentate mai sus aproximează valoarea contabilă a acestora.

**TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRĂ S.A.**

**NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE LA 31 DECEMBRIE 2022**  
(Toate sumele sunt prezentate in LEI)

**NOTA 26 - POLITICA PRIVIND ADMINISTRAREA RISCURILOR SEMNIFICATIVE (CONTINUARE)**

S-a procedat la analiza activelor și datoritorilor pe baza perioadei rămase de la data bilanțului până la data contractuală a scadenței pentru exercițiul financiar 2022 astfel:

Explicatii	Nota	Valoare contabila	Sub 6 luni	Intre 6 si 12 luni	Mai mare de 1 an	lei	
						Fara maturitate prestabila	
Active							
Numarat si echivalente de numerar	15	382,174	382,174	-	-	-	-
Active financiare altele decat numerarul clasificate ca imprumuturi si creante	13	3,035,626	3,035,626	-	-	-	-
Active curente		407,561,268	-	-	-	-	-
<b>Total active</b>		<b>410,979,068</b>	<b>3,417,800</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>407,561,268</b>
Datorii							
Sume datorate institutiilor de credit	21	5,969,391	672,619	672,619	4,624,153	-	-
Total datorii mai putin imprumuturi clasificate ca masurate la cost amortizat	21	8,897,422	8,700,052	54,274	143,096	-	-
<b>Total datorii</b>		<b>14,866,813</b>	<b>9,372,671</b>	<b>726,893</b>	<b>4,767,249</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Excedent de lichiditate in perioada</b>		<b>396,112,255</b>	<b>(5,954,871)</b>	<b>(726,893)</b>	<b>(4,767,249)</b>	<b>-</b>	<b>407,561,268</b>
<b>Excedent de lichiditate cumulata</b>		<b>396,112,255</b>	<b>(5,954,871)</b>	<b>(6,681,764)</b>	<b>(11,449,013)</b>	<b>-</b>	<b>396,112,255</b>

**TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRĂ S.A.**

**NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE LA 31 DECEMBRIE 2022**  
(Toate sumele sunt prezentate în 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. Această raă este calculată ca raport între datorii nete și total capitalul. Datoriile nete sunt calculate ca total datorii nete de numerar. Totalul capitalurilor sunt calculate ca și capital propriu la care se adaugă datoriile nete.

Explicatii	31 decembrie 2022	31 decembrie 2021
Total datorii (termen lung si scurt) inclusiv provizioane	67.914.179	54.728.527
Numerar si echivalente de numerar	382.174	10.468.441
Total capitaluri proprii	350.047.530	356.150.196
Indicatorul datoriei nete	(282.515.526)	(311.890.110)

**NOTA 27 - EVENIMENTE ULTERIOARE BILANTULUI**

Urmasre Hotararilor adoptate de Adunarea Generala a Actionarilor din 29.11.2022, s-a decis schimbarea strategiei de dezvoltare si restructurare aprobată prin Hotararea A.G.O.A nr. 3/22.04.2020. în sensul închirierii sau vanzării întregului patrimoniu al societății, lucru concretizat în anul 2023 prin închirierea activelor Complex Narcis-Cleopatra, Complex Cerna, Complex Hora, Complex Balada, complex Vrsaja Marii, Bufet Narcis, Craidnuta Hora, Bai reci Namol, complex Semiramis si vanzării Complexului Venus din Eforie Nord, Grupului Gospodaresc Jupiter si Grupului Gospodaresc Eforie Nord + ateliere. Acest lucru conduce la renunțarea, cel puțin în anul 2023 la activitatea de prestare servicii turistice.

**TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRĂ S.A.**

**NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE LA 31 DECEMBRIE 2022**  
(Toate sumele sunt prezentate în Lei)

**NOTA 28 - Propunerea Consiliului de Administratie de repartizare/acoperire a profitului/pierderii net/nea**

În anul 2022 Societatea și-a desfășurat activitatea în conformitate cu prevederile Actului Constitutiv, ale Bugetului de Venituri și Cheltuieli, cu respectarea legislației în vigoare privind organizarea și reflectarea în contabilitate a activității specifice, precum și a reglementărilor preții de capital.

La finele anului 2022, societatea înregistrează:

- o pierdere raportată de 4.461.880,70 lei din care 4.053.613,55 lei reprezintă accesorii aferente debitelor impozit clădiri și teren tabilitate suplimentar de Primăria Mangalia pentru perioada 2008-2012 urmare Raportului de inspecție fiscală nr.57355/10.11.2014 (total debit 4.826.888 lei din care s-a înregistrat pe cheltuielile anului 2014 suma de 773.275,45 lei) și 498.267,15 lei reprezintă discount de volum acordat pentru serviciile prestate de touroperatori înregistrat în 2022, dar aferent anului 2014 pierdere pe care Consiliul de Administratie o propune a fi acoperită din sumele înregistrate în contul 1068 „Alte rezerve”;

Pozitie financiara	Valoare raportata 2021	Valoare retratata 2021	Diferenta	Valoare raportata 2020	Valoare retratata 2020	Diferenta
Creante privind impozitul curent	0	0	0	108.704	96.954	11.750
Creante comerciale	734.805	326.538	408.267	0	0	0
Rezerve	24.210.105	24.189.692	20.413	20.920.412	20.846.975	73.437
Rezultatul exercitiului	51.128.844	50.740.577	408.267	4.448.209	2.967.725	1.480.484
Rezultatul reportat cu exceptia rezultatului reportat provenit din adoptarea pentru prima data a IAS27	0	0	0	61.420.101	58.835.221	2.584.880
Alte elemente de capitaluri proprii	(30.904.868)	(30.881.189)	23.679	(12.728.094)	(12.642.908)	85.186
Datorii privind impozitul amanat	38.564.270	38.561.004	3.266	13.150.411	13.138.661	11.750
Alte datorii, inclusiv datorile fiscale si datorile privind asigurarile sociale	0	0	0	5.406.297	9.459.910	(4.053.613)

- o pierdere neta curenta contabila de 6.463.143,33 lei pe care Consiliul de Administratie propune a fi repartizata/acoperita astfel:

La rezerva legală conform art. 183 din Legea 31/1990 a societăților comerciale.

356.713,00 lei

republicată pentru activitatea aferenta impozitului pe profit

Acoperita din sumele înregistrate în contul 1068 „Alte rezerve”

(6.819.856,33) lei



Director General  
Aneta Paruschi