

RAPORTUL AUDITORULUI INDEPENDENT

Către:

Adunarea Generală a Acționarilor

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

Raport cu privire la situațiile financiare încheiate la 31 decembrie 2023

I.Opinia de audit

1. Am auditat situațiile financiare individuale anexate ale S.C. TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRA S.A. (Societatea), cu sediul social Eforie Nord, Str. Traian, nr.1b, Lot 1, parter, spatiul comercial nr.1 si nr.3, identificată prin codul unic de înregistrare fiscală 2980547. Situațiile financiare individuale anexate, întocmite la 31 decembrie 2023, cuprind situațiile financiare anuale la data de 31 decembrie 2023, contul de profit și pierdere, situația capitalurilor proprii și situația fluxurilor de trezorerie și un sumar a politicilor contabile semnificative și alte note explicative pentru anul încheiat.

Situațiile financiare individuale menționate se referă la :

Capitaluri proprii	217.280.565 lei;
Profit	37.320.200 lei;
Active totale	244.961.197 lei.

2. În opinia noastră, consideram că situațiile financiare individuale anexate ale S.C. TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRA S.A. reflectă o imagine fidelă sub toate aspectele semnificative a poziției financiare, a performanței financiare și a fluxurilor de trezorerie ale Societății la data de 31 decembrie 2023 în conformitate cu prevederile Legii 82/91 legea contabilității republicată cu modificările și completările ulterioare și ale OMFP 2844/2016 pentru aprobarea Reglementărilor contabile conforme cu Standardele de Raportare Financiară cu modificările și completările ulterioare.

II. Baza pentru opinie

3. Am desfășurat auditul nostru în conformitate cu Standardele Internaționale de Audit (“ISA”) regulamentul UE nr 537 al Parlamentului și al Consiliului European (în ceea ce urmează "Regulamentul) și Legea nr.162/2017("Legea"), privind auditul statutar al situațiilor financiare anuale și al situațiilor financiare anuale consolidate. Responsabilitățile noastre în baza acestor standarde sunt descrise detaliat în secțiunea “Responsabilitățile auditorului într-un audit al situațiilor financiare” din raportul nostru. Suntem independenți față de Societate, conform Codului Etic al Profesioniștilor Contabili emis de Consiliul pentru Standarde Internaționale de Etică pentru Contabili (Codul IESBA) , conform cerințelor etice care sunt relevante pentru auditul situațiilor financiare în România, inclusiv Regulamentul și Legea și ne-am îndeplinit celelalte responsabilități de etică profesională, conform acestor cerințe. Considerăm că probele de audit pe care le-am obținut sunt suficiente și adecvate pentru a furniza o bază pentru opinia noastră de audit.
4. Opinia de audit exprimată pentru exercițiul 2022 a fost o opinie cu rezerve asupra rezultatului global, situația modificărilor capitalului propriu și situația fluxului de trezorerie. Atragem atenția asupra impactului acestei opinii cu rezerve, opinie care nu a condus la posibilitatea ajustării veniturilor nete din cazare. Noi nu am putut determina dacă există neconcordanțe între evidențele operaționale și veniturile din cazare, alimentație publică și alte venituri turistice, dar înțelegerea noastră a fost că evidențele operaționale nu au fost reconciliate cu evidența contabilă, și nu am putut găsi alte metode pentru verificarea acestei reconcilierii. Ca urmare, opinia noastră este că nu se pot constata neconcordanțe între cifrele perioadei curente și cifrele corespondente ale exercițiului precedent.

III. Aspecte cheie de audit

5. Aspectele cheie de audit sunt acele aspecte care, în baza raționamentului nostru profesional, au avut cea mai mare importanță pentru auditul situațiilor financiare individuale din perioada curentă . Aceste aspecte au fost abordate în contextul auditului situațiilor financiare în ansamblu și în formarea opiniei noastre asupra acestora și nu oferim o opinie separată cu privire la aceste aspecte .



Aspectele principale care au fost luate în considerare au fost :

- Recunoașterea veniturilor din chirii realizate :Nota 2.3.1, Nota 3, Nota 4

Venitul este un indicator important utilizat pentru evaluarea performanței societății. Venitul se înregistrează atunci când vânzarea de servicii sau bunuri s-a realizat și toate riscurile economice au fost transferate către client. Veniturile anului 2023 nu sunt generate din activitatea de bază conform clasificării cod CAEN 5510 "Hoteluri și alte facilități de cazare similare", ci din activitatea desfășurată în anul 2023 respectiv aceea de închiriere a bunurilor imobiliare proprii, cod CAEN 6820. Datorită semnificației în cadrul situațiilor financiare luate în ansamblu, recunoașterea veniturilor a fost considerată ca o arie care are un efect semnificativ asupra strategiei noastre de audit și al alocării de resurse în procesul de planificare și executare.

- Recunoașterea veniturilor din reevaluare realizate : Nota 3, Nota 20

Veniturile din reevaluare au fost stabilite în conformitate cu IAS 40 și IFRS 5 la 31.12.2023.

- Divizarea parțială asimetrică în interesul acționarilor : Nota 1, Nota7, Nota8, Nota10, Nota13, Nota17, Nota 18, Nota 27.

În A.G.E.A din 12.12.2023, s-a aprobat divizarea parțială, asimetrică, în interesul acționarilor, fără dizolvare a societății THR Marea Neagra S.A. După finalizarea procesului de divizare asimetrică, capitalul social al Societății s-a redus de la 57.600.848,70 lei la 32.555.999,70 lei, conform înregistrării la ONRC din data de 15.12.2023. La Depozitarul Central societatea figurează cu un capital social de 57.600.848,70 lei reprezentând un număr de 576.008.487 acțiuni.

6. Abordarea în cadrul misiunii de audit

Procedurile noastre de audit au inclus o verificare a procedurilor de control intern pentru procesul de înregistrare a veniturilor și a procesului de divizare parțială asimetrică în interesul acționarilor, precum și ale procedurilor care au inclus, fără a fi limitate la :

- documentarea și evaluarea procesului de înregistrare și evaluare a veniturilor;
- verificarea perioadei de înregistrare a veniturilor în conformitate cu momentul realizării tranzacțiilor ;
- testarea, pe baza de eșantion, a principalelor categorii de venituri ;
- confirmarea tranzacțiilor semnificative și a sumelor de încasat .

IV. Alte informații

7. Conducerea este responsabilă pentru Alte informații. Acele alte informații includ

Raportul administratorilor, care include și declarația nefinanciară, precum și Raportul de Remunerare, dar nu cuprind situațiile financiare și raportul auditorului cu privire la acestea.

8. Opinia noastră cu privire la situațiile financiare nu acoperă și aceste alte informații și cu excepția cazului în care se menționează explicit în raportul nostru, nu exprimăm nici un fel de concluzie de asigurare cu privire la acestea.
9. În legătură cu auditul situațiilor financiare pentru exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2023, responsabilitatea noastră este să citim acele alte informații și, în acest demers, să apreciem dacă acele alte informații sunt semnificativ inconsecvente cu situațiile financiare, sau cu cunoștințele pe care noi le-am obținut în timpul auditului, sau dacă ele par a fi denaturate semnificativ.
10. În ceea ce privește Raportul administratorilor, am citit și raportam dacă acesta a fost întocmit, în toate aspectele semnificative, în conformitate cu OMFP 2844/2016, punctele 15-19, respectiv 39-42, din Reglementările contabile conforme cu Standardele Internaționale de Raportare Financiară.
11. În baza exclusiv a activităților care trebuie desfășurate în cursul auditului situațiilor financiare, în opinia noastră informațiile prezentate în Raportul administratorilor pentru exercițiul financiar pentru care au fost întocmite situațiile financiare sunt în concordanță, în toate aspectele semnificative, cu situațiile financiare;

Raportul administratorilor a fost întocmit, în toate aspectele semnificative, în conformitate cu OMFP 2844/2016, punctele 15-19, respectiv 39-42, din Reglementările contabile conforme cu Standardele Internaționale de Raportare Financiară.

Raportul de Remunerare s-a întocmit, în toate aspectele semnificative, în conformitate cu prevederile Legii 24/2017, art. 107 alin. (1) și alin. (2) lit. c).

În plus, în baza cunoștințelor și înțelegerii noastre cu privire la Societate și la mediul acesteia, dobândite în cursul auditului situațiilor financiare pentru exercițiul financiar încheiat la data de 31 decembrie 2023, ni se cere să raportăm dacă am identificat denaturări semnificative în Raportul administratorilor.

V. Responsabilitatea conducerii și ale persoanelor responsabile cu guvernanta pentru situațiile financiare

12. Conducerea Societății este responsabilă pentru întocmirea situațiilor financiare care să ofere o imagine fidelă în conformitate cu OMFP nr. 2844/2016, și pentru

acel control intern pe care conducerea îl consideră necesar pentru a permite întocmirea de situații financiare lipsite de denaturări semnificative, cauzate fie de fraudă, fie de eroare.

13. În întocmirea situațiilor financiare, conducerea este responsabilă pentru evaluarea capacității Societății de a-și continua activitatea, pentru prezentarea, dacă este cazul, a aspectelor referitoare la continuitatea activității și pentru utilizarea principiul continuității activității ca bază a contabilității, cu excepția cazului în care conducerea fie intenționează să lichideze Societatea sau să oprească operațiunile, fie nu are nicio altă alternativă realistă în afara acestora.
14. Persoanele responsabile cu guvernarea sunt responsabile pentru supravegherea procesului de raportare financiară al Societății.

VI. Responsabilitatea auditorului

15. Obiectivele noastre constau în obținerea unei asigurări rezonabile privind măsura în care situațiile financiare, în ansamblu, sunt lipsite de denaturări semnificative, cauzate fie de fraudă, fie de eroare, precum și în emiterea unui raport al auditorului care include opinia noastră. Asigurarea rezonabilă reprezintă un nivel ridicat de asigurare, dar nu este o garanție a faptului că un audit desfășurat în conformitate cu ISA-urile va detecta întotdeauna o denaturare semnificativă, dacă aceasta există. Denaturările pot fi cauzate fie de fraudă, fie de eroare și sunt considerate semnificative dacă se poate preconiza, în mod rezonabil, că acestea, individual sau cumulativ, vor influența deciziile economice ale utilizatorilor, luate în baza acestor situații financiare.
16. Ca parte a unui audit în conformitate cu ISA-urile, exercităm raționamentul profesional și menținem scepticismul profesional pe parcursul auditului. De asemenea:
 - Identificăm și evaluăm riscurile de denaturare semnificativă a situațiilor financiare, cauzată fie de fraudă, fie de eroare, proiectăm și executăm proceduri de audit ca răspuns la respectivele riscuri și obținem probe de audit suficiente și adecvate pentru a furniza o bază pentru opinia noastră. Riscul de nedetectare a unei denaturări semnificative cauzate de fraudă este mai ridicat decât cel de nedetectare a unei denaturări semnificative cauzate de eroare, deoarece fraudă poate presupune înțelegeri secrete, fals, omisiuni intenționate, declarații false și evitarea controlului

intern.

- Înțelegem controlul intern relevant pentru audit, în vederea proiectării de proceduri de audit adecvate circumstanțelor, dar fără a avea scopul de a exprima o opinie asupra eficacității controlului intern al Societății.
- Evaluăm gradul de adecvare a politicilor contabile utilizate și caracterul rezonabil al estimărilor contabile și al prezentărilor aferente de informații realizate de către conducere.
- Formulăm o concluzie cu privire la gradul de adecvare a utilizării de către conducere a contabilității pe baza continuității activității și determinăm, pe baza probelor de audit obținute, dacă există o incertitudine semnificativă cu privire la evenimente sau condiții care ar putea genera îndoieli semnificative privind capacitatea Societății de a-și continua activitatea. În cazul în care concluzionăm că există o incertitudine semnificativă, trebuie să atragem atenția în raportul auditorului asupra prezentărilor aferente din situațiile financiare sau, în cazul în care aceste prezentări sunt neadecvate, să ne modificăm opinia.

Concluziile noastre se bazează pe probele de audit obținute până la data raportului auditorului. Cu toate acestea, evenimente sau condiții viitoare pot determina Societatea să nu își mai desfășoare activitatea în baza principiului continuității activității.

- Evaluăm prezentarea, structura și conținutul general al situațiilor financiare, inclusiv al prezentărilor de informații, și măsura în care situațiile financiare reflectă tranzacțiile și evenimentele de bază într-o manieră care realizează prezentarea fidelă. Comunicăm persoanelor responsabile cu governanța, printre alte aspecte, aria planificată și programarea în timp a auditului, precum și principalele constatări ale auditului, inclusiv orice deficiențe semnificative ale controlului intern, pe care le identificăm pe parcursul auditului.

17. Comunicăm persoanelor responsabile cu governanța o declarație că am respectat cerințele etice relevante privind independența și că le-am comunicat toate relațiile și alte aspecte despre care s-ar putea presupune, în mod rezonabil, că ne afectează independența și, acolo unde este cazul, măsurile de protecție aferente.

18. Dintre aspectele comunicate cu persoanele responsabile cu governanța, stabilim care sunt aspectele cele mai importante pentru auditul situațiilor financiare din perioada curentă și care reprezintă, prin urmare, aspecte cheie de audit. Descriem



aceste aspecte în raportul auditorului, cu excepția cazului în care legile sau reglementările interzic prezentarea publică a aspectului sau a cazului în care, în circumstanțe extrem de rare, considerăm că un aspect nu ar trebui comunicat în raportul nostru deoarece se preconizează în mod rezonabil ca beneficiile interesului public să fie depășite de consecințele negative ale acestei comunicări.

VII. Raport privind conformitatea cu Regulamentul Delegat (UE) 2018/815 al Comisiei (Standardul Tehnic de Reglementare privind Formatul Unic European de Raportare Electronica sau ESEF)

19. Am efectuat o misiune de asigurare rezonabilă asupra conformității cu Regulamentul Delegat (UE) 2018/815 al Comisiei din 17.decembrie 2018 de completare a Directivei 2004/109/CE a Parlamentului European și a Consiliului în ceea ce privește standardele tehnice de reglementare privind specificarea unui format de raportare electronic unic (cu privire la ESEF), aplicabil situațiilor financiare incluse în raportul financiar anual ale Turism, Hoteluri, Restaurante Marea Neagra S.A. (Societatea) astfel cum sunt prezentate în fișierele digitale ce conțin codul unic 254900ZQWGZ3URKG8W35. (Fișierele Digitale).

20. Responsabilitatea conducerii și ale persoanelor responsabile cu guvernanta pentru Fișierele Digitale întocmite în conformitate cu ESEF.

Conducerea Societății este responsabilă pentru întocmirea situațiilor financiare individuale în format digital care respectă cerințele RTS cu privire la ESEF. Aceasta responsabilitate include:

- proiectarea, implementarea și menținerea controlului intern relevant pentru aplicarea ESEF;
- asigurarea conformității dintre Fișierele Digitale și situațiile financiare care vor fi publicate în conformitate cu Ordinul nr. 2844/2016 cu modificările ulterioare.

21. Persoanele însărcinate cu guvernanta sunt responsabile cu supravegherea întocmirii Fișierelor Digitale în conformitate cu ESEF.

Responsabilitatea auditorului pentru auditul Fișierelor Digitale

22. Avem responsabilitatea de a exprima o concluzie cu privire la măsura în care situațiile financiare incluse în raportul financiar anual sunt în conformitate cu ESEF, în toate aspectele semnificative, în baza probelor obținute. Misiunea noastră de asigurare rezonabilă a fost efectuată în conformitate cu Standardul Internațional privind Misiunile de Asigurare 3000 (revizuit), Alte misiuni de asigurare decât



auditurile sau revizuirile informațiilor financiare istorice (ISAE 3000) emis de Consiliul pentru Standarde Internaționale de Audit și Asigurare.

23. O misiune de asigurare rezonabilă în conformitate cu ISAE 3000 presupune efectuarea de proceduri pentru a obține probe cu privire la conformitatea cu ESEF. Natura, plasarea în timp și amploarea procedurilor selectate depind de raționamentul profesional al auditorului, inclusiv de evaluarea riscului de abateri semnificative de la dispozițiile prevăzute în ESEF, cauzate fie de fraudă sau de eroare.

O misiune de asigurare rezonabilă include:

- obținerea unei înțelegeri a procesului de pregătire a Fișierului Digital în conformitate cu ESEF, inclusiv a controalelor interne relevante;
- reconcilierea Fișierelor Digitale cu situațiile financiare auditate ale Societății care vor fi publicate în conformitate cu Ordinul nr. 2844/2016 cu modificările ulterioare.
- evaluarea dacă toate situațiile financiare care sunt incluse în raportul financiar anual sunt întocmite într-un format xHTML aplicabil.

24. Considerăm că probele obținute sunt suficiente și adecvate pentru a furniza o bază pentru concluzia noastră. În opinia noastră, situațiile financiare pentru exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2023 incluse în raportul financiar anual și prezentate în Fișierele Digitale respectă, în toate aspectele semnificative, cerințele ESEF.

25. În prezenta secțiune nu exprimăm o opinie de audit, o concluzie de revizuire sau orice altă concluzie de asigurare privind situațiile financiare. Opinia noastră de audit asupra situațiilor financiare ale Societății pentru exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2023 este inclusă în Raportul de audit.

VIII. Raport cu privire la alte cereri legale și de reglementare

În conformitate cu art. 10 alin. (2) din Regulamentul (UE) nr. 537/2014, furnizăm următoarele informații în raportul nostru independent de audit, care sunt necesare în plus față de cerințele Standardelor Internaționale de Audit :

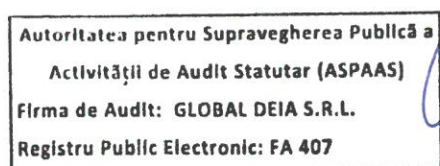
Numirea auditorului și durata misiunii : Am fost numiți auditorii Societății de Adunarea Generală Ordinară a Acționarilor a S.C. TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRA S.A. prin Hotărârea nr 16 din data de 28.07.2023 în vederea auditării situațiilor financiare ale anilor 2023-2024.



Consecvența cu Raportul Suplimentar prezentat Comitetului de Audit : La data emiterii prezentului raport de audit, Societatea nu are un Comitet de Audit , către care să emitem un raport suplimentar.

Furnizarea de servicii care nu sunt de audit : Declarăm ca nu am furnizat pentru Societate servicii interzise care nu sunt similare auditului , menționate la art. 5 alin. (1) din Regulamentul (UE) nr. 537/2014 . În plus, nu am furnizat pentru Societate alte servicii care nu sunt de audit si care nu au fost prezentate în situațiile financiare individuale.

Sufragiu Mariana



Constanța , 10.04.2024

SC GLOBAL DEIA SRL

Constanța, Str. Ștefan cel Mare nr.44,
Bl M16, Sc. C, Et.1, Ap 72

Auditor financiar înregistrat în Registrul public electronic cu nr. 407

Viza ASPAAS – Seria FA 134978

Tel: 0722471982

Email: sufragiu_mariana@yahoo.co.uk