

TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRĂ S.A.

SITUAȚII FINANCIARE LA 31 DECEMBRIE 2022- NEAUDITATE

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
Activități Continue				
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	2.880.431
Venituri din imobilizări cedate și active deținute pentru vânzare	4	5	2.456	879.491
Venituri din subvenții de exploatare		6	14.016	73
Alte venituri	3	7	25.150.517	70.688.288
Total venituri din exploatare		8	70.550.537	117.460.954
Cheltuieli privind stocurile	6	9	5.443.616	7.648.995
Cheltuieli privind utilitățile	6	10	3.287.990	3.313.599
Cheltuieli cu beneficiile angajaților	5	11	17.122.022	15.557.419
Cheltuieli cu amortizarea și deprecierea imobilizărilor	6	12	9.684.416	14.142.910
Cheltuieli cu imobilizările cedate și active deținute pentru vânzare	6	13	86.327	697.392
Cheltuieli cu alte impozite și taxe	6	14	4.846.075	3.355.379
Cheltuieli cu prestațiile externe	6	15	18.111.649	8.931.492
Alte cheltuieli *	6	16	16.441.773	5.154.600
Total cheltuieli din exploatare		17	75.023.868	58.801.786
Rezultatul activității de exploatare		18	(4.473.331)	58.659.168
Venituri financiare		19	258.359	3.012.380
Cheltuieli financiare		20	500.527	217.922
Rezultatul Financiar Net		21	(242.168)	2.794.458

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
Rezultatul înainte de Impozitare		22	(4.715.500)	61.453.625
<i>Cheltuiala cu impozitul pe profit curent</i>	7	23	120.494	0
<i>Cheltuiala cu impozitul specific</i>	7	24	271.600	345.464
<i>Cheltuieli cu impozitul pe profit amânat</i>	7	25	1.260.108	9.979.317
<i>Venituri aferente impozitului pe profit amânat</i>		26	0	0
Rezultatul din Activități Continue		27	(6.367.702)	51.128.844
Alte Elemente ale Rezultatului Global				
<i>Creșteri/(scăderi) ale surplusului de reevaluare</i>		28	4.899.145	92.916.507
<i>Impozitul aferent altor elemente ale rezultatului global*</i>	7	29	(161.535)	(15.433.500)
Alte Elemente ale Rezultatului Global după impozitare		30	4.737.791	77.483.007
Total Rezultat Global Aferent Perioadei		31	(1.629.911)	128.611.851

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

0,000000 **0,088764**
0,000000 **0,088764**

DIRECTOR GENERAL,
Ichim Mihaela

Director Economic,
Anca Paruschi

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
Active				
Active Imobilizate				
<i>Imobilizări corporale</i>				
<i>Terenuri și amenajări la terenuri</i>	8	1	58.979.704	80.135.496
<i>Construcții</i>	8	2	98.265.138	170.661.869
<i>Instalații tehnice și mijloace de transport</i>	8	3	5.114.044	4.278.825
<i>Mobilier, aparatură birotică [...]</i>	8	4	4.191.007	5.002.263
<i>Avansuri și Imobilizări corporale în curs de execuție</i>	8	5	2.086.012	752.438
<i>Imobilizări necorporale</i>		6		
<i>Concesiuni, brevete, licențe, mărci comerciale, drepturi și active similare</i>		7	870.492	320.922
<i>Alte imobilizări necorporale</i>	9	8	25.092	60.048
<i>Avansuri acordate pentru imobilizari necorporale</i>		9	647.320	0
<i>Active aferente drepturilor de utilizare a activelor luate in leasing (IFRS16)</i>		10	202.596	269.705
<i>Creanțe imobilizate</i>	13	11	97.459	89.893
<i>Investiții imobiliare</i>	8;10	12	226.627.035	134.089.147
<i>Active financiare</i>	11	13	0	0
<i>Creanțe privind impozitul amânat</i>	7	14	0	0
Total Active Imobilizate		15	397.105.900	395.660.606

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
Active Curente				
<i>Stocuri</i>	12	16	2.166.600	728.650
<i>Creante privind impozitul curent*</i>	7	17	446.062	566.556
<i>Creanțe comerciale</i>	13	18	2.493.643	734.805
<i>Alte creante</i>	13	19	4.414.695	2.564.900
<i>Cheltuieli înregistrate în avans</i>	14	20	393.148	68.848
<i>Numerar și echivalente de numerar</i>	15	21	382.174	10.468.441
<i>Active clasificate ca deținute pentru vânzare</i>	16	22	10.711.842	85.916
Total Active Curente		23	21.008.164	15.218.117
Total Active		24	418.114.064	410.878.723
Capitaluri Proprii				
<i>Capital social</i>	17	25	57.600.849	57.600.849
<i>Ajustare capital social urmare adoptare pentru prima dată a IAS 29</i>	17	26	85.945.333	85.945.333
<i>Prime de capital</i>	18	27	1.895.855	1.895.855
<i>Rezerve*</i>	18	28	72.629.672	24.210.105
<i>Rezerve inflatare urmare aplicare pentru prima dată a IAS 29</i>	18	29	16.745.901	16.745.901
<i>Actiuni proprii si Pierderi legate de vanzarea/anularea instrum. capitaluri proprii</i>		30	(4.329)	(4.329)
<i>Diferențe din reevaluare</i>	18	31	199.881.304	194.982.160
<i>Rezultatul exercițiului*</i>	19	32	(6.367.702)	51.128.844
<i>Rezultatul reportat cu excepția rezultatului reportat provenit din adoptarea pentru prima dată a IAS 29</i>	19	33	53.842.025	57.241.623
<i>Rezultat reportat provenit urmare aplicare pentru prima dată a IAS 29</i>	19	34	(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
<i>Alte elemente de capitaluri proprii</i>	20	35	(28.356.945)	(30.904.868)
Total Capitaluri Proprii		36	350.120.687	356.150.196
Datorii				
Datorii pe Termen Lung				
<i>Imprumuturi pe termen lung</i>	21	37	3.239.597	4.296.227
<i>Datorii comerciale și alte datorii, inclusiv instrumente financiare derivate</i>	21	38	143.096	217.504
<i>Provizioane</i>	22	39	1.930.712	1.691.231
<i>Datorii privind impozitul amânat*</i>	7	40	39.985.732	38.564.270
Total Datorii pe Termen Lung		41	45.299.137	44.769.232
Datorii Curente				
<i>Imprumuturi pe termen scurt</i>	21	42	1.953.587	2.563.056
<i>Alte datorii, inclusiv datoriile fiscale și datoriile privind asigurările sociale</i>	21	43	9.218.454	5.896.297
<i>Datorii comerciale</i>	21	44	5.055.136	586.882
<i>Avansuri</i>	21	45	6.238.806	684.803
<i>Venituri înregistrate în avans</i>		46	0	0
<i>Provizioane</i>	22	47	228.257	228.257
Total Datorii Curente		48	22.694.239	9.959.294
Total Datorii		49	67.993.376	54.728.527
Total Capitaluri Proprii și Datorii		50	418.114.064	410.878.723

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

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

SITUAȚIA MODIFICĂRILOR CAPITALURILOR PROPRII LA 31.12.2022

Explicatii	Capital social subscris si varsat	Ajustare capital social urmare adoptare pentru prima data a IAS 29	Prime de capital	Actiuni proprii si pierderi legate de emitere, rascumparare	Rezultatul reportat cu exceptia rezultatului reportat provenit din adoptarea pentru prima data a IAS 29	Rezultatul reportat provenit din adoptarea pentru prima data a IAS 29	Rezerva din reevaluare	Rezerve	Alte elemente de capitaluri proprii	Subtotal alte elemente ale rezultatului global	Rezultatul exercitiului	Total capitaluri proprii
Sold la 01 ianuarie 2021	57.894.994	85.945.333	1.895.855	(299.963)	61.420.101	(102.691.275)	102.065.653	37.672.826	(12.735.650)	231.167.874	4.579.520	235.747.394
Rezultat global aferent perioadei	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	51.128.844	51.128.844
Profit sau pierdere	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	51.128.844	51.128.844
Total alte elemente ale rezultatului global	(294.145)	0	0	295.634	(4.178.478)	0	92.916.507	3.283.180	(18.169.219)	73.853.479	(4.579.520)	69.273.959
Achizitie actiuni proprii	(294.145)	0	0	294.145	0	0	0	0	0	0	0	0
Pierderi legate de anulara propriilor actiuni	0	0	0	1.488	0	0	0	0	0	1.488	0	1.488
Din corectare erori contabile	0	0	0	0	(5.119.340)	0	0	0	0	(5.119.340)	0	(5.119.340)
Alte elemente ale rezultatului global	0	0	0	0	940.862	0	92.916.507	3.283.180	(18.169.219)	78.971.330	(4.579.520)	74.391.810
Rezultatul reportat	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Sold la 01 ianuarie 2022	57.600.849	85.945.333	1.895.855	(4.329)	57.241.623	(102.691.275)	194.982.160	40.956.006	(30.904.869)	305.021.353	51.128.844	356.150.197
Rezultat global aferent perioadei	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	(6.367.702)	(6.367.702)
Profit sau pierdere	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	(6.367.702)	(6.367.702)

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

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

Explicatii	Capital social subscriș si varsat	Ajustare capital social urmare adoptare pentru prima data a IAS 29	Prime de capital	Actiuni proprii si pierderi legate de emitere, rascumparare	Rezultatul reportat cu exceptia rezultatului reportat provenit din adoptarea pentru prima data a IAS 29	Rezultatul reportat provenit din adoptarea pentru prima data a IAS 29	Rezerva din reevaluare	Rezerve	Alte elemente de capitaluri proprii	Subtotal alte elemente ale rezultatului global	Rezultatul exercitiului	Total capitaluri proprii
Total alte elemente ale rezultatului global	0	0	0	0	(4.399.598)	0	4.899.145	48.419.567	2.547.924	51.467.037	(51.128.844)	338.193
Achizitie actiuni proprii	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Pierderi legate de anularea propriilor actiuni	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Din corectare erori contabile	0	0	0	0	(4.461.881)	0	0	0	0	(4.461.881)	0	(4.461.881)
Alte elemente ale rezultatului global	0	0	0	0	62.282	0	4.899.145	48.419.567	2.547.924	55.928.918	(51.128.844)	4.800.073
Sold la 31 decembrie 2022	57.600.849	85.945.333	1.895.855	(4.329)	52.842.025	(102.691.275)	199.881.304	89.375.573	(28.356.945)	356.488.390	(6.367.702)	350.120.687

Director General,
 Ichim Mihaela

Director Economic,
 Anca Paruschi

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

Denumire element	An 2022	An 2021
FLUXURI DE NUMERAR DIN ACTIVITATEA DE EXPLOATARE		
incasare de la clienti	55.842.417	49.625.912
incasare TVA	0	2.761.032
alte incasari din exploatare	438.488	603.612
Total incasari	56.280.906	52.990.556
plati catre furnizori si angajati	32.895.756	25.883.429
plati salarii, onorarii, comisioane si asimilate	8.808.054	7.291.397
dobanzi platite	471.209	189.687
impozit pe profit + TVA platit + alte impozite si taxe	12.158.518	17.829.046
alte plati din exploatare	2.235.288	1.476.812
Total plati	56.568.826	52.670.371
numerar net din activitati de exploatare	(287.920)	320.185
FLUXURI DE NUMERAR DIN ACTIVITATI DE INVESTITIE		
incasari din vanzarea de imobilizari corporale	2.923	397.671
dobanzi incasate	66.963	275.399
Total incasari	69.886	673.070
plati furnizori investitii	8.094.559	14.056.952
Total plati	8.094.559	14.056.952
numerar net din activitati de investitie	(8.024.673)	(13.383.876)
FLUXURI DE NUMERAR DIN ACTIVITATI DE FINANTARE		
incasari finantari fonduri europene - ADR	14.016	0
incasari din imprumuturi pe termen lung	0	6.000.000
incasari pe termen scurt	853.643	1.461.097
Total incasari	867.659	7.461.097
rambursari imprumuturi	2.519.742	601.814
plata datoriilor aferente leasingului financiar	120.100	127.171
dividende platite	1.492	3.778.203
Total plati	2.641.333	4.507.188
numerar net din activitati de finantare	(1.773.674)	2.953.909
CRESTEREA NETA A NUMERARULUI SI ECHIVALETELOR DE NUMERAR		
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

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

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

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

e-mail: 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, Eforie Sud, Neptun, Venus și Saturn, fiind printre principalele companii de profil din țară.

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

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

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

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

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

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

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

NOTA 2 – POLITICI CONTABILE SEMNIFICATIVE (CONTINUARE)

Prezentarea situațiilor financiare

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

Bazele evaluării

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

Evaluarea activelor și datoriilor s-a efectuat astfel:

- **Stocurile** sunt evaluate la valoarea cea mai mică dintre cost și valoarea realizabilă netă.
- **Imobilizările corporale** sunt evaluate inițial
 - i) la costul de achiziție, pentru cele procurate cu titlu oneros;
 - ii) la valoarea de aport, pentru cele primite ca aport în natură la constituirea/majorarea capitalului social;
 - iii) la valoarea justă de la data dobândirii, pentru cele primite cu titlu gratuit.Pentru recunoașterea ulterioară, la nivelul societății s-a adoptat modelul reevaluării.
- **Imobilizarile necorporale** au fost evaluate inițial la cost. După recunoaștere, imobilizările necorporale sunt contabilizate pe baza modelului bazat pe cost, adică la costul lor minus orice amortizare cumulată și orice pierderi din deprecieri cumulate.
- **Investițiile imobiliare (clădiri și terenuri)** se determină la valoarea justă de către un evaluator independent prin:
 - i) determinarea valorii de înlocuire;
 - ii) estimarea deprecierei cumulate;
 - iii) determinarea valorii rămase a construcțiilor;
 - iv) metoda comparației directe prin referirea la prețurile existente pe o piață similară și comparabilă în zonă.
- **Investițiile financiare** sunt recunoscute la cost.
- **Activele deținute pentru vânzare** sunt evaluate la valoarea cea mai mică dintre valoarea contabilă și valoarea justă minus costurile vânzării mai puțin costurile tranzacției.
- **Numerarul și echivalentele de numerar** sunt prezentate în bilanț la cost.

NOTA 2 – POLITICI CONTABILE SEMNIFICATIVE (CONTINUARE)

Utilizarea estimărilor și judecăților

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

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

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

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

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

2.2 Aspecte generale privind politicile contabile aplicate

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

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

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

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

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

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

NOTA 2 – POLITICI CONTABILE SEMNIFICATIVE (CONTINUARE)

2.3 Politici contabile specifice unor standarde și interpretări cuprinse în IFRS

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

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

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

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

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

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

NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE LA 31 DECEMBRIE 2022

(Toate sumele sunt prezentate în LEI)

NOTA 2 – POLITICI CONTABILE SEMNIFICATIVE (CONTINUARE)

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

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

NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE LA 31 DECEMBRIE 2022

(Toate sumele sunt prezentate în LEI)

NOTA 2 – POLITICI CONTABILE SEMNIFICATIVE (CONTINUARE)

IFRS 7 Instrumente financiare: informații de furnizat

Informarea financiară legată de instrumentele financiare se referă, în principal, la: (i) informarea despre semnificația instrumentelor financiare; și (ii) informarea despre natura și măsura riscurilor generate de instrumentele financiare, completate cu amendamente aplicabile de la 01 ianuarie 2013.

IFRS 9 Instrumente financiare

Încorporează cerințele de clasificare și evaluare, depreciere, contabilitate generală de acoperire și derecunoaștere ale instrumentelor financiare, apărută în iulie 2014, cu intrare în vigoare la sau după 1 ianuarie 2018.

IFRS 12 Prezentarea informațiilor privind interesele în alte entități

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

IFRS 13 Evaluarea la valoare justă

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

IFRS 15 Venituri din contractele cu clienții

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

IFRS 16 Contracte de leasing

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

NOTA 2 – POLITICI CONTABILE SEMNIFICATIVE (CONTINUARE)

2.3.1 Conversia în monedă străină

Moneda de prezentare și moneda funcțională

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

Tranzacții și solduri

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

Cursurile de schimb ale principalelor monede străine au fost:

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

Câștigurile și pierderile din diferențe de curs valutar rezultate din decontarea unor tranzacții efectuate în alte valute și din conversia unor active și pasive monetare exprimate în moneda străină sunt recunoscute în contul de profit și pierdere în cadrul rezultatului financiar.

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

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

NOTA 2 – POLITICI CONTABILE SEMNIFICATIVE (CONTINUARE)

2.3.2 Imobilizări corporale

Evaluare la recunoaștere

Un element de imobilizări corporale care îndeplinește condițiile de recunoaștere drept activ, este evaluat la costul său.

Imobilizările corporale sunt evaluate inițial la costul de achiziție (pentru cele procurate cu titlu oneros), la valoarea de aport (pentru cele primite ca aport în natură la constituirea/majorarea capitalului social), respectiv la valoarea justă de la data dobândirii (pentru cele primite cu titlu gratuit).

Evaluarea după recunoaștere

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

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

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

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

Diferențele în minus din reevaluare se recunosc în profit sau pierdere (cu excepția cazului în care descreșterea compensează o creștere anterioară din reevaluare, acumulată în capitalurile proprii ca surplus din reevaluare, caz în care reducerea este recunoscută în alte elemente ale rezultatului global, micșorând surplusul din reevaluare).

Surplusul din reevaluare inclus în capitalurile proprii aferent unui element de imobilizări corporale este transferat direct în rezultatul reportat atunci când activul este derecunoscut. Aceasta implică transferul întregului surplus atunci când activul este retras sau cedat. Transferurile din surplusul din reevaluare în rezultatul reportat nu se efectuează prin profit sau pierdere.

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

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

NOTA 2 – POLITICI CONTABILE SEMNIFICATIVE (CONTINUARE)

Amortizarea

Cheltuielile cu amortizarea pentru fiecare perioadă sunt recunoscute în profit sau pierdere numai dacă nu sunt incluse în valoarea contabilă a unui alt activ.

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

La înregistrarea reevaluărilor, amortizarea cumulată se elimină.

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

Terenurile nu se depreciază.

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

	Durata de viața în ani	
	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Proprietate	50	50
Alte echipamente, mobilier și alte modificări	pana la 12	pana la 12
Vehicule	pana la 14	pana la 14

Deprecierea activelor corporale

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

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

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

NOTA 2 – POLITICI CONTABILE SEMNIFICATIVE (CONTINUARE)

Derecunoaștere

Valoarea contabilă a unui element de imobilizări corporale trebuie derecunoscută:

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

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

2.3.3 Imobilizări necorporale

Recunoaștere și evaluare

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

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

Criteriile de recunoaștere se referă la faptul că:

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

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

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

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

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

NOTA 2 – POLITICI CONTABILE SEMNIFICATIVE (CONTINUARE)

Recunoașterea unor cheltuieli

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

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

Evaluare după recunoaștere

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

Amortizare

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

2.3.4 Numerarul și echivalentele de numerar

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

2.3.5 Creanțe comerciale

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

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

NOTA 2 – POLITICI CONTABILE SEMNIFICATIVE (CONTINUARE)

2.3.6 Active și datorii financiare

Clasificare

Societatea clasifică instrumentele financiare deținute în următoarele categorii:

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

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

Investiții deținute până la scadență

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

Credite și creanțe

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

Active financiare disponibile pentru vânzare

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

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

NOTA 2 – POLITICI CONTABILE SEMNIFICATIVE (CONTINUARE)

Recunoaștere

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

Evaluarea la cost amortizat

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

Evaluarea la valoarea justă

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

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

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

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

NOTA 2 – POLITICI CONTABILE SEMNIFICATIVE (CONTINUARE)

Identificarea și evaluarea deprecierei de valoare

Activele financiare măsurate la cost amortizat

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

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

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

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

Active financiare disponibile pentru vânzare

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

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

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

NOTA 2 – POLITICI CONTABILE SEMNIFICATIVE (CONTINUARE)

Derecunoaștere

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

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

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

2.3.7 Beneficiile angajaților

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

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

2.3.8 Impozitul pe profit

Recunoașterea datoriilor și creanțelor privind impozitul curent

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

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

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

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

NOTA 2 – POLITICI CONTABILE SEMNIFICATIVE (CONTINUARE)

Recunoașterea activelor și datoriilor referitoare la impozitul amânat

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

Principalele diferențe temporare, provin din următoarele operațiuni:

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

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

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

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

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

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

NOTA 2 – POLITICI CONTABILE SEMNIFICATIVE (CONTINUARE)

2.3.9 Impozit specific

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

Incepând cu data mentionata in 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 – “ Activitati de alimentație (catering) pentru evenimente”, 5629 – “Alte servicii de alimentație n.c.a.”, 5630 - “Baruri și alte activități de servire a băuturilor“;

-care desfășoară efectiv activitate în domeniile menționate în paragraful anterior;

-nu se află în lichidare, potrivit legii,

sunt obligate la plata impozitului specific unor activități.

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

2.3.10 Provizioane

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

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

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

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

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

NOTE LA SITUATIILE 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.

2.3.11 Recunoașterea veniturilor

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

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

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

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

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

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

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

NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE LA 31 DECEMBRIE 2022

(Toate sumele sunt prezentate în LEI)

NOTA 2 – POLITICI CONTABILE SEMNIFICATIVE (CONTINUARE)

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

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

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

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

2.3.12 Dividende de plată

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

TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA 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)

2.3.13 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	Gestiune	Activitatea de cazare	Activitatea de AP	Activitatea de tratament	Activitatea de inchirieri active	Activitatea de prestatii suplimentare (intrare piscine. inchirieri sezlonguri)	In conservare	Altele	Grand Total
	Venituri operationale	19.484.642	16.543.269	30.769	7.822.508	1.351.395	0	20.802.997	71.805.651
1	VENUS	(147)			639.900				639.753
2	BEGA	445.361	97.625		550			2.009.821	2.553.356
3	VRAJA MARI	619.201	4.449		0	12.147		379	636.175
4	SIRET	795.996	604.534		550	32.086		220.491	1.653.657
5	CERNA	1.386.403	1.982.280		550	3.660		1	3.372.894
6	BRAN-BRAD	1.413.805	893.330	29.517	69.760			7.606.195	10.012.607
7	CLEOPATRA	2.042.035	7.316.395		550	80.928		304	9.440.211
8	HORA	2.250.439	1.306.647		550	98.757		(788)	3.655.605
9	BALADA	2.341.452	1.420.538		550	85.662		391	3.848.593
10	AIDA	2.384.558	1.457		62.386	93.620		1.325.697	3.867.718
11	SIRENA	2.896.773	1.505.570		550	127.994		1.728	4.532.615
12	NARCIS	2.908.768	81.494		550	89.017		(3.727)	3.076.103

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

NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE LA 31 DECEMBRIE 2022

(Toate sumele sunt prezentate in LEI)

Nr crt	Gestiune	Activitatea de cazare	Activitatea de AP	Activitatea de tratament	Activitatea de inchirieri active	Activitatea de prestatii suplimentare (intrare piscine. inchirieri sezlonguri)	In conservare	Altele	Grand Total
13	HORA GRADINITA COPII - LINUS COOKIES		369		19.738			5.059	25.166
14	BAI RECI		40.611			517.657		258.934	817.202
15	SATURN PLAJA SECTOR 1		263.176			209.867		1.592	474.636
16	AIDA R (NISA)		1.024.795		61.836			9.580	1.096.211
17	BAZA DE TRATAMENT			1.252					1.252
18	PELICAN R (MAREEA STAR)				(13.047)			20.000	6.953
19	DEPOZIT 379(13MP) - MAREEA STAR				9.006				9.006
20	TOSCA RESTAURANT (TRANSEVREN)				85.542				85.542
21	SULINA R (DISCO DUNAREA)				88.668				88.668
22	JUPITER HOTEL				113.537			52.240	165.776
23	MINERVA HOTEL				301.262			18.524	319.787
24	HOTEL CAPITOL (FBY IMPEX)				385.211			237.609	622.821
25	SEMIRAMIS COMPLEX				444.288			1.084.995	1.529.283
26	VENUS HOTEL (HISTRIA TOUR MONDIAL)				527.190			3.972.348	4.499.538
27	MURES HOTEL (PARADIS VACANTE DE VIS)				597.944			335.405	933.350
28	PRAHOVA HOTEL-inchiriat GDM AXIS				819.715			67.195	886.910

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

NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE LA 31 DECEMBRIE 2022

(Toate sumele sunt prezentate in LEI)

Nr crt	Gestiune	Activitatea de cazare	Activitatea de AP	Activitatea de tratament	Activitatea de inchirieri active	Activitatea de prestatii suplimentare (intrare piscine. inchirieri sezlonguri)	In conservare	Altele	Grand Total
29	MIORITA COMPLEX				822.770			675.247	1.498.017
30	DIANA COMPLEX (EFORIE VOYAGE)				872.972			417.954	1.290.925
31	MAGURA COMPLEX (NEPTUN HOTELS)				942.504			504.386	1.446.890
32	RALUCA HOTEL (ATLAS APLIANCE)				966.925			42.809	1.009.734
34	SIRET RESTAURANT (PVV)							20.745	20.745
35	SIRET HOTEL (PVV)							25.881	25.881
36	REST.CAPITOL (FBY IMPEX)							62.483	62.483
37	SIRENA RESTAURANT (FAIR)							116.323	116.323
38	ORION RESTAURANT (ATLAS APLIANCE)							357.100	357.100
39	SIRENA HOTEL (FAIR)							636.750	636.750
40	SEMIRAMIS DOTARE PLAJA							719.346	719.346
41	Administrativ	(296.648)	5		116.578			1.546.884	1.366.819
42	Active in conservare						4.391.453	11.798	4.403.251
	Cheltuieli operationale	23.493.493	14.964.815	412.351	11.518.212	2.403.806	11.413.818	13.638.362	77.844.857
1	BEGA	676.333	158.955						835.288
2	CERNA	1.255.592	1.873.906					146.832	3.276.330
3	SIRET	1.265.497	564.071						1.829.568

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

NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE LA 31 DECEMBRIE 2022

(Toate sumele sunt prezentate in LEI)

Nr crt	Gestiune	Activitatea de cazare	Activitatea de AP	Activitatea de tratament	Activitatea de inchirieri active	Activitatea de prestatii suplimentare (intrare piscine. inchirieri sezlonguri)	In conservare	Altele	Grand Total
4	VRAJA MARI	1.266.037						16.726	1.282.763
5	BALADA	2.078.135	1.219.390			463.953			3.761.478
6	AIDA	2.207.406	155.321						2.362.727
7	NARCIS	2.257.225	566.457						2.823.681
8	HORA	2.570.822	1.574.648					176.535	4.322.004
9	BRAN-BRAD	2.961.728	1.113.735			306.692		112.365	4.494.520
10	SIRENA	3.001.453	1.704.282					198.733	4.904.468
11	CLEOPATRA	3.953.266	5.878.999			900.970		206.730	10.939.965
12	BAI RECI		29.762			452.793			482.555
13	SATURN PLAJA SECTOR 1		125.289			279.398			404.687
14	BAZA DE TRATAMENT			412.351					412.351
15	SEMIRAMIS DOTARE PLAJA				1.752				1.752
16	VENUS HOTEL (HISTRIA TOUR MONDIAL)				12.291				12.291
17	VRAJA MARI REST (ALEJANDRA CONCEPT)				34.519				34.519
18	ORION RESTAURANT (ATLAS APLIANCE)				35.608				35.608
19	REST.CAPITOL (FBY IMPEX)				55.823				55.823

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

NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE LA 31 DECEMBRIE 2022

(Toate sumele sunt prezentate in LEI)

Nr crt	Gestiune	Activitatea de cazare	Activitatea de AP	Activitatea de tratament	Activitatea de inchirieri active	Activitatea de prestatii suplimentare (intrare piscine. inchirieri sezlonguri)	In conservare	Altele	Grand Total
20	MURES HOTEL (PARADIS VACANTE DE VIS)				80.049				80.049
21	JUPITER HOTEL				80.885				80.885
22	HOTEL CAPITOL (FBY IMPEX)				92.364				92.364
23	VENUS				173.671			3.842	177.512
24	DIANA COMPLEX (EFORIE VOYAGE)				198.655				198.655
25	RALUCA HOTEL (ATLAS APLIANCE)				258.111				258.111
26	MIORITA COMPLEX				443.062				443.062
27	PRAHOVA HOTEL-inchiriat GDM AXIS				449.817				449.817
28	TOSCA RESTAURANT (TRANSEVREN)				468.463				468.463
29	MAGURA COMPLEX (NEPTUN HOTELS)				824.380				824.380
30	PELICAN R (MAREEA STAR)				973.434				973.434
31	SEMIRAMIS COMPLEX				1.443.850				1.443.850
32	SULINA R (DISCO DUNAREA)				1.744.245				1.744.245
33	MINERVA HOTEL				2.072.757				2.072.757
34	AIDA R (NISA)				2.074.476				2.074.476
36	Administrativ							12.776.600	12.776.600
37	Active in conservare						11.413.818		11.413.818

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

NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE LA 31 DECEMBRIE 2022

(Toate sumele sunt prezentate in LEI)

Nr crt	Gestiune	Activitatea de cazare	Activitatea de AP	Activitatea de tratament	Activitatea de inchirieri active	Activitatea de prestatii suplimentare (intrare piscine. inchirieri sezlonguri)	In conservare	Altele	Grand Total
	Profit operational	(4.008.851)	1.578.454	(381.583)	(3.695.704)	(1.052.411)	0	19.941.236	(6.039.206)
1	AIDA	177.151	(153.863)		62.386	93.620		1.325.697	1.504.991
2	AIDA R (NISA)		1.024.795		(2.012.640)			9.580	(978.265)
3	BAI RECI		10.848			64.864		258.934	334.647
4	BALADA	263.317	201.148		550	(378.292)		391	87.115
5	BAZA DE TRATAMENT			(411.099)					(411.099)
6	BEGA	(230.972)	(61.331)		550			2.009.821	1.718.068
7	BRAN-BRAD	(1.547.923)	(220.405)	29.517	69.760	(306.692)		7.493.830	5.518.086
8	CERNA	130.811	108.374		550	3.660		(146.831)	96.564
9	CLEOPATRA	(1.911.231)	1.437.396		550	(820.042)		(206.426)	(1.499.754)
10	DEPOZIT 379(13MP) - MAREEA STAR				9.006				9.006
11	DIANA COMPLEX (EFORIE VOYAGE)				674.317			417.954	1.092.270
12	HORA	(320.383)	(268.001)		550	98.757		(177.323)	(666.400)
13	HORA GRADINITA COPII - LINUS COOKIES		369		19.738			5.059	25.166
14	HOTEL CAPITOL (FBY IMPEX)				292.847			237.609	530.457
15	JUPITER HOTEL				32.652			52.240	84.891
16	MAGURA COMPLEX (NEPTUN HOTELS)				118.124			504.386	622.509

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

NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE LA 31 DECEMBRIE 2022

(Toate sumele sunt prezentate in LEI)

Nr crt	Gestiune	Activitatea de cazare	Activitatea de AP	Activitatea de tratament	Activitatea de inchirieri active	Activitatea de prestatii suplimentare (intrare piscine. inchirieri sezlonguri)	In conservare	Altele	Grand Total
17	MINERVA HOTEL				(1.771.494)			18.524	(1.752.970)
18	MIORITA COMPLEX				379.708			675.247	1.054.954
19	MURES HOTEL (PARADIS VACANTE DE VIS)				517.895			335.405	853.301
20	NARCIS	651.543	(484.963)		550	89.017		(3.727)	252.421
21	ORION RESTAURANT (ATLAS APLIANCE)				(35.608)			357.100	321.492
22	PELICAN R (MAREEA STAR)				(986.481)			20.000	(966.481)
24	PRAHOVA HOTEL- inchiriat GDM AXIS				369.898			67.195	437.093
25	RALUCA HOTEL (ATLAS APLIANCE)				708.814			42.809	751.623
26	REST.CAPITOL (FBY IMPEX)				(55.823)			62.483	6.660
27	SATURN PLAJA SECTOR 1		137.887			(69.531)		1.592	69.949
28	SEMIRAMIS COMPLEX				(999.562)			1.084.995	85.433
29	SEMIRAMIS DOTARE PLAJA				(1.752)			719.346	717.594
30	SIRENA	(104.680)	(198.712)		550	127.994		(197.005)	(371.852)
31	SIRENA HOTEL (FAIR)							636.750	636.750
32	SIRENA RESTAURANT (FAIR)							116.323	116.323
33	SIRET	(469.502)	40.463		550	32.086		220.491	(175.911)
34	SIRET HOTEL (PVV)							25.881	25.881

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

NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE LA 31 DECEMBRIE 2022

(Toate sumele sunt prezentate in LEI)

Nr crt	Gestiune	Activitatea de cazare	Activitatea de AP	Activitatea de tratament	Activitatea de inchirieri active	Activitatea de prestatii suplimentare (intrare piscine. inchirieri sezlonguri)	In conservare	Altele	Grand Total
35	SIRET RESTAURANT (PVV)							20.745	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)				514.899			3.972.348	4.487.247
40	VRAJA MARI	(646.836)	4.449		0	12.147		(16.347)	(646.587)
41	VRAJA MARI REST (ALEJANDRA CONCEPT)				(34.519)				(34.519)
42	Administrativ	(296.648)	5		116.578			(11.229.716)	(11.409.781)
43	Active in conservare						(7.022.365)	11.798	(7.010.567)
	Venituri din cedarea si vanzarea de active							0	0
	Cheltuieli din cedarea si vanzarea de active							86.327	86.327
II	Profit/perdere din cedarea si vanzarea de active							(86.327)	(86.327)
	Venituri financiare							258.359	258.359
	Cheltuieli financiare							500.527	500.527
III	Profit/pierdere financiara							(242.168)	(242.168)

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

NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE LA 31 DECEMBRIE 2022

(Toate sumele sunt prezentate in LEI)

Nr crt	Gestiune	Activitatea de cazare	Activitatea de AP	Activitatea de tratament	Activitatea de inchirieri active	Activitatea de prestatii suplimentare (intrare piscine. inchirieri sezlonguri)	In conservare	Altele	Grand Total
IV	Profit/Pierdere inainte de impozitare	1.578.454	(4.008.851)	(3.695.704)	(1.052.411)	(381.583)	0	19.612.740	(6.367.702)

Active in conservare*

AIDA DOTARE PLAJA, ALIMENTE DEPOZIT, AMBALAJE DEPOZIT, ANCORA HOTEL, BRATES CT. C.P. 3, CAMIN CAZARE (boxe subsol), BUFET NARCIS, COCORUL HOTEL, COFETARIE LAB. CNPP, COLONIALE DEPOZIT, CONFECTII METALICE, DELTA CASUTE, DELTA TEREN SPORT, DUNAREA SAT VACANTA, FABRICA DE GHEATA, GR.JUPIT.CARMANGERIE, GR.JUPIT.DEP.CARBURANTI, GR.JUPIT DEP.COLONIALE, GR.JUPIT.METROLOGIE, JUPITER G.G.- DEP.AMB., JUPITER GRUP GOSP., 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 TECHIRGHIOL, STATIE POMPA JUPITER, SULINA RESTAURANT, TAMPLARIE EFORIE CPPP, TOSCA HOTEL, VRAJA MARI RESTAURANT

NOTA 2 – POLITICI CONTABILE SEMNIFICATIVE (CONTINUARE)

2.3.14 Noi standarde internaționale

STANDARDE ȘI AMENDAMENTE ÎN VIGOARE OBLIGATORIU DE LA 1 IANUARIE 2021

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

STANDARDE ȘI AMENDAMENTE ÎN VIGOARE OBLIGATORIU DE LA 1 IANUARIE 2022

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

NOTA 2 – POLITICI CONTABILE SEMNIFICATIVE (CONTINUARE)

2.3.14 Noi standarde internaționale (continuare)

STANDARDE ȘI AMENDAMENTE ÎN VIGOARE OBLIGATORIU DE LA 1 IANUARIE 2023

- 1. IFRS 17 Contracte de asigurare** - IFRS 17 introduce o abordare coerentă la nivel internațional a contabilizării contractelor de asigurare. Înainte de IFRS 17, la nivel mondial a existat o diversitate semnificativă în ceea ce privește contabilizarea și prezentarea contractelor de asigurare, IFRS 4 permițând să continue să fie urmate multe abordări contabile anterioare (non-IFRS), IFRS 17 va avea ca rezultat schimbări semnificative pentru mulți asigurători, necesitând ajustări la sistemele și procesele existente. În decembrie 2021, IASB a modificat IFRS 17 pentru a adăuga o opțiune de tranziție pentru a aborda posibilele nepotriviri contabile dintre activele financiare și pasivele contractuale de asigurare în informațiile comparative prezentate la aplicarea inițială a IFRS 17 și IFRS 9, îmbunătățind astfel utilitatea informațiilor comparative pentru utilizatorii de situațiile financiare.
- 2. IAS 1 Prezentarea situațiilor financiare (Amendament – Clasificarea datoriilor ca curente sau pe termen lung)** - În ianuarie 2020, IASB a emis amendamente la IAS 1, care clarifică modul în care o entitate clasifică datoriile ca fiind curente sau pe termen lung. Modificările au avut inițial o dată în vigoare de 1 ianuarie 2022, cu toate acestea, în iulie 2020, aceasta a fost amânată până la 1 ianuarie 2023, ca urmare a pandemiei de COVID-19. Se preconizează că aceste modificări vor avea un impact semnificativ asupra multor entități, mai multe datorii fiind clasificate ca fiind curente, în special cele cu condiționalități legate de împrumuturi.
- 3. Prezentarea politicilor contabile (Amendament la IAS 1 și IFRS Practice Statement 2)** - În februarie 2021, IASB a emis amendamente la IAS 1, care modifică cerințele de prezentare cu privire la politicile contabile de la „politici contabile semnificative” la „informații privind politicile contabile materiale”. Amendamentele oferă îndrumări cu privire la momentul în care informațiile de politică contabilă pot fi considerate materiale. Modificările la IAS 1 intră în vigoare pentru perioadele anuale de raportare care încep la sau după 1 ianuarie 2023, cu aplicarea anterioară permisă. Deoarece Declarațiile de practică IFRS sunt ghiduri neobligatorii, nu a fost specificată nicio dată obligatorie de intrare în vigoare pentru modificările la Declarația de practică IFRS 2.
- 4. Definiția estimărilor contabile (modificarea la IAS 8)** - În februarie 2021, IASB a emis amendamente la IAS 8, care au adăugat la definiția estimărilor contabile în IAS 8. Modificările au clarificat, de asemenea, că efectele unei modificări într-un input sau a unei tehnici de evaluare sunt modificări ale estimărilor contabile, cu excepția cazului în care rezultă din corectarea erorilor perioadei anterioare.
- 5. Impozit amânat aferent activelor și datoriilor care decurg dintr-o singură tranzacție (amendamente la IAS 12)** - În mai 2021, IASB a emis amendamente la IAS 12, care clarifică dacă scutirea de recunoaștere inițială se aplică anumitor tranzacții din care au ca rezultat atât un activ și o datorie recunoscute simultan (de exemplu, un leasing în domeniul de aplicare al IFRS 16). Amendamentele introduc un criteriu suplimentar pentru scutirea de recunoaștere inițială conform IAS 12,15, prin care scutirea nu se aplică recunoașterii inițiale a unui activ sau a unei datorii care, la momentul tranzacției, dă naștere la diferențe temporare egale impozabile și deductibile.

TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRĂ S.A.

NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE LA 31 DECEMBRIE 2022

(Toate sumele sunt prezentate in LEI)

NOTA 3 - VENITURI DIN ACTIVITATEA DE EXPLOATARE

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

In anul 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%
<i>Venituri din cazare</i>	19.482.655	25.328.182	76.92%
<i>Venituri din alimentație publică</i>	8.195.021	12.261.524	66.84%
<i>Venituri din servicii masa prestate terți</i>	8.349.320	0	0.00%
<i>Venituri din chirii</i>	8.048.579	5.422.965	148.42%
<i>Reduceri comerciale acordate</i>	(294.661)	0	0.00%
<i>Alte venituri incluse în cifra de afaceri</i>	1.602.632	2.880.431	55.78%
Venituri din imobilizări cedate și active deținute pentru vânzare	2.456	879.491	0.28%
Venituri din subvenții de exploatare	14.016	73	19200.00%
Alte venituri total din care:	25.150.517	70.688.288	35.58%
<i>Venituri din evaluarea la valoarea justă a investițiilor imobiliare și a activelor deținute pentru vânzare</i>	24.743.377	70.487.851	32.10%
Total venituri din exploatare	70.550.537	117.460.954	60.06%

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

lei

Explicație	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
Venituri din imobilizări cedate și active deținute pentru vânzare	2.456	879.491

TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRĂ S.A.

NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE LA 31 DECEMBRIE 2022

(Toate sumele sunt prezentate in LEI)

NOTA 5 - CHELTUIELI CU BENEFICILE SALARIAȚILOR, INFORMAȚII PRIVIND SALARIAȚII ȘI MEMBRII ORGANELOR DE ADMINISTRAȚIE ȘI CONDUCERE

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

lei

Explicație	Exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2022	Exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2021
Cheltuieli cu salariile total, din care:	15.497.767	14.440.361
<i>Cheltuieli cu salariile membrilor Consiliului de Administratie/Consilului de Supraveghere și Directorilor</i>	<i>1.064.653</i>	<i>1.124.710</i>
<i>Cheltuieli cu salariile anagajaților cu contract individual de muncă (CIM)</i>	<i>14.433.114</i>	<i>13.315.651</i>
Cheltuieli cu contribuțiile sociale	284.701	435.569
Cheltuieli cu contribuția asiguratorie pentru munca	350.574	325.082
Cheltuieli cu tichetele de masă	988.980	356.408
TOTAL CHELTUIELI CU SALARIILE	17.122.022	15.557.419

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 aceasta natură.

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

Față de anul 2021, în anul 2022 se constată o scadere a numărului mediu de personal sezonier pe fondul deschiderii mai tarziu a unitatilor de cazare si alimentatie publica, precum si pe fondul prestarii serviciilor de masa de terte persoane juridice (cum ar fi cazul restaurantelor Cleopatra-Narcis, Aida si Brad) :

Nr crt.	Indicator	Nr. la 31.12.2022	Nr. mediu în 2022	Nr. mediu in 2021
A	Nr personal permanent din care:	39	39	85
	<i>a) Personal Tesa</i>	<i>25</i>	<i>25</i>	<i>34</i>
	<i>b)Personal Operativ</i>	<i>14</i>	<i>14</i>	<i>51</i>
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 stat prevăzute de Legea nr. 263/2010 privind sistemul unitar de pensii publice, cu modificările și completările ulterioare.

TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRĂ S.A.

NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE LA 31 DECEMBRIE 2022

(Toate sumele sunt prezentate in LEI)

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

Nr. Crt.	Cheltuieli de exploatare	Exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2022	Exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2021
1	Cheltuieli privind stocurile total din care:	5.443.616	7.648.995
1.1.	<i>cheltuieli cu materiile prime și materialele consumabile</i>	2.192.213	1.708.306
1.2.	<i>cheltuieli privind uzura obiectelor de inventar, ambalaje</i>	342.961	1.856.724
1.3.	<i>Cheltuieli privind materialele nestocate</i>	42.151	18.745
1.4.	<i>cheltuieli privind marfa</i>	2.866.290	4.065.219
2	Cheltuieli privind utilitățile total din care:	3.287.990	3.313.599
2.1.	<i>Cheltuieli privind apa</i>	998.626	1.072.238
2.2.	<i>Cheltuieli privind energia</i>	1.671.979	1.716.551
2.3.	<i>Cheltuieli privind gazele</i>	617.385	524.810
3	Cheltuieli cu amortizarea, deprecierea și reevaluarea imobilizărilor corporale	9.684.416	14.142.910
4	Cheltuieli cu imobilizări cedate și active deținute pentru vânzare	86.327	697.392
5	Cheltuieli cu alte impozite, taxe și vărsăminte asimilate	4.846.075	3.355.379
6	Cheltuieli cu prestațiile externe total din care:	18.111.649	8.931.492
6.1.	<i>Cheltuieli de intretinere și reparatii</i>	4.909.189	2.057.605
6.2.	<i>Cheltuieli cu redevente, locatii de gestiune și chirii</i>	378.811	216.723
6.3.	<i>Cheltuieli cu primele de asigurare</i>	145.962	126.428
6.4.	<i>Cheltuieli comisioane, onorarii</i>	1.192.545	1.134.850
6.5.	<i>Cheltuieli reclama, publicitate</i>	723.447	330.039
6.6.	<i>Cheltuieli cu serviciile bancare</i>	255.393	246.346
6.7.	<i>Cheltuieli salubrizare</i>	289.632	397.484
6.8.	<i>Cheltuieli monitorizare, paza</i>	658.384	770.016
6.9.	<i>Cheltuieli cu serviciile de software</i>	554.244	271.687
6.10.	<i>Cheltuieli cu serviciile de audit</i>	95.765	103.958
6.11.	<i>Cheltuieli cu serviciile de evaluare</i>	149.884	77.450
6.12.	<i>Cheltuieli demolari, desfaceri</i>	0	675.681
6.13.	<i>Servicii banqueting/catering/set up/servire/gatire</i>	0	1.378.692
6.14.	<i>Servicii masa prestate terti</i>	7.172.614	0
7	Alte cheltuieli total, din care:	16.441.773	5.154.600
7.1.	<i>Despagubiri, amenzi și penalitati</i>	104.421	81.250

TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRĂ S.A.

NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE LA 31 DECEMBRIE 2022

(Toate sumele sunt prezentate in LEI)

Nr. Crt.	Cheltuieli de exploatare	Exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2022	Exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2021
7.2.	<i>Cheltuieli cu sponsorizarile</i>	9.894	0
7.3.	<i>Cheltuieli cu provizioanele</i>	310.711	983.379
7.4.	<i>Cheltuieli cu ajustările pentru deprecierea imobilizărilor</i>	.	721.057
7.5.	<i>Cheltuieli cu ajustările pentru deprecierea activelor circulante</i>	134.742	2.111.021
7.6.	<i>Pierderi din evaluarea la valoarea justă a activelor deținute pentru vânzare</i>	1.789.864	151.232
7.7.	<i>Pierderi din evaluarea la valoarea justă a investițiilor imobiliare</i>	15.328.984	1.117.192
7.8.	<i>Alte cheltuieli de exploatare</i>	18.271	18.430
7.9.	<i>Venituri din anulare provizioane</i>	(71.230)	0
7.10.	<i>Venituri din ajustări pentru depreciere active circulante</i>	(1.183.884)	(28.962)
	Total cheltuieli de exploatare (mai puțin cheltuielile cu personalul)	57.901.846	43.244.367

TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRĂ S.A.

NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE LA 31 DECEMBRIE 2022

(Toate sumele sunt prezentate in LEI)

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

Începand cu 1 ianuarie 2017, inclusiv in anul 2022. Societatea aplică prevederile L170/2016 privind impozitul specific unor activitati având codul CAEN principal 5510, „Hoteluri si alte facilitati 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 unitatile din arondismentul primariei Mangalia, iar pentru cele de pe raza primăriei municipiului Eforie, intrucât nu se eliberează autorizații de funcționare pentru unitățile hoteliere, s-a luat în calcul întreaga perioadă a anului. Avand in vedere Pandemia cu COVID-19, societatea a beneficiat in anul 2022 de facilitati fiscale (OUG 11/2022), in sensul neimpozitarii pe o perioada de 180 de zile respectiv 03 februarie – 01 august 2022 si in sensul amanarii declararii si platii impozitului specific aferent semestrului 2 2022 pana la 25 iunie 2023.

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

Tabel nr 1

Indicatori/Coefficienti	Total THR - Complexuri +Hoteluri independente	4 stele			3 stele							2 Stele		
		Bega	Bran-Brad	Cleopatra	Hora	Balada	Sirena	Cerna	Siret	Narcis	Aida 1	Aida	Venus	Vraja Marii
numar locuri de cazare	4.856	146	292	554	566	566	566	298	306	640	206	448	208	60
numar locuri AP		146	292	554	566	566	566	296	306	400	206	448	208	
numar locuri Bar zi		80		40	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	171	113	113	113
Nr zile de functionare an 2022		185	185	91	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	96.786	50.958	52.326	109.440	35.226	50.624	23.504	6.780
scutire cf.Og11/2022-art.III alin (2)	249.984	20.054	40.108	37.431	24.130	24.130	24.130	12.705	13.046	27.285	8.782	12.621	2.125	3.436

TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRĂ S.A.

NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE LA 31 DECEMBRIE 2022

(Toate sumele sunt prezentate in LEI)

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

Tabel nr 2

Indicatori/Coefficienti	Total Alimentatie publica	Bufet Bai Reci	Beach Bar Cleopatra	Rest. Prahova	Terasa acoperita restaurant Brad	Bufet Bar Vraja Marii
numar de locuri diminuat		30	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 suprafata utila a locatiei (y)		21	4	90	38	8
coeficient de sezonabilitate(z)		0.3	0.35	0.3	0.3	0.3
coeficient de ajustare ptr. Spatiu tehnic(q)		0.9	0.9	0.9	0.9	0.9
$F=k*(x+y*q)*z$ (lei)	42.648	5.088	894	18.307	8.345	1.670
scutire cf.Og11/2022-art.III alin (2)	21.616	2.579	453	9.279	4.230	846

Total impozit specific an 2022

Total impozit specific/an	271.600
<i>Total imp specific sem I 2022</i>	<i>135.800</i>
<i>Total impozit specific sem II 2022</i>	<i>135.800</i>

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

TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRĂ S.A.

NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE LA 31 DECEMBRIE 2022

(Toate sumele sunt prezentate in LEI)

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

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

Nr.crt.	Denumire indicator	Valori pt impozit specific	Valori pt impozit profit	Total valori pentru profit societate la 31.12.2022
A	Venituri totale	26.327.371	45.736.638	72.064.010
	Venituri neimpozabile total din care:	0	26.057.464	26.057.464
1	Venituri din dividende	0	0	0
2	Alte venituri neimpozabile total din care:	0	26.057.464	26.057.464
a	venituri din anulare provizioane litigii si alte provizioane	0	71.230	71.230
b	Venituri din ajustare pentru deprecieri active curente	0	1.183.884	1.183.884
c	venituri financiare din ajustari pt.pierderea de valoare a imob.financiare	0	0	0
d	Venituri din despagubiri. amenzi si penalitati	0	58.973	58.973
e	venituri financiare din evaluare la valoare justa investitii imobiliare	0	24.743.377	24.743.377
3	Venituri din impozit pe profit amanat	0	0	0
B	Venituri impozabile	26.327.371	19.679.174	46.006.545
C	Elemente similare veniturilor	2.306.240	2.020.144	4.326.384
D	TOTAL ELEMENTE IMPOZABILE	28.633.811	21.699.318	50.332.929
E	Cheltuieli totale	38.581.517	39.850.195	78.431.712
	Cheltuieli nedeductibile			
	Cheltuiala cu impozitul pe profit fiscal (691)	0	120.494	120.494
	Cheltuiala cu impozitul pe profit amanat (692)	0	1.260.108	1.260.108
	Cheltuiala cu impozitul specific (695)	271.600	0	271.600
	Amenzi penalitati (6581)	0	7.568	7.568
	Cheltuieli sponsorizari (6582)	0	6.316	6.316
	Cheltuiala amortizare nedeductibila fiscal	26.568	41.941	68.508
	Provizioane constituite pt indemnizatia variabila	0	0	0
	Alte Provizioane constituite	0	445.453	445.453

TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRĂ S.A.

NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE LA 31 DECEMBRIE 2022

(Toate sumele sunt prezentate in LEI)

	Cheltuieli de protocol nedeductibile (cont 6232)	0	36.278	36.278
	Cheltuieli aferente veniturilor neimpozabile	0	0	0
	Cheltuieli aferente investițiilor financiare cedate	0	0	0
	Cheltuieli aferente evaluării imobilizărilor corporale, investițiilor imobiliare și activelor deținute pentru vânzare	0	17.163.691	17.163.691
	Cheltuieli aferente evaluării titlurilor de valoare vândute în an	0	0	0
	Alte cheltuieli nedeductibile (chelt auto, etc)	0	141.223	141.223
	Cheltuieli cu casele de marcat	0	0	0
	Cheltuieli cu chirii salariați	16.735	29.531	46.266
	Cheltuieli cu amortiz.mijl.transp.cu max 9 locuri	0	47.292	47.292
F	Total Cheltuieli nedeductibile	314.902	19.299.894	19.614.796
G	Cheltuieli cu amortizarea fiscală	21.239	33.554	54.793
H	Cheltuieli deductibile	38.287.854	20.583.855	58.871.708
I	Profit Brut	(11.982.546)	7.267.048	(4.715.500)
	Profit impozabil înainte de constituirea rezervei legale	(9.654.242)	1.115.463	(8.538.779)
	Profit Contabil pentru rezerva legală	(11.982.546)	7.267.046	(4.715.500)
J	Rezerva legală	(599.127)	363.404	(235.723)
	Pierdere fiscală reportată din exercițiile anterioare	0	0	0
K	Profit impozabil	0	753.086	753.086
L	Impozit profit	0	120.494	120.494
	Profit/pierdere net /neta	(12.255.173)	5.887.471	(6.367.702)
	Impozit pe profit constituit	0	120.494	120.494
	Impozit pe profit de constituit	0	0	0
M	Impozit pe profit datorat	0	120.494	120.494
	Total Rulaj 691	0	120.494	120.494
N	Profit net	(12.258.173)	5.887.471	(6.367.702)
	Impozit profit achitat la 31.12.2022			566.556
	Impozit profit de recuperate la 31.12.2022			(446.062)

TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRĂ S.A.

NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE LA 31 DECEMBRIE 2022

(Toate sumele sunt prezentate in LEI)

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

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

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

Lei

An	Explicatia	Total diferență temporară	Cota de impunere	Datorie/Creanta cu impozit pe profit amanat	Diferente fata de anul anterior
2022	Diferente temporare recunoscute in cont de profit si pierderi	74.888.635	16%	11.982.182	1.260.108
	<i>Facilitati fiscale amortizare 20% in primul an efectuare investitii</i>	<i>152.611</i>	<i>16%</i>	<i>24.418</i>	<i>(2.194)</i>
	<i>Elemente evaluare IAS40</i>	<i>84.412.046</i>	<i>16%</i>	<i>13.505.927</i>	<i>1.132.665</i>
	<i>Provizioane</i>	<i>(9.676.022)</i>	<i>16%</i>	<i>(1.548.163)</i>	<i>(1.548.163)</i>
	Diferente temporare recunoscute in capitaluri proprii	174.967.041	16%	27.994.727	161.353
	<i>rezerva legala</i>	<i>9.705.476</i>	<i>16%</i>	<i>1.552.876</i>	<i>58.145</i>
	<i>Diferente reevaluare cont 105</i>	<i>164.158.100</i>	<i>16%</i>	<i>26.265.296</i>	<i>103.209</i>
	<i>Alte rezerve</i>	<i>1.103.465</i>	<i>16%</i>	<i>176.554</i>	<i>0</i>
	Diferente temporare deductibile recunoscute pe seama contului de rezultat reportat	0	16%	0	0
	Total la 31.12.2022	249.855.677	16%	39.976.908	1.421.462
2021	Diferente temporare recunoscute in cont de profit si pierderi	67.012.958	16%	10.722.073	9.979.317
	<i>Facilitati fiscale amortizare 20% in primul an efectuare investitii</i>	<i>165.750</i>	<i>16%</i>	<i>26.520</i>	<i>(2.194)</i>
	<i>Elemente evaluare IAS40</i>	<i>77.332.891</i>	<i>16%</i>	<i>12.373.263</i>	<i>11.659.221</i>
	<i>Provizioane</i>	<i>(10.485.683)</i>	<i>16%</i>	<i>(1.677.709)</i>	<i>(1.677.709)</i>
	Diferente temporare recunoscute in capitaluri proprii	173.958.584	16%	27.833.373	15.433.500
	<i>rezerva legala</i>	<i>9.342.072</i>	<i>16%</i>	<i>1.494.732</i>	<i>491.629</i>
	<i>diferente reevaluare cont 105</i>	<i>163.513.047</i>	<i>16%</i>	<i>26.162.087</i>	<i>14.941.871</i>
	<i>Alte rezerve</i>	<i>1.103.465</i>	<i>16%</i>	<i>176.554</i>	<i>0</i>
	Diferente temporare deductibile recunoscute pe seama contului de rezultat reportat	0	16%	0	0
	Total la 31.12.2021	240.971.541	16%	38.555.447	25.412.817

TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRĂ S.A.**NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE LA 31 DECEMBRIE 2022****(Toate sumele sunt prezentate in 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 n 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/Pierderea atribuibil/atribuibile acționarilor care dețin acțiuni ordinare

lei

	31 decembrie 2022	31 decembrie 2021
Profitul (Pierderea) perioadei	(6.775.969)	51.128.844
Profit (pierdere) atribuibil(ă) acționarilor care dețin acțiuni ordinare	(6.775.969)	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)	(6.775.969)	51.128.844
Cheltuieli cu dobânzile aferente obligațiunilor convertibile. după impozitare	0	0
Profit atribuibil acționarilor ordinari (diluata)	(6.775.969)	51.128.844
Numărul mediu ponderat al acțiunilor ordinare (diluata)	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 (diluata) la 31 decembrie	576.008.487	576.008.487
Rezultatul pe acțiune (diluata)	0	0.088764

TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRĂ S.A.

NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE LA 31 DECEMBRIE 2022

(Toate sumele sunt prezentate in LEI)

NOTA 8 - IMOBILIZĂRI CORPORALE

Descriere	Terenuri si amenajari de terenuri	Cladiri	Masini si echipamente	Mobilier si accesorii	Avansuri si imobilizari corporale in curs de executie	Total
Sold la 01 ianuarie 2021	60.843.770	108.129.071	16.030.669	13.942.684	9.955.194	208.901.387
<i>Achizitii (lucrari ctii + mijloace fixe independente+avansuri)</i>	2.595.033	8.169.402	1.716.568	563.736	13.912.360	26.957.099
<i>Derecunoastere din active detinute pt.vanzare si investitii imob.</i>	882.128	337.128	0	0	0	1.219.256
<i>Iesiri (vanzari, casari,ajustari)</i>	(215.626)	(55.466)	(1.007.723)	(178.478)	(20.948.004)	(22.405.297)
<i>Iesiri din clasificare imobilizari corporale in active detinute pentru vanzare si investitii imobiliare</i>	(4.460.595)	(4.054.167)	0	0	0	(8.514.762)
<i>Amortizare de anulat urmare reevaluare</i>	(49.565)	(7.208.716)				(7.258.281)
<i>Diferente de reevaluare</i>	20.544.470	65.345.919	0	0	0	85.890.389
Sold la 31 decembrie 2021	80.139.614	170.663.171	16.739.514	14.327.942	2.919.550	284.789.791
Sold la 01 ianuarie 2022	80.139.614	170.663.171	16.739.514	14.327.942	2.919.550	284.789.791
<i>Achizitii (lucrari ctii + mijloace fixe independente+avansuri)</i>	33.813	2.654.949	2.066.130	209.624	7.607.924	12.577.440
<i>Iesiri (vanzari, casari,ajustari)</i>	0	137.337	(245.274)	(38.252)	(4.995.817)	(5.142.006)
<i>Iesiri din clasificare imobilizari corporale in active detinute pentru vanzare si investitii imobiliare</i>	(26.007.272)	(70.575.698)	0	0	(1.309.473)	(97.892.443)
<i>Amortizare de anulat urmare reevaluare</i>	(197.646)	(4.519.590)	0	0	0	(4.717.236)
<i>Diferente din reevaluare</i>	5.010.313	(93.730)	0	0	0	4.916.584
Sold la 31 decembrie 2022	58.983.822	98.266.440	18.560.370	14.499.314	4.222.184	194.532.131
Amortizare si pierderi din depreciere						
Sold la 1 ianuarie 2021	4.118	3.480.890	12.383.770	8.491.769	1.150.106	25.510.652
<i>Amortizarea in cursul anului</i>	49.567	3.996.360	921.148	980.457	0	5.947.532
<i>Pierderi din depreciere</i>	0	0	0	0	1.017.006	1.017.006
<i>Amortizare iesiri de mijloace fixe (diminuare)</i>	(49.567)	(7.475.949)	(844.231)	(146.545)	0	(8.516.292)
Sold la 31 decembrie 2021	4.118	1.302	12.460.687	9.325.679	2.167.112	23.958.899
Sold la 1 ianuarie 2022	4.118	1.302	12.460.687	9.325.679	2.167.112	23.958.899
<i>Amortizarea in cursul anului</i>	259.826	7.425.308	1.160.598	1.005.022	0	9.850.755
<i>Pierderi din depreciere</i>	0	0	0	0	(30.939)	(30.939)
<i>Iesiri din clasificare in active detinute pentru vanzare si investitii imobiliare</i>	(62.180)	(2.905.710)	0	0	0	(2.967.890)
<i>Amortizare iesiri de mijloace fixe (casari, vanzari, reevaluari)</i>	(197.646)	(4.519.598)	(174.960)	(22.394)	0	(4.914.599)
Sold la 31 decembrie 2022	4.118	1.302	13.446.325	10.308.307	2.136.173	25.896.225
Sold la 1 ianuarie 2022	80.135.496	170.661.869	4.278.825	5.002.263	752.437	260.830.891
Sold la 31 decembrie 2022	58.979.704	98.265.138	5.114.044	4.191.007	2.086.011	168.635.905

TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRĂ S.A.

NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE LA 31 DECEMBRIE 2022

(Toate sumele sunt prezentate in LEI)

NOTA 8 - IMOBILIZĂRI CORPORALE (continuare)

La 31.12.2022, Societatea a efectuat reevaluarea imobilizarilor corporale, constructii si terenuri.

In conformitate cu IAS 16 pct 77, referitor la reevaluarea imobilizarilor corporale, prezentam urmatoarele informatii:

- (a) - evaluarea s-a efectuat in baza informatiilor corespunzatoare datei de 31.12.2022(data evaluarii);
- (b) - raportul de evaluare a fost intocmit de un evaluator independent autorizat ANEVAR, si anume de catre PricewaterhouseCoopers Management Consultants S.R.L. cu sediul in Cluj Napoca Bldul 1 Decembrie 1989
- (c) - pentru evaluarea imobilizarilor corporale s-a aplicat abordarea pe valoare justa (de piata);
 - pentru evaluarea terenurilor s-a aplicat metoda comparatiei directe prin referirea la preturile existente pe o piata similara si comparabila in zona.

Prezentam pe fiecare clasa reevaluată, noua valoare precum si diferentele din reevaluare :

Cont	Valoare de inventar	Valoare amortizare	Valoare ramasa neamortizata	Valoare justa	Diferente de reevaluare din care:	Aferente contului 105	Cheltuieli cu reevaluarea imobilizarilor corporale
2111	52.222.372	-	52.222.372	57.240.907	5.018.535	5.018.535	0
2112	1.938.772	197.646	1.741.126	1.742.915	1.789	1.789	0
212	102.879.760	4.519.590	98.360.170	98.266.441	(93.729)	(48.887)	44.842
TOTAL	157.040.904	4.717.236	152.323.668	157.250.263	4.926.595	4.971.437	44.842

Societatea a procedat la reevaluarea imobilizarilor corporale in urmatoorii ani: 1999, 2002, 2003, 2005, 2007, 2009, 2011, 2012, 2015, 2019, 2021 si 2022.

Diferentele in plus din reevaluare s-au reflectat in contabilitate la alte elemente ale rezultatului global si acumulate in capitalurile proprii cu titlu de surplus din reevaluare.

Diferentele in minus din reevaluare s-au reflectat in contabilitate la alte elemente ale rezultatului global, micșorand surplusul din reevaluare intrucat aceasta descrestere a compensat o crestere anterioara din reevaluare.

TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRĂ S.A.

NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE LA 31 DECEMBRIE 2022

(Toate sumele sunt prezentate in LEI)

NOTA 8 - IMOBILIZĂRI CORPORALE (continuare)

Diferențele din reevaluare existente în sold la 31.12.2022 aferente imobilizărilor aflate în patrimoniu sunt de **199.881.304 lei**, iar după natura imobilizărilor au următoarea componență:

Explicație	Exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2022 (lei)	Exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2021 (lei)
Rezerve din reevaluare terenuri	113.289.345	108.280.821
Rezerve din reevaluare construcții	85.192.237	85.247.545
Rezerve din reevaluare alte imobilizări corporale	1.399.722	1.453.794
Total rezerve din reevaluare	199.881.304	194.982.160

Mentionăm că societatea reclasifică 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 cheltuielile 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 Dunarea) obținut astfel:

- 394.125.01 mp în baza certificatelor de proprietate eliberate de Ministerul Turismului pentru: Saturn SA, Venus SA, Eforie Nord SA, Eforie Sud SA și protocolului de predare –primire între Neptun-Olimp S.A. și Miorița Estival 2002 SA;

- 17.278.70 mp achiziționat de la Primăria Eforie Nord conform contractelor de vânzare – cumpărare;

- 24.166.84 mp urmare schimbului efectuat cu Primăria Mangalia și Primăria Eforie Nord.

TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRĂ S.A.

NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE LA 31 DECEMBRIE 2022

(Toate sumele sunt prezentate in LEI)

NOTA 8 - IMOBILIZĂRI CORPORALE (continuare)

Societatea detine in proprietate terenuri fara carte funciara finalizata, in suprafata totala de 4.385 mp.

Va prezentam in tabelul de mai jos mai jos componenta acestor terenuri :

Denumirea proprietatii	Valoare contabila la 31.12.2022 (lei)	Adresa	Seria titlu teren	Suprafata neintabulata (mp)
Teren vila C24 –Sat Vacanta Dunarea	2.000	Saturn	M08/0463	358
Teren vila C56–Sat Vacanta Dunarea	4.000	Saturn		81
Teren cofetarie C87 –Sat Vacanta Dunarea	2.000	Saturn		374
Teren vila C39–Sat Vacanta Dunarea	1.000	Saturn		133
Teren vila C119–Sat Vacanta Dunarea	2.000	Saturn		341
Teren vila C149–Sat Vacanta Dunarea	2.000	Saturn		315
Teren vila C147–Sat Vacanta Dunarea	2.000	Saturn		340
Teren vila C121–Sat Vacanta Dunarea	1.000	Saturn		262
Teren vila C61–Sat Vacanta Dunarea	2.000	Saturn		331
Teren alee acces C59.C58.C50.C34–Sat Vacanta Dunarea	1.000	Saturn		139
Teren alee acces C41.C42.C40.C39–Sat Vacanta Dunarea	1.000	Saturn		139
Teren alee acces C147 si grup casute A–Sat Vacanta Dunarea	1.000	Saturn		177
Teren excedentar vila C58–Sat Vacanta Dunarea	2.000	Saturn		35
Teren excedentar vila C59–Sat Vacanta Dunarea	1.000	Saturn		30
Teren excedentar vila C66–Sat Vacanta Dunarea	1.000	Saturn		32
Teren excedentar vila C151–Sat Vacanta Dunarea	1.000	Saturn		23
Teren alee acces: C149, C119, C121, C120, C117; –Sat Vacanta Dunarea	1.000	Saturn		111
Teren excedentar vila C 120–Sat Vacanta Dunarea	3.000	Saturn		68
(diferenta provizorie scriptic/faptic) –Sat Vacanta Dunarea	0	Saturn		(150)
Teren Centrala Termica Brates	7.000	Venus		Divizare
Hotel Ancora	27.000	Eforie Sud	M08/1114	1.097
TOTAL suprafata teren neintabulata	64.000			4.385

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

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

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

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

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

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

TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRĂ S.A.

NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE LA 31 DECEMBRIE 2022

(Toate sumele sunt prezentate in LEI)

NOTA 8 - IMOBILIZĂRI CORPORALE (continuare)

Active gajate, ipotecate, restricționate

La data de 31.12.2022 Societatea are constituite ipoteci :

- pe activul Complex Hotel – Restaurant Sirena din Saturn și terenul aferent, în favoarea BCR, valoarea creditului garantat fiind de 5.000.000 lei. la data de 31.12.2022 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 imobilizarilor corporale

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	Explicatii lucrare	Valoare planificata (lei fara TVA)	Total valoare realizata (lei fara TVA)	Procent realizat/planificat (%)
Restaurant Cerna	Lucrari constructii terasa - montare structura lemnoasa, acoperis 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	1.464.607.98	97.64%
Unitati THR (hoteluri)	Modernizare sistem IT - Upgrade OPERA	1.200.000.00	1.443.031.65	120.25%
Unitati THR (hoteluri)	Motor de rezervare + channel manager + conecatre + dezvoltare website D-Edge	0	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	Amenajare parcare si imprejmuire metalica	0.00	82.600.00	0.00%
Hotel Vraja Marii	Bariera auto. soft parcare si taxare	0.00	55.791.79	0.00%

TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRĂ S.A.

NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE LA 31 DECEMBRIE 2022

(Toate sumele sunt prezentate in LEI)

Denumire locatie	Explicatii lucare	Valoare planificata (lei fara TVA)	Total valoare realizata (lei fara TVA)	Procent realizat/planificat (%)
Hotel Vraja Marii	Aparate aer conditionat		97.634.00	0.00%
Hotel Sirena	Sistem parcare		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%
Unitati THR	Diverse lucrari, relevee, documentatie certificat energetic	0.00	153.893.37	0.00%
	TOTAL INVESTITII (fara TVA)	3.250.000.00	9.417.324.59	289.76%

NOTA 9 - IMOBILIZĂRI NECORPORALE si imobilizari necorporale in curs de executie

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

NOTA 10 – INVESTIȚII IMOBILIARE si investitii imobiliare in curs de executie

Explicatie	31 dec 2022	Iesiri din reevaluare	Intrari din reevaluare	Intrari din investitii	Intrari din reclasificare	31 decembrie 2021
CLADIRI						
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
JUPITER Hotel	1.704.309		52.240		1.652.069	0
VRAJA MARIИ Beach Bar	29.412				29.412	0
BBB Complex	18.916.116	137.030	527.236	42.061	18.483.849	0
CAPITOL Complex	1.876.707	45.375	300.093	7.659	0	1.614.330
DIANA Hotel	9.325.811	43.843	48.149	176.331	2.661	9.142.513
VRAJA MARIИ Restaurant	149.516	34.519			0	184.036
MAGURA Complex	9.784.654		503.019	22.729	0	9.258.907
HORA Gradinita	102.960		5.428		97.532	0
PRAHOVA Restaurant	1.616.607		1.070	6.177	1.609.360	0
SIRENA Complex	18.214.181		631.879	36.626	17.545.676	0
SIRET Complex	5.625.451		46.626	0	5.578.826	0
AIDA Complex	15.811.243		1.324.953	7.318	14.478.973	0
MIORITA Complex	18.516.208	43.825	47.703		0	18.512.330
SEMIRAMIS Complex	12.278.554		997.786	30.412	0	11.250.356
TOSCA Restaurant + Bufet	1.765.864	425.642		4.308	0	2.187.198
PRAHOVA Hotel	4.384.738		23.538		0	4.361.200
MURES Hotel	4.452.637		267		0	4.452.370
ORION Restaurant	447.778	2.464			0	450.243
RALUCA Hotel Raluca + gradinita + piscina	4.372.319	12.530	42.809		0	4.342.040
PELICAN Restaurant	0	973.434			0	973.434
SULINA Restaurant	0	1.744.245			0	1.744.245
MINERVA restaurant	0	1.946.774			0	1.946.774
POPAS SATURN	2.902	2.148.064			0	2.150.966
GG JUPITER	0	2.523.567			0	2.523.567
BBB - Terasa Brad	1.133.141				1.133.141	0
TOTAL CLADIRI	138.124.122	10.091.460	4.693.221	339.392	66.566.995	76.615.971

TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRĂ S.A.

NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE LA 31 DECEMBRIE 2022

(Toate sumele sunt prezentate in LEI)

Explicatie	31 dec 2022	Iesiri din reevaluare	Intrari din reevaluare	Intrari din investitii	Intrari din reclasificare	31 decembrie 2021
TERENURI						
MINERVA Hotel (teren 794 mp)	1.226.000	2.027.615				3.253.615
CT VENUS - teren 60 mp	4.200				4.200	0
VENUS hotel- teren 752.72 mp	1.303.402		829.361		474.041	0
VENUS restaurant- teren 1758 mp	3.144.142		3.021.082		123.060	0
BBB Complex (teren 9902 mp)	7.605.571		5.253.996		2.351.575	0
BBB Hotel Brad (teren 1188 mp)	903.000		623.263	947	278.790	
BBB Hotel Bran + R Brad (teren 2404 mp)	1.840.000		1.269.749	1.859	568.392	
BBB Hotel + R Bega (teren 2310 mp)	1.776.000		1.225.536	1.789	548.676	
BBB Hotel + R Bega (teren 994 mp)	749.000		517.761		231.239	
BBB piscina (teren 372 mp)	286.000		196.702	1.025	88.273	
DIANA Hotel (teren 936 mp+4532/4525 mp)	2.261.000		369.805			1.891.195
PRAHOVA Restaurant (teren 6314 mp)	2.186.652	312.732			2.499.384	0
SIRENA Complex (teren 12334 mp)	4.997.262	0	121.194	0	4.876.068	0
SIRET Complex (teren 9436 mp)	3.921.000	0	185.778	0	3.735.222	0
AIDA Complex (teren 10953 mp)	4.342.430	604		7.430	4.335.604	0
MIORITA Complex (teren 21180 mp)	9.011.803		627.544			8.384.259
SEMIRAMIS Complex (teren 14612 mp)	6.868.000	1.108.676	0	7.306		7.969.370
PRAHOVA Hotel (teren 5357 mp)	1.855.226	265.332				2.120.558
MURES Hotel (teren 5357 mp)	2.120.258		264.770			1.855.488
ORION Restaurant (teren 4513 mp)	1.786.506		357.099			1.429.407
RALUCA Hotel + piscina + gradinita (teren 9433 mp)	3.733.462	176			0	3.733.638
PELICAN Restaurant (teren 3241.98mp/3213 mp)	1.444.000		161.057			1.282.943
SULINA Restaurant lot 1/1 (teren 6574 mp)	1.951.000		324.807		0	1.626.193
MINERVA restaurant lot 1 si 2 (teren 8720 mp)	2.157.000	4.769		4.397		2.157.372
POPAS SATURN	18.898.000	41.719		39.137	0	18.900.582
GG JUPITER	1.385.000	1.473.647	0		0	2.858.647
SEMIRAMIS Bufet plaja (teren 1547 mp)	727.000		719.346			7.654
VENUS teren lot 4 - alee acces	20.000	2.255	20.000		0	2.255
TOTAL TEREN	88.502.913	5.237.524	16.088.850	63.889	20.114.524	57.473.176
TOTAL	226.627.035	15.328.984	20.782.071	403.281	86.681.519	134.089.147

TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRĂ S.A.

NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE LA 31 DECEMBRIE 2022

(Toate sumele sunt prezentate in LEI)

NOTA 10 – INVESTIȚII IMOBILIARE (continuare)

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

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

Ajustările de valoare justă a activelor clasificate ca investiții imobiliare în contul de profit și pierderi, după evaluarea de la 31.12.2022. se prezintă astfel :

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
MINERVA Hotel	18.524	2.027.615	(2.009.091)	3.912.856	0	3.912.856
VENUS Complex	3.972.348	10.148	3.962.201			0
JUPITER Hotel	52.240	0	52.240			0
VRAJA MARIII Beach Bar	0	0	0			0
BBB Complex	9.614.242	137.030	9.477.212			0
CAPITOL Complex	300.093	45.375	254.718	850.028	256	849.772
DIANA Hotel	417.954	43.843	374.111	327.906	137.050	190.856
VRAJA MARIII Restaurant	0	34.519	(34.519)	116.009		116.009
MAGURA Complex	503.019	0	503.019	7.732.874		7.732.874
HORA Gradinita	5.428	0	5.428			0
PRAHOVA Restaurant	1.070	312.732	(311.663)			0
SIRENA Complex	753.073	0	753.073			0
SIRET Complex	232.404	0	232.404			0
AIDA Complex	1.324.953	604	1.324.349			0
MIORITA Complex	675.247	43.825	631.422	18.274.650	52.885	18.221.765
SEMIRAMIS Complex	997.786	1.108.676	(110.890)	12.635.313		12.635.313
TOSCA Restaurant + Bufet	0	425.642	(425.642)	2.021.678		2.021.678

TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRĂ S.A.

NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE LA 31 DECEMBRIE 2022

(Toate sumele sunt prezentate in 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	(93.228)
SEMIRAMIS Bufet plaja (teren 1547 mp)	719.346	0	719.346		444.324	(444.324)
TOTAL	20.782.071	15.328.984	5.453.087	70.487.851	1.117.191	69.370.660

TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRĂ S.A.

NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE LA 31 DECEMBRIE 2022

(Toate sumele sunt prezentate in LEI)

NOTA 11 – ACTIVE FINANCIARE

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

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

lei

Alte investiții	31 decembrie 2022			31 decembrie 2021		
	Valoarea netă a titlurilor	Ajustări de depreciere	Valoare contabilă	Valoarea netă a titlurilor	Ajustări de depreciere	Valoare contabilă
Investiții pe termen lung						
Investiții deținute la Transilvania Hotels & Travel S.A.	0	2.432.010	2.432.010	0	2.432.010	2.432.010
Total investiții pe termen lung	0	2.432.010	2.432.010	0	2.432.010	2.432.010

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

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

lei

Denumire societate	Pondere in capitalul social	31 decembrie 2021	31 decembrie 2020
Transilvania Hotels & Travel S.A.	32.059%	2.432.010	2.432.010

Transilvania Hotels & Travel S.A. are un capital social de 7.586.120 lei compus din 3.034.448 acțiuni cu o valoare nominală de 2.5 lei/acțiune și are sediul social în București, str.Maria Rosetti nr.35. sector 2. Societatea a intrat în insolvență începând cu anul 2017.

TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRĂ S.A.

NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE LA 31 DECEMBRIE 2022

(Toate sumele sunt prezentate in LEI)

NOTA 12 – STOCURI

lei

Categorie de stoc	Valoare recunoscuta la 31.12.2022	Ajustari pentru deprecieri 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 diferente 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 terti	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%
Total	2.166.600	438.540	2.605.140	728.650	297.34%

Stocurile de materiale, sunt de natura materialelor achiziționate pentru lucrări de investiții și reparații. Având in 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 deprecierii cu suma de 438.540 lei.

Stocurile la 31.12.2022 au crescut in principal pe seama materialelor de natura obiectelor de inventar, a caror politica de trecere pe cheltuieli nu mai este la darea lor in folosinta ci esalonat, pe baza de scadentar, pe o perioada de 3 ani de la data achizitiei.

TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRĂ S.A.

NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE LA 31 DECEMBRIE 2022

(Toate sumele sunt prezentate in LEI)

NOTA 13 – CREANȚE SI CREANTE IMOBILIZATE

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

Creante	31 decembrie 2022	31 decembrie 2021
Creante comerciale	4.567.509	3.011.518
Ajustari pentru deprecierea creantelor comerciale	(2.073.866)	(2.276.713)
Creante de la entitatile din grup	0	0
Debitori diversi si alte creante	541.983	123.130
ajustari pentru deprecierea altor creante	0	0
Total active financiare altele decat numerarul clasificate ca imprumuturi si creante	3.035.626	857.935
Creante in legatura cu salariatii	45.282	27.480
Alte creante fata de bugetul de stat	3.931.164	3.823.675
ajustari pentru depreciere alte creante fata de bugetul de stat	(27.472)	(842.829)
Plati anticipate (avansuri)	369.800	0
TOTAL	7.354.400	3.866.261

Creanțele nete ale societății, înregistrează la 31.12.2022 o creștere cu **19,22%** 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 terti, avansurilor achitate tertilor 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, 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 446.062 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 terti în suma de 162.554 lei și 118.839 lei - Concedii medicale suportate de Casa de Asigurări de Sănătate;
- **creanțe în legatura cu salariatii** în suma de **45.282 lei** reprezentând imputatii și transport personal.

În afara creanțelor prezentate în tabelul de mai sus, societatea mai detine creanțe imobilizate 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 Primaria Mangalia).

TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRĂ S.A.

NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE LA 31 DECEMBRIE 2022

(Toate sumele sunt prezentate in LEI)

NOTA 13 – CREANȚE (continuare)

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

Creante	Creante la 31.12.2022	<30 zile	30-90 zile	90-180 zile	180-365 zile	>365 zile
Creante comerciale	4.567.509	226.169	44.303	2.213.604	55.226	2.028.207
Ajustari pentru deprecierea creanțelor comerciale	(2.073.866)	0	0	0	0	(2.073.866)
Creante de la entitățile din grup	0	0	0	0	0	0
Debitori diversi si alte creante	541.983	145.061	156.782	186.308	4.777	49.055
Ajustari pentru deprecierea altor creante	0	0	0	0	0	0
Total active financiare altele decat numerarul clasificate ca imprumuturi si creante	3.035.626	371.230	201.085	2.399.912	60.003	3.396
Creante in legatura cu salariatii	45.282	16.600	0	2.062	0	26.621
Alte creante fata de bugetul de stat	3.931.164	485.770	88.154	1.771.448	460.820	1.124.972
ajustari pentru depreciere alte creante fata de bugetul de stat	(27.472)	0	0	0	0	(27.472)
Plati anticipate (avansuri)	369.800	94.655	0	262.797	12.348	0
TOTAL	7.354.400	968.254	289.239	4.436.219	533.172	1.127.517

NOTA 14 - CHELTUIELI ÎNREGISTRATE ÎN AVANS

lei

Cheltuieli inregistrate in avans	31 decembrie 2022	31 decembrie 2021
Alte cheltuieli inregistrate in avans (Bursa de valori Bucuresti. evaluare SIM)	23.434	11.347
Cheltuieli mentenanta OPERA. interfata CUI. sistem bariere acces	181.940	0
Cheltuieli in avans D-Edge-SAS	89.966	
Taxe roviniete	1.009	756
Polite de asigurare (CASCO. RCA. raspundere civila administratori)	96.798	56.746
Total cheltuieli inregistrate in avans	393.148	68.848

TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRĂ S.A.

NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE LA 31 DECEMBRIE 2022

(Toate sumele sunt prezentate in LEI)

NOTA 15 - NUMERAR ȘI ECHIVALENTE ÎN NUMERAR

lei

Explicatii	31 decembrie 2022	31 decembrie 2021	Variatie 31.12.2022/ 31.12.2021
Disponibilități la bănci. în lei. din care:	303.878	10.409.326	2.92%
<i>Depozite la BCR</i>	<i>0</i>	<i>10.000.000</i>	
<i>Depozite la First Bank</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	
Disponibilități la bănci. în monedă străină	1.010	5.034	20.07%
Casa în lei	76.031	23.638	321.64%
Sume in curs de decontare si Alte valori	1.255	30.443	4.12%
Total	382.174	10.468.441	3.65%

Investitiile (lucrari, dotari de natura mijloacelor fixe), lucrarile 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 diponibilitatilor 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 SITUATIILE FINANCIARE LA 31 DECEMBRIE 2022

(Toate sumele sunt prezentate in LEI)

NOTA 16 - ACTIVE CLASIFICATE CA DEȚINUTE PENTRU VÂNZARE

Lei

Nr crt	Categorie	Valoarea activelor clasificate ca deținute pentru vânzare la 31.12.2022	Castiguri din reevaluarea la valoarea justa	Pierderi din reevaluarea la valoarea justa	Valoarea activelor vandute sau iesite prin reclasificare pana la 31.12.2022	Valoarea activelor clasificate ca deținute pentru vânzare pana la 31.12.2022	Valoarea activelor clasificate ca deținute pentru vânzare la 31.12.2021
1	BAI RECI NAMOL	1.608.251	257.157		0	1.351.094	0
2	GRUP GOSPODARESC EFORIE NORD SI ATELIERE	32.675	17.205	1.789.864	0	1.805.334	0
3	Gradina/restaurant Rapsodia	85.916			0		85.916
	TOTAL CLADIRI	1.726.842	274.362	1.789.864	0	3.156.428	85.916
1	Teren SERA FLORI SATURN (CALLATIS) - 21366 mp	8.985.000	3.686.945		0	5.298.055	0
	TOTAL TERENURI	8.985.000	3.686.945	0	0	5.298.055	0
	TOTAL ACTIVE DEȚINUTE PENTRU VÂNZARE	10.711.842	3.961.306	1.789.864	0	8.454.483	85.916

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

Activele clasificate ca deținute pentru vânzare au fost evaluate, conform IFRS5 la 31.12.2022.

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

lei

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

Veniturile din cedarea activelor deținute în vederea vânzării sunt incluse în rândul 5 din Situația profitului sau pierderii și altor 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 SITUATIILE 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 la valoarea nominală de 0,10 lei/acțiune.

La 31.12.2022 structura actionarilor , 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
TOTAL	100.0000%	576.008.487	57.600.848.70

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

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

În ultima zi de tranzacționare a anului 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 continuă creștere.

TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRĂ S.A.

NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE LA 31 DECEMBRIE 2022

(Toate sumele sunt prezentate in LEI)

NOTA 18 - REZERVE DE CAPITAL, DIFERENȚE DIN REEVALUARE

Explicatii	31 decembrie 2022	31 decembrie 2021
Diferente din reevaluare	199.881.304	194.982.160
Rezerve total. din care:	72.629.672	24.210.105
<i>Rezerve legale in lim a 5% din PB</i>	<i>9.641.321</i>	<i>9.277.917</i>
<i>Alte rezerve</i>	<i>62.988.351</i>	<i>14.932.188</i>
Rezerve inflatare urmare aplicare IAS29	16.745.901	16.745.901
Total rezerve	289.256.877	235.938.165

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

Diferențele din reevaluarea activelor societății în sumă de **199.881.304** lei, față de soldul înregistrat la data de 31.12.2021, cunoaște o creștere în valoare absoluta cu suma de 4.899.144 lei pe seama reevaluării la 31.12.2021 a terenurilor și construcțiilor din patrimoniul societății.

Rezerve legale și alte rezerve, în sumă totală de **72.629.672 lei**, cu o creștere față de anul 2021 (**24.210.105 lei**) cu 300% , 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 363.404 lei din profitul net al anului 2022.

NOTA 19 - REZULTATUL REPORTAT

Lei

Denumirea elementului	31 decembrie 2022	Reduceri	Cresteri	31 decembrie 2021
Rezultat reportat cu exceptia rezultatului reportat provenit din adoptarea pentru prima data a IAS 29	52.842.025	60.301.797	56.310.467	57.241.623
<i>Rezultatul reportat reprezentand profitul nerepartizat</i>	<i>0</i>	<i>51.128.844</i>	<i>51.128.844</i>	<i>0</i>
<i>Rezultatul reportat provenit din corectarea erorilor contabile</i>	<i>(4.461.881)</i>	<i>4.053.614</i>	<i>4.711.072</i>	<i>(5.119.340)</i>
<i>Surplus realizat din rezerve din reevaluare</i>	<i>57.303.907</i>	<i>5.119.340</i>	<i>62.283</i>	<i>62.360.963</i>
Rezultat reportat provenit din adoptarea pentru prima data a IAS 29	(102.691.275)	0	0	(102.691.275)

TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRĂ S.A.**NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE LA 31 DECEMBRIE 2022****(Toate sumele sunt prezentate in LEI)****NOTA 19 - REZULTATUL REPORTAT - continuare**

Rezultatul reportat în sumă de **52.842.025 lei**, cunoaste pe total o reducere fata de anul 2021 cu suma de **4.399.598 lei**, reducere explicata prin:

-**reducere** prin inregistrarea sumei de **4.053.614 lei** pe Rezultatul reportat provenit din corectarea erorilor contabile reprezentand accesorii datorate Primariei Mangalia urmare controlului fiscal privind impozitele și taxele locale pentru perioada 2008-2012 efectuat in anul 2014;

-**crestere** prin inregistrarea sumei de **62.283 lei** pe surplus realizat din rezerve din reevaluare reprezentand diferente de reevaluare aferente iesirilor de mijloace fixe prin casare in anul 2022 si cu inregistrarea pe Rezultatul reportat provenit din corectarea erorilor contabile in suma de **408.267.15 lei** reprezentand discount acordat touoperatorilor aferent anului 2021

NOTA 20 - ALTE ELEMENTE DE CAPITALURI PROPRII

lei

Alte elemente de capitaluri	31 decembrie 2021	31 decembrie 2020
Impozitul pe profit amanat recunoscut pe seama capitalurilor proprii	(27.993.541)	(27.832.187)
Repartizarea profitului la rezerva legala	(363.404)	(3.072.681)
Total alte elemente de capitaluri proprii	(3.356.945)	(30.904.868)

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

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

Datorii	Datorii la 31.12.2022	Datorii la 31.12.2021
Datorii comerciale	3.305.109	178.525
Datorii catre entitatile din grup	0	0
Furnizori de imobilizari	1.750.026	408.357
Datorii în legatura cu salariatii	264.303	301.441
Alte datorii	3.616.356	3.803.747
Total datorii mai puțin impumuturi clasificate ca masurate la cost amortizat	8.935.795	4.692.070
Alte impozite si contributii sociale	45.214.813	39.092.341
Dividende de plata	1.479.050	1.480.542
Avansuri de la clienti	5.011.565	684.803
TOTAL DATORII	60.641.223	45.949.756

TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRĂ S.A.**NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE LA 31 DECEMBRIE 2022****(Toate sumele sunt prezentate in LEI)****NOTA 21 – DATORII, MAI PUȚIN VENITURI ÎNREGISTRATE ÎN AVANS, PROVIZIOANE SI SUME DATORATE INSTITUTIILOR DE CREDIT****(continuare)**

Structura în funcție de momentul exigibilității, se prezintă astfel:

Datorii	Datorii la 31.12.2022	sub 30 zile	30-90 zile	91-180 zile	181-270 zile	270-365 zile	> 1 an
Datorii comerciale	3.305.109	3.305.109	0	0	0	0	0
Datorii catre entitatile din grup	0	0	0	0	0	0	0
Furnizori de imobilizari	1.750.026	1.750.026	0	0	0	0	0
Datorii in legatura cu salariatii	264.303	264.303	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 impumuturi clasificate ca masurate la cost amortizat	8.935.795	8.586.850	11.414	140.160	39.087	15.187	143.096
Alte impozite si contributii sociale	45.214.813	5.229.081	0	0	0	0	39.985.732
Dividende de plata	1.479.050	1.479.050	0	0	0	0	0
Avansuri de la clienti	5.011.565	5.011.565	0	0	0	0	0
TOTAL DATORII	60.641.223	20.306.546	11.414	140.160	39.087	15.187	40.128.828

Datoriile în structură se prezintă astfel:

-datorii comerciale către furnizorii de mărfuri, materiale, prestări servicii, utilități în sumă de **3.305.109 lei**, din care cele mai mari sunt înregistrate către SOLPRIM reprezentând energie electrica, in suma de 1.111.508 lei, catre ENEL Energie reprezentand consum gaze in suma de 210.791 lei, catre BIT SOFT reprezentand mentenanta program OPERA in suma de 369.535 lei, catre D-EDGE SAS in suma de 509.720 lei ;

-datorii catre furnizorii de imobilizari din care cea mai mare sumă o reprezintă datoria catre AVI COMPACT SRL in suma de 1.266.862 lei reprezentand aparate de aer conditionat (inclusiv montaj), precum si datoria facturată de ALCON SRL in suma de 355.697 lei și neacceptată de THR ;

-datorii in legatura cu salariatii în sumă de **264.303 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), garantii incasate de la chiriasi in suma de 1.227.241lei, rate capital leasing financiar Transilvania Leasing și Credit IFN SA (190.623 lei), evaloarea situațiilor de lucrări întocmite de ALCON SRL în cadrul investiției de la Hotel Diana și nerecunoscute de departamentul tehnic al THR Marea Neagră SA (1.530.177 lei) ;

TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRĂ S.A.

NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE LA 31 DECEMBRIE 2022

(Toate sumele sunt prezentate in LEI)

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

(continuare)

-**Alte impozite si contributi 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 specific aferent semestrului II 2022 în sumă de **137.151 lei**, impozitul pe profit amanat în suma de **39.985.732 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 plata 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 chiriasi 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	Datorii 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
Total împrumuturi	5.193.184	86.390	178.940	270.255	1.131.457	286.546	3.239.597

TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRĂ S.A.

NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE LA 31 DECEMBRIE 2022

(Toate sumele sunt prezentate in 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. In contractul colectiv de muncă încheiat pentru anul 2022, se prevede acordarea unei prime de pensionare la nivelul unui salariu brut.

In anul 2022, s-au constituit urmatoarele provizioane:

-provizion pentru litigii de munca in suma de 310.711 lei reprezentand: drepturi salariale brute an 2022 in suma de 140.941 lei– Hagi Dumitru – dosar 7269/118/2021, drepturi salariale brute an 2022 in suma de 30.845 lei– Ciocan Adrian – dosar 9635/118/2021, drepturi salariale brute an 2022 in suma de 52.148 lei – Cociuban Georgiana – dosar 8238/118/2021 si drepturi salariale brute an 2022 in 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.	Explicatie	31 decembrie 2022	Creare provizion pana la 31.12.2022	Anulare provizion pana la 31.12.2022	31 decembrie 2021
1	Provizioane pentru litigii total din care:	1.930.712	310.711	71.230	1.691.231
	<i>Carja Vasile - Dosar nr.3093/118/2016 - pretentii cval imbunatatirilor aduse vilei Flora inainte de restituirea acesteia catre THR</i>	<i>1.453.478</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>1.453.478</i>
	<i>Judec. Constanta Cheltuieli de judecata reprezentand onorariu de avocat al Orasului Eforie pentru dosarul 8013/118/2017 in care THR a incercat anulara unei taxe de paragina</i>	<i>3.570</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>3.570</i>
	<i>Monica Saturn - Dosar nr.3208/254/2019 - lipsa folosinta spatiu ce adapostste pompa de apa de mare (Bufet Aida)</i>	<i>41.200</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>41.200</i>
	<i>Alcon SRL - Dosar nr.8002/118/2020 - Penalitati facturi</i>	<i>99.101</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>99.101</i>
	<i>Primaria orasului Eforie - impozite si accesorii calculate suplimentar urmare control fiscal. contestate de THR</i>	<i>9.469</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>9.469</i>
	<i>Litigii de munca cu fosti salariati</i>	<i>323.894</i>	<i>310.711</i>	<i>71.230</i>	<i>84.413</i>
2	Provizioane pentru beneficiile angajatilor total din care:	228.257	0	0	228.257
	<i>Provizioane pentru drepturi de pensionare</i>	<i>55.878</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>55.878</i>
	<i>Provizioane pentru Concedii Odihna neefectuate</i>	<i>172.379</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>172.379</i>
	TOTAL PROVIZIOANE	2.158.969	310.711	71.230	1.919.488

TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRĂ S.A.

NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE LA 31 DECEMBRIE 2022

(Toate sumele sunt prezentate in LEI)

NOTA 23 – TRANZACȚII CU PĂRȚI AFILIATE

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.

Creante (exclusiv avansuri turistice incasate)		
Parti afiliate	Sold la 31 decembrie 2022	Sold la 31 decembrie 2021
Transilvania Hotels&Travel SA	512.542	443.593
TOTAL	512.542	443.593

Datorii		
Parti afiliate	Sold la 31 decembrie 2022	Sold la 31 decembrie 2021
Transilvania Hotels&Travel SA	0	0
Transilvania Leasing si Credit IFN SA	0	286
Transilvania Leasing si Credit IFN SA – sold credit cu garantie imobiliara	4.339.541	5.398.186
Transilvania Leasing si Credit IFN SA – sold leasing financiar	190.623	245.405
TOTAL	4.530.164	5.643.877

In anul 2022 THR Marea Neagra SA a efectuat urmatoarele tranzactii cu partile afiliate:

Vanzari		
Parti afiliate	an 2022	an 2021
Transilvania Hotels&Travel SA	1.599.170	585.728
TOTAL	1.599.170	585.728

Cumparari		
Parti afiliate	an 2022	an 2021
Transilvania Hotels&Travel SA	1.400	0
Transilvania Leasing si Credit IFN SA	120.100	127.171
TOTAL	121.500	127.171

Sume imprumutate		
Parti afiliate	an 2022	an 2021
Transilvania Leasing si Credit IFN SA – contracte de credit cu garantie imobiliara	0	6.000.000
Transilvania Leasing si Credit IFN SA – contracte de leasing financiar	0	76.076
TOTAL	0	6.076.076

TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRĂ S.A.

NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE LA 31 DECEMBRIE 2022

(Toate sumele sunt prezentate in LEI)

NOTA 23 – TRANZACȚII CU PĂRȚI AFILIATE (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 soldului scadent al Transilvaniei Hotels & Travel SA. societate în insolvență, sumă cu care THR Marea Neagră SA s-a înscris la masa credală în anul 2017.

NOTA 24 - ACTIVE SI DATORII CONTINGENTE

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

La acest capitol, mentionam litigiul dintre Consulting & Construction Investments S.A. (actionar care detine 0,12% din capitalul social al THR) si THR Marea Neagra SA. - Dosar nr.3105/118/2022 aflat pe rolul Curtii de Apel Constanta privind anularea hotararilor Adunarii generala Ordinare a Actionarilor THR Marea neagra SA adoptate la 29.04.2022. Prin Sentinta civila nr.545 din 08.12.2022. instanta a respins ca neintemeiata cererea de chemare in judecata formulata de Consulting & Construction Investments S.A. Acesta a formulat apel, termenul de judecata fiind 12.05.2023.

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

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 datoriilor din situațiile financiare separate, astfel:

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

NOTA 26 - POLITICA PRIVIND ADMINISTRAREA RISCURILOR SEMNIFICATIVE

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

Riscul este definit ca posibilitatea de a se înregistra deviații nefavorabile în rezultate față de un nivel așteptat, datorită unor fluctuații aleatorii.

Riscurile semnificative reprezintă riscurile cu impact însemnat asupra situației patrimoniale și/sau reputaționale ale societății.

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

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

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

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

NOTA 26 - POLITICA PRIVIND ADMINISTRAREA RISCURILOR SEMNIFICATIVE (CONTINUARE)

Principalele riscuri la care este expusă societatea, sunt:

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

Riscul valutar

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

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

Riscul de rata a dobanzii

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

Riscul de credit

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

Riscul de lichiditate

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

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

Riscul operational

Riscul operațional este definit ca riscul înregistrării de pierderi sau al nerealizării profiturilor estimate din cauza unor factori interni cum ar fi derularea inadecvaaa 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 in LEI)

NOTA 26 - POLITICA PRIVIND ADMINISTRAREA RISCURILOR SEMNIFICATIVE (CONTINUARE)

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

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

<i>Explicatii</i>	Nota	Valoare contabila	Sub 6 luni	Intre 6 si 12 luni	Mai mare de 1 an	lei
						Fara maturitate prestabila
Active						
Numerar si echivalente de numerar	15	382.174	382.174	0	0	0
Active financiare altele decat numerarul clasificate ca imprumuturi si creante	13	3.035.626	3.035.626	0	0	0
Active curente		407.817.741	0	0	0	407.817.741
Total active		411.235.541	3.417.800	0	0	407.817.741
Datorii						
Sume datorate institutiilor de credit	21	5.193.184	535.584	1.418.003	3.239.597	0
Total datorii mai putin imprumuturi clasificate ca masurate la cost amortizat	21	8.935.795	8.738.424	54.274	143.096	0
Total datorii		14.128.979	9.274.009	1.472.277	3.382.693	0
						0
Excedent de lichiditate in perioada		397.106.563	(5.856.209)	(1.472.277)	(3.382.693)	407.817.741
Excedent de lichiditate cumulat		397.106.563	(5.856.209)	(7.328.486)	(10.711.179)	397.106.563

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)

Gestionarea capitalului

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

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

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

lei

Explicatii	31 decembrie 2022	31 decembrie 2021
Total datorii (termen lung si scurt) inclusiv provizioane	67.993.376	54.728.527
Numerar si echivalente de numerar	382.174	10.468.441
Total capitaluri proprii	350.120.687	356.150.196
Indicatorul datoriei nete	(282.509.486)	(311.890.110)

NOTA 27 - EVENIMENTE ULTERIOARE BILANTULUI

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

TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRĂ S.A.

NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE LA 31 DECEMBRIE 2022

(Toate sumele sunt prezentate in LEI)

NOTA 28 - Propunerea Consilului de Administratie de repartizare/acoperire a profitului/pierderii net/neta

In 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 inregistreaza:

- o pierdere reportata de **4.461.880,70 lei** din care **4.053.613,55 lei** reprezinta accesorii aferente debitelor impozit cladiri si teren tabilite suplimentar de Primaria Mangalia pentru perioada 2008-2012 urmare Raportului de inspectie fiscala nr.57355/10.11.2014 (total debit **4.826.889 lei** din care s-a inregistrat pe cheltuiala anului 2014 suma de 773.275,45 lei) si **408.267,15 lei** reprezinta discount de volum acordat pentru serviciile prestate de touroperatori inregistrat in 2022, dar aferent anului 2021;

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

- o pierdere neta curenta de **6.367.701,95 lei** pe care Consiliul de Administratie propune a fi repartizat astfel:

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

363.404,00 lei

republicată pentru activitatea aferenta impozitului pe profit

Acoperirea din profitul anilor viitori

(6.731.105,95) lei

DIRECTOR GENERAL,

Ichim Mihaela

Director Economic,

Anca Paruschi

