



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

Sediul: Eforie Nord, strada Traian nr. 1 B, Lot.1, parter, spatiul comercial nr. 1 si nr. 3, judetul Constanta
Romania, Tel:+40-241-751-656 [Tel:+40-241-755-559](tel:+40-241-755-559), e-mail office@thrmareaneagra.ro
Nr. Înregistrare Registrul Comerțului Constanța: J13/696/1991, CIF: RO2980547,
Cont IBAN: RO71 RNCB 0117 0151 6314 0001, Banca Comercială Română – Agenția Mangalia
Capital social subscris si varsat : 27.679.451,40 lei

www.thrmareaneagra.ro

Raportul Consiliului de Administrație al THR Marea Neagră SA afereent situațiilor financiare întocmite la 31.12.2024

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

Denumirea societății comerciale: **Turism, Hoteluri, Restaurante Marea Neagră S.A.**

Sediul social: **str. Traian nr.1B, parter, Eforie Nord**

Numărul de telefon/ fax: **0241 751656**

Codul unic de înregistrare la Oficiul Registrului Comerțului: **2980547**

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

Cod LEI: 254900ZQWGZ3URKG8W35

Piața reglementată pe care se tranzacționează valorile mobiliare emise: **Bursa de Valori Bucuresti**

Capitalul social subscris și vărsat înregistrat la ONRC Constanta: 27.679.451,40 lei (la 31.12.2024 capitalul social subscris și vărsat înregistrat la ONRC era de 32.555.999,70 lei)

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

1. ANALIZA ACTIVITĂȚII SOCIETĂȚII

1.1. a) Descrierea activității de bază

Domeniul principal de activitate al Societății, conform cod CAEN și Actului constitutiv al societății, este prestarea de servicii turistice de cazare, alimentație publică și agrement, cod CAEN-5510.

Urmare Hotararilor AGOA nr.8 și 9 din 29.11.2022 precum și Hotararii nr.2 a AGOA din 13.03.2023 s-a decis schimbarea strategiei de dezvoltare și restructurare aprobată prin Hotararea A.G.O.A nr. 3/22.04.2020, în sensul închirierii sau vânzării întregului patrimoniu al societății.

Acest lucru conduce la renunțarea, atât în anul 2023 cât și anul 2024, la activitatea de prestare servicii turistice.



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

Sediul: Eforie Nord, strada Traian nr. 1 B, Lot.1, parter, spatiul comercial nr. 1 si nr. 3, judetul Constanta
Romania, Tel:+40-241-751-656 [Tel:+40-241-755-559](tel:+40-241-755-559), e-mail office@thrmareaneagra.ro
Nr. Înregistrare Registrul Comerțului Constanța: J13/696/1991, CIF: RO2980547,
Cont IBAN: RO71 RNCB 0117 0151 6314 0001, Banca Comercială Română – Agenția Mangalia
Capital social subscris si varsat : 27.679.451,40 lei

www.thrmareaneagra.ro

Prin urmare, activitatea preponderenta efectiv desfasurata in anul 2024 a fost cea de inchiriere a bunurilor imobiliare proprii, cod CAEN 6820.

b) Data de înființare a societății

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

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

La data prezentului raport adresa sediului social al THR Marea Neagra SA este Eforie Nord, str.Traian nr.1B, parter, conform incheierii nr.6209/04.03.2024 urmare Hotararii AGEA nr.1 din 20.02.2024.

THR Marea Neagră SA are ca formă de administrare sistemul unitar, administrarea societății fiind realizată in anul 2024 de către un Consiliu de Administrație.

c) Descrierea fuziunilor și reorganizărilor semnificative

In anul 2024 nu au fost fuziuni sau reorganizari de nici un fel.

d) Descrierea achizițiilor și/sau înstrăinărilor de active

In anul 2024, societatea a instrăinat urmatoarele active:

- complexul Vraja Marii din Eforie Nord, format din cladire hotel, restaurant si centrala termica si din teren in suprafata de 4810 mp, prin incheierea contractului de vanzare-cumparare nr.593/28.03.2024 sub forma autentica, la pretul de 2.000.000 euro in regim de taxare inversa conform art.331 Cod Fiscal.
- Agentia PTTR – Agentie de voiaj din Mangalia, localitatea Saturn, prin incheierea contractului de vanzare-cumparare nr.3507 din 10.12.2024, la pretul de 14.300 euro in regim de taxare inversa conform art.331 Cod Fiscal



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

Sediul: Eforie Nord, strada Traian nr. 1 B, Lot.1, parter, spatiul comercial nr. 1 si nr. 3, judetul Constanta
Romania, Tel:+40-241-751-656 [Tel:+40-241-755-559](tel:+40-241-755-559), e-mail office@thrmareaneagra.ro
Nr. Înregistrare Registrul Comerțului Constanța: J13/696/1991, CIF: RO2980547,
Cont IBAN: RO71 RNCB 0117 0151 6314 0001, Banca Comercială Română – Agenția Mangalia
Capital social subscris și varsat : 27.679.451,40 lei

www.thrmareaneagra.ro

1.1.1. Elemente de evaluare generală:

Nr crt	INDICATOR	VALOARE (lei fara TVA)
1	Venituri totale (exclusiv veniturile din anulare provizioane si ajustari in suma de 2.831.319 lei)	33.779.338
2	Costuri totale (mai puțin impozitul pe profit curent in suma de 2.465.793 lei, impozitul pe profit amanat in suma de 332.713 lei si veniturile din anulare provizioane si ajustari in suma de 2.831.319 lei)	21.225.563
3	Profit brut	12.553.775
4	Profit net	9.745.636
5	Cifra de afaceri	16.077.938
6	Disponibil in cont (casierie si banci)	1.097.263

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

Având în vedere activitatea desfășurată în anul 2024, și anume închirierea activelor, societatea obține venituri pe tot parcursul anului, contractele de închiriere fiind prevăzute cu rate scadente începând cu luna ianuarie, ultima rată fiind în luna octombrie 2024.

În concluzie, activitatea de bază, închirierea, 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.

1.1.2. Evaluarea societății comerciale

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

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

În anul 2024, THR Marea Neagra SA a avut în închiriere următoarele active:

1. În Saturn: Complex Semiramis, Complex Siret, Complex Narcis-Cleopatra, Complex Balada, Bufet Narcis, Complex Tosca
2. În Venus: Complex Raluca-Orion
3. În Eforie Sud: Complex Capitol, Complex Magura, Bai Reci Namol
4. În Eforie Nord: Complex Bran-Brad-Bega, Complex Vraja Marii (de la 01 ianuarie 2024 până la data vânzării, respectiv 4 luni).



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

Sediul: Eforie Nord, strada Traian nr. 1 B, Lot.1, parter, spatiul comercial nr. 1 si nr. 3, judetul Constanta
Romania, Tel:+40-241-751-656 [Tel:+40-241-755-559](tel:+40-241-755-559), e-mail office@thrmareaneagra.ro
Nr. Înregistrare Registrul Comerțului Constanța: J13/696/1991, CIF: RO2980547,
Cont IBAN: RO71 RNCB 0117 0151 6314 0001, Banca Comercială Română – Agenția Mangalia
Capital social subscris si varsat : 27.679.451,40 lei

www.thrmareaneagra.ro

b) Structura veniturilor pe principalele categorii de servicii:

Indicatori	BVC 31.12.2024 (lei)	Realizat 31.12.2024 (lei)	Realizat 31.12.2023 (lei)	Indice realizat 31.12.2024/ BVC 31.12.2024	Indice realizat 31.12.2024/ realizat 31.12.2023	Ponderi în total venituri (%)	
						Realizat 31.12.2024	Realizat 31.12.2023
Venituri totale (exclusiv veniturile din anulare provizioane si ajustari in suma de 2.831.319 lei)	40.861.000	33.779.338	68.965.481	82,66%	48,98%		
Cifra Afaceri, din care:	15.656.000	16.077.938	27,418,728	102,70%	58,64%	47,60%	39,76%
- Cazare	0	0	0	-	-	-	%
-Chirii	15.186.000	15.175.650	27,181,986	99,93%	55,83%	44,93%	39,41%
-Alte venituri cuprinse în cifra de afaceri	470.000	902.288	236.742	191,98%	381,13%	2,67%	0,34%

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

La momentul întocmirii acestui raport, politica societății este de restructurare a activității aplicând principiile de maximizare a profitabilității, în paralel cu abordarea / studiul asupra pieței Balneo – turistice .

1.1.3.Evaluarea activității de aprovizionare tehnico-materială

Având în vedere că societatea nu a desfășurat activitate operațională de prestări servicii turistice, nu a mai fost cazul unor aprovizionări de materiale, decât pentru buna desfășurare a activității sediului administrativ, acest lucru constând în produse de birotică-papetarie și combustibil pentru parcul auto.

1.1.4.Evaluarea activității de vânzare

În anul 2024, prin prisma hotărârilor AGA de continuare a procesului de valorificare a patrimoniului, Societatea a organizat mai multe licitații în vederea vânzării, licitații concretizate prin vânzarea Complexului Vraja Marii din Eforie Nord.



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

Sediul: Eforie Nord, strada Traian nr. 1 B, Lot.1, parter, spatiul comercial nr. 1 si nr. 3, judetul Constanta
Romania, Tel:+40-241-751-656 [Tel:+40-241-755-559](tel:+40-241-755-559), e-mail office@thrmareaneagra.ro
Nr. Înregistrare Registrul Comerțului Constanța: J13/696/1991, CIF: RO2980547,
Cont IBAN: RO71 RNCB 0117 0151 6314 0001, Banca Comercială Română – Agenția Mangalia
Capital social subscris si varsat : 27.679.451,40 lei

www.thrmareaneagra.ro

1.1.5.Evaluarea aspectelor legate de angajații/personalul societății comerciale

- a) Referitor la resursele umane în anul 2024, comparativ cu anul 2023, evoluția este următoarea:

Nr crt	Indicator	Nr.la 31.12.2024	Nr.mediu la 31.12.2024	Nr.mediu la 31.12.2023	Nr la 31.12.2023
A	Nr personal permanent din care	7	9	33	21
	a) Personal Tesa	7	8	30	19
	b) Personal operativ	0	1	3	2
B	Nr personal sezonier	3	3	0	0
	TOTAL PERSONAL	10	12	33	21

Ca si consecinta a punerii in aplicare a Planului de valorificare a patrimoniului societatii, aprobat de AGA, Consiliul de administratie a fost mandatat prin Hotararea AGOA nr.2 din 13.03.2023 sa ia toate masurile necesare restructurarii societatii, fapt concretizat prin reducerea semnificativa a numarului de personal.

Astfel, față de 31.12.2023, numarul de personal existent la 31.12.2024 a scazut cu 52,38%, iar numarul mediu a scazut cu 63,63%. **Mentionam ca din cei 10 angajati existenti la 31.12.2024, 9 angajati erau cu norma intreaga de 8 ore/ zi si 1 angajat cu norma redusa de 2 ore/ zi.**

Situația cheltuielilor cu salariile angajatilor cu contract de munca si cu contract de mandat la 31.12.2024 comparativ cu anul 2023 se prezintă astfel:

Explicatie	31 decembrie 2024	31 decembrie 2023	Indice 31.12.2024/ 31.12.2023 (%)
Cheltuieli cu salariile total din care:	2.037.036	3.258.559	62,51%
<i>Cheltuieli cu salariile Administratorilor si Directorilor cu contract de mandat</i>	<i>572.339</i>	<i>526.498</i>	<i>108,71%</i>
<i>Cheltuieli cu salariile angajatilor cu contract individual de munca (CIM)</i>	<i>1.464.697</i>	<i>2.732.061</i>	<i>53,61%</i>
Cheltuieli cu contributiile sociale	12.549	48.144	26,07%
Cheltuieli cu Contributia Asiguratorie pentru Munca	45.834	72.887	62,88%
Cheltuieli cu tichetele de masa	95.315	191.205	49,85%
TOTAL CHELTUIELI SALARII	2.190.734	3.570.795	61,35%



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

Sediul: Eforie Nord, strada Traian nr. 1 B, Lot.1, parter, spatiul comercial nr. 1 si nr. 3, judetul Constanta
Romania, Tel:+40-241-751-656 [Tel:+40-241-755-559](tel:+40-241-755-559), e-mail office@thrmareaneagra.ro
Nr. Înregistrare Registrul Comerțului Constanța: J13/696/1991, CIF: RO2980547,
Cont IBAN: RO71 RNCB 0117 0151 6314 0001, Banca Comercială Română – Agenția Mangalia
Capital social subscris si varsat : 27.679.451,40 lei

www.thrmareaneagra.ro

- b) Raporturile dintre manageri și salariați sunt reglementate prin Contracte Individuale de Muncă, respectându-se regulile și procedurile de lucru stabilite prin ROI, fișa postului.

1.1.6. Evaluarea aspectelor legate de impactul activității de bază a THR Marea Neagra

SA asupra mediului înconjurător

T.H.R.Marea Neagra S.A. respecta legislația în vigoare privind cerințele de protecție a mediului, obținând autorizațiile de mediu necesare pentru fiecare activ.

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

În anul 2024 societatea nu s-a confruntat cu litigii generate de nerespectare a reglementărilor legale de mediu.

2. SITUAȚIA FINANCIAR-CONTABILĂ

În anul 2024, T.H.R. Marea Neagră S.A. a avut organizată contabilitatea conform OMF 881/2012 și OMF 2844/2016 pentru aprobarea reglementărilor contabile conforme cu Standardele internaționale de raportare financiară.

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

În conformitate cu reglementările menționate, situațiile financiare pentru exercitiul financiar care se încheie la 31.12.2024 sunt auditate de către firma de audit GLOBAL DEIA S.R.L. din Constanta, în baza contractului de prestări servicii nr.134/22.09.2023.



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

Sediul: Eforie Nord, strada Traian nr. 1 B, Lot.1, parter, spatiul comercial nr. 1 si nr. 3, judetul Constanta
Romania, Tel:+40-241-751-656 [Tel:+40-241-755-559](tel:+40-241-755-559), e-mail office@thrmareaneagra.ro
Nr. Înregistrare Registrul Comerțului Constanța: J13/696/1991, CIF: RO2980547,
Cont IBAN: RO71 RNCB 0117 0151 6314 0001, Banca Comercială Română – Agenția Mangalia
Capital social subscris si varsat : 27.679.451,40 lei

www.thrmareaneagra.ro

2.1.SITUAȚIA POZIȚIEI FINANCIARE

Situația în dinamică a principalelor posturi de activ la 31.12.2024, prin comparație cu elementele similare la 31.12.2023, se prezintă astfel:

ACTIV	Valoarea la 31.12.2024 (lei)	Valoarea la 31.12.2023 (lei)	Valoarea la 31.12.2022 (lei)	Variatia 31.12.2024/ 31.12.2023 (%)	Pondere 31.12.2024 in total active (%)
TOTAL ACTIV din care:	244.242.447	244.961.197	417.961.709		
ACTIVE IMOBILIZATE	210.326.745	235.400.953	407.475.352	89,35%	86,11%
Imobilizari corporale (terenuri, constructii, instalatii tehnice si mijloace de transport, mobilier, aparatura birotica, avansuri si imobilizari corporale in curs de executie)	6.633.313	17.193.560	166.148.821	38,58%	2,72%
Imobilizari necorporale	338.866	726.710	1.745.500	46,63%	0,14%
Investitii imobiliare (active inchiriate/ de inchiriat)	188.868.502	217.406.993	239.483.571	86,87%	77,33%
Creante imobilizate	14.486.064	73.690	97.459	19658,12%	5,93%
ACTIVE CIRCULANTE	33.915.702	9.560.244	10.486.358	354,76%	13,89%
Stocuri	236.619	16.773	2.166.600	1410,73%	0,10%
Creante comerciale	939.428	581.211	2.493.643	161,63%	0,38%
Alte creante	374.983	344.075	4.964.877	108,98%	0,15%
Disponibilitati banesti	1.097.263	8.407.881	382.174	13,05%	0,45%
Active clasificate ca detinute pentru vanzare	31.161.737	-	85.916	-	12,76%
Cheltuieli inregistrate in avans	105.672	210.304	393.148	50,25%	0,04%

În cadrul activelor societății, ponderea cea mai mare o au **ACTIVELE IMOBILIZATE (86,11%)**.

La data de 31.12.2024, imobilizările corporale, care reprezintă 2,72% din total active, înregistrează o scădere cu 61,42% față de 31.12.2023. Scăderea este datorată în principal, ieșirii prin reclasificare din activ în administrare directă în active detinute pentru vânzare a terenului aferent hotelului Ancora din Eforie Sud în suprafața de 680 mp, pentru care există promisiune bilaterală de vânzare cumpărare și terenului în suprafața de 21.366 mp aferent Sera Flori din Saturn pentru care s-a organizat licitație de vânzare.

La data de 31.12.2024, la imobilizări necorporale, care reprezintă 0,14% din total active, constatăm o scădere cu 53,37% față de 31.12.2023 pe seama scoaterii din evidența a programelor informatice și licențelor expirate, aferente unităților transferate urmare divizării din anul 2023 și pe seama amortizării.



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

Sediul: Eforie Nord, strada Traian nr. 1 B, Lot.1, parter, spatiul comercial nr. 1 si nr. 3, judetul Constanta
Romania, Tel:+40-241-751-656 [Tel:+40-241-755-559](tel:+40-241-755-559), e-mail office@thrmareaneagra.ro
Nr. Înregistrare Registrul Comerțului Constanța: J13/696/1991, CIF: RO2980547,
Cont IBAN: RO71 RNCB 0117 0151 6314 0001, Banca Comercială Română – Agenția Mangalia
Capital social subscris si varsat : 27.679.451,40 lei

www.thrmareaneagra.ro

La indicatorul **Investiții imobiliare care reprezintă 77,33% din total active**, constatăm o **scadere cu 13,13%** față de 31.12.2023, influentata de urmatoarele:

- iesiri pe seama reclassificarilor din investitii imobiliare in active detinute pentru vanzare (teren aferent Popas turistic Saturn in suprafata de 76.395 mp);
- iesiri pe seama vanzarii complexului Vraja Marii din Eforie Nord;
- reducere datorata reevaluarii pentru stabilirea valorii juste si inregistrarea in contabilitate la 31.12.2024 conform IAS40.

Creanțele imobilizate care reprezintă 5,93% din total active, cunosc o **crestere semnificativa** față de 31.12.2023 datorata reintregirii garantiei de buna executie catre Administratia Bazinala de Apa Dobrogea – Litoral pentru sectorul de plaja Saturn concesionat pe termen de 10 ani si in principal constituirii garantiei prin alimentarea contului bancar al Intermediarului Interfinbrock cu suma de 14.400.000 lei reprezentand 30% din valoarea ofertei publice de cumparare actiuni pentru un maxim de 80.000.000 actiuni ale THR Marea Neagra SA, in conformitate cu Hotararea AGEA din 15.11.2024.

La **ACTIVELE CIRCULANTE, care reprezintă 13,89%** din totalul activelor societății, se constată o **crestere** pe total față de nivelul realizat la 31.12.2023 **cu 254,76%**, datorată în principal cresterii inregistrate la indicatorul Active clasificate ca detinute pentru vanzare cu valoarea terenurilor aferente Popas Turistic Saturn si Sera Flori Callatis prin reclassificarea lor din Investitii imobiliare, respectiv terenuri in administrare proprie.

In anul 2024, comparativ cu anul 2023, posturile de pasiv au avut următoarea evoluție:

PASIV	Valoarea la 31.12.2024 (lei)	Valoarea la 31.12.2023 (lei)	Valoarea la 31.12.2022 (lei)	Variatia 31.12.2024/ 31.12.2023 (%)	Pondere 31.12.2024 in total pasive (%)
TOTAL PASIV (capitaluri proprii + datorii)	244.242.447	244.961.197	417.961.709	99,71%	-
TOTAL CAPITALURI PROPRII	206.076.467	217.280.565	350.047.530	94,84%	84,37%
<i>Capital social subscris si varsat</i>	<i>32.556.000</i>	<i>32.556.000</i>	<i>57.600.849</i>	100,00%	13,33%
<i>Ajustare capital social urmare aplicare IAS 29</i>	<i>0</i>	<i>85.945.333</i>	<i>85.945.333</i>	0,00%	0,00%
Prime de capital	1.895.814	1.895.855	1.895.855	100,00%	0,78%
Rezerve total, din care:	40.008.000	23.269.944	89.368.882	171,93%	16,38%
Rezerve legale	6.511.200	6.511.200	9.634.630	100,00%	2,67%
Rezerve legale inflatate urmare aplicare IAS 29	0	1.280.018	1.280.018	-	-
Alte rezerve	33.496.800	12.843	62.988.351	260817,56%	13,71%
Alte rezerve inflatate urmare aplicare IAS 29	0	15.465.883	15.465.883	-	-
Diferente din reevaluare	94.844.339	98.518.724	199.892.789	96,27%	38,83%
Actiuni proprii	(4.876.548)	0	0	-	-



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

Sediul: Eforie Nord, strada Traian nr. 1 B, Lot.1, parter, spatiul comercial nr. 1 si nr. 3, judetul Constanta
Romania, Tel:+40-241-751-656 [Tel:+40-241-755-559](tel:+40-241-755-559), e-mail office@thrmareaneagra.ro
Nr. Înregistrare Registrul Comerțului Constanța: J13/696/1991, CIF: RO2980547,
Cont IBAN: RO71 RNCB 0117 0151 6314 0001, Banca Comercială Română – Agenția Mangalia
Capital social subscris și vărsat : 27.679.451,40 lei

www.thrmareaneagra.ro

PASIV	Valoarea la 31.12.2024 (lei)	Valoarea la 31.12.2023 (lei)	Valoarea la 31.12.2022 (lei)	Variatia 31.12.2024/ 31.12.2023 (%)	Pondere 31.12.2024 in total pasive (%)
Pierderi legate de vanzarea/anularea instrum. capitaluri proprii	(16.648.536)	(4.329)	(4.329)	384554,03%	-
<i>Rezultatul reportat cu exceptia rezultatului reprotat provenit din adoptarea pentru prima data a IAS 29</i>	62.125.739	58.455.686	52.842.025	106,28%	25,44%
<i>Rezultatul reportat provenit din adoptarea pentru prima data a IAS 29</i>	0	(102.691.275)	(102.691.275)	0,00%	-
Rezultatul exercitiului	9.745.636	34.549.664	(6.463.143)		3,99%
Repartizarea profitului	0	(1.065.707)	(356.713)	0,00%	0,00%
Alte elemente de capitaluri proprii	(13.583.608)	(14.149.328)	(27.982.741)	96,00%	96,00%
TOTAL DATORII	38.165.980	27.680.632	67.914.178	137,88%	15,63%
Datorii curente (sume care trebuie platite intr- un termen de pana la un an)	4.083.117	6.218.108	22.655.867	65,66%	1,67%
Datorii pe termen mediu si lung (sume care trebuie platite intr-un termen mai mare de un an)	34.082.863	21.462.525	45.258.312	158,80%	13,95%

În cadrul elementelor de pasiv, ponderea cea mai mare o au capitalurile proprii (84,37%), capitalul social subscris și vărsat reprezentând 13,33 % din totalul pasivelor societății.

Capitalurile proprii la data de 31.12.2024, cunosc o **scadere cu 5,16%** față de capitalurile proprii înregistrate la 31.12.2023, datorată reducerilor/creșterilor pe următoarele elemente de pasiv:

- **Alte rezerve**, în sumă totală de **33.496.800 lei**, cu o **crestere fata de anul 2023 cu 33.483.957 lei**, crestere datorată repartizării din profitul net al anului 2023 a sumei de 33.483.956,77 lei conform hotararii AGOA nr 2 din aprilie 2024;
- **Pierdere contabilă reportată generată de aplicarea pentru prima dată a IAS 29 în suma de 102.671.274 lei** existentă în soldul contului „Rezultatul reportat provenit din adoptarea pentru prima dată a IAS 29” a fost **anulată** utilizând aceleși elemente de capitaluri proprii care au generat această pierdere și anume prin conturile Ajustări ale capitalului social, Prime de capital din aplicarea IAS 29, Rezerve legale inflatare din aplicarea IAS 29 și Alte rezerve din aplicarea IAS 29
- **Diferențe din reevaluarea activelor** societății în sumă de **94.844.339 lei**, care față de soldul înregistrat la data de 31.12.2023 cunoaște o **scadere cu 3,73%** lei (3.674.385 lei în valoare absolută) pe seama diferentelor din reevaluare aferente activului vandut complex Vraja Marii și pe seama diferentelor din reevaluare aferente casarilor;



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

Sediul: Eforie Nord, strada Traian nr. 1 B, Lot.1, parter, spatiul comercial nr. 1 si nr. 3, judetul Constanta
Romania, Tel:+40-241-751-656 [Tel:+40-241-755-559](tel:+40-241-755-559), e-mail office@thrmareaneagra.ro
Nr. Înregistrare Registrul Comerțului Constanța: J13/696/1991, CIF: RO2980547,
Cont IBAN: RO71 RNCB 0117 0151 6314 0001, Banca Comercială Română – Agenția Mangalia
Capital social subscris si varsat : 27.679.451,40 lei

www.thrmareaneagra.ro

- **Rezultatul reportat în sumă de 62.125.739 lei**, cunoaste o crestere fata de 31.12.2023 cu 6,28%;
- **Actiuni proprii in suma de 4.876.548 lei** (48.765.483 actiuni la valoarea nominala de 0,1 lei/actiune) **si Pierderi legate de vanzarea/ anularea instrumentelor capitaluri proprii in suma de 16.648.536 lei** (diferenta dintre valoarea cu care au fost rascumparate actiunile de catre THR si valoarea nominala a actiunilor) sunt rezultatul rascumpararii de catre THR a actiunilor actionarilor care si-au exercitat dreptul de retragere urmare neacordarii votului in favoarea divizarea societatii;
- **Rezultatul net al exercitiului in suma de 9.745.636 lei**, reprezinta profitul inregistrat de societate la 31.12.2024;
- **Alte elemente de capitaluri proprii** -Menționăm că reevaluările efectuate după data de 01.01.2004 sunt recunoscute din punct de vedere fiscal ca și elemente similare veniturilor pe măsura ieșirii din patrimoniu a imobilizarilor corporale. Pentru aceste diferențe temporare dintre valoarea contabilă și cea fiscală, IAS 12 impune calcularea unui impozit pe profit amânat, care diminuează valoarea capitalurilor proprii (*cuprins in tabelul de mai sus la rubrica alte elemente de capitaluri proprii*) și se adaugă la datorii.

Datoriile la 31.12.2024, au crescut fata de 31.12.2023 cu 37,88%, datorita in principal, celor doua imprumuturi contractate de societate de la Unicredit Bank:

- Primul credit in valoare de 21.525.085 lei avand ca obiect „*Finantare retragere actionari*” pentru rascumpararea de catre THR Marea Neagra SA a unui numar de 48.765.483 actiuni la un pret de 0,4414 lei/actiune detinute de actionarii care nu au votat in favoarea divizarii. Pana la 31.12.2024 societatea a rambursat suma de 17.046.333 lei din creditul contractat, ramanand de rambursat un sold de 4.478.752 lei;

- Al doilea credit in valoare de 30.000.000 lei avand ca scop „*Finantarea rascumpararii de catre imprumutat a propriilor actiuni din piata unde acestea sunt listate sau prin oferte publice de cumparare, in conformitate cu prevederile legale - Programul de rascumparare*”. Pana la 31.12.2024 a fost trasa din credit suma de 8.400.000 lei, iar pana la data prezentului raport fiind trasa suma totala de 29.600.000 lei.

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



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

Sediul: Eforie Nord, strada Traian nr. 1 B, Lot.1, parter, spatiul comercial nr. 1 si nr. 3, judetul Constanta
Romania, Tel:+40-241-751-656 [Tel:+40-241-755-559](tel:+40-241-755-559), e-mail office@thrmareaneagra.ro
Nr. Înregistrare Registrul Comerțului Constanța: J13/696/1991, CIF: RO2980547,
Cont IBAN: RO71 RNCB 0117 0151 6314 0001, Banca Comercială Română – Agenția Mangalia
Capital social subscris si varsat : 27.679.451,40 lei

www.thrmareaneagra.ro

Componența acestora este prezentată în tabelul următor:

Nr. Crt.	Explicatie	31.12.2024
	TOTAL PROVIZIOANE SI AJUSTARI	3.286.267
1	Provizioane	136.314
1.1.	Provizioane pentru litigii	49.621
	<i>Monica Saturn - Dosar nr.3208/254/2019 - lipsa folosinta spatiu ce adaposteste pompa de apa de mare (Bufet Aida)</i>	41.200
	<i>Gavrila Stefan - Litigiu de muna - dosar 8738/118/2022</i>	8.421
1.2.	Provizioane pentru beneficiile angajatilor	86.692
	<i>Provizioane pentru Concedii Odihna neefectuate</i>	86.693
2	Ajustari pentru pierderea de valoare a imobiliarilor financiare total din care:	2.445.366
	<i>Ajustari pentru pierderea de valoare a actiunilor detinute la Transilvania Travel</i>	2.432.010
	<i>Ajustari depreciere creanta imobilizata Primaria Mangalia</i>	13.356
3	Ajustari pentru deprecierea materialelor	2.006
4	Ajustari pentru deprecierea creantelor - clienti	572.917
	<i>Dotib Invest</i>	46.856
	<i>Transilvania Hotels & Travel</i>	526.061
5	Ajustari pentru deprecierea creantelor - debitori diversi	129.664
	<i>Nisa Trans Spedition</i>	68.516
	<i>Stockday</i>	61.148

În anul 2024 s-au anulat provizioane în suma totală de **2.821.806 lei**, după cum urmează:

-**2.371.406 lei** reprezentând Ajustari pentru deprecierea creantelor reprezentând avansuri acordate furnizorilor, Ajustari pentru deprecierea creantelor - debitori diversi, Ajustari pentru deprecierea creantelor – clienti – prescriere, recuperare, faliment.

-**123.020 lei** reprezentând Ajustari pentru deprecierea materialelor- materialele au fost date în consum;

-**110.037 lei** reprezentând prime de pensionare neacordate și concedii de odihna neefectuate până la 31.12.2023 care au fost plătite până la data de 31.12.2024;

- **99.101 lei** reprezentând penalități facturi emise de Alcon SRL în dosarul nr.8002/188/2020, litigiu în legătură cu o investiție efectuată la hotelul Diana, activ și litigiu transferat societății beneficiare ca urmare a procesului de divizare;

-**10.000 lei** reprezentând Ajustari depreciere creanta imobilizata Marea Comtur - s-a declarat falimentul;



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

Sediul: Eforie Nord, strada Traian nr. 1 B, Lot.1, parter, spatiul comercial nr. 1 si nr. 3, judetul Constanta
Romania, Tel:+40-241-751-656 [Tel:+40-241-755-559](tel:+40-241-755-559), e-mail office@thrmareaneagra.ro
Nr. Înregistrare Registrul Comerțului Constanța: J13/696/1991, CIF: RO2980547,
Cont IBAN: RO71 RNCB 0117 0151 6314 0001, Banca Comercială Română – Agenția Mangalia
Capital social subscris si varsat : 27.679.451,40 lei

www.thrmareaneagra.ro

- **9.469,18** lei constituit conform Sentintei Civile nr.1893/2018 si Decizie civile nr.541 a Curtii de Apel din 6 iulie 2020 ca urmare contestarii Raportului final de inspectie fiscala nr.11972/16.03.2015 si a Deciziilor de impunere nr.12058 si 12059/16.03.2015 emise de Primaria orasului Eforie in urma controlului fiscal ce a vizat verificarea impozitelor si taxelor locale datorate de catre THR Marea Neagra pentru perioada anilor fiscali 2009-2013 si anulat deoarece nu a fost solicitat de primarie.

2.2.SITUATIA REZULTATULUI GLOBAL

Veniturile și cheltuielile realizate în anul 2024, în raport cu prevederile BVC an 2024 și față de realizările la 31.12.2023, se prezintă astfel:

Nr crt	Explicatii	BVC 2024	realizat 31.12.2024	realizat 31.12.2023	indice realizat 31.12.2024/ BVC 2024	indice realizat 31.12..2024/ 31.12.2023
1	VENITURI TOTALE (rd.2 + rd.8)	40,861,000	33,779,338	68,965,482	82.67%	48.98%
2	Venituri din exploatare (rd.3 + rd4 + rd5 +rd6 +rd7)	40,666,000	33,305,319.18	68,307,972	81.90%	48.76%
3	Cifra de afaceri neta, total din care:	15,656,000	16,077,938	27,418,728	102.70%	58.64%
	<i>- din care cifra de afaceri neta corespunzatoare activitatii preponderante efectiv desfasurata</i>	<i>15,186,000</i>	<i>15,175,649.87</i>	<i>27,181,986</i>	<i>99.93%</i>	<i>55.83%</i>
	Venituri din chirii	15,186,000	15,175,650	27,181,986	99.93%	55.83%
	Venituri din alimentatie publica/ marfuri	-	178,062	61,914	-	287.60%
	Alte venituri din exploatare (gr. 70)	470,000	724,225	174,828	154.09%	414.25%
4	Venituri din alte activitati	10,000	933,881	989,133		94.41%
5	Venituri din despagubiri, amenzi si penalitati		17,934	21,948		81.71%
6	Venituri din evaluarea la valoarea justa a investitiilor imobiliare si a activelor detinute pentru vanzare	-	5,988,866	15,969,091		37.50%
7	Venituri din vanzari active	25,000,000	10,286,701	23,909,072	41.15%	43.02%
8	Venituri financiare	195,000	474,019	657,510	243.09%	72.09%
9	CHELTUIELI TOTALE (rd 10+ rd 23)	25,525,000	21,225,564	32,286,672	83.16%	65.74%



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

Sediul: Eforie Nord, strada Traian nr. 1 B, Lot.1, parter, spatiul comercial nr. 1 si nr. 3, judetul Constanta
Romania, Tel:+40-241-751-656 [Tel:+40-241-755-559](tel:+40-241-755-559), e-mail office@thrmareaneagra.ro
Nr. Înregistrare Registrul Comerțului Constanța: J13/696/1991, CIF: RO2980547,
Cont IBAN: RO71 RNCB 0117 0151 6314 0001, Banca Comercială Română – Agenția Mangalia
Capital social subscris si varsat : 27.679.451,40 lei

www.thrmareaneagra.ro

Nr crt	Explicatii	BVC 2024	realizat 31.12.2024	realizat 31.12.2023	indice realizat 31.12.2024/ BVC 2024	indice realizat 31.12..2024/ 31.12.2023
10	Cheltuieli din exploatare (rd 11 + rd 12 + rd 13 +rd 14 + rd 15 + rd 16 + rd 17 + rd 18 + rd 19 + rd 20 +rd 21 + rd 22)	24,105,000	20,682,277	32,287,120	85.80%	64.06%
11	cheltuieli cu marfuri si ambalaje	-	120	72,952		0.16%
12	cheltuieli materiale consumabile	80,000	72,493	223,612	90.62%	32.42%
13	Cheltuieli cu obiectele de inventar	100,000	195,825	1,606,077	195.83%	12.19%
14	Cheltuieli privind utilitatile	312,000	205,320	396,183	65.81%	51.82%
15	Cheltuieli cu personalul angajat	1,666,000	1,618,395	3,849,014	97.14%	42.05%
16	Cheltuieli amortizare plus dif reevaluare imobilizari corporale	1,850,000	1,532,984	2,766,507	82.86%	55.41%
17	Cheltuieli privind prestatiile executate de terti (inclusiv cheltuieli cu indemnizatiile colaboratorilor), total din care:	2,416,900	2,970,660	4,866,647	122.91%	61.04%
18	Cheltuieli cu reclama si protocolul	38,000	41,160	37,916	108.32%	108.56%
19	Cheltuieli cu impozite si taxe	2,375,300	1,860,468	3,595,982	78.33%	51.74%
20	Alte cheltuieli de exploatare, din care:	216,800	7,443,547	5,082,175	3433.37%	146.46%
	Cheltuieli amenzi si penalitati	-	21,661	83,483		
	Cheltuieli cu cedarea de active (casari)		373,138	63,215		
	Alte cheltuieli (inclusiv pierderi din evaluarea la valoarea justa a investitiilor imobiliare, a activelor detinute pentru vanzare, a imobilizarilor corporale)		7,048,747	4,935,477		
21	Cheltuieli cu vanzarile de active	15,050,000	5,631,517	11,220,494	37.42%	50.19%
22	Provizioane si Ajustari de valoare privind activele circulante, imobilizarile	-	-890,213	(1,430,438)		
23	Cheltuieli financiare	1,420,000	543,287	(448)	38.26%	
28	PROFIT/PIERDERE BRUTA	15,336,000	12,553,774	36,678,810	81.86%	34.23%



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

Sediul: Eforie Nord, strada Traian nr. 1 B, Lot.1, parter, spatiul comercial nr. 1 si nr. 3, judetul Constanta
Romania, Tel:+40-241-751-656 [Tel:+40-241-755-559](tel:+40-241-755-559), e-mail office@thrmareaneagra.ro
Nr. Înregistrare Registrul Comerțului Constanța: J13/696/1991, CIF: RO2980547,
Cont IBAN: RO71 RNCB 0117 0151 6314 0001, Banca Comercială Română – Agenția Mangalia
Capital social subscris si varsat : 27.679.451,40 lei

www.thrmareaneagra.ro

Veniturile și cheltuielile realizate la 31.12.2024, pe cele trei categorii de activități, în raport cu prevederile BVC la 31.12.2024 și față de realizările la 31.12.2023, se prezintă astfel:

Nr crt	Explicatii	BVC 2024	realizat 31.12.2024	realizat 31.12.2023	indice realizat 31.12.2024/ BVC 2024	indice realizat 31.12..2024/ 31.12.2023
I	ACTIVITATEA DE BAZA					
	Venituri	15,666,000	23.018.618	28,345,947	146,93%	81,21%
	Cheltuieli	9,055,000	15,050,760	21,066,626	166.21%	71.44%
	REZULTAT BRUT DIN ACTIVITATEA DE BAZA	6,611,000	7.967.858	7,279,321	120,52%	109,46%
II	ACTIVITATEA DE VANZARI ACTIVE					
	Venituri din vanzari de active	25,000,000	10,286,701	23,909,072	41.15%	43.02%
	Cheltuieli cu activele vandute	15,050,000	5,631,517	11,220,494	37.42%	50.19%
	REZULTAT BRUT DIN VANZAREA DE ACTIVE	9,950,000	4,655,184	12,688,578	46.79%	36.69%
III	ACTIVITATEA FINANCIARA					
	Venituri	195,000	474,019	657,510	243.09%	72.09%
	Cheltuieli	1,420,000	543,287	-448	38.26%	
	REZULTAT BRUT DIN ACTIVITATEA FINANCIARA	-1,225,000	-69,268	657,958	5.65%	
IV	TOTAL ACTIVITATE SOCIETATE					
	VENITURI TOTALE	40,861,000	33,779,338	68,965,482	82.67%	48.98%
	CHELTUIELI TOTALE	25,525,000	21,225,564	32,286,672	83.16%	65.74%
V	PROFIT/PIERDERE BRUT/A TOTAL	15,336,000	12,553,774	36,678,810	81.86%	34.23%

Asa cum am mentionat si la punctul 1.1.2. Veniturile totale, înregistrate de societate în anul 2024, sunt în valoare de 33.779.338,40 lei, cunoscând o realizare de 48,98% față de



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

Sediul: Eforie Nord, strada Traian nr. 1 B, Lot.1, parter, spatiul comercial nr. 1 si nr. 3, judetul Constanta
Romania, Tel:+40-241-751-656 [Tel:+40-241-755-559](tel:+40-241-755-559), e-mail office@thrmareaneagra.ro
Nr. Înregistrare Registrul Comerțului Constanța: J13/696/1991, CIF: RO2980547,
Cont IBAN: RO71 RNCB 0117 0151 6314 0001, Banca Comercială Română – Agenția Mangalia
Capital social subscris si varsat : 27.679.451,40 lei

www.thrmareaneagra.ro

veniturile totale ale anului 2023 (68.965.482 lei) și o **realizare de 82,67%** față de bugetul anului 2024.

Reducerea semnificativa față de aceeași perioadă a anului anterior, se datorează în principal procesului de divizare a societății, încheiat în decembrie 2023, având în vedere că o parte din veniturile din închirieri erau generate de activele tranferate.

De asemenea, nerealizarea în anul 2024 a veniturilor totale față de BVC 2024 este consecința vânzării unui singur activ (Complex Vraja Mării), din cele doua active bugetate pentru vânzare (Complex Magura și Complex Vraja Mării).

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

- **Venituri din închiriere** în sumă de **15.175.650 lei**, înregistrează o realizare de 99,93% față de buget și o diminuare cu 54,17% față de realizatul anului 2023, ca urmare a procesului de divizare;
- **Alte venituri incluse în cifra de afaceri** în suma de **902.288 lei**, acestea înregistrează o creștere de **191,98%** față de prevederile bugetare, având în vedere că o parte din aceste venituri nu au un caracter repetitiv și prin urmare nu au fost bugetate. Componenta acestor venituri provin din vânzarea produselor reziduale, din vânzarea dotărilor aferente activului vândut în aprilie 2024, (respectiv Complex Vraja Mării), venituri din contracte din asociere în participație și venituri din producerea energie termice în centralele termice proprii și furnizată chiriașilor;
- **Venituri din alte activități** în suma de **951.815 lei** sunt reprezentate de venituri din vânzarea caietelor de sarcini pentru licitații, din dividende aferente anului 2019 prescrise, în conformitate cu prevederile Legii nr.31/1990 privind societățile comerciale, coroborate cu dispozițiile art.2517 din Legea 287/2009 privind Codul Civil republicată, cu modificările ulterioare, referitoare la prescripția extinctivă, din avansuri încasate prescrise, salarii neridicate prescrise.
- **Venituri din vânzări de active** în sumă de **10.286701 lei** au înregistrat o realizare de 41,15% față de bugetul la 31.12.2024 (25.000.000 lei).
- **Venituri din evaluarea la valoarea justă a investițiilor imobiliare** conform IAS 40 în suma de 5.988.866,03 lei;
- **Venituri financiare** în sumă de **474.019 lei** sunt reprezentate în principal de dobanzile încasate de la depozitele constituite în anul 2024 la BCR și UniCredit Bank și, totodată, de



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

Sediul: Eforie Nord, strada Traian nr. 1 B, Lot.1, parter, spatiul comercial nr. 1 si nr. 3, judetul Constanta
Romania, Tel:+40-241-751-656 [Tel:+40-241-755-559](tel:+40-241-755-559), e-mail office@thrmareaneagra.ro
Nr. Înregistrare Registrul Comerțului Constanța: J13/696/1991, CIF: RO2980547,
Cont IBAN: RO71 RNCB 0117 0151 6314 0001, Banca Comercială Română – Agenția Mangalia
Capital social subscris si varsat : 27.679.451,40 lei

www.thrmareaneagra.ro

bonificația de 10% primită de la Primaria Eforie pentru plata integrală a impozitelor și taxelor locale aferente anului 2024 până la 31.03.2024.

Cheltuielile totale la 31.12.2024, în cuantum de **21.225.564 lei** (mai puțin cheltuielile cu impozitul pe profit curent), înregistrează **o realizare de 83,16%** față de nivelul prevăzut în **BVC** aferent perioadei și **o scadere cu 34,26%** față de cheltuielile anului 2023 (32.286.671 lei).

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

- **cheltuieli cu mărfurile, materialele consumabile, materialele de natura obiectelor de inventar** în sumă de **268.438 lei** la 31.12.2024 înregistrează creștere pe seama dării în consum a obiectelor de inventar aflate în sold la 01.01.2024;

- **cheltuieli cu utilitățile** (apă-canal, energie electrică și gaze) în sumă de **205.320 lei** la 31.12.2024, au înregistrat o realizare de 65,81% față de Bugetul anului 2024 și o reducere cu 51,82% față de realizatul la 31.12.2023. Reducerea față de realizatul la 31.12.2023 se datorează în principal diminuării patrimoniului prin transferul activelor către Societatea Hoteluri Restaurante Sud, ca efect al procesului de divizare încheiat în decembrie 2023;

- **cheltuieli cu personalul angajat** (cu contract de munca individual) în sumă de **1.618.395 lei** la 31.12.2024, înregistrează o realizare de 97,14% față de nivelul anual bugetat și o reducere cu 57,95 față de 31.12.2023, scadere datorată politicii de restructurare;

- **cheltuieli cu amortizarea și deprecierea imobilizărilor** în sumă de **1.532.984 lei** la 31.12.2024 înregistrează o realizare de 82,86% față de Bugetul anului 2024 și o reducere cu 44,59% față de realizatul la 31.12.2023, ca efect al divizării;

- **cheltuieli cu prestațiile executate de terti (inclusiv cheltuielile cu indemnizațiile colaboratorilor)** în sumă de **2.970.660 lei** au înregistrat o realizare de 122,91% față de nivelul anual bugetat și o reducere cu 38,96% față de realizatul la 31.12.2023. Dintre aceste cheltuieli, cele mai reprezentative sunt: cheltuielile cu indemnizațiile colaboratorilor în suma de 572.339 lei, cheltuieli cu primele de asigurare clădiri, mașini, administratori în suma de 127.894 lei, cheltuieli audit în suma de 156.593 lei, cheltuieli servicii software, servicii de internet și IT în suma de 407.920 lei, cheltuieli cu comisioane și onorarii în suma de 223.938 lei, cheltuieli cu alte prestări servicii terti în suma de 802.916 lei, cheltuieli notariale, cadastrale, evaluare, ONRC în suma de 247.074 lei;

- **cheltuieli cu alte impozite și taxe** în sumă de **1.860.468 lei** la 31.12.2024 înregistrează o scadere cu 21,76% față de Bugetul anului 2024 și o reducere cu 48,26% față de realizatul la



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

Sediul: Eforie Nord, strada Traian nr. 1 B, Lot.1, parter, spatiul comercial nr. 1 si nr. 3, judetul Constanta
Romania, Tel:+40-241-751-656 [Tel:+40-241-755-559](tel:+40-241-755-559), e-mail office@thrmareaneagra.ro
Nr. Înregistrare Registrul Comerțului Constanța: J13/696/1991, CIF: RO2980547,
Cont IBAN: RO71 RNCB 0117 0151 6314 0001, Banca Comercială Română – Agenția Mangalia
Capital social subscris si varsat : 27.679.451,40 lei

www.thrmareaneagra.ro

31.12.2023, reducere datorata in principal divizarii din decembrie 2023, pe de o parte si a vanzarii de active pe de alta parte (Complex Venus + terenul aferent in anul 2023);

- **alte cheltuieli de exploatare** în sumă de **7.443.547 lei** la 31.12.2024, sunt reprezentate de cheltuieli cu casarile de mijloace fixe neamortizate in suma de 373.138 lei, pierderi din evaluarea la valoarea justa a investitiilor imobiliare in suma de 7.048.747 lei si cheltuieli cu amenzi si penalitati de 21.661 lei;

- **cheltuieli cu vanzarea/ cedarea de active (exclusiv casarile)** în suma de **5.631.517 lei** urmare vanzarii complexului Vraja Marii (cladire si teren) si Cladire PTTR din Saturn, inregistreaza o scadere cu 62,58% fata de nivelul bugetat al anului 2024. Nerealizarea acestui element de cheltuiala este consecinta vanzarii unui singur activ (Complex Vraja Marii), din cele doua active bugetate pentru vanzare (Complex Magura si Complex Vraja Marii);

- **cheltuieli financiare** în sumă de **543.287 lei** la 31.12.2024, sunt reprezentate de dobanzile aferente creditului contractat in aprilie 2024 pentru plata rascumpararii de actiuni de la actionarii care nu au fost de acord cu procesul de divizare.

Concluzionând, la 31.12.2024, T.H.R. Marea Neagră S.A. a înregistrat un PROFIT BRUT în valoare de 12.553.774 lei, si un PROFIT NET de 9.745.636 lei.

3.ASIGURAREA RESURSELOR FINANCIARE, ONORAREA OBLIGAȚIILOR DE PLATĂ

În anul 2024, societatea și-a finanțat activitatea prin utilizarea surselor proprii.

In ceea ce privește onorarea obligațiilor de plată, societatea nu înregistrează la data de 31.12.2024 obligații restante în raport cu bugetul statului, instituțiile bancare și alte autorități.

4. ACTIVELE SOCIETĂȚII COMERCIALE

Activitatea preponderenta efectiv desfasurata anul 2024 a fost cea de inchiriere a bunurilor imobiliare proprii, cod CAEN 6820.



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

Sediul: Eforie Nord, strada Traian nr. 1 B, Lot.1, parter, spatiul comercial nr. 1 si nr. 3, judetul Constanta
Romania, Tel:+40-241-751-656 [Tel:+40-241-755-559](tel:+40-241-755-559), e-mail office@thrmareaneagra.ro
Nr. Înregistrare Registrul Comerțului Constanța: J13/696/1991, CIF: RO2980547,
Cont IBAN: RO71 RNCB 0117 0151 6314 0001, Banca Comercială Română – Agenția Mangalia
Capital social subscris si varsat : 27.679.451,40 lei

www.thrmareaneagra.ro

La data de 31.12.2024, THR Marea Neagra SA, dupa forma de administrare, detinea in proprietate urmatoarele active:

Denumire activ	Localitatea	Valoare justa cladire (lei fara TVA)	Suprafata totala teren titlu (mp)	Suprafata teren cadastru (mp)	Valoare justa teren (lei fara TVA)
TOTAL		129,408,017	236,352	234.804	92.682.939
INVESTITII IMOBILIARE - IAS 40 (inchiriate/ de inchiriat) total, din care:		129.331.740	117.099	117,504	59,532,511
Bran Brad Bega Complex	Eforie Nord	16.446.007	17.123	17.170	14.119.003
Vraja Marii Beach Bar	Eforie Nord	29.412	0	0	
Bai Reci Namol	Eforie Sud	1.791.448	0	0	
Capitol Complex	Eforie Sud	3.366.208	0	0	
Magura Complex	Eforie Sud	12.642.712	0	0	
Raluca Hotel + Orion restaurant + gradinita + piscina	Venus	5.353.152	13.947	14.264	5.845.315
Hora - aductiuni ape sulfuroase, retea incalzire stocatoare si traseu subteran (conducte)	Saturn	223.079	0	0	
Narcis bufet	Saturn	5.274	0	36.106	
Narcis-Cleopatra Complex lot 1	Saturn	42.311.995	36.066		16.023.487
Semiramis Complex	Saturn	13.625.938	14.612	14.612	7.397.747
Balada Complex	Saturn	18.166.366	10.957	10.957	5.259.731
Siret Complex lot 1	Saturn	5.708.634	9.797	9.436	4.324.480
Siret (Sirena) CT lot 2	Saturn	379.363		361	202.390
Tosca Hotel + restaurant + Bufet	Saturn	9.282.152	12.512	12.512	5.596.758
Teren Cocorul Hotel - lot nr 4	Saturn	0	539	539	20.000
Teren dotare plaja Semiramis	Saturn	0	1.547	1.547	743.600
ACTIVE DETINUTE PENTRU VANZARE - IFRS5 total, din care:		0	98.858	98.441	31.161.737
Grup Gospodaresc si Ateliere	Eforie Nord	0	0	0	0
Teren Ancora hotel	Eforie Sud	0	1.097	680	16.737
Teren sera Flori - lot 3	Saturn	0	21.366	21.366	8.985.000
Popas Saturn	Saturn	0	76.395	76.395	22.160.000
ACTIVE IN ADMINISTRARE DIRECTA - IAS 16 total, din care:		76.277	20.394	18.859	1.988.691
Sonda Mezotermală Sera	Saturn	0	0	0	0
Statie tehnica Piscina-Cleopatra	Saturn	11.966	0	0	0



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

Sediul: Eforie Nord, strada Traian nr. 1 B, Lot.1, parter, spatiul comercial nr. 1 si nr. 3, judetul Constanta
Romania, Tel:+40-241-751-656 [Tel:+40-241-755-559](tel:+40-241-755-559), e-mail office@thrmareaneagra.ro
Nr. Înregistrare Registrul Comerțului Constanța: J13/696/1991, CIF: RO2980547,
Cont IBAN: RO71 RNCB 0117 0151 6314 0001, Banca Comercială Română – Agenția Mangalia
Capital social subscris si varsat : 27.679.451,40 lei

www.thrmareaneagra.ro

Denumire activ	Localitatea	Valoare justa cladire (lei fara TVA)	Suprafata totala teren titlu (mp)	Suprafata teren cadastru (mp)	Valoare justa teren (lei fara TVA)
Statie Pompare Ape Uzate	Jupiter	0	0	0	0
Sonda Mezotermala	Techirghiol	0	0	0	0
Dep.DDD-Cab Chitara	Eforie Nord	0	0	0	0
Boxe Subsol Camin Cazare	Eforie Nord	0	0	0	0
Camping Meduza Grup Sanitar	Eforie Nord	26.542	0	0	
Popas Sincai (Bufet, Receptie, Grup Sanitar 4,5,6, Grup dusuri, Depozit, ctii auxiliare)	Eforie Nord	0	0	0	0
Sonda Ape mezotermale	Venus	0	0	0	0
Saturn Plaja sect 1 - Beach Bar Plaja Saturn Sector 1	Saturn	37.769	0	0	0
Teren Hotel si Restaurant Bega - lot 2 (post trafo)	Eforie Nord	0	16	16	12.000
Teren Birou Tehnic (aferez cladir ce apartine politiei Eforie)	Eforie Nord	0	197	197	146
Statie pompare ape uzate jupiter	Jupiter	0	53	53	1.000
Teren depozit carburanti Jupiter	Jupiter	0	454	453	11.000
Teren Centrala termica Brates	Jupiter	0	149	0	7.000
Teren liber zona Tosca-Semiramis	Saturn	0	5.435	5.434	242.000
Teren complex Cleopatra - lot 2 (alee acces)	Saturn	0	196	196	78.545
Teren zona bufet Narcis	Saturn	0	1.853	1.853	743.000
Teren sera Flori Callatis - lot 1 - drum acces foraj F6	Saturn	0	2.059	2.059	8.000
Teren dotare plaja Aida	Saturn	0	1.569	1.571	621.000
Teren post trafo 152 (fosta ITTA)	Saturn	0	60	0	3.000
Teren liber zona Narcis - Semiramis (statia Diana)	Saturn	0	5.216	5.216	232.000
Sat Vacanta Dunarea - loturi de teren intabulate (6 loturi)	Saturn	0	1.811	1.811	10.000
Sat Vacanta Dunarea - loturi de teren neintabulate	Saturn	0	1.328	0	20.000

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

Activele deținute de societate au o vechime de peste 45 de ani, în general fiind construite în perioada 1968-1972.



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

Sediul: Eforie Nord, strada Traian nr. 1 B, Lot.1, parter, spatiul comercial nr. 1 si nr. 3, judetul Constanta
Romania, Tel:+40-241-751-656 [Tel:+40-241-755-559](tel:+40-241-755-559), e-mail office@thrmareaneagra.ro
Nr. Înregistrare Registrul Comerțului Constanța: J13/696/1991, CIF: RO2980547,
Cont IBAN: RO71 RNCB 0117 0151 6314 0001, Banca Comercială Română – Agenția Mangalia
Capital social subscris si varsat : 27.679.451,40 lei

www.thrmareaneagra.ro

O parte dintre active au fost modernizate în ultimii 10 ani. Lucrările efectuate au fost de anvergură, cuprinzând inclusiv consolidări, astfel că la acestea se înregistrează un grad de uzură mai mic decât vechimea lor.

5. EVALUAREA ACTIVITĂȚII DE INVESTIȚII ȘI DEZVOLTARE

Pana la data de **31.12.2024** Societatea a efectuat investiții în valoare de **422.572 lei** fara TVA, reprezentand:

Nr Crt	Explicatie	Planificat an 2024	Realizat 31.12.2024
	Necesar de finantat	1.394.000	422.572
1	Bariera auto, soft parcare si taxare complex Brand-Brad-Bega, investitie inceputa in 2022	0	85.394
2	Pompe circulatie CT Sirena	0	14.724
3	Sistem antiefracție sediu si depozit	0	5.721
4	Trecerea de pe combustibil lichid pe gaze Centrale termice BBB, Sirena si Cleopatra	42.000	97.322
5	Completare investitie Amenajare parcare Cleopatra-Narcis	0	5.848
6	Receptia investitiei terasa BBB (avize, taxe, dirigentie de santier, etc)	25.000	4.250
7	Autorizatie securitate la incendiu Cleopatra	860.000	0
8	Separare putere (bransament electric Siret + Balada)	250.000	0
9	Montaj cablu electric nou: bransament Piscina Balada din firida H Balada (mutarea acestuia din firida R Hora)	42.000	34.813
10	Studiu de fezabilitate pentru Sanatoriul Balnear - Marea Neagra	175.000	174.500

Sursele de investitii au fost sursele proprii de finantare.

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

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



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

Sediul: Eforie Nord, strada Traian nr. 1 B, Lot.1, parter, spatiul comercial nr. 1 si nr. 3, judetul Constanta
Romania, Tel:+40-241-751-656 [Tel:+40-241-755-559](tel:+40-241-755-559), e-mail office@thrmareaneagra.ro
Nr. Înregistrare Registrul Comerțului Constanța: J13/696/1991, CIF: RO2980547,
Cont IBAN: RO71 RNCB 0117 0151 6314 0001, Banca Comercială Română – Agenția Mangalia
Capital social subscris si varsat : 27.679.451,40 lei

www.thrmareaneagra.ro

7. PIAȚA VALORILOR MOBILIARE EMISE DE THR MAREA NEAGRĂ SA

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

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

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

În ultima zi de tranzacționare a anului 2024, respectiv 30.12.2024 la închiderea Bursei de Valori, acțiunile THR Marea Neagră SA erau cotate la o valoare maximă de 0,4120 lei/acțiune, față de 0,4080 lei/acțiune la 29.12.2023.

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

În anul 2024 societatea a răscumparat, de la acționarii care nu au fost de acord cu procesul de divizare din decembrie 2023, un număr de 48.765.483 acțiuni.

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

Nu este cazul.

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

Societatea nu a emis obligațiuni în perioada 01.01.2024-31.12.2024.

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

In anul 2024, societatea a fost administrată în sistem unitar, administrarea fiind asigurată de un Consiliu de Administrație alcătuit, astfel:



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

Sediul: Eforie Nord, strada Traian nr. 1 B, Lot.1, parter, spatiul comercial nr. 1 si nr. 3, judetul Constanta
Romania, Tel:+40-241-751-656 [Tel:+40-241-755-559](tel:+40-241-755-559), e-mail office@thrmareaneagra.ro
Nr. Înregistrare Registrul Comerțului Constanța: J13/696/1991, CIF: RO2980547,
Cont IBAN: RO71 RNCB 0117 0151 6314 0001, Banca Comercială Română – Agenția Mangalia
Capital social subscris și varsat : 27.679.451,40 lei

www.thrmareaneagra.ro

1. *În perioada 01.01.2024 – 05.11.2024, Consiliul de Administratie a avut urmatoarea componenta:*

- Ichim Mihaela – Președinte CA
- Alexe Gabriela – Membru CA
- Turcu Vasile Cosmin – Membru CA

Începând cu data de 06.11.2024, doamna Ichim Mihaela renunța la funcția de Președinte al Consiliului de Administrație al societății, iar cu data de 08.11.2024 renunță la mandatul de administrator.

2. *În perioada 06.11.2024 – 13.11.2024, Consiliul de Administratie a avut urmatoarea componenta:*

- Turcu Vasile Cosmin – Președinte CA
- Alexe Gabriela – Membru CA

3. *În perioada 14.11.2024 – 31.12.2024, Consiliul de Administratie a avut urmatoarea componenta:*

- Turcu Vasile Cosmin – Președinte CA
- Alexe Gabriela – Membru CA
- Carapiti Dumitru – Membru CA (numit provizoriu)

Conducerea executivă a societății a fost reprezentată de către doamna Ichim Mihaela director general.

Toate eforturile Consiliului de Administrație cât și ale conducerii executive au fost orientate spre îndeplinirea programului de valorificare a patrimoniului stabilit de AGAO.

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

Nu este cazul.

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

Nu este cazul.



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

Sediul: Eforie Nord, strada Traian nr. 1 B, Lot.1, parter, spatiul comercial nr. 1 si nr. 3, judetul Constanta
Romania, Tel:+40-241-751-656 [Tel:+40-241-755-559](tel:+40-241-755-559), e-mail office@thrmareaneagra.ro
Nr. Înregistrare Registrul Comerțului Constanța: J13/696/1991, CIF: RO2980547,
Cont IBAN: RO71 RNCB 0117 0151 6314 0001, Banca Comercială Română – Agenția Mangalia
Capital social subscris si varsat : 27.679.451,40 lei

www.thrmareaneagra.ro

c) lista persoanelor afiliate societății comerciale:

Persoanele afiliate societății THR Marea Neagră SA, la 31.12.2024, sunt:

- Transilvania Hotels & Travel S.A., societate la care T.H.R. Marea Neagră S.A. deține 32,059% din capitalul social al acesteia.

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

Nu este cazul.

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

În continuare, THR Marea Neagra SA este preocupata de valorificarea patrimoniului prin închirieri și vânzări , implementarea unor proiecte de investiții cu potențial specific de dezvoltare a segmentului de piață turistic de tip mediu – înalt .

10. Evaluarea activității societății comerciale privind managementul riscului

Conducerea societății a asigurat și asigură un management prudent al riscului de lichiditate, urmărind în permanență asigurarea de numerar suficient, astfel încât să facă față la timp plăților ajunse la scadență .

Specificul activității desfășurate în anul 2024, acela de închiriere a activelor societății, determină expunerea societății la o varietate de riscuri cu caracter general dar și riscuri specifice activității și pieței financiare pe care se operează, cum ar fi incapacitatea de plată a chiriilor de către chiriași. Riscul este definit ca fiind 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.

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



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

Sediul: Eforie Nord, strada Traian nr. 1 B, Lot.1, parter, spatiul comercial nr. 1 si nr. 3, judetul Constanta
Romania, Tel:+40-241-751-656 [Tel:+40-241-755-559](tel:+40-241-755-559), e-mail office@thrmareaneagra.ro
Nr. Înregistrare Registrul Comerțului Constanța: J13/696/1991, CIF: RO2980547,
Cont IBAN: RO71 RNCB 0117 0151 6314 0001, Banca Comercială Română – Agenția Mangalia
Capital social subscris si varsat : 27.679.451,40 lei

www.thrmareaneagra.ro

Principalele riscuri la care este expusă societatea, sunt:

- riscul de rată a dobânzii
- riscul de credit
- riscul de lichiditate
- riscul operational (al activitatii de baza-inchiriere)

Riscul de rată a dobânzii

Fluxurile de numerar operaționale ale societății sunt afectate de variațiile ratei dobânzilor, în principal în cazul liniilor de credit contractate în funcție de rata ROBOR. În ultimii ani rata de referință ROBOR a avut un trend relativ ascendent , ceea ce face ca acest risc să existe .

Riscul de credit

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

Riscul de lichiditate

Lichiditatea reprezintă capacitatea societății de a-și asigura fondurile necesare pentru îndeplinirea tuturor obligațiilor sale de plată directe și indirecte, la un preț 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.

Riscul operațional

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

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



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

Sediul: Eforie Nord, strada Traian nr. 1 B, Lot.1, parter, spatiul comercial nr. 1 si nr. 3, judetul Constanta
Romania, Tel:+40-241-751-656 [Tel:+40-241-755-559](tel:+40-241-755-559), e-mail office@thrmareaneagra.ro
Nr. Înregistrare Registrul Comerțului Constanța: J13/696/1991, CIF: RO2980547,
Cont IBAN: RO71 RNCB 0117 0151 6314 0001, Banca Comercială Română – Agenția Mangalia
Capital social subscris si varsat : 27.679.451,40 lei

www.thrmareaneagra.ro

11. GUVERNANȚA CORPORATIVĂ

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

Una din preocupările constante ale membrilor Consiliului de Administrație și ale Conducerii Executive a fost de valorificare a întregului patrimoniu al societății, prin vânzare sau închiriere, efectuând o publicitate adecvată unor astfel de tranzacții și a organizat licitații publice, respectând procedurile de lucru adoptate de AGA .

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

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

Începând cu data de 01.07.2024 conform Deciziei Consiliului de Administrație, se completează comitetul de audit cu doamna Socianu Elena.

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

Societatea înregistrează la data de 31.12.2024, la ONRC și în contabilitate un capital social în valoare de 32.555.999,70 lei iar la Depozitarul Central înregistrează un capital de 32.555.999,70 lei, capital social subscris și vărsat, reprezentând un număr de 325.559.997 acțiuni nominative, ordinare, dematerializate și indivizibile cu o valoare nominală de 0,1 lei/acțiune. Societatea respectă astfel prevederile articolului 10 din Legea 31/1990 privind societățile comerciale, cu privire la nivelul minim al capitalului social pentru societățile pe acțiuni.

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



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

Sediul: Eforie Nord, strada Traian nr. 1 B, Lot.1, parter, spatiul comercial nr. 1 si nr. 3, judetul Constanta
Romania, Tel:+40-241-751-656 [Tel:+40-241-755-559](tel:+40-241-755-559), e-mail office@thrmareaneagra.ro
Nr. Înregistrare Registrul Comerțului Constanța: J13/696/1991, CIF: RO2980547,
Cont IBAN: RO71 RNCB 0117 0151 6314 0001, Banca Comercială Română – Agenția Mangalia
Capital social subscris și varsat : 27.679.451,40 lei

www.thrmareaneagra.ro

La **15.01.2025** structura acționarilor (sursa Depozitarul Central cf adr nr.2067/
27.01.2025), era următoarea:

Actionari	Procent(%)	Numar actiuni	Valoare capital (lei)
TRANSILVANIA INVESTMENTS ALLIANCE S.A. loc. BRASOV	69,7085%	226.942.937	22.694.293,70
TURISM,HOTELURI,RESTAURANTE MAREA NEAGRA S.A.	14,9790%	48.765.483	4.876.548,30
Persoane fizice	12,5720%	40.929.433	4.092.943,30
Alte Persoane juridice	2,7406%	8.922.144	892.214,40
TOTAL	100,0000%	325.559.997	32.555.999,70

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

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

Președintele Consiliului de Administrație este ales prin vot de către membrii Consiliului de Administrație. În ceea ce privește numirea Directorilor, acest lucru se face de către Consiliul de Administrație.

12. EVENIMENTE ULTERIOARE BILANTULUI

În Adunarea Generală Extraordinară a Acționarilor din 15.11.2024, s-a hotărât răscumpărarea de către Societate a propriilor acțiuni, în cadrul pieței unde acțiunile sunt listate sau prin desfășurarea de oferte publice de cumpărare, în conformitate cu prevederile legale aplicabile („Programul de Răscumpărare”), în următoarele condiții:

- Programul de Răscumpărare se va desfășura la un preț minim de 0,4100 RON per acțiune și un preț maxim de 0,6000 RON per acțiune;
- Valoarea agregată a Programului de Răscumpărare este de până la 48.000.000 RON;
- Programul de Răscumpărare va avea în vedere răscumpărarea a maximum 80.000.000 acțiuni;



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

Sediul: Eforie Nord, strada Traian nr. 1 B, Lot.1, parter, spatiul comercial nr. 1 si nr. 3, judetul Constanta
Romania, Tel:+40-241-751-656 [Tel:+40-241-755-559](tel:+40-241-755-559), e-mail office@thrmareaneagra.ro
Nr. Înregistrare Registrul Comerțului Constanța: J13/696/1991, CIF: RO2980547,
Cont IBAN: RO71 RNCB 0117 0151 6314 0001, Banca Comercială Română – Agenția Mangalia
Capital social subscris si varsat : 27.679.451,40 lei

www.thrmareaneagra.ro

- Programul de Răscumpărare se va desfășura pentru o perioadă de maximum 9 luni de la data publicării în Monitorul Oficial al României, partea a IV-a, a hotărârii AGEA adoptate în acest sens;
- Tranzacțiile de răscumpărare pot avea drept obiect doar acțiuni plătite integral;
- Programul de Răscumpărare va avea drept scop reducerea capitalului social; reducerea capitalului social și modificarea actului constitutiv al Societății va fi aprobată de adunarea generală extraordinară a acționarilor Societății, care va putea aproba una sau mai multe operațiuni de reducere a capitalului social, pe măsură ce acțiunile sunt răscumpărate, iar adunarea generală extraordinară a acționarilor Societății este convocată;
- Implementarea programului de răscumpărare se va face sub rezerva disponibilității lichidităților necesare, care pot consta în disponibilul de numerar al Societății și/sau proveni din finanțări sau împrumuturi contractate de Societate, respectiv din valorificarea activelor Societății.

Drept urmare s-a încheiat contractul nr.166/06.12.2024 cu Interfinbrok Corporation SRL pentru acordarea de asistență și consultanță specifică pieței de capital și de întocmire a documentației cu privire la derularea ofertei publice de cumpărare (OPC) de acțiuni ale emitentului THR Marea Neagră SA(simbol EFO).

În data de 03 ianuarie 2025 Societatea THR Marea Neagră a transmis spre aprobare către Autoritatea de Supraveghere Financiară (ASF) documentul de ofertă publică de cumpărare de acțiuni. În data de 03 februarie 2025, prin Decizia nr.91, ASF aprobă oferta publică de cumpărare, având următoarele caracteristici:

- Numărul de acțiuni care fac obiectul ofertei este de 80.000.000 acțiuni, reprezentând 24,5730% din capitalul social
- Valoare nominală: 0,10 lei/acțiune
- Prețul de cumpărare: 0,445 lei/acțiune
- Perioada de derulare: 17.02.2025 – 28.02.2025
- Intermediarul ofertei: SSIF Interfinbrok Corporation SA.

În data de 07.03.2025 s-a trimis către ASF de către Interfinbrok Corporation “Notificarea cu privire la rezultatele ofertei publice de cumpărare a acțiunilor emise de THR Marea Neagra SA” prin care anunța încheierea și rezultatele OPC, numărul de acțiuni deținut de THR fiind de 80.000.000 (acțiuni care nu conferă drept de vot) reprezentând 39,5520% din capitalul social al emitentului, acțiuni care nu conferă drept de vot.



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

Sediul: Eforie Nord, strada Traian nr. 1 B, Lot.1, parter, spatiul comercial nr. 1 si nr. 3, judetul Constanta
Romania, Tel:+40-241-751-656 [Tel:+40-241-755-559](tel:+40-241-755-559), e-mail office@thrmareaneagra.ro
Nr. Înregistrare Registrul Comerțului Constanța: J13/696/1991, CIF: RO2980547,
Cont IBAN: RO71 RNCB 0117 0151 6314 0001, Banca Comercială Română – Agenția Mangalia
Capital social subscris si varsat : 27.679.451,40 lei

www.thrmareaneagra.ro

De asemenea, tot în Hotărârea Adunării Generale Extraordinare a Acționarilor din data de 15.11.2024, s-a hotărât reducerea capitalului social de la 32.555.999,70 lei la 27.679.451,40 lei, cu valoarea numărului de acțiuni răscumparate de la acționarii care și-au exercitat dreptul de retragere din societate cf.art.134 alin (1) lit.d din Legea 31/1990 prin anularea celor 48.765.483 acțiuni, înscrierea mențiunilor la Oficiul National al Registrului Comerțului făcându-se în luna februarie 2025, iar înregistrarea la Depozitarul Central făcându-se în data de 10.03.2025 conform certificatului emis de ASF cu nr AC-1983-12/03.03.2025.

13. Concluzii și propunere de repartizare a profitului/pierderii societății

În anul 2024 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 2024, societatea înregistrează:

I.PROFIT NET de 9.745.635,96 pe care Consiliul de Administratie propune a fi repartizat astfel:

➤ **La Alte rezerve 9.745.635,96 lei**

II. PIERDERE contabila rezultata din anularea propriilor actiuni, in suma de **16.648.535,90 lei, existenta in** debitul contului 149-„Pierderi legate de vanzarea/anularea instrumentelor de capitaluri proprii” pe care, Consiliul de Administrație propune a fi acoperită din contul 1068 “Alte rezerve”.

Pierderea reprezinta diferenta între valoarea de piata si valoarea nominala a actiunilor rascumparate cu care s-a redus capitalul social lei urmare procesului de rascumparare a actiunilor proprii detinute de actionarii care nu au fost de acord cu divizarea din 2023.

Presedinte Consiliu de Administratie,
Turcu Vasile Cosmin

DECLARATIA PRIVIND GUVERNANTA CORPORATIVA

Prevederile Codului	Conformare Da/Nu / parțial	Explicatii
<p>A.1 Toate societățile trebuie să aibă un regulament intern al Consiliului care include termenii de referință/ responsabilitățile Consiliului și funcțiile cheie de conducere ale societății, și care aplică, printre altele, Principiile Generale din Secțiunea A.</p>	<p>Nu</p>	<p>Se va analiza oportunitatea întocmirii unui astfel de regulament</p>
<p>A.2 Prevederi pentru gestionarea conflictelor de interese trebuie incluse în regulamentul Consiliului. În orice caz, membrii Consiliului trebuie să notifice Consiliul cu privire la orice conflicte de interese care au survenit sau pot surveni și să se abțină de la participarea la discuții (inclusiv prin neprezentare, cu excepția cazului în care neprezentarea ar împiedica formarea cvorumului) și de la votul pentru adoptarea unei hotărâri privind chestiunea care dă naștere conflictului de interese respectiv.</p>	<p>Parțial</p>	<p>În curs de întocmire Norme pentru evitarea și gestionarea conflictelor de interese</p>
<p>A.3 Consiliul de Administrație sau Consiliul de Supraveghere trebuie să fie format din cel puțin cinci membri.</p>	<p>Nu</p>	<p>Potrivit art.137 (2) din Legea nr. 31/1990, în sistemul unitar, societățile pe acțiuni ale căror situații financiare anuale fac obiectul unei obligații legale de auditare sunt administrate de cel puțin 3</p>

		administratori.
<p>4 Majoritatea membrilor Consiliului de Administrație trebuie să nu aibă funcție executivă. Cel puțin un membru al Consiliului de Administrație sau al Consiliului de Supraveghere trebuie să fie independent în cazul societăților din Categoria Standard. În cazul societăților din Categoria Premium, nu mai puțin de doi membri neexecutivi ai Consiliului de Administrație sau ai Consiliului de Supraveghere trebuie să fie independenți. Fiecare membru independent al Consiliului de Administrație sau al Consiliului de Supraveghere, după caz, trebuie să depună o declarație la momentul nominalizării sale în vederea alegerii sau realegerii, precum și atunci când survine orice schimbare a statutului său, indicând elementele în baza cărora se consideră că este independent din punct de vedere al caracterului și judecății sale și după următoarele criterii:</p> <p>A.4.1 nu este Director General/director executiv al societății sau al unei societăți controlate de aceasta și nu a deținut o astfel de funcție în ultimii cinci (5) ani;</p> <p>A.4.2 nu este angajat al societății sau al unei societăți controlate de aceasta și nu a deținut o astfel de funcție în ultimii cinci (5) ani;</p> <p>A.4.3 nu primește și nu a primit remunerație suplimentară sau alte avantaje din partea societății sau</p>	Da	

Prevederile Codului	Conformare Da/Nu / parțial	Explicatii
<p>a unei societăți controlate de aceasta, în afară de cele corespunzătoare calității de administratorneexecutiv;</p> <p>nu este sau nu a fost angajatul sau nu are sau nu a avut în cursul anului precedent o relațiecontractuală cu un acționar semnificativ al societății, acționar care controlează peste 10% din drepturile de vot, sau cu o companie controlată de acesta;</p> <p>nu are și nu a avut în anul anterior un raport de afaceri sau profesional cu societatea sau cu o societate controlată de aceasta, fie în mod direct fie în calitate de client, partener, acționar, membru al Consiliului/Administrator, director general/director executiv sau angajat al unei societăți dacă, prin caracterul său substanțial, acest raport îi poate afecta obiectivitatea;</p> <p>nu este și nu a fost în ultimii trei ani auditorul extern sau intern ori partener sau asociat salariat al auditorului financiar extern actual sau al auditorului intern al societății sau al unei societăți controlate de aceasta;</p> <p>A.4.7. nu este director general/director executiv al altei societăți unde un alt directorgeneral/director executiv al societății este administrator neexecutiv;</p> <p>nu a fost administrator neexecutiv al societății pe o perioadă mai mare de doisprezece ani;</p> <p>nu are legături de familie cu o persoană în situațiile menționate la punctele A.4.1. și A.4.4.</p>		
<p>A.5 Alte angajamente și obligații profesionale relativ permanente ale unui membru al Consiliului, inclusiv poziții executive și neexecutive în Consiliul unor societăți și instituții non-profit, trebuie dezvăluite acționarilor și investitorilor potențiali înainte de nominalizare și în cursul mandatului său.</p>	Da	

<p>A.6 Orice membru al Consiliului trebuie să prezinte Consiliului informații privind orice raport cu un acționar care deține direct sau indirect acțiuni reprezentând peste 5% din toate drepturile de vot. Această obligație se referă la orice fel de raport care poate afecta poziția membrului cu privire la chestiuni decise de Consiliu.</p>	<p>Da</p>	
<p>A.7 Societatea trebuie să desemneze un secretar al Consiliului responsabil de sprijinirea activității Consiliului.</p>	<p>Da</p>	
<p>A.8 Declarația privind guvernarea corporativă va informa dacă a avut loc o evaluare a Consiliului sub conducerea Președintelui sau a comitetului de nominalizare și, în caz afirmativ, va rezuma măsurile cheie și schimbările rezultate în urma acesteia. Societatea trebuie să aibă o politică/ghid privind evaluarea Consiliului cuprinzând scopul, criteriile și frecvența procesului de evaluare.</p>	<p>Nu</p>	<p>Nu există o obligație legală privind evaluarea Consiliului</p>

Prevederile Codului	Conformare Da/Nu / parțial	Explicatii
<p>A.9 Declarația privind guvernanta corporativă trebuie să conțină informații privind numărul de întâlniri ale Consiliului și comitetelor în cursul ultimului an, participarea administratorilor (în persoană și în absență) și un raport al Consiliului și comitetelor cu privire la activitățile acestora.</p>	Da	
<p>A.10 Declarația privind guvernanta corporativă trebuie să cuprindă informații referitoare la numărul exact de membri independenți din Consiliul de Administrație sau din Consiliul de Supraveghere.</p>	Da	
<p>A.11 Consiliul societăților din Categoria Premium trebuie să înființeze un comitet de nominalizare format din membri neexecutivi, care va conduce procedura nominalizărilor de noi membri în Consiliu și va face recomandări Consiliului. Majoritatea membrilor comitetului de nominalizare trebuie să fie independentă.</p>	Nu	Societatea nu se încadrează la categorie "Premium"
<p>B.1 Consiliul trebuie să înființeze un comitet de audit în care cel puțin un membru trebuie să fie administrator neexecutiv independent. Majoritatea membrilor, incluzând președintele, trebuie să fi dovedit ca au calificare adecvată relevantă pentru funcțiile și responsabilitățile comitetului. Cel puțin un membru al comitetului de audit trebuie să aibă experiență de audit sau contabilitate dovedită și corespunzătoare. În cazul societăților din Categoria Premium, comitetul de audit trebuie să fie format din cel puțin trei membri și majoritatea membrilor comitetului de audit trebuie să fie independenți.</p>	Nu	Este în curs de constituire comitetul de audit
<p>B.2 Președintele comitetului de audit trebuie să fie un membru neexecutiv independent.</p>	-	
<p>B.3 În cadrul responsabilităților sale, comitetul de audit trebuie să efectueze o evaluare anuală a sistemului de control intern.</p>	Nu	Se va îndeplini ulterior constituirii comitetului

<p>B.4 Evaluarea trebuie să aibă în vedere eficacitatea și cuprinderea funcției de audit intern, gradul de adecvare al rapoartelor de gestiune a riscului și de control intern prezentate către comitetul de audit al Consiliului, promptitudinea și eficacitatea cu care conducerea executivă soluționează deficiențele sau slăbiciunile identificate în urma controlului intern și prezentarea de rapoarte relevante în atenția Consiliului.</p>	-	Se va indeplini ulterior constituirii comitetului
<p>B.5 Comitetul de audit trebuie să evalueze conflictele de interese în legătură cu tranzacțiile societății și ale filialelor acesteia cu părțile afiliate.</p>	-	Se va indeplini ulterior constituirii comitetului
<p>B.6 Comitetul de audit trebuie să evalueze eficiența sistemului de control intern și a sistemului de gestiune a riscului.</p>	-	Se va indeplini ulterior constituirii comitetului

Prevederile Codului	Conformare Da/Nu / parțial	Explicatii
<p>B.7 Comitetul de audit trebuie să monitorizeze aplicarea standardelor legale și a standardelor de audit intern general acceptate. Comitetul de audit trebuie să primească și să evalueze rapoarteleechipei de audit intern.</p>	-	Se va indeplini ulterior constituirii comitetului
<p>B.8 Ori de câte ori Codul menționează rapoarte sau analize inițiate de Comitetul de Audit, acestea trebuie urmate de raportări periodice (cel puțin anual) sau adhoc care trebuie înaintate ulteriorConsiliului.</p>	-	Se va indeplini ulterior constituirii comitetului
<p>B.9 Niciunui acționar nu i se poate acorda tratament preferențial fata de alți acționari in legătură cu tranzacții și acorduri încheiate de societate cu acționari și afiliații acestora.</p>	Da	
<p>B.10 Consiliul trebuie să adopte o politică prin care să se asigure că orice tranzacție a societății cu oricare dintre societățile cu care are relații strânse a carei valoare este egală cu sau mai mare de 5%din activele nete ale societății (conform ultimului raport financiar) este aprobată de Consiliu în urma unei opinii obligatorii a comitetului de audit al Consiliului și dezvăluită în mod corect acționarilor și potențialilor investitori, în măsura în care aceste tranzacții se încadrează în categoria evenimentelor care fac obiectul cerințelor de raportare.</p>	Da	
<p>B.11 Auditurile interne trebuie efectuate de către o divizie separată structural (departamentul de audit intern) din cadrul societății sau prin angajarea unei entități terțe independente.</p>	Da	
<p>B.12 În scopul asigurării îndeplinirii funcțiilor principale ale departamentului de audit intern, acestatrebuie să raporteze din punct de vedere funcțional către Consiliu prin intermediul comitetului de audit. În scopuri administrative și în cadrul obligațiilor conducerii de a monitoriza și reduce riscurile, acesta trebuie să raporteze direct directorului general.</p>	Da	

<p>C.1 Societatea trebuie să publice pe pagina sa de internet politica de remunerare și să includă în raportul anual o declarație privind implementarea politicii de remunerare în cursul perioadei anuale care face obiectul analizei.</p> <p>Politica de remunerare trebuie formulată astfel încât să permită acționarilor înțelegerea principiilor și a argumentelor care stau la baza remunerației membrilor Consiliului și a Directorului General, precum și a membrilor Directoratului în sistemul dualist. Aceasta trebuie să descrie modul de conducere a procesului și de luare a deciziilor privind remunerarea, să detalieze componentele remunerației conducerii executive (precum salarii, prime anuale, stimulente pe termen lung legate de valoarea acțiunilor, beneficii în natura, pensii și altele) și să descrie scopul, principiile și</p>	<p>Da</p>	
---	-----------	--

Prevederile Codului	Conformare Da/Nu / parțial	Explicatii
<p>prezumțiile ce stau la baza fiecărei componente (inclusiv criteriile generale de performanță aferenteoricărei forme de remunerare variabilă). În plus, politica de remunerare trebuie să specifice durata contractului directorului executiv și a perioadei de preaviz prevăzută în contract, precum și eventuala compensare pentru revocare fără justa cauză.</p> <p>Raportul privind remunerarea trebuie să prezinte implementarea politicii de remunerare pentru persoanele identificate în politica de remunerare în cursul perioadei anuale care face obiectul analizei.Orice schimbare esențială intervenită în politica de remunerare trebuie publicată în timp util pe pagina de internet a societății.</p>		
<p>D.1 Societatea trebuie să organizeze un serviciu de Relații cu Investitorii – indicându-se publiculuilarg persoana/persoanele responsabile sau unitatea organizatorică. În afară de informațiile impuse de prevederile legale, societatea trebuie să includă pe pagina sa de internet o secțiune dedicată Relațiilor cu Investitorii, în limbile română și engleză, cu toate informațiile relevante de interes pentru investitori, inclusiv:</p>	Da	
<p>D.1.1 Principalele reglementari corporative: actul constitutiv, procedurile privind adunările generale ale acționarilor;</p>	Da	
<p>D.1.2 CV-urile profesionale ale membrilor organelor de conducere ale societății, alte angajamente profesionale ale membrilor Consiliului, inclusiv poziții executive și neexecutive în consilii deadministrație din societăți sau din instituții non-profit;</p>	Da	
<p>D.1.3 Rapoartele curente și rapoartele periodice (trimestriale, semestriale și anuale) – cel puțin celeprevăzute la punctul D.8 – inclusiv rapoartele curente cu informații detaliate referitoare la neconformitatea cu prezentul Cod;</p>	Da	

<p>D.1.4 Informații referitoare la adunările generale ale acționarilor: ordinea de zi și materialele informative; procedura de alegere a membrilor Consiliului; argumentele care susțin propunerile decandidați pentru alegerea în Consiliu, împreună cu CV-urile profesionale ale acestora; întrebările acționarilor cu privire la punctele de pe ordinea de zi și răspunsurile societății, inclusiv hotărârile adoptate;</p>	<p>Da</p>	
<p>D.1.5 Informații privind evenimentele corporative, cum ar fi plata dividendelor și a altor distribuiri către acționari, sau alte evenimente care conduc la dobândirea sau limitarea drepturilor unui acționar, inclusiv termenele limită și principiile aplicate acestor operațiuni. Informațiile respective vor fi publicate într-un termen care să le permită investitorilor să adopte decizii de investiții;</p>	<p>Da</p>	

Prevederile Codului	Conformare Da/Nu / parțial	Explicatii
D.1.6 Numele și datele de contact ale unei persoane care va putea să furnizeze, la cerere, informații relevante;	Da	
D.1.7 Prezentările societății (de ex., prezentările pentru investitori, prezentările privind rezultatele trimestriale etc.), situațiile financiare (trimestriale, semestriale, anuale), rapoartele de audit și rapoartele anuale.	Da	
D.2 Societatea va avea o politică privind distribuția anuală de dividende sau alte beneficii către acționari, propusă de Directorul General sau de Directorat și adoptată de Consiliu, sub forma unui set de linii directoare pe care societatea intenționează să le urmeze cu privire la distribuirea profitului net. Principiile politicii anuale de distribuție către acționari vor fi publicate pe pagina de internet a societății.	Nu	Se va analiza oportunitatea întocmirii unei Politici privind distribuirea anuală a dividendelor
D.3 Societatea va adopta o politică în legătură cu previziunile, fie că acestea sunt făcute publice sau nu. Previziunile se referă la concluzii cuantificate ale unor studii ce vizează stabilirea impactului global al unui număr de factori privind o perioadă viitoare (așa numitele ipoteze): prin natura sa, aceasta proiecție are un nivel ridicat de incertitudine, rezultatele efective putând diferi în mod semnificativ de previziunile prezentate inițial. Politica privind previziunile va stabili frecvența, perioada avută în vedere și conținutul previziunilor. Dacă sunt publicate, previziunile pot fi incluse numai în rapoartele anuale, semestriale sau trimestriale. Politica privind previziunile va fi publicată pe pagina de internet a societății.	Nu	Se va analiza oportunitatea întocmirii unor Politici privind previziunile
D.4 Regulile adunărilor generale ale acționarilor nu trebuie să limiteze participarea acționarilor la adunărilor generale și exercitarea drepturilor acestora. Modificările regulilor vor intra în vigoare, cel mai devreme, începând cu următoarea adunare a acționarilor.	Da	

<p>D.5 Auditorii externi vor fi prezenți la adunarea generală a acționarilor atunci când rapoartele lor sunt prezentate în cadrul acestor adunări.</p>	<p>Da</p>	
<p>D.6 Consiliul va prezenta adunării generale anuale a acționarilor o scurtă apreciere asupra sistemelor de control intern și de gestiune a riscurilor semnificative, precum și opinii asupra unor chestiuni supuse deciziei adunării generale.</p>	<p>Partial</p>	
<p>D.7 Orice specialist, consultant, expert sau analist financiar poate participa la adunarea acționarilor în baza unei invitații prealabile din partea Consiliului. Jurnaliștii acreditați pot, de asemenea, să participe la adunarea generală a acționarilor, cu excepția cazului în care Președintele Consiliului</p>	<p>Da</p>	

Prevederile Codului	Conformare Da/Nu / parțial	Explicatii
hotărăște în alt sens.		
<p>D.8 Rapoartele financiare trimestriale și semestriale vor include informații atât în limba română, câtși în limba engleză referitoare la factorii cheie care influențează modificări în nivelul vânzărilor, al profitului operațional, profitului net și al altor indicatori financiari relevanți, atât de la un trimestru la altul, cât și de la un an la altul.</p>	Da	
<p>D.9 O societate va organiza cel puțin două ședințe/teleconferințe cu analiștii și investitorii în fiecare an. Informațiile prezentate cu aceste ocazii vor fi publicate în secțiunea relații cu investitorii pe pagina de internet a societății la data ședințelor/ teleconferințelor.</p>	Nu	Se va analiza oportunitatea organizării unor teleconferințe
<p>D.10 În cazul în care o societate susține diferite forme de expresie artistică și culturală, activități sportive, activități educative sau științifice și consideră că impactul acestora asupra caracterului inovator și competitivității societății fac parte din misiunea și strategia sa de dezvoltare, va publica politica cu privire la activitatea sa în acest domeniu.</p>	Da	

Consiliul de Administratie

TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRĂ S.A.

SITUAȚII FINANCIARE LA 31 DECEMBRIE 2024

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

TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRĂ SA
SITUATII FINANCIARE

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

LA 31 decembrie 2024

(Toate sumele sunt prezentate în LEI)

INDICATOR la 31 decembrie	Nota	Rând	31 decembrie 2024	31 decembrie 2023
Activități Continue				
<i>Venituri din chirii</i>	3	1	15.175.650	27.181.986
<i>Alte venituri incluse în cifra de afaceri</i>	3	2	902.287	236.742
<i>Venituri din imobilizări cedate și active deținute pentru vânzare</i>	4	3	10.286.701	23.909.072
<i>Venituri din reevaluare investiții imobiliare și active deținute pentru vânzare</i>	3	4	5.988.866	15.969.091
<i>Alte venituri</i>	3	5	951.815	1.011.081
Total venituri din exploatare		6	33.305.319	68.307.972
<i>Cheltuieli privind stocurile</i>	6	7	268.438	1.902.641
<i>Cheltuieli privind utilitățile</i>	6	8	205.320	396.183
<i>Cheltuieli cu personalul angajat și colaboratorii</i>	5	9	2.190.734	4.521.734
<i>Cheltuieli cu amortizarea și deprecierea imobilizărilor</i>	6	10	1.532.984	2.766.507
<i>Cheltuieli cu imobilizările cedate și active deținute pentru vânzare</i>	6	11	6.004.654	11.283.709
<i>Cheltuieli cu alte impozite și taxe</i>	6	12	1.860.468	3.595.982
<i>Cheltuieli cu prestațiile externe</i>	6	13	2.439.482	4.231.823
<i>Alte cheltuieli (amenzi și penalități deductibile și nedeductibile)</i>	6	14	143.695	543.497
<i>Cheltuieli cu reevaluarea investițiilor imobiliare, activelor deținute pentru vânzare și imobilizărilor corporale</i>	6	15	6.926.714	4.475.463
<i>Ajustări de valoare privind activele circulante, ajustări privind provizioanele</i>	6	16	(890.213)	(1.430.438)
Total cheltuieli din exploatare		17	20.682.276	32.287.120
Rezultatul activității de exploatare		18	12.623.043	36.020.852
<i>Venituri financiare</i>		19	474.019	657.510

TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRĂ SA
SITUATII FINANCIARE

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

LA 31 decembrie 2024

(Toate sumele sunt prezentate in LEI)

INDICATOR la 31 decembrie	Nota	Rând	31 decembrie 2024	31 decembrie 2023
<i>Cheltuieli financiare</i>		20	553.287	379.767
<i>Ajustari de valoare privind imobilizarile financiare si investitiile financiare detinute ca active financiare</i>		21	(10.000)	(380.216)
Rezultatul Financiar Net		22	(69.268)	657.958
Rezultatul Inainte de Impozitare		23	12.553.775	36.678.810
<i>Cheltuiala cu impozitul pe profit curent</i>	7	24	2.475.426	4.034.050
<i>Cheltuieli cu impozitul pe profit amânat</i>	7	25	332.713	0
<i>Cheltuieli cu alte impozite care nu apar in elementele de mai sus</i>		26	0	2.770.536
<i>Venituri aferente impozitului pe profit amânat</i>	7	27	0	4.675.440
Rezultatul din Activități Continue		28	9.745.636	34.549.664
Total Rezultat Global Aferent Perioadei		29	9.745.636	34.549.664

Rezultat pe acțiune (lei/acțiune)

0,029935

0,106124

Rezultat diluat pe acțiune(lei/acțiune)

0,029935

0,106124

DIRECTOR GENERAL,
Mihaela Ichim

DIRECTOR ECONOMIC,
Mădălina Comșa

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

SITUATIA POZITIEI FINANCIARE LA 31 decembrie 2024
(Toate sumele sunt prezentate în LEI)

INDICATOR	Nota	Rând	31 decembrie 2024	31 decembrie 2023
Active				
Active Imobilizate				
<i>Imobilizări corporale</i>				
<i>Terenuri și amenajări la terenuri</i>	8	1	1.988.691	11.000.691
<i>Construcții</i>	8	2	58.530	68.387
<i>Instalații tehnice și mijloace de transport</i>	8	3	3.203.992	4.133.634
<i>Mobilier, aparatură birotică [...]</i>	8	4	1.163.821	1.673.588
<i>Avansuri și Imobilizări corporale în curs de execuție</i>	8	5	218.279	317.259
<i>Imobilizări necorporale</i>				
<i>Concesiuni, brevete, licențe, mărci comerciale, drepturi și active similare</i>	9	6	336.598	721.810
<i>Alte imobilizări necorporale</i>	9	7	2.268	4.900
<i>Creanțe imobilizate</i>	13	8	14.486.064	73.690
<i>Investiții imobiliare</i>	8;10	9	188.864.252	217.406.993
<i>Investiții imobiliare în curs de execuție</i>		10	4.250	0
Total Active Imobilizate		11	210.326.745	235.400.953

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

SITUATIA POZITIEI FINANCIARE LA 31 decembrie 2024
 (Toate sumele sunt prezentate în LEI)

INDICATOR	Nota	Rând	31 decembrie 2024	31 decembrie 2023
Active Curente				
<i>Stocuri</i>	12	14	236.619	16.773
<i>Creanțe comerciale</i>	13	16	939.428	581.211
<i>Alte creante</i>	13	17	374.983	344.075
<i>Cheltuieli înregistrate în avans</i>	14	18	105.672	210.304
<i>Numerar și echivalente de numerar</i>	15	19	1.097.263	8.407.881
<i>Active clasificate ca deținute pentru vânzare</i>	16	20	31.161.737	0
Total Active Curente		21	33.915.702	9.560.244
Total Active		22	244.242.447	244.961.197
Capitaluri Proprii				
<i>Capital social</i>	17	23	32.556.000	32.556.000
<i>Ajustare capital social urmare adoptare pentru prima dată a IAS 29</i>	17	24	0	85.945.333
<i>Prime de capital</i>	18	25	1.895.814	1.895.855
<i>Rezerve</i>	18	26	40.008.000	6.524.043
<i>Rezerve inflatare urmare aplicare pentru prima dată a IAS 29</i>	18	27	0	16.745.901
<i>Actiuni proprii</i>			(4.876.548)	0
<i>Pierderi legate de vanzarea/anularea instrum. capitaluri proprii</i>		28	(16.648.536)	(4.329)
<i>Diferențe din reevaluare</i>	18	29	94.844.339	98.518.724
<i>Rezultatul exercițiului</i>	19	30	9.745.636	34.549.664
<i>Rezultatul reportat cu excepția rezultatului reportat provenit din adoptarea pentru prima dată a IAS 29</i>	19	31	62.125.739	58.455.686
<i>Rezultat reportat provenit urmare aplicare pentru prima dată a IAS 29</i>	19	32	0	(102.691.275)
<i>Repartizarea profitului</i>		33	0	(1.065.707)

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

SITUATIA POZITIEI FINANCIARE LA 31 decembrie 2024
 (Toate sumele sunt prezentate în LEI)

INDICATOR	Nota	Rând	31 decembrie 2024	31 decembrie 2023
<i>Alte elemente de capitaluri proprii</i>	20	34	(13.583.608)	(14.149.328)
Total Capitaluri Proprii		35	206.066.834	217.280.565
Datorii				
Datorii pe Termen Lung				
<i>Imprumuturi pe termen lung</i>	21	36	12.878.752	0
<i>Datorii comerciale și alte datorii, inclusiv instrumente financiare derivate</i>	21	37	1.063	26.470
<i>Datorii privind impozitul amânat</i>	7	39	21.203.048	21.436.055
Total Datorii pe Termen Lung		40	34.082.863	21.462.525
Datorii Curente				
<i>Alte datorii, inclusiv datoriile fiscale si datoriile privind asigurarile sociale</i>	21	42	1.398.495	2.812.963
<i>Datorii comerciale</i>	21	43	166.058	568.938
<i>Avansuri si garantii incasate de la clienti</i>	21	44	1.675.351	2.409.985
<i>Venituri inregistrate in avans</i>		45	716.531	3
<i>Provizioane</i>	22	46	136.314	426.219
Total Datorii Curente		47	4.092.750	6.218.108
Total Datorii		48	38.175.613	27.680.632
Total Capitaluri Proprii și Datorii		49	244.242.447	244.961.197

DIRECTOR GENERAL,
 Mihaela Ichim

DIRECTOR ECONOMIC,
 Mădălina Comșa

**TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRĂ SA
SITUATII FINANCIARE**

SITUATIA MODIFICARILOR CAPITALURILOR PROPRII LA 31 decembrie 2024

(Toate sumele sunt prezentate in LEI)

SITUAȚIA MODIFICĂRILOR CAPITALURILOR PROPRII LA 31 decembrie 2024

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 emiterea, rascumpararea, vanzarea, cedarea cu titlu gratuit sau anularea instrum.de capitaluri proprii	Rezultatul reportat cu exceptia rezultatului reportat provenit din adoptarea pentru prima data a IAS 29	Rezultatul reportat provenit din adoptarea pentru prima data a IAS 29	Rezerva din reevaluare	Rezerve	Repartizarea profitului	Alte elemente de capitaluri proprii	Subtotal alte elemente ale rezultatului global	Rezultatul exercitiului	Total capitaluri proprii
Sold la 01 ianuarie 2024	32.556.000	85.945.333	1.895.855	(4.329)	58.455.686	(102.691.275)	98.518.724	23.269.944	(1.065.707)	(14.149.328)	182.730.902	34.549.664	217.280.565
Rezultat global aferent perioadei	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	9.745.636	9.745.636
Profit sau pierdere	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	9.745.636	9.745.636
Total alte elemente ale rezultatului global	0	(85.945.333)	(41)	(21.520.755)	3.670.053	102.691.275	(3.674.385)	16.738.056	1.065.707	565.720	13.590.297	(34.549.664)	(20.959.367)
Tiesire urmare divizare asimetrica	0	(85.945.333)	(41)	0	0	102.691.275	0	(16.745.901)	0	0	0	0	0
Achizitie actiuni proprii	0	0	0	(4.876.548)	0	0	0	0	0	0	(4.876.548)	0	(4.876.548)
Alte elemente ale rezultatului global	0	0	0	(16.644.207)	0	0	0	0	0	0	(16.644.207)	0	(16.644.207)
Rezultatul reportat	0	0	0	0	3.670.053	0	0	0	1.065.707	565.720	5.301.480	(34.549.664)	(29.248.184)
Sold la 31 decembrie 2024	32.556.000	0	1.895.855	(21.525.084)	62.125.739	0	94.844.339	40.008.000	0	(13.583.608)	196.321.199	9.745.636	206.066.834

TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRĂ SA
SITUATIA FLUXURILOR DE TREZORERIE
PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR ÎNCHEIAT LA 31 decembrie 2024
(Toate sumele sunt prezentate in LEI)

Denumire element	An 2024	An 2023
FLUXURI DE NUMERAR DIN ACTIVITATEA DE EXPLOATARE		
incasare de la clienti	21.254.360	39.659.410
alte incasari din exploatare	264.702	3.518.602
Total incasari	21.519.062	43.178.012
plati catre furnizori si angajati	5.375.942	15.172.720
plati salarii, onorarii, comisioane si asimilate	978.843	2.450.089
impozit pe profit + TVA platit + alte impozite si taxe	8.684.383	13.721.388
alte plati din exploatare	218.339	1.873.223
Total plati	15.257.507	33.576.734
numerar net din activitati de exploatare	6.261.555	9.601.278
FLUXURI DE NUMERAR DIN ACTIVITATI DE INVESTITIE		
incasari din vanzarea de imobilizari corporale	88.062	0
Incasarea din vanzarea de active detinute pentru vanzare	9.948.960	19.794.673
Total incasari	10.037.022	19.794.673
plati furnizori investitii	376.859	4.894.283
Total plati	376.859	4.894.283
numerar net din activitati de investitie	9.660.163	14.900.390
FLUXURI DE NUMERAR DIN ACTIVITATI DE FINANTARE		
dobanzi incasate	366.470	591.394
Dividende incasate	151	0
incasari din imprumuturi pe termen lung	29.925.084	0
Total incasari	30.291.705	591.394
rambursari imprumuturi	17.046.332	5.193.184
plata datoriilor aferente leasingului financiar	0	190.623
Dobanzi platite	552.624	359.315
Plati pentru rascumparare actiuni proprii	14.400.000	0
Plata pret retragere actionari	21.525.084	0
dividende platite	0	11.683.523
Total plati	53.524.040	17.426.645
numerar net din activitati de finantare	(23.232.335)	(16.835.250)
CRESTEREA NETA A NUMERARULUI SI ECHIVALENTELOR DE NUMERAR		
numerar si echivalente de numerar la inceputul exercitiului financiar	8.407.881	382.174
numerar si echivalente de numerar la sfarsitul exercitiului financiar	1.097.263	8.407.881

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

NOTE EXPLICATIVE la 31 decembrie 2024
(Toate sumele sunt prezentate in LEI)

NOTA 1 – ENTITATEA CARE RAPORTEAZĂ

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

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

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

Societatea are sediul social în Eforie Nord, Str. Traian, nr.1b, Lot 1, Parter, spatiul comercial Nr.1 si Nr.3

Datele de contact ale Societății sunt:

Telefon: 0241 751656

Pagina de internet: www.thrmareaneagra.ro

e-mail: office@thrmareaneagra.ro

Codul unic de înregistrare la Oficiul Registrului Comerțului: 2980547

Cod de înregistrare fiscală: RO 2980547

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

Societatea își desfășoară activitatea pe teritoriul României, nefiind prezentă pe alte piețe geografice. Activitatea principală a societății conform clasificării este cod CAEN 5510 ”Hoteluri și alte facilități de cazare similare”, dar **activitatea principală desfășurată în anul 2024 a fost cea de închiriere a bunurilor imobiliare proprii, cod CAEN 6820.**

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

Capitalul social subscris și vărsat înregistrat la ONRC Constanta, la 31.12.2024, era de 32.555.999,70 divizat în 325.559.997 acțiuni.

Din totalul acțiunilor emise și aflate în circulație la **31.12.2024:**

- **THR deține un număr de 48.765.483 acțiuni proprii răscumpărate de la acționarii care și-au exercitat dreptul de retragere urmare procesului de divizare**

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

NOTA 2 – POLITICI CONTABILE SEMNIFICATIVE

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

2.1 Bazele întocmirii

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

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

Societatea declară că a întocmit situații financiare la **31 decembrie 2024** 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. Urmare Hotararii AGOA din aprilie 2024, a fost anulata pierderea contabilă reportată generată de aplicarea pentru prima dată a IAS 29.

NOTA 2 – POLITICI CONTABILE SEMNIFICATIVE (CONTINUARE)

Prezentarea situațiilor financiare

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

Bazele evaluării

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

Evaluarea activelor și datoriilor s-a efectuat astfel:

- **Stocurile** sunt evaluate la valoarea cea mai mică dintre cost și valoarea realizabilă netă.
- **Imobilizările corporale** sunt evaluate inițial
 - i) la costul de achiziție, pentru cele procurate cu titlu oneros;
 - ii) la valoarea de aport, pentru cele primite ca aport în natură la constituirea/majorarea capitalului social;
 - iii) la valoarea justă de la data dobândirii, pentru cele primite cu titlu gratuit.Pentru recunoașterea ulterioară, la nivelul societății s-a adoptat modelul reevaluării.
- **Imobilizarile necorporale** au fost evaluate inițial la cost. După recunoaștere, imobilizările necorporale sunt contabilizate pe baza modelului bazat pe cost, adică la costul lor minus orice amortizare cumulată și orice pierderi din deprecieri cumulate.
- **Investițiile imobiliare (clădiri și terenuri)** se determină la valoarea justă de către un evaluator independent prin:
 - i) determinarea valorii de înlocuire;
 - ii) estimarea 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 aceluși element, se consideră alese, prin aplicarea standardului sau a interpretării respective, luând în considerare orice ghid de implementare emis de IASB pentru standardul sau interpretarea în cauză.

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

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

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

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

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

NOTA 2 – POLITICI CONTABILE SEMNIFICATIVE (CONTINUARE)

2.3 Politici contabile specifice unor standarde și interpretări cuprinse în IFRS

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

Societatea a aplicat în anul 2024, 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 posterioare închiderii: definiții, termene și condiții de aplicare, cazuri particulare (dividende).
IAS 12	Impozitul pe profit	Definirea prelucrării contabile a impozitelor asupra rezultatului și dispozițiile detaliate referitoare la impozitele amânate, completate cu amendamente aplicabile de la 01 ianuarie 2013.
IAS 16	Imobilizări corporale	Principiile și data contabilizării activelor, determinarea valorii lor contabile și principiile relative la contabilizarea amortizărilor.

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

NOTE EXPLICATIVE la 31 decembrie 2024

(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

NOTE EXPLICATIVE la 31 decembrie 2024

(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.

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

NOTE EXPLICATIVE la 31 decembrie 2024
(Toate sumele sunt prezentate în LEI)

NOTA 2 – POLITICI CONTABILE SEMNIFICATIVE (CONTINUARE)

2.3.1 Conversia în monedă străină

Moneda de prezentare și moneda funcțională

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

Tranzacții și solduri

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

Cursurile de schimb ale principalelor monede străine au fost:

	31 dec 2024	31 dec 2023
EUR	4,9741	4,9746
USD	4,7768	4,4958

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

- conversia tranzacțiilor dintr-o monedă străină în moneda funcțională (RON) se efectuează pe baza cursului de schimb valutar în vigoare la data la care au loc tranzacțiile;
- disponibilitățile, creanțele și datoriile înregistrate într-o altă valută decât leul românesc, existente în sold la finele unui exercițiu financiar, se evaluează la cursul de schimb valutar comunicat de B.N.R. pentru ultima zi bancară din an.

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

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

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

NOTA 2 – POLITICI CONTABILE SEMNIFICATIVE (CONTINUARE)

2.3.2 Imobilizări corporale

Evaluare la recunoaștere

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

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

Evaluarea după recunoaștere

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

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

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

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

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

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

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

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

NOTA 2 – POLITICI CONTABILE SEMNIFICATIVE (CONTINUARE)

Amortizarea

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

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

La înregistrarea reevaluărilor, amortizarea cumulată se elimină.

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

Terenurile nu se depreciază.

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

	Durata de viața în ani	
	<u>2024</u>	<u>2023</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.

NOTE EXPLICATIVE la 31 decembrie 2024

(Toate sumele sunt prezentate in LEI)

NOTA 2 – POLITICI CONTABILE SEMNIFICATIVE (CONTINUARE)

Recunoașterea unor cheltuieli

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

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

Evaluare după recunoaștere

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

Amortizare

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

2.3.4 Numerarul și echivalentele de numerar

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

2.3.5 Creanțe comerciale

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

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

NOTA 2 – POLITICI CONTABILE SEMNIFICATIVE (CONTINUARE)

2.3.6 Active și datorii financiare

Clasificare

Societatea clasifică instrumentele financiare deținute în următoarele categorii:

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

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

Investiții deținute până la scadență

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

Credite și creanțe

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

Active financiare disponibile pentru vânzare

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

NOTA 2 – POLITICI CONTABILE SEMNIFICATIVE (CONTINUARE)

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

Recunoaștere

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

Evaluarea la cost amortizat

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

Evaluarea la valoarea justă

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

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

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

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

NOTA 2 – POLITICI CONTABILE SEMNIFICATIVE (CONTINUARE)

Identificarea și evaluarea 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 microintreprinderi

Începând cu data de 1 ianuarie 2023, Societatea a optat pentru aplicarea impozitului pe veniturile microintreprinderilor pentru activitățile desfășurate în domeniul HoReCa corespunzătoare codurilor CAEN prevăzute în Codul fiscal (5510 -«Hoteluri și alte facilități de cazare similare», 5520 -«Facilități de cazare pentru vacanțe și perioade de scurtă durată», 5530 - «Parcuri pentru rulote, campinguri și tabere», 5590 - «Alte servicii de cazare», 5610 - «Restaurante», 5621 -«Activități de alimentație (catering) pentru evenimente», 5629 - «Alte servicii de alimentație n.c.a.», 5630 - «Baruri și alte activități de servire a băuturilor»), de servire a băuturilor» [articol 47 alineat (2) Cod fiscal].

2.3.10 Provizioane

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

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

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

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

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

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

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

NOTA 2 – POLITICI CONTABILE SEMNIFICATIVE (CONTINUARE)

2.3.11 Recunoașterea veniturilor

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

Veniturile trebuie evaluate la valoarea justă a contraprestației primite sau de primit. Dacă tranzacția este de natură financiară, valoarea justă se determină prin actualizarea tuturor sumelor de primit în viitor, utilizând o rată a dobânzii 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 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.

NOTA 2 – POLITICI CONTABILE SEMNIFICATIVE (CONTINUARE)

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

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

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

2.3.12 Dividende de plată

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

NOTA 2 – POLITICI CONTABILE SEMNIFICATIVE (CONTINUARE)

2.3.13 Noi standarde internaționale

STANDARDE ȘI AMENDAMENTE ÎN VIGOARE OBLIGATORIU DE LA 1 IANUARIE 2021

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

STANDARDE ȘI AMENDAMENTE ÎN VIGOARE OBLIGATORIU DE LA 1 IANUARIE 2022

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

NOTA 2 – POLITICI CONTABILE SEMNIFICATIVE (CONTINUARE)

2.3.14 Noi standarde internaționale (continuare)

STANDARDE ȘI AMENDAMENTE ÎN VIGOARE OBLIGATORIU DE LA 1 IANUARIE 2023

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

TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRĂ S.A.
SITUATHI FINANCIARE

NOTE EXPLICATIVE la 31 DECEMBRIE 2024
 (Toate sumele sunt prezentate in LEI)

NOTA 3 - VENITURI DIN ACTIVITATEA DE EXPLOATARE

Obiectul principal de activitate al Societății conform cod CAEN este prestarea de servicii turistice de cazare, alimentație publică și agrement. **Urmare Hotararilor adoptate de Adunarea Generala a Actionarilor din 29.11.2022, s-a decis schimbarea strategiei de dezvoltare si restructurare** aprobata prin Hotararea A.G.O.A nr. 3/22.04.2020. in sensul inchirierii sau vanzarii intregului patrimoniu al societatii, lucru concretizat si in anul 2024 prin vanzarea Complexului Vraja Marii din Eforie Nord si a Agentiei de Voiaj Saturn.

La **31.12.2024**, comparativ cu 31.12.2023, Societatea a înregistrat următoarele venituri din exploatare:

Indicator	31 decembrie 2024	31 decembrie 2023	Indice 31.12.2024/ 31.12.2023 (%)
Cifra de afaceri, din care:	16.077.938	27.418.728	58,64%
<i>Venituri din chirii</i>	15.175.650	27.181.986	55,83%
<i>Alte venituri incluse in cifra de afaceri</i>	902.288	236.741	381,13%
Venituri din imobilizari cedate si active detinute pentru vanzare	10.286.701	23.909.072	43,02%
Venituri din reevaluare investitii imobiliare si active detinute pentru vanzare	5.988.866	15.969.091	37,50%
Alte venituri	951.815	1.011.081	94,14%
Total venituri din exploatare	33.305.319	68.307.972	48,76%

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

lei

Explicatie	31 decembrie 2024	31 decembrie 2023	Indice 31.12.2024/ 31.12.2023 (%)
<i>Venituri din active cedate</i>	337,741	437,243	77.24%
<i>Venituri din active detinute pentru vanzare</i>	9,948,960	23,471,828	42.39%
Venituri din imobilizari cedate si active detinute pentru vanzare	10,286,701	23,909,072	43.02%

TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRĂ S.A.
SITUATHI FINANCIARE

NOTE EXPLICATIVE la 31 DECEMBRIE 2024

(Toate sumele sunt prezentate in LEI)

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

Veniturile din active detinute pentru vanzare reprezinta venituri din vanzarea complexului Vraja Marii din Eforie Nord (cladire si teren aferent) catre firma Histria Tour SRL, fostul chirias. Veniturile din active cedate sunt rezultatul vanzarii dotarilor complexului Vraja Marii (mijloace fixe), al vanzarii Agentiei PTTR Saturn (cladire) catre CN Posta Romana SA, a imprimantelor fiscale cu jurnal electronic in cadrul procesului de defiscalizare si a unui autoturism Skoda Octavia.

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

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

Explicatie	31 decembrie 2024	31 decembrie 2023	Indice 31.12.2024/ 31.12.2023 (%)
Cheltuieli cu salariile total din care:	2.037.036	3.258.559	62,51%
<i>Cheltuieli cu salariile Administratorilor si Directorilor</i>	<i>572.339</i>	<i>526.498</i>	<i>108,71%</i>
<i>Cheltuieli cu salariile angajatilor cu contract individual de munca (CIM)</i>	<i>1.464.697</i>	<i>2.732.061</i>	<i>53,61%</i>
Cheltuieli cu contributiile sociale	12.549	48.144	26,07%
Cheltuieli cu Contributia Asiguratorie pentru Munca	45.834	72.887	62,88%
Cheltuieli cu tichetele de masa	95.315	191.205	49,85%
Total cheltuieli cu salariile	2.190.734	3.570.795	61,35%

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 Administratie și directorilor executivi. Contabilitatea nu are contabilizate angajamente de această natură în sold la 31.12.2024.

Față de aceeași perioada a anului trecut, în perioada 01.01-31.12.2024 se constată o scadere a numarului de personal mediu cat si a numarului de personal la 31.12.2024, urmare punerii in aplicare a Planului de valorificare a patrimoniului societatii care a condus implicit la restructurarea societatii prin reducerea numarului de personal.

Nr crt	Indicator	Nr. la 31.12.2024	Nr mediu la 31.12.2024	Nr la 31.12.2023	Nr.mediu la 31.12.2023
A	Nr personal permanent din care	7	9	21	33
	a) Personal Tesa	7	8	19	30
	b) Personal operativ	0	1	2	3
B	Nr personal perioada determinata	3	3	0	0
	TOTAL PERSONAL	10	12	21	33

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.
SITUATHI FINANCIARE

NOTE EXPLICATIVE la 31 DECEMBRIE 2024

(Toate sumele sunt prezentate in LEI)

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

Nr. Crt.	Cheltuieli de exploatare	31 decembrie 2024	31 decembrie 2023
1	Cheltuieli privind stocurile, din care:	268.438	1.902.641
1.1.	Cheltuieli cu materiile prime si materialele consumabile	72.493	222.337
1.2.	Cheltuieli privind uzura obiectelor de inventar	195.825	1.606.077
1.3.	Cheltuieli privind materialele nestocate	-	1.275
1.4.	Cheltuieli privind marfa si ambalajele	120	69.233
2	Cheltuieli privind utilitatile	205.320	396.183
2.1.	Cheltuieli privind energia electrica	18.083	173.454
2.2.	Cheltuieli privind apa	71.451	71.667
2.3.	Cheltuieli privind gazele	115.786	151.061
3	Cheltuieli cu amortizarea imobiliarilor	1.532.984	2.766.507
4	Cheltuieli cu imobilizari cedate si active detinute pentru vanzare	6.004.654	11.283.709
5	Cheltuieli cu alte impozite, taxe si varsaminte asimilate	1.860.468	3.595.982
6	Cheltuieli cu prestatiile externe, din care:	2.439.482	4.231.823
6.1.	Cheltuieli cu intretinerea si reparatiile	57.170	226.303
6.2.	Cheltuieli redevente, locatii de gestiune si chirii	125.601	53.936
6.3.	Cheltuieli cu primele de asigurare	127.894	176.535
6.4.	Cheltuieli comisionare, onorarii	223.938	99.880
6.5.	Cheltuieli protocol	15.783	7.691
6.6.	Cheltuieli reclama, publicitate	25.378	30.225
6.7.	Cheltuieli postale si taxe de telecomunicatii	29.050	46.168
6.8.	Cheltuieli cu serviciile bancare	83.535	59.135
6.9.	Cheltuieli cu serviciile de software, internet si IT	358.165	407.920
6.10.	Cheltuieli cu serviciile de audit	149.213	153.723
6.11.	Cheltuieli cu serviciile de evaluare	220.910	319.510
6.12.	Cheltuieli cu servicii BVB, Depozitarul Central	36.954	32.667
6.13.	Cheltuieli exploatare centrale termice	125.000	54.889
6.14.	Alte cheltuieli executate terti	714.552	29.707
7	Alte cheltuieli total din care :	7.070.409	5.018.960
7.1.	<i>Pierderi din evaluarea la valoarea justa a activelor detinute pentru vanzare</i>	10.263	-

TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRĂ S.A.
SITUATHI FINANCIARE

NOTE EXPLICATIVE la 31 DECEMBRIE 2024
 (Toate sumele sunt prezentate in LEI)

Nr. Crt.	Cheltuieli de exploatare	31 decembrie 2024	31 decembrie 2023
7.2.	<i>Pierderi din evaluarea la valoarea justa a investitiilor imobiliare</i>	6.916.451	4.475.463
7.3.	<i>Despagubiri, amenzi si penalitati</i>	21.661	83.483
7.4.	<i>Alte cheltuieli de exploatare</i>	122.033	460.014
8	Ajustari de valoare privind activele circulante, ajustari privind provizioanele total, din care:	(890.213)	(1.430.438)
8.1.	Pierderi din creante si debitori diversi	1.898.481	9.131
8.2.	Cheltuieli de exploatare privind provizioanele	27.275	142.633
8.3.	Cheltuieli privind ajustari pentru depreciere active circulante	5.350	972.314
8.4.	Cheltuieli de exploatare privind ajustarile pentru deprecierea crentelor reprezentand avansuri acord	-	49.344
8.5.	Venituri din provizioane	(248.204)	(1.875.383)
8.6.	Venituri din ajustari pentru deprecierea imobilizarilor	-	(343.049)
8.7.	Venituri din ajustari pentru deprecierea activelor circulante	(2.571.181)	(385.420)
8.8.	Venituri din ajustari pentru deprecierea creantelor reprezentand avansuri acordate furnizorilor	(1.935)	(8)
	Total cheltuieli de exploatare (mai putin cheltuielile cu personalul)	18.491.542	27.765.366

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

2.3.10 Impozit microintreprinderi

Asa cum am mentionat la politicile contabile la punctul 2.3.10., societatea aplica incepând cu data de 1 ianuarie 2023, impozitul pe veniturile microintreprinderilor pentru activitățile desfășurate în domeniul HoReCa corespunzătoare codurilor CAEN prevăzute în Codul fiscal (5510 -«Hoteluri și alte facilități de cazare similare», 5520 - «Facilități de cazare pentru vacanțe și perioade de scurtă durată», 5530 - «Parcuri pentru rulote, campinguri și tabere», 5590 - «Alte servicii de cazare», 5610 - «Restaurante», 5621 -«Activități de alimentație (catering) pentru evenimente», 5629 - «Alte servicii de alimentație n.c.a.», 5630 - «Baruri și alte activități de servire a băuturilor»), de servire a băuturilor». In perioada 01.01-31.12.2024 societatea nu a desfasurat activitati din domeniul HoReCa.

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

TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRĂ S.A.
SITUATHI FINANCIARE

NOTE EXPLICATIVE la 31 DECEMBRIE 2024
 (Toate sumele sunt prezentate in LEI)

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

Prezentăm mai jos, calculul impozitului pe profit la **31.12.2024**:

Nr.crt.	Denumire indicator	Valori pt impozit profit (lei)
A	Venituri totale	36.610.657
	Venituri neimpozabile total din care:	8.820.185
	Venituri din anulare provizioane litigii si alte provizioane	248.204
	Venituri din ajustari pentru depreciere active curente	2.573.115
	Venituri financiare din ajustari pentru pierderea de valoare a imobilizarilor financiare	10.000
	Venituri din evaluare la valoare justa	5.988.866
B	Venituri impozabile	27.790.472
C	Elemente similare veniturilor total din care:	3.533.569
	Diferente reevaluare active vandute si casate	3.522.292
	Amortizare diferente reevaluare	11.277
D	TOTAL ELEMENTE IMPOZABILE	31.324.042
E	Cheltuieli totale	26.865.021
	Cheltuieli nedeductibile	
	Cheltuiala cu impozitul pe profit fiscal	2.475.426
	Cheltuiala cu impozitul pe profit amanat	332.713
	Amenzi penalitati	7.898
	Cheltuiala amortizare nedeductibila fiscal	62.246
	Cheltuieli de protocol nedeductibile	15.783
	Alte provizioane constituite	32.625
	Alte cheltuieli nedeductibile (chelt auto, pierderi din creante, cheltuieli privind marfurile, mentenanta BITSOFT, mentenana D-EDGE, indemnizatie Marius Zamfir, etc)	1.054.901

TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRĂ S.A.
SITUATH FINANCIARE

NOTE EXPLICATIVE la 31 DECEMBRIE 2024

(Toate sumele sunt prezentate in LEI)

Nr.crt.	Denumire indicator	Valori pt impozit profit (lei)
	Cheltuieli cu amortiz.mijl.transp.cu max 9 locuri, amortizarea activelor nefunctionale, licente unitati hoteliere si imprimante fiscale	153.885
	Cheltuieli aferente evaluarii imobilizarilor corporale, investitiilor imobiliare si activelor detinute pentru vanzare	6.926.714
F	Total Cheltuieli nedeductibile	11.062.191
G	Cheltuieli cu amortizarea fiscala	49.797
H	Cheltuieli deductibile	15.852.628
I	Profit Brut	12.553.775
	Profit impozabil inainte de constituirea rezervei legale	15.471.414
	Profit Contabil pentru rezerva legala	12.553.775
J	Rezerva legala	0
	Pierdere fiscala reportata din exercitiile anterioare	0
K	Profit impozabil	15.471.414
L	Impozit profit	2.475.426
M	PROFIT NET	9.745.636
N	PROFIT NET DE REPARTIZAT	9.745.636
	Impozit pe profit constituit la 30.09.2024	2.129.204
	Impozit pe profit de constituit in trim 4 2024	346.222

TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRĂ S.A.
SITUATHI FINANCIARE

NOTE EXPLICATIVE la 31 DECEMBRIE 2024
 (Toate sumele sunt prezentate in LEI)

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

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

An	Explicatia	Total diferență temporară	Cota de impunere	Datorii/Creanta cu impozit pe profit amanat	Diferente fata de anul anterior
2024	Diferente temporare recunoscute in cont de profit si pierderi	47.558.939	16%	7.609.430	332.713
	<i>Facilitati fiscale amortizare 20% in primul an efectuare investitii</i>	108.904	16%	17.425	(1.992)
	<i>Elemente evaluare IAS40</i>	50.736.303	16%	8.117.809	(113.086)
	<i>Provizioane</i>	(3.286.268)	16%	(525.803)	447.791
	Diferente temporare recunoscute in capitaluri proprii	84.904.963	16%	13.584.794	(565.720)
	<i>Rezerva legala</i>	6.511.200	16%	1.041.792	0
	<i>Diferente reevaluare</i>	77.290.298	16%	12.366.448	(565.720)
	<i>Alte rezerve</i>	1.103.465	16%	176.554	0
	Diferente temporare deductibile recunoscute pe seama contului de rezultat reportat	0	16%	0	0
	Total la 31.12.2024	132.463.902	16%	21.194.224	(233.007)
2023	Diferente temporare recunoscute in cont de profit si pierderi	45.479.482	16%	7.276.717	(4.675.439)
	<i>Facilitati fiscale amortizare 20% in primul an efectuare investitii</i>	121.353	16%	19.416	(4.913)
	<i>Elemente evaluare IAS40</i>	51.443.091	16%	8.230.895	(5.245.096)
	<i>Provizioane</i>	(6.084.962)	16%	(973.594)	574.570
	Diferente temporare recunoscute in capitaluri proprii	88.440.713	16%	14.150.514	(13.833.413)
	<i>Rezerva legala</i>	6.511.200	16%	1.041.792	(510.014)
	<i>Diferente reevaluare</i>	80.826.048	16%	12.932.168	(13.323.399)
	<i>Alte rezerve</i>	1.103.465	16%	176.554	0
	Diferente temporare deductibile recunoscute pe seama contului de rezultat reportat	0	16%	0	0
	Total la 31.12.2023	133.920.195	16%	21.427.231	(18.508.852)

TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRĂ S.A.
SITUATHI FINANCIARE

NOTE EXPLICATIVE la 31 DECEMBRIE 2024

(Toate sumele sunt prezentate in LEI)

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

Rezultatul pe acțiune

Rezultatul pe acțiune este calculat prin împărțirea profitului net atribuibil acționarilor societății la numărul mediu ponderat al acțiunilor ordinare aflate în circulație de **325.559.997** ajustată cu valoarea acțiunilor proprii deținute. Rezultatul pe acțiune diluat este determinat ajustând profitul net atribuibil deținătorilor de acțiuni ordinare și media ponderată a numărului de acțiuni n circulație, ajustată cu valoarea acțiunilor proprii deținute, cu efectele de diluare ale tuturor acțiunilor potențiale ordinare.

Profitul/Pierderea atribuibil/atribuabila acționarilor care dețin acțiuni ordinare

Explicatie	an 2024	an 2023
Profitul (Pierderea) perioadei	12.553.775	36.678.809
Profit (pierdere) atribuibil(a) actionarilor ordinari	9.745.636	34.549.664
Numarul mediu ponderat al actiunilor ordinare	325.559.997	325.559.997
Actiuni ordinare emise la 1 ianuarie	0	0
Efectul actiunilor proprii detinute	0	0
Numarul mediu ponderat al actiunilor ordinare la 31 decembrie	325.559.997	325.559.997
Rezultatul pe actiune (de baza)	0,029935	0,106124
Profitul atribuibil actionarilor ordinari (de baza)	9.745.636	34.549.664
Cheltuieli cu dobanzile aferente obligatiunilor convertibile, dupa impozitare	0	0
Profit atribuibil actionarilor ordinari (diluata)	9.745.636	34.549.664
Numarul mediu ponderat al actiunilor ordinare (diluata)	325.559.997	325.559.997
Numarul mediu ponderat al actiunilor ordinare (de baza)	325.559.997	325.559.997
Efectul conversiei obligatiunilor convertibile	0	0
Efectul optiunilor pe actiuni emise	0	0
Numarul mediu ponderat al actiunilor ordinare (diluata) la 31 decembrie	325.559.997	325.559.997
Rezultatul pe actiune (diluata)	0,029935	0,106124

TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRĂ S.A.
SITUATHI FINANCIARE

NOTE EXPLICATIVE la 31 DECEMBRIE 2024

(Toate sumele sunt prezentate in LEI)

NOTA 8 - IMOBILIZĂRI CORPORALE

Descriere	Terenuri si amenajari de terenuri	Cladiri	Masini si echipamente	Mobilier si accesorii	Avansuri si imobilizari corporale in curs de executie (din cont 231, 4093, 2931, 2914, 4903)	Total
0	1	2	3	4	5	6
Cost sau cost presupus						
Sold la 01 ianuarie 2024	11.000.691	76.280	14.833.131	9.564.347	430.437	35.904.885
<i>Achizitii (lucrari ctii + mijloace fixe independente+avansuri)</i>	0	0	43.046	91.115	35.301	169.462
<i>Derecunoastere din active detinute pt.vanzare si investitii imobiliare</i>	0	0	0			0
<i>Iesiri (casari, vanzari, ajustari, receptii)</i>	0	0	(692.105)	(158.854)	(247.458)	(1.098.417)
<i>Iesiri din clasificare imobilizari corporale in active detinute pt.vanzare si investitii imobiliare</i>	(9.012.000)	0	0			(9.012.000)
Sold la 31 decembrie 2024	1.988.691	76.280	14.184.073	9.496.607	218.279	25.963.930
Amortizare si pierderi din depreciere						
Sold la 01 ianuarie 2024	0	7.892	10.699.497	7.890.759	113.177	18.711.325
Amortizarea in cursul anului		9.858	754.791	525.596		1.290.244
Pierderi din depreciere					(113.177)	(113.177)
Amortizare iesiri de mijloace fixe (casari, vanzari, reevaluari)			(474.207)	(83.568)		(557.775)
Sold la 31 decembrie 2024	0	17.750	10.980.081	8.332.786	0	19.330.617
Sold la 1 ianuarie 2024	11.000.691	68.387	4.133.634	1.673.588	317.259	17.193.560
Sold la 31 decembrie 2024	1.988.691	58.530	3.203.992	1.163.821	218.279	6.633.313

TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRĂ S.A.
SITUATHI FINANCIARE

NOTE EXPLICATIVE la 31 DECEMBRIE 2024
(Toate sumele sunt prezentate în LEI)

NOTA 8 - IMOBILIZĂRI CORPORALE (continuare)

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

Diferențele din reevaluare existente în sold la **31.12.2024** aferente imobilizărilor aflate în patrimoniu sunt de **94.844.338,52 lei**, iar dupa natura imobilizarilor au urmatoarea componenta:

Explicație	31 decembrie 2024	31 decembrie 2023
Rezerve din reevaluare terenuri	59.691.772	63.147.040
Rezerve din reevaluare construcții	34.489.405	34.579.446
Rezerve din reevaluare alte imobilizări corporale	663.162	792.238
Total rezerve din reevaluare	94.844.339	98.518.724

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

Diferentele din reevaluare efectuate înainte de 2004, nu pot fi distribuite actionarilor. Doar diferentele din reevaluare de dupa 2004 repartizate din soldul contului 105 in soldul contului 1175 ce reprezinta un castig realizat de societate prin vanzare pot fi distribuite actionarilor, si anume suma de **10.252.579 lei**.

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

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

Societatea deține în proprietate la **31.12.2024**:

* toate activele din patrimoniu;

* teren în suprafață totală din acte de 236.352 mp din acte, din care 234.804 mp intabulati si 2.216,73 mp neintabulati.

TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRĂ S.A.
SITUATI FINANCIARE

NOTE EXPLICATIVE la 31 DECEMBRIE 2024
 (Toate sumele sunt prezentate in LEI)

NOTA 8 - IMOBILIZĂRI CORPORALE (continuare)

La data de **31.12.2024**, activele societatii clasificate dupa forma de administrare, se prezinta astfel:

Denumire activ	Localitatea	Categoria de clasificare Hotel/ Restaurant	Numar camere	Numar locuri restaurant	Valoare justa cladire (lei fara TVA)	Suprafata totala teren titlu (mp)	Suprafata teren cadastru (mp)	Valoare justa teren (lei fara TVA)
TOTAL					129,408,017	236,352	234.804	92.682.939
INVESTITII IMOBILIARE - IAS 40 (inchiriate/ de inchiriat) total, din care:					129.331.740	117.099	117,504	59,532,511
Bran Brad Bega Complex	Eforie Nord	4 stele/ 3 stele	219	438	16.446.007	17.123	17,170	14,119,003
Vraja Marii Beach Bar	Eforie Nord	fara clasificare	0		29.412	0	0	
Bai Reci Namol	Eforie Sud	2 stele	0	30	1.791.448	0	0	
Capitol Complex	Eforie Sud	2-3 stele	109	221	3.366.208	0	0	
Magura Complex	Eforie Sud	3 stele	114	228	12.642.712	0	0	
Raluca Hotel + Orion restaurant + gradinita + piscina	Venus	3 stele	131	262	5.353.152	13.947	14,264	5,845,315
Hora - aductiuni ape sulfuroase, retea incalzire stocatoare si traseu subteran (conducte)	Saturn				223.079	0	0	
Narcis bufet	Saturn	3 stele			5.274	0		
Narcis-Cleopatra Complex lot 1	Saturn	4 stele/ 3 stele	597	1194	42.311.995	36.066	36,106	16,023,487
Semiramis Complex	Saturn	3 stele	327	654	13.625.938	14.612	14,612	7,397,747
Balada Complex	Saturn	3 stele	283	566	18.166.366	10.957	10,957	5,259,731
Siret Complex lot 1	Saturn	3 stele	153	306	5.708.634		9,436	4,324,480
Siret (Sirena) CT lot 2	Saturn				379.363	9.797	361	202,390
Tosca Hotel + resturant + Bufet	Saturn	fara clasificare	327	654	9.282.152	12.512	12,512	5,596,758
Teren Cocorul Hotel - lot nr 4	Saturn				0	539	539	20,000
Teren dotare plaja Semiramis	Saturn				0	1.547	1,547	743,600
ACTIVE DETINUTE PENTRU VANZARE - IFRS5 total, din care:					0	98.858	98,441	31,161,737
Grup Gospodaresc si Ateliere	Eforie Nord				0	0	0	0
Teren Ancora hotel	Eforie Sud				0	1.097	680	16,737
Teren sera Flori - lot 3	Saturn				0	21.366	21,366	8,985,000

TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRĂ S.A.
SITUATH FINANCIARE

NOTE EXPLICATIVE la 31 DECEMBRIE 2024
(Toate sumele sunt prezentate in LEI)

Denumire activ	Localitatea	Categoria de clasificare Hotel/ Restaurant	Numar camere	Numar locuri restaurant	Valoare justa cladire (lei fara TVA)	Suprafata totala teren titlu (mp)	Suprafata teren cadastru (mp)	Valoare justa teren (lei fara TVA)
Popas Saturn	Saturn	fara clasificare			0	76.395	76,395	22,160,000
ACTIVE IN ADMINISTRARE DIRECTA - IAS 16 total, din care:					76.277	20.394	18,859	1,988,691
Sonda Mezotermala Sera	Saturn				0	0	0	0
Statie tehnica Piscina-Cleopatra	Saturn				11.966	0	0	0
Statie Pompare Ape Uzate	Jupiter				0	0	0	0
Sonda Mezotermala	Techirghiol				0	0	0	0
Dep.DDD-Cab Chitara	Eforie Nord				0	0	0	0
Boxe Subsol Camin Cazare	Eforie Nord				0	0	0	0
Camping Meduza Grup Sanitar	Eforie Nord				26.542	0	0	
Popas Sincai (Bufet, Receptie, Grup Sanitar 4,5,6, Grup dusuri, Depozit, ctii auxiliare)	Eforie Nord				0	0	0	0
Sonda Ape mezotermale	Venus				0	0	0	0
Saturn Plaja sect 1 - Beach Bar Plaja Saturn Sector 1	Saturn				37.769	0	0	0
Teren Hotel si Restaurant Bega - lot 2 (post trafo)	Eforie Nord				0	16	16	12,000
Teren Birou Tehnic (aferez cladire ce apartine politiei Eforie)	Eforie Nord				0	197	197	146
Statie pompare ape uzate jupiter	Jupiter				0	53	53	1,000
Teren depozit carburanti Jupiter	Jupiter				0	454	453	11,000
Teren Centrala termica Brates	Jupiter				0	149	0	7,000
Teren liber zona Tosca-Semiramis	Saturn				0	5.435	5,434	242,000
Teren complex Cleopatra - lot 2 (alee acces)	Saturn				0	196	196	78,545
Teren zona bufet Narcis	Saturn				0	1.853	1,853	743,000
Teren sera Flori Callatis - lot 1 - drum acces foraj F6	Saturn				0	2.059	2,059	8,000
Teren dotare plaja Aida	Saturn				0	1.569	1,571	621,000
Teren post trafo 152 (fosta ITTA)	Saturn				0	60	0	3,000
Teren liber zona Narcis - Semiramis (statia Diana)	Saturn				0	5.216	5,216	232,000
Sat Vacanta Dunarea - loturi de teren intabulate (6 loturi)	Saturn				0	1.811	1,811	10,000
Sat Vacanta Dunarea - loturi de teren neintabulate	Saturn				0	1.328	0	20,000

TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRĂ S.A.
SITUATI FINANCIARE

NOTE EXPLICATIVE la 31 DECEMBRIE 2024
 (Toate sumele sunt prezentate in LEI)

NOTA 8 - IMOBILIZĂRI CORPORALE (continuare)

Active gajate, ipotecate, restricționate

- Ipoteca asupra imobilului **hotel si restaurant Siret lot 1** din statiunea Saturn, identificat cu numar cadastral 110583– constructii si teren aferent in suprafata totala de 9.436 mp, pentru garantarea unui credit in valoare de 21.525.085 lei avand ca obiect „*Finantare retragere actionari*” pentru rascumpararea de catre THR Marea Neagra SA a unui numar de 48.765.483 actiuni la un pret de 0,4414 lei/actiune detinute de actionarii care nu au votat in favoarea divizarii.;

- Ipoteca asupra imobilelor:

-**Constructii si teren aferent in suprafata de 9.436 mp Hotel si restaurant Siret – lot 1**, din statiunea Saturn, identificat cu numar cadastral 110583,

-**Constructii si teren aferent in suprafata de 17.186 mp complex Bran-Brad-Bega**, identificate cu numar cadastral 107775. din statiunea Eforie Nord, pentru garantarea creditului in valoare de 30.000.000 lei avand ca scop „*Finantarea rascumpararii de catre imprumutat a propriilor actiuni din piata unde acestea sunt listate sau prin oferte publice de cumparare, in conformitate cu prevederile legale - Programul de rascumparare.*

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

Investiții

Pana la data de 31.12.2024, Societatea a efectuat investitii in valoare de **422.572 lei fara TVA**, reprezentand :

Explicatie	Planificat an 2024	Realizat ian-decembrie 2024	Procent realizat 2024/ planificat 2024
Necesar de finantat	1.394.000	422.572	30,31%
Bariera auto, soft parcare si taxare complex Brand-Brad-Bega, investitie inceputa in 2022	-	85.394	0,00%
Pompe circulatie CT Sirena	-	14.724	0,00%
Sistem antiefractie sediu si depozit	-	5.721	0,00%
Trecerea de pe combustibil lichid pe gaze Centrale termice BBB, Sirena si Cleopatra	42.000	97.322	231,72%
Completare investitie Amenajare parcare Cleopatra-Narcis	-	5.848	0,00%
Receptia investitiei terasa BBB (avize, taxe, dirigenție de santier, etc)	25.000	4.250	17,00%
Autorizatie securitate la incendiu Cleopatra	860.000	-	0,00%
Separare putere (bransament electric Siret si Balada)	250.000	-	0,00%
Montaj cablu electric nou: bransament Piscina Balada din firida H Balada	42.000	34.813	82,89%
Studiu de fezabilitate pentru Sanatoriul Balnear - Marea Neagra	175.000	174.500	99,71%

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

TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRĂ S.A.
SITUATHI FINANCIARE

NOTE EXPLICATIVE la 31 DECEMBRIE 2024

(Toate sumele sunt prezentate in LEI)

NOTA 9 - IMOBILIZĂRI NECORPORALE

Descriere	Licente + proiecte (cont 205)	Alte immobilizari necorporale (cont 208)	Active aferente drepturilor de utilizare a activelor luate in leasing (IFRS16) - cont 251	Avansuri immobilizari necorporale (cont 4094)	Imobilizari necorporale in curs de executie (cont 231.04)	Total
0	1	2		4	5	6
Cost sau cost presupus						
Sold la 01 ianuarie 2024	2.459.854	246.725	0	0	0	2.706.579
<i>Achizitii</i>	<i>1.553</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>1.553</i>
<i>Iesiri (casari)</i>	<i>(1.212.985)</i>	<i>(242.473)</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>(1.455.458)</i>
Sold la 31 decembrie 2024	1.248.423	4.252	0	0	0	1.252.675
Amortizare si pierderi din depreciere						
Sold la 01 ianuarie 2024	1.738.044	241.825	0	0	0	1.979.869
Amortizarea in cursul anului	241.444	1.296	0	0	0	242.740
Pierderi din depreciere	0	0	0	0	0	0
Amortizare iesiri (casari)	(1.067.663)	(241.137)	0	0	0	(1.308.800)
Sold la 31 decembrie 2024	911.825	1.984	0	0	0	913.809
Sold la 01 ianuarie 2024	721.810	4.900	0	0	0	726.710
Sold la 31 decembrie 2024	336.598	2.268	0	0	0	338.866

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

Imobilizările necorporale sunt evidențiate la valoarea lor de cost.

TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRĂ S.A.
SITUATHI FINANCIARE

NOTE EXPLICATIVE la 31 DECEMBRIE 2024
 (Toate sumele sunt prezentate in LEI)

NOTA 10 – INVESTIȚII IMOBILIARE

Activele clasificate ca investiții imobiliare au fost evaluate la valoarea justa la 31.12.2024, si sunt prezentate în situația poziției financiare astfel:

Explicatie	31 decembrie 2024	Reevaluare la 31.12.2024	Iesiri prin vanzare/ casare/ reclasificare pana la 31.12.2024	Intrari din investitii	01 ianuarie 2024
CLADIRI					
BALADA complex	18.166.366	(586.794)	-	34.813	18.718.347
BBB Complex	16.446.009	(2.647.025)	-	30.000	19.063.034
BAI RECI Namol	1.791.448	591	-	-	1.790.857
CAPITOL Complex	3.366.207	1.533.642	-	-	1.832.565
HORA - TRASEU SUBTERAN (CONDUCTE)	147.079	-	-	-	147.079
HORA - aductiuni ape sulfuroase si retea incalzire stocatoare	76.000	-	-	-	76.000
MAGURA Complex	12.642.713	(258.892)	-	-	12.901.605
NARCIS-CLEOPATRA complex	42.311.994	884.726	-	25.848	41.401.420
NARCIS bufet	5.274	185	-	-	5.089
ORION Restaurant	1.422.438	(85.219)	-	-	1.507.657
POPAS SATURN	-	-	(2.901)	-	2.901
RALUCA Hotel Raluca + gradinita + piscina	3.930.715	(219.401)	-	-	4.150.116
SEMIRAMIS Complex	13.625.938	(1.934.746)	-	-	15.560.684
SIRET Complex	5.708.634	(266.739)	-	-	5.975.373
SIRET/SIRENA CT	379.364	(14.488)	-	19.000	374.852
VRAJA MARIII Beach Bar	29.412	-	-	-	29.412
VRAJA MARIII Restaurant	-	-	(249.033)	-	249.033
VRAJA MARIII hotel	-	-	(775.424)	-	775.424
TOSCA Restaurant + Bufet	1.775.456	(61.493)	-	-	1.836.949
TOSCA hotel	7.506.695	(276.104)	-	-	7.782.799
TOTAL CLADIRI	129.331.741	(3.931.757)	(1.027.359)	109.661	134.181.196
TERENURI					

TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRĂ S.A.
SITUATI FINANCIARE

NOTE EXPLICATIVE la 31 DECEMBRIE 2024
 (Toate sumele sunt prezentate in LEI)

Explicatie	31 decembrie 2024	Reevaluare la 31.12.2024	Iesiri prin vanzare/ casare/ reclasificare pana la 31.12.2024	Intrari din investitii	01 ianuarie 2024
BALADA complex (10957 mp)	5.259.731	265.731	-	-	4.994.000
BBB Complex (teren 17.170 mp)	14.119.003	713.317	-	-	13.405.686
CLEOPATRA complex lot 1 (23.130 mp)	10.077.802	509.849	-	-	9.567.953
NARCIS complex (teren 12.976 mp)	5.945.685	299.685	-	-	5.646.000
ORION Restaurant (teren 4.513 mp)	1.891.803	95.577	-	-	1.796.226
POPAS SATURN (teren 76.395 mp)	-	-	(22.160.000)	-	22.160.000
RALUCA Hotel + piscina + gradinita (teren 9.433 mp)	3.953.512	199.738	-	-	3.753.774
SEMIRAMIS Complex (teren 14.612 mp)	7.397.747	373.747	-	-	7.024.000
SEMIRAMIS Bufet plaja (teren 1.547 mp)	743.600	-	-	-	743.600
SIRET Complex (teren 9.436 mp)	4.324.480	218.480	-	-	4.106.000
SIRET/SIRENA CT (teren 361 mp)	202.390	45.290	-	-	157.100
TOSCA complex (teren 12.512 mp)	5.596.758	282.758	-	-	5.314.000
VENUS teren lot 4 - alee acces (teren 539 mp)	20.000	-	-	-	20.000
VRAJA MARI complex (teren 4.810 mp)	-	-	(4.537.458)	-	4.537.458
TOTAL TEREN	59.532.511	3.004.172	(26.697.458)	-	83.225.797
TOTAL	188.864.252	(927.585)	(27.724.817)	109.661	217.406.993

Actiunile clasificate ca investitii imobiliare au fost evaluate la 31.12.2024 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 investitii 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 și date de intrare rezultate în principal din sau coroborate cu date observabile de pe piață, prin corelare sau alte mijloace.

TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRĂ S.A.
SITUATHI FINANCIARE

NOTE EXPLICATIVE la 31 DECEMBRIE 2024
 (Toate sumele sunt prezentate in LEI)

NOTA 10 – INVESTIȚII IMOBILIARE (continuare)

Ajustările de valoare justă a activelor clasificate ca investiții imobiliare în contul de profit și pierderi, după evaluarea de la 31.12.2024, se prezintă astfel :

Explicatie	31 decembrie 2024			31 decembrie 2023		
	Castiguri din evaluarea la valoarea justa a investitiilor imobiliare	Pierderi din evaluarea la valoarea justa a investitiilor imobiliare	Profit/ pierdere	Castiguri din evaluarea la valoarea justa a investitiilor imobiliare	Pierderi din evaluarea la valoarea justa a investitiilor imobiliare	Profit/ pierdere
BAI RECI namol	13.543	12.952	591	297.576	114.970	182.606
BBB Complex	713.317	2.647.025	(1.933.708)	944.461	1.840.652	(896.191)
BALADA complex	265.731	586.794	(321.063)	1.323.067	-	1.323.067
CAPITOL Complex	1.533.642	-	1.533.642	375.211	419.353	(44.142)
MAGURA Complex	123.052	381.944	(258.892)	3.116.951	-	3.116.951
NARCIS-CLEOPATRA complex	2.105.360	411.100	1.694.260	3.052.978	1.551.473	1.501.505
NARCIS bufet	185	-	185	1.432	-	1.432
SIRET Complex	282.216	299.673	(17.457)	497.537	60.753	436.784
SEMIRAMIS Complex	373.747	1.934.746	(1.560.999)	1.048.270	-	1.048.270
TOSCA complex	282.758	337.597	(54.839)	123.477	41.128	82.349
RALUCA Hotel + gradinita + piscina + restaurant Orion	295.315	304.620	(9.305)	1.314.841	447.134	867.707
POPAS SATURN	-	-	-	3.262.000	-	3.262.000
SEMIRAMIS Bufet plaja (teren 1547 mp)	-	-	-	16.600	-	16.600
Venus teren lot 4	-	-	-	-	-	-
TOTAL	5.988.866	6.916.451	(927.585)	15.969.090	4.475.463	11.493.627

TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRĂ S.A.
SITUATHI FINANCIARE

NOTE EXPLICATIVE la 31 DECEMBRIE 2024
 (Toate sumele sunt prezentate în LEI)

NOTA 11 – ACTIVE FINANCIARE

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

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

Alte investiții	31 decembrie 2024			31 decembrie 2023		
	Valoarea netă a titlurilor	Ajustări de depreciere	Valoare contabilă	Valoarea netă a titlurilor	Ajustări de depreciere	Valoare contabilă
Investiții pe termen lung						
Investiții deținute la Transilvania Hotels & Travel S.A.	0	2.432.010	2.432.010	0	2.432.010	2.432.010
Total investiții pe termen lung	0	2.432.010	2.432.010	0	2.432.010	2.432.010

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

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

Denumire societate	Pondere în capitalul social	31 decembrie 2024	31 decembrie 2023
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.
SITUATHI FINANCIARE

NOTE EXPLICATIVE la 31 DECEMBRIE 2024
 (Toate sumele sunt prezentate in LEI)

NOTA 12 – STOCURI

Categorie de stoc	Valoare recunoscuta la 31.12.2024	Ajustari pentru deprecieri la 31.12.2024	Sold la 31.12.2024	Valoare recunoscuta la 31.12.2023	Variatie stocuri 31.12.2024/ 31.12.2023
Materii prime, materiale consumabile	1.571	962	2.533	3.259	48,19%
Materiale de natura obiectelor de inventar	215.330	1.044	216.374	13.514	1593,39%
Avansuri materiale	19.718	0	19.718	0	0,00%
Materiale aflate la terti	0	0	0	0	0,00%
Marfuri (exclusiv diferente de pret si TVA)	0	0	0	0	0,00%
Total	236.619	2.006	238.626	16.773	1410,72%

Stocurile de materiale, sunt, in principal, materiale de natura obiectelor de inventar fiind reprezentate de aparate de aer conditionat achizitionate in anul 2022, inregistrate initial ca investitii in curs de executie de natura mijloacelor fixe, dar care in cursul anului 2024 au fost reclasificate ca obiecte de inventar si fiind predate chirasilor cu obligatia acestora de a le pune in functiune.

TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRĂ S.A.
SITUATHI FINANCIARE

NOTE EXPLICATIVE la 31 DECEMBRIE 2024
(Toate sumele sunt prezentate in LEI)

NOTA 13 – CREANȚE

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

Creante	31 decembrie 2024	31 decembrie 2023
Creante comerciale	1.512.345	3.301.664
Ajustari pentru deprecierea creantelor comerciale	(572.917)	(2.720.454)
Creante de la entitatile din grup	0	0
Debitori diversi si alte creante	232.899	337.772
Ajustari pentru deprecierea altor creante	(129.664)	(242.785)
Total active financiare altele decat numerarul clasificate ca imprumuturi si creante	1.042.662	676.197
Creante in legatura cu salariatii	0	10.508
Alte creante fata de bugetul de stat	265.535	238.581
Ajustari pentru depreciere alte creante fata de bugetul de stat	0	0
Plati anticipate (avansuri)	6.214	0
TOTAL	1.314.410	925.286

Creanțele societății la 31.12.2024 se compun în principal din:

- **creanțe comerciale** în suma neta de **939.428 lei** din care *clienti curenti* în suma neta de *626.196 lei* reprezentand diferenta chirie din impozit si utilitati, *clienti incerti* în suma bruta de *527.917 lei* care a fost ajustata cu suma de *527.917 lei* (cel mai mare este Transilvania Hotels&Travel inregistrat cu *526.061 lei*, din care cu suma de *443.592,84 lei* THR este inscrisa la masa credala) si *clienti facturi de intocmit* în suma bruta de *313.231 lei* (reprezentand contravaloarea chiriei de facturat în anul 2025 pentru Bai Reci Namol Eforie Sud si pentru Punctul Termic Balada) care a fost ajustata cu suma de *21.766 lei*.

- **debitori diversi si alte creante** în sumă bruta de **232.899 lei** sunt reprezentate în principal din avansuri achitate furnizorilor pentru servicii nefacturate în suma de *170.360 lei* care au fost ajustati cu suma de *129.664 lei* si creante sociale reprezentand Concedii medicale suportate de Casa de Asigurari de Sanatate;

- **alte creante** în sumă bruta de **265.535 lei** sunt reprezentate în principal din TVA de recuperat în suma de *42.404 lei*, impozit profit curent în suma de *20.074 lei* si impozite locale în suma de *196.468 lei*.

TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRĂ S.A.
SITUATHI FINANCIARE

NOTE EXPLICATIVE la 31 DECEMBRIE 2024
 (Toate sumele sunt prezentate in LEI)

NOTA 13 – CREANȚE (continuare)

Creantele in functie de vechimea lor se prezinta astfel:

Creante	Creante la 31.12.2024	<30 zile	30-90 zile	90-180 zile	180-365 zile	>365 zile
Creante comerciale	1.512.345	2.253	707.515	157.942	49.951	594.684
Ajustari pentru deprecierea creantelor comerciale	(572.917)	0	0	0	0	(572.917)
Creante de la entitatile din grup	0	0	0	0	0	0
Debitori diversi si alte creante	232.899	45.064	0	2.987	42.336	142.512
Ajustari pentru deprecierea altor creante	(129.664)	0	0	0	0	(129.664)
Total active financiare altele decat numerarul clasificate ca imprumuturi si creante	1.042.662	47.317	707.515	160.929	92.287	34.614
Creante in legatura cu salariatii	0	0	0	0	0	0
Alte creante fata de bugetul de stat	265.535	42.961	1.077	0	215.633	5.865
Ajustari pentru depreciere alte creante fata de bugetul de stat	0	0	0	0	0	0
Plati anticipate (avansuri)	6.214	6.214	0	0	0	0
TOTAL	1.314.410	96.491	708.592	160.929	307.919	40.478

NOTA 14 - CHELTUIELI ÎNREGISTRATE ÎN AVANS

Cheltuieli inregistrate in avans	31 decembrie 2024	31 decembrie 2023
Alte cheltuieli inregistrate in avans (Tarif mentinere la tranzactionare instrumente financiare, evaluare SMI)	13.883	19.952
Cheltuieli mentenanta OPERA, interfata CUI, sistem bariere acces	0	125.808
Cheltuieli taxe roviniete	100	523
Cheltuieli asigurare (CASCO, RCA, raspundere civila administratori)	91.689	64.020
Total cheltuieli inregistrate in avans	105.672	210.304

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

NOTE EXPLICATIVE la 31 DECEMBRIE 2024
 (Toate sumele sunt prezentate in LEI)

NOTA 15 - NUMERAR ȘI ECHIVALENTE ÎN NUMERAR

Explicatii	31 decembrie 2024	31 decembrie 2023	Variatie 31.12.2024/ 31.12.2023
Disponibilități la bănci, în lei, din care:	1.096.670	8.402.041	13,05%
Disponibilități la bănci, în monedă străină	0	220	0,00%
Casa în lei	593	5.620	10,55%
Sume în curs de decontare și Alte valori	0	0	0,00%
Alte valori	0	0	0,00%
Total	1.097.263	8.407.881	13,05%

Scaderea înregistrată la indicatorul Disponibilitati la banci (lei) se datorează platilor efectuate către Interfinbrok Consulting SRL, ca intermediar, în cadrul Ofertei publice de cumpărare de acțiuni proprii, în conformitate cu hotărârea AGEA din 15.11.2024.

NOTA 16 - ACTIVE CLASIFICATE CA DEȚINUTE PENTRU VÂNZARE

Nr crt	Categorie	Valoarea activelor clasificate ca deținute pentru vânzare la 31.12.2024	Castiguri din reevaluarea la valoarea justă	Pierderi din reevaluarea la valoarea justă	Valoarea activelor vandute sau iesite prin reclasificare până la 31.12.2024	Valoarea activelor clasificate ca deținute pentru vânzare până la 31.12.2024	Valoarea activelor clasificate ca deținute pentru vânzare la 01.01.2024
1	Complex Vraja Marii	0	0	0	1.024.457	1.024.457	0
2	Grup Gospodaresc Eforie Nord și Ateliere	0	0	0	0	0	0
	TOTAL CLADIRI	0	0	0	1.024.457	1.024.457	0
1	Teren Hotel Ancora (680 mp)	16.737	0	10.263	0	27.000	0
2	Teren Popas Saturn (76.395 mp)	22.160.000	0	0	0	22.160.000	0
3	Teren Sera Flori Saturn lot 3 (21.366 mp)	8.985.000	0	0	0	8.985.000	0
4	Teren Complex Vraja Marii (4810 mp)	0	0	0	4.537.458	4.537.458	0
	TOTAL TERENURI	31.161.737	0	10.263	4.537.458	35.709.458	0
	TOTAL ACTIVE DETINUTE PENTRU VANZARE	31.161.737	0	10.263	5.561.915	36.733.915	0

TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRĂ S.A.
SITUATHI FINANCIARE

NOTE EXPLICATIVE la 31 DECEMBRIE 2024

(Toate sumele sunt prezentate în LEI)

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

Activele deținute pentru vânzare sunt evidențiate la valoarea cea mai mică dintre valoarea contabilă și valoarea justă minus costurile de vânzare. Orice creștere sau reducere ulterioară a valorii acestor active a fost recunoscută în contul de profit și pierdere, în baza unei evaluări specializate.

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

31.12.2024			31.12.2023		
Venituri din cedarea activelor deținute pentru vânzare	Cheltuieli cu cedarea activelor deținute pentru vânzare	Profit/pierdere	Venituri din cedarea activelor deținute pentru vânzare	Cheltuieli cu cedarea activelor deținute pentru vânzare	Profit/pierdere
9.948.960	5.561.915	4.387.045	23.471.828	10.951.410	12.520.418

Veniturile din cedarea activelor deținute în vederea vânzării au fost incluse în rândul 3 din Situația profitului sau pierderii și altor elemente ale rezultatului global, iar cheltuielile cu cedarea activelor deținute în vederea vânzării au fost prezentate la rândul 11 din cadrul aceleiași situații.

Activele clasificate ca deținute pentru vânzare au fost evaluate, conform IFRS la 31.12.2024.

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

Capitalul social al Societății este plătit în întregime și este de **32.555.999,70 lei**, fiind emise și aflate în circulație un număr de 325.559.997 acțiuni. Pe parcursul perioadei de raportare capitalul social subscris și vărsat nu a înregistrat modificări.

Din numărul total de acțiuni emise și aflate în circulație la **31 decembrie 2024** THR Marea Neagră SA deține un număr de **48.765.483 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.

În cursul anului 2024, conform Hotararii Adunării Generale Extraordinare a Acționarilor din data de 15.11.2024, s-a hotarat reducerea capitalului social de la 32.555.999,70 lei la 27.679.451,40 lei, cu valoarea numărului de acțiuni rascumparate de la acționarii care și-au exercitat dreptul de retragere din societate cf.art.134 alin (1) lit.d din Legea 31/1990 prin anularea celor 48.765.483 acțiuni, înscrierea mențiunilor la Oficiul National al Registrului Comertului facandu-se in luna februarie 2025, iar înregistrarea la Depozitarul Central facandu-se in data de 10.03.2025 conform certificatului emis de ASF cu nr AC-1983-12/03.03.2025.

La **15.01.2025** structura acționarilor (sursa Depozitarul Central cf adr nr.2067/27.01.2025), era următoarea :

Actionari	Procent(%)	Numar actiuni	Valoare capital (lei)
TRANSILVANIA INVESTMENTS ALLIANCE S.A. loc. BRASOV	69,7085%	226.942.937	22.694.293,70
TURISM,HOTELURI,RESTAURANTE MAREA NEAGRA S.A.	14,9790%	48.765.483	4.876.548,30
Persoane fizice	12,5720%	40.929.433	4.092.943,30
Alte Persoane juridice	2,7406%	8.922.144	892.214,40
TOTAL	100,0000%	325.559.997	32.555.999,70

TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRĂ S.A.
SITUATHI FINANCIARE

NOTE EXPLICATIVE la 31 DECEMBRIE 2024

(Toate sumele sunt prezentate in LEI)

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

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 2024, respectiv 30.12.2024 la închiderea Bursei de Valori, acțiunile THR Marea Neagră SA erau cotate la o valoare maximă de 0,4120 lei/acțiune, față de 0,4080 lei/acțiune la 31.12.2023.

NOTA 18 - REZERVE DE CAPITAL. DIFERENȚE DIN REEVALUARE

Explicatii	31 decembrie 2024	31 decembrie 2023	Dif 31.12.2024/ 31.12.2023 (%)	Dif 31.12.2024/ 31.12.2023 (valoare absoluta)
Diferente din reevaluare	94.844.339	98.518.724	96,27%	(3,674,385)
Rezerve total, din care:	40.008.000	6.524.043	613,24%	33,483,957
<i>Rezerve legale in lim a 5% din PB</i>	<i>6.511.200</i>	<i>6.511.200</i>	<i>100,00%</i>	<i>-</i>
<i>Alte rezerve</i>	<i>33.496.800</i>	<i>12.843</i>	<i>260812,08%</i>	<i>33,483,957</i>
Rezerve inflatare urmare aplicare IAS29	0	16.745.901	0,00%	(16,745,901)
<i>Rezerve legale inflatare in lim a 5% din PB</i>	<i>0</i>	<i>1.280.018</i>	<i>0,00%</i>	<i>(1,280,018)</i>
<i>Alte rezerve inflatare</i>	<i>0</i>	<i>15.465.883</i>	<i>0,00%</i>	<i>(15,465,883)</i>
Total rezerve	134.852.339	121.788.668	110,73%	13,063,670

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 **94.844.339 lei**, față de soldul înregistrat la data de 31.12.2023, cunosc o scadere în valoare absolută cu suma de 3.674.385 lei, pe seama rezervelor din reevaluare aferente activelor vandute (complex Vraja Marii și imprimante fiscale) și casarilor.

Rezervele legale în suma totală de 6.511.200 lei, sunt la fel ca cele de la 31.12.2023. Societatea deși a avut profit la 31.12.2024, nu mai poate constitui rezerve legale, deoarece acestea au atins maximumul admis de lege (20% din capitalul social).

Alte rezerve, în sumă totală de **33.496.800 lei**, cu o creștere cu **33.483.957 lei în valoare absolută** față de 31.12.2023, se datorează sumelor repartizate din profitul net al anului 2023.

TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRĂ S.A.
SITUATHI FINANCIARE

NOTE EXPLICATIVE la 31 DECEMBRIE 2024
 (Toate sumele sunt prezentate in LEI)

NOTA 19 - REZULTATUL REPORTAT

Denumirea elementului	31 decembrie 2024	debit	credit	31 decembrie 2023
Rezultat reportat cu exceptia rezultatului reportat provenit din adoptarea pentru prima data a IAS 29	62.125.739	39.342.871	40.522.675	58.455.686
<i>Rezultatul reportat reprezentand profitul nerepartizat</i>	-	39.342.871	39.342.871	-
<i>Rezultatul reportat provenit din corectarea erorilor contabile</i>	-	-	1.179.805	(1.179.805)
<i>Rezultatul reportat provenit din surplusul din rezerve din reevaluare neimpozitat</i>	51.873.160	-	152.090	51.721.070
<i>Rezultatul reportat provenit din surplusul din rezerve din reevaluare impozitat</i>	10.252.579	1.184.134	3.522.292	7.914.420
Rezultat reportat provenit din adoptarea pentru prima data a IAS 29	-	-	102.691.275	(102.691.275)

Rezultatul reportat în sumă de 62.125.739 lei, este reprezentat de surplusul din rezerve din reevaluare cu o **crestere** fata de 31.12.2023 (59.635.490 lei) in valoare absoluta cu **3.674.382 lei** (datorat vanzarilor si casarilor) si scadere cu **1.184.134 lei** (datorata acoperirii rezultatului reportat provenit din corectarea erorilor contabile si a pierderilor rezultate din rascumpararea/vanzarea propriilor actiuni).

NOTA 20 - ALTE ELEMENTE DE CAPITALURI PROPRII

Alte elemente de capitaluri	31 decembrie 2024	31 decembrie 2023
Impozitul pe profit amanat recunoscut pe seama capitalurilor proprii	(13.583.608)	(14.149.328)
Repartizarea profitului la rezerva legala	-	(1.065.707)
Total alte elemente de capitaluri proprii	(13.583.608)	(15.215.035)

TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRĂ S.A.
SITUATHI FINANCIARE

NOTE EXPLICATIVE la 31 DECEMBRIE 2024
 (Toate sumele sunt prezentate în LEI)

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

Datoriile în sold la 31.12.2024 mai puțin provizioanele și datoriile către bănci, sunt în valoare de **24.444.016 lei**, pe care le prezentăm comparativ cu 31.12.2023 în tabelul de mai jos:

Datorii	Datorii la 31 decembrie 2024	Datorii la 31 decembrie 2023
Datorii comerciale	148.558	515.466
Furnizori de imobilizari	17.500	53.472
Datorii în legatura cu salariatii	50.994	142.581
Alte datorii	691.936	1.350.200
Total datorii mai puțin impumuturi clasificate ca masurate la cost amortizat	908.989	2.061.719
Alte impozite și contribuții sociale	455.409	1.109.905
Impozit profit amanat	21.203.048	21.436.055
Dividende de plata	812.318	1.485.386
Avansuri de la clienti	1.064.251	1.161.345
TOTAL DATORII	24.444.016	27.254.410

Datoriile în structură se prezintă astfel:

- **datorii comerciale** către furnizorii de prestări servicii, colaboratori în sumă de **148.558 lei** (audit intern – Audit SRL, arhivare – Iron Mountain, asigurari – Groupama, Unicredit Insurance Broker);
- **datorii către furnizorii de imobilizari în suma totală de 17.500 lei** (Alejandra Concept – Beach Bar Vraja Marii);
- **datorii în legatura cu salariatii** în sumă de **50.994 lei** compuse din drepturile salariale aferente lunii decembrie 2024 în suma de 30.331 lei, salarii neridicate aferente anului 2021 în suma de 5.412 lei, garanții gestionari în suma de 15.251 lei;
- **alte datorii** în sumă de **691.936** la 31.12.2024 se compun în principal din garanții de bună execuție furnizori (78.836 lei), garanții pentru debite încasate de la chiriasi în suma de 611.100 lei;
- **alte impozite și contribuții sociale** în sumă de **455.409 lei** compuse din contribuțiile și impozitele aferente drepturilor salariale ale lunii decembrie 2024 în suma de **62.651 lei**, impozit pe profit curent aferent trim 4 2024 în sumă de **346.222 lei**, TVA neexigibil aferent facturilor de întocmit clientilor din chirii în suma de **46.536 lei** (*contribuțiile și impozitele aferente drepturilor salariale, impozitul pe profit curent are termen de plata 25.06.2025*);
- **impozitul pe profit amânat** în suma de **21.203.048 lei** (datorie neexigibilă care urmează a fi recunoscută pe măsura amortizării sau a ieșirii imobilizărilor din patrimoniu);
- **dividende de plata** în suma de **812.318 lei**, au scăzut față de cele de la 31.12.2023 cu 45,32% datorită prescrierii dividendelor aferente anului 2019 ;
- **avansuri** în sumă de **1.064.251 lei** aferente promisiunilor de vânzare a terenului aferent Hotel Ancora (avans de 243.593,62 lei), a Grupurilor sanitare Meduza (avans încasat de 94.915 lei), a Grupului Gospodaresc și Atelierelor Eforie Nord (avans încasat în anul 2023 de 320.984 lei), avans încasat în anul 2022 pentru servicii turistice neprestate de la Federația Comunităților Evreiești din România – Cultul Mozaic.

TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRĂ S.A.
SITUATHI FINANCIARE

NOTE EXPLICATIVE la 31 DECEMBRIE 2024
 (Toate sumele sunt prezentate in LEI)

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

Dupa exigibilitate, datoriile se prezinta astfel:

Datorii	Datorii la 31.12.2024	sub 30 zile	30-90 zile	91-180 zile	181-270 zile	270-365 zile	> 1 an
Datorii comerciale	148.558	148.558	0	0	0	0	0
Datorii catre entitatile din grup	0	0	0	0	0	0	0
Furnizori de imobilizari	17.500	17.500	0	0	0	0	0
Datorii in legatura cu salariatii	50.994	50.994	0	0	0	0	0
Alte datorii	691.936	663.333	63	3.351	16.239	7.888	1.063
Dobanzi de platit	0	0	0	0	0	0	0
Total datorii mai putin impumuturi clasificate ca masurate la cost amortizat	908.989	880.386	63	3.351	16.239	7.888	1.063
Alte impozite si contributi sociale	21.658.457	455.409	0	0	0	0	21.203.048
Dividende de plata	812.318	812.318	0	0	0	0	0
Avansuri de la clienti	1.064.251	1.064.251	0	0	0	0	0
TOTAL DATORII	24.444.016	3.212.365	63	3.351	16.239	7.888	21.204.111

Suplimentar datoriilor prezentate in tabelul de mai sus, societatea inregistreaza doua credite, ambele pe termen lung:

- un credit pe termen lung contractat de la UniCredit Bank SA, in suma de 21.525.085 lei avand ca obiect „Finantare retragere actionari”, cu scadenta finala 25 octombrie 2030, cu rambursare in 2 rate lunare egale la 25 septembrie si 25 octombrie ale fiecarui an, cu o rata a dobanzii ROBOR 3M + 2,5%.
 Pana la 31.12.2024 a fost rambursata suma de 17.046.332,82 lei, ramanand de rambursat suma de 4.478.752,18 lei.
- un credit pe termen lung contractat de la UniCredit Bank SA, in suma de 30.000.000 lei, avand ca obiect „Finantarea rascumpararii de catre imprumutat a propriilor actiuni din piata unde acestea sunt listate sau prin oferte publice de cumparare, in conformitate cu prevederile legale - Programul de rascumparare” cu scadenta fianla 25.10.2031, cu rambursare in 2 rate egale la 25 septembrie si 25 octombrie ale fiecarui an, cu o rata a dobanzii ROBOR 3M + 1,75% pe an.
 Pana la 31.12.2024 a fost trasa din credit suma de 8.400.000 lei, iar pana la data prezentului raport a fost trasa suma totala de 29.600.000 lei din cei 30.000.000 lei contractati, ramanand suma de 400.000 lei neconsumata, oferta publica de cumparare fiind incheiata.

TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRĂ S.A.
SITUATHI FINANCIARE

NOTE EXPLICATIVE la 31 DECEMBRIE 2024
 (Toate sumele sunt prezentate in LEI)

NOTA 22 – PROVIZIOANE

La 31 decembrie 2024 Societatea avea constituite provizioane de 3.286.267 lei:

Nr. Crt.	Explicatie	31.12.2024	Creare provizion pana la 31.12.2024	Anulare provizion pana la 31.12.2024	31 decembrie 2023
TOTAL PROVIZIOANE SI AJUSTARI					
		3.286.267	32.624	2.821.606	6.075.249
1	Provizioane	136.314	27.274	317.179	426.219
1.1.	Provizioane pentru litigii	49.621	0	177.807	227.429
1.1.1.	Provizioane pentru litigii persoane juridice	41.200	0	108.570	149.770
	<i>Primaria orasului Eforie - impozite si accesorii calculate suplimentar urmare control fiscal, contestate de THR</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>9.469</i>	<i>9.469</i>
	<i>Monica Saturn - Dosar nr.3208/254/2019 - lipsa folosinta spatiu ce adaposteste 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>0</i>	<i>0</i>	<i>99.101</i>	<i>99.101</i>
1.1.2.	Provizioane pentru litigii persoane fizice	8.421	0	69.237	77.658
	<i>Ciocan Adrian Lionor - litigiu de munca</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>69.237</i>	<i>69.237</i>
	<i>Gavrila Stefan - Litigiu de muna - dosar 8738/118/2022</i>	<i>8.421</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>8.421</i>
1.2.	Provizioane pentru beneficiile angajatilor	86.692	27.274	137.311	196.729
	<i>Provizioane pentru drepturi de pensionare</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>61.410</i>	<i>61.410</i>
	<i>Provizioane pentru Concedii Odihna neefectuate</i>	<i>86.693</i>	<i>27.274</i>	<i>75.901</i>	<i>135.319</i>
1.3.	Alte provizioane	0	0	2.062	2.062
	<i>Plata dubla salariu august 2022 Adrian Munteanu</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>2.062</i>	<i>2.062</i>
2	Ajustari pentru pierderea de valoare a imobiliarilor financiare total din care:	2.445.366	0	10.000	2.455.366
4.1.	Ajustari pentru pierderea de valoare a actiunilor detinute la entitatile affiliate (2.432.010	0	0	2.432.010
	<i>Ajustari pentru pierderea de valoare a actiunilor detinute la Transilvania Travel</i>	<i>2.432.010</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>2.432.010</i>
4.2.	Ajustari pentru pierderea de valoare a altor creante imobilizate	13.356	0	10.000	23.356

TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRĂ S.A.
SITUATHI FINANCIARE

NOTE EXPLICATIVE la 31 DECEMBRIE 2024

(Toate sumele sunt prezentate in LEI)

Nr. Crt.	Explicatie	31.12.2024	Creare provizion pana la 31.12.2024	Anulare provizion pana la 31.12.2024	31 decembrie 2023
3	Ajustari pentru deprecierea materialelor	2.006	0	123.020	125.026
3.1.	Ajustari pentru deprecierea materialelor consumabile	2.006	0	66.504	68.510
3.2.	Ajustari pentru deprecierea materialelor de natura obiectelor de inventar	0	0	56.516	56.516
4	Ajustari pentru deprecierea creantelor reprezentand avansuri acordate furnizorilor	0	0	115.112	115.112
4.1.	Ajustari pentru deprecierea creantelor aferente cumpararilor de bunuri de natura stocurilor	0	0	1.935	1.935
4.2.	Ajustari pentru deprecierea creantelor aferente imobilizarilor corporale	0	0	113.177	113.177
		0	0		
5	Ajustari pentru deprecierea creantelor - clienti	572.917	5.350	2.152.886	2.720.453
	<i>Diversi clienti servicii turistice 2021-2022</i>	0	5.350	2.073.209	2.147.536
	<i>Dotib Invest</i>	46.856	0	0	46.856
	<i>Transilvania Hotels & Travel</i>	526.061	0	79.677	605.739
6	Ajustari pentru deprecierea creantelor - debitori diversi	129.664	0.00	103.409	233.073
6.1.	Ajustari pentru deprecierea creantelor - furnizori debitori	129.664	0.00	103.409	233.073
	Diversi furnizori	0.00	0	103.409	103.409
	Nisa Trans Spedition	68.516	0	0.00	68.516
	Stockday	61.148	0	0.00	61.148

TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRĂ S.A.
SITUATHI FINANCIARE

NOTE EXPLICATIVE la 31 DECEMBRIE 2024
(Toate sumele sunt prezentate in LEI)

NOTA 23 – TRANZACȚII CU PĂRȚI AFILIATE

Comparativ cu aceeași perioadă a anului trecut, **in anul 2024** 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 încasate)		
Parti afiliate	31 decembrie 2024	31 decembrie 2023
Transilvania Hotels&Travel SA	526.061	605.739
TOTAL	526.061	605.739

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

Vanzari		
Parti afiliate	01.01-31.12.2024	01.01-31.12.2023
Transilvania Hotels&Travel SA	0	93.197
TOTAL	0	93.197

Cumparari		
Parti afiliate	01.01-31.12.2024	01.01-31.12.2023
Transilvania Leasing si Credit IFN - contract leasing financiar	0	273.617
TOTAL	0	0

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 **526.061 lei** reprezentand creanță aferentă soldului scadent al Transilvaniei Hotels & Travel SA, societate în insolvență, din care s-a înscris la masa credala în anul 2017 cu suma de **443.592,84 lei**.

TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRĂ S.A. SITUATHI FINANCIARE

NOTE EXPLICATIVE la 31 DECEMBRIE 2024
(Toate sumele sunt prezentate in LEI)

NOTA 24 - ACTIVE SI DATORII CONTINGENTE

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

Unul din litigiile semnificative este cu Neptun Hotels SRL, unul din chiriasii nostri, care în dosarul nr.681/118/2023 al Tribunalului Constanta, îi cere lui THR să plătească pentru Complexul Magura, suma de 411.639 euro reprezentând valoarea investițiilor efectuate în avans față de prevederile contractului de închiriere. Respingere acțiune. Hotărârea a fost atacată cu apel. Apelul a fost respins. În 27.08.2024 s-a declarat recurs de către Neptun Hotels la ICCJ împotriva deciziei civile nr.117/LP din 08.05.2024 pronunțată de Curtea de Apel Constanta - Secția. În 25.02.2025 se respinge ca nefondat recursul declarat de Neptun-Hotels, obligând reclamanta la plata sumei de 17.000 lei cheltuieli de judecată către THR Marea Neagră SA. Sentința este definitivă.

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.

TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRĂ S.A.
SITUATI FINANCIARE

NOTE EXPLICATIVE la 31 DECEMBRIE 2024
(Toate sumele sunt prezentate in LEI)

NOTA 26 - POLITICA PRIVIND ADMINISTRAREA RISCURILOR SEMNIFICATIVE

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

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

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

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

În activitatea desfășurată, societatea se poate 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).

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 înregistrării de pierderi sau al nerealizării profiturilor estimate, ca urmare a neîndeplinirii obligațiilor financiare.

Riscul de lichiditate

Lichiditatea reprezintă capacitatea societății de a-și asigura fondurile necesare pentru îndeplinirea tuturor obligațiilor sale de plată directe și indirecte, la un preț 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 acestora de a-și îndeplini obligațiile de plată la momentul scadenței.

Societatea a urmărit permanent să asigure un echilibru între sursele sale de finanțare și nevoile sale pe termen scurt, astfel că a avut în permanență lichidități pentru îndeplinirea obligațiilor financiare.

TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRĂ S.A.
SITUATHI FINANCIARE

NOTE EXPLICATIVE la 31 DECEMBRIE 2024
(Toate sumele sunt prezentate in LEI)

NOTA 26 - POLITICA PRIVIND ADMINISTRAREA RISCURILOR SEMNIFICATIVE (continuare)

Riscul operațional

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

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

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

ACTIVE	31 decembrie 2024	31 decembrie 2023
Creante comerciale si asimilate	1.042.662	676.197
Numerar si echivalente de numerar	1.097.263	8.407.881
Total	2.139.925	9.084.078
DATORII	31 decembrie 2024	31 decembrie 2023
Datorii comerciale si similare	908.989	2.061.719
Imprumuturi pe termen scurt	0	0
Total	908.989	2.061.719

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

TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRĂ S.A.
SITUATHI FINANCIARE

NOTE EXPLICATIVE la 31 DECEMBRIE 2024
 (Toate sumele sunt prezentate in LEI)

NOTA 26 - POLITICA PRIVIND ADMINISTRAREA RISCURILOR SEMNIFICATIVE (continuare)

S-a procedat la analiza activelor și datoriilor pe baza perioadei rămase de la data bilanțului până la data contractuală a scadenței pentru exercițiul financiar 2024 astfel:

<i>Explicatii</i>	Nota	Valoare contabila	Sub 6 luni	Intre 6 si 12 luni	Mai mare de 1 an	Fara maturitate prestabila
Active						
Numerar si echivalente de numerar	15	1.097.263	1.097.263	-	-	-
Active financiare altele decat numerarul clasificate ca imprumuturi si creante (creante comerciale, debitori diversi si alte creante, ajustari)	13	1.042.662	1.034.240	-	-	8.421
Active curente		241.484.232	-	-	-	241.484.232
Total active		243.624.157	2.131.504	-	-	241.492.654
Datorii						
Sume datorate institutiilor de credit	21	12.878.752	-	-	12.878.752	-
Total datorii mai putin imprumuturi clasificate ca masurate la cost amortizat	21	908.989	883.799	24.126	1.063	-
Total datorii		13.787.741	883.799	24.126	12.879.815	-
						-
Excedent de lichiditate in perioada		229.836.417	1.247.704	(24.126)	(12.879.815)	241.492.654
Excedent de lichiditate cumulat		229.836.417	1.247.704	1.223.578	(11.656.237)	229.836.417

Gestionarea capitalului

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

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

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

NOTE EXPLICATIVE la 31 DECEMBRIE 2024
(Toate sumele sunt prezentate in LEI)

NOTA 27 - EVENIMENTE ULTERIOARE BILANTULUI

În Adunarea Generală Extraordinară a Acționarilor din 15.11.2024, s-a hotărât răscumpărarea de către Societate a propriilor acțiuni, în cadrul pieței unde acțiunile sunt listate sau prin desfășurarea de oferte publice de cumpărare, în conformitate cu prevederile legale aplicabile („Programul de Răscumpărare”), în următoarele condiții:

- Programul de Răscumpărare se va desfășura la un preț minim de 0,4100 RON per acțiune și un preț maxim de 0,6000 RON per acțiune;
- Valoarea agregată a Programului de Răscumpărare este de până la 48.000.000 RON;
- Programul de Răscumpărare va avea în vedere răscumpărarea a maximum 80.000.000 acțiuni;
- Programul de Răscumpărare se va desfășura pentru o perioadă de maximum 9 luni de la data publicării în Monitorul Oficial al României, partea a IV-a, a hotărârii AGEA adoptate în acest sens;
- Tranzacțiile de răscumpărare pot avea drept obiect doar acțiuni plătite integral;
- Programul de Răscumpărare va avea drept scop reducerea capitalului social; reducerea capitalului social și modificarea actului constitutiv al Societății va fi aprobată de adunarea generală extraordinară a acționarilor Societății, care va putea aproba una sau mai multe operațiuni de reducere a capitalului social, pe măsură ce acțiunile sunt răscumpărate, iar adunarea generală extraordinară a acționarilor Societății este convocată;
- Implementarea programului de răscumpărare se va face sub rezerva disponibilității lichidităților necesare, care pot consta în disponibilul de numerar al Societății și/sau proveni din finanțări sau împrumuturi contractate de Societate, respectiv din valorificarea activelor Societății.

Drept urmare s-a încheiat contractul nr.166/06.12.2024 cu Interfinbrok Corporation SRL pentru acordarea de asistență și consultanță specifică pieței de capital și de întocmire a documentației cu privire la derularea ofertei publice de cumpărare (OPC) de acțiuni ale emitentului THR (simbol EFO).

În data de 03 ianuarie 2025 THR a transmis spre aprobare către Autoritatea de Supraveghere Financiară (ASF) documentul de oferta publică de cumpărare de acțiuni. În data de 03 februarie 2025, prin Decizia nr.91, ASF aprobă oferta publică de cumpărare, având următoarele caracteristici:

- Numărul de acțiuni care fac obiectul ofertei este de 80.000.000 acțiuni, reprezentând 24,5730% din capitalul social
- Valoare nominală: 0,10 lei/acțiune
- Prețul de cumpărare: 0,445 lei/acțiune
- Perioada de derulare: 17.02.2025 – 28.02.2025
- Intermediarul ofertei: SSIF Interfinbrok Corporation SA.

În data de 07.03.2025 s-a trimis către ASF de către Interfinbrok Corporation “Notificarea cu privire la rezultatele ofertei publice de cumpărare a acțiunilor emise de THR Marea Neagra SA” prin care anunță încheierea și rezultatele OPC, numărul de acțiuni detinut de THR fiind de 80.000.000 (acțiuni care nu conferă drept de vot) reprezentând 39,5520% din capitalul social al emitentului, acțiuni care nu conferă drept de vot.

Capitalul social a fost redus în martie 2025 de la 32.555.999,70 lei la 27.679.451,40 lei, adică cu suma de 4.876.548,30 lei.

TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRĂ S.A.
SITUATHI FINANCIARE

NOTE EXPLICATIVE la 31 DECEMBRIE 2024
(Toate sumele sunt prezentate in LEI)

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

In anul 2024 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 2024, societatea inregistreaza:

L.PROFIT NET de 9.745.635,96 pe care Consiliul de Administratie propune a fi repartizat astfel:

➤	La Alte rezerve	9.745.635,96 lei
---	------------------------	-------------------------

II. PIERDERE contabila rezultata din anularea propriilor actiuni, in suma de **16.648.535,90 lei, existenta in** debitul contului 149-„Pierderi legate de vanzarea/anularea instrumentelor de capitaluri proprii” pe care, Consiliul de Administrație propune a fi acoperită din contul 1068 “Alte rezerve”.

Pierderea reprezinta diferenta intre valoarea de piata si valoarea nominala a actiunilor rascumparate cu care s-a redus capitalul social lei urmare procesului de rascumparare a actiunilor proprii detinute de actionarii care nu au fost de acord cu divizarea din 2023.

DIRECTOR GENERAL,
Mihaela Ichim

DIRECTOR ECONOMIC,
Mădălina Comsa



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

Sediul: Eforie Nord, strada Traian nr. 1 B, Lot.1, parter, spatiul comercial nr. 1 si nr. 3, judetul Constanta
Romania, Tel:+40-241-751-656 [Tel:+40-241-755-559](tel:+40-241-755-559), e-mail office@thrmareaneagra.ro
Nr. Înregistrare Registrul Comerțului Constanța: J13/696/1991, CIF: RO2980547,
Cont IBAN: RO71 RNCB 0117 0151 6314 0001, Banca Comercială Română – Agenția Mangalia
Capital social subscris si varsat : 27.679.451,40 lei
www.thrmareaneagra.ro

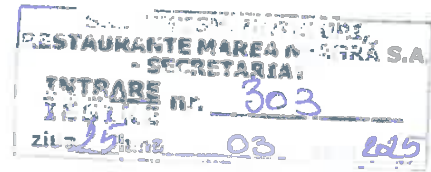
DECLARAȚIE

Subsemnații **MIHAELA ICHIM** în calitate de **Director General** al T.H.R. Marea Neagră SA și **MADALINA COMSA** în calitate de **Director Economic** la T.H.R. Marea Neagră SA, declarăm că pentru anul 2024:

- a) politicile contabile utilizate la întocmirea situațiilor financiare anuale sunt în conformitate cu reglementările contabile aplicabile;
- b) situațiile financiare anuale oferă o imagine fidelă a poziției financiare, performanței financiare și a celorlalte informații referitoare la activitatea desfășurată;
- c) persoana juridică își desfășoară activitatea în condiții de continuitate.

MIHAELA ICHIM
DIRECTOR GENERAL

MADALINA COMSA
DIRECTOR ECONOMIC



RAPORTUL AUDITORULUI INDEPENDENT

Către:

Adunarea Generală a Acționarilor

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

Raport cu privire la situațiile financiare încheiate la 31 decembrie 2024

I. Opinia de audit

1. Am auditat situațiile financiare individuale anexate ale S.C. TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRA S.A. (Societatea), cu sediul social Eforie Nord, Str. Traian, nr.1b, Lot 1, parter, spatiul comercial nr.1 si nr.3, identificată prin codul unic de înregistrare fiscală 2980547. Situațiile financiare individuale anexate, întocmite la 31 decembrie 2024, cuprind situațiile financiare anuale la data de 31 decembrie 2024, contul de profit și pierdere, situația capitalurilor proprii și situația fluxurilor de trezorerie și un sumar a politicilor contabile semnificative și alte note explicative pentru anul încheiat.

Situațiile financiare individuale menționate se referă la :

Capitaluri proprii	206.066.834 lei;
Profit	9.745.636 lei;
Active totale	244.242.447 lei.

2. În opinia noastră, consideram că situațiile financiare individuale anexate ale S.C. TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRA S.A. reflectă o imagine fidelă sub toate aspectele semnificative a poziției financiare, a performanței financiare și a fluxurilor de trezorerie ale Societății la data de 31 decembrie 2024 în conformitate cu prevederile Legii 82/91 legea contabilității republicată cu modificările și completările ulterioare și ale OMFP 2844/2016 pentru aprobarea Reglementărilor contabile conforme cu Standardele de Raportare Financiară cu modificările și completările ulterioare.

II. Baza pentru opinie

3. Am desfășurat auditul nostru în conformitate cu Standardele Internaționale de Audit ("ISA") regulamentul UE nr 537 al Parlamentului și al Consiliului European (în ceea ce urmează "Regulamentul") și Legea nr.162/2017("Legea"), privind auditul statutar al situațiilor financiare anuale și al situațiilor financiare anuale consolidate. Responsabilitățile noastre în baza acestor standarde sunt descrise detaliat în secțiunea "Responsabilitățile auditorului într-un audit al situațiilor financiare" din raportul nostru. Suntem independenți față de Societate, conform Codului Etic al Profesioniștilor Contabili emis de Consiliul pentru Standarde Internaționale de Etica pentru Contabili (Codul IESBA), conform cerințelor etice care sunt relevante pentru auditul situațiilor financiare în România, inclusiv Regulamentul și Legea și ne-am îndeplinit celelalte responsabilități de etică profesională, conform acestor cerințe. Considerăm că probele de audit pe care le-am obținut sunt suficiente și adecvate pentru a furniza o bază pentru opinia noastră de audit.

III. Aspecte cheie de audit

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

Datorită semnificației în cadrul situațiilor financiare luate în ansamblu, recunoașterea veniturilor a fost considerată ca o arie care are un efect semnificativ asupra strategiei noastre de audit și al alocării de resurse în procesul de planificare și executare. Venitul este un indicator important utilizat pentru evaluarea performanței societății, prezentăm alături aspecte cu privire la acest indicator.

- Recunoașterea veniturilor din chirii realizate : Nota 2.3.11, Nota 3, Nota 4

Venitul este un indicator important utilizat pentru evaluarea performanței societății. Venitul se înregistrează atunci când vânzarea de servicii sau bunuri s-a realizat și toate riscurile economice au fost transferate către client. Veniturile din chirii aferente anului 2024 activitatea sunt încadrate în cod CAEN 6820.

- Recunoașterea veniturilor din imobilizări cedate și active deținute spre vânzare :
Nota 3, Nota 4
- Recunoașterea veniturilor din reevaluare realizate : Nota 3, Nota 20

Veniturile din reevaluare au fost stabilite în conformitate cu IAS 40 și IFRS 5 la 31.12.2024.

5. Abordarea în cadrul misiunii de audit

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

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

IV. Alte informații

6. Conducerea este responsabilă pentru Alte informații. Acele alte informații includ Raportul administratorilor, care include și declarația nefinanciară, precum și Raportul de Remunerare, dar nu cuprind situațiile financiare și raportul auditorului cu privire la acestea.
7. Opinia noastră cu privire la situațiile financiare nu acoperă și aceste alte informații și cu excepția cazului în care se menționează explicit în raportul nostru, nu exprimăm nici un fel de concluzie de asigurare cu privire la acestea.
8. În legătură cu auditul situațiilor financiare pentru exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2024, responsabilitatea noastră este să citim acele alte informații și, în acest demers, să apreciem dacă acele alte informații sunt semnificativ inconsecvente cu situațiile financiare, sau cu cunoștințele pe care noi le-am obținut în timpul auditului, sau dacă ele par a fi denaturate semnificativ.
9. În ceea ce privește Raportul administratorilor, am citit și raportam dacă acesta a fost întocmit, în toate aspectele semnificative, în conformitate cu OMFP 2844/2016, punctele 15-19, respectiv 39-42, din Reglementările contabile conforme cu Standardele Internaționale de Raportare Financiară. Raportul

administratorilor conține 28 de pagini.

10. În baza exclusiv a activităților care trebuie desfășurate în cursul auditului situațiilor financiare, în opinia noastră informațiile prezentate în Raportul administratorilor pentru exercițiul financiar pentru care au fost întocmite situațiile financiare sunt în concordanță, în toate aspectele semnificative, cu situațiile financiare;

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

În plus, în baza cunoștințelor și înțelegerii noastre cu privire la Societate și la mediul acesteia, dobândite în cursul auditului situațiilor financiare pentru exercițiul financiar încheiat la data de 31 decembrie 2024, ni se cere să raportăm dacă am identificat denaturări semnificative în Raportul administratorilor.

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

11. Conducerea Societății este responsabilă pentru întocmirea situațiilor financiare care să ofere o imagine fidelă în conformitate cu OMFP nr. 2844/2016, și pentru acel control intern pe care conducerea îl consideră necesar pentru a permite întocmirea de situații financiare lipsite de denaturări semnificative, cauzate fie de fraudă, fie de eroare.
12. În întocmirea situațiilor financiare, conducerea este responsabilă pentru evaluarea capacității Societății de a-și continua activitatea, pentru prezentarea, dacă este cazul, a aspectelor referitoare la continuitatea activității și pentru utilizarea principiul continuității activității ca bază a contabilității, cu excepția cazului în care conducerea fie intenționează să lichideze Societatea sau să oprească operațiunile, fie nu are nicio altă alternativă realistă în afara acestora.
13. Persoanele responsabile cu guvernanta sunt responsabile pentru supravegherea procesului de raportare financiară al Societății.

VI. Responsabilitatea auditorului

14. Obiectivele noastre constau în obținerea unei asigurări rezonabile privind măsura în care situațiile financiare, în ansamblu, sunt lipsite de denaturări semnificative, cauzate fie de fraudă, fie de eroare, precum și în emiterea unui raport al auditorului care include opinia noastră. Asigurarea rezonabilă reprezintă un nivel ridicat de asigurare, dar nu este o garanție a faptului că un audit desfășurat în conformitate cu

ISA-urile va detecta întotdeauna o denaturare semnificativă, dacă aceasta există. Denaturările pot fi cauzate fie de fraudă, fie de eroare și sunt considerate semnificative dacă se poate preconiza, în mod rezonabil, că acestea, individual sau cumulativ, vor influența deciziile economice ale utilizatorilor, luate în baza acestor situații financiare.

15. Ca parte a unui audit în conformitate cu ISA-urile, exercităm raționamentul profesional și menținem scepticismul profesional pe parcursul auditului. De asemenea:

- Identificăm și evaluăm riscurile de denaturare semnificativă a situațiilor financiare, cauzată fie de fraudă, fie de eroare, proiectăm și executăm proceduri de audit ca răspuns la respectivele riscuri și obținem probe de audit suficiente și adecvate pentru a furniza o bază pentru opinia noastră. Riscul de nedetectare a unei denaturări semnificative cauzate de fraudă este mai ridicat decât cel de nedetectare a unei denaturări semnificative cauzate de eroare, deoarece fraudă poate presupune înțelegeri secrete, fals, omisiuni intenționate, declarații false și evitarea controlului intern.
- Înțelegem controlul intern relevant pentru audit, în vederea proiectării de proceduri de audit adecvate circumstanțelor, dar fără a avea scopul de a exprima o opinie asupra eficacității controlului intern al Societății.
- Evaluăm gradul de adecvare a politicilor contabile utilizate și caracterul rezonabil al estimărilor contabile și al prezentărilor aferente de informații realizate de către conducere.
- Formulăm o concluzie cu privire la gradul de adecvare a utilizării de către conducere a contabilității pe baza continuității activității și determinăm, pe baza probelor de audit obținute, dacă există o incertitudine semnificativă cu privire la evenimente sau condiții care ar putea genera îndoieli semnificative privind capacitatea Societății de a-și continua activitatea. În cazul în care concluzionăm că există o incertitudine semnificativă, trebuie să atragem atenția în raportul auditorului asupra prezentărilor aferente din situațiile financiare sau, în cazul în care aceste prezentări sunt neadecvate, să ne modificăm opinia.

Concluziile noastre se bazează pe probele de audit obținute până la data raportului auditorului.

Cu toate acestea, evenimente sau condiții viitoare pot determina Societatea să nu își mai



desfășoare activitatea în baza principiului continuității activității.

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

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

17. Dintre aspectele comunicate cu persoanele responsabile cu guvernanta, stabilim care sunt aspectele cele mai importante pentru auditul situațiilor financiare din perioada curentă și care reprezintă, prin urmare, aspecte cheie de audit. Descriem aceste aspecte în raportul auditorului, cu excepția cazului în care legile sau reglementările interzic prezentarea publică a aspectului sau a cazului în care, în circumstanțe extrem de rare, considerăm că un aspect nu ar trebui comunicat în raportul nostru deoarece se preconizează în mod rezonabil ca beneficiile interesului public să fie depășite de consecințele negative ale acestei comunicări.

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

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

19. Responsabilitatea conducerii și ale persoanelor responsabile cu guvernanta pentru

Fișierele Digitale întocmite în conformitate cu ESEF.

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

- proiectarea, implementarea și menținerea controlului intern relevant pentru aplicarea ESEF;
 - asigurarea conformității dintre Fișierele Digitale și situațiile financiare care vor fi publicate în conformitate cu Ordinul nr. 2844/2016 cu modificările ulterioare.
20. Persoanele însărcinate cu guvernarea sunt responsabile cu supravegherea întocmirii Fișierelor Digitale în conformitate cu ESEF.

Responsabilitatea auditorului pentru auditul Fișierelor Digitale

21. Avem responsabilitatea de a exprima o concluzie cu privire la măsura în care situațiile financiare incluse în raportul financiar anual sunt în conformitate cu ESEF, în toate aspectele semnificative, în baza probelor obținute. Misiunea noastră de asigurare rezonabilă a fost efectuată în conformitate cu Standardul Internațional privind Misiunile de Asigurare 3000 (revizuit), Alte misiuni de asigurare decât auditurile sau revizuirile informațiilor financiare istorice (ISAE 3000) emis de Consiliul pentru Standarde Internaționale de Audit și Asigurare.

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

O misiune de asigurare rezonabilă include:

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

23. Considerăm că probele obținute sunt suficiente și adecvate pentru a furniza o bază

pentru concluzia noastră. În opinia noastră, situațiile financiare pentru exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2024 incluse în raportul financiar anual și prezentate în Fișierele Digitale respectă, în toate aspectele semnificative, cerințele ESEF.

24. În prezenta secțiune nu exprimăm o opinie de audit, o concluzie de revizuire sau orice alta concluzie de asigurare privind situațiile financiare. Opinia noastră de audit asupra situațiilor financiare ale Societății pentru exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2024 este inclusă în Raportul de audit.

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

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

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

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

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

Sufragiu Mariana

SC GLOBAL DEIA SRL

Constanța, Str. Ștefan cel Mare nr.44,

Bl M16, Sc. C, Et.1, Ap 72

Auditor financiar înregistrat în Registrul public electronic cu nr. 407

Viza ASPAAS – Seria 142347

Tel: 0722471982

Email: sufragiu_mariana@yahoo.co.uk

Autoritatea pentru Supravegherea Publică
Activității de Audit Statutar (ASPAAS)
Firma de Audit: GLOBAL DEIA S.R.L.
Registru Public Electronic: FA 407

Constanța , 25.03.2025