



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

Sediul: România, Eforie Nord, strada Traian, nr 1B, complex Poseidon, parter, jud.Constanța
Tel:+40-241-752-452 Fax:+40-241-755-559
Nr. Înregistrare Registrul Comerțului Constanța: J13/696/1991, CIF: RO2980547,
Cont IBAN: RO71 RNCB 0117 0151 6314 0001, Banca Comercială Română – Agenția Mangalia
Capital social subscris si varsat : 57.600.848,70 lei

www.thrmareaneagra.ro

B.REZULTATE FINANCIARE ANUALE PRELIMINARE INDIVIDUALE LA 31.12.2023

Cuprins

- **Situatia financiara anuala individuala preliminara a profitului/pierderii si a altor elemente ale rezultatului global**
- **Situația financiară anuala individuala preliminară a poziției financiare**
- **Situația financiară anuala individuala preliminară a fluxului de trezorerie**
- **Situația financiară anuala individuala preliminară a modificărilor capitalurilor proprii**
- **Indicatori economico-financiari aferenti Situațiilor financiare individuale anuale preliminare conform Anexei 13 lit A din Regulamentul ASF nr.5/2018**



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

Sediul: România, Eforie Nord, strada Traian, nr 1B, complex Poseidon, parter, jud.Constanța
Tel:+40-241-752-452 Fax:+40-241-755-559
Nr. Înregistrare Registrul Comerțului Constanța: J13/696/1991, CIF: RO2980547,
Cont IBAN: RO71 RNCB 0117 0151 6314 0001, Banca Comercială Română – Agenția Mangalia
Capital social subscris si varsat : 57.600.848,70 lei

www.thrmareaneagra.ro

Situatia financiara anuala individuala preliminara a profitului/pierderii si a altor elemente ale rezultatului global

Pentru anul financiar încheiat la 31 Decembrie	Rand	2023 (lei)	2022 (lei)
--	------	------------	------------

Activitati Continue

<i>Venituri din cazare</i>	1	0	19.482.655
<i>Venituri din alimentatie publica/vanzare marfuri</i>	2	61.914	8.195.021
<i>Venituri din chirii</i>	3	27.181.986	8.048.579
<i>Alte venituri incluse in cifra de afaceri</i>	4	174.828	9.951.952
<i>Reduceri comerciale primite</i>	5	0	(294.661)
<i>Venituri din imobilizari cedate si active detinute pentru vanzare</i>	6	23.909.072	2.456
<i>Venituri din subventii de exploatare</i>	7	0	14.016
<i>Alte venituri</i>	8	976.273	24.184.034
Total venituri din exploatare	9	52.304.073	69.584.053
<i>Cheltuieli privind stocurile</i>	10	1.902.641	5.443.616
<i>Cheltuieli privind utilitatile</i>	11	385.983	3.287.990
<i>Cheltuieli cu beneficiile angajatilor</i>	12	4.521.754	17.141.684
<i>Cheltuieli cu amortizarea si deprecierea imobilizarilor</i>	13	2.766.507	9.732.574
<i>Cheltuieli cu imobilizarile cedate si active detinute pentru vanzare</i>	14	11.283.709	86.327
<i>Cheltuieli cu alte impozite si taxe</i>	15	3.595.963	4.846.075
<i>Cheltuieli cu prestatiile externe</i>	16	4.239.043	18.117.410
<i>Alte cheltuieli</i>	17	156.459	16.457.331
<i>Ajustari de valoare privind activele circulante, provizioanele</i>	18	(1.430.438)	(809.662)
Total cheltuieli din exploatare	19	27.421.621	74.303.345
Rezultatul activitatii de exploatare	20	24.882.452	(4.719.291)



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

Sediul: România, Eforie Nord, strada Traian, nr 1B, complex Poseidon, parter, jud.Constanța
Tel:+40-241-752-452 Fax:+40-241-755-559
Nr. Înregistrare Registrul Comerțului Constanța: J13/696/1991, CIF: RO2980547,
Cont IBAN: RO71 RNCB 0117 0151 6314 0001, Banca Comercială Română – Agenția Mangalia
Capital social subscris si varsat : 57.600.848,70 lei

www.thrmareaneagra.ro

Pentru anul financiar încheiat la 31 Decembrie	Rand	2023 (lei)	2022 (lei)
<i>Venituri financiare</i>	21	657.505	258.359
Total venituri financiare		657.505	258.359
<i>Cheltuieli financiare</i>	22	378.795	500.527
<i>Ajustari de valoare privind imobiliarile financiare si investitiile financiare detinute ca active circulante</i>	23	(380.215)	0
Total cheltuieli financiare		(1.420)	500.527
Rezultatul Financiar Net	24	658.925	(242.168)
Rezultatul Inainte de Impozitare	25	25.541.377	(4.961.460)
<i>Cheltuiala cu impozitul pe profit curent</i>	26	4.265.343	0
<i>Cheltuiala cu impozitul specific</i>	27	0	271.600
<i>Cheltuieli cu impozitul pe profit amanat</i>	28	0	1.230.084
<i>Venituri aferente impozitului pe profit amanat</i>	29	0	0
Rezultatul din Activitati Continue	30	21.276.034	(6.463.143)
Rezultat net transferat urmare proces divizare asimetrica	31	2.770.536	0
Total Rezultat Global Aferent Perioadei	32	18.505.498	(6.463.143)

Mentionăm că rezultatul exercițiului este preliminar, el va suferi modificări urmare înregistrării eventualelor provizioane propuse de către auditorul financiar extern și acceptate de societate precum și rezultatelor reevaluării pentru stabilirea valorii juste la 31.12.2023 a construcțiilor și terenurilor proprietate THR.

Având în vedere strategia societății pentru anul 2023 și anii următori, s-a implementat un proces de Divizare parțială asimetrică în interesul acționarilor, din care a rezultat o nouă societate, ceea ce a condus la transferul unei părți din patrimoniul THR Marea Neagră SA către societatea beneficiară, rezultând și o reducere a capitalului social de la 57.600.849 lei la 32.556.000 lei.



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

Sediul: România, Eforie Nord, strada Traian, nr 1B, complex Poseidon, parter, jud.Constanța
Tel:+40-241-752-452 Fax:+40-241-755-559
Nr. Înregistrare Registrul Comerțului Constanța: J13/696/1991, CIF: RO2980547,
Cont IBAN: RO71 RNCB 0117 0151 6314 0001, Banca Comercială Română – Agenția Mangalia
Capital social subscris și varsat : 57.600.848,70 lei

www.thrmareaneagra.ro

Situația financiară anuală individuală preliminară a poziției financiare

La 31 Decembrie	Rand	2023 (lei)	2022 (lei)
Active			
Active Imobilizate			
Imobilizari corporale			
<i>Terenuri si amenajari la terenuri</i>	1	11.000.691	62.703.485
<i>Constructii</i>	2	68.387	92.054.274
<i>Instalatii tehnice si mijloace de transport</i>	3	4.133.634	5.114.044
<i>Mobilier, aparatură birotica [...]</i>	4	1.673.588	3.850.021
<i>Avansuri si Imobilizari corporale in curs de executie</i>	5	317.259	2.426.998
Imobilizari necorporale			
<i>Concesiuni, brevete,proiecte</i>	6	721.810	870.492
<i>Alte imobilizări necorporale</i>	7	4.900	25.092
<i>Active aferente drepturilor de utilizare a activelor luate in leasing (IFRS16)</i>	8	0	202.596
<i>Avansuri si Imobilizari necorporale in curs de executie</i>	9	464.587	647.320
Creante imobilizate	10	73.690	97.459
Investitii imobiliare	11	205.913.365	238.350.430
Investitii imobiliare in curs de executie	12	0	1.133.141
Total Active Imobilizate	13	224.371.911	407.475.352
Active Curente			
Stocuri	14	16.773	2.166.600
Creante privind impozitul curent	15	0	566.556
Creante comerciale	16	581.211	2.493.643
Alte creante	17	342.112	4.398.321
Cheltuieli înregistrate în avans	18	203.103	393.148
Numerar și echivalente de numerar	19	8.407.906	382.174
Active clasificate ca detinute pentru vânzare	20	0	85.916
Total Active Curente	21	9.551.105	10.486.358
Total Active	22	233.923.016	417.961.709
Capitaluri Proprii			



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

Sediul: România, Eforie Nord, strada Traian, nr 1B, complex Poseidon, parter, jud.Constanța
Tel:+40-241-752-452 Fax:+40-241-755-559
Nr. Înregistrare Registrul Comerțului Constanța: J13/696/1991, CIF: RO2980547,
Cont IBAN: RO71 RNCB 0117 0151 6314 0001, Banca Comercială Română – Agenția Mangalia
Capital social subscris și varsat : 57.600.848,70 lei

www.thrmareaneagra.ro

La 31 Decembrie	Rand	2023 (lei)	2022 (lei)
Capital social	23	32.556.000	57.600.849
Ajustare capital social urmare adoptare pentru prima data a IAS 29	24	85.945.333	85.945.333
Prime de capital	25	1.895.855	1.895.855
Rezerve	26	6.528.492	72.622.981
Rezerve inflatate urmare aplicare pentru prima data a IAS 29	27	16.745.901	16.745.901
Pierderi legate de emiterea, rascumpararea, vanzarea, cedarea cu titlu gratuit sau anularea instrum.de capitaluri proprii	28	(4.329)	(4.329)
Diferente din reevaluare	29	98.518.724	199.892.789
Rezultatul exercitiului	30	18.505.498	(6.463.143)
Rezultatul reportat cu exceptia rezultatului reportat provenit din adoptarea pentru prima data a IAS 29	31	58.455.686	52.842.025
Rezultatul reportat provenit din adoptarea pentru prima data a IAS 29	32	(102.691.275)	(102.691.275)
Repartizarea profitului	33	(1.070.156)	(356.713)
Alte elemente de capitaluri proprii	34	(12.713.188)	(27.982.741)
Total Capitaluri Proprii	35	202.672.540	350.047.530
Datorii			
Datorii pe Termen Lung			
Imprumuturi pe termen lung	36	0	3.239.597
Datorii comerciale si alte datorii, inclusiv instrumente financiare derivate	37	26.470	143.096
Provizioane	38	0	0
Datorii privind impozitul amanat	39	24.675.354	39.944.907
Total Datorii pe Termen Lung	40	24.701.824	43.327.600
Datorii Curente			
Imprumuturi pe termen scurt	41	0	1.953.587
Alte datorii, inclusiv instrumente financiare derivate	42	3.076.873	9.221.741
Datorii comerciale	43	635.573	5.013.476
Avansuri si garantii incasate de la clienti	44	2.409.985	6.238.806
Venituri inregistrate in avans	45	3	0



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

Sediul: România, Eforie Nord, strada Traian, nr 1B, complex Poseidon, parter, jud.Constanța
Tel:+40-241-752-452 Fax:+40-241-755-559
Nr. Înregistrare Registrul Comerțului Constanța: J13/696/1991, CIF: RO2980547,
Cont IBAN: RO71 RNCB 0117 0151 6314 0001, Banca Comercială Română – Agenția Mangalia
Capital social subscris și varsat : 57.600.848,70 lei

www.thrmareaneagra.ro

La 31 Decembrie	Rand	2023 (lei)	2022 (lei)
Provizioane	46	426.219	2.158.969
Total Datorii Curente	47	6.548.653	24.586.579
Total Datorii	48	31.250.477	67.914.179
Total Capitaluri Proprii și Datorii	49	233.923.016	417.961.709

Situația financiară anuală individuală preliminară a fluxului de trezorerie – metoda directă

Denumire element	An 2023(lei)	An 2022 (lei)
FLUXURI DE NUMERAR DIN ACTIVITATEA DE EXPLOATARE		
incasare de la clienti	39.659.410	55.842.417
incasare TVA	0	0
alte incasari din exploatare	3.518.602	438.488
Total incasari	43.178.012	56.280.906
plati catre furnizori și angajati	15.172.720	32.961.074
plati salarii, onorarii, comisioane și asimilate	2.450.089	8.808.054
dobanzi platite	359.315	471.209
impozit pe profit + TVA platit + alte impozite și taxe	13.721.388	12.158.518
alte plati din exploatare	1.873.223	2.235.288
Total plati	33.576.734	56.634.143
numerar net din activitati de exploatare	9.601.278	(353.238)

FLUXURI DE NUMERAR DIN ACTIVITATI DE INVESTITIE		
incasari din vanzarea de imobilizari corporale	19.794.673	2.923
dobanzi incasate	0	0
Total incasari	19.794.673	2.923
plati furnizori investitii	4.894.283	8.094.559
plati din vanzarea de imobilizari corporale	0	0
Total plati	4.894.283	8.094.559
numerar net din activitati de investitie	14.900.390	(8.091.636)

FLUXURI DE NUMERAR DIN ACTIVITATI DE FINANTARE		
incasari finantari fonduri europene - ADR	0	14.016
incasari din imprumuturi pe termen lung	0	0



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

Sediul: România, Eforie Nord, strada Traian, nr 1B, complex Poseidon, parter, jud.Constanța
Tel:+40-241-752-452 Fax:+40-241-755-559
Nr. Înregistrare Registrul Comerțului Constanța: J13/696/1991, CIF: RO2980547,
Cont IBAN: RO71 RNCB 0117 0151 6314 0001, Banca Comercială Română – Agenția Mangalia
Capital social subscris și varsat : 57.600.848,70 lei

www.thrmareaneagra.ro

Denumire element	An 2023(lei)	An 2022 (lei)
<i>dobanzi incasate</i>	591.394	66.963
incasari pe termen scurt	0	853.643
Total incasari	591.394	934.622
rambursari imprumuturi	5.193.184	2.519.742
plata datoriilor aferente leasingului financiar	190.623	54.782
dividende platite	11.683.523	1.492
Total plati	17.067.330	2.641.333
numerar net din activitati de finantare	(16.475.935)	(1.773.674)

CREȘTEREA NETA A NUMERARULUI ȘI ECHIVALENTELOR DE NUMERAR		
numerar și echivalente de numerar la începutul exercitiului financiar	382.174	10.468.441
numerar și echivalente de numerar la sfârșitul exercitiului financiar	8.407.906	382.174

Situația financiară anuală individuală preliminară a modificărilor capitalurilor proprii

Denumirea elementului	Sold la 31.12.2022	debit	credit	Sold la 31.12.2023
	1	2	3	4
Capital social subscris varsat	57.600.849	25.044.849	0	32.556.000
Ajustare capital social urmare aplicare IAS29	85.945.333	0	0	85.945.333
Prime de capital	1.895.855	0	0	1.895.855
Prime de emisiune și de fuziune	1.895.814	0	0	1.895.814
Prime de capital inflatare urmare aplicare IAS29	41	0	0	41
Rezerve din reevaluare	199.892.789	101.374.066	0	98.518.724
Rezerve total	89.368.882	67.164.645	1.070.156	23.274.393
Rezerve total din care:	72.622.981	67.165.645	1.070.156	6.528.492
<i>Rezerve legale în lim 5% profit brut</i>	9.634.630	4.189.137	1.070.156	6.515.649
<i>Alte rezerve</i>	62.988.351	62.975.508	0	12.843
Rezerve inflatare urmare aplicare pentru prima data a IAS 29 total din care:	16.745.901	0	0	16.745.901
<i>Rezerve legale înflatare</i>	1.280.018	0	0	1.280.018
<i>Alte rezerve inflatare</i>	15.465.883	0	0	15.465.883
Actiuni proprii	0	0	0	0
Pierderi legate de emiterea, rascumpararea, vanzarea, cedarea cu titlu gratuit sau anularea instrum.de capitaluri proprii	(4.329)	0	0	(4.329)
Rezultatul reportat cu exceptia rezultatului reprotat provenit din adoptarea pentru prima data a IAS 29	52.842.025	13.331.099	18.944.759	58.455.686
Rezultatul reportat reprezentand profitul nerepartizat	0	9.590.392	9.590.392	0



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

Sediul: România, Eforie Nord, strada Traian, nr 1B, complex Poseidon, parter, jud.Constanța
Tel:+40-241-752-452 Fax:+40-241-755-559
Nr. Înregistrare Registrul Comerțului Constanța: J13/696/1991, CIF: RO2980547,
Cont IBAN: RO71 RNCB 0117 0151 6314 0001, Banca Comercială Română – Agenția Mangalia
Capital social subscris și varsat : 57.600.848,70 lei

www.thrmareaneagra.ro

Denumirea elementului	Sold la 31.12.2022	debit	credit	Sold la 31.12.2023
Rezultatul reportat provenit din corectarea erorilor contabile din anii anteriori	(4.461.881)	740.706	4.022.782	(1.179.805)
Surplus realizat din rezerve din reevaluare	57.303.905	3.000.001	5.331.586	59.635.490
Rezultatul reportat provenit din adoptarea pentru prima data a IAS 29	(102.691.275)	0	0	(102.691.275)
Rezultatul exercitiului financiar	(6.463.143)	(6.463.143)	18.505.498	18.505.498
Repartizarea profitului	(356.713)	1.070.156	356.713	(1.070.156)
Alte elemente de capitaluri proprii	(27.982.741)	0	15.269.553	(12.713.188)
Total capitaluri proprii	350.047.530	201.521.671	54.146.680	202.672.540

Indicatori economico-financiarți aferenți Situațiilor financiare individuale anuale preliminară conform Anexei 13 lit A din Regulamentul ASF nr.5/2018

Nr crt	Denumirea indicatorului	Mod de calcul	Rezultat la 31.12.2023	Rezultat la 31.12.2022
1	Indicatorul lichidității curente	active curente/ datorii curente	1,4585	0,4265
2	Indicatorul gradului de îndatorare	capital împrumutat/ capital propriu x 100	0,0131%	0,9664%
3	Viteza de rotație a debitelor clienți	soldul mediu clienți/ cifra de afaceri x 365 zile	29,86	38,43
4	Viteza de rotație a activelor imobilizate	cifra de afaceri / active imobilizate	0,1222	0,1121

Menționăm că Situațiile financiare individuale anuale preliminară aferente anului 2023 nu au fost auditate.

**Președinte al Consiliului de Administrație,
Ichim Mihaela**