



TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRA S.A.

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

www.thrmareaneagra.ro

B.REZULTATE FINANCIARE ANUALE PRELIMINARE INDIVIDUALE LA 31.12.2022

Cuprins

- **Situația financiară anuală individuală preliminară a profitului/pierderii și a altor elemente ale rezultatului global**
- **Situația financiară anuală individuală preliminară a poziției financiare**
- **Situația financiară anuală individuală preliminară a fluxului de trezorerie**
- **Situația financiară anuală individuală preliminară a modificărilor capitalurilor proprii**
- **Indicatori economico-financiarți aferenți Situațiilor financiare individuale anuale preliminară conform Anexei 13 lit A din Regulamentul ASF nr.5/2018**



TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRA S.A.

Sediul: România, Mangalia, str.Lavrion nr.29, jud.Constanța Tel:+40-241-752-452 Fax:+40-241-755-559
Nr. Înregistrare Registrul Comerțului Constanța: J13/696/1991, CIF: RO2980547,
Cont IBAN: RO71 RNCB 0117 0151 6314 0001, Banca Comercială Română – Agenția Mangalia
Capital social subscris și 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	2022 (lei)	2021 (lei)
--	------	------------	------------

Activitati Continue

<i>Venituri din cazare</i>	1	19.482.655	25.328.182
<i>Venituri din alimentatie publica</i>	2	8.195.021	12.261.524
<i>Venituri din chirii</i>	3	8.048.579	5.422.965
<i>Alte venituri incluse in cifra de afaceri</i>	4	9.249.024	2.880.431
<i>Venituri din imobilizari cedate si active detinute pentru vanzare</i>	5	2.456	879.491
<i>Venituri din subventii de exploatare</i>	6	14.016	73
<i>Alte venituri</i>	7	407.141	70.688.288
Total venituri din exploatare	8	45.398.892	117.460.954
<i>Cheltuieli privind stocurile</i>	9	5.443.616	7.648.995
<i>Cheltuieli privind utilitatile</i>	10	3.287.990	3.313.599
<i>Cheltuieli cu beneficiile angajatilor</i>	11	17.122.022	15.557.419
<i>Cheltuieli cu amortizarea si deprecierea imobilizarilor</i>	12	9.639.573	14.142.910
<i>Cheltuieli cu imobilizarile cedate si active detinute pentru vanzare</i>	13	86.327	697.392
<i>Cheltuieli cu alte impozite si taxe</i>	14	4.846.075	3.355.379
<i>Cheltuieli cu prestatiile externe</i>	15	18.111.649	8.931.492
<i>Alte cheltuieli</i>	16	(1.120.272)	5.154.600
Total cheltuieli din exploatare	17	57.416.979	58.801.786

Rezultatul activitatii de exploatare	18	(12.018.087)	58.659.168
---	-----------	---------------------	-------------------

<i>Venituri financiare</i>	19	258.359	3.012.380
----------------------------	----	---------	-----------



TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRA S.A.

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

www.thrmareaneagra.ro

Pentru anul financiar încheiat la 31 Decembrie	Rand	2022 (lei)	2021 (lei)
<i>Cheltuieli financiare</i>	20	500.527	217.922
Rezultatul Financiar Net	21	(242.168)	2.794.458
Rezultatul Inainte de Impozitare	22	(12.260.255)	61.453.625
<i>Cheltuiala cu impozitul pe profit curent</i>	23	553.368	0
<i>Cheltuiala cu impozitul specific</i>	24	271.600	345.464
<i>Cheltuieli cu impozitul pe profit amanat</i>	25	0	9.979.317
<i>Venituri aferente impozitului pe profit amanat</i>	26	0	0
Rezultatul din Activitati Continue	27	(13.085.223)	51.128.844
Total Rezultat Global Aferent Perioadei	28	(13.085.223)	51.128.844

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 31.12.2022 a construcțiilor și terenurilor proprietate THR.

Situația financiară anuală individuală preliminară a poziției financiare

La 31 Decembrie	Rand	2022 (lei)	2021 (lei)
Active			
Active Imobilizate			
Imobilizari corporale			
<i>Terenuri si amenajari la terenuri</i>	1	53.959.380	80.135.496
<i>Constructii</i>	2	98.358.868	170.661.869
<i>Instalatii tehnice si mijloace de transport</i>	3	5.114.044	4.278.825



TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRA S.A.

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

www.thrmareaneagra.ro

La 31 Decembrie	Rand	2022 (lei)	2021 (lei)
<i>Mobilier, aparatură birotică [...]</i>	4	4.191.007	5.002.263
<i>Avansuri și Imobilizări corporale în curs de executie</i>	5	2.719.246	752.438
Imobilizări necorporale			
<i>Concesiuni, brevete, proiecte</i>	6	870.492	320.922
<i>Alte imobilizări necorporale</i>	7	25.092	60.048
<i>Active aferente drepturilor de utilizare a activelor luate în leasing (IFRS16)</i>	8	202.596	269.705
<i>Avansuri și Imobilizări necorporale în curs de executie</i>	9	14.086	0
Creante imobilizate	10	97.459	89.893
Investiții imobiliare și în curs de executie	11	221.171.694	134.089.147
Total Active Imobilizate	12	386.723.963	395.660.606

Active Curente			
Stocuri	13	357.811	728.650
Creante privind impozitul curent	14	13.188	566.556
Creante comerciale.	15	2.628.384	734.805
Alte creante	16	4.414.695	2.564.900
Cheltuieli înregistrate în avans	17	2.201.937	68.848
Numerar și echivalente de numerar	18	382.174	10.468.441
Active clasificate ca detinute pentru vânzare	19	8.540.399	85.916
Total Active Curente	20	18.538.589	15.218.117
Total Active	21	405.262.553	410.878.723
Capitaluri Proprii			
Capital social	22	57.600.849	57.600.849
Ajustare capital social urmare adoptare pentru prima dată a IAS 29	24	85.945.333	85.945.333
Prime de capital	25	1.895.855	1.895.855
Rezerve	26	72.431.937	24.210.105
Rezerve inflatare urmare aplicare pentru prima dată a IAS 29	27	16.745.901	16.745.901
Pierderi legate de emiterea, rascumpararea,	28	(4.329)	(4.329)



TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRA S.A.

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

www.thrmareaneagra.ro

La 31 Decembrie	Rand	2022 (lei)	2021 (lei)
vanzarea, cedarea cu titlu gratuit sau anularea instrum.de capitaluri proprii			
Diferente din reevaluare	29	194.909.867	194.982.160
Rezultatul exercitiului	30	(13.085.223)	51.128.844
Rezultatul reportat cu exceptia rezultatului reportat provenit din adoptarea pentru prima data a IAS 29	31	53.250.292	57.241.623
Rezultatul reportat provenit din adoptarea pentru prima data a IAS 29	32	(102.691.275)	(102.691.275)
Alte elemente de capitaluri proprii	33	(27.997.856)	(30.904.868)
Total Capitaluri Proprii	34	339.001.349	356.150.196
Datorii			
Datorii pe Termen Lung			
Imprumuturi pe termen lung	35	3.239.597	4.296.227
Datorii comerciale si alte datorii, inclusiv instrumente financiare derivate.	36	143.096	217.504
Provizioane.	37	1.620.001	1.691.231
Datorii privind impozitul amanat.	38	38.564.270	38.564.270
Total Datorii pe Termen Lung	39	43.566.964	44.769.232
Datorii Curente			
Imprumuturi pe termen scurt	40	1.953.587	2.563.056
Alte datorii, inclusiv instrumente financiare derivate	41	9.218.454	5.896.297
Datorii comerciale	42	5.055.136	586.882
Avansuri si garantii incasate de la clienti	43	6.238.806	684.803
Provizioane	44	228.257	228.257
Total Datorii Curente	45	22.694.239	9.959.295
Total Datorii	46	66.261.203	54.728.527
Total Capitaluri Proprii si Datorii	47	405.262.553	410.878.724



TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRA S.A.

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

www.thrmareaneagra.ro

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

Denumire element	An 2022 (lei)	An 2021 (lei)
FLUXURI DE NUMERAR DIN ACTIVITATEA DE EXPLOATARE		
incasare de la clienti	55,842,417	49,625,912
incasare TVA	0	2,761,032
alte incasari din exploatare	438.488	603,612
Total incasari	56.280.906	52,990,556
plati catre furnizori si angajati	32.895.756	25,883,429
plati salarii, onorarii, comisioane si asimilate	8,808,054	7,291,397
dobanzi platite	471,209	189,687
impozit pe profit + TVA platit + alte impozite si taxe	12.158.518	17,829,046
alte plati din exploatare	2.235.288	1,476,812
Total plati	56.568.826	52,670,371
numerar net din activitati de exploatare	(287.920)	320,185

FLUXURI DE NUMERAR DIN ACTIVITATI DE INVESTITIE		
incasari din vanzarea de imobilizari corporale	2,923	413,386
dobanzi incasate	66,963	275,399
Total incasari	69,886	688,785
plati furnizori investitii	8.094.559	14,056,952
plati din vanzarea de imobilizari corporale	0	15,709
Total plati	8.094.559	14,072,661
numerar net din activitati de investitie	(8,024.673)	(13,383,876)

FLUXURI DE NUMERAR DIN ACTIVITATI DE FINANTARE		
incasari finantari fonduri europene - ADR	14,016	0
incasari din imprumuturi pe termen lung	0	6,000,000
incasari pe termen scurt	853.643	1,461,097
Total incasari	867.659	7,461,097
rambursari imprumuturi	2.519.742	601,814
plata datoriilor aferente leasingului financiar	120,100	127,171
dividende platite	1,492	3,778,203
Total plati	2.641.333	4,507,188
numerar net din activitati de finantare	(1,773,674)	2,953,909

CRESTEREA NETA A NUMERARULUI SI ECHIVALENTELOR DE NUMERAR		
numerar si echivalente de numerar la inceputul exercitiului financiar	10,468,441	20,578,223
numerar si echivalente de numerar la sfarsitul exercitiului financiar	382,174	10,468,441



TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRA S.A.

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

www.thrmareaneagra.ro

Situația financiară anuală individuală preliminară a modificărilor capitalurilor proprii

Denumirea elementului	<i>Sold la 31.12.2021</i>	debit	credit	<i>Sold la 31.12.2022</i>
	1	2	3	4
Capital social subscris varsat	57.600.849	0	0	57.600.849
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	1.895.814
Prime de capital inflatate urmare aplicare IAS29	41		0	41
Rezerve din reevaluare	194.982.160	62.282	(10.011)	194.909.867
Rezerve total	40.956.005	0	48.221.832	89.177.838
Rezerve total din care:	24.210.104	0	48.221.832	72.431.937
<i>Rezerve legale în lim 5% profit brut</i>	<i>9.277.917</i>		<i>165.669</i>	<i>9.443.586</i>
<i>Alte rezerve</i>	<i>14.932.188</i>	<i>0</i>	<i>48.056.163</i>	<i>62.988.351</i>
Rezerve inflatate urmare aplicare pentru prima data a IAS 29 total din care:	16.745.901	0	0	16.745.901
<i>Rezerve legale inflatate</i>	<i>1.280.018</i>		<i>0</i>	<i>1.280.018</i>
<i>Alte rezerve inflatate</i>	<i>15.465.883</i>		<i>0</i>	<i>15.465.883</i>
Actiuni proprii	0	0	0	0
Pierderi legate de emiterea, rascumpararea, vanzarea, cedarea cu titlu gratuit sau anulara 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	57.241.624	60.301.797	56.310.466	53.250.292
Rezultatul reportat reprezentand profitul nerepartizat	0	51.128.844	51.128.844	0
Rezultatul reportat provenit din corectarea erorilor contabile din anii anteriori	(5.119.340)	4.053.614	5.119.340	(4.053.614)
Surplus realizat din rezerve din reevaluare	62.360.963	5.119.340	62.282	57.303.905
Rezultatul reportat provenit din trecerea la IFRS	0	0	0	0
Rezultatul reportat provenit din adoptarea pentru prima data a IAS 29	(102.691.275)	0	0	(102.691.275)
Rezultatul exercitiului financiar	51.128.845	49.228.050	(14.986.018)	(13.085.223)
Repartizarea profitului	(3.072.681)	165.669	3.072.681	(165.669)
Alte elemente de capitaluri proprii	(27.832.187)	0	0	(27.832.187)
Total capitaluri proprii	356.150.197	109.757.798	92.608.951	339.001.349



TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRA S.A.

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

www.thrmareaneagra.ro

Indicatori economico-financiareri aferenti Situațiilor financiare individuale anuale preliminare conform Anexei 13 lit A din Regulamentul ASF nr.5/2018

Nr crt	Denumirea indicatorului	Mod de calcul	Rezultat la 31.12.2022	Rezultat la 31.12.2021
1	Indicatorul lichidității curente	active curente/ datorii curente	0,8169	1,528
2	Indicatorul gradului de îndatorare	capital împrumutat/ capital propriu x 100	0,9978%	1,2674%
3	Viteza de rotație a debitelor clienți	soldul mediu clienți/ cifra de afaceri x 365 zile	39,03	18,54
4	Viteza de rotație a activelor imobilizate	cifra de afaceri / active imobilizate	0,1163	0,1160

Menționăm că Situațiile financiare individuale anuale preliminare aferente anului 2022 nu au fost auditate.

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