



S.C. 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
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 : 57.600.848,70 lei



www.thrmareaneagra.ro

B.RAPORT TRIMESTRIAL LA 30.09.2023

| Cuprins | Pagina |
|---|--------|
| B1.Situații financiare interimare : | |
| - Situația rezultatului global | 3 |
| - Situația poziției financiare | 5 |
| - Situația modificărilor capitalurilor proprii | 8 |
| - Situația fluxurilor de numerar | 9 |
| - Notele explicative specifice | 10 |
| | |
| B.2.Indicatorii economico-financiari menționați la Anexa 13 litA/Reg. ASF nr.5/2018 ai THR MAREA NEAGRA SA | 62 |

TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRĂ S.A.

SITUAȚII FINANCIARE INDIVIDUALE INTERIMARE LA 30 SEPTEMBRIE 2023

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 30 septembrie 2023

(Toate sumele sunt prezentate în LEI)

| INDICATOR la 30 septembrie | Nota | Rând | 30 septembrie 2023 | 30 septembrie 2022 |
|--|-------------|-------------|-------------------------------|---------------------------|
| Activități Continue | | | | |
| <i>Venituri din chirii</i> | 3 | 1 | 18.992.694 | 6.858.788 |
| <i>Venituri din cazare</i> | | 2 | 0 | 19.506.405 |
| <i>Venituri din alimentație publică/vanzare marfuri</i> | | 3 | 59.864 | 8.168.933 |
| <i>Alte venituri incluse în cifra de afaceri</i> | 3 | 4 | 173.616 | 9.962.872 |
| <i>Reduceri comerciale acordate</i> | | 5 | 0 | (403.640) |
| <i>Venituri din imobilizări cedate și active deținute pentru vânzare</i> | 4 | 6 | 19.949.481 | 2.456 |
| <i>Alte venituri (dividende prescrise, cval caiete sarcini)</i> | 3 | 7 | 939.330 | 144.886 |
| Total venituri din exploatare | | 8 | 40.114.985 | 44.240.700 |
| <i>Cheltuieli privind stocurile</i> | 6 | 9 | 793.024 | 4.853.201 |
| <i>Cheltuieli privind utilitățile</i> | 6 | 10 | 301.168 | 2.994.613 |
| <i>Cheltuieli cu personalul angajat si colaboratorii</i> | 5 | 11 | 3.570.795 | 15.185.318 |
| <i>Cheltuieli cu amortizarea și deprecierea imobilizărilor</i> | 6 | 12 | 2.082.718 | 7.334.919 |
| <i>Cheltuieli cu imobilizările cedate și active deținute pentru vânzare</i> | 6 | 13 | 9.864.759 | 86.327 |
| <i>Cheltuieli cu alte impozite și taxe</i> | 6 | 14 | 2.690.805 | 3.769.786 |
| <i>Cheltuieli cu prestațiile externe</i> | 6 | 15 | 2.079.315 | 17.194.959 |
| <i>Alte cheltuieli (amenzi si penalitati deductibile si nedeductibile)</i> | 6 | 16 | 174.080 | 111.150 |
| <i>Ajustari de valoare privind activele circulante, ajustari privind provizioanele</i> | 6 | 17 | (2.299.872) | (1.183.884) |
| Total cheltuieli din exploatare | | 18 | 19.256.792 | 50.346.389 |
| Rezultatul activității de exploatare | | 19 | 20.858.193 | (6.105.689) |

TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRĂ SA
SITUATII FINANCIARE

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

LA 30 septembrie 2023

(Toate sumele sunt prezentate in LEI)

| INDICATOR la 30 septembrie | Nota | Rând | 30 septembrie 2023 | 30 septembrie 2022 |
|--|------|-----------|--------------------|--------------------|
| <i>Venituri financiare</i> | | 20 | 540.430 | 251.907 |
| <i>Cheltuieli financiare</i> | | 21 | 375.716 | 294.081 |
| <i>Ajustari de valoare privind imobilizarile financiare si investitiile financiare detinute ca active financiare</i> | | 22 | (380.216) | 0 |
| Rezultatul Financiar Net | | 23 | 544.929 | (42.174) |
| Rezultatul Inainte de Impozitare | | 24 | 21.403.123 | (6.147.863) |
| <i>Cheltuiala cu impozitul pe profit curent</i> | 7 | 25 | 3.064.680 | 553.368 |
| <i>Cheltuiala cu impozitul specific</i> | 7 | 26 | 0 | 134.449 |
| <i>Cheltuieli cu impozitul pe profit amânat</i> | 7 | 27 | 0 | 0 |
| <i>Venituri aferente impozitului pe profit amânat</i> | 7 | 28 | 0 | 0 |
| Rezultatul din Activități Continue | | 29 | 18.338.443 | (6.835.680) |
| Total Rezultat Global Aferent Perioadei | | 30 | 18.338.443 | (6.835.680) |

DIRECTOR GENERAL,
 Mihaela Ichim

DIRECTOR ECONOMIC,
 Madalina Comsa

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

SITUATIA POZITIEI FINANCIARE LA 30 septembrie 2023
(Toate sumele sunt prezentate în LEI)

| INDICATOR | Nota | Rând | 30 septembrie 2023 | 31 decembrie 2022 |
|---|------|-----------|--------------------|--------------------|
| Active | | | | |
| Active Imobilizate | | | | |
| <i>Imobilizări corporale</i> | | | | |
| <i>Terenuri și amenajări la terenuri</i> | 8 | 1 | 31.765.203 | 62.703.485 |
| <i>Construcții</i> | 8 | 2 | 1.894.851 | 95.054.274 |
| <i>Instalații tehnice și mijloace de transport</i> | 8 | 3 | 4.935.501 | 5.114.044 |
| <i>Mobilier, aparatură birotică [...]</i> | 8 | 4 | 3.185.076 | 3.850.021 |
| <i>Avansuri și Imobilizări corporale în curs de execuție</i> | 8 | 5 | 1.944.818 | 2.426.998 |
| <i>Imobilizări necorporale</i> | | | 0 | |
| <i>Concesiuni, brevete, licențe, mărci comerciale, drepturi și active similare</i> | | 6 | 781.991 | 870.492 |
| <i>Alte imobilizări necorporale</i> | 9 | 7 | 5.234 | 25.092 |
| <i>Active aferente drepturilor de utilizare a activelor luate in leasing (IFRS16)</i> | | 8 | 152.264 | 202.596 |
| <i>Avansuri acordate pentru imobilizari necorporale</i> | | 9 | 464.587 | 647.320 |
| <i>Creanțe imobilizate</i> | 13 | 10 | 73.690 | 97.459 |
| <i>Investiții imobiliare</i> | 8;10 | 11 | 351.314.350 | 238.350.430 |
| <i>Investitii imobiliare in curs de executie</i> | | 12 | 0 | 1.133.141 |
| Total Active Imobilizate | | 13 | 396.517.566 | 407.475.352 |

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

SITUATIA POZITIEI FINANCIARE LA 30 septembrie 2023
(Toate sumele sunt prezentate în LEI)

| INDICATOR | Nota | Rând | 30 septembrie 2023 | 31 decembrie 2022 |
|--|------|-----------|--------------------|--------------------|
| Active Curente | | | | |
| <i>Stocuri</i> | 12 | 14 | 1.362.512 | 2.166.600 |
| <i>Creante privind impozitul curent</i> | 7 | 15 | 0 | 566.556 |
| <i>Creanțe comerciale</i> | 13 | 16 | 3.166.613 | 2.493.643 |
| <i>Alte creante</i> | 13 | 17 | 836.916 | 4.398.321 |
| <i>Cheltuieli înregistrate în avans</i> | 14 | 18 | 1.194.116 | 393.148 |
| <i>Numerar și echivalente de numerar</i> | 15 | 19 | 9.348.670 | 382.174 |
| <i>Active clasificate ca deținute pentru vânzare</i> | 16 | 20 | 1.417.675 | 85.916 |
| Total Active Curente | | 21 | 17.326.501 | 10.486.358 |
| Total Active | | 22 | 413.844.066 | 417.961.709 |
| Capitaluri Proprii | | | | |
| <i>Capital social</i> | 17 | 23 | 57.600.849 | 57.600.849 |
| <i>Ajustare capital social urmare adoptare pentru prima dată a IAS 29</i> | 17 | 24 | 85.945.333 | 85.945.333 |
| <i>Prime de capital</i> | 18 | 25 | 1.895.855 | 1.895.855 |
| <i>Rezerve</i> | 18 | 26 | 49.911.382 | 72.622.981 |
| <i>Rezerve inflatate urmare aplicare pentru prima dată a IAS 29</i> | 18 | 27 | 16.745.901 | 16.745.901 |
| <i>Actiuni proprii si Pierderi legate de vanzarea/anularea instrum. capitaluri proprii</i> | | 28 | (4.329) | (4.329) |
| <i>Diferențe din reevaluare</i> | 18 | 29 | 196.141.771 | 199.892.789 |
| <i>Rezultatul exercițiului</i> | 19 | 30 | 18.338.443 | (6.463.143) |
| <i>Rezultatul reportat cu excepția rezultatului reportat provenit din adoptarea pentru prima dată a IAS 29</i> | 19 | 31 | 60.301.092 | 52.842.025 |
| <i>Rezultat reportat provenit urmare aplicare pentru prima dată a IAS 29</i> | 19 | 32 | (102.691.275) | (102.691.275) |
| <i>Repartizarea profitului</i> | | 33 | (1.070.156) | (356.713) |

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

SITUATIA POZITIEI FINANCIARE LA 30 septembrie 2023
(Toate sumele sunt prezentate în LEI)

| INDICATOR | Nota | Rând | 30 septembrie 2023 | 31 decembrie 2022 |
|--|-------------|-------------|---------------------------|--------------------------|
| <i>Alte elemente de capitaluri proprii</i> | 20 | 34 | (27.982.741) | (27.982.741) |
| Total Capitaluri Proprii | | 35 | 355.132.124 | 350.047.530 |
| Datorii | | | | |
| Datorii pe Termen Lung | | | | |
| <i>Imprumuturi pe termen lung</i> | 21 | 36 | 0 | 3.239.597 |
| <i>Datorii comerciale și alte datorii, inclusiv instrumente financiare derivate</i> | 21 | 37 | 74.069 | 143.096 |
| <i>Provizioane</i> | 22 | 38 | 0 | 1.930.712 |
| <i>Datorii privind impozitul amânat</i> | 7 | 39 | 39.944.907 | 39.944.907 |
| Total Datorii pe Termen Lung | | 40 | 40.018.976 | 45.258.312 |
| Datorii Curente | | | | |
| <i>Imprumuturi pe termen scurt</i> | 21 | 41 | 10 | 1.953.587 |
| <i>Alte datorii, inclusiv datoriile fiscale și datoriile privind asigurările sociale</i> | 21 | 42 | 4.406.982 | 9.221.741 |
| <i>Datorii comerciale</i> | 21 | 43 | 2.084.582 | 5.013.476 |
| <i>Avansuri și garanții încasate de la clienți</i> | 21 | 44 | 4.924.113 | 6.238.806 |
| <i>Venituri înregistrate în avans</i> | | 45 | 6.937.845 | 0 |
| <i>Provizioane</i> | 22 | 46 | 339.434 | 228.257 |
| Total Datorii Curente | | 47 | 18.692.966 | 22.655.867 |
| Total Datorii | | 48 | 58.711.942 | 67.914.179 |
| Total Capitaluri Proprii și Datorii | | 49 | 413.844.066 | 417.961.709 |

DIRECTOR GENERAL,
 Mihaela Ichim

DIRECTOR ECONOMIC,
 Madalina Comsa

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

SITUATIA MODIFICARILOR CAPITALURILOR PROPRII
LA 30 septembrie 2023
(Toate sumele sunt prezentate în LEI)

SITUAȚIA MODIFICĂRILOR CAPITALURILOR PROPRII LA 30 septembrie 2023

| 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 anulara 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 2023 | 57.600.849 | 85.945.333 | 1.895.855 | (4.329) | 52.842.025 | (102.691.275) | 199.892.789 | 89.368.882 | (356.713) | (27.982.741) | 356.510.674 | (6.463.143) | 350.047.530 |
| Rezultat global aferent perioadei | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 11.768.873 | 11.768.873 |
| Profit sau pierdere | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 11.768.873 | 11.768.873 |
| Total alte elemente ale rezultatului global | 0 | 0 | 0 | 0 | 7.459.067 | 0 | (3.751.018) | (22.711.599) | (713.443) | 0 | (19.716.993) | 6.463.143 | (13.253.849) |
| Alte elemente ale rezultatului global | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | (3.751.018) | (22.711.599) | 0 | 0 | (26.462.617) | 0 | (26.462.617) |
| Rezultatul reportat | 0 | 0 | 0 | 0 | 7.459.067 | 0 | 0 | 0 | (713.443) | 0 | 6.745.624 | 6.463.143 | 13.208.768 |
| Sold la 30 sept 2023 | 57.600.849 | 85.945.333 | 1.895.855 | (4.329) | 60.301.092 | (102.691.275) | 196.141.771 | 66.657.283 | (1.070.156) | (27.982.741) | 336.793.681 | 18.338.443 | 355.132.124 |

DIRECTOR GENERAL,
 Mihaela Ichim

DIRECTOR ECONOMIC,
 Madalina Comsa

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

SITUATIA FLUXURILOR DE TREZORERIE
LA 30 septembrie 2023
(Toate sumele sunt prezentate în LEI)

| EXPLICATII | 30.09.2023 | 31.12.2022 |
|--|---------------------|--------------------|
| FLUXURI DE NUMERAR DIN ACTIVITATEA DE EXPLOATARE | | |
| <i>incasare de la clienti</i> | 31.171.352 | 55.842.417 |
| <i>alte incasari din exploatare (garantii utilitati, garantii licitatii, restituri cautiuni)</i> | 2.955.982 | 438.488 |
| Total incasari | 34.127.335 | 56.280.905 |
| <i>plati catre furnizori, restituiri garantii licitatii, avansuri spre decontare angajati</i> | 9.747.658 | 32.961.074 |
| <i>plati salarii, onorarii, comisioane si asimilate</i> | 1.972.389 | 8.808.054 |
| <i>dobanzi platite</i> | 356.510 | 471.209 |
| <i>impozit pe profit, TVA platit, impozite si taxe locale, impozite salarii</i> | 12.314.062 | 12.158.518 |
| <i>alte plati din exploatare</i> | 1.864.805 | 2.235.288 |
| Total plati | 26.255.423 | 56.634.143 |
| numerar net din activitati de exploatare | 7.871.911 | (353.238) |
| FLUXURI DE NUMERAR DIN ACTIVITATI DE INVESTITIE | | |
| <i>incasari din vanzarea de imobilizari corporale</i> | 19.794.672 | 2.923 |
| <i>incasari avansuri imobilizari corporale (promisiuni de vanzare)</i> | 2.617.711 | 0 |
| Total incasari | 22.412.383 | 2.923 |
| <i>plati furnizori investitii</i> | 4.608.494 | 8.094.559 |
| Total plati | 4.618.494 | 8.094.559 |
| numerar net din activitati de investitie | 17.803.889 | (8.091.636) |
| FLUXURI DE NUMERAR DIN ACTIVITATI DE FINANTARE | | |
| <i>incasari finantari fonduri europene - ADR</i> | 0 | 14.016 |
| <i>dobanzi incasate</i> | 489.790 | 66.963 |
| <i>incasari pe termen scurt</i> | 0 | 853.643 |
| Total incasari | 489.790 | 934.622 |
| <i>rambursari imprumuturi</i> | 5.193.174 | 2.519.742 |
| <i>plata datoriilor aferente leasingului financiare</i> | 190.623 | 54.782 |
| <i>dividende platite</i> | 11.815.297 | 1.492 |
| Total plati | 17.199.095 | 2.576.016 |
| numerar net din activitati de finantare | (16.709.305) | (1.641.394) |
| CRESTEREA NETA A NUMERARULUI SI ECHIVALENTELOR DE NUMERAR | | |
| numerar si echivalente de numerar la inceputul exercitiului financiar | 382.174 | 10.468.441 |
| numerar si echivalente de numerar la sfarsitul exercitiului financiar | 9.348.670 | 382.174 |

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

**NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE INTERIMARE LA 30 septembrie 2023
(Toate sumele sunt prezentate in LEI)**

NOTA 1 – ENTITATEA CARE RAPORTEAZĂ

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

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

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

Societatea are sediul social în Municipiul Mangalia, Str. Lavrion nr. 29, Cod poștal 905500

Datele de contact ale Societății sunt:

Telefon: 0241 752452

Fax: 0241 755559

Pagina de internet: www.thrmareaneagra.ro

e-mail: thrmareaneagra@yahoo.com

Codul unic de înregistrare la Oficiul Registrului Comerțului: 2980547

Cod de înregistrare fiscală: RO 2980547

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

Societatea își desfășoară activitatea pe teritoriul României, nefiind prezentă pe alte piețe geografice. Activitatea principală a societății conform clasificării este cod CAEN 5510 ”Hoteluri și alte facilități de cazare similare”, dar activitatea principală desfășurată în anul 2023 până la 30 septembrie, 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: 57.600.848,70 lei divizat în 576.008.487 acțiuni.

Din totalul acțiunilor emise și aflate în circulație la 30.09.2023:

- THR nu deține acțiuni răscumpărate

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

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

NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE INTERIMARE LA 30 septembrie 2023
(Toate sumele sunt prezentate în LEI)

NOTA 2 – POLITICI CONTABILE SEMNIFICATIVE

Principalele politici contabile aplicate la întocmirea acestor situații financiare interimare 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 interimare au fost întocmite în conformitate cu Standardele Internaționale de Raportare Financiară (IFRS) adoptate de Uniunea Europeană.

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

Societatea declară că a întocmit situații financiare interimare la **30 septembrie 2023** în conformitate cu Standardele Internaționale de Raportare Financiară așa cum sunt ele adoptate de Uniunea Europeană, aplicabile societăților comerciale ale căror valori mobiliare sunt admise la tranzacționare pe o piață reglementată conform Ordinului ministrului finanțelor publice nr. 881/2012 și a Ordinului ministrului finanțelor publice nr. 2844/2016 cu modificările și completările ulterioare.

Evidențele contabile ale Societății sunt menționate în lei, în conformitate cu IFRS adoptate de Uniunea Europeană.

În conformitate cu IAS 29 și IAS 21, situațiile financiare ale unei entități a cărei monedă funcțională este moneda unei economii hiperinflaționiste ar trebui prezentate în unitatea de măsură curentă la data situațiilor financiare, adică elementele nemonetare ar trebui retratate folosind un indice general al prețurilor de la data achiziției sau contribuției. IAS 29 stipulează că o economie este considerată hiperinflaționistă dacă, printre alți factori, indicele cumulat al inflației depășește 100% pe parcursul unei perioade de 3 ani.

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

NOTA 2 – POLITICI CONTABILE SEMNIFICATIVE (CONTINUARE)

Prezentarea situațiilor financiare

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

Evaluarea activelor și datoriilor s-a efectuat astfel:

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

Utilizarea estimărilor și judecăților

Pregătirea situațiilor financiare interimare 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 legatură 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 aceluia 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.

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

NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE INTERIMARE LA 30 septembrie 2023
(Toate sumele sunt prezentate în LEI)

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 perioada 01.01-30.09.2023, 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. |

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

NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE INTERIMARE LA 30 septembrie 2023
(Toate sumele sunt prezentate in LEI)

NOTA 2 – POLITICI CONTABILE SEMNIFICATIVE (CONTINUARE)

| | | |
|--------|--|--|
| IAS 19 | Beneficiile angajaților | Principiile de contabilizare și de publicare a avantajelor salariaților: avantaje pe termen scurt și lung, beneficii post-angajare, avantaje privind capitalurile proprii și indemnizațiile referitoare la încetarea contractului de muncă, cu revizuirile efectuate în 2011 aplicabile de la 01 ianuarie 2013. |
| IAS 20 | Contabilitatea subvențiilor guvernamentale și prezentarea informațiilor legate de asistența guvernamentală | Principiile de contabilizare și de publicare a ajutoarelor publice directe sau indirecte (identificare clară, notiunea de valoare justă, conectarea la imobilizarea subvenționată etc.). |
| IAS 21 | Efectele variației cursurilor de schimb valutar | Definirea prelucrării contabile a activităților în străinătate, tranzacțiile în monede străine și conversia situațiilor financiare ale unei entități străine. |
| IAS 23 | Costurile îndatorării | Definiția prelucrării contabile a costurilor îndatorării: notiunea de activ calificat, modalitățile de incorporare a costurilor îndatorării în valoarea activelor calificate |
| IAS 24 | Prezentarea informațiilor privind părțile afiliate | Informațiile detaliate privind relațiile și tranzacțiile cu părțile legate (persoane juridice și fizice), care exercită un control sau o influență notabilă asupra uneia dintre societățile grupului sau asupra conducerii. |
| IAS 26 | Contabilizarea și raportarea planurilor de pensii | Definirea principiilor de evaluare și de informare referitoare la regimurile (fondurile) de pensionare, distingând regimurile cu cotizații definite și cele cu prestații definite. |
| IAS 28 | Investiții în entitățile asociate | Definirea principiilor de evaluare și de informare referitoare la investițiile în entitățile asociate, mai puțin acelea deținute de: (a) organizații cu capital de risc; sau (b) fonduri mutuale, fonduri închise de investiții și entități similare, inclusiv fonduri de asigurare cu componentă de investiții, care la recunoașterea inițială sunt considerate ca fiind la valoarea justă prin profit sau pierdere sau sunt clasificate drept deținute în vederea tranzacționării și contabilizate conform IAS 39 Instrumente financiare: recunoaștere și evaluare. Astfel de investiții trebuie evaluate la valoarea justă în conformitate cu IAS 39, cu modificările valorii juste recunoscute în profit sau pierdere în perioada modificărilor. |

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

NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE INTERIMARE LA 30 septembrie 2023
(Toate sumele sunt prezentate în LEI)

NOTA 2 – POLITICI CONTABILE SEMNIFICATIVE (CONTINUARE)

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

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

NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE INTERIMARE LA 30 septembrie 2023
(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 INDIVIDUALE INTERIMARE

NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE INTERIMARE LA 30 septembrie 2023
(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 interimare 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:

| | 30 sept 2023 | 31 decembrie 2022 |
|-----|---------------------|--------------------------|
| EUR | 4,9746 | 4,9474 |
| USD | 4,6864 | 4,6346 |

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 Materiale de natura obiectelor de inventar

Conform Deciziei Consiliului de Administratie nr.78/16.12.2022 si a referatului departamentului financiar-contabil cu nr.6527/08.12.2022, incepand cu anul 2022, se modifica procedura de recunoastere a stocurilor de natura obiectelor de inventar, astfel:

- Obiecte de inventar – bunuri de natura stocurilor a caror valoare de achizitie fara TVA este de pana in 2.500 lei si durata de utilizare mai mica de un an, caz in care trecerea pe cheltuieli se va realiza la momentul dării in folosinta a acestor;
- Obiecte de inventar de natura mijloacelor fixe – bunuri de natura stocurilor a caror valoare de achizitie fara TVA este de pana in 2.500 lei si durata de utilizare mai mare de un an, caz in care bunurile care indeplinesc cumulativ aceasta conditie, vor fi trecute pe cheltuieli gradual, intr-o perioada standard de 3 ani, incepand cu luna in care sunt date in folosinta, pe baza de scadentiar intocmit pe fiecare bun in parte.

2.3.3 Imobilizări corporale

Evaluare la recunoaştere

Un element de imobilizări corporale care îndeplineşte condiţiile de recunoaştere drept activ, este evaluat la costul său.

Imobilizările corporale sunt evaluate iniţial la costul de achiziţie (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 dupa recunoaştere

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

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

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

Diferenţele în plus din reevaluare se reflectă în contabilitate la alte elemente ale rezultatului global şi acumulate în capitalurile proprii cu titlu de surplus din reevaluare (cu excepţia cazului în care creşterea compensează o descreştere din reevaluarea anterioară a aceluiasi activ recunoscută anterior în profit sau pierdere, caz în care creşterea se recunoaşte direct în profit sau pierdere).

Diferenţele în minus din reevaluare se recunosc în profit sau pierdere (cu excepţia cazului în care descreşterea compensează o creştere anterioară din reevaluare, acumulată în capitalurile proprii ca surplus din reevaluare, caz în care reducerea este recunoscută în alte elemente ale rezultatului global, micşorând surplusul din reevaluare).

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

NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE INTERIMARE LA 30 septembrie 2023

(Toate sumele sunt prezentate în LEI)

NOTA 2 – POLITICI CONTABILE SEMNIFICATIVE (CONTINUARE)

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).

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 viata in ani | |
|---|-------------------------------|--------------------|
| | <u>2023</u> | <u>2022</u> |
| Proprietate | 50 | 50 |
| Alte echipamente, mobilier și alte modificări | pana la 12 | pana la 12 |
| Vehicule | pana la 14 | pana la 14 |

NOTA 2 – POLITICI CONTABILE SEMNIFICATIVE (CONTINUARE)

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.

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.

2.3.4 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

NOTA 2 – POLITICI CONTABILE SEMNIFICATIVE (CONTINUARE)

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.

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.

2.3.5 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.

NOTA 2 – POLITICI CONTABILE SEMNIFICATIVE (CONTINUARE)

2.3.6 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.

2.3.7 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 deprecierii 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 deprecierii 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.

2.3.8 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.

2.3.9 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 plătită (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)

2.3.10 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].

2.3.11 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)

2.3.12 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 implicite, 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 immobilizări 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 immobilizări financiare se înregistrează și valoarea

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

NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE INTERIMARE LA 30 septembrie 2023
(Toate sumele sunt prezentate in LEI)

NOTA 2 – POLITICI CONTABILE SEMNIFICATIVE (CONTINUARE)

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

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

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

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

2.3.13 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)

2.3.14 Noi standarde internaționale

STANDARDE ȘI AMENDAMENTE ÎN VIGOARE OBLIGATORIU DE LA 1 IANUARIE 2021

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

STANDARDE ȘI AMENDAMENTE ÎN VIGOARE OBLIGATORIU DE LA 1 IANUARIE 2022

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

NOTA 2 – POLITICI CONTABILE SEMNIFICATIVE (CONTINUARE)

2.3.14 Noi standarde internaționale (continuare)

STANDARDE ȘI AMENDAMENTE ÎN VIGOARE OBLIGATORIU DE LA 1 IANUARIE 2023

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

TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRĂ S.A.

NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE LA 30 septembrie 2023

(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 in anul 2023 prin inchirierea activelor Complex Narcis-Cleopatra, Complex Cerna, Complex Hora, Complex Balada, complex Vraja Marii, Bufet Narcis, Graidnita Hora, Bai reci Namol, complex Semiramis si vanzarii Complexului Venus din Eforie Nord, Grupului Gospodaresc Jupiter si Grupului Gospodaresc Eforie Nord + ateliere. Acest lucru conduce la renuntarea, cel putin in anul 2023 la activitatea de prestare servicii turistice.

La 30.09.2023, comparativ cu 30.09.2022, Societatea a înregistrat următoarele venituri din exploatare:

| Indicator | 30 septembrie 2023 | 30 septembrie 2022 | Indice 30.09.2023/ 30.09.2022 (%) |
|--|--------------------|--------------------|--------------------------------------|
| Cifra de afaceri, din care: | 19.226.174 | 44.093.358 | 43,60% |
| <i>Venituri din cazare</i> | 0 | 19.506.405 | 0,00% |
| <i>Venituri din alimentatie publica/vanzare marfuri</i> | 59.864 | 8.168.933 | 0,73% |
| <i>Venituri din chirii</i> | 18.992.695 | 6.858.788 | 276,91% |
| <i>Reduceri comerciale acordate</i> | 0 | (403.640) | 0,00% |
| <i>Alte venituri incluse in cifra de afaceri</i> | 173.616 | 9.962.872 | 1,74% |
| Venituri din imobilizari cedate si active detinute pentru vanzare | 19.949.481 | 2.456 | 812275,29% |
| Alte venituri | 939.330 | 144.886 | 648,32% |
| Total venituri din exploatare | 40.114.985 | 44.240.700 | 90,67% |

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

| Explicație | 30 septembrie 2023 | 30 septembrie 2022 |
|--|--------------------|--------------------|
| Venituri din active cedate | 437.243 | 2.456 |
| Venituri din active deținute pentru vânzare | 19.512.237 | 0 |
| Venituri din imobilizări cedate și active deținute pentru vânzare | 19.949.481 | 0 |

Veniturile din active deținute pentru vânzare reprezintă venituri din vânzarea complexului Venus din Eforie Nord (clădire și teren aferent Hotel, restaurant și centrala termică) către firma MOB CONFORT SRL și vânzarea restaurantului Rapsodia din Eforie Nord către Star 95 (pentru acesta din urmă există o promisiune de vânzare încă din anul 2017).

Veniturile din active cedate sunt rezultatul vânzării dotărilor complexului Venus (mijloace fixe și obiecte de inventar), precum și al vânzării a 5 autovehicule și a două echipamente tehnologice (BTL-uri) din baza de tratament.

TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRĂ S.A.

NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE LA 30 septembrie 2023

(Toate sumele sunt prezentate in LEI)

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:

| Explicație | 30 septembrie 2023 (lei) | 30 septembrie 2022 (lei) |
|--|-----------------------------|-----------------------------|
| Cheltuieli cu salariile total, din care: | 3.258.559 | 13.662.746 |
| <i>Cheltuieli cu salariile membrilor Consiliului de Administratie/Consilului de Supraveghere și Directorilor</i> | <i>526.498</i> | <i>860.548</i> |
| <i>Cheltuieli cu salariile anagajaților cu contract individual de muncă (CIM)</i> | <i>2.732.061</i> | <i>12.802.198</i> |
| Cheltuieli cu contribuțiile sociale | 48.144 | 285.685 |
| Cheltuieli cu contribuția asiguratorie pentru munca | 72.887 | 307.547 |
| Cheltuieli cu tichetele de masă | 191.205 | 929.340 |
| TOTAL CHELTUIELI CU SALARIILE | 3.570.795 | 15.185.318 |

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 30.09.2023.

Față de aceeași perioadă a anului trecut, în perioada 01.01-30.09.2023 se constată o scădere drastică a numărului de personal mediu cât și a numărului de personal la 30.09.2023, urmare punerii în aplicare a Planului de valorificare a patrimoniului societății care a condus implicit la restructurarea societății prin reducerea numărului de personal.

| Nr crt. | Indicator | Nr. la 30.09.2023 | Nr. mediu la 30.09.2023 | Nr. La 31.12.2022 | Nr. mediu la 30.09.2022 |
|----------|--|----------------------|-------------------------|-------------------|----------------------------|
| A | Nr personal permanent din care: | 20 | 17 | 39 | 39 |
| | <i>a) Personal Tesa</i> | <i>22</i> | <i>15</i> | <i>25</i> | <i>24</i> |
| | <i>b) Personal Operativ</i> | <i>3</i> | <i>2</i> | <i>14</i> | <i>15</i> |
| B | Nr personal perioada determinata) | 5 | 4 | 37 | 88 |
| | Total personal | 25 | 21 | 76 | 127 |

Societatea nu are asumate obligații pentru planuri de pensii, altele decât cele de stat prevăzute de Legea nr. 263/2010 privind sistemul unitar de pensii publice, cu modificările și completările ulterioare.

TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRĂ S.A.

NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE LA 30 septembrie 2023

(Toate sumele sunt prezentate in LEI)

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

| Nr. Crt. | simbol cont | Cheltuieli de exploatare | 30 sept 2023 | 30 sept 2022 |
|----------|---------------------|---|------------------|-------------------|
| 1 | | Cheltuieli privind stocurile, din care: | 793.024 | 4.853.201 |
| 1.1. | 602 | cheltuieli cu materiile prime si materiale consumabile | 115.350 | 1.935.363 |
| 1.2. | 603 | cheltuieli privind uzura obiectelor de inventar, ambalaje | 615.680 | 28.921 |
| 1.3. | 604 | Cheltuieli privind materialele nestocate | 38 | 34.409 |
| 1.4. | 607 | cheltuieli privind marfa si ambalajele | 61.957 | 2.854.508 |
| 2 | 605 | Cheltuieli privind utilitatile | 301.168 | 2.994.613 |
| 2.1. | 605.01 | Cheltuieli privind apa | 0 | 978.920 |
| 2.2. | 605.02 | cheltuieli privind energia electrica | 0 | 1.421.333 |
| 2.3. | 605.03 | cheltuieli privind gazele | 0 | 594.359 |
| | 6051 | cheltuieli privind energia electrica | 111.446 | 0 |
| | 6052 | Cheltuieli privind apa | 69.319 | 0 |
| | 6053 | cheltuieli privind gazele | 120.403 | 0 |
| 3 | 6811+655+685 | Cheltuieli cu amortizarea si reevaluarea imobilizarilor | 2.082.718 | 7.334.919 |
| 4 | 6532+6583 | Cheltuieli cu imobilizari cedate si active detinute pentru vanzare | 9.864.759 | 86.327 |
| 5 | 635 | Cheltuieli cu alte impozite, taxe si varsaminte asimilate | 2.690.805 | 3.769.786 |
| 6 | | Cheltuieli cu prestatiile externe, din care: | 2.079.315 | 17.194.959 |
| 6.1. | 611 | Cheltuieli cu intretinerea si reparatiile | 220.054 | 4.744.498 |
| 6.2. | 612 | Cheltuieli redevente, locatii de gestiune si chirii | 53.936 | 354.095 |
| 6.3. | 613 | Cheltuieli cu primele de asigurare | 140.268 | 98.178 |
| 6.4. | 622 | Cheltuieli comisioane, onorarii | 81.913 | 1.152.147 |
| 6.5. | 6232 | Cheltuieli reclama, publicitate | 27.525 | 701.763 |
| 6.6. | 626 | Cheltuieli postale si taxe de telecomunicatii | 36.559 | 33.366 |
| 6.7. | 627 | Cheltuieli cu serviciile bancare | 54.434 | 205.076 |
| 6.8. | 628.04 | Cheltuieli salubritate | 15.808 | 252.398 |

TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRĂ S.A.

NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE LA 30 septembrie 2023

(Toate sumele sunt prezentate in LEI)

| Nr. Crt. | simbol cont | Cheltuieli de exploatare | 30 sept 2023 | 30 sept 2022 |
|----------|-------------|---|--------------------|--------------------|
| 6.9. | 628.05 | Cheltuieli monitorizare si paza | 124.735 | 605.594 |
| 6.10 | 628.06 | Cheltuieli cu serviciile de software | 266.994 | 429.568 |
| 6.11 | 628.08 | Cheltuieli cu serviciile de internet si IT | 98.378 | 62.046 |
| 6.12 | 628.09 | Cheltuieli cu serviciile de audit | 101.058 | 82.947 |
| 6.13 | 628.10 | Cheltuieli cu serviciile de evaluare | 260.377 | 147.822 |
| 6.14 | 628.20 | Alte cheltuieli executate terti din care: | 8.656 | 737.855 |
| | | <i>servicii curatenie interioara si exterioara active</i> | 0 | 144.435 |
| 6.15 | 628.29 | Cheltuieli igienizare (cladiri si teren aferent R Minerva, Hotel si restaurant Tosca, Hotel Narcus, Hotel si Restaurant semiramis, GG Jupiter, Popas Saturn, teren Sat Vacanta Delta, CP3, teren SV Dunarea, GG Eforie Nord (masuri impuse primarie Mangalia pentru a nu fi impozitati suplimentar cu taxa de paragina) | 246.288 | 0 |
| 6.16 | 628.32 | Servicii proiectare a documentatiilor in vedera obtinerii Autorizatiei de Securitate la Incendiu (complex hotelier Sirena, BBB si Cleopatra) | 146.075 | 0 |
| 6.17 | 628.33 | <i>Servicii de intocmire certificate de performanta energetica</i> | 26.003 | 0 |
| 7 | | Alte cheltuieli total din care : | 174.080 | 111.150 |
| 7.1. | 6588 | <i>Alte cheltuieli de exploatare</i> | 8.018 | (74) |
| 7.2. | 6581 | <i>Despagubiri, amenzi si penalitati</i> | 166.062 | 99.075 |
| 8 | | Ajustari de valoare privind activele circulante, ajustari privind provizioanele total din care | (2.299.872) | (1.183.884) |
| 8.1 | 654 | Pierderi din creante si debitori diversi | 9.131 | 0 |
| 8.2 | 6814 | <i>Cheltuieli privind ajustari pentru depreciere active circulante</i> | 66.981 | 0 |
| 8.3 | 7812 | Venituri din provizioane | (1.819.535) | 0 |
| 8.4 | 7813 | Venituri din ajustari pentru deprecierea imobilizarilor corporale | (343.049) | 0 |
| 8.5 | 7814 | Venituri din ajustari pentru deprecierea activelor circulante | (213.399) | (1.183.884) |
| | | Total cheltuieli de exploatare (mai putin cheltuielile cu personalul) | 15.685.997 | 35.161.071 |

TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRĂ S.A.

NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE LA 30 septembrie 2023

(Toate sumele sunt prezentate in LEI)

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

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 01.01-30.09.2023 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.

Prezentăm mai jos, calculul impozitului pe profit la **30.09.2023**:

| Nr.crt. | Denumire indicator | Valori pt impozit profit (lei) |
|----------|---|--------------------------------|
| A | Venituri totale | 43.411.614 |
| | Venituri neimpozabile total din care: | 2.756.199 |
| | <i>Venituri din anulare provizioane litigii si alte provizioane</i> | <i>1.819.535</i> |
| | <i>Venituri din ajustari pentru deprecieri active curente</i> | <i>556.449</i> |
| | <i>Venituri financiare din ajustari pentru pierderea de valoare a imobilizarilor financiare</i> | <i>380.216</i> |
| B | Venituri impozabile | 40.655.415 |
| C | Elemente similare veniturilor total din care: | 3.622.892 |
| | <i>Diferente reevaluare active vandute</i> | <i>3.443.010</i> |
| | <i>Diferente reevaluare active casate</i> | <i>25.668</i> |
| | <i>Amortizare diferente reevaluare</i> | <i>154.214</i> |
| D | TOTAL ELEMENTE IMPOZABILE | 44.278.307 |
| E | Cheltuieli totale | 25.073.172 |
| | Cheltuieli nedeductibile | |
| | Cheltuiala cu impozitul pe profit fiscal (691) | 3.064.680 |
| | Amenzi penalitati (6581) | 56.908 |

TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRĂ S.A.

NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE LA 30 septembrie 2023

(Toate sumele sunt prezentate in LEI)

| Nr.crt. | Denumire indicator | Valori pt impozit profit (lei) |
|----------|---|--------------------------------|
| | Cheltuiala amortizare nedeductibila fiscal | 51.368 |
| | Cheltuieli de protocol nedeductibile (cont 6232) | 5.394 |
| | Alte provizioane constituite | 66.981 |
| | Alte cheltuieli nedeductibile (chelt auto, pierderi din creante, cheltuieli privind marfurile, etc) | 53.223 |
| | Cheltuieli cu amortiz.mijl.transp.cu max 9 locuri, amortizarea activelor nefunctionale, licente unitati hoteliere si imprimante fiscale | 284.201 |
| | | |
| F | Total Cheltuieli nedeductibile | 3.582.756 |
| | | |
| G | Cheltuieli cu amortizarea fiscala | 41.095 |
| | | |
| H | Cheltuieli deductibile | 21.531.510 |
| | | |
| I | Profit Brut | 21.403.123 |
| | Profit impozabil inainte de constituirea rezervei legale | 22.746.797 |
| | Profit Contabil pentru rezerva legala | 21.403.123 |
| J | Rezerva legala | 1.070.156 |
| | Pierdere fiscala reportata din exercitiile anterioare | 2.522.388 |
| K | Profit impozabil | 19.154.253 |
| | | |
| L | Impozit profit | 3.064.680 |
| | | |
| M | PROFIT NET | 18.338.442 |
| | | |
| | Impozit profit constituit | 1.525.160 |
| | Impozit pe profit constituit la 30.06.2023 | 2.296.186 |
| | Impozit pe profit de constituit in trim 3 2023 | 768.494 |
| | Impozit pe profit de plata trim 3 2023 | 768.494 |

TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRĂ S.A.

NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE LA 30 septembrie 2023

(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 2023 | 62.707.603 | 92.055.576 | 18.560.369 | 14.499.314 | 4.222.184 | 192.045.047 |
| <i>Achizitii (lucrari ctii + mijloace fixe independente+avansuri)</i> | 0 | 37.769 | 988.253 | 7.043 | 2.089.403 | 3.122.468 |
| <i>Derecunoastere din active detinute pt.vanzare si investitii imobiliare</i> | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| <i>Iesiri (casari, vanzari, ajustari, receptii)</i> | 0 | 0 | (429.132) | (461.707) | (1.489.037) | (2.379.876) |
| <i>Iesiri din clasificare imobilizari corporale in active detinute pt.vanzare si investitii imobiliare</i> | (30.933.321) | (90.074.618) | 0 | 0 | (1.082.546) | (122.090.485) |
| | | | | | | |
| Sold la 30 sept 2023 | 31.774.283 | 2.018.727 | 19.119.490 | 14.044.650 | 3.740.004 | 70.697.154 |
| | | | | | | |
| Amortizare si pierderi din depreciere | | | | | | |
| Sold la 01 ianuarie 2023 | 4.118 | 1.302 | 13.446.325 | 10.649.293 | 1.795.187 | 25.896.225 |
| Amortizarea in cursul anului | 5.722 | 123.876 | 936.849 | 708.402 | 0 | 1.774.848 |
| Pierderi din depreciere/ Anulare pierderi | (761) | (1.302) | 156.227 | (260.483) | 0 | (106.319) |
| Amortizare iesiri de mijloace fixe (casari, vanzari, reevaluari) | 0 | 0 | (355.413) | (237.638) | 0 | (593.051) |
| Sold la 30 sept 2023 | 9.079 | 123.876 | 14.183.988 | 10.859.574 | 1.795.187 | 26.971.704 |
| | | | | | | |
| Sold la 1 ianuarie 2023 | 62.703.485 | 92.054.274 | 5.114.044 | 3.850.021 | 2.426.998 | 166.148.822 |
| Sold la 30 septembrie 2023 | 31.765.203 | 1.894.852 | 4.935.502 | 3.185.076 | 1.944.818 | 43.725.450 |

TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRĂ S.A.

NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE LA 30 septembrie 2023

(Toate sumele sunt prezentate în LEI)

NOTA 8 - IMOBILIZĂRI CORPORALE (continuare)

Societatea a procedat la reevaluarea imobilizărilor corporale în următorii ani: 1999, 2002, 2003, 2005, 2007, 2009, 2011, 2012, 2015, 2019, 2021 și 2022.

Diferențele în plus din reevaluare s-au reflectat în contabilitate la alte elemente ale rezultatului global și acumulate în capitalurile proprii cu titlu de surplus din reevaluare.

Diferențele în minus din reevaluare s-au reflectat în contabilitate la alte elemente ale rezultatului global, micșorând surplusul din reevaluare întrucât aceasta descreștere a compensat o creștere anterioară din reevaluare.

Diferențele din reevaluare existente în sold la **30.09.2023** aferente imobilizărilor aflate în patrimoniu sunt de **196.141.771,16 lei**, iar după natura imobilizărilor au următoarea componentă:

| Explicație | 30.09.2023 | 31.12.2022 |
|---|--------------------|--------------------|
| Rezerve din reevaluare terenuri | 112.700.159 | 113.291.523 |
| Rezerve din reevaluare construcții | 82.118.430 | 85.201.543 |
| Rezerve din reevaluare alte imobilizări corporale | 1.323.182 | 1.399.723 |
| Total rezerve din reevaluare | 196.141.771 | 199.892.789 |

Mentionăm că societatea reclasifică diferențele de reevaluare din contul 105- Rezerve din reevaluare în contul 1175 – Rezultatul reportat provenit din surplusul din rezerve de reevaluare, la ieșirea mijlocului fix (prin vânzare sau casare).

Diferențele din reevaluare efectuate înainte de 2004, nu pot fi distribuite acționarilor. Doar diferențele din reevaluare de după 2004 repartizate din soldul contului 105 în soldul contului 1175 ce reprezintă un câștig realizat de societate prin vânzare pot fi distribuite acționarilor.

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

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

Societatea deține în proprietate la **30.09.2023**:

* toate activele din patrimoniu;

* teren în suprafață totală de **432.999,83 mp (435.570,55 mp)** existenți la începutul anului, din care s-au vândut 2.570,72 mp în Eforie Nord) obținut astfel:

- 391.554,29 mp în baza certificatelor de proprietate eliberate de Ministerul Turismului pentru: Saturn SA, Venus SA, Eforie Nord SA, Eforie Sud SA și protocolului de predare –primire între Neptun-Olimp S.A. și Miorița Estival 2002 SA;

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

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

TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRĂ S.A.

NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE LA 30 septembrie 2023

(Toate sumele sunt prezentate in LEI)

NOTA 8 - IMOBILIZĂRI CORPORALE (continuare)

Active gajate, ipotecate, restricționate

La data de **30.09.2023** Societatea are constituita ipoteca pe activul Complex Hotel – Restaurant Siret din Saturn și terenul aferent, în favoarea Transilvania Leasing și Credit IFN SA, valoarea creditelor garantate fiind de 6.000.000 lei, la data de *30.09.2023* soldul fiind de 10 lei. Urmare rambursarii anticipate a creditelor inceputa in septembrie si definitivata in octombrie 2023, in data de 17.10.2023 se radiaza ipoteca conform incheierii de autentificare nr.1925.

La data de 06.09.2023, prin incheierea de autentificare cu nr.2886, se radiaza si ipoteca instituita de catre BCR pe activul Complex Hotel – Restaurant Sirena din Saturn și terenul aferent, în favoarea BCR, avand in vedere inchiderea liniei de credit de 5.000.000 lei.

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

Investiții

Pana la data de 30.09.2023, Societatea a efectuat investitii in valoare de **2.267.596 lei fara TVA**, reprezentand :

| Explicatie | Planificat an 2023 | Realizat ian-sept 2023 |
|--|--------------------|------------------------|
| Investitie aductiune apa de mare si instalare utilaje in statia tehnica Hora pentru asigurare apa calda de mare si apa sulfuroasa + diriginte de santier | 1.819.328 | 1.375.275 |
| Licenta exploatare resurse apa minerala terapeutica | | 27.452 |
| Modificari la reseaua de distributie electrica si gaz | 1.500.000 | 0 |
| Aport finantare panori fotovoltaice | 1.301.648 | 0 |
| Modernizare centrale termice - contorizare apa rece/ calda CT Sirena si CT Cleopatra, pompe Centrale termice Sirena | 96.000 | 257.168 |
| Proiectare si aviz de Securitate la incendiu hotel Cleopatra | 0 | 84.241 |
| Modernizare lifturi + Lucrari exertizare tehnica ISCIR | 400.008 | 455.185 |
| Diverse regularizari investitii an 2022 | 0 | 68.274 |
| TOTAL LUCRARI INVESTITII ian-sept 2023 | 5.116.983 | 2.267.596 |

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

TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRĂ S.A.

NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE LA 30 septembrie 2023

(Toate sumele sunt prezentate in LEI)

NOTA 9 - IMOBILIZĂRI NECORPORALE

| Descriere | Licente + proiecte (cont 205) | Alte imobilizari necorporale (cont 208) | Active aferente drepturilor de utilizare a activelor luate in leasing (IFRS16) - cont 251 | Avansuri imobilizari necorporale (cont 4094) | Imobilizari necorporale in curs de executie (cont 231.04) | Total |
|---|----------------------------------|---|---|---|--|------------------|
| 0 | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| Cost sau cost presupus | | | | | | |
| Sold la 01 ianuarie 2023 | 2.378.861 | 283.049 | 335.546 | 14.086 | 633.234 | 3.644.776 |
| <i>Achizitii (lucrari ctii + mijloace fixe independente+avansuri)</i> | <i>149.738</i> | <i>0</i> | <i>0</i> | <i>0</i> | <i>27.452</i> | <i>177.190</i> |
| <i>Iesiri (casari, vanzari, ajustari, receptii)</i> | <i>0</i> | <i>(16.001)</i> | <i>0</i> | <i>(14.086)</i> | <i>(196.100)</i> | <i>(226.186)</i> |
| Sold la 30 septembrie 2023 | 2.528.598 | 267.048 | 335.546 | 0 | 464.587 | 3.595.779 |
| Amortizare si pierderi din depreciere | | | | | | |
| Sold la 01 ianuarie 2023 | 1.508.368 | 257.957 | 132.950 | 0 | 0 | 1.899.275 |
| Amortizarea in cursul anului | 238.240 | 19.298 | 50.332 | 0 | 0 | 307.869 |
| Pierderi din depreciere | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Amortizare iesiri de mijloace fixe (casari, vanzari, reevaluari) | 0 | (15.440) | 0 | 0 | 0 | (15.440) |
| Sold la 30 septembrie 2023 | 1.746.608 | 261.814 | 183.282 | 0 | 0 | 2.191.704 |
| Sold la 1 ianuarie 2023 | 870.493 | 25.092 | 202.596 | 14.086 | 633.234 | 1.745.501 |
| Sold la 30 septembrie 2023 | 781.991 | 5.234 | 152.265 | 0 | 464.587 | 1.404.076 |

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

Imobilizările necorporale sunt evidențiate la valoarea lor de cost.

TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRĂ S.A.

NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE LA 30 septembrie 2023

(Toate sumele sunt prezentate in LEI)

NOTA 10 – INVESTIȚII IMOBILIAREActivele clasificate ca investiții imobiliare au fost evaluate la valoarea justă la 31.12.2022, iar la **30.09.2023** sunt prezentate în situația poziției financiare astfel:

| Explicatie | 30 septembrie 2023 | Iesiri prin vanzare/reclasificare | Intrari din investitii | Intrari din reclasificare | 31 decembrie 2022 |
|---|--------------------|-----------------------------------|------------------------|---------------------------|-------------------|
| CLADIRI | | | | | |
| AIDA Complex | 15.956.049 | 0 | 144.805 | 0 | 15.811.243 |
| MINERVA restaurant | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| SULINA restaurant | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| ATELIER TAMPLARIE (tronson B) | 382.555 | 0 | 0 | 382.555 | 0 |
| ATELIER MECANIC (tronson A) | 1.981.904 | 0 | 0 | 1.981.904 | 0 |
| BALADA complex | 17.835.939 | 0 | 28.515 | 17.807.423 | 0 |
| BBB Complex | 20.197.911 | 0 | 1.218.811 | 0 | 18.979.100 |
| BAI RECI Namol | 1.608.251 | 0 | 0 | 1.608.251 | 0 |
| CAMIN PERSONAL nr 3 | 1.539.000 | 0 | 0 | 1.539.000 | 0 |
| CAPITOL Complex | 1.876.707 | 0 | 0 | 0 | 1.876.707 |
| CERNA complex | 8.798.640 | 0 | 1.109.626 | 7.689.013 | |
| DIANA Hotel | 9.325.811 | 0 | 0 | 0 | 9.325.811 |
| HORA Gradinita | 102.960 | 0 | 0 | 0 | 102.960 |
| HORA complex | 16.514.037 | 0 | 28.515 | 16.485.521 | 0 |
| HORA - aductiuni ape sulfuroase si retea incalzire stocatoare | 76.000 | 0 | 0 | 76.000 | 0 |
| JUPITER Hotel | 1.704.309 | 0 | 0 | 0 | 1.704.309 |
| LABORATOR COFETARIE Saturn | 594.303 | 0 | | 594.303 | 0 |
| MAGURA Complex | 9.784.654 | 0 | 0 | 0 | 9.784.654 |
| MINERVA Hotel | 1.541.811 | 0 | 0 | 0 | 1.541.811 |
| MIORITA Complex | 16.219.937 | 0 | 0 | 0 | 16.219.937 |
| MURES Hotel | 4.567.932 | 0 | 9.200 | 106.096 | 4.452.637 |
| NARCIS-CLEOPATRA complex | 40.660.967 | 0 | 33.134 | 40.627.833 | 0 |
| NARCIS bufet | 3.657 | 0 | 0 | 3.657 | 0 |
| ORION Restaurant | 1.193.870 | 0 | 0 | 0 | 1.193.870 |
| POPAS SATURN | 2.901 | 0 | 0 | 0 | 2.901 |
| PRAHOVA Hotel | 4.393.938 | 0 | 9.200 | 0 | 4.384.738 |

TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRĂ S.A.

NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE LA 30 septembrie 2023

(Toate sumele sunt prezentate in LEI)

| Explicatie | 30 septembrie 2023 | Iesiri prin vanzare/ reclasificare | Intrari din investitii | Intrari din reclasificare | 31 decembrie 2022 |
|---|--------------------|---------------------------------------|------------------------|---------------------------|--------------------|
| PRAHOVA Restaurant | 1.616.607 | 0 | 0 | 0 | 1.616.607 |
| PELICAN restaurant | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| RALUCA Hotel Raluca + gradinita + piscina | 3.626.227 | 0 | 0 | 0 | 3.626.227 |
| SEMIRAMIS Complex | 14.574.827 | 0 | 0 | 0 | 14.574.827 |
| SIRENA Complex | 18.693.146 | 0 | 190.246 | 288.719 | 18.214.181 |
| SIRET Complex | 5.679.680 | 0 | 54.229 | 0 | 5.625.451 |
| SPALATORIE Mangalia | 1.909.924 | 0 | 0 | 1.909.924 | 0 |
| VENUS Complex - vanzare | 0 | (6.071.201) | 0 | 0 | 6.071.201 |
| VRAJA MARIII Beach Bar | 29.412 | 0 | 0 | 0 | 29.412 |
| VRAJA MARIII Restaurant | 149.516 | 0 | 0 | 0 | 149.516 |
| VRAJA MARIII hotel | 623.710 | 0 | 5.421 | 618.289 | 0 |
| TOSCA Restaurant + Bufet | 1.765.864 | 0 | 0 | 0 | 1.765.864 |
| TOSCA hotel | 7.823.927 | 0 | 9.200 | 0 | 7.814.727 |
| TOTAL CLADIRI | 233.356.881 | (6.071.201) | 2.840.903 | 91.718.487 | 144.868.692 |
| TERENURI | | | | | |
| AIDA Complex (teren 10953 mp) | 4.335.000 | 0 | 0 | 0 | 4.335.000 |
| BALADA complex (10957 mp) | 4.553.341 | 0 | 0 | 4.553.341 | 0 |
| BBB Complex (teren 9902 mp) | 7.613.000 | 0 | 0 | 0 | 7.613.000 |
| BBB Hotel Brad (teren 1188 mp) | 903.000 | 0 | 0 | 0 | 903.000 |
| BBB Hotel Bran + R Brad (teren 2404 mp) | 1.840.000 | 0 | 0 | 0 | 1.840.000 |
| BBB Hotel + R Bega (teren 2310 mp) | 1.776.000 | 0 | 0 | 0 | 1.776.000 |
| BBB Hotel + R Bega (teren 994 mp) | 749.000 | 0 | 0 | 0 | 749.000 |
| BBB piscina (teren 372 mp) | 286.000 | 0 | 0 | 0 | 286.000 |
| CERNA complex (5766 mp) | 2.453.157 | 0 | 0 | 2.453.157 | 0 |
| CLEOPATRA complex lot 1 (23130 mp) | 9.252.900 | 0 | 0 | 9.252.900 | 0 |
| DIANA Hotel (teren 936 mp+4532/4525 mp) | 2.261.000 | 0 | 0 | 0 | 2.261.000 |
| GG JUPITER - reclasificare din cont 2151 in 311 | 0 | (1.385.000) | 0 | 0 | 1.385.000 |
| HORA complex (6361 mp) | 2.706.379 | 0 | 0 | 2.706.379 | 0 |
| MINERVA Hotel (teren 794 mp) | 1.905.329 | 0 | 0 | 0 | 1.905.329 |
| MINERVA restaurant lot 1 si 2 (teren 8720 mp) | 2.157.000 | 0 | 0 | 0 | 2.157.000 |
| MIORITA Complex (teren 21180 mp) | 9.011.803 | 0 | 0 | 0 | 9.011.803 |
| MURES Hotel (teren 5357 mp) | 2.120.258 | 0 | 0 | 0 | 2.120.258 |

TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRĂ S.A.

NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE LA 30 septembrie 2023

(Toate sumele sunt prezentate in LEI)

| Explicatie | 30 septembrie 2023 | Iesiri prin vanzare/ reclasificare | Intrari din investitii | Intrari din reclasificare | 31 decembrie 2022 |
|--|--------------------|---------------------------------------|------------------------|---------------------------|--------------------|
| NARCIS complex (12976 mp) | 5.200.000 | 0 | 0 | 5.200.000 | 0 |
| ORION Restaurant (teren 4513 mp) | 1.786.506 | 0 | 0 | 0 | 1.786.506 |
| PELICAN Restaurant (teren 3241,98mp/3213 mp) | 1.444.000 | 0 | 0 | 0 | 1.444.000 |
| POPAS SATURN | 18.898.000 | 0 | 0 | 0 | 18.898.000 |
| PRAHOVA Hotel (teren 5357 mp) | 1.855.226 | 0 | 0 | 0 | 1.855.226 |
| PRAHOVA Restaurant (teren 6314 mp) | 2.186.652 | 0 | 0 | 0 | 2.186.652 |
| RALUCA Hotel + piscina + gradinita (teren 9433 mp) | 3.733.462 | 0 | 0 | 0 | 3.733.462 |
| SEMIRAMIS Complex (teren 14612 mp) | 6.961.587 | 0 | 0 | 0 | 6.961.587 |
| SEMIRAMIS Bufet plaja (teren 1547 mp) | 727.000 | 0 | 0 | 0 | 727.000 |
| SIRENA Complex (teren 12334 mp) | 4.997.262 | 0 | 0 | 0 | 4.997.262 |
| SIRET Complex (teren 9436 mp) | 3.921.000 | 0 | 0 | 0 | 3.921.000 |
| SPALATORIE Mangalia (3298 mp) | 897.000 | 0 | 0 | 897.000 | 0 |
| SULINA Restaurant lot 1/1 (teren 6574 mp) | 1.951.000 | 0 | 0 | 0 | 1.951.000 |
| TOSCA complex | 5.261.608 | 0 | 0 | 0 | 5.261.608 |
| VENUS restaurant + CT Venus - teren 1758 mp+60 mp | 0 | (2.401.735) | 0 | 0 | 2.401.735 |
| VENUS hotel- teren 752,72 mp | 0 | (994.310) | 0 | 0 | 994.310 |
| VENUS teren lot 4 - alee acces | 20.000 | 0 | 0 | 0 | 20.000 |
| VRAJA MARI complex (4810 mp) | 4.194.000 | 0 | 0 | 4.194.000 | 0 |
| TOTAL TEREN | 117.957.468 | (4.781.045) | 0 | 29.256.776 | 93.481.737 |
| TOTAL | 351.314.350 | (10.852.246) | 2.840.903 | 120.975.264 | 238.350.429 |

Actiunile clasificate ca investitii imobiliare au fost evaluate la 31.12.2022 de firma de evaluare PricewaterhouseCoopers Management Consultants S.R.L, cu sediul in Cluj Napoca Bldul 1 Decembrie 1989.

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

TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRĂ S.A.

NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE LA 30 septembrie 2023

(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 | 30 septembrie 2023 | | | 31 decembrie 2022 | | |
|--|----------------------------|------------------------|-------------------|----------------------------|------------------------|-------------------|
| | 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 | 30 septembrie 2023 | 31 decembrie 2022 |
|-----------------------------------|-----------------------------|--------------------|-------------------|
| Transilvania Hotels & Travel S.A. | 32,059% | 2.432.010 | 2.432.010 |

Transilvania Hotels & Travel S.A. are un capital social de 7.586.120 lei compus din 3.034.448 acțiuni cu o valoare nominală de 2,5 lei/acțiune și are sediul social în București, str.Maria Rosetti nr.35, sector 2. Societatea a intrat în insolvență începând cu anul 2017.

TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRĂ S.A.

NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE LA 30 septembrie 2023

(Toate sumele sunt prezentate in LEI)

NOTA 12 – STOCURI

| Categorie de stoc | Valoare recunoscuta la 30.09.2023 | Ajustari pentru deprecieri la 30.09.2023 | Sold la 30.09.2023 | Valoare recunoscuta la 31.12.2022 | Variatie stocuri 30.09.2023/ 31.12.2022 |
|--|-----------------------------------|--|--------------------|-----------------------------------|---|
| Materii prime, materiale consumabile si materiale de natura obiectelor de inventar | 1.256.226 | 297.047 | 1.553.273 | 1.939.385 | 64,77% |
| Avansuri materiale | 14.109 | 0 | 14.109 | 26.370 | 53,50% |
| Materiale aflate la terti | 88.458 | 0 | 88.458 | 159.185 | 55,57% |
| Marfuri (exclusiv diferente de pret si TVA) | 0 | 0 | 0 | 37.940 | 0,00% |
| Ambalaje | 3.719 | 0 | 3.719 | 3.719 | |
| Total | 1.362.512 | 297.047 | 1.659.560 | 2.166.600 | 62,89% |

Stocurile de materiale, sunt de natura materialelor achiziționate pentru lucrări de investiții și reparații. Având în vedere că unele materiale au o vechime foarte mare și nu se preconizează folosirea acestora într-un timp prea apropiat, au fost ajustate în anii 2018, 2020 și 2021 în sensul deprecierei cu suma de 297.047 lei.

Stocurile la **30.09.2023** au scăzut în principal pe seama materialelor de natura obiectelor de inventar, a caror politica de trecere pe cheltuieli nu mai este la darea lor în folosință ci esalonat, pe baza de scadență, pe o perioadă de 3 ani de la data achiziției. Contul 303 funcționează ca un cont de imobilizări care se amortizează pe 3 ani. Deci diminuarea soldului contului de materiale se datorează amortizării.

TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRĂ S.A.

NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE LA 30 septembrie 2023

(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 | 30 septembrie 2023 | 31 decembrie 2022 |
|---|--------------------|-------------------|
| Creante comerciale | 5.263.025 | 4.567.509 |
| Ajustari pentru deprecierea creantelor comerciale | (2.096.412) | (2.073.866) |
| Debitori diversi si alte creante | 395.006 | 541.983 |
| Total active financiare altele decat numerarul clasificate ca imprumuturi si creante | 3.561.619 | 3.035.626 |
| Creante in legatura cu salariatii | 14.675 | 28.908 |
| Alte creante fata de bugetul de stat | 394.351 | 4.051.658 |
| ajustari pentru depreciere alte creante fata de bugetul de stat | 0 | (27.472) |
| Plati anticipate (avansuri) | 32.883 | 369.800 |
| TOTAL | 4.003.528 | 7.458.520 |

Creanțele societății la 30.09.2023 se compun din:

- **creanțe comerciale** in suma neta de **3.166.613 lei** (suma bruta 5.263.025 lei ajustata cu suma de 2.096.412 lei reprezentand debite mai vechi de un an), sunt reprezentate de servicii turistice in suma neta de 606.799 lei, din care cu sume mai mari Transilvania Hotels & Travel SA, Travel Brands, Accent Travel, Amarino, Iri Travel, Laguna, Paralela 45, si de chirii in suma de 2.522.040 lei, din care cu debite mai mari Neptun Hotels,, Fair Impex, GDM Axis, Sanatoriul Balnear Mangalia, Universal Mangalia, Village Media, etc.;
- **debitori diversi si alte creante** în sumă de **395.006 lei** sunt reprezentate în principal din avansuri achitate furnizorilor pentru servicii nefacturate si creante sociale reprezentand Concedii medicale suportate de Casa de Asigurari de Sanatate;
- **creante in legatura cu salariatii** in suma de **14.675 lei** reprezentand imputatii;
- **alte creanțe fata de bugetul statului** in suma de **394.351 lei**, reprezentate în principal de TVA nexigibil aferent facturilor furnizorilor cu TVA la incasare sau a facturilor de primit de la furnizori;
- **plati anticipate (avansuri)** in suma de **32.883 lei** reprezentand avans lucrari proiectare, fabricare, transport, montaj componente si punere in functiune lifturi (Prest Activ).

Creantele in functie de vechimea lor se prezinta astfel:

| Creante | Creante la 30.09.2023 | <30 zile | 30-90 zile | 90-180 zile | 180-365 zile | >365 zile |
|---|-----------------------|------------------|----------------|---------------|----------------|------------------|
| Creante comerciale | 5.263.025 | 1.741.835 | 139.036 | 2.129 | 182.892 | 3.197.132 |
| Ajustari pentru deprecierea creantelor comerciale | (2.096.412) | 0 | 0 | 0 | (114.398) | (1.982.014) |
| Debitori diversi si alte creante | 395.006 | 3.320 | 23.247 | 70.541 | 56.397 | 241.501 |
| Total active financiare altele decat numerarul clasificate ca imprumuturi si creante | 3.561.619 | 1.745.155 | 162.283 | 72.670 | 124.891 | 1.456.620 |
| Creante in legatura cu salariatii | 14.675 | 0 | 0 | 0 | 225 | 14.450 |
| Alte creante fata de bugetul de stat | 394.351 | 54.971 | 10.958 | 2.033 | 0 | 326.389 |
| Plati anticipate (avansuri) | 32.883 | 0 | 0 | 0 | 0 | 32.883 |
| TOTAL | 4.003.528 | 1.800.126 | 173.242 | 74.703 | 125.116 | 1.830.341 |

TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRĂ S.A.

NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE LA 30 septembrie 2023

(Toate sumele sunt prezentate in LEI)

NOTA 14 - CHELTUIELI ÎNREGISTRATE ÎN AVANS

| Cheltuieli înregistrate în avans | 30 septembrie 2023 | 31 decembrie 2022 |
|---|---------------------------|--------------------------|
| Alte cheltuieli înregistrate în avans (Bursa de valori Bucuresti, evaluare SIM) | 25.585 | 23.434 |
| Cheltuieli mentenanta OPERA, interfata CUI, sistem bariere acces | 170.969 | 181.940 |
| Cheltuieli în avans D-Edge-SAS | 0 | 89.966 |
| Taxe roviniete | 729 | 1.009 |
| Impozite si taxe locale aferente trim 4 2023 | 885.164 | 0 |
| Polite de asigurare (CASCO, RCA, raspundere civila administratori) | 111.669 | 96.798 |
| Total cheltuieli înregistrate în avans | 1.194.116 | 393.148 |

NOTA 15 - NUMERAR ȘI ECHIVALENTE ÎN NUMERAR

| Explicatii | 30 septembrie 2023 | 31 decembrie 2022 | Variatie 30.09.2023/ 31.12.2022 |
|---|---------------------------|--------------------------|--|
| Disponibilități la bănci, în lei | 9.340.841 | 303.878 | 3073,87% |
| Disponibilități la bănci, în monedă străină | 749 | 1.010 | 74,16% |
| Casa în lei | 7.079 | 76.031 | 9,31% |
| Sume în curs de decontare si Alte valori | 0 | 1.255 | 0,00% |
| Total | 9.348.670 | 382.174 | 2446,18% |

Cresterea înregistrată la indicatorul Disponibilitati la banci (lei) se datoreaza incasarilor din vanzarea activelor complex Venus (Contract Vanzare Cumparare autentificat notarial), Grup Gospodaresc Jupiter si Grup Gospodaresc si Ateliere Eforie Nord (pentru acestea exista promisiuni de vanzare), incasarii serviciilor turistice aflate in sold la 31.12.2022 precum si chiriilor aferente noilor contracte de inchiriere incheiate in trimestrul 1 2023. Cresterea ar fi fost mai mare, dar in primele luni ale anului 2023 s-au achitat furnizori restanti de aproximativ 3.000.000 lei, datoria catre Primaria Mangalia in suma de **4.826.760 lei** reprezentand accesorii datorate Primariei Mangalia urmare sentintei definitive in dosarul privind controlul efectuat de primarie in anul 2014 privind impozitele locale aferente perioadei 2008-2012. In plus in luna septembrie 2023 s-a rambursat, anticipat, suma de **3.518.838 lei** reprezentand soldul creditelor de investitii contractate cu Transilvania Leasing si Credit IFN precum si suma de **123.079 lei** reprezentand soldul aferent contractelor de leasing financiar auto incheiate tot cu Transilvania Leasing.

TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRĂ S.A.

NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE LA 30 septembrie 2023

(Toate sumele sunt prezentate în LEI)

NOTA 16 - ACTIVE CLASIFICATE CA DEȚINUTE PENTRU VÂNZARE

| Nr crt | Categorie | Valoarea activelor clasificate ca deținute pentru vânzare la 30.09.2023 | Castiguri din reevaluarea la valoarea justa | Pierderi din reevaluarea la valoarea justa | Valoarea activelor vandute sau iesite prin reclasificare pana la 30.09.2023 | Valoarea activelor clasificate ca deținute pentru vânzare pana la 30.09.2023 | Valoarea activelor clasificate ca deținute pentru vânzare la 31.12.2022 |
|--------|---|---|---|--|---|--|---|
| 1 | Complex Venus | 0 | 0 | 0 | 6.084.448 | 6.084.448 | 0 |
| 2 | Grup Gospodaresc Eforie Nord si Ateliere | 32.675 | 0 | 0 | 0 | 32.675 | 0 |
| 3 | Gradina/restaurant Rapsodia | 0 | 0 | | 85.916 | 0 | 85.916 |
| | TOTAL CLADIRI | 118.591 | 0 | 0 | 6.170.364 | 6.117.123 | 85.916 |
| 1 | Teren GG Jupiter (10390 mp) | 1.385.000 | 0 | 0 | 0 | 1.385.000 | 0 |
| 2 | Teren Complex Venus (2570,72 mp) | 0 | 0 | 0 | 3.396.045 | 3.396.045 | 0 |
| | TOTAL TERENURI | 1.385.000 | 0 | 0 | 3.396.045 | 4.781.045 | 0 |
| | TOTAL ACTIVE DEȚINUTE PENTRU VANZARE | 1.417.675 | 0 | 0 | 9.566.409 | 10.898.169 | 85.916 |

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

În luna august 2023 a ieșit prin vânzare activul- cladire Restaurant Rapsodia din Eforie Nord..

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

| 30.09.2023 | | | 30.09.2022 | | |
|--|---|-----------------|--|---|-----------------|
| 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 |
| 19.274.353 | 21.948 | 19.252.405 | 0 | 0 | 0 |

Veniturile din cedarea activelor deținute în vederea vânzării au fost incluse în rândul 5 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 13 din cadrul aceleiași situații.

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

TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRĂ S.A.

NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE LA 30 septembrie 2023

(Toate sumele sunt prezentate in LEI)

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

Capitalul social al Societății este plătit în întregime și este de 57.600.848,70 lei, fiind emise și aflate în circulație un număr de 576.008.487 acțiuni. Pe parcursul perioadei de raportare capitalul social subscris și vărsat nu a înregistrat modificări.

Din numărul total de acțiuni emise și aflate în circulație la **30 septembrie 2023**, THR Marea Neagră SA nu deține acțiuni răscumpărate.

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

La **30.06.2023** structura acționarilor , era următoarea :

| Actionari | Procent(%) | Numar actiuni | Valoare capital (lei) |
|------------------------|-------------------|----------------------|------------------------------|
| SIF Transilvania S.A. | 78,7985% | 453.885.873 | 45.388.587.30 |
| Alte Persoane juridice | 6,2370% | 35.925.854 | 3.592.585.40 |
| Persoane fizice | 14,9645% | 86.196.760 | 8.619.676.00 |
| TOTAL | 100,0000% | 576.008.487 | 57.600.848.70 |

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

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

În ultima zi de tranzacționare a perioadei ianuarie-septembrie 2023, respectiv 30.09.2023 la închiderea Bursei de Valori, acțiunile THR Marea Neagră SA erau cotate la o valoare maximă de 0,3080 lei/acțiune, față de 0,2030 lei/acțiune la 31.12.2022 și față de 0,18500 lei la 30.09.2022.

TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRĂ S.A.

NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE LA 30 septembrie 2023

(Toate sumele sunt prezentate in LEI)

NOTA 18 - REZERVE DE CAPITAL. DIFERENȚE DIN REEVALUARE

| Explicatii | 30 septembrie 2023 | 31 decembrie 2022 |
|--|--------------------|--------------------|
| Diferente din reevaluare | 196.141.771 | 199.892.789 |
| Rezerve total, din care: | 49.911.382 | 72.622.981 |
| <i>Rezerve legale in lim a 5% din PB</i> | <i>10.704.786</i> | <i>9.634.630</i> |
| <i>Alte rezerve</i> | <i>39.206.596</i> | <i>62.988.351</i> |
| Rezerve inflatate urmare aplicare IAS29 | 16.745.901 | 16.745.901 |
| Total rezerve | 262.799.054 | 289.261.671 |

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 196.141.771 lei, față de soldul înregistrat la data de 31.12.2022, **cunosc o scadere in valoare absoluta cu suma de 3.751.018 lei**, pe seama rezervelor din reevaluare aferente activelor vandute si casate.

Rezervele legale in suma totala de 10.704.789 lei, cunosc o crestere cu 11,11% (1.070.156 lei in valoare absoluta) fata de 31.12.2022, reprezentand rezervele legale constituite din profitul brut calculat la 30.09.2023;

Alte rezerve, în sumă totală de **39.206.596 lei, cu o reducere cu 37,76% (23.781.755 lei in valoare absoluta)** față de anul 2022, se datoreaza:

-acoperirii pierderii reportate de 4.461.880,70 lei reprezentand accesorii stabilite suplimentar de Primaria Mangalia pentru perioada 2008-2012 urmare Raportului de inspectie fiscala nr.57355/10.11.2014 si discount de volum acordat pentru serviciile prestate de touroperatori inregistrat in anul 2022 dar aferent anului 2021;

-acoperirii pierderii nete curente inregistrate la 31.12.2022 in suma de de 6.819.856,33 lei;

- repartizarii de dividende in suma de 12.500.018 lei conform hotararii AGOA nr.15/19.06.2023-art.12.

NOTA 19 - REZULTATUL REPORTAT

| Denumirea elementului | 30 septembrie 2023 | Reduceri | Cresteri | 31 decembrie 2022 |
|--|----------------------|------------------|-------------------|----------------------|
| Rezultat reportat cu exceptia rezultatului reportat provenit din adoptarea pentru prima data a IAS 29 | 60.301.092 | 7.559.316 | 15.018.384 | 52.842.025 |
| <i>Rezultatul reportat reprezentand profitul nerepartizat</i> | <i>0</i> | <i>6.819.856</i> | <i>6.819.856</i> | <i>0</i> |
| <i>Rezultatul reportat provenit din corectarea erorilor contabile</i> | <i>(753.831)</i> | <i>739.459</i> | <i>4.447.509</i> | <i>(4.461.881)</i> |
| <i>Surplus realizat din rezerve din reevaluare</i> | <i>61.054.923</i> | <i>0</i> | <i>3.751.018</i> | <i>57.303.905</i> |
| Rezultat reportat provenit din adoptarea pentru prima data a IAS 29 | (102.691.275) | 0 | 0 | (102.691.275) |

TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRĂ S.A.

NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE LA 30 septembrie 2023

(Toate sumele sunt prezentate in LEI)

NOTA 19 - REZULTATUL REPORTAT (continuare)

Rezultatul reportat în sumă de 60.301.092 lei, cunoaste o **crestere** fata de 31.12.2022 **cu 14,12% (7.459.067 lei in valoare absoluta)**, si este format din:
-surplusul realizat din rezerve din reevaluare aferente activelor vandute și casărilor in suma de **61.054.923 lei (crestere** fata de 31.12.2022 **cu 3.751.018 lei)**;
-rezultatul reportat provenit din corectarea erorilor contabile in suma negativa de **753.831 lei** (dupa acoperirea pierderii de 4.461.881 lei existenta in sold la 31.12.2022 din alte rezerve); este vorba despre cheltuieli aferente anilor anteriori, inregistrate in contabilitate in perioada ianuarie-septembrie 2023 din diverse motive, cum ar fi: facturi nesosite, materiale aferente lucrarilor de reparatii executate in anii anteriori si receptionate in 2023, facturi emise de furnizorii de utilitati in anul 2023 dar care se refera la consumuri aferente anului 2022, etc;

NOTA 20 - ALTE ELEMENTE DE CAPITALURI PROPRII

| Alte elemente de capitaluri | 30 septembrie 2023 | 31 decembrie 2022 |
|--|---------------------|---------------------|
| Impozitul pe profit amanat recunoscut pe seama capitalurilor proprii | (27.982.741) | (27.982.741) |
| Repartizarea profitului la rezerva legala | (1.070.156) | (356.713) |
| Total alte elemente de capitaluri proprii | (29.052.897) | (28.339.454) |

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

Datoriile in sold la 30.09.2023, mai puțin provizioanele si datoriile catre banci, sunt în valoare de **51.434.653 lei**, pe care le prezentam comparativ cu 31.12.2022 in tabelul de mai jos:

| Datorii | Datorii la 30.09.2023 | Datorii la 31.12.2022 |
|---|-----------------------|-----------------------|
| Datorii comerciale | 1.609.393 | 3.283.660 |
| Datorii catre entitatile din grup | 0 | 0 |
| Furnizori de imobilizari | 475.189 | 1.729.817 |
| Datorii in legatura cu salariatii | 154.938 | 267.590 |
| Alte datorii | 3.364.074 | 3.616.356 |
| Total datorii mai putin impumuturi clasificate ca masurate la cost amortizat | 5.603.594 | 8.897.422 |
| Alte impozite si contributii sociale | 1.076.901 | 5.229.081 |
| Impozit pe profit amanat | 39.944.907 | 39.944.907 |
| Dividende de plata | 1.353.611 | 1.479.050 |
| Avansuri de la clienti | 3.455.641 | 5.011.565 |
| TOTAL DATORII | 51.434.653 | 60.562.026 |

TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRĂ S.A.

NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE LA 30 septembrie 2023

(Toate sumele sunt prezentate în LEI)

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

Datoriile în structură se prezintă astfel:

-**datorii comerciale** către furnizorii de prestări servicii, utilități în sumă de **1.609.393 lei**, din care cele mai mari sunt înregistrate către RAJA SA reprezentând apa-canal în suma de 126.822 lei, către ENEL Energie reprezentând consum energie electrică și gaze în suma de 936.695 lei, Lorymanu RO reprezentând penalități întârziere plată facturi marfă an 2022 în suma de 103.316 lei, Darian DRS SRL reprezentând servicii evaluare în suma de 102.325 lei..

-**datorii către furnizorii de imobilizări în suma totală de 475.189 lei** din care cea mai mare sumă o reprezintă datoria facturată de ALCON SRL în suma de 355.697 lei și neacceptată de THR ;

-**datorii în legătură cu salariații** în sumă de **154.938 lei** compuse din drepturile salariale aferente lunii septembrie 2023 în sumă de 67.638 lei, salarii neridicate în sumă de 56.606 lei, garanții gestionari în sumă de 28.603 lei, concedii medicale în suma de 1.278 lei ;

-**alte datorii** în sumă de **3.364.074 lei** la 30.09.2023 se compun din garanții de bună execuție furnizori (330.734 lei), garanții pentru debite încasate de la chiriasi în suma de 1.468.472 lei, valoarea situațiilor de lucrări întocmite de ALCON SRL în cadrul investiției de la Hotel Diana și nerecunoscute de departamentul tehnic al THR Marea Neagră SA (1.530.177 lei) ;

-**alte impozite și contribuții sociale** în sumă de **41.21.808 lei** compuse din contribuțiile și impozitele aferente drepturilor salariale ale lunii septembrie 2023 în suma de **116.303 lei**, impozit pe profit curent aferent trim 3 2023 în sumă de **768.494 lei**, impozitul pe profit amanat în suma de **39.944.907 lei** (datorie neexigibilă care urmează a fi recunoscută ca datorie plătită, pe măsura amortizării sau a ieșirii imobilizărilor din patrimoniu), TVA de plată aferent lunii septembrie 2023 în suma de 66.099,52 lei, TVA neexigibil aferent facturilor de întocmit în luna octombrie clienților din chirii;

-**dividende aferente perioadei 2019-2020** în suma de **877.233 lei** ;

-**dividende excepționale** conform hotărârii AGOA nr.15/19.06.2023 în suma de **477.001 lei** ;

-**avansuri** în suma de **3.455.641 lei** aferente în principal 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), a Grupului Gospodaresc Jupiter (avans încasat de 2.294.113 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.

NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE LA 30 septembrie 2023

(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 30.09.2023 | sub 30 zile | 30-90 zile | 91-180 zile | 181-270 zile | 270-365 zile | > 1 an |
|---|----------------------------------|--------------------|-------------------|--------------------|---------------------|---------------------|-------------------|
| Datorii comerciale | 1.609.393 | 1.609.393 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Datorii catre entitatile din grup | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Furnizori de imobilizari | 475.189 | 475.189 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Datorii in legatura cu salariatii | 154.938 | 154.938 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Alte datorii | 3.364.074 | 3.281.546 | 0 | 0 | 6.047 | 2.412 | 74.069 |
| Total datorii mai putin impumuturi clasificate ca masurate la cost amortizat | 5.603.594 | 5.521.066 | 0 | 0 | 6.047 | 2.412 | 74.069 |
| Alte impozite si contributii sociale | 41.021.808 | 1.076.901 | 0 | 0 | 0 | 0 | 39.944.907 |
| Dividende de plata | 1.353.611 | 1.353.611 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Avansuri de la clienti | 3.455.641 | 3.455.641 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| TOTAL DATORII | 51.434.653 | 11.407.218 | 0 | 0 | 6.047 | 2.412 | 40.018.976 |

Datoriile cu exigibilitate mai mare de un an sunt reprezentate de Garantiile de buna executie furnizori in suma de 74.069 lei si de impozitul pe profit amanat in suma de 39.944.907 lei (datorie neexigibilă care urmează a fi recunoscută ca datorie plătită, pe măsura amortizării sau a ieșirii imobilizărilor din patrimoniu).

TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRĂ S.A.

NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE LA 30 septembrie 2023

(Toate sumele sunt prezentate in LEI)

NOTA 22 – PROVIZIOANE

La 30 septembrie 2023 Societatea avea constituite provizioane de 1.792.912 lei:

| Nr. Crt. | Explicatie | 30.09.2023 | Creare provizion pana la 30.09.2023 | Anulare provizion pana la 30.09.2023 | 31 decembrie 2022 |
|-------------|--|----------------|-------------------------------------|--------------------------------------|-------------------|
| 1 | Provizioane pentru litigii total din care: | 236.463 | 0 | 1.694.249 | 1.930.712 |
| 1.1. | Provizioane pentru litigii persoane juridice | 149.770 | 0 | 3.570 | 153.340 |
| | <i>Judec. Constanta - Cheltuieli de judecata reprezentand onorariu de avocat al Orasului Eforie pentru dosarul 8013/118/2017 in care THR a incercat anularea unei taxe de paragina</i> | 0 | 0 | 3.570 | 3.570 |
| | <i>Primaria orasului Eforie – impozite si accesorii calculate suplimentar urmare control fiscal, contestate de THR</i> | 9.469 | 0 | 0 | 9.469 |
| | <i>Monica Saturn – Dosar nr.3208/254/2019 – lipsa folosinta spatiu ce adapostste pompa de apa de mare (Bufet Aida)</i> | 41.200 | 0 | 0 | 41.200 |
| | <i>Alcon SRL – Dosar nr.8002/118/2020 – Penalitati facturi</i> | 99.101 | 0 | 0 | 99.101 |
| 1.2. | Provizioane pentru litigii persoane fizice | 86.693 | 0 | 1.690.679 | 1.777.372 |
| | <i>Carja Vasile – Dosar nr.3093/118/2016 – pretentii cval imbunatatirilor aduse vilei Flora inainte de restituirea acesteia catre THR</i> | 0 | 0 | 1.453.478 | 1.453.478 |
| | <i>Ciocan Adrian Lionor – litigiu de munca – dosar 9635/118/2021</i> | 30.845 | 0 | 0 | 30.845 |
| | <i>Cociuban Georgiana – litigiu de munca – dosar 8238/118/2021</i> | 55.848 | 0 | 0 | 55.848 |
| | <i>Cociuban Mihai – litigiu de munca – dosar 8245/118/2021</i> | 0 | 0 | 92.760 | 92.760 |
| | <i>Cristea Gheorghe – litigiu de munca</i> | 0 | 0 | 3.500 | 3.500 |
| | <i>Hagi Dumitru – litigiu de munca- dosar 7269/118/2021</i> | 0 | 0 | 140.941 | 140.941 |
| 2 | Provizioane pentru beneficiile angajatilor total din care: | 102.971 | 0 | 125.286 | 228.257 |
| | <i>Provizioane pentru drepturi de pensionare</i> | 0 | 0 | 55.878 | 55.878 |
| | <i>Provizioane pentru Concedii Odihna neefectuate</i> | 102.971 | 0 | 69.408 | 172.379 |
| | TOTAL PROVIZIOANE | 339.434 | 0 | 1.819.535 | 2.158.969 |

In anul 2023 s-au anulat provizioane:

- 237.201 lei pentru litigiile de munca privindu-i pe angajatii Cociuban Mihai si Cristea Gheorghe unde societatea a avut castig de cauza si pe Hagi Dumitru unde societatea a pierdut procesul fiind obligata sa-l reincadreze in munca si sa-i achite drepturile salariale de la momentul suspendarii contractului de munca pana la reincadrare;
- 3.570 lei prin plata sumei catre Orasul Eforie;
- 55.878 lei privind provizioanele pentru drepturi de pensionare prin iesirea la pensie si plata drepturilor catre cei care au iesit la pensie;
- 69.408 lei privind concediile neefectuate prin efectuarea acestora.
- 1.453.478 lei in dosarul nr.3093/118/2016 privind pretentiile ridicate de Carja Vasile, in care THR a avut castig de cauza. Sentinta este definitiva.

TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRĂ S.A.

NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE LA 30 septembrie 2023

(Toate sumele sunt prezentate in LEI)

NOTA 23 – TRANZACȚII CU PĂRȚI AFILIATE

Comparativ cu aceeași perioadă a anului trecut, în perioada ianuarie - septembrie 2023 au fost realizate tranzacții cu părțile afiliate, după cum sunt prezentate în tabelele de mai jos. Valorile prezentate includ taxa pe valoare adăugată.

| Creante (exclusiv avansuri turistice incasate) | | | |
|---|---------------------------|---------------------------|--|
| Parti afiliate | 30 septembrie 2023 | 30 septembrie 2022 | |
| Transilvania Hotels&Travel SA | 605.739 | 767.426 | |
| TOTAL | 605.739 | 767.426 | |
| Datorii | | | |
| Parti afiliate | 30 septembrie 2023 | 30 septembrie 2022 | |
| Transilvania Hotels&Travel SA | 0 | 0 | |
| Transilvania Leasing si Credit IFN SA - sold Leasing financiar – furnizori facturi nesosite | 55.551 | 0 | |
| Transilvania Leasing si Credit IFN SA - sold credit cu garantie imobiliara | 10 | 4.601.050 | |
| Transilvania Leasing si Credit IFN SA - sold Leasing financiar | 0 | 204.337 | |
| TOTAL | 55.561 | 4.805.387 | |

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

| Vanzari | | | |
|---|-------------------------|-------------------------|--|
| Parti afiliate | 01.01-30.09.2023 | 01.01-30.09.2022 | |
| Transilvania Hotels&Travel SA | 93.197 | 1.564.054 | |
| TOTAL | 93.197 | 1.564.054 | |
| Cumparari | | | |
| Parti afiliate | 01.01-30.09.2023 | 01.01-30.09.2022 | |
| Transilvania Hotels&Travel SA | 0 | 1.400 | |
| Transilvania Leasing si Credit IFN SA - contract de leasing financiar | 272.996 | 89.464 | |
| TOTAL | 272.996 | 89.464 | |

TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRĂ S.A.

NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE LA 30 septembrie 2023

(Toate sumele sunt prezentate în LEI)

NOTA 23 – TRANZACȚII CU PĂRȚI AFILIATE (continuare)

Conform IAS 24 „Prezentarea informațiilor privind părțile afiliate” pct. 17 precizăm că:

-soldurile scadente de creanțe și datorii între părțile afiliate sunt aferente tranzacțiilor comerciale care se realizează în baza unor termeni și condiții similare termenilor și condițiilor care ar fi fost acceptate de terțe persoane și nu sunt garantate;

-nu putem oferi informații suplimentare privind garanțiile date sau primite întrucât nu a fost cazul să se constituie;

Societatea a constituit ajustări pentru deprecierea sumei de **443.592,84 lei** reprezentând creanță aferentă soldului scadent al Transilvaniei Hotels & Travel SA, societate în insolvență, sumă cu care THR Marea Neagră SA s-a înscris la masa credală în anul 2017.

NOTA 24 - ACTIVE SI DATORII CONTINGENTE

În toate litigiile THR a întreprins diligențele necesare pentru apărarea dreptului de proprietate. 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 l-am 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.

Un alt litigiu semnificativ este cel cu ALCON GRUP 2001 SRL – dosar nr.8002/118/2020 al Tribunalului Constanta prin care Alcon Grup cheamă în judecată pe THR Marea Neagră SA, litigiul având ca obiect pretenții rezultate din derularea contractului de antrepriză nr.25/12.02.2019 în sumă de 3.289.110,88 lei (reprezentând contravaloare lucrări de construcții efectuate la Hotel Diana din Eforie Nord). Totodată societatea a formulat cerere reconvențională pentru suma de 626.410 lei reprezentând contravaloare materiale construcții nejustificate de Alcon Grup. Societatea a solicitat expertiză tehnică și audit cu privire la întreaga lucrare făcută la Hotel Diana de către Alcon Grup. A fost comunicat raportul întocmit de expertul tehnic, care a concluzionat ca THR ar datora suma de 750.061,94 lei din care se retine o diferență de garanție de bună execuție de 43.994,76 lei. Ulterior depunerii raportului de expertiză în specialitatea construcțiilor civile, ambele părți au formulat obiecțiuni. Prin încheierea din data de 05.04.2022 s-au admis obiecțiuni și la termenul din data de 04.10.2022 expertul a depus răspunsul la obiecțiuni. La termenul de judecată din 10.01.2023 ambele părți au solicitat efectuarea unei noi expertize. Instanța a încuviințat proba cu o nouă expertiză tehnică imobiliară. Termenul acordat în cauză în vederea efectuării raportului de expertiză este 02.05.2023. S-a amanat termenul pentru data de 05.09.2023. S-a amanat termenul pentru data de 31.10.2023 pentru a se lua la cunoscință de raportul de expertiză. S-au făcut obiecțiuni de către THR și s-a amanat termenul pentru 09.01.2024 pentru a se răspunde la obiecțiunile formulate de THR.

Un alt litigiu este cu Neptun Hotels SRL, unul din chirișii noștri, 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 investiției. Termen de judecată 24.10.2023.

TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRĂ S.A.

NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE LA 30 septembrie 2023

(Toate sumele sunt prezentate în LEI)

NOTA 25 - IMPORTANTE ESTIMĂRI CONTABILE ȘI RAȚIONAMENTE ÎN APLICAREA POLITICILOR CONTABILE

Elaborarea situațiilor financiare în conformitate cu standardele IFRS a presupus utilizarea din partea conducerii societății a unor raționamente în aplicarea politicilor contabile cu implicații asupra valorii contabile a activelor și datoriilor din situațiile financiare separate, astfel:

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

NOTA 26 - POLITICA PRIVIND ADMINISTRAREA RISCURILOR SEMNIFICATIVE

Societatea este expusă 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
-

TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRĂ S.A.

NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE LA 30 septembrie 2023

(Toate sumele sunt prezentate in LEI)

NOTA 26 - POLITICA PRIVIND ADMINISTRAREA RISCURILOR SEMNIFICATIVE (continuare)

Riscul valutar

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

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

Riscul de rata a dobanzii

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

Riscul de credit

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

Riscul de lichiditate

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

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.

Politicele 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.

TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRĂ S.A.

NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE LA 30 septembrie 2023

(Toate sumele sunt prezentate in LEI)

NOTA 26 - POLITICA PRIVIND ADMINISTRAREA RISCURILOR SEMNIFICATIVE (continuare)

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

| ACTIVE | 30 sept 2023 | 31 decembrie 2022 |
|-----------------------------------|---------------------|--------------------------|
| Creante comerciale si asimilate | 3.561.619 | 3,035,626 |
| Numerar si echivalente de numerar | 9.348.670 | 382,174 |
| Total | 12.910.289 | 3,417,800 |

| DATORII | 30 sept 2023 | 31 decembrie 2022 |
|--------------------------------|---------------------|--------------------------|
| Datorii comerciale si similare | 5.603.594 | 8,897,423 |
| Imprumuturi pe termen scurt | 10 | 1.953.587 |
| Total | 5.603.604 | 10.851.010 |

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.

DIRECTOR GENERAL,

Mihaela Ichim

DIRECTOR ECONOMIC,

Madalina Comsa



S.C. 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
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 : 57.600.848,70 lei



www.thrmareaneagra.ro

B.2.Indicatori economico-financiari la 30.09.2023 conform Anexei nr.13 lit A la Regulamentul ASF nr.5/2018 ai THR MAREA NEAGRA SA

| Nr crt | Denumirea indicatorului | Mod de calcul | Rezultat la 30.09.2023 | Rezultat la 30.09.2022 |
|--------|---|---|------------------------|------------------------|
| 1 | Indicatorul lichidității curente | active curente/ datorii curente | 0,9269 | 0,8423 |
| 2 | Indicatorul gradului de îndatorare | capital împrumutat/ capital propriu x 100 | 0,02% | 1,01% |
| 3 | Viteza de rotație a debitelor clienți | soldul mediu clienți/ cifra de afaceri x 270 zile | 33,78 | 29,46 |
| 4 | Viteza de rotație a activelor imobilizate | cifra de afaceri / active imobilizate | 0,0485 | 0,1111 |

Indicatorul lichidității curente este de **0,9269**. Acesta este indicatorul standard pentru măsurarea lichidității și reflectă măsura în care activele curente oferă garanția acoperirii datoriilor curente din activele curente. Practica sugerează că un nivel de 2:1 este potrivit pentru majoritatea afacerilor, deoarece această proporție ar asigura acoperirea tuturor datoriilor curente prin activele circulante de cel puțin o dată.

Indicatorul gradului de îndatorare este de **0,02%** și depășește cu mult nivelul asiguratoriu, el exprimând gradul în care unitățile patrimoniale pot face față obligațiilor de plată, indicând ponderea surselor proprii în totalul pasivului.

Viteza de rotație a debitelor-clienți calculează eficacitatea entității în colectarea creanțelor sale. Exprima numărul de zile până la data la care debitorii își achită datoriile către entitate. O valoare în creștere a indicatorului poate indica probleme legate de controlul creditului acordat clienților și, în consecință, creanțe mai greu de încasat (clienți rău plătnici).

Viteza de rotație a activelor imobilizate exprima numărul de rotații efectuate de activele imobilizate pentru realizarea cifrei de afaceri. De asemenea, se evaluează eficiența managementului activelor imobilizate prin examinarea valorii cifrei de afaceri generate prin exploatarea acestora.

In conformitate cu prevederile art.67 pct.1 (a) din Legea nr.24/2017 și prevederile Regulamentului ASF nr.5/2018, precizăm că Raportul trimestrial la 30.09.2023 nu a fost auditat.

DIRECTOR GENERAL,
Mihaela Ichim

DIRECTOR ECONOMIC,
Madalina Comsa