



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 si varsat : 57.600.848,70 lei

www.thrmareaneagra.ro



Raportul

Consiliului de Administrație al THR Marea Neagră SA aferent situațiilor financiare individuale întocmite pentru anul 2022

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

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

Sediul social: **str. Lavrion nr. 29, Mangalia, județul Constanța**

Numărul de telefon/ fax: **0241-75.24.52 / 0241-75.55.59**

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

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

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

Bucuresti

Capitalul social subscris și vărsat: **57.600.848,70 lei**

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

1. ANALIZA ACTIVITĂȚII SOCIETĂȚII

1.1. a) Descrierea activității de bază

Activitatea principală a societății conform clasificării este cod CAEN 5510 "Hoteluri și alte facilități de cazare similare", respectiv prestarea de servicii de cazare, alimentație publică, tratament balnear și agrement turistic.

Activitatea se desfășoară prin punctele de lucru proprii, înregistrate și clasificate conform actelor normative în vigoare, dispunând de toate autorizațiile de funcționare prevăzute de legislația în vigoare.

b) Data de înființare a societății

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

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

Constanța.

THR Marea Neagră SA are ca formă de administrare sistemul unitar, administrarea societății fiind realizată în anul 2022 de către un Consiliu de Administrație.

c) Descrierea fuziunilor și reorganizărilor semnificative

În anul 2022, nu au avut loc fuziuni sau reorganizări judiciare.

d) Descrierea achizițiilor și/sau înstrăinărilor de active

În anul 2022 societatea a achiziționat un Beach-Bar situat pe plaja orașului Eforie Nord, în imediata vecinătate a complexului Vraja Marii care aparține THR.



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 si varsat : 57.600.848,70 lei

www.thrmareaneagra.ro



1.1.1. Elemente de evaluare generală:

a)	Venituri totale:	69.842.41
b)	Costuri totale:	74.803.87 impozitul
c)	Profit/Pierdere brut/a :	(4.961.4
d)	Cifra de afaceri:	45.383.54
e)	Disponibil în cont:	382.174 T
f)	Export :	nu este c

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

De asemenea, compania are în componență unități hoteliere situate în piață cu poziții bine consolidate în plan național, unele având și piață pe plan european.

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

Concentrarea veniturilor realizate într-o perioadă limitată din an (iunie-august) implică, de obicei, finanțarea temporară a activităților din surse atrase, respectiv credite bancare, ce se rambursează pe măsura realizării încasării veniturilor aferente anului financiar în derulare.

1.1.2. Evaluarea societății comerciale

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

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

În anul 2022, THR Marea Neagra SA a exploatat în administrare directă un număr de 4.648 locuri de cazare și 2.745 locuri de alimentație publică, localizate în stațiunile turistice de pe litoralul românesc al Mării Negre în unități clasificate la categoria 4*, 3* și 2*, conform certificatelor de clasificare în vigoare la data prezentului contract.

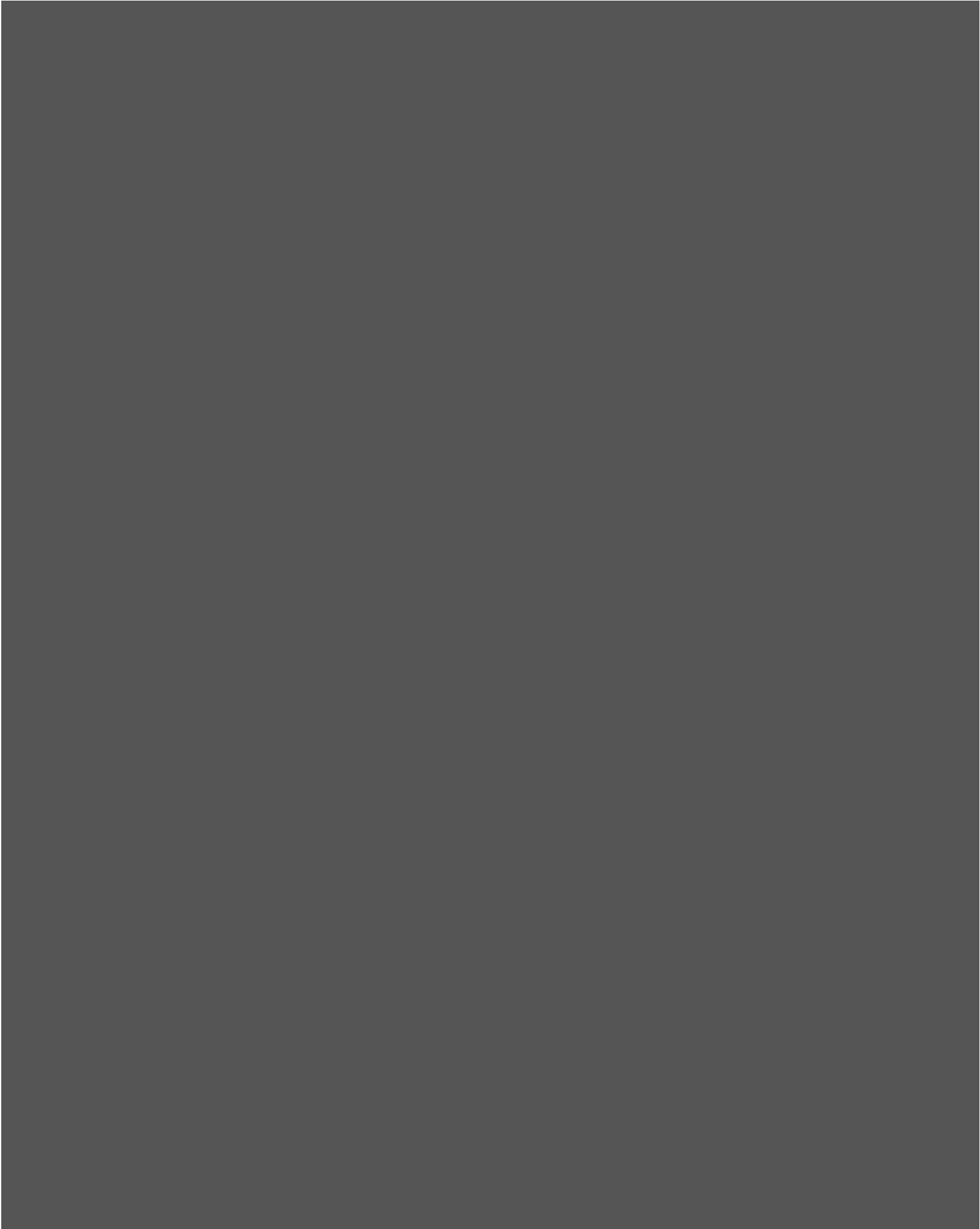
Principalele produse proprii sunt pachetele de servicii de cazare, alimentație publică, agrement (spa, piscine, băi reci cu nămol).

Un canal important de distribuție îl reprezintă vânzarea online prin intermediul site-urilor specializate, doar o mica parte reprezentand vanzarile pe cont propriu, serviciile de cazare fiind valorificate in cea mai mare proportie de tour-operatori.

vânzările directe la recepțiile hotelurilor, în special la sfârșit de săptămână, au pondere însemnată în vânzări.

b) Structura veniturilor pe principalele categorii de servicii:

Pagina 2





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

Sediul: România, Mangalia, str.Lavrion nr.29, jud.Constanța Tel:+40-241-752-452 Fa
e-mail.: office@thrmareaneagra.ro

Nr. Înregistrare Registrul Comerțului Constanța: J13/696/1991, CIF: RO2

Cont IBAN: RO71 RNCB 0117 0151 6314 0001, Banca Comercială Română – Agenți

Capital social subscris si varsat : 57.600.848,70 lei

www.thrmareaneagra.ro



Indicatori	BVC THR 31.12.2022	Realizat 31.12.2022	Realizat 31.12.2021	Indice realizat 31.12.2022/ BVC 31.12.2022	Indice realiza 31.12.202 realiza 31.12.20
Venituri totale	55.327.726	69.842.412	120.473.334	126,23%	57,9
Cifra Afaceri total, din care:	55.183.226	45.383.547	45.893.102	82,24%	98,8
- Cazare	31.758.100	19.482.655	25.328.182	61,35%	76,9
- Masa	15.171.900	8.195.021	12.261.524	54,01%	66,8
- Chirii	6.503.226	8.048.579	5.422.965	123,76%	148,4
-Alte venituri	1.750.000	9.657.291	2.880.431	551,85%	335,2

În cadrul veniturilor totale ale anului 2022, **cifra de afaceri** însumează **45.383.547 lei**, ceea ce reprezintă o **reducere cu 1.11%** față de cifra de afaceri a anului precedent (45.893.102 lei) și o **reducere cu 17,76%** față de bugetul aprobat pentru anul 2022.

Veniturile ce compun cifra de afaceri în anul 2022 au fost realizate din desfășurarea următoarelor activități:

- Cazare
- Alimentație publică
- Chirii active
- Alte venituri- servicii suplimentare: parcări, taxă intrare piscine, închirieri șezlonguri plajă, etc.

Ponderea cea mai mare în structura cifrei de afaceri o reprezintă veniturile din activitatea de cazare în procent de 42,93%.

Veniturile din alimentație publică reprezintă 18,06% din cifra de afaceri, veniturile din chirii active înregistrează o pondere de 17,73%.

În ceea ce privește grupa „Alte venituri” reflectată în cifra de afaceri, realizate prin desfășurarea unor activități secundare cum ar fi parcări, taxa intrare piscine, închirieri șezlonguri plajă, etc., însumează 9.657.291 lei, adică o pondere de 21,28%, pondere dată de veniturile din servicii de masa prestate de terți, în suma de 8.349.320 lei.

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

Sistematizarea activităților prin introducerea în exploatare a următoarelor:

- sistemul de management hotelier Oracle Opera;
- sistemul de control acces vostio oferit de Assa Abloy;

- sistemul cloud-based de management integrat al rezervărilor oferit de D-EDGE (booking engine, channel manager, site web, soluție de plată).



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 si varsat : 57.600.848,70 lei

www.thrmareaneagra.ro



Coroborate, toate aceste implementări au dat startul unei noi perioade din existența societății noastre, în care dependența de agențiile touroperatoare va fi mult redusă iar ponderea camerelor vândute prin intermediul canalelor proprii va crește semnificativ.

Un accent deosebit a fost pus de asemenea, în perioada referită, pe înlocuirea sistemelor și echipamentelor informatice, uzate moral și fizic, utilizate în spațiile de lucru ale THR Marea Neagră SA, cu sisteme și echipamente moderne, adaptate sarcinilor de lucru.

1.1.3.Evaluarea activității de aprovizionare tehnico-materială

Aprovizionarea tehnico-materială s-a bazat în principal pe sursele autohtone de materii prime și materiale.

Societatea are implementat un sistem de management integrat de calitate-mediul-siguranța alimentului (SR EN ISO 9011:2008, SR EN ISO 14001:2005 și SR EN ISO 22000:2005) care acoperă și segmentul de aprovizionare, fiind implementate proceduri operaționale specifice.

Achizițiile s-au efectuat de la furnizori tradiționali, producători sau importatori direcți, companii mari, cu acreditare pe materiile respective, certificați ISO, conform normelor și standardelor europene.

Dependența de principalii furnizori este mică, având în vedere numărul mare de posibili furnizori de pe piață, cu oferte similare.

Referitor la siguranța surselor de aprovizionare, precizăm că toate materiile prime achiziționate sunt însoțite de certificate de conformitate, certificate de garanție, fișe tehnice.

Stocurile de materii prime pentru activitatea operațională (alimentație publică) sunt minime, având în vedere că activitatea principală a societății - activitatea de prestări servicii turistice, se desfășoară în perioada de sezon estival.

1.1.4.Evaluarea activității de vânzare

a) Descrierea evoluției vânzărilor secvențial pe piața internă și externă și a perspectivei vânzărilor pe termen mediu și lung

Societatea și-a desfășurat activitatea în baza contractelor de prestări servicii turistice încheiate cu agențiile de turism, vânzărilor on-line precum și prin turiștii individuali sosiți pe cont propriu.

În anul 2022, comparativ cu realizările anului precedent, circulația turistică se prezintă astfel:

Zile-turist

Explicatii	TOTAL
------------	-------

Realizat in anul 2022	243.039
Realizat in anul 2021	275.127
Procent Realizat 2022/ Realizat 2021	88,34%

Aşa cum se poate observa, în anul 2022 s-a realizat o circulație turistică de 243.039 zile-turist, reprezentând o scădere față de anul 2021 cu 11,66%.

In cifre brute, diferentele sunt justificate prin lipsa contractului cu Casa Nationala de Pensii si prin faptul ca procesul de deschidere al hotelurilor noastre a inceput in data de 12.06.2022.



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 si varsat : 57.600.848,70 lei

www.thrmareaneagra.ro



1.1.5.Evaluarea aspectelor legate de angajații/personalul societății comerciale

a) Referitor la resursele umane în anul 2022, comparativ cu anul 2021, evoluția este următoarea:

Nr crt.	Indicator	Nr. la 31.12.2022	Nr. m
A	Nr personal permanent din care:	39	
	a) Personal Tesa	25	
	b) Personal Operativ	14	
B	Nr personal sezonier	37	
	Total personal	76	

Față de anul 2021, în anul 2022 se constată scderea numărului mediu de personal sezonier cu 66,78% pe fondul diminuării numărului de angajări, pe fondul deschiderii mai târziu a unităților de cazare și alimentație publică, precum și pe fondul prestării serviciilor de masă de către persoane juridice (cum ar fi cazul restaurantelor Cleopatra-Narcis, Aida și Brad).

Situația în dinamică a salariilor brute precum și a indicatorului de eficiență – productivitatea muncii, se prezintă astfel:

Nr. crt.	Indicator	2022	2021
1	Cheltuieli salarii brute (mai puțin salariile membrilor Consiliului de Administrație și a directorilor cu mandat) (lei)	14.433.114	13.315.
2	Număr mediu salariați	195	
3	Cifra de afaceri (lei)	45.383.547	45.893.
4	Productivitatea muncii (lei/angajat)	232.736,14	168.724
5	Salariul mediu brut lunar realizat (lei)	6.159,47	4.077
6	Salariu mediu brut pe economie (lei)	6.095,00	5.380
7	Salariu minim brut pe economie (lei)	2.550,00	2.300

Cheltuielile cu salariile brute, au crescut cu 8,39% pe seama creșterii nivelului salarial pentru angajații sezonieri și pe seama acordării de tichete de masă și personalului sezonier.

În ceea ce privește eficiența utilizării resurselor umane comensurată prin productivitatea muncii, aceasta înregistrează în anul 2022 o creștere față de anul 2021 cu 37,94%.

Față de nivelul salariului mediu brut pe economie de 6.095 lei, nivelul salariului mediu brut înregistrat pe societate este de 6.159,47 lei, fiind mai mare cu 1,06%.

b) Raporturile dintre manageri și salariați, reglementate prin Contractul Colectiv de Muncă,

se bazează pe comunicare, implicare și spirit de echipă, respectându-se regulile și procedurile de lucru stabilite prin ROI, fișa postului.

1.1.6. Evaluarea aspectelor legate de impactul activității de bază a THR Marea Neagra SA asupra mediului înconjurător

Activitatea de bază a T.H.R.Marea Neagra S.A. se desfășoară cu respectarea legislației în vigoare privind cerințele de protecție a mediului, obținându-se autorizațiile de mediu necesare pentru fiecare tip de activitate și pe fiecare punct de lucru.

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

În anul 2022 societatea nu s-a confruntat cu litigii generate de nerespectare a reglementărilor legale de mediu.



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 si varsat : 57.600.848,70 lei

www.thrmareaneagra.ro



2. SITUAȚIA FINANCIAR-CONTABILĂ

În anul 2022, T.H.R. Marea Neagră S.A. a avut organizată contabilitatea conform OMF 881/2012 și OMF 2844/2016 pentru aprobarea reglementărilor contabile conforme cu standardele internaționale de raportare financiară.

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

2.1.SITUAȚIA POZIȚIEI FINANCIARE

Situația în dinamică a principalelor posturi de activ la 31.12.2022, prin comparație cu elementele similare din anii 2021 și 2020, se prezintă astfel:

ACTIV
TOTAL ACTIV
TOTAL ACTIVE IMOBILIZATE
Imobilizari corporale
Imobilizari necorporale
Investitii imobiliare
Imobilizari financiare
Creante immobilizate
TOTAL ACTIVE CIRCULANTE
Stocuri
Creante comerciale
Alte creante
Disponibilitati banesti
Active clasificate ca detinute pentru vanzare
Cheltuieli inregistrate in avans

În cadrul activelor societății ponderea cea mai mare o au **ACTIVELE IMOBILIZATE (97,49%)**.

La data de 31.12.2022, imobilizările corporale, care reprezintă 39,75% din total active, înregistrează o scădere cu 36,30% față de 31.12.2021. Scăderea este datorată în principal:

- reclassificării unor active (clădire și terenuri aferente) din imobilizări corporale în investiții imobiliare urmare noii strategii de dezvoltare și restructurare aprobată în AGA din noiembrie 2022 (Complex Sirena, Complex Siret,

Complex BBB, Complex Aida, restaurant Prahova, Beach Bar Vraja Marii, Complex Tosca) precum si reclassificarii ca urmare inchirierii complexului Venus si a Hotelului Jupiter din Eforie Nord;

-diferentelor din reevaluarea cladirilor si terenurilor diminuate cu valoarea amortizarii;

-amortizarii inregistrate in anul 2022



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 si varsat : 57.600.848,70 lei

www.thrmareaneagra.ro



La data de 31.12.2022, la *imobilizări necorporale*, care reprezintă 0,42% din total

active, constatăm o creștere cu 168,26% față de 31.12.2021, datorata in principal implementarii sistemului de management hotelier Oracle Opera; sistemului de control acces Vostio oferit de Assa Abloy; sistemului cloud-based de management integrat al rezervărilor oferit de D-EDGE (booking engine, channel manager, site web, soluție de plată).

La indicatorul **Investiții imobiliare care reprezintă 57,30% din total active**, constatăm o creștere cu 78,60% față de 31.12.2021, pe seama, in principal, a :
- intrarilor urmare reclassificării unor active (cladire si terenuri aferente) din imobilizari corporale (Complex Sirena, Complex Siret, Complex BBB, Complex Aida, Restaurant Prahova, Beach Bar Vraja Marii, Complex Tosca, Complex Venus si Hotel Jupiter):

- diferentelor din reevaluarea pentru stabilirea valorii juste la 31.12.2022.

Creanțele imobilizate care reprezintă 0,02% din total active, cunosc o crestere cu 8,42% față de 31.12.2021 datorată unor sume puse la dispozitia BEJ Grasu Iulian in litigiile cu Ene Mioara Daniela, angajata THR Marea Neagra SA.

La **ACTIVELE CIRCULANTE**, care reprezintă 2,51% din totalul activelor societății, se constată o **scadere** pe total față de nivelul realizat la 31.12.2021 cu 31,09%, scadere care se datoreaza în principal reducerii Disponibilitatilor banesti de la 10.468.441 lei la 31.12.2021 la 382.174 lei la 31.12.2022. Scaderea ar fi fost mare, dar ea este diminuată de

- Cresterea soldului stocurilor de materiale de natura obiectelor de inventar urmare modificarii la darea in folosinta a lor, a politicii de trecere pe cheltuiala, esalonat pe 3 ani de zile de la data achizitiei;
- Cresterea altor creante pe seama TVA-ului de recuperat si a TVA-ului aferent facturilor furnizorilor cu TVA la incasare, a impozitului pe profit curent de recuperat
- Cresterii cheltuielilor in avans pe seama mentenentei la programele informatice (OPERA si D-EDGE);
- Cresterii soldului creantelor comerciale nete pe seama chiriilor neincasate si pe seama serviciilor turistice prestate de THR

In tabelul de mai jos sunt prezentate creanțele societatii la data de 31.12.2022 comparativ cu 31.12.2021:

Nr. Crt.	Creanțe
1	Creanțe comerciale
2	Debitori diverși si alte creante
	Total active financiare, altele decat numerarul clasificate ca imprumut
4	Creante in legatura cu salariatii

3	Alte creanțe fata de bugetul statului
5	Plati anticipate (avansuri)
	TOTAL

Creanțele nete ale societății înregistrează la 31.12.2022 o creștere cu 92,91% față de creanțele înregistrate la 31.12.2021, creștere datorată în principal creșterii soldurilor creanțelor comerciale reprezentate de servicii turistice și chirii, creanțelor sociale, debitorilor furnizori, sumelor în curs de lamurire reprezentate de anumite lucrări sau servicii prestate de terți, avansurilor achitate terților pentru servicii ce vor fi definitive în 2023.



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 si varsat : 57.600.848,70 lei

www.thrmareaneagra.ro



Creanțele nete ale societății se compun din:

- **creanțe comerciale nete** reprezentate de servicii turistice și alte servicii prestate de THR Marea Neagră terților. în sumă de **2.493.643 lei** (4.567.509 lei brut care au fost ajustate cu suma de 2.073.866 lei reprezentand debite mai vechi de un an aferente serviciilor prestate către Rugby Club Constanța. Marea Comtur. Transilvania Hotels & Travel S.A.. Sind Tour Operator. ACS Cuza Sport. Ager Construct. Remat Sud Mangalia. Cuemjiev Ioan. Dumitras Florenta. Gorj Turism. Inter Tour Bacau. Sind Gaz. Media Class. etc.);

sumele cele mai mari sunt reprezentate de chiriile datorate de catre Neptun-Hotels (615.703 lei pentru complex Magura). FBY Impex (98.116 lei pentru complex Capitol). GDM AXIS (56.320 lei hotel Prahova). si de serviciile turistice prestate catre Amarino (54.637 lei). BIBI Touring (137.058). Creative Eye (138.590 lei). Iri Travel (347.622 lei). Transilvania Travel (68.949 lei). Travel Brands (77.533 lei);

- **creanțe la bugetul statului** reprezentate în principal de TVA de recuperat în sumă de 3.049.841 lei, impozit profit curent în sumă de 566.556 lei, TVA nexigibil aferent facturilor furnizorilor în sumă de 381.565 lei;

- **debitori diverși** si alte creante în sumă de **541.983 lei** reprezentate în principal din avansuri achitate furnizorilor pentru servicii nefacturate în suma de 256.494 lei, sume în curs de lamurire reprezentate de lucrari si servicii prestate de terti în suma de 162.554 lei si 118.839 lei - Concedii medicale suportate de Casa de Asigurări de Sănătate;

-**creante în legatura cu salariatii** în suma de **28.908 lei** reprezentand imputatii personal.

În anul 2022, posturile de pasiv au avut următoarea evoluție:





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 si varsat : 57.600.848,70 lei

www.thrmareaneagra.ro



PASIV	Valoarea la 31.12.2022 (lei)
TOTAL PASIV	417.961.
TOTAL CAPITALURI PROPRII	350.047.
<i>Capital social subscris si varsat</i>	<i>57.600.</i>
<i>Ajustare capital social urmare aplicare IAS 29</i>	<i>85.945.</i>
Prime de capital total din care:	1.895.
<i>Prime de emisiune si de fuziune</i>	<i>1.895.</i>
<i>Prime de capital inflatate urmare aplicare IAS 29</i>	
Rezerve total din care:	72.622.
<i>Rezerve legale</i>	<i>9.634.</i>
<i>Alte rezerve</i>	<i>62.988.</i>
Rezerve inflatate urmare aplicare pentru prima data a IAS 29	16.745.
<i>Rezerve legale inflatate urmare aplicare IAS 29</i>	<i>1.280.</i>
<i>Alte rezerve inflatate urmare aplicare IAS 29</i>	<i>15.465.</i>
Diferente din reevaluare	199.892.
Actiuni proprii si pierderi legate de vanzarea/anularea instrum. capitaluri proprii	(4.3.
Rezultatul reportat cu exceptia rezultatului reprotat provenit din adoptarea pentru prima data a IAS 29	52.842.
Rezultatul reportat provenit din adoptarea pentru prima data a IAS 29	(102.691.2
Rezultatul exercitiului	(6.463.1
Alte elemente de capitaluri proprii	(28.339.4
TOTAL DATORII	67.914.
TOTAL DATORII CURENTE	22.655.
<i>Imprumuturi pe termen scurt</i>	<i>1.953.</i>
<i>Alte datorii, inclusiv datoriile fiscale si datoriile privind asigurarile sociale</i>	<i>9.221.</i>
<i>Datorii comerciale</i>	<i>5.013.</i>
<i>Avansuri si garantii incasate de la clienti</i>	<i>6.238.</i>
<i>venituri inregistrate in avans</i>	
<i>Provizioane</i>	<i>228.</i>
TOTAL DATORII PE TERMEN MEDIU SI LUNG	45.258.
<i>Imprumuturi pe termen lung</i>	<i>3.239.</i>
<i>Datorii comerciale si alte datorii</i>	<i>143.</i>
<i>Datorii privind impozitul amanat.</i>	<i>39.944.</i>
<i>Provizioane</i>	<i>1.930.</i>





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



În cadrul elementelor de pasiv, ponderea cea mai mare o au capitalurile proprii (83,75%), capitalul social subscris și vărsat reprezentând 13,78 % din totalul pasivelor societății.

Capitalurile proprii la data de 31.12.2022, cunosc o scădere cu 1,71% față de capitalurile proprii înregistrate la 31.12.2021, datorată creșterilor/reducerilor pe fiecare element de pasiv, astfel:

Rezerve legale și alte rezerve, în sumă totală de **72.622.981 lei**, cu o creștere față de anul 2021 (**24.210.105 lei**) cu 199,97%, creștere datorată repartizării pe alte rezerve a sumei de 48.056.163 lei din profitul net al anului 2022 și a repartizării pe rezerve legale a sumei de 356.713 lei din profitul net al anului 2022.

Diferențe din reevaluarea activelor societății în sumă de **199.892.789 lei**, care față de soldul înregistrat la data de 31.12.2021 (194.982.160 lei) cunoaște o creștere cu **2,52% lei** pe seama reevaluării pentru stabilirea valorii juste la 31.12.2022 a terenurilor și construcțiilor din patrimoniul societății; Reevaluarea a fost efectuată de **PricewaterhouseCoopers Management Consultants S.R.L.**;

Rezultatul reportat în sumă de **52.842.025 lei**, cunoaște pe total o reducere față de anul 2021 cu suma de **4.399.598 lei**. reducere explicată prin:

-**reducere** prin înregistrarea sumei de **4.053.613,55 lei** pe Rezultatul reportat provenit din corectarea erorilor contabile reprezentând accesorii datorate Primăriei Mangalia urmare controlului fiscal privind impozitele și taxele locale pentru perioada 2008-2012 efectuat în anul 2014;

-**creștere** prin înregistrarea sumei de **62.283 lei** pe surplus realizat din rezerve din reevaluare reprezentând diferențe de reevaluare aferente ieșirilor de mijloace fixe prin casare în anul 2022 și cu înregistrarea pe Rezultatul reportat provenit din corectarea erorilor contabile în suma de **408.267.15 lei** reprezentând discount acordat touroperatorilor aferent anului 2021.

Rezultatul net al exercitiului 2022 reprezentând pierdere în sumă de **(6.463.143) lei** față de

Profitul înregistrat la 31.12.2021 în suma de 51.128.844 lei a cunoscut o scădere în valoare absolută cu 57.591.987 lei.

Menționăm că reevaluările efectuate după data de 01.01.2004 sunt recunoscute din punct de vedere fiscal ca și elemente similare veniturilor pe măsura ieșirii din patrimoniu a imobilizărilor corporale. Pentru aceste diferențe temporare dintre valoarea contabilă și cea fiscală, IAS 12 impune calcularea unui impozit pe profit amânat, care diminuează valoarea capitalurilor proprii (cuprins în tabelul de mai sus la rubrica alte elemente de capitaluri proprii) și se adaugă la datorii.

Datoriile la 31.12.2022, exclusiv provizioanele, comparativ cu 31.12.2021, structurate după natura lor și după exigibilitate, sunt prezentate în tabelul

următor:

Datorii	
Datorii comerciale	
Datorii catre entitatile din grup	
Furnizori de imobilizari	
Datorii in legatura cu salariatii	
Alte datorii	
Dobanzi de platit	
Total datorii mai putin impumuturi clasificate ca masurate la cost amortizat	
Alte impozite si contributii sociale	
Dividende de plata	
Avansuri de la clienti	
TOTAL DATORII	Pagina 10



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

Datoriile în structură se prezintă astfel:

-**datoriile comerciale** către furnizorii de mărfuri, materiale, prestări servicii, utilități în sumă de **3.283.660 lei**, din care cele mai mari sunt înregistrate către SOLPRIM reprezentând energie electrică în suma de 1.111.508 lei, către ENEL Energie reprezentând consum gaze în suma de 210.791 lei, către BIT SOFT reprezentând mentenanța program OPERA în suma de 369.535 lei, către D-EDGE SAS în suma de 509.720 lei ;

-**datoriile către furnizorii de imobilizări** din care cea mai mare sumă o reprezintă datoria către AVI COMPACT SRL în suma de 1.266.862 lei reprezentând aparate de aer condiționat (inclusiv montaj), precum și datoria facturată de ALCON SRL în suma de 355.697 lei și neacceptată de THR ;

-**datoriile în legătură cu salariații** în sumă de **267.590 lei** compuse din drepturile salariale aferente lunii decembrie 2022 în sumă de 130.033 lei, salarii neridicate în sumă de 56.606 lei și garanții gestionari în sumă de 77.663 lei;

-**alte datorii** în sumă de **3.616.356 lei** la 31.12.2022 se compun din garanții de bună execuție furnizori imobilizări (654.705 lei), garanții încasate de la chiriasi în suma de 1.227.241 lei, rate capital leasing financiar Transilvania Leasing și Credit IFN SA (190.623 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 **45.214.813 lei** compuse din contribuțiile și impozitele aferente drepturilor salariale ale lunii decembrie 2022 în suma de **265.170 lei**, impozitul specific aferent semestrului II 2022 în sumă de **137.151 lei**, impozitul pe profit amanat în suma de **39.944.907 lei** (datorie neexigibilă care urmează a fi recunoscută ca datorie plătitibilă pe măsura amortizării sau a ieșirii imobilizărilor din patrimoniu) precum și datoria de **4.826.760 lei** reprezentând accesorii datorate Primăriei Mangalia urmare sentinței definitive în dosarul privind controlul efectuat de primărie în anul 2014 privind impozitele locale aferente perioadei 2008-2012.

-**dividende de plată aferente perioadei 2015-2020 în suma de 1.479.050 lei ;**

-**avansuri** aferente promisiunilor de vânzare a activelor Restaurant Rapsodia - clădire. teren aferent Hotel Ancora. Grupuri sanitare Meduza și avansuri încasate de la noii chiriasi ai activelor Complex Sirena, Siret, Aida și Bran- Brad-Bega reprezentând rata 1 aferentă chiriei anului 2023.

In afara datoriilor prezentate în tabelele de mai sus. societatea are contractate la bănci 2 credite reprezentate de un credit de tip overdraft obținut în baza contractului de credit cu nr. DCCM 660/177/11 mai 2009 de la Banca Comercială Română prelungit prin Actul Adițional nr. 13 din data de 28 noiembrie 2022 până la 28 noiembrie 2023 al cărui plafon este de 5.000.000 lei și din care s-a consumat la data de 31.12.2022 suma de 853.643 lei și 4 credite pentru investiții contractate cu Transilvania Leasing și Credit IFNS SA în suma totală de 6.000.000 lei pe o perioadă de 5 ani, din care a mai rămas de rambursat

suma de 4.339.541 lei.

Structura în funcție de momentul exigibilității. se prezintă astfel:

Denumirea contului	Datorii la 31.12.2022	sub 30 zile	30-90 zile	91-180 zile	181-2 zil
Credite investitii Transilvania Leasing	4.339.541	86.390	178.940	270.255	277
Linie de credit BCR	853.643	0	0	0	853
Total împrumuturi	5.193.184	86.390	178.940	270.255	1.131

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



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



Componența acestora este prezentată în tabelul următor:

Nr. Crt.	Explicatie
1	Provizioane pentru litigii total din care:
	<i>Carja Vasile - Dosar nr.3093/118/2016 - pretentii cval imbunatatirilor inainte de restituirea acesteia catre THR</i>
	Judec. Constanta cheltuieli de judecata reprezentand onorariu de avocat pentru dosarul 8013/118/2017 in care THR a incercat anularea unei taxe c
	<i>Primaria orasului Eforie - impozite si accesorii calculate suplimentar contestate de THR</i>
	<i>Monica Saturn - Dosar nr.3208/254/2019 - lipsa folosinta spatiu ce adap mare (Bufet Aida)</i>
	<i>Alcon SRL - Dosar nr.8002/118/2020 - Penalitati facturi</i>
	<i>Litigii de munca cu fosti salariatii</i>
2	Provizioane pentru beneficiile angajatilor total din care:
	<i>Provizioane pentru drepturi de pensionare</i>
	<i>Provizioane pentru Concedii Odihna neefectuate</i>
	TOTAL PROVIZIOANE

Societatea nu are asumate obligații pentru planuri de pensii, altele decât cele de stat prevăzute de Legea nr. 263/2010 privind sistemul unitar de pensii publice, cu modificările și completările ulterioare. În contractul colectiv de muncă încheiat pentru anul 2022, se prevede acordarea unei prime de pensionare la nivelul unui salariu brut.

În anul 2022, s-au constituit următoarele provizioane:

-provizion pentru litigii de munca în suma de 310.711 lei reprezentând: drepturi salariale brute an 2022 în suma de 140.941 lei- Hagi Dumitru - dosar 7269/118/2021, drepturi salariale brute an 2022 în suma de 30.845 lei- Ciocan Adrian - dosar 9635/118/2021, drepturi salariale brute an 2022 în suma de 52.148 lei - Cociuban Georgiana - dosar 8238/118/2021 și drepturi salariale brute an 2022 în suma de 86.777 lei - Cociuban Mihai - dosar 8245/118/2021.

2.2.SITUATIA REZULTATULUI GLOBAL

Veniturile și cheltuielile realizate în anul 2022, în raport cu prevederile BVC 2021 și față de realizările anului 2021, se prezintă astfel:





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

Sediul: România, Mangalia, str.Lavrion nr.29, jud.Constanța Tel:+40-241-752-452 P
755-559

e-mail.: office@thrmareaneagra.ro

Nr. Înregistrare Registrul Comerțului Constanța: J13/696/1991, CIF: R0298

Cont IBAN: R071 RNCB 0117 0151 6314 0001, Banca Comercială Română – Agenția M

Capital social subscris si varsat : 57.600.848,70 lei

www.thrmareaneagra.ro

Indicatori

Venituri din exploatare total din care:

Activitatea de cazare

Activitatea de alimentatie publica

venituri servicii masa prestate terti

Activitatea de inchiriere

Alte venituri incluse in cifra de afaceri (parcari, intrare piscina)

Tratament balnear

Over comision

Alte venituri (productia imobilizata, ajustari, amenzi, penalitati, etc)

venituri din despagubiri, amenzi si penalitati

venituri din subventii de exploatare

venituri din evaluarea la valoarea justa a investitiilor imobiliare si a activelor detinute pentru vanzare

Activitatea de vanzari active

Cheltuieli din exploatare total din care:

Cheltuieli cu marfurile (ct 607 + ct 608)

Cheltuieli materiale (ct 602+ c604)

Cheltuieli cu obiectele de inventar (ct 603)

Cheltuieli privind utilitatile (ct 605)

Cheltuieli cu prestatiile externe (inclusiv chelt. colaboratori ct 621)

Cheltuieli cu servicii masa prestate terti

Cheltuieli cu personalul angajat (exclusiv ch.cu colaboratorii ct 621)

Cheltuieli cu alte impozite si taxe

Cheltuieli cu amortizarea si deprecierea imobilizarilor

Alte cheltuieli de exploatare

venituri din anulare provizioane si ajustare pentru deprecierea privind activitatea de exploatare

Cheltuieli cu imobilizarile cedate (casari)





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

Sediul: România, Mangalia, str.Lavrion nr.29, jud.Constanța Tel:+40-241-752-452
+40-241-755-559

e-mail.: office@thrmareaneagra.ro

Nr. Înregistrare Registrul Comerțului Constanța: J13/696/1991, CIF: RO29805

Cont IBAN: RO71 RNCB 0117 0151 6314 0001, Banca Comercială Română – Agenția Mar

Capital social subscris și varsat : 57.600.848,70 lei

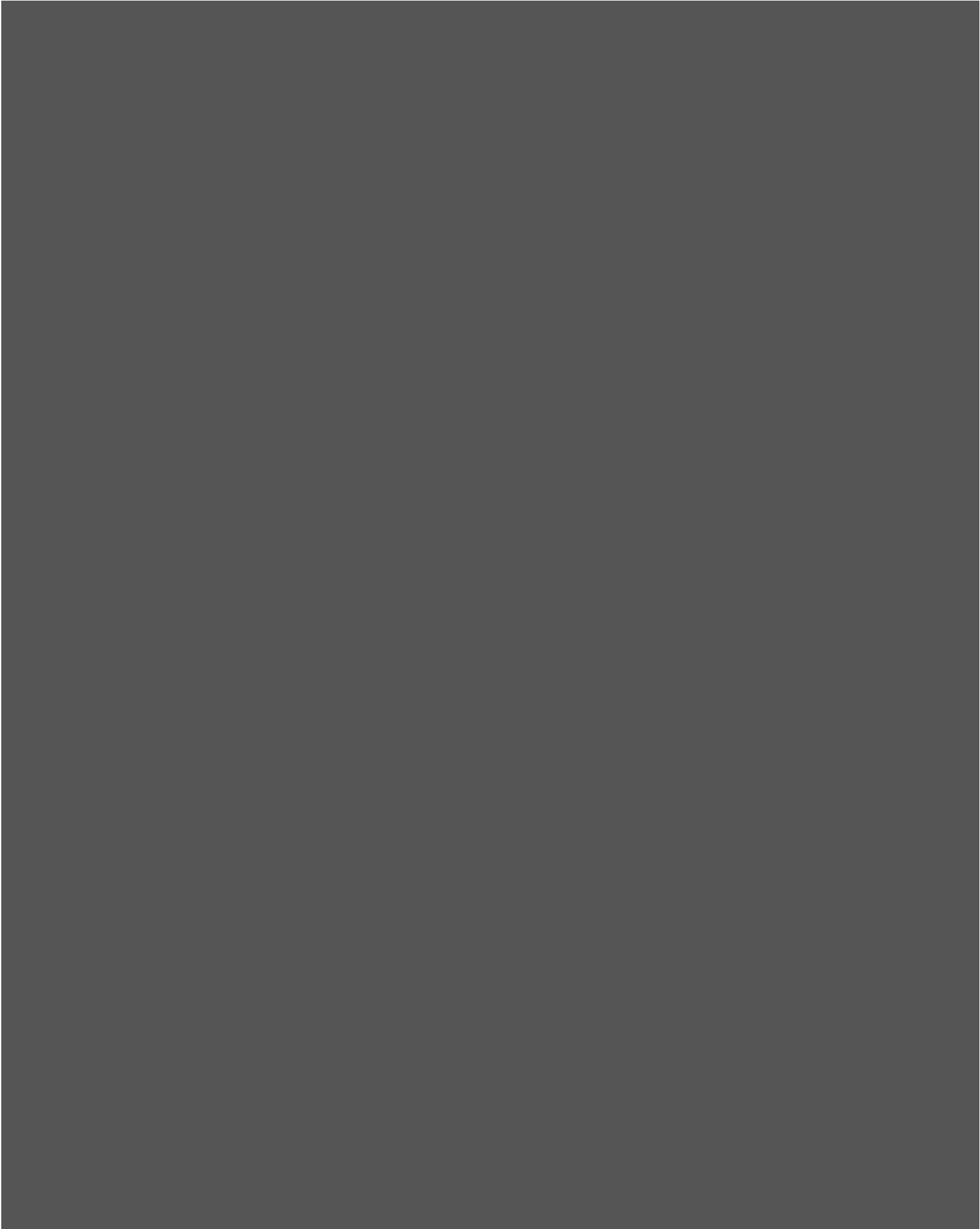
www.thrmareaneagra.ro



Indicatori	BVC THR 31.12.2022	Realizat 31.12.2022	Realizat 31.12.2021	Indice realizat 31.12.2022/ BVC 31.12.2022	Indi real 31.12 real 31.12
<i>Cheltuieli cu imobilizarile cedate și active deținute pentru vânzare (exclusiv casari)</i>	0	0	462.438	-	
Rezultatul din exploatare	4.949.587	(4.719.291)	58.659.168	-	
<i>Venituri financiare</i>	84.000	258.359	3.012.380	307,57%	
<i>Cheltuieli financiare</i>	300.000	500.527	217.922	166,84%	
Rezultatul financiar	-216.000	(242.168)	2.794.458	112,11%	
VENITURI TOTALE	55.327.726	69.842.412	120.473.334	126,23%	
CHELTUIELI TOTALE	50.594.139	74.803.872	59.019.708	147,85%	
REZULTATUL BRUT	4.733.587	(4.961.460)	61.453.625	-	
<i>Cheltuiala cu impozitul pe profit curent</i>	0	0	0	-	
<i>Bonificatia 10%</i>	0	0	0	-	
<i>Cheltuiala cu impozitul specific</i>	0	271.600	345.464	-	
<i>Cheltuieli cu impozitul pe profit amanat</i>	0	1.230.084	9.979.317	-	
<i>Venituri aferente impozitului pe profit amanat</i>	0	0	0	-	
REZULTATUL NET	4.733.587	(6.463.143)	51.128.844	-	

veniturile și cheltuielile realizate în anul 2022, pe cele două mari categorii de activități, în raport cu prevederile BVC 2022 și față de realizările anului 2021 se prezintă astfel:

Pagina 14





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

Sediul: România, Mangalia, str.Lavrion nr.29, jud.Constanța Tel:+40-241-752-452
e-mail.: office@thrmareaneagra.ro

Nr. Înregistrare Registrul Comerțului Constanța: J13/696/1991, CIF:R
Cont IBAN: RO71 RNCB 0117 0151 6314 0001, Banca Comercială Română – Agent

Capital social subscris și varsat : 57.600.848,70 lei

www.thrmareaneagra.ro



Lei

Indicatori	BVC THR 31.12.2022	Realizat 31.12.2022	Realizat 31.12.2021
ACTIVITATEA DE BAZA			
Activitatea operationala			
Venituri	55.243.726	69.581.597	116.581.597
Cheltuieli	50.294.139	74.217.017	58.217.017
Profit/pierdere brut/a din activitatea operationala	4.949.587	(4.635.420)	58.364.580
Activitatea financiara			
Venituri	84.000	258.359	3.359
Cheltuieli	300.000	500.527	2.527
Profit/pierdere brut/a financiar	(216.000)	(242.168)	2.832
Venituri totale din activitatea de baza	55.327.726	69.839.956	119.940.946
Cheltuieli totale din activitatea de baza	50.594.139	74.717.544	58.744.544
REZULTAT BRUT DIN ACTIVITATEA DE BAZA	4.733.587	(4.877.589)	61.196.402
ACTIVITATEA DE VANZARI ACTIVE			
Venituri din vanzari de active	0	2.456	2.456
Cheltuieli cu activele vandute	0	86.327	86.327
REZULTAT BRUT DIN VANZAREA DE ACTIVE	0	(83.871)	83.871
<i>Venituri din exploatare</i>	<i>55.243.726</i>	<i>69.584.053</i>	<i>116.581.597</i>
<i>Cheltuieli din exploatare</i>	<i>50.294.139</i>	<i>74.303.345</i>	<i>58.217.017</i>
Profit/Pierdere brut/a din exploatare	4.949.587	(4.719.291)	58.364.580
TOTAL ACTIVITATE SOCIETATE			
Venituri totale	55.327.726	69.842.412	120.137.442
Cheltuieli totale	50.594.139	74.803.872	59.062.888
PROFIT/PIERDERE BRUT/A TOTAL	4.733.587	(4.961.460)	61.074.554
Impozit pe profit curent	0	0	0
Impozit specific	0	271.600	271.600
Cheltuieli cu impozitul pe profit amanat	0	1.230.084	9.084





S.C. TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE

MAREA NEAGRA S.A.

Sediul: România, Mangalia, str.Lavrion nr.29, jud.Constanța Tel:+40-241-752-452
e-mail.: office@thrmareaneagra.ro

Nr. Înregistrare Registrul Comerțului Constanța: J13/696/1991, CIF: R
Cont IBAN: RO71 RNCB 0117 0151 6314 0001, Banca Comercială Română – Agent
Capital social subscris si varsat : 57.600.848,70 lei

www.thrmareaneagra.ro



Veniturile totale la 31.12.2022, în cuantum de **69.842.412 lei** înregistrează o **creștere cu 26,23% față de nivelul bugetat** (55.327.726 lei) și o **scadere cu 42,03%** față de volumul înregistrat în anul precedent **2021** (120.473.334 lei). Aceasta comparatie este neconcludenta, avand in vedere ca veniturile anului 2021 au fost influentate semnificativ de veniturile inregistrate urmare reevaluarii pentru stabilirea valorii juste la 31.12.2021 (70.487.851 lei) iar veniturile anului 2022 au fost influentate de veniturile inregistrate urmare reevaluarii la 31.12.2022 (24.743.377 lei).

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

- **venituri din cazare** în sumă de 19.482.655 lei, înregistrează o realizare de 61,35% față de prevederile bugetate (31.758.100 lei) și o realizare de 76,92% față de realizatul anului 2021 (25.328.182 lei);
- **venituri din alimentatie publică** în sumă de 8.195.021 lei, la care, daca adaugam veniturile incasate de la tourooperatori si turisti individuali pentru servicii masa prestate de terti (8.349.320 lei) ar inregistra o crestere cu 9% fata de prevederile bugetate (15.171.900 lei) si o crestere cu 34,93% fata de realizatul anului 2021 (12.261.524 lei);
- **venituri din închiriere** în sumă de 8.048.579 lei, înregistrează o creștere cu 23,76% față de buget (6.503.226 lei) și cu 48,42% față de realizatul anului 2021 (5.422.965 lei), creștere datorată noilor active închiriate începând cu anul 2022 (Complex Venus – clădire si teren, Hotel Jupiter – clădire);
- **alte venituri incluse în cifra de afaceri (venituri din vanzarea produselor reziduale, parcări, intrare piscine, închirieri șezlonguri, etc.)** în suma de 1.602.632 lei au înregistrat o scadere 8,42% față de buget (1.750.000 lei) și o crestere cu 19,46% față de realizatul anului 2021 (1.341.522 lei);
- **Venituri din tratament – in 2022 nu s-au inregistrat venituri din tratament, deci nu se poate face comparatie cu anul 2021;**
- **Alte venituri (imputații, cval caiete sarcini participare licitații)** în suma de 468.577 lei au inregistrat o creștere cu 674,51% față de buget și cu 133,69% față de realizatul anului 2021, crestere datorata incasarilor de caiete de sarcini pentru licitatiile organizate in luna decembrie 2022, incasarilor de cazare personal tertе persoane juridice;
- **Venituri financiare (dobânzi depozite)** în sumă de 258.359 lei au înregistrat o creștere cu 207,57% față de buget (84.000 lei) și o reducere cu 91,42% față de realizatul anului 2021 (3.012.380 lei), reducere datorata desfiintarii depozitelor bancare;

- **venituri din vânzări de active** în sumă de 2.456 lei au înregistrat o realizare de 0,28% față de realizatul anului 2021 (879.491 lei).

- **Venituri din evaluarea la valoarea justa a investițiilor imobiliare și a activelor** deținute pentru vânzare în sumă de 23.729.473 lei au înregistrat o reducere cu 66,34% față de cele înregistrate în anul 2021 (70.487.851 lei).

Cheltuielile totale la 31.12.2022, în cuantum de **74.803.872 lei** (mai puțin cheltuielile cu impozitul pe profit curent, amânat și specific), înregistrează o creștere cu **47,85%** față de nivelul prevăzut în **BVC** aferent perioadei (50.594.139 lei) și o creștere cu **26,74%** față de cheltuielile anului 2021 (59.019.708 lei). Ponderea în aceste cheltuieli este deținută de cheltuielile activității operaționale (74.217.017 lei), care au înregistrat o creștere cu 47,57% față de nivelul bugetat (50.294.139 lei) și cu 27,22% față de cheltuielile anului 2021 (58.339.348 lei).



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

Sediul: România, Mangalia, str.Lavrion nr.29, jud.Constanța Tel:+40-241-752-45
e-mail.: office@thrmareaneagra.ro

Nr. Înregistrare Registrul Comerțului Constanța: J13/696/1991, CIF
Cont IBAN: RO71 RNCB 0117 0151 6314 0001, Banca Comercială Română – AG

Capital social subscris si varsat : 57.600.848,70 lei

www.thrmareaneagra.ro

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

- **cheltuieli cu mărfurile** în sumă de 2.866.290 lei la 31.12.2022 înregistrează o realizare de 67,44% față de nivelul bugetat (4.250.000 lei) și o realizare de 70,51% față de realizatul anului 2021 (4.065.219 lei);
- **cheltuieli cu materialele** în suma de 2.234.364 lei la 31.12.2022 înregistrează o creștere cu 32,85% față de nivelul bugetat (1.681.880 lei) și o creștere cu 32,85% față de realizatul anului 2021 (1.727.051 lei);
- **cheltuieli cu materialele de natura obiectelor de inventar** în sumă de 342.961 lei la 31.12.2022 înregistrează o reducere cu 59,65% față de nivelul bugetat (850.000 lei) și o scădere cu 81,53% față de anul 2021 (1.856.724 lei), reducere datorată schimbării politicii de trecere pe cheltuielile la darea în folosință, și anume esalonat, pe baza de scadență pe o perioadă de 3 ani de la data dării în folosință;
- **cheltuieli cu utilitățile** (apă-canal, energie electrică și gaze) în sumă de 3.287.990 lei la 31.12.2022, au înregistrat o reducere cu 26,11% față de BVC (4.450.000 lei) și o reducere cu 0,77% față de realizatul la 31.12.2021 (3.319.599 lei);
- **cheltuieli cu prestațiile externe** în sumă de 19.176.302 lei (inclusiv cheltuielile cu serviciile de masă prestate de terți în suma de 7.172.614 lei și inclusiv cheltuielile cu colaboratorii în suma de 1.064.653 lei), au înregistrat o creștere cu 231,28% față de nivelul bugetat (5.788.564 lei) și cu 90,69% față de realizatul anului 2021 (10.056.202 lei) datorate creșterii cheltuielilor cu întreținerea și reparațiile, cheltuielilor de reclamă și publicitate, cheltuielilor cu serviciile de software și a cheltuielilor de evaluare și a cheltuielilor cu serviciile de masă prestate de terți pentru turiștii cazati în unitățile administrate de THR Marea Neagră SA.
- **cheltuieli cu alte impozite și taxe** în sumă de 4.846.075 lei la 31.12.2021 înregistrează o reducere cu 9,14% față de BVC (5.333.560 lei) și o creștere cu 44,43% față de realizatul anului 2021 (3.355.379 lei); creșterea față de realizat se datorează majorării cotei de impozitare la Primăria Mangalia de la 1,5% la 1,75% pentru clădirile din raza municipiului Mangalia și majorării valorii imozabile începând cu 01.01.2022 ;
- **cheltuieli cu personalul** (exclusiv cheltuielile cu colaboratorii) în sumă de 16.077.031 lei la 31.12.2022, înregistrează o reducere cu 4.54% față de nivelul bugetat (16.841.135 lei) și o creștere cu 11,39% față de anul 2021 (14.432.709 lei), creștere pe seama majorării salariilor și acordării de tichete de masă personalului sezonier;

- **cheltuieli cu amortizarea și deprecierea imobilizărilor** în sumă de 9.732.574 lei la 31.12.2022 înregistrează o scădere cu 11,52% față de BVC (11.000.000 lei) și o scădere cu 31,18% față de realizatul anului 2021 (14.142.910 lei) datorată anularii amortizării aferente activelor Complex Venus, Hotel Jupiter, Restaurant Prahova urmare reclasificării acestora din imobilizări corporale în investiții imobiliare precum și diferențelor din reevaluare pentru imobilizările corporale ale caror valori juste au fost mai mici decât cele din contabilitate;
- **alte cheltuieli de** în sumă de 16.902.784 lei la 31.12.2022, au înregistrat o creștere semnificativă față de buget (99.000 lei) și cu 226.08% față de realizatul anului 2021 (5.183.562 lei) și se datorează în principal pierderilor din evaluarea la valoarea justă a activelor deținute pentru vânzare și a investițiilor imobiliare.
- **cheltuieli cu imobilizările cedate și vânzările de active** în suma de 86.327 lei la 31.12.2022, au înregistrat o scădere cu 87,62 față de realizatul anului 2021 (697.392 lei).



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

Sediul: România, Mangalia, str.Lavrion nr.29, jud.Constanța Tel:+40-241-752-45
e-mail.: office@thrmareaneagra.ro

Nr. Înregistrare Registrul Comerțului Constanța: J13/696/1991, CIF
Cont IBAN: RO71 RNCB 0117 0151 6314 0001, Banca Comercială Română – AG
Capital social subscris și varsat : 57.600.848,70 lei
www.thrmareaneagra.ro

- **cheltuieli financiare** în sumă de 500.527 lei la 31.12.2022, au înregistrat o creștere cu 66,84% față de buget (300.000 lei) și o creștere cu 129,68% față de anul 2021 (217.922 lei) datorată cheltuielilor cu dobânzile aferente creditelor contractate cu Transilvania Leasing și Credit IFN SA și cu BCR) și liniei de credit de la BCR.

Pe activități, în raport de ponderea veniturilor realizate în total venituri, se pot identifica două mari categorii și anume: **activitatea de bază a societății (strict operațională)**, generatoare de venituri în procent de **99,996 % din total venituri** și **activitatea de vânzări active**, conform strategiei aprobate de Adunarea Generală a Acționarilor de restructurare a societății, cu venituri în procent de **0,004 % din total venituri**.

PROFITUL/PIERDEREA BRUT/A TOTAL REALIZAT în cuantum de **(4.961.460) lei** prezintă, pe activități, următoarea structură:

- Activitatea operațională **(4.635.420) lei**
- Activitatea financiară **(242.168) lei**
- Activitatea de vânzări active **(83.871) lei**

Concluzionând, la finele anului 2022, T.H.R. Marea Neagră S.A. a înregistrat o PIERDERE BRUTA în valoare de (4.961.460) lei, și o PIERDERE NETA, determinată după deducerea impozitului pe profit curent, amânat și a celui specific calculate, potrivit reglementărilor legale, în cuantum de (6.463.143) lei.

3.ASIGURAREA RESURSELOR FINANCIARE, ONORAREA OBLIGAȚIILOR DE PLATĂ

În anul 2022, societatea și-a finanțat activitatea prin utilizarea surselor proprii și a unei linii de credit cu BCR în valoare de 5.000.000 lei, linie care la 31.12.2022 avea sold neconsumat de 4.146.357,02 lei.

În ceea ce privește onorarea obligațiilor de plată, societatea nu înregistrează la data de 31.12.2022 obligații restante în raport cu bugetul statului, instituțiile bancare și alte autorități.

4. ACTIVELE SOCIETĂȚII COMERCIALE

4.1. Principalele capacități de cazare și alimentație publică ale societății, aflate în circuitul turistic în anul 2022 constau în:

Unități de cazare:

- 3 hoteluri de 4*, cu o capacitate totală de 992 locuri de cazare
- 7 hoteluri de 3*, cu o capacitate totală de 3.148 locuri de cazare
- 2 hoteluri de 2*, cu o capacitate totală de 508 locuri de cazare

Unități de alimentație publică:

- 3 restaurante de 4*, cu o capacitate totală de 992 locuri
- 6 restaurante de 3* , cu o capacitate totală de 2.795 locuri
- 1 bar de zi de 4* cu o capacitate totală de 80 locuri
- 2 bufete cu o capacitate de 58 locuri



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

Sediul: România, Mangalia, str.Lavrion nr.29, jud.Constanța Tel:+40-241-752-4
e-mail.: office@thrmareaneagra.ro

Nr. Înregistrare Registrul Comerțului Constanța: J13/696/1991, CI
Cont IBAN: RO71 RNCB 0117 0151 6314 0001, Banca Comercială Română – A

Capital social subscris și varsat : 57.600.848,70 lei

www.thrmareaneagra.ro

Datele corespund certificatelor de clasificare în vigoare la data prezentului contract.

Unitati de agrement:

- 3 aqua park-uri, cu o capacitate totală de 850 locuri

Unitati de tratament balnear:

1 baze de tratament (Complex Bran-Brad-Bega) nefunctionala pe parcursul perioadei referite

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

Activele deținute de societate au o vechime de peste 45 de ani, în general fiind construite în perioada 1968-1972. Activele aflate în circuitul turistic dețin certificate de clasificare și autorizații legale de funcționare, îndeplinind cerințele legale pentru categoria de confort respectivă.

O parte dintre active au fost modernizate în ultimii 10 ani, fiind ridicat gradul de confort de la una sau doua stele la trei și patru stele. Lucrările efectuate au fost de anvergură, cuprinzând inclusiv consolidări, astfel că la acestea se înregistrează un grad de uzură mai mic decât vechimea lor.

O particularitate a activității o reprezintă existența în patrimoniu a unor unități productive și auxiliare nefuncționale și altele cu funcționare parțială, care grevează activitatea de bază și rezultatul economic, dat fiind necesarul investițional și lipsa acută a fondurilor, nivelul scăzut al pieței imobiliare și implicit posibilitatea redusă a valorificării activelor aprobate la vânzare prin strategia companiei.

Aceste active generează atât cheltuieli fixe, cât și cheltuieli variabile necesare conservării, cheltuielile fixe de natura impozitelor și taxelor fiind amendate de Legea nr.227/2015 privind Codul Fiscal cu aplicativitate începând cu 01.01.2016.

5. EVALUAREA ACTIVITĂȚII DE INVESTIȚII ȘI DEZVOLTARE

Societatea este într-o permanentă căutare de soluții pentru reducerea costurilor, dar și pentru atragerea de noi clienți. Având în vedere faptul că administrația locală a finalizat investiția de alimentare cu gaz a stațiunilor, societate a continuat procesul de racordare a centralelor termice la rețeaua de gaze, unele centrale aparținând THR fiind deja racordate, cu impact pozitiv asupra mediului înconjurător precum și a utilizării eficiente a resurselor financiare.

Pana la data de **31.12.2022** . Societatea a efectuat investiții (lucrari constructii si dotari de natura mijloacelor fixe) în valoare de **9.417.325 lei** fara TVA, care cunoaste o depasire cu 189.76% fata de Bugetul de investitii aprobat pe

anul 2022, pe care le prezentăm în tabelul de mai jos:





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

Sediul: România, Mangalia, str.Lavrion nr.29, jud.Constanța Tel:+40-241-752-452 Fax:
e-mail.: office@thrmareaneagra.ro

Nr. înregistrare Registrul Comerțului Constanța: J13/696/1991, CIF: RO71
Cont IBAN: RO71 RNCB 0117 0151 6314 0001, Banca Comercială Română – Agenție

Capital social subscris si varsat : 57.600.848,70 lei
www.thrmareaneagra.ro



Denumire locatie	Explicatii lucare
Restaurant Cerna	Lucrari constructii terasa - montare structura teras tabla. pardoseala
Restaurant Brad	Finalizare terasa - constructie si utilare
Unitati THR (hoteluri)	Implementare sistem control acces - ASSA Abloy
Unitati THR (hoteluri)	Modernizare sistem IT - Upgrade OPERA
Unitati THR (hoteluri)	Motor de rezervare + channel manager + conecatre + Edge
Unitati THR	Aparate aer conditionat
Cleopatra hotel	CHILLER model Daikin
Parc auto	Autoturism Dacia Duster (2 buc) si Autoturism volkswagen
Hotel Vraja Marii	Dotari de natura imobilizarilor (pentru Grill Bar)
Unitati THR	Lucrari hidroizolatii
Unitati THR si sediu administrativ	Tehnica calcul si licente
Hotel Diana	Lucrari montare lifturi (investitie inceputa in 2008)
Bai Reci. restaurant Sirena. Cerna. Siret si Hotel Vraja Marii	Sistem audio ambiental si sistem de supraveghere video
Unitati THR. sediu administrativ. gosp statiuni	Diverse alte dotari
Hotel Vraja Marii	Amenajare parcare si imprejmuire metalica
Hotel Vraja Marii	Bariera auto. soft parcare si taxare
Hotel Vraja Marii	Aparate aer conditionat
Hotel Sirena	Sistem parcare
Beach Bar Vraja Marii	Constructie
Restaurant Cerna	Racordare gaze
Unitati THR	Diverse lucrari. relevee. documentatie certificata
	TOTAL INVESTITII (fara TVA)

In plus, au fost achizitionate și obiecte de inventar in valoare de 2.105.927 lei (mobilier, inventar moale, televizoare, telefoane, dotari restaurante, s.a.m.d).
Pentru finanțarea investițiilor s-au utilizat surse proprii de finantare.





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

Sediul: România, Mangalia, str.Lavrion nr.29, jud.Constanța Tel:+40-241-752-452
e-mail.: office@thrmareaneagra.ro

Nr. înregistrare Registrul Comerțului Constanța: J13/696/1991, CIF: RO
Cont IBAN: RO71 RNCB 0117 0151 6314 0001, Banca Comercială Română – Agent

Capital social subscris si varsat : 57.600.848,70 lei

www.thrmareaneagra.ro

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

Litigii cu privire la proprietatea asupra construcțiilor aparținând T.H.R. Marea Neagră S.A. :

- Agentia PTTR Ag. Voiaj Saturn în contradictoriu cu CN Poșta Română.

7. PIAȚA VALORILOR MOBILIARE EMISE DE THR MAREA NEAGRĂ SA

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

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

Acțiunile T.H.R. Marea Neagră S.A. sunt listate la categoria a II-a a Bursei de Valori București începând cu data de 15 august 2002, având simbolul “EFO”. În ultima zi de tranzacționare a anului 2022, respectiv 30.12.2022, la închiderea Bursei de Valori, acțiunile THR Marea Neagră SA erau cotate la o valoare maximă de 0.2030 lei/acțiune, față de 0.1770 lei/acțiune la 31.12.2021 și față de 0,1285 lei/acțiune la 31.12.2020, deci în continua creștere.

7.2. Descrierea politicii societății comerciale cu privire la dividende. Precizarea dividendelor convenite/plătite/acumulate în ultimii 3 ani

Pentru anul 2019, Adunarea Generală a Acționarilor din aprilie 2020, a decis repartizarea profitului net pentru constituirea rezervelor legale, a surselor proprii de finanțare și dividende în valoare de **3.184.224,66 lei**.

Tot pentru anul 2019, Adunarea Generală a Acționarilor din octombrie 2020, a decis repartizarea din contul *Alte rezerve* existente în sold la 31.12.2019, pe dividende, a sumei de **10.368.152,77 lei**.

Pentru anul 2020, Adunarea Generală a Acționarilor din aprilie 2021, a decis repartizarea profitului net pentru constituirea rezervelor legale, a surselor proprii de finanțare și dividende în valoare de **4.032.059,40 lei**.

Pentru anul 2021, Adunarea Generală a Acționarilor din aprilie 2021 a decis repartizarea profitului net pentru constituirea rezervelor legale și a surselor proprii de finanțare, nerepartizându-se nimic pe dividende.

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

Nu este cazul.

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

Nu este cazul.

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

Nu este cazul.



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

Sediul: România, Mangalia, str.Lavrion nr.29, jud.Constanța Tel:+40-241-752-45
e-mail.: office@thrmareaneagra.ro

Nr. Înregistrare Registrul Comerțului Constanța: J13/696/1991, CIF
Cont IBAN: RO71 RNCB 0117 0151 6314 0001, Banca Comercială Română – A
Capital social subscris si varsat : 57.600.848,70 lei

www.thrmareaneagra.ro

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

In anul 2022, societatea a fost administrată în sistem unitar, administrarea fiind asigurată de un Consiliu de Administrație alcătuit, pana la 21.03.2023, cu exceptia dlui Fratila, din:

- Frățilă Constantin- Președinte
- Carapiti Dumitru - membru
- Vereș Diana - Vicepresedinte
- Mailat Dinu Șerban - membru
- Marin Șerban Valentin - membru

In data de 14.02.2022, dl Fratila Constantin renunta la mandatul de administrator si presedinte al Consiliului de Administratie.

In data de 21.03.2022 are loc Adunarea Generala a Actionarilor prin care se numeste un nou Consiliu de Administratie, pentru o perioada de 4 ani incepand cu 21.03.2022, format din :

- Ichim Mihaela
- Vatuiu Mihaita Giani
- Busu Cristian
- Marin Serban Valentin
- Gavril Petru Stelian

In sedinta Consiliului de Administratie din aceeasi data, se alege dna Ichim Mihaela in functia de presedinte al Consiliului de Administratie si dl Vatuiu Mihaita Giani in functia de vicepresedinte al Consiliului de Administratie.

Conducerea executivă a societății a fost reprezentată pana la data de 11.08.2022, cand inceteaza contractele lor de mandat, de catre:

- Mihai Zamfir – Director General
- Rosu Bogdan Nicolae – Director General Adjunct

In data de 05.05.2022 este numit in functia de director general adjunct dl.Vatuiu Mihaita Giani pentru perioada 05.05.2022-31.12.2023 si pentru perioada 17.08.2022 pana la 31.12.2022 i se confera si prerogative de director general.

Toate eforturile Consiliului de Administrație cât și ale Directorilor au fost orientate spre îndeplinirea misiunii societății de a asigura servicii de calitate, cu ajutorul unui personal calificat, obiectivul prioritar fiind dezvoltarea bazei tehnico-materiale, reabilitarea și modernizarea celei existente, printr-un program coerent și consecvent de investiții, în condițiile unei reale protecții a mediului inconjurator.

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

Nu este cazul.

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

Nu este cazul.

c) lista persoanelor afiliate societății comerciale:



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

Sediul: România, Mangalia, str.Lavrion nr.29, jud.Constanța Tel:+40-241-752-452
e-mail.: office@thrmareaneagra.ro

Nr. Înregistrare Registrul Comerțului Constanța: J13/696/1991, CIF:
Cont IBAN: RO71 RNCB 0117 0151 6314 0001, Banca Comercială Română – Age

Capital social subscris si varsat : 57.600.848,70 lei

www.thrmareaneagra.ro



Persoanele afiliate societății THR Marea Neagră SA sunt:

- Transilvania Leasing si Credit IFN SA , societate la care SIF Transilvania este acționar;
- Transilvania Hotels & Travel S.A., societate la care T.H.R. Marea Neagră S.A. deține 32,059% din capitalul social al acesteia.

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

Nu este cazul.

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

O direcție importantă de dezvoltare este turismul de agrement, care constituie o prioritate pentru companie. O preocupare majoră a societății o reprezintă extinderea canalelor de distribuție. Societatea este într-o continuă căutare de noi clienți, și consolidarea relațiilor de piață cu clienții actuali.

10. GUVERNANȚA CORPORATIVĂ

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

Una din preocupările constante ale membrilor Consiliului de Administrație și ale Conducerii Executive a fost creșterea vânzărilor prin dezvoltarea compartimentului de vânzări, identificarea de noi clienți și fidelizarea clienților tradiționali. De asemenea, s-a avut în vedere îmbunătățirea politicii de promovare a produselor turistice, prin lansarea de oferte speciale și oferte personalizate pentru categorii specifice de turiști.

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

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

Consiliul de Administratie a avut numit un comitet de audit format din dna Vereş Diana, dl. Mailat Dinu Serban și dl Șerban Valentin pana în data de 21.03.2022. Incepand cu data de 21.03.2022, o data cu numirea noului Consiliu de Administratie, este numit un comitet de audit format din dna Ichim Mihaela si dl. Busu Cristian.

In anul 2022, în cadrul societății a existat un sistem de control intern, pentru principalele activități fiind stabilite proceduri de lucru. Controlul intern se asigură la toate nivelele, în cadrul societății fiind organizat un Birou Control intern si Proceduri.

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



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

Sediul: România, Mangalia, str.Lavrion nr.29, jud.Constanța Tel:+40-241-752-452 P
e-mail.: office@thrmareaneagra.ro

Nr. Înregistrare Registrul Comerțului Constanța: J13/696/1991, CIF: RO
Cont IBAN: RO71 RNCB 0117 0151 6314 0001, Banca Comercială Română – Agent

Capital social subscris si varsat : 57.600.848,70 lei

www.thrmareaneagra.ro



Capitalul social al Societății este plătit în întregime și este de 57.600.848.70 lei. fiind emise și aflate în circulație un număr de 576.008.487 acțiuni. Pe parcursul perioadelor de raportare capitalul social subscris și vărsat nu a înregistrat modificări.

Din numărul total de acțiuni emise și aflate în circulație la 31 decembrie 2022, THR Marea Neagră SA nu deține acțiuni răscumpărate.

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

La 31.12.2022 structura acționarilor, preluata de pe site-ul BVB era urmatoarea :

Actionari	Procent (%)
SIF Transilvania S.A.	78,
Statul Roman prin Ministerul Economiei. Energiei si Mediului de Afaceri	0,
Alte Persoane juridice	5,
Persoane fizice	15,
TOTAL	100,

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

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

Președintele Consiliului de Administrație este ales prin vot de către membrii Consiliului de Administrație.

În ceea ce privește numirea Directorilor, acest lucru se face de către Consiliul de Administrație.

Ședințele adunărilor generale ale acționarilor se desfășoară astfel:

- se verifică lista de prezență a acționarilor, capitalul social pe care îl reprezintă fiecare și constatarea îndeplinirii cerințelor legale și a prevederilor Actului Constitutiv pentru ținerea adunării generale;
- se prezintă punctele de pe ordinea de zi a convocatorului și se supun la vot;
- hotărârile AGA se iau prin vot deschis, cu excepția numirii membrilor Consiliul de Administrație și auditorului financiar pentru care este obligatoriu votul secret;

- se verifică rezultatul voturilor și se consemnează în procesul verbal al ședinței.

Acționarii au drepturi nepatrimoniale (dreptul de a participa la adunările generale ale acționarilor, dreptul de vot, dreptul de informare) și drepturi patrimoniale (dreptul la dividende și dreptul de a înstrăina acțiunile).

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

În anul 2022 Societatea și-a desfășurat activitatea în conformitate cu prevederile Actului Constitutiv, ale hotărârilor A.G.A., ale Bugetului de Venituri și Cheltuieli, cu respectarea legislației în vigoare privind organizarea și reflectarea în contabilitate a activității specifice, precum și a reglementărilor pieței de capital.

La finele anului 2022, societatea înregistrează:

1. o pierdere reportată de 4.461.880g70a124 din care:



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

Sediul: România, Mangalia, str.Lavrion nr.29, jud.Constanța Tel:+40-241-752-452
e-mail.: office@thrmareaneagra.ro

Nr. Înregistrare Registrul Comerțului Constanța: J13/696/1991, CIF:
Cont IBAN: RO71 RNCB 0117 0151 6314 0001, Banca Comercială Română – Ag
Capital social subscris si varsat : 57.600.848,70 lei
www.thrmareaneagra.ro

-
- **4.053.613.55 lei** reprezinta accesorii aferente debitelor impozit cladiri si teren stabilite suplimentar de Primaria Mangalia pentru perioada 2008-2012 urmare Raportului de inspectie fiscala nr.57355/10.11.2014 (total debit **4.826.889 lei** din care s-a inregistrat pe cheltuiala anului 2014 suma de 773.275,45 lei)

si

- **408.267,15 lei** reprezinta discount de volum acordat pentru serviciile prestate de touroperatorii inregistrat in 2022, dar aferent anului 2021;

pierdere pe care Consiliul de Administratie o propune a fi acoperita din **sumele inregistrate in contul 1068 „Alte rezerve”**;

2.0 pierdere neta curenta de 6.463.143,33 lei pe care Consiliul de Administratie propune a fi repartizata/acoperita astfel:

- **Repartizata la rezerva legală** conform art. 183 din Legea 31/1990 republicată pentru activitatea aferenta impozitului pe profit a societăților comerciale **suma de 356.713,00 lei**;
- **Acoperita din sumele inregistrate in contul 1068 „Alte rezerve” suma de - 6.819.856,33 lei**

Presedinte al Consilului de Administratie,

Ichim Mihaela



DECLARATIA PRIVIND GVERNANTA CORPORATIVA

Prevederile Codului	Conformare
<p>A.1 Toate societățile trebuie să aibă un regulament intern al Consiliului care include termenii de referință/ responsabilitățile Consiliului și funcțiile cheie de conducere ale societății, și care aplică, printre altele, Principiile Generale din Secțiunea A.</p>	
<p>A.2 Prevederi pentru gestionarea conflictelor de interese trebuie incluse în regulamentul Consiliului. În orice caz, membrii Consiliului trebuie să notifice Consiliul cu privire la orice conflicte de interese care au survenit sau pot surveni și să se abțină de la participarea la discuții (inclusiv prin ne reprezentare, cu excepția cazului în care ne reprezentarea ar împiedica formarea cvorumului) și de la votul pentru adoptarea unei hotărâri privind chestiunea care dă naștere conflictului de interese respectiv.</p>	P
<p>A.3 Consiliul de Administrație sau Consiliul de Supraveghere trebuie să fie format din cel puțin cinci membri.</p>	
<p>4 Majoritatea membrilor Consiliului de Administrație trebuie să nu aibă funcție executivă. Cel puțin un membru al Consiliului de Administrație sau al Consiliului de Supraveghere trebuie să fie independent în cazul societăților din Categoria Standard. În cazul societăților din Categoria Premium, nu mai puțin de doi membri neexecutivi ai Consiliului de Administrație sau ai Consiliului de Supraveghere trebuie să fie independenți. Fiecare membru independent al Consiliului de Administrație sau al Consiliului de Supraveghere, după caz, trebuie să depună o declarație la momentul nominalizării sale în vederea alegerii sau realegerii, precum și atunci când survine orice schimbare a statutului său, indicând elementele în baza cărora se consideră că este independent din punct de vedere al caracterului și judecății sale și după următoarele criterii:</p> <p>A.4.1 nu este Director General/director executiv al societății sau al unei societăți controlate de aceasta și nu a deținut o astfel de funcție în ultimii cinci (5) ani;</p> <p>A.4.2 nu este angajat al societății sau al unei societăți controlate de aceasta și nu a deținut o astfel de funcție în ultimii cinci (5) ani;</p>	Pagina 26

Prevederile Codului	Conținut Da/Nu
<p>A.4.3 nu primește și nu a primit remunerație suplimentară sau alte avantaje din partea societății sau a unei societăți controlate de aceasta, în afară de cele corespunzătoare calității de administrator neexecutiv;</p> <p>nu este sau nu a fost angajatul sau nu are sau nu a avut în cursul anului precedent o relație contractuală cu un acționar semnificativ al societății, acționar care controlează peste 10% din drepturile de vot, sau cu o companie controlată de acesta;</p> <p>nu are și nu a avut în anul anterior un raport de afaceri sau profesional cu societatea sau cu o societate controlată de aceasta, fie în mod direct fie în calitate de client, partener, acționar, membru al Consiliului/Administrator, director general/director executiv sau angajat al unei societăți dacă, prin caracterul său substanțial, acest raport îi poate afecta obiectivitatea;</p> <p>nu este și nu a fost în ultimii trei ani auditorul extern sau intern ori partener sau asociat salariat al auditorului financiar extern actual sau al auditorului intern al societății sau al unei societăți controlate de aceasta;</p> <p>A.4.4. nu este director general/director executiv al altei societăți unde un alt director general/director executiv al societății este administrator neexecutiv;</p> <p>nu a fost administrator neexecutiv al societății pe o perioadă mai mare de doisprezece ani;</p> <p>nu are legături de familie cu o persoană în situațiile menționate la punctele A.4.1. și A.4.4.</p>	
<p>A.5 Alte angajamente și obligații profesionale relativ permanente ale unui membru al Consiliului, inclusiv poziții executive și neexecutive în Consiliul unor societăți și instituții non-profit, trebuie dezvăluite acționarilor și investitorilor potențiali înainte de nominalizare și în cursul mandatului său.</p>	
<p>A.6 Orice membru al Consiliului trebuie să prezinte Consiliului informații privind orice raport cu un acționar care deține direct sau indirect acțiuni reprezentând peste 5% din toate drepturile de vot. Această obligație se referă la orice fel de raport care poate afecta poziția membrului cu privire la chestiuni decise de Consiliu.</p>	
<p>A.7 Societatea trebuie să desemneze un secretar al Consiliului responsabil de sprijinirea activității Consiliului.</p>	
<p>A.8 Declarația privind guvernanta corporativă va informa dacă a avut loc o evaluare a Consiliului sub conducerea Președintelui sau a comitetului de nominalizare și, în caz afirmativ, va rezuma măsurile cheie și schimbările rezultate în urma acesteia. Societatea trebuie să aibă o politică/ghid privind evaluarea Consiliului cuprinzând scopul, criteriile și frecvența procesului de evaluare.</p>	

Prevederile Codului	Conf Da/Nu
<p>A.9 Declarația privind guvernanta corporativă trebuie să conțină informații privind numărul de întâlniri ale Consiliului și comitetelor în cursul ultimului an, participarea administratorilor (în persoană și în absență) și un raport al Consiliului și comitetelor cu privire la activitățile acestora.</p>	
<p>A.10 Declarația privind guvernanta corporativă trebuie să cuprindă informații referitoare la numărul exact de membri independenți din Consiliul de Administrație sau din Consiliul de Supraveghere.</p>	
<p>A.11 Consiliul societăților din Categoria Premium trebuie să înființeze un comitet de nominalizare format din membri neexecutivi, care va conduce procedura nominalizărilor de noi membri în Consiliu și va face recomandări Consiliului. Majoritatea membrilor comitetului de nominalizare trebuie să fie independentă.</p>	
<p>B.1 Consiliul trebuie să înființeze un comitet de audit în care cel puțin un membru trebuie să fie administrator neexecutiv independent. Majoritatea membrilor, incluzând președintele, trebuie să fi dovedit ca au calificare adecvată relevantă pentru funcțiile și responsabilitățile comitetului. Cel puțin un membru al comitetului de audit trebuie să aibă experiență de audit sau contabilitate dovedită și corespunzătoare. În cazul societăților din Categoria Premium, comitetul de audit trebuie să fie format din cel puțin trei membri și majoritatea membrilor comitetului de audit trebuie să fie independenți.</p>	
<p>B.2 Președintele comitetului de audit trebuie să fie un membru neexecutiv independent.</p>	
<p>B.3 În cadrul responsabilităților sale, comitetul de audit trebuie să efectueze o evaluare anuală a sistemului de control intern.</p>	
<p>B.4 Evaluarea trebuie să aibă în vedere eficacitatea și cuprinderea funcției de audit intern, gradul de adecvare al rapoartelor de gestiune a riscului și de control intern prezentate către comitetul de audit al Consiliului, promptitudinea și eficacitatea cu care conducerea executivă soluționează deficiențele sau slăbiciunile identificate în urma controlului intern și prezentarea de rapoarte relevante în atenția Consiliului.</p>	
<p>B.5 Comitetul de audit trebuie să evalueze conflictele de interese în legătură cu tranzacțiile societății și ale filialelor acesteia cu părțile afiliate.</p>	
<p>B.6 Comitetul de audit trebuie să evalueze eficiența sistemului de control intern și a sistemului de gestiune a riscului.</p>	<p>Pagina 28</p>

Prevederile Codului	Co Da/N
<p>B.7 Comitetul de audit trebuie să monitorizeze aplicarea standardelor legale și a standardelor de audit intern general acceptate. Comitetul de audit trebuie să primească și să evalueze rapoartele echipei de audit intern.</p>	
<p>B.8 Ori de câte ori Codul menționează rapoarte sau analize inițiate de Comitetul de Audit, acestea trebuie urmate de raportări periodice (cel puțin anual) sau adhoc care trebuie înaintate ulterior Consiliului.</p>	
<p>B.9 Niciunui acționar nu i se poate acorda tratament preferențial fata de alți acționari în legătură cu tranzacții și acorduri încheiate de societate cu acționari și afiliații acestora.</p>	
<p>B.10 Consiliul trebuie să adopte o politică prin care să se asigure că orice tranzacție a societății cu oricare dintre societățile cu care are relații strânse a carei valoare este egală cu sau mai mare de 5% din activele nete ale societății (conform ultimului raport financiar) este aprobată de Consiliu în urma unei opinii obligatorii a comitetului de audit al Consiliului și dezvăluită în mod corect acționarilor și potențialilor investitori, în măsura în care aceste tranzacții se încadrează în categoria evenimentelor care fac obiectul cerințelor de raportare.</p>	
<p>B.11 Auditurile interne trebuie efectuate de către o divizie separată structural (departamentul de audit intern) din cadrul societății sau prin angajarea unei entități terțe independente.</p>	
<p>B.12 În scopul asigurării îndeplinirii funcțiilor principale ale departamentului de audit intern, acesta trebuie să raporteze din punct de vedere funcțional către Consiliu prin intermediul comitetului de audit. În scopuri administrative și în cadrul obligațiilor conducerii de a monitoriza și reduce riscurile, acesta trebuie să raporteze direct directorului general.</p>	
<p>C.1 Societatea trebuie să publice pe pagina sa de internet politica de remunerare și să includă în raportul anual o declarație privind implementarea politicii de remunerare în cursul perioadei anuale care face obiectul analizei.</p> <p>Politica de remunerare trebuie formulată astfel încât să permită acționarilor înțelegerea principiilor și a argumentelor care stau la baza remunerăției membrilor Consiliului și a Directorului General, precum și a membrilor Directoratului în sistemul dualist. Aceasta trebuie să descrie modul de conducere a procesului și de luare a deciziilor privind remunerarea, să detalieze componentele remunerăției conducerii executive (precum salarii, prime anuale, stimulente pe termen lung legate de valoarea acțiunilor, beneficii în natura, pensii și altele) și să descrie scopul, principiile și</p>	

Prevederile Codului

prezumțiile ce stau la baza fiecărei componente (inclusiv criteriile generale de performanță aferente oricărei forme de remunerare variabilă). În plus, politica de remunerare trebuie să specifice durata contractului directorului executiv și a perioadei de preaviz prevăzută în contract, precum și eventuala compensare pentru revocare fără justa cauză.

Raportul privind remunerarea trebuie să prezinte implementarea politicii de remunerare pentru persoanele identificate în politica de remunerare în cursul perioadei anuale care face obiectul analizei. Orice schimbare esențială intervenită în politica de remunerare trebuie publicată în timp util pe pagina de internet a societății.

D.1 Societatea trebuie să organizeze un serviciu de Relații cu Investitorii – indicându-se publicului larg persoana/persoanele responsabile sau unitatea organizatorică. În afară de informațiile impuse de prevederile legale, societatea trebuie să includă pe pagina sa de internet o secțiune dedicată Relațiilor cu Investitorii, în limbile română și engleză, cu toate informațiile relevante de interes pentru investitori, inclusiv:

D.1.1 Principalele reglementări corporative: actul constitutiv, procedurile privind adunările generale ale acționarilor;

D.1.2 CV-urile profesionale ale membrilor organelor de conducere ale societății, alte angajamente profesionale ale membrilor Consiliului, inclusiv poziții executive și neexecutive în consilii de administrație din societăți sau din instituții non-profit;

D.1.3 Rapoartele curente și rapoartele periodice (trimestriale, semestriale și anuale) – cel puțin cele prevăzute la punctul D.8 – inclusiv rapoartele curente cu informații detaliate referitoare la neconformitatea cu prezentul Cod;

D.1.4 Informații referitoare la adunările generale ale acționarilor: ordinea de zi și materialele informative; procedura de alegere a membrilor Consiliului; argumentele care susțin propunerile de candidați pentru alegerea în Consiliu, împreună cu CV-urile profesionale ale acestora; întrebările acționarilor cu privire la punctele de pe ordinea de zi și răspunsurile societății, inclusiv hotărârile adoptate;

D.1.5 Informații privind evenimentele corporative, cum ar fi plata dividendelor și a altor distribuiri către acționari, sau alte evenimente care conduc la dobândirea sau limitarea drepturilor unui acționar, inclusiv termenele limită și principiile aplicate acestor operațiuni. Informațiile respective vor fi publicate într-un termen care să le permită investitorilor să adopte decizii de investiții;

Prevederile Codului

D.1.6 Numele și datele de contact ale unei persoane care va putea să furnizeze, la cererea sa, informații relevante;

D.1.7 Prezentările societății (de ex., prezentările pentru investitori, prezentările rezultatelor trimestriale etc.), situațiile financiare (trimestriale, semestriale, anuale), rapoartele de audit și rapoartele anuale.

D.2 Societatea va avea o politică privind distribuția anuală de dividende sau alte beneficii către acționari, propusă de Directorul General sau de Directorat și adoptată de Consiliul de Administrație în forma unui set de linii directoare pe care societatea intenționează să le urmeze cu privire la distribuirea profitului net. Principiile politicii anuale de distribuție către acționari vor fi publicate pe pagina de internet a societății.

D.3 Societatea va adopta o politică în legătură cu previziunile, fie că acestea sunt publice sau nu. Previziunile se referă la concluzii cuantificate ale unor studii ce vizează stabilirea impactului global al unui număr de factori privind o perioadă viitoare (așa-numitele ipoteze): prin natura sa, aceasta proiecție are un nivel ridicat de incertitudine, rezultatele efective putând diferi în mod semnificativ de previziunile prezentate inițial. Politica privind previziunile va stabili frecvența, perioada avută în vedere și conținutul previziunilor. Dacă sunt publicate, previziunile pot fi incluse în rapoartele anuale, semestriale sau trimestriale. Politica privind previziunile va fi publicată pe pagina de internet a societății.

D.4 Regulile adunărilor generale ale acționarilor nu trebuie să limiteze participarea acționarilor la adunările generale și exercitarea drepturilor acestora. Modificările vor intra în vigoare, cel puțin o dată, începând cu următoarea adunare a acționarilor.

D.5 Auditorii externi vor fi prezenți la adunarea generală a acționarilor atunci când rapoartele lor sunt prezentate în cadrul acestor adunări.

D.6 Consiliul va prezenta adunării generale anuale a acționarilor o scurtă apreciere a sistemelor de control intern și de gestiune a riscurilor semnificative, precum și opinii asupra unor chestiuni supuse deciziei adunării generale.

D.7 Orice specialist, consultant, expert sau analist financiar poate participa la adunările acționarilor în baza unei invitații prealabile din partea Consiliului. Jurnaliștii acționarilor pot, de asemenea, să participe la adunarea generală a acționarilor, cu excepția cazului în care Președintele Consiliului

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

Consiliul de Administrație

TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRĂ S.A.

SITUAȚII FINANCIARE LA 31 DECEMBRIE 2022

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

**SITUATIA POZITIEI FINANCIARE
PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2022
(Toate sumele sunt prezentate în LEI)**

Pentru anul financiar încheiat la 31 Decembrie
Activități Continue
<i>Venituri din cazare</i>
<i>Venituri din alimentație publică</i>
<i>Venituri din chirii</i>
<i>Alte venituri incluse în cifra de afaceri</i>
<i>Venituri din imobilizări cedate și active deținute pentru vânzare</i>
<i>Venituri din subvenții de exploatare</i>
<i>Venituri din evaluarea la valoarea justă a investițiilor imobiliare și a activelor deținute pentru vânzare</i>
<i>Alte venituri</i>
Total venituri din exploatare
<i>Cheltuieli privind stocurile</i>
<i>Cheltuieli privind utilitățile</i>
<i>Cheltuieli cu beneficiile angajaților</i>
<i>Cheltuieli cu amortizarea și deprecierea imobilizărilor</i>
<i>Cheltuieli cu imobilizările cedate și active deținute pentru vânzare</i>
<i>Cheltuieli cu alte impozite și taxe</i>
<i>Cheltuieli cu prestațiile externe</i>
<i>Alte cheltuieli *</i>
Total cheltuieli din exploatare
Rezultatul activității de exploatare
<i>Venituri financiare</i>
<i>Cheltuieli financiare</i>

**SITUATIA POZITIEI FINANCIARE
PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2022
(Toate sumele sunt prezentate în LEI)**

Pentru anul financiar încheiat la 31 Decembrie
Rezultatul Financiar Net
Rezultatul înainte de Impozitare
<i>Cheltuiala cu impozitul pe profit curent</i>
<i>Cheltuiala cu impozitul specific</i>
<i>Cheltuieli cu impozitul pe profit amânat</i>
<i>venituri aferente impozitului pe profit amânat</i>
Rezultatul din Activități Continue
Alte Elemente ale Rezultatului Global
<i>Creșteri/(scăderi) ale surplusului de reevaluare</i>
<i>Impozitul aferent altor elemente ale rezultatului global*</i>
Alte Elemente ale Rezultatului Global după impozitare
Total Rezultat Global Aferent Perioadei

Rezultat pe actiune (lei/actiune)

Rezultat diluat pe actiune (lei/actiune)

GENERAL,

Mihaela

DIRECTOR

Director Economic,
Ichim

Anca Paru

**SITUATIA POZITIEI FINANCIARE
PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2022
(Toate sumele sunt prezentate în LEI)**

La 31 Decembrie	Nota	Râ
Active		
Active Imobilizate		
<i>Imobilizări corporale</i>		
<i>Terenuri și amenajări la terenuri</i>	8	1
<i>Construcții</i>	8	4
<i>Instalații tehnice și mijloace de transport</i>	8	1
<i>Mobilier, aparatură birotică [...]</i>	8	4
<i>Avansuri și Imobilizări corporale în curs de execuție</i>	8	1
<i>Imobilizări necorporale</i>		6
<i>Concesiuni, brevete, licențe, mărci comerciale, drepturi și active similare</i>		1
<i>Alte imobilizări necorporale</i>	9	6
<i>Avansuri acordate pentru imobilizari necorporale</i>		5
<i>Active aferente drepturilor de utilizare a activelor luate in leasing (IFRS16)</i>		1
<i>Creanțe imobilizate</i>	13	1
<i>Investiții imobiliare</i>	8;10	1
<i>Active financiare</i>	11	1
<i>Creanțe privind impozitul amânat</i>	7	1
Total Active Imobilizate		1

**SITUATIA POZITIEI FINANCIARE
PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2022
(Toate sumele sunt prezentate în LEI)**

La 31 Decembrie	Nota	Rand
Active Curente		
<i>Stocuri</i>	12	16
<i>Creante privind impozitul curent</i>	7	17
<i>Creanțe comerciale*</i>	13	18
<i>Alte creante</i>	13	19
<i>Cheltuieli înregistrate în avans</i>	14	20
<i>Numerar și echivalente de numerar</i>	15	21
<i>Active clasificate ca deținute pentru vânzare</i>	16	22
Total Active Curente		23
Total Active		24
Capitaluri Proprii		
<i>Capital social</i>	17	25
<i>Ajustare capital social urmare adoptare pentru prima dată a IAS 29</i>	17	26
<i>Prime de capital</i>	18	27
<i>Rezerve*</i>	18	28
<i>Rezerve inflatate urmare aplicare pentru prima dată a IAS 29</i>	18	29
<i>Actiuni proprii si Pierderi legate de vanzarea/anularea instrum. capitaluri proprii</i>		30
<i>Diferențe din reevaluare</i>	18	31
<i>Rezultatul exercițiului*</i>	19	32
<i>Rezultatul reportat cu excepția rezultatului reportat provenit din adoptarea pentru prima dată a IAS 29</i>	19	33
<i>Rezultat reportat provenit urmare aplicare pentru prima dată a IAS 29</i>	19	34

**SITUATIA POZITIEI FINANCIARE
PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2022
(Toate sumele sunt prezentate în LEI)**

La 31 Decembrie
<i>Alte elemente de capitaluri proprii*</i>
Total Capitaluri Proprii
Datorii
Datorii pe Termen Lung
<i>Imprumuturi pe termen lung</i>
<i>Datorii comerciale și alte datorii, inclusiv instrumente financiare derivate</i>
<i>Provizioane</i>
<i>Datorii privind impozitul amânat*</i>
Total Datorii pe Termen Lung
Datorii Curente
<i>Imprumuturi pe termen scurt</i>
<i>Alte datorii, inclusiv datoriile fiscale si datoriile privind asigurarile sociale</i>
<i>Datorii comerciale</i>
<i>Avansuri</i>
<i>venituri inregistrate in avans</i>
<i>Provizioane</i>
Total Datorii Curente
Total Datorii
Total Capitaluri Proprii și Datorii

**SITUATIA POZITIEI FINANCIARE
PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2022
(Toate sumele sunt prezentate în LEI)**

Explicatii	Capital social subscris si varsat	Ajustare capital social urmare adoptare pentru prima data a IAS 29	Prime de capital	Ac pro, pi leg em rasc
Sold la 01 ianuarie 2021	57,894,994	85,945,333	1,895,855	(
Rezultat global aferent perioadei	-	-	-	
Profit sau pierdere	-	0	-	
Total alte elemente ale rezultatului global	(294,145)	-	-	
Achizitie actiuni proprii	(294,145)	0	0	
Pierderi legate de anularea propriilor actiuni	0	0	0	
Transfer la rezerve si alte elemente ale rezultatului global	0	0	0	
Alte elemente ale rezultatului global				
Rezultatul reportat	0	0	0	
Sold la 01 ianuarie 2022	57,600,849	85,945,333	1,895,855	
Rezultat global aferent perioadei	-	-	-	
Profit sau pierdere	-	-	-	

**SITUATIA POZITIEI FINANCIARE
PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2022
(Toate sumele sunt prezentate în LEI)**

Explicatii	Capital social subscris si varsat	Ajustare capital social urmare adoptare pentru prima data a IAS 29	Prime de capital	Actiuni proprii si pierderi legate de emitere, rascumparare
Total alte elemente ale rezultatului global	-	-	-	-
Achizitie actiuni proprii	-	0	0	-
Pierderi legate de anularea propriilor actiuni	0	0	0	0
Alte elemente ale rezultatului global	0	0	0	0
Rezultatul reportat	0	0	0	0
Sold la 31 decembrie 2022	57,600,849	85,945,333	1,895,855	(4,330)

Director General,
Ichim Mihaela
Paruschi

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

Denumire element	A
FLUXURI DE NUMERAR DIN ACTIVITATEA DE EXPLOATARE	
incasare de la clienti	
incasare TVA	
alte incasari din exploatare	
Total incasari	
plati catre furnizori si angajati	
plati salarii, onorarii, comisioane si asimilate	
dobanzi platite	
impozit pe profit + TVA platit + alte impozite si taxe	
alte plati din exploatare	
Total plati	
numerar net din activitati de exploatare	
FLUXURI DE NUMERAR DIN ACTIVITATI DE INVESTITIE	
incasari din vanzarea de imobilizari corporale	
dobanzi incasate	
Total incasari	
plati furnizori investitii	
Total plati	
numerar net din activitati de investitie	
FLUXURI DE NUMERAR DIN ACTIVITATI DE FINANTARE	
incasari finantari fonduri europene - ADR	
incasari din imprumuturi pe termen lung	
incasari pe termen scurt	
Total incasari	
rambursari imprumuturi	
plata datoriilor aferente leasingului financiar	
dividende platite	
Total plati	
numerar net din activitati de finantare	
CRESTEA NETA A NUMERARULUI SI ECHIVALENTELOR DE NU	
numerar si echivalente de numerar la inceputul exercitiului financiar	
numerar si echivalente de numerar la sfarsitul exercitiului financiar	

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

NOTA 1 – ENTITATEA CARE RAPORTEAZĂ

Prezentele situații financiare sunt situații financiare, conforme cu definiția din Turism, Hoteluri, Restaurante Marea Neagră S.A. („Societatea”) este o societate înființată și funcționează în România în conformitate cu prevederile Legii 31 / 1990 privind societățile și Legea 2017 privind piața de capital.

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

Societatea are sediul social în Municipiul Mangalia, Str. Lavrion nr. 29, Cod poștal 901001. 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 alt teritoriu. Activitatea principală a societății conform clasificării este cod CAEN 5510 ”Hoteluri și activități similare”, respectiv prestarea de servicii de cazare, alimentație publică, tratament balnear. Societatea își desfășoară activitatea prin punctele sale de lucru situate în stațiuni turistice pe litoralul național: Eforie Nord, Eforie Sud, Neptun, Venus și Saturn, fiind printre principalele companii de turism din România. De asemenea, compania are în componență unități hoteliere situate în piață cu poziții dominante pe litoralul național..

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

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

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

Capitalul social subscris și vărsat: 57.600.848,70 lei divizat în 576.008.487 acțiuni. Din totalul acțiunilor emise și aflate în circulație la 31.12.2022:

- THR nu deține acțiuni răscumpărate

Principalele caracteristici ale valorilor mobiliare emise de către THR. Marea Neagră SA: acțiuni dematerializate, ordinare, indivizibile și de valori egale, emise la valoarea nominală.

NOTA 2 – POLITICI CONTABILE SEMNIFICATIVE

Principalele politici contabile aplicate la întocmirea acestor situații financiare corespund celor prezentate în cele ce urmează. Aceste politici au fost aplicate în mod consecvent tuturor perioadelor prezentate, cu excepția cazurilor în care se specifică altfel.

2.1 Bazele întocmirii

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

Pentru întocmirea situațiilor financiare a fost aplicat principiul contabilității de continuități activității.

Societatea declară că a întocmit situații financiare anuale pentru exercițiul financiar 2022 în conformitate cu Standardele Internaționale de Raportare Financiară așa cum sunt modificate de Uniunea Europeană, aplicabile societăților comerciale ale căror valori mobiliare sunt admise la bursă în România 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 aplicabile în România.

În conformitate cu IAS 29 și IAS 21, situațiile financiare ale unei entități a cărei activitate este într-o economie hiperinflaționistă ar trebui prezentate în unitatea de măsură curentă la data bilanțului, adică elementele nemonetare ar trebui retratate folosind un indice general al prețurilor de consum sau al contribuției. IAS 29 stipulează că o economie este considerată hiperinflaționistă dacă 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 corespunzător prin reconstituirea evoluției capitalului social și a rezervelor de la înființare până la data bilanțului (la valori exacte și a sursei) cu aplicarea indicilor de inflație.

Prezentarea situațiilor financiare

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

Bazele evaluării

Pagina 43

Situațiile financiare sunt întocmite folosind metoda costului, cu excepția terenurilor și construcțiilor imobiliare, activelor deținute pentru vânzare, etc care sunt reevaluate la valoarea justă. Valoarea justă este aplicată, cu excepția activelor sau datoriilor pentru care valoarea justă nu poate fi determinată în mod credibil.

Evaluarea activelor și datoriilor s-a efectuat astfel:

NOTA 2 – POLITICI CONTABILE SEMNIFICATIVE (CONTINUARE)

- **Stocurile** sunt evaluate la valoarea cea mai mică dintre cost și valoarea realizabilă.
- **Imobilizările corporale** sunt evaluate inițial
 1. la costul de achiziție, pentru cele procurate cu titlu oneros;
 2. la valoarea de aport, pentru cele primite ca aport în natură la constituirea societății;
 3. 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, sunt contabilizate pe baza modelului bazat pe cost, adică la costul lor minus orice pierderi din deprecieri cumulate.
- **Investițiile imobiliare (clădiri și terenuri)** se determină la valoarea justă de la data dobândirii independent prin:
 1. determinarea valorii de înlocuire;
 2. estimarea deprecierei cumulate;
 3. determinarea valorii rămase a construcțiilor;
 4. metoda comparației directe prin referirea la prețurile existente pe o piață similară.
- **Investițiile financiare** sunt recunoscute la cost.
- **Activele deținute pentru vânzare** sunt evaluate la valoarea cea mai mică dintre valoarea justă minus costurile vanzării mai puțin costurile tranzacției
- **Numerarul și echivalentele de numerar** sunt prezentate în bilanț la cost.

Utilizarea estimărilor și judecăților

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

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

Modificarea estimărilor, prin natura ei nu are legătură cu perioadele anterioare și nu este corectată în erori.

Prin excepție de la modul de prezentare a efectului modificării estimării arătat mai sus, modificarea sau modificările care dă naștere la modificări ale activelor și datoriilor sau capitalurilor, este prezentată prin ajustarea activelor, datoriilor sau capitalurilor proprii în perioada m

NOTA 2 – POLITICI CONTABILE SEMNIFICATIVE (CONTINUARE)

Judecățile efectuate de către conducere în aplicarea IFRS care au un efect semnificativ financiar individual precum și estimările ce implică un risc semnificativ al unei a 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 condiții, politicile contabile aplicate acelui element, se consideră alese, prin aplicarea interpretării respective, luând în considerare orice ghid de implementare emis de IAS interpretarea în cauză.

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

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

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

Erorile semnificative ale perioadelor precedente constatate cu privire la recunoașterea descrierea elementelor situațiilor financiare trebuie corectate retroactiv în primul autorizează în vederea emiterii, prin:

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

2.3 Politici contabile specifice unor standarde și interpretări cuprinse în IFRS

Pornind de la prevederile fiecărui Standard în parte, societatea a elaborat politici In cazul în care standardele prevăd soluții alternative sau excepții, au fost stabilite optat.

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

IAS 1	Prezentarea situațiilor financiare	Principiile contabile pentru imagine fidelă,
IAS 2	Stocuri	Definirea preluării costului mediu ponderat
IAS 7	Situațiile fluxurilor de trezorerie	Analiza variațiilor financiare.
IAS 8	Politicile contabile, modificări și erori contabile și erori	Definirea clasificării pierdere.
IAS 10	Evenimente ulterioare datei bilanțului	Dispozițiile referitoare la cazuri particulare

NOTA 2 – POLITICI CONTABILE SEMNIFICATIVE (CONTINUARE)

IAS 12	Impozitul pe profit	Definirea prelucrării contabile a dispozițiile detaliate referitoare la amendamente aplicabile de la 01 ianuarie 2012.
IAS 16	Imobilizări corporale	Principiile și data contabilizării contabile și principiile relative la amortizarea activelor contabile.
IAS 19	Beneficiile angajaților	Principiile de contabilizare și de evaluare a avantajelor pe termen scurt și lung, capitalurile proprii și indemnizațiile de muncă, cu revizuirile efectuate în perioada raportată.
IAS 20	Contabilitatea subvențiilor guvernamentale și prezentarea informațiilor legate de asistența guvernamentală	Principiile de contabilizare și de evaluare a subvențiilor directe sau indirecte (identificare clară a beneficiarilor și a condițiilor de acordare a imobilizarea subvenționată etc.).
IAS 21	Efectele variației cursurilor de schimb valutare	Definirea prelucrării contabile a activelor și pasivelor în monede străine și conversia și evaluarea acestora în moneda națională.
IAS 23	Costurile îndatorării	Definiția prelucrării contabile a costurilor de împrumut calificat, modalitățile de încorporare a costurilor în valoarea activelor calificate.
IAS 24	Prezentarea informațiilor privind părțile afiliate	Informațiile detaliate privind relațiile dintre entitățile asociate (persoane juridice și fizice), ca parte integrantă a informațiilor financiare notabilă asupra uneia dintre societățile incluse în raport.
IAS 26	Contabilizarea și raportarea planurilor de pensii	Definirea principiilor de evaluare a planurilor de pensii (fondurile) de pensionare, distincția între planurile de pensii definite și cele cu prestații definite.
IAS 28	Investiții în entitățile asociate	Definirea principiilor de evaluare a investițiilor în entitățile asociate (a) organizații cu capital de risc și (b) fonduri mutuale, fonduri închise și deschise inclusiv fonduri de asigurare cu premii fixe și variabile. recunoașterea inițială sunt considerate profit sau pierdere sau sunt clasificate ca venit sau pierdere la data tranzacționării și contabilizate la valoarea de recunoaștere și evaluare. Astfel, investițiile sunt evaluate la valoarea justă în conformitate cu IAS 39, în profit sau pierdere în perioada raportată.

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

NOTA 2 – POLITICI CONTABILE SEMNIFICATIVE (CONTINUARE)

IAS 29	Raportarea financiară în economiile hiperinflaționiste	Reconstituirea
IAS 32	Instrumente financiare: prezentare	Regulile de
IAS 33	Rezultatul pe acțiune	Principiile
IAS 36	Deprecierea activelor	Definiții ch momentul efe
IAS 37	Provizioane, datorii contingente și active contingente	Definirea pr
IAS 38	Imobilizări necorporale	Definiția și dezvoltare e
IAS 40	Investiții imobiliare	Alegerea înt
IFRS 1	Adoptarea pentru prima dată a Standardelor Internaționale de Raportare Financiară	Procedurile retroactivă
IFRS 5	Active imobilizate deținute în vederea vânzării și activități întrerupte	Definirea un
IFRS 7	Instrumente financiare: informații de furnizat	Informarea financiară legată d semnificația instrumentelor fi instrumentele financiare, comp Încorporează cerințele de clas derecunoaștere ale instrumente 2018.
IFRS 9	Instrumente financiare	
IFRS 12	Prezentarea informațiilor privind interesele în alte entități	Impune unei entități să prezinte in evalueze: natura și riscurile asoci asupra poziției financiare, a perfo

NOTA 2 – POLITICI CONTABILE SEMNIFICATIVE (CONTINUARE)

		Definirea valorii juste, stabilirea într-un singur IF
		valorii juste, impunerea prezentării de informații pr
		Are ca obiectiv stabilirea principiilor pe care o ent
IFRS 13	Evaluarea la valoare justă	raporta informații utile pentru utilizatorii situații
IFRS 15	Venituri din contractele cu clienții	valoarea, plasarea în timp și incertitudinea veniturii generate de un contract cu un client. Se aplică la pr IFRS ale unei entități pentru perioada care începe la publicat în Mai 2014 și adoptat de Uniunea Europeană vigoare în UE începând cu 1 ianuarie 2018.
IFRS 16	Contracte de leasing	Are ca obiectiv uniformizarea modului de recunoaștere și operațional în vederea unei mai bune comparabilită entităților care folosesc diferite tipuri de contract

2.3.1 Conversia în monedă străină

Moneda de prezentare și moneda funcțională

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

Tranzacții și solduri

Operațiunile exprimate în monedă străină sunt înregistrate în lei la cursul oficial d
tranzacțiilor. Activele și datoriile monetare înregistrate în devize la data întocmir
transformate în monedă funcțională la cursul din ziua respectivă.

Cursurile de schimb ale principalelor monede străine au fost:

	31 decembrie 2022	31 decembrie 2021
EUR	4,9474	4,9486
USD	4,6346	4,3735

Operațiunile în devize se înregistrează în contabilitate, atât în devize, cât și în l
următoarele politici contabile:

- conversia tranzacțiilor dintr-o monedă străină în moneda funcțională (RON) se efe
schimb valutar în vigoare la data la care au loc tranzacțiile;
- disponibilitățile, creanțele și datoriile înregistrate într-o altă valută decât
sold la finele unui exercițiu financiar, se evaluează la cursul de schimb valutar
ultima zi bancară din an.

Câștigurile și pierderile din diferențe de curs valutar rezultate din decontarea unor
valute și din conversia unor active și pasive monetare exprimate în moneda străină su
profit și pierdere în cadrul rezultatului financiar. Pagina 48

Diferențele de conversie aferente elementelor nemonetare, precum titlurile de partici

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

2.3.2 Materiale de natura obiectelor de inventar

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

- Obiecte de inventar – bunuri de natura stocurilor a caror valoare de achizitie facturala si durata de utilizare mai mica de un an, caz in care trecerea pe cheltuieli de amortizare in folosinta a acestor;
- Obiecte de inventar de natura mijloacelor fixe – bunuri de natura stocurilor a caror valoare de achizitie TVA este de pana in 2.500 lei si durata de utilizare mai mare de un an, caz in care trecerea pe cheltuieli de amortizare cumulativ aceasta conditie, vor fi trecute pe cheltuieli gradual, intr-o perioada de maximum 12 luni cu luna in care sunt date in folosinta, pe baza de scadentiar intocmit pe fiecare luna.

2.3.3 Imobilizări corporale

Evaluare la recunoaștere

Un element de imobilizări corporale care îndeplinește condițiile de recunoaștere drept activ este valoarea sa justă la data dobândirii minus orice amortizare acumulată anterior și costul său.

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

Evaluarea după recunoaștere

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

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

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

Diferențele în plus din reevaluare se reflectă în contabilitate la alte elemente ale capitalului propriu acumulate în capitalurile proprii cu titlu de surplus din reevaluare (cu excepția cazurilor în care compensează o descreștere din reevaluarea anterioară a aceleiași activ recunoscută anterior) sau în profit sau pierdere (cu excepția cazurilor în care compensează o creștere anterioară din reevaluare, acumulată în capitalurile proprii cu titlu de surplus din reevaluare).

Diferențele în minus din reevaluare se recunosc în profit sau pierdere (cu excepția cazurilor în care compensează o creștere anterioară din reevaluare, acumulată în capitalurile proprii cu titlu de surplus din reevaluare) sau în profit sau pierdere (cu excepția cazurilor în care compensează o creștere anterioară din reevaluare, acumulată în capitalurile proprii cu titlu de surplus din reevaluare).

În cazul în care reducerea este recunoscută în alte elemente ale rezultatului global, micșorându-se profitul sau mărunțind pierderea.

NOTA 2 – POLITICI CONTABILE SEMNIFICATIVE (CONTINUARE)

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

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

Sumele plătite sau de plătit, generate de operațiunile care conduc la creșterea valorii prin modernizarea imobilizărilor corporale deținute, respectiv acele operațiuni care au o semnificativă a parametrilor tehnici, la o creștere a potențialului de generare a unor venituri, acestea, se capitalizează (măresc în mod corespunzător valoarea contabilă a respectivului activ).

Amortizarea

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

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

La înregistrarea reevaluarilor, amortizarea cumulată se elimină.

Valoarea reziduală și durata de viață utilă ale unui activ trebuie revizuite cel puțin la sfârșitul exercițiului financiar. Dacă așteptările se deosebesc de alte estimări anterioare, modificările sunt contabilizate ca modificări de estimare contabilă, în conformitate cu IAS 8 *Politici contabile și erori*.

Terenurile nu se depreciază.

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

Durata de viață în

Proprietate

Alte echipamente, mobilier și alte modificări
vehicule

Pagina 50

pana 1
pana 1

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 care să sugereze că valoarea contabilă a activului este mai mare decât valoarea sa recuperabilă. În cazul în care sunt identificate astfel de indicii, entitatea trebuie să estimeze valoarea sa recuperabilă a activului.

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

Câștigul sau pierderea care rezultă din derecunoașterea unui element de imobilizări corporale este înregistrată în profit sau pierdere când elementul este derecunoscut. Câștigurile nu trebuie clasificate ca venituri.

2.3.4 Imobilizări necorporale

Recunoaștere și evaluare

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

Definiția unei imobilizări necorporale respectiv este separabilă, adică poate fi separată și vândută, transferată, autorizată, închiriată sau schimbată, fie individual, fie împreună cu un alt activ sau o datorie corespondentă sau decurge din drepturi contractuale sau de altă natură. Dacă aceste drepturi sunt transferabile sau separabile de entitate sau de alte drepturi și obligații, activul este recunoscut ca imobilizare necorporală.

Criteriile de recunoaștere se referă la faptul că:

- este probabil ca beneficiile economice viitoare preconizate a fi atribuite imobilizării;
- 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 este alcătuit din:

- prețul său de cumpărare, inclusiv taxele vamale de import și taxele de cumpărare și 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 sau subvenții guvernamentale, entitatea recunoaște inițial activul la valoarea nominală plus atribuibile pregătirii activului pentru utilizarea intenționată. Imobilizările necorporale, conform reglementărilor general acceptate nu pot fi dobândite în mod separat, acestea fiind tratate ca livrări separate.

Recunoașterea unor cheltuieli

Cheltuielile cu un element necorporal trebuie recunoscute drept costuri atunci când sunt necesare în 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 fac 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 costuri sau minus orice amortizare cumulată și orice pierderi din deprecieri cumulate.

Amortizare

Programele informatice utilizate sunt amortizate pe o perioadă cuprinsă între 1 an și 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 înregistrării numerarului și echivalențelor de numerar cuprind casa, conturile la bănci, în termen de 3 luni sau mai puțin, numerar în tranzit, alte investiții financiare pe termen scurt și lichiditate cu scadență la trei luni sau mai puțin și facilitățile de descoperit de conturi.

NOTA 2 – POLITICI CONTABILE SEMNIFICATIVE (CONTINUARE)

2.3.6 Creanțe comerciale

Creanțele comerciale intră în categoria activelor financiare. Un activ financiar este poziției financiare atunci și numai atunci când societatea devine parte din prevederi instrumentului.

Creanțele comerciale sunt înregistrate la valoarea facturii inițiale minus ajustarea pentru creanțe incerte. Valoarea ajustării pentru depreciere se calculează ca fiind 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 tranzacții financiare clasificate la valoare justă prin contul de profit și pierdere la momentul activ sau o datorie financiară este clasificat(ă) în această categorie dacă a fost achiziționat 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 scadențe determinabile și scadență fixă, pe care Societatea are intenția fermă și posibilitatea financiară de a le plăti la scadență. Investițiile deținute până la scadență sunt măsurate la cost amortizat prin 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 pe piața activă, altele decât cele pe care Societatea intenționează să le vândă imediat.

Active financiare disponibile pentru vânzare

Activele financiare disponibile pentru vânzare sunt acele active financiare care nu sunt deținute pentru vânzare 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 sunt măsurate la valoarea justă iar modificările de valoare justă, altele decât pierderi și câștigurile și pierderile rezultate din variația cursului de schimb aferent elementelor pentru vânzare, sunt recunoscute direct în capitalurile proprii. În momentul în care 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 sunt livrat către Societate sau de către Societate. Activele și datoriile financiare sunt recunoscute la valoarea justă plus costurile de tranzacționare direct atribuite investițiilor în acțiuni a căror valoare justă nu a putut fi determinată în mod credibil inițial la cost.

Evaluarea la cost amortizat

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

Evaluarea la valoarea justă

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

Determinarea valorii juste a activelor și datoriilor financiare se bazează pe cotații instrument financiar are o piață activă dacă pentru acel instrument sunt disponibile prețuri cotate iar aceste prețuri reflectă tranzacții pe piață efectuate regulat în condiții. Activele financiare disponibile pentru vânzare pentru care nu există o piață activă și disponibilă determinarea în mod credibil a unei valori juste sunt evaluate la cost și deprecierea valorii.

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

NOTA 2 – POLITICI CONTABILE SEMNIFICATIVE (CONTINUARE)

Identificarea și evaluarea deprecierei de valoare

Activele financiare măsurate la cost amortizat

La data fiecărui bilanț contabil, societatea analizează dacă există indicii obiective 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 sau se aștează să apară în viitor mai multor evenimente ce au avut loc după recunoașterea inițială a activului ("evenimente ulterioare") iar evenimentul sau evenimentele generatoare de pierdere au un impact asupra fluxurilor de numerar 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 financiar și valoarea actuală a fluxurilor viitoare de numerar utilizând rata dobânzii efective a activului financiar.

Dacă un activ financiar măsurat la cost amortizat are o rată variabilă a dobânzii, rata de pierdere este evaluată oricând pierderii din amortizare este rata variabilă curentă a dobânzii, spre deosebire de rata fixă. Valoarea contabilă a activului este diminuată prin folosirea unui cont de provizion. Dacă există un grup de active financiare măsurate la cost amortizat, valoarea se recunoaște în contul de profit și pierdere.

Dacă într-o perioadă următoare un eveniment care a avut loc ulterior momentului recunoașterii inițiale reduce pierderii din depreciere, pierderea din depreciere recunoscută anterior este ajustată 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 un indicator că determină dacă activele sunt depreciate.

În cazul în care există astfel de dovezi pentru activele financiare disponibile pentru vânzare, pierderea din depreciere este 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 bilanț. Rezultatul global și recunoscute în contul de profit. Pierderile din depreciere recunoscute în 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 datorii este în creștere pentru vânzare crește și creșterea poate fi obiectiv legată de un eveniment care are un impact asupra fluxurilor de numerar și este 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 pe piețele internaționale și locale, estimările societății și ale grupului pot fi revizuite semnificativ în situații financiare.

NOTA 2 – POLITICI CONTABILE SEMNIFICATIVE (CONTINUARE)

Derecunoaștere

Societatea derecunoaște un activ financiar atunci când expiră drepturile de a primi fluxuri activ financiar sau atunci când societatea a transferat drepturile de a primi fluxuri aferente acelui activ financiar într-o tranzacție în care a transferat în mod semnificativ beneficiile dreptului de proprietate.

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

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

2.3.8 Beneficiile angajaților

În cursul normal al activității societatea face plăți către fondurile de pensii, sănătate, concedii, șomaj de stat, în contul angajaților săi. Toți angajații societății sunt membri ai statului. Aceste sume sunt înregistrate ca și cheltuieli și sunt recunoscute în contul de 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.

2.3.9 Impozitul pe profit

Recunoașterea datoriilor și creanțelor privind impozitul curent

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

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

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

Datoriile (sau activele) referitoare la impozitul pe profitul aferent perioadei curente sunt evaluate la suma care urmează să fie plătită (recuperată) către autoritatea fiscală și 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 ale activelor și datoriilor și valoarea lor contabilă, din situațiile financiare. Impozitul este determinat folosind ratele de impozitare (și legile), care au fost adoptate sau în mod implicit în bilanțului și este de așteptat să se aplice atunci când impozitul pe profit amânat este decontat.

Principalele diferențe temporare, provin din următoarele operațiuni:

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

Impozitul amânat referitor la valoarea justă a investițiilor disponibile pentru vânzare sau debitate în capitulari proprii, vor fi ulterior recunoscute în contul de profit și pierdere sau caștigul amânat.

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

O creanță privind impozitul amânat trebuie recunoscută pentru toate diferențele temporare care este probabil să fie disponibil un profit impozabil față de care să poată fi utilizată deductibilă, cu excepția cazului în care creanța privind impozitul amânat apare dintr-un 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 sau impozabil (pierdere fiscală).

O creanță privind impozitul amânat pentru reportarea pierderilor și a creditelor fiscale este recunoscută de societate în măsura în care este probabil că va exista profit impozabil utilizat pentru pierderile și creditele fiscale neutilizate.

NOTA 2 – POLITICI CONTABILE SEMNIFICATIVE (CONTINUARE)

2.3.10 Impozit specific

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

Incepând cu data mentionata in paragraful anterior, potrivit Legii 170/ 2016 privind activități, persoanele juridice române care la data de 31 decembrie 2016 au îndeplinit -aveau înscrisă în actele constitutive, ca activitate principală sau secundară una din corespunzătoare codurilor CAEN 5510 - ” Hoteluri și alte facilități de cazare similare”, 5520 - ”Facilități de cazare pentru vacanțe și perioade de scurtă durată”, 5530 - ”Pentru campinguri și tabere”, 5590 - “Alte servicii de cazare”, 5610 - “Restaurante”, 5621 - “ Activitati de alimentație (catering) pentru evenimente”, 5629 - “Alte servicii de alimentație”, 5630 - “Baruri și alte activități de servire a băuturilor”;
-care desfășoară efectiv activitate în domeniile menționate în paragraful anterior;
-nu se află în lichidare, potrivit legii,
sunt obligate la plata impozitului specific unor activități.

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

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 din cauza unor evenimente trecute și când este probabil ca un consum de resurse să fie necesar pentru stingerea obligației. De asemenea, o estimare a obligației trebuie să fie posibilă.

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

- a) să recunoască o rambursare doar în cazul în care este sigură că activul este realizabil și societatea își onorează obligațiile , iar suma recunoscută ca rambursare nu va depăși valoarea activului;
- b) să recunoască suma rambursată ca un activ separat. In situația rezulta din aplicarea provizionului aferentă unui provizion poate fi prezentată după ce a fost scăzută valoarea recunoscută a activului.

NOTA 2 – POLITICI CONTABILE SEMNIFICATIVE (CONTINUARE)

Nu se recunosc provizioane pentru costurile care sunt suportate pentru desfășurarea a Societatea înregistrează provizioane pentru contracte oneroase în situațiile în care obținute dintr-un contract sunt mai mici decât cheltuielile inevitabile asociate înde contractuale.

Provizioanele pentru riscuri și cheltuieli sunt recunoscute în momentul în care societate sau implicită rezultată din evenimente trecute, când pentru decontarea obligației este care încorporează beneficii economice și când poate fi făcută o estimare credibilă în obligației.

2.3.12 Recunoașterea veniturilor

Veniturile înregistrate de Societate sunt contabilizate după natura lor (operaționale). Veniturile trebuie evaluate la valoarea justă a contraprestației primite sau de primă natură financiară, valoarea justă se determină prin actualizarea tuturor sumelor de pe rată a dobânzii implicită, diferența față de valoarea contabilă fiind venit din dobânzi. Tranzacții care implică prestarea de servicii nu poate fi estimat în mod fiabil, venitul limita cheltuielilor recunoscute care pot fi recuperate.

Sumele colectate în numele unor terțe părți, cum ar fi taxele de vânzare, taxele pentru taxele pe valoarea adăugată, nu sunt beneficii economice generate pentru entitate și ale capitalurilor proprii. Prin urmare, sunt excluse din venituri. Similar, în cazul intrărilor brute de beneficii economice includ sumele colectate în numele mandantului creșteri ale capitalurilor proprii ale entității. Sumele colectate în numele mandantului schimb, veniturile sunt reprezentate de valoarea comisioanelor.

Veniturile din furnizarea de servicii se înregistrează în contabilitate pe măsura efectelor servicii cuprinde inclusiv executarea de lucrări și orice alte operațiuni care nu pot bunuri. Stadiul de execuție al lucrării se determină pe bază de situație de lucrări cu procesele-verbale de recepție sau alte documente care atestă stadiul realizării și re Pentru recunoaștere se mai cere ca să existe probabilitatea ca beneficiile economice generate pentru Societate, stadiul final al tranzacției la finalul perioadei și costul tranzacție precum și cele pentru finalizarea tranzacției să poată fi evaluate în mod

Veniturile din dobânzi sunt recunoscute utilizând metoda dobânzii efective proporțională relevantă, pe baza principalului și a ratei efective pe perioada până la scadență sau de această perioadă se leagă costurile tranzacției, când se stabilește că societatea Când dobânda neplătită a fost acumulată înainte de achiziționarea unei investiții ulterioare de dobândă sunt distribuite între perioadele de pre-achiziție și de post-achiziție postachiziție este recunoscută ca venit.

Veniturile din immobilizări financiare, respectiv dividendele de primit de la entități participative, sunt recunoscute în situațiile financiare ale Societății în exercițiul sunt aprobate de Adunarea Generală a fiecărei entități. Tot ca venituri din immobilizări și valoarea

NOTA 2 – POLITICI CONTABILE SEMNIFICATIVE (CONTINUARE)

nominală a acțiunilor care se primesc cu titlu gratuit, ca efect al încorporării directe 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 încorporarea profitului anului curent sunt înregistrate în contabilitate ca și venituri nominale (cost), ulterior acestea fiind recunoscute la valoare justă.

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

Veniturile din tranzacționarea titlurilor de participare sunt recunoscute la valoarea justă iar cele rezultate din tranzacții cu investiții financiare pe termen scurt sunt evalueate la valoarea justă (diferența dintre valoarea de vânzare și cost).

2.3.13 Dividende de plată

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

NOTA 2 – POLITICI CONTABILE SEMNIFICATIVE (CONTINUARE)

2.3.14 Segmente de activitate

Veniturile, cheltuielile si rezultatul brut al societatii pentru anul financiar 2022 urmatoarele segmente de activitate:.

Nr crt	Gestiune	Activitatea de cazare	Activitatea de Alimentatie Publica	Activitate tratament
	Venituri	30.133.796	16.603.472	
1	AIDA	3.520.432	191.280	
2	AIDA R (NISA)		1.024.728	
3	BAI RECI		42.388	
4	BALADA	2.341.829	1.420.538	
5	BAZA DE TRATAMENT		1.252	
6	BEGA	2.399.935	174.045	
7	BRAN-BRAD	8.773.448	959.122	
8	CERNA	1.386.403	1.982.281	
9	CLEOPATRA	2.042.143	7.316.076	
10	DEPOZIT 379(13MP) - MAREEA STAR			
11	DIANA COMPLEX (EFORIE VOYAGE)			
12	HORA	2.249.651	1.306.647	

TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRĂ S.A.
SITUATII FINANCIARE INDIVIDUALE
NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE LA 31 DECEMBRIE 2022
(Toate sumele sunt prezentate in LEI)

Nr crt	Gestiune
13	HORA GRADINITA COPII - LINUS COOKIES
14	HOTEL CAPITOL (FBY IMPEX)
15	JUPITER HOTEL
16	MAGURA COMPLEX (NEPTUN HOTELS)
17	MINERVA HOTEL
18	MIORITA COMPLEX
19	MURES HOTEL (PARADIS VACANTE DE VIS)
20	NARCIS
21	ORION RESTAURANT (ATLAS APLIANCE)
22	PELICAN R (MAREEA STAR)
23	PRAHOVA
24	PRAHOVA HOTEL-inchiriat GDM AXIS
25	RALUCA HOTEL (ATLAS APLIANCE)
26	REST.CAPITOL (FBY IMPEX)
27	SATURN PLAJA SECTOR 1
28	SEMIRAMIS COMPLEX
29	SEMIRAMIS DOTARE PLAJA
30	SIRENA

TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRĂ S.A.
SITUATII FINANCIARE INDIVIDUALE
NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE LA 31 DECEMBRIE 2022
(Toate sumele sunt prezentate in LEI)

31	SIRENA HOTEL (FAIR)
32	SIRENA RESTAURANT (FAIR)
33	SIRET
34	SIRET HOTEL (PVV)
35	SIRET RESTAURANT (PVV)
36	SULINA R (DISCO DUNAREA)
37	TOSCA RESTAURANT (TRANSEVREN)
38	VENUS
39	VENUS HOTEL (HISTRIA TOUR MONDIAL)
40	VRAJA MARI
41	Administrativ
42	Active in conservare
	Cheltuieli
1	AIDA
2	AIDA R (NISA)
3	BAI RECI
4	BALADA
5	BAZA DE TRATAMENT

TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRĂ S.A.
SITUATII FINANCIARE INDIVIDUALE
NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE LA 31 DECEMBRIE 2022
(Toate sumele sunt prezentate in LEI)

6	BEGA
7	BRAN-BRAD
8	CERNA
9	CLEOPATRA
10	DIANA COMPLEX (EFORIE VOYAGE)
11	HORA
12	HOTEL CAPITOL (FBY IMPEX)
13	JUPITER HOTEL
14	MAGURA COMPLEX (NEPTUN HOTELS)
15	MINERVA HOTEL
16	MIORITA COMPLEX
17	MURES HOTEL (PARADIS VACANTE DE VIS)
18	NARCIS
19	ORION RESTAURANT (ATLAS APLIANCE)
20	PELICAN R (MAREEA STAR)
21	PRAHOVA
22	PRAHOVA HOTEL-inchiriat GDM AXIS
23	RALUCA HOTEL (ATLAS APLIANCE)

TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRĂ S.A.
SITUATII FINANCIARE INDIVIDUALE
NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE LA 31 DECEMBRIE 2022
(Toate sumele sunt prezentate in LEI)

24	REST.CAPITOL (FBY IMPEX)
25	SATURN PLAJA SECTOR 1
26	SEMIRAMIS COMPLEX
27	SEMIRAMIS DOTARE PLAJA
28	SIRENA
29	SIRET
30	SULINA R (DISCO DUNAREA)
31	TOSCA RESTAURANT (TRANSEVREN)
32	VENUS
33	VENUS HOTEL (HISTRIA TOUR MONDIAL)
34	VRAJA MARI
35	VRAJA MARI REST (ALEJANDRA CONCEPT)
36	Administrativ
37	Active in conservare
I	PROFIT
1	AIDA
2	AIDA R (NISA)
3	BAI RECI

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

NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE LA 31 DECEMBRIE 2022
(Toate sumele sunt prezentate in LEI)

4	BALADA
5	BAZA DE TRATAMENT
6	BEGA
7	BRAN-BRAD
8	CERNA
9	CLEOPATRA
10	DEPOZIT 379(13MP) - MAREEA STAR
11	DIANA COMPLEX (EFORIE VOYAGE)
12	HORA
13	HORA GRADINITA COPII - LINUS COOKIES
14	HOTEL CAPITOL (FBY IMPEX)
15	JUPITER HOTEL
16	MAGURA COMPLEX (NEPTUN HOTELS)
17	MINERVA HOTEL
18	MIORITA COMPLEX
19	MURES HOTEL (PARADIS VACANTE DE VIS)
20	NARCIS
21	ORION RESTAURANT (ATLAS APLIANCE)

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

NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE LA 31 DECEMBRIE 2022
(Toate sumele sunt prezentate in LEI)

22	PELICAN R (MAREEA STAR)
23	PRAHOVA
24	PRAHOVA HOTEL-închiriat GDM AXIS
25	RALUCA HOTEL (ATLAS APLIANCE)
26	REST.CAPITOL (FBY IMPEX)
27	SATURN PLAJA SECTOR 1
28	SEMIRAMIS COMPLEX
29	SEMIRAMIS DOTARE PLAJA
30	SIRENA
31	SIRENA HOTEL (FAIR)
32	SIRENA RESTAURANT (FAIR)
33	SIRET
34	SIRET HOTEL (PVV)
35	SIRET RESTAURANT (PVV)
36	SULINA R (DISCO DUNAREA)
37	TOSCA RESTAURANT (TRANSEVREN)
38	VENUS
39	VENUS HOTEL (HISTRIA TOUR MONDIAL)

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

NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE LA 31 DECEMBRIE 2022
(Toate sumele sunt prezentate in LEI)

40	VRAJA MARI
41	VRAJA MARI REST (ALEJANDRA CONCEPT)
42	Administrativ
43	Active in conservare
	Venituri din cedarea de active
	Cheltuieli din cedarea de active
II	Profit/perdere din cedarea si vanzarea de active
	Venituri financiare
	Cheltuieli financiare
III	Profit/pierdere financiara
IV	Profit/Pierdere inainte de impozitare

**Active in
conservare***

AIDA DOTARE PLAJA, ALIMENTE DEPOZIT, AMBALAJE DEPOZIT, ANCORA HOTEL, BRATES CT. C.P. NARCIS, COCORUL HOTEL, COFETARIE LAB. CNPP, COLONIALE DEPOZIT, CONFECTII METALICE, DE DUNAREA SAT VACANTA, FABRICA DE GHEATA, GR.JUPIT.CARMANGERIE, GR.JUPIT.DEP.CARBURANTI GR.JUPIT.METROLOGIE, JUPITER G.G.- DEP.AMB., JUPITER GRUP GOSP., IMPRIMARI PLASTICE, MAG.INV.MIJL.FIXE (H LIDIA), MAG.INV.MIJL.FIXE (R BRANDUSA), MAG.INV.MIJL.FIXE (R LID RESTAURANT, PELICAN RESTAURANT, POPAS SATURN CAMPING, PRAHOVA RESTAURANT, PTTR SATURN TECHIRGHIOL, STATIE POMPA JUPITER, SULINA RESTAURANT, TAMPLARIE EFORIE CPPP, TOSCA HO

NOTA 2 – POLITICI CONTABILE SEMNIFICATIVE (CONTINUARE)

2.3.15 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 amendamente la IFRS 9, IAS 39, IFRS 7, IFRS 4 și IFRS 16. Aceste modificări le completează („IBOR – faza 1”) și se concentrează pe efectele asupra entităților atunci când o rată 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)** emis o modificare la IFRS 16 *Concesiuni de chirie legate de COVID-19*. Acest amendament introduce o practică în contabilizarea reducerii plăților de leasing pe seama COVID-19. Oportunitatea este disponibilă pentru reduceri ale plăților de leasing care afectează numai plățile datorate 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 până la 30 iunie 2022. Această modificare este în vigoare pentru perioadele anuale de raportare începând după 1 aprilie 2021. Aplicarea anterioară este permisă, inclusiv în situațiile financiare publicate 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 la IFRS 1, IFRS 8, IFRS 12 și IFRS 13. Adoptarea pentru prima dată a standardelor internaționale de raportare financiară, IFRS 16 Leasing și 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 față de IFRS 8 și IFRS 16. Modificările în cadrul conceptual de raportare financiară sunt aplicabile la contabile pentru combinările de întreprinderi. Modificările intră în vigoare pentru perioadele de raportare care încep la sau după 1 ianuarie 2022. Aplicarea anterioară este permisă.

3. **IAS 37 Provizioane, datorii contingente și active contingente (Amendament – Datorii contingente în deplină îndeplinire a unui contract)** - În mai 2020, IASB a emis amendamente la IAS 37, care schimbă modul în care o companie le include atunci când evaluează dacă un contract va produce pierdere și, prin urmare, este un contract oneros. Se preconizează că aceste modificări vor avea ca rezultat contabilizarea ca pierdere a contractelor oneroase, deoarece măresc sfera costurilor care sunt incluse în evaluarea pierderii.

4. **IAS 16 Imobilizări corporale (modificare – încasări înainte de utilizarea întregului cost)** a emis amendamente la IAS 16, care interzic unei companii să deducă sumele primite din vânzări înainte de utilizarea întregului cost în timp ce compania pregătește activul pentru utilizarea prevăzută a acestuia din costurile de achiziție. În schimb, o companie va recunoaște astfel de venituri din vânzări și orice costuri a

NOTA 2 – POLITICI CONTABILE SEMNIFICATIVE (CONTINUARE)

2.3.15 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 contabilizării contractelor de asigurare. Înainte de IFRS 17, la nivel mondial a existat semnificativ în ceea ce privește contabilizarea și prezentarea contractelor de asigurare continue să fie urmate multe abordări contabile anterioare (non-IFRS), IFRS 17 va avea semnificative pentru mulți asigurători, necesitând ajustări la sistemele și procesele IASB a modificat IFRS 17 pentru a adăuga o opțiune de tranziție pentru a aborda posibile diferențe dintre activele financiare și pasivele contractuale de asigurare în informațiile compilate. Aplicarea inițială a IFRS 17 și IFRS 9, îmbunătățind astfel utilitatea informațiilor utilizatorii de situațiile financiare.
- 2. IAS 1 Prezentarea situațiilor financiare (Amendament – Clasificarea datoriei pe termen lung)** - În ianuarie 2020, IASB a emis amendamente la IAS 1, care clarifică modul în care datoriile ca fiind curente sau pe termen lung. Modificările au avut inițial o dată în vigoare toate acestea, în iulie 2020, aceasta a fost amânată până la 1 ianuarie 2023, ca urmare preconizează că aceste modificări vor avea un impact semnificativ asupra multor entități clasificate ca fiind curente, în special cele cu condiționalități legate de împrumuturi.
- 3. Prezentarea politicilor contabile (Amendament la IAS 1 și IFRS Practice Statement 5)** - IASB a emis amendamente la IAS 1, care modifică cerințele de prezentare cu privire la „politici contabile semnificative” la „informații privind politicile contabile materiei”. Modificările îndrumări cu privire la momentul în care informațiile de politică contabilă pot fi conținute în Declarațiile de politică contabilă. Modificările la IAS 1 intră în vigoare pentru perioadele anuale de raportare care încep din 2023, cu aplicarea anterioară permisă. Deoarece Declarațiile de politică IFRS sunt ghidate de IASB, aplicarea specificată nicio dată obligatorie de intrare în vigoare pentru modificările la Declarațiile de politică contabilă.
- 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 efectele unei modificări într-un input sau a unei tehnici de evaluare sunt modificări în definiția excepția cazului în care rezultă din corectarea erorilor perioadei anterioare.
- 5. Impozit amânat aferent activelor și datorii care decurg dintr-o singură tranzacție (IAS 12)** - În mai 2021, IASB a emis amendamente la IAS 12, care clarifică dacă scutirea de impozit aplică anumitor tranzacții din care au ca rezultat atât un activ și o datorie recunoscută (de exemplu, leasing în domeniul de aplicare al IFRS 16). Amendamentele introduc un criteriu suplimentar pentru recunoașterea inițială conform IAS 12,15, prin care scutirea nu se aplică recunoașterii inițiale unei datorii care, la momentul tranzacției, dă naștere la diferențe temporare egale în activ și datorie.

NOTA 3 - VENITURI DIN ACTIVITATEA DE EXPLOATARE

Obiectul principal de activitate al Societății este prestarea de servicii turistice și agrement

În anul 2022, societatea a înregistrat următoarele venituri din exploatare:

Indicator	EX
Cifra de afaceri, din care:	
<i>Venituri din cazare</i>	
<i>Venituri din alimentație publică</i>	
<i>Venituri din servicii masa prestate terți</i>	
<i>Venituri din chirii</i>	
<i>Reduceri comerciale acordate</i>	
<i>Alte venituri incluse în cifra de afaceri</i>	
Venituri din imobilizări cedate și active deținute pentru vânzare	
Venituri din subvenții de exploatare	
Alte venituri total din care:	
<i>Venituri din evaluarea la valoarea justă a investițiilor imobiliare și a activelor deținute pentru vânzare</i>	
Total venituri din exploatare	

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

Explicație	Exerciți înch 31 dece
Venituri din active cedate	
Venituri din active deținute pentru vânzare	
Venituri din imobilizări cedate și active deținute pentru vânzare	

**NOTA 5 - CHELTUIELI CU BENEFICIILE SALARIAȚILOR, INFORMAȚII PRIVIND SALARIAȚII ȘI M
ADMINISTRAȚIE ȘI CONDUCERE**

Cheltuielile cu beneficiile angajaților defalcate pe salarii brute și contribuții soc

Explicație	Exercițiu financiar încheiat la 31 decembrie 2022
Cheltuieli cu salariile total, din care:	15.497
<i>Cheltuieli cu salariile membrilor Consiliului de Administratie/Consilului de Supraveghere și Directorilor</i>	<i>1.06</i>
<i>Cheltuieli cu salariile anagajaților cu contract individual de muncă (CIM)</i>	<i>14.43</i>
Cheltuieli cu contribuțiile sociale	304
Cheltuieli cu contributia asiguratorie pentru munca	350
Cheltuieli cu tichetele de masă	98
TOTAL CHELTUIELI CU SALARIILE	17.147

Societatea nu a acordat și nu acordă credite sau avansuri (cu excepția avansurilor de pentru acoperirea cheltuielilor de delegare) membrilor Consiliului de Administratie/C directorilor executivi. Contabilitatea nu are contabilizate angajamente de această na 2022. În cursul exercitiului financiar 2022 Societatea a fost administrata în sistem Față de anul 2021, în anul 2022 se constată o scadere a numarului mediu de personal s mai tarziu a unitatilor de cazare si alimentatie publica, precum si pe fondul prestar terte persoane juridice (cum ar fi cazul restaurantelor Cleopatra-Narcis, Aida si Bra

Nr crt.	
A	Nr personal permanent din care:
	<i>a) Personal Tesa</i>
	<i>b) Personal Operativ</i>
B	Nr personal sezonier (exclusiv zilierii)
	Total personal

Societatea nu are asumate obligații pentru planuri de pensii, altele decât cele de st 263/2010 privind sistemul unitar de pensii publice, cu modificările și completările u

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

Nr. Crt.	
1	Cheltuieli privind stocurile total din care:
1.1.	<i>cheltuieli cu materiile prime și materialele consumabile</i>
1.2.	<i>cheltuieli privind uzura obiectelor de inventar, ambalaje</i>
1.3.	<i>cheltuieli privind materialele nestocate</i>
1.4.	<i>cheltuieli privind marfa</i>
2	Cheltuieli privind utilitățile total din care:
2.1.	<i>cheltuieli privind apa</i>
2.2.	<i>cheltuieli privind energia</i>
2.3.	<i>cheltuieli privind gazele</i>
3	Cheltuieli cu amortizarea, deprecierea și reevaluarea imobilizărilor corp
4	Cheltuieli cu imobilizări cedate și active deținute pentru vânzare
5	Cheltuieli cu alte impozite, taxe și vărsăminte asimilate
6	Cheltuieli cu prestațiile externe total din care:
6.1.	<i>Cheltuieli de întreținere și reparații</i>
6.2.	<i>Cheltuieli cu redevențe. locații de gestiune și chirii</i>
6.3.	<i>Cheltuieli cu primele de asigurare</i>
6.4.	<i>Cheltuieli comisioane. onorarii</i>
6.5.	<i>Cheltuieli reclama, publicitate</i>
6.6.	<i>Cheltuieli cu serviciile bancare</i>
6.7.	<i>Cheltuieli salubritate</i>
6.8.	<i>Cheltuieli monitorizare, paza</i>
6.9.	<i>Cheltuieli cu serviciile de software</i>
6.10.	<i>Cheltuieli cu serviciile de audit</i>
6.11.	<i>Cheltuieli cu serviciile de evaluare</i>
6.12.	<i>Cheltuieli demolari. desfaceri</i>
6.13.	<i>Servicii banqueting/catering/set up/servire/gatire</i>
6.14.	<i>Servicii masa prestate terți</i>
7	Alte cheltuieli total, din care:
7.1.	<i>Despagubiri, amenzi și penalități</i>

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

NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE LA 31 DECEMBRIE 2022
(Toate sumele sunt prezentate in LEI)

Nr. Crt.	
7.2.	<i>Cheltuieli cu sponsorizarile</i>
7.3.	<i>Cheltuieli cu provizioanele</i>
7.4.	<i>Cheltuieli cu ajustarile pentru deprecierea imobilizarilor</i>
7.5.	<i>Cheltuieli cu ajustarile pentru deprecierea activelor circulante</i>
7.6.	<i>Pierderi din evaluarea la valoarea justa a activelor detinute pentru vanzari</i>
7.7.	<i>Pierderi din evaluarea la valoarea justa a investitiilor imobiliare</i>
7.8.	<i>Alte cheltuieli de exploatare</i>
7.9.	<i>Venituri din anulare provizioane</i>
7.10.	<i>Venituri din ajustari pentru depreciere active circulante</i>
	Total cheltuieli de exploatare (mai puțin cheltuielile cu personalul)

NOTA 7 – IMPOZITUL SPECIFIC, IMPOZITUL PE PROFIT CURENT ȘI IMPOZITUL AMÂNAT, REZULTAT

Începând cu 1 ianuarie 2017, inclusiv în anul 2022. Societatea aplică prevederile L177 privind impozitul specific unor activități având codul CAEN principal 5510, „Hoteluri și alte facilități de cazare similare”.

Conform prevederilor art.5 alin 2 din Normele metodologice de aplicare a Legii nr.170/2017 privind impozitul specific aferent perioadei din anul calendaristic pentru care aceasta desfășurată, stabilită fiind cea de la deschiderea unității până în ultima zi de valabilitate a autorizației pentru unitățile din arondismentul primăriei Mangalia, iar pentru cele de pe raza primăriei intrucât nu se eliberează autorizații de funcționare pentru unitățile hoteliere, s-a stabilit perioada a anului. Având în vedere Pandemia cu COVID-19, societatea a beneficiat în anul 2022 (OUG 11/2022), în sensul neimpozitării pe o perioadă de 180 de zile respectiv 03 februarie în sensul amânării declarării și plății impozitului specific aferent semestrului 2 2022. În tabelul nr.1 prezentăm impozitul specific pentru anul 2022 pe fiecare complex hotelier, iar în tabelul nr. 2 calculul pentru unitățile independente de alimentație publică:

Tabel nr 1

Indicatori/Coefficienti	Total THR - Complexuri +Hoteluri independente
numar locuri de cazare	4.85
numar locuri AP	
numar locuri Bar zi	
numar locuri Bar zi	
numar locuri bufet-bar	
impozit specific standard (k)	
Nr zile de functionare an 2022	
impozit specific /unitate(lei) an 2022	888.00
scutire cf.Og11/2022-art.III alin (2)	249.90

NOTA 7 – IMPOZITUL SPECIFIC, IMPOZITUL PE PROFIT CURENT ȘI IMPOZITUL AMÂNAT, REZULT

Tabel nr 2

Indicatori/Coeficienti	Total Alimentatie publica	Bufet Bai Reci	Beach Ba Cleopatr
numar de locuri diminuat		30	
valoarea impozitului standard(k)		1.400	
variabila in functie de rangul localitatii(x)		5	
variabila in functie de suprafata utila a locatiei (y)		21	
coeficient de sezonabilitate(z)		0.3	0
coeficient de ajustare ptr. Spatiu tehnic(q)		0.9	
$F=k*(x+y*q)*z$ (lei)	42.648	5.088	
scutire cf.Og11/2022-art.III alin (2)	21.616	2.579	

Total impozit specific an 2022

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

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

NOTA 7 – IMPOZITUL SPECIFIC, IMPOZITUL PE PROFIT CURENT ȘI IMPOZITUL AMÂNAT, REZULTAT
Prezentăm mai jos, profitul/pierderea brută contabilă defalcat/ă pe cele două tipuri de venituri
impozitului pe profit respectiv impozitului specific:

Nr.crt.	
A	
	Venituri neimpozabile total din care:
1	Venituri din dividende
2	Alte venituri neimpozabile total din care:
<i>a</i>	<i>venituri din anulare provizioane litigii si alte provizioane</i>
<i>b</i>	<i>Venituri din ajustare pentru deprecieri active curente</i>
<i>c</i>	<i>venituri financiare din ajustari pt.pierderea de valoare a imob.financiare</i>
<i>d</i>	<i>Venituri din despagubiri. amenzi si penalitati</i>
<i>e</i>	<i>venituri financiare din evaluare la valoare justa investitii imobiliare</i>
3	Venituri din impozit pe profit amanat
B	
C	Elemente similare veniturilor
D	TOTAL ELEMENTE IMPOZABILE
E	
	Cheltuieli nedeductibile
	Cheltuiala cu impozitul pe profit fiscal (691)
	Cheltuiala cu impozitul pe profit amanat (692)
	Cheltuiala cu impozitul specific (695)
	Amenzi penalitati (6581)
	Cheltuieli sponsorizari (6582)
	Cheltuiala amortizare nedeductibila fiscal
	Provizioane constituite pt indemnizatia variabila
	Alte Provizioane constituite

	Cheltuieli de protocol nedeductibile (cont 6232)
	Cheltuieli aferente veniturilor neimpozabile
	Cheltuieli aferente investițiilor financiare cedate
	Cheltuieli aferente evaluării imobilizărilor corporale, investițiilor imobiliare
	Cheltuieli aferente evaluării titlurilor de valoare vandute în an
	Alte cheltuieli nedeductibile (chelt auto, etc)
	Cheltuieli cu casele de marcat
	Cheltuieli cu chirii salariați
	Cheltuieli cu amortiz.mijl.transp.cu max 9 locuri și amortizarea activelor nefun
F	
G	Cheltuieli cu amortizarea fiscală
H	
I	
	Profit impozabil înainte de constituirea rezervei legale
	Profit contabil pentru rezerva legală
J	
	Pierdere fiscală reportată din exercițiile anterioare
K	
L	
	Profit/pierdere net /neta
	Impozit pe profit constituit
	Impozit pe profit de constituit
M	
	Total Rulaj 691
N	Profit net
	Impozit profit achitat la 31.12.2022
	Impozit profit de recuperat la 31.12.2022

NOTA 7 – IMPOZITUL SPECIFIC, IMPOZITUL PE PROFIT CURENT ȘI IMPOZITUL AMÂNAT, REZULTAT

Pentru stabilirea cheltuielilor comune care au fost luate în calcul la determinarea rezultatului net a utilizat metoda repartizării proporționale cu ponderea veniturilor obținute din activitatea totală realizate.

Datoria cu privire la impozitul pe profit amânat s-a calculat prin aplicarea cotei de impozitare astfel:

An	Explicatia
2022	Diferente temporare recunoscute in cont de profit si pierderi
	<i>Facilitati fiscale amortizare 20% in primul an efectuare investitii</i>
	<i>Elemente evaluare IAS40</i>
	<i>Provizioane</i>
	Diferente temporare recunoscute in capitaluri proprii
	<i>rezerva legala</i>
	<i>Diferente reevaluare cont 105</i>
	<i>Alte rezerve</i>
	Diferente temporare deductibile recunoscute pe seama contului de rezultat reportat
	Total la 31.12.2022
2021	Diferente temporare recunoscute in cont de profit si pierderi
	<i>Facilitati fiscale amortizare 20% in primul an efectuare investitii</i>
	<i>Elemente evaluare IAS40</i>
	<i>Provizioane</i>
	Diferente temporare recunoscute in capitaluri proprii
	<i>rezerva legala</i>
	<i>diferente reevaluare cont 105</i>
	<i>Alte rezerve</i>
	Diferente temporare deductibile recunoscute pe seama contului de rezultat reportat
	Total la 31.12.2021

NOTA 7 - IMPOZIT PE PROFIT CURENT SI IMPOZITUL AMÂNAT, REZULTATUL PE ACȚIUNE (CONTINUTUL)**Rezultatul pe acțiune**

Rezultatul pe acțiune este calculat prin împărțirea profitului net atribuibil acționarilor pe numărul mediu ponderat al acțiunilor ordinare aflate în circulație de **576.008.487** ajustată cu efectele de diluare deținute. Rezultatul pe acțiune diluat este determinat ajustând profitul net atribuibil acționarilor ordinare și media ponderată a numărului de acțiuni n circulație, ajustată cu valoarea cu efectele de diluare ale tuturor acțiunilor potențiale ordinare.

Pentru anul 2022, societate înregistrează pierdere, așa ca nu este cazul calculului rezultatului pe acțiune diluat.

Profitul/Pierdere atribuibil/atribuabila acționarilor care dețin acțiuni ordinare

Profitul (Pierdere) perioadei
Profit (pierdere) atribuibil(ă) acționarilor care dețin acțiuni ordinare
Numărul mediu ponderat al acțiunilor ordinare
Acțiuni ordinare emise la 1 ianuarie
Efectul acțiunilor proprii deținute
Numărul mediu ponderat al acțiunilor ordinare la 31 decembrie
Rezultatul pe acțiune (de bază)
Profitul atribuibil acționarilor ordinari (de bază)
Cheltuieli cu dobânzile aferente obligațiunilor convertibile. după impozitare
Profit atribuibil acționarilor ordinari (diluata)
Numărul mediu ponderat al acțiunilor ordinare (diluata)
Numărul mediu ponderat al acțiunilor ordinare (de bază)
Efectul conversiei obligațiunilor convertibile
Efectul opțiunilor pe acțiuni emise
Numărul mediu ponderat al acțiunilor ordinare (diluata) la 31 decembrie
Rezultatul pe acțiune (diluata)

NOTA 8 - IMOBILIZĂRI CORPORALE

Descriere
Sold la 01 ianuarie 2021
<i>Achizitii (lucrari ctii + mijloace fixe independente+avansuri)</i>
<i>Derecunoastere din active detinute pt.vanzare si investitii imob.</i>
<i>Iesiri (vanzari, casari,ajustari)</i>
<i>Iesiri din clasificare imobilizari corporale in active detinute pentru vanzare si investitii imobiliare</i>
<i>Amortizare de anulat urmare reevaluare</i>
<i>Diferente de reevaluare</i>
Sold la 31 decembrie 2021
Sold la 01 ianuarie 2022
<i>Achizitii (lucrari ctii + mijloace fixe independente+avansuri)</i>
<i>Intrari din derecunoastere active detinute pt vanzare si investitii imobiliare</i>
<i>Iesiri (vanzari. casari.ajustari)</i>
<i>Iesiri din clasificare imobilizari corporale in active detinute pentru vanzare si investitii imobiliare</i>
<i>Amortizare de anulat urmare reevaluare</i>
<i>Diferente din reevaluare</i>
Sold la 31 decembrie 2022
Amortizare si pierderi din depreciere
Sold la 1 ianuarie 2021
<i>Amortizarea in cursul anului</i>
<i>Pierderi din depreciere</i>
<i>Amortizare iesiri de mijloace fixe (diminuare)</i>
Sold la 31 decembrie 2021
Sold la 1 ianuarie 2022
<i>Amortizarea in cursul anului</i>
<i>Pierderi din depreciere</i>
<i>Iesiri din clasificare in active detinute pentru vanzare si investitii imobiliare</i>
<i>Amortizare iesiri de mijloace fixe (casari, vanzari, reevaluari)</i>
Sold la 31 decembrie 2022
Sold la 1 ianuarie 2022
Sold la 31 decembrie 2022

NOTA 8 - IMOBILIZĂRI CORPORALE (continuare)

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

În conformitate cu IAS 16 pct 77, referitor la reevaluarea imobilizarilor corporale, prezentăm următoarele:

(a) - evaluarea s-a efectuat în baza informațiilor corespunzătoare datei de 31.12.2022 (data evaluării);

(b) - raportul de evaluare a fost întocmit de un evaluator independent autorizat ANEVAR, și anume de Management Consultants S.R.L. cu sediul în Cluj Napoca Bldul 1 Decembrie 1989

(c) - pentru evaluarea imobilizarilor corporale s-a aplicat abordarea pe valoare justă (de piață);

- pentru evaluarea terenurilor s-a aplicat metoda comparației directe prin referirea la prețurile existente comparabile în zonă.

Societatea a procedat la reevaluarea imobilizarilor corporale în următorii ani: 1999, 2002, 2003, 2004, 2005, 2006, 2007, 2008, 2009, 2010, 2011, 2012, 2013, 2014, 2015, 2016, 2017, 2018, 2019, 2021 și 2022.

Diferențele în plus din reevaluare s-au reflectat în contabilitate la alte elemente ale rezultatului financiar, respectiv la capitalurile proprii cu titlu de surplus din reevaluare.

Diferențele în minus din reevaluare s-au reflectat în contabilitate la alte elemente ale rezultatului financiar, respectiv la reevaluare întrucât această descreștere a compensat o creștere anterioară din reevaluare.

Diferențele din reevaluare existente în sold la 31.12.2022 aferente imobilizărilor aflate în patrimoniul societății sunt după natura imobilizarilor au următoarea componență:

Explicație	Exercițiul financiar încheiat la decembrie 2022 (lei)
Rezerve din reevaluare terenuri	113.291.000
Rezerve din reevaluare construcții	85.201.000
Rezerve din reevaluare alte imobilizări corporale	1.399.000
Total rezerve din reevaluare	199.891.000

Mentionăm că societatea reclasifică diferențele de reevaluare din contul 105- Rezerve din reevaluare reportat provenit din surplusul din rezerve de reevaluare, la ieșirea mijlocului fix (prin vânzare). Diferențele din reevaluare efectuate înainte de 2004, nu pot fi distribuite acționarilor. Doar diferențele repartizate din soldul contului 105 în soldul contului 1175 ce reprezintă un câștig realizat de societate sunt distribuite acționarilor.

Pentru activele corporale înregistrate în patrimoniul societății nu s-au înregistrat modificări ale amortizării activelor corporale și nu au fost reclasificate active sau părți din cheltuielile cu amortizarea.

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

Societatea deține în proprietate la 31.12.2022:

* toate activele din patrimoniu;

* teren în suprafață totală de 435.570.55 mp (436.608.55 mp existenți la începutul anului, din care 394.125.01 mp sunt în proprietate și 41.443.54 mp sunt în posesie (terenul nr. 100/2002 din comuna Vacanța Dunărea) obținut astfel:

- 394.125.01 mp în baza certificatelor de proprietate eliberate de Ministerul Turismului pentru: 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.

NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE LA 31 DECEMBRIE 2022
(Toate sumele sunt prezentate în LEI)**NOTA 8 - IMOBILIZĂRI CORPORALE (continuare)**

Societatea detine în proprietate terenuri fara carte funciara finalizata, în suprafata totala de 4.3. Va prezentam în tabelul de mai jos mai jos componenta acestor terenuri :

Denumirea proprietatii
Teren vila C24 –Sat Vacanta Dunarea
Teren vila C56–Sat Vacanta Dunarea
Teren cofetarie C87 –Sat Vacanta Dunarea
Teren vila C39–Sat Vacanta Dunarea
Teren vila C119–Sat Vacanta Dunarea
Teren vila C149–Sat Vacanta Dunarea
Teren vila C147–Sat Vacanta Dunarea
Teren vila C121–Sat Vacanta Dunarea
Teren vila C61–Sat Vacanta Dunarea
Teren alee acces C59.C58.C50.C34–Sat Vacanta Dunarea
Teren alee acces C41.C42.C40.C39–Sat Vacanta Dunarea
Teren alee acces C147 si grup casute A–Sat Vacanta Dunarea
Teren excedentar vila C58–Sat Vacanta Dunarea
Teren excedentar vila C59–Sat Vacanta Dunarea
Teren excedentar vila C66–Sat Vacanta Dunarea
Teren excedentar vila C151–Sat Vacanta Dunarea
Teren alee acces: C149, C119, C121, C120, C117; –Sat Vacanta Dunarea
Teren excedentar vila C 120–Sat Vacanta Dunarea
(diferenta provizorie scriptic/faptic) –Sat Vacanta Dunarea
Teren Centrala Termica Brates
Hotel Ancora
TOTAL suprafata teren neintabulata

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

* În principal, intabularea terenurilor nu s-a putut realiza din cauza divergentelor cladirilor care sunt amplasate pe terenurile respective, precum si a divergentelor dintre proprietate dispute este suprafata de teren pe care o foloseste fiecare, limita dintre terenuri, intentia de sau mai mici, neintelegerile dintre coproprietarii aceleiasi cladiri, succesiunea nefinalizata dupa mutarea unora dintre ei în strainatate etc.

Aproape toate imobilele din Sat Vacanta Dunarea au facut obiectul unor litigii de-a lungul timpului lotizare care sa fie agreata de proprietarii constructiilor.Suprafetele care sunt mentionate ca fiind în parte au fost stabilite în trecut de un cadastrist (ele nu apar ca atare în titlu de proprietate Sat Vacanta).

NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE LA 31 DECEMBRIE 2022
(Toate sumele sunt prezentate în LEI)

NOTA 8 - IMOBILIZĂRI CORPORALE (continuare)

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

Active gajate, ipotecate, restricționate

La data de 31.12.2022 Societatea are constituite ipoteci :

- pe activul Complex Hotel - Restaurant Sirena din Saturn și terenul aferent, în favoarea Credit IFN SA, valoarea creditelor garantate fiind de 5.000.000 lei, la data de 31.12.2022 fiind utilizata suma de 853.641 lei.
- pe activul Complex Hotel - Restaurant Siret din Saturn și terenul aferent, în favoarea Credit IFN SA, valoarea creditelor garantate fiind de 6.000.000 lei, la data de 31.12.2022 fiind utilizata suma de 4.339.541 lei.

La aceasta categorie de active nu s-au înregistrat compensații de la terți pentru imobilizările

Investiții de natura imobilizarilor corporale

Pana la data de 31.12.2022 . societatea a efectuat investiții (lucrari constructii si dotari fixe-cont 231 si 2351) în valoare de 9.417.325 lei fara TVA. care cunoaste o depasire a investitiilor aprobate pe anul 2022, pe care le prezentăm în tabelul de mai jos:

Denumire locatie	Explicatii
Restaurant Cerna	Lucrari constructii terasa - montare structura
Restaurant Brad	Finalizare terasa - constructie si utilare
Unitati THR (hoteluri)	Implementare sistem control acces - ASSA Ab
Unitati THR (hoteluri)	Modernizare sistem IT - Upgrade OPERA
Unitati THR (hoteluri)	Motor de rezervare + channel manager + cone
Unitati THR	Aparate aer conditionat
Cleopatra hotel	CHILLER model Daikin
Parc auto	Autoturism Dacia Duster (2 buc) si Autoturism
Hotel Vraja Marii	Dotari de natura imobilizarilor (pentru Gri
Unitati THR	Lucrari hidroizolatii
Unitati THR si sediu administrativ	Tehnica calcul si licente
Hotel Diana	Lucrari montare lifturi (investitie inceput
Bai Reci. restaurant Sirena. Cerna. Siret si Hotel Vraja Marii	Sistem audio ambiental si sistem de suprave
Unitati THR. sediu administrativ. gosp statiuni	Diverse alte dotari

NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE LA 31 DECEMBRIE 2022
(Toate sumele sunt prezentate în LEI)

Denumire locatie	Explicatii lucare
Hotel Vraja Marii	Amenajare parcare si imprejmuire metalica
Hotel Vraja Marii	Bariera auto. soft parcare si taxare
Hotel Vraja Marii	Aparate aer conditionat
Hotel Sirena	Sistem parcare
Beach Bar Vraja Marii	Constructie
Restaurant Cerna	Racordare gaze
Unitati THR	Diverse lucrari, relevee, documentatie certificat energetic
	TOTAL INVESTITII (fara TVA)

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

EXPLICATIE
I) Valoare contabilă brută totală a imobilizărilor necorporale din care:
Licențe + proiecte
Alte imobilizări necorporale
Active aferente drepturilor de utilizare a activelor luate in leasing (IFRS16)
Avansuri imobilizari necorporale
Imobilizari necorporale in curs de executie
II) Diminuări (amortizări și deprecieri). din care:
Licențe + proiecte
Alte imobilizări necorporale
Active aferente drepturilor de utilizare a activelor luate in leasing (IFRS16)
Avansuri imobilizari necorporale
Imobilizari necorporale in curs de executie
III) Valoare contabilă netă
Licențe + proiecte
Alte imobilizări necorporale
Active aferente drepturilor de utilizare a activelor luate in leasing (IFRS16)
Avansuri imobilizari necorporale
Imobilizari necorporale in curs de executie

Toate imobilizările necorporale au durate de viață utile determinate, metoda de amortizare fiind în durata de viață utilă. Conform politicii contabile adoptată la 1 Ianuarie 2022 de societății, duratele de viață: concesiuni, brevete, licențe și până în 5 ani pentru alte imobilizări.
Imobilizările necorporale sunt evidențiate la valoarea lor de cost.

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

Explicatie	31 dec 2022	Rest
CLADIRI		
MINERVA Hotel	1.541.811	
VENUS Complex	6.071.201	
JUPITER Hotel	1.704.309	
VRAJA MARIII Beach Bar	29.412	
BBB Complex	18.979.100	
CAPITOL Complex	1.876.707	
DIANA Hotel	9.325.811	
VRAJA MARIII Restaurant	149.516	
MAGURA Complex	9.784.654	
HORA Gradinita	102.960	
PRAHOVA Restaurant	1.616.607	
SIRENA Complex	18.214.181	
SIRET Complex	5.625.451	
AIDA Complex	15.811.243	
MIORITA Complex	16.219.937	
SEMIRAMIS Complex	14.574.827	
TOSCA Restaurant + Bufet	1.765.864	
TOSCA hotel	7.814.727	
PRAHOVA Hotel	4.384.738	
MURES Hotel	4.452.637	
ORION Restaurant	1.193.870	
RALUCA Hotel Raluca + gradinita + piscina	3.626.227	
PELICAN Restaurant	0	
SULINA Restaurant	0	
MINERVA restaurant	0	
POPAS SATURN	2.901	
GG JUPITER	0	
BBB - Terasa Brad	1.133.141	
TOTAL CLADIRI	146.001.835	

TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRĂ S.A.

NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE LA 31 DECEMBRIE 2022
(Toate sumele sunt prezentate in LEI)

Explicatie	31 dec 2022	Te
TERENURI		
MINERVA Hotel (teren 794 mp)	1.905.329	
CT VENUS - teren 60 mp	2.401.735	
VENUS restaurant- teren 1758 mp		
VENUS hotel- teren 752.72 mp	994.310	
BBB Complex (teren 9902 mp)	7.613.000	
BBB Hotel Brad (teren 1188 mp)	903.000	
BBB Hotel Bran + R Brad (teren 2404 mp)	1.840.000	
BBB Hotel + R Bega (teren 2310 mp)	1.776.000	
BBB Hotel + R Bega (teren 994 mp)	749.000	
BBB piscina (teren 372 mp)	286.000	
DIANA Hotel (teren 936 mp+4532/4525 mp)	2.261.000	
PRAHOVA Restaurant (teren 6314 mp)	2.186.652	
SIRENA Complex (teren 12334 mp)	4.997.262	
SIRET Complex (teren 9436 mp)	3.921.000	
AIDA Complex (teren 10953 mp)	4.335.000	
MIORITA Complex (teren 21180 mp)	9.011.803	
SEMIRAMIS Complex (teren 14612 mp)	6.961.587	
PRAHOVA Hotel (teren 5357 mp)	1.855.226	
MURES Hotel (teren 5357 mp)	2.120.258	
ORION Restaurant (teren 4513 mp)	1.786.506	
TOSCA complex (12512 mp)	5.261.608	
RALUCA Hotel + piscina + gradinita (teren 9433 mp)	3.733.462	
PELICAN Restaurant (teren 3241.98mp/3213 mp)	1.444.000	
SULINA Restaurant lot 1/1 (teren 6574 mp)	1.951.000	
MINERVA restaurant lot 1 si 2 (teren 8720 mp)	2.157.000	
POPAS SATURN	18.898.000	
GG JUPITER	1.385.000	
SEMIRAMIS Bufet plaja (teren 1547 mp)	727.000	
VENUS teren lot 4 - alee acces	20.000	
TOTAL TEREN	93.481.738	
TOTAL	239.483.573	

NOTA 10 – INVESTIȚII IMOBILIARE (continuare)

Activele clasificate ca investiții imobiliare au fost evaluate de firma de evaluare P Management Consultants S.R.L, cu sediul în Cluj Napoca Bldul 1 Decembrie 1989. Analizând sub toate aspectele valorile estimate în funcție de abordările de evaluare față, valoarea proprietății selectată este cea obținută cu abordarea prin cost, dat fiind realizate. Pentru activele recunoscute ca investiții imobiliare sunt încheiate contracte din chirii sunt recunoscute în contul de profit și pierdere și sunt prezentate în Note de exploatare. Datele de intrare utilizate în tehnicile de evaluare a valorii juste sunt cuprinzând date de intrare altele decât prețurile cotate incluse în nivelul 1 care sunt sau datorii respectivă, fie direct, fie indirect. Datele de intrare de nivel 2 includ prețuri pentru active sau datorii similare, prețuri cotate pe piețe care nu sunt active, pentru sau identice, date de intrare observabile altele decât prețuri cotate pentru activ sau intrare rezultate în principal din sau coroborate cu date observabile de pe piață, pentru. Ajustările de valoare justă a activelor clasificate ca investiții imobiliare în contul de evaluare de la 31.12.2022. se prezintă astfel :

MINERVA Hotel
VENUS Complex
JUPITER Hotel
VRAJA MARIII Beach Bar
BBB Complex
CAPITOL Complex
DIANA Hotel
VRAJA MARIII Restaurant
MAGURA Complex
HORA Gradinita
PRAHOVA Restaurant
SIRENA Complex
SIRET Complex
AIDA Complex
MIORITA Complex
SEMIRAMIS Complex
TOSCA Restaurant + Bufet

31 decembrie 2022			
Explicatie	Castiguri din evaluarea la valoarea justa a investitiilor imobiliare	Pierderi din evaluarea la valoarea justa a investitiilor imobiliare	Profit/pierdere
PRAHOVA Hotel	23.538	265.332	(241.79)
MURES Hotel	265.036	0	265.0
ORION Restaurant	357.099	2.464	354.6
RALUCA Hotel Raluca + gradinita + piscina	42.809	12.706	30.1
PELICAN Restaurant	161.057	973.434	(812.37)
SULINA Restaurant	324.807	1.744.245	(1.419.43)
MINERVA restaurant	0	1.951.542	(1.951.54)
POPAS SATURN	0	2.189.783	(2.189.78)
GG JUPITER	0	3.997.214	(3.997.21)
VENUS teren lot 4 - alee acces	20.000	2.255	17.7
SEMIRAMIS Bufet plaja (teren 1547 mp)	719.346	0	719.3
TOTAL	19.768.167	14.534.880	5.233.2

NOTA 11 – ACTIVE FINANCIARE

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

- Investițiile în filiale, entități controlate în comun și entități asociate sunt
- Investițiile pe termen scurt deținute pentru vânzare necotate la bursă sunt înregistrate la valoarea de deprecieri de valoare efectuându-se ajustări (tratamentul pentru deprecierea acțiunilor este stabilit de către IAS 39 paragraful 63);
- Investițiile pe termen scurt deținute pentru vânzare cotate la bursă sunt înregistrate la valoarea din ultima zi de tranzacționare a anului), eventualele câștiguri sau pierderi sunt înregistrate în situația capitalurilor. Dacă există dovezi obiective a deprecierei (așa cum sunt stabilite în al IAS 39), precum și în cazul pierderilor și câștigurilor de curs valutar, pierderile sunt recunoscute în contul de profit, așa cum este cazul acțiunilor deținute la Transilvania Hotels & Travel care la 31.12.2018 au fost ajustate în sensul deprecierei integrale a acestora, deoarece societatea a intrat în insolvență.

Alte investiții	
Investiții pe termen lung	
Investiții deținute la Transilvania Hotels & Travel S.A.	
Total investiții pe termen lung	

Titlurile de valoare deținute pe termen lung sunt recunoscute în situațiile financiare ca Instrumente financiare, la valoarea justă.

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

Denumire societate	Pondere în capitalul social	31 decembrie
Transilvania Hotels & Travel S.A.	32.059%	2.4

Transilvania Hotels & Travel S.A. are un capital social de 7.586.120 lei compus din 3 milioane acțiuni nominale de 2.5 lei/acțiune și are sediul social în București, str.Maria Rosetti nr.3, deoarece societatea a intrat în insolvență începând cu anul 2017.

NOTA 12 – STOCURI
lei

Categorie de stoc	valoare recunoscuta la 31.12.2022	Ajust pent deprec la 31.12.
Materiale (exclusiv diferente de pret la marfuri si TVA)	64.284	40
Avansuri materiale	26.370	
Materiale de natura obiectelor de inventar	1.875.101	3
Materiale aflate la terti	159.185	
Marfuri	37.940	
Ambalaje	3.719	
Total	2.166.600	43

Stocurile de materiale, sunt de natura materialelor achiziționate pentru lucrări de i in vedere că unele materiale au o vechime foarte mare și nu se preconizează folosirea apropiat, au fost ajustate în anii 2018, 2020 și 2021 în sensul deprecierei cu suma de Stocurile la 31.12.2022 au crescut în principal pe seama materialelor de natura obiect politica de trecere pe cheltuieli nu mai este la darea lor în folosință ci esalonat, perioada de 3 ani de la data achiziției.

NOTA 13 – CREANȚE SI CREANTE IMOBILIZATE

Creanțele sunt prezentate în situațiile financiare în funcție de natura lor, la valoarea

Creante
Creante comerciale
Ajustari pentru deprecierea creantelor comerciale
Creante de la entitatile din grup
Debitori diversi si alte creante
ajustari pentru deprecierea altor creante
Total active financiare altele decat numerarul clasificate ca imprumuturi si creante
Creante in legatura cu salariatii
Alte creante fata de bugetul de stat
ajustari pentru depreciere alte creante fata de bugetul de stat
Plati anticipate (avansuri)
TOTAL

Creanțele nete ale societății, înregistrează la 31.12.2022 o creștere cu 92,91% față de 31.12.2021, creștere datorată în principal creșterii soldurilor creantelor comerciale turistice și chirii, creantelor sociale, debitorilor furnizori, sumelor în curs de la lucrări sau servicii prestate de terți, avansurilor achitate terților pentru servicii 2023.

Creanțele nete ale societății se compun din:

- **creanțe comerciale nete** reprezentate de servicii turistice și alte servicii prestate terților, în sumă de **2.493.643 lei** (4.567.509 lei brut care au fost ajustate cu suma debite mai vechi de un an aferente serviciilor prestate către Rugby Club Constanța, Hotels & Travel S.A., Sind Tour Operator, ACS Cuza Sport, Ager Construct, Remat Sud M Dumitras Florenta, Gorj Turism, Inter Tour Bacau, Sind Gaz, Media Class, etc.); sume reprezentate de chiriile datorate de către Neptun-Hotels (615.703 lei pentru complex pentru complex Capitol), GDM AXIS (56.320 lei hotel Prahova), și de serviciile turistice (54.637 lei), BIBI Touring (137.058), Creative Eye (138.590 lei), Iri Travel (347.622 (68.949 lei), Travel Brands (77.533 lei);
- **creanțe la bugetul statului** reprezentate în principal de TVA de recuperat în sumă de profit curent în sumă de 566.556 lei, TVA nexigibil aferent facturilor furnizorilor în
- **debitori diverși și alte creante** în sumă de **541.983 lei** reprezentate în principal de furnizorilor pentru servicii nefacturate în suma de 256.494 lei, sume în curs de la și servicii prestate de terți în suma de 162.554 lei și 118.839 lei - Concedii medicale Asigurări de Sănătate;
- **creante în legatura cu salariatii** în suma de **28.908 lei** reprezentând imputatii.

NOTA 13 – CREANȚE (continuare)

În afara creanțelor prezentate în tabelul de mai sus, societatea mai detine creanțe nete de 97.459 lei (501.030 lei brut ajustat cu 10.000 lei reprezentând cautiune Mar reprezentând cautiuni în dosarele cu Primaria Mangalia).

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

Creante	Creante la 31.12.2022	<30 zi
Creante comerciale	4.567.509	226
Ajustari pentru deprecierea creanțelor comerciale	(2.073.866)	
Creante de la entitățile din grup	0	
Debitori diversi și alte creante	541.983	145
Ajustari pentru deprecierea altor creante	0	
Total active financiare altele decât numerarul clasificate ca împrumuturi și creante	3.035.626	371
Creante în legătură cu salariații	28.908	
Alte creante față de bugetul de stat	4.051.658	39
ajustari pentru depreciere alte creante fata de bugetul de stat	(27.472)	
Plati anticipate (avansuri)	369.800	94
TOTAL	7.458.519	505

NOTA 14 – CHELTUIELI ÎNREGISTRATE ÎN AVANS

Cheltuieli înregistrate în avans
Alte cheltuieli înregistrate în avans (Bursa de valori București. evaluare SIM)
Cheltuieli mentenanță OPERA. interfata CUI. sistem bariere acces
Cheltuieli în avans D-Edge-SAS
Taxe roviniete
Polite de asigurare (CASCO. RCA. răspundere civilă administratori)
Total cheltuieli înregistrate în avans

NOTA 15 - NUMERAR ȘI ECHIVALENTE ÎN NUMERAR
lei

Explicatii	31 decembrie 2022
Disponibilități la bănci. în lei. din care:	303.878
<i>Depozite la BCR</i>	0
<i>Depozite la First Bank</i>	0
Disponibilități la bănci. în monedă străină	1.010
Casa în lei	76.031
Sume în curs de decontare si Alte valori	1.255
Total	382.174

Investitiile (lucrari, dotari de natura mijloacelor fixe), lucrarile de reparatii, ap pentru reparatii, materiale de natura obiectelor de inventar, plata ratelor si a doba Transilvania Leasing, au condus la scaderea corespunzatoare a diponibilitatilor banes cat era soldul la 31.12.2021 la 303.878 lei cat inregistra la 31.12.2022.

NOTA 16 - ACTIVE CLASIFICATE CA DEȚINUTE PENTRU VÂNZARE

Nr crt	
1	BAI RECI NAMOL
2	GRUP GOSPODARESC EFORIE NORD SI ATELIERE
3	Gradina/restaurant Rapsodia
	TOTAL CLADIRI
1	Teren SERA FLORI SATURN (CALLATIS) - 21366 mp
	TOTAL TERENURI
	TOTAL ACTIVE DEȚINUTE PENTRU VANZARE

Activele deținute pentru vânzare sunt evidențiate la valoarea cea mai mică dintre val
justă minus costurile de vânzare. Orice creștere sau reducere ulterioară a valorii ac
recunoscută în contul de profit și pierdere, în baza unei evaluări specializate. Pent
promisiune de vânzare conform incheiere de autentificare nr.414/29.07.2016 si actul a
autentificare nr.342/02.07.2021.

Activele clasificate ca deținute pentru vânzare au fost evaluate, conform IFRS5 la 31
Câștigul din vânzarea activelor deținute pentru vânzarea acestora a fost recunoscut în
pierderi, astfel:

31.12.
Venituri din cedarea activelor deținute pentru vânzare

Veniturile din cedarea activelor deținute în vederea vânzării sunt incluse în rândul
pierderii și altor elemente ale rezultatului global. iar cheltuielile cu cedarea acti
vânzării sunt prezentate la rândul 13 din cadrul aceleiași situații.

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

Capitalul social al Societății este plătit în întregime și este de 57.600.848,70 lei, circulație un număr de 576.008.487 acțiuni. Pe parcursul perioadelor de raportare cap vârsat nu a înregistrat modificări.

Din numărul total de acțiuni emise și aflate în circulație la 31 decembrie 2022, THR a răscumpărat acțiuni răs-cumpărate.

Principalele caracteristici ale valorilor mobiliare emise de T.H.R. Marea Neagră S.A. indivizibile, de valori egale și dematerializate, emise la valoarea nominală de 0,10 lei. La 31.12.2022 structura acționarilor, preluata de pe site-ul BVB era următoarea :

Actionari	Procent(%)
SIF Transilvania S.A.	78.79
Statul Roman prin Ministerul Economiei. Energiei si Mediului de Afaceri	0.27
Alte Persoane juridice	5.90
Persoane fizice	15.01
TOTAL	100.00

Societatea nu are scheme de acordare de acțiuni salariaților și nu există restricții asemenea, nu are cunoștință de acorduri între acționari care pot avea ca rezultat res 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 de 15 august 2002, având simbolul "EFO".

In ultima zi de tranzacționare a anului 2022, respectiv 30.12.2022, la închiderea Bursei Marea Neagră SA erau cotate la o valoare maximă de 0,2030 lei/acțiune, față de 0,1770 lei fata de 0,1285 lei/actiune la 31.12.2020, deci in continua crestere.

NOTA 18 - REZERVE DE CAPITAL, DIFERENȚE DIN REEVALUARE

Explicatii	31 decembrie 2022
Diferente din reevaluare	199.892.789
Rezerve total. din care:	72.622.981
<i>Rezerve legale în tim a 5% din PB</i>	<i>9.634.123</i>
<i>Alte rezerve</i>	<i>62.988.858</i>
Rezerve inflatate urmare aplicare IAS29	16.745.107
Total rezerve	289.261.781

Diferențele din reevaluare se referă la terenuri, clădiri și alte imobilizări corporale reevaluate în urma reevaluării imobilizărilor corporale din anii 1999, 2002, 2003, 2005, 2007, 2009, 2011 și 2022.

Diferențele din reevaluarea activelor societății în sumă de 199.892.789 lei, față de 31.12.2021, cunoaște o creștere în valoare absolută cu suma de 4.910.629 lei pe seama terenurilor și construcțiilor din patrimoniul societății.

Rezerve legale și alte rezerve, în sumă totală de 72.622.981 lei, cu o creștere față de 31.12.2021 cu 299,97% , creștere datorată repartizării pe alte rezerve a sumei de 48.056.163 lei în anul 2022 și a repartizării pe rezerve legale a sumei de 356.713 lei din profitul brut al societății.

NOTA 19 - REZULTATUL REPORTAT

Denumirea elementului	31 decembrie 2022
Rezultat reportat cu excepția rezultatului reportat provenit din adoptarea pentru prima dată a IAS 29	
<i>Rezultatul reportat reprezentând profitul nerepartizat</i>	
<i>Rezultatul reportat provenit din corectarea erorilor contabile</i>	
<i>Surplus realizat din rezerve din reevaluare</i>	
Rezultat reportat provenit din adoptarea pentru prima dată a IAS 29	(10.000.000)

NOTA 19 - REZULTATUL REPORTAT - continuare

Rezultatul reportat în sumă de 52.842.025 lei, cunoaste pe total o reducere fata de lei, reducere explicata prin:

-**reducere** prin inregistrarea sumei de 4.053.614 lei pe Rezultatul reportat provenit din contabile reprezentand accesorii datorate Primariei Mangalia urmare controlului fiscal local pentru perioada 2008-2012 efectuat in anul 2014:

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

Am retratat Rezultatul global si Situatiia pozitiei financiare pe anul 2020 pentru acc suplimentare stabilite de controlul fiscal efectuat de Primaria Mangalia pentru perio 4.826.757 lei rezultate ale deciziilor de impunere nr.57354/10.11.2014, 57356/10.11.2 care 773.143,45 lei au fost recunoscuti in exercitiul financiar 2014 si inregistrati corespondent 473 si diferenta de 4.053.613,55 lei au fost inregistrate in 2022 pe con Am retratat Rezultatul global si Situatiia pozitiei financiare pe anul 2021 pentru dis in anul 2022 pe contul 709, in suma de 408.267 lei, dar aferent anului 2021.

Prezentam mai jos, elementele de bilant pe 2020 si 2021 care au suferit modificari:

La 31 Decembrie 2021	Nota	2021 retratat
<i>Creante comerciale</i>	7	326.538
<i>Rezerve</i>	18	24.189.692
<i>Rezultatul exercitiului</i>	19	50.720.577
<i>Alte elemente de capitaluri proprii</i>	20	(30.881.189)
<i>Datorii privind impozitul amânat</i>	7	38.561.004

La 31 Decembrie 2020	Nota
<i>Creante privind impozitul curent</i>	7
<i>Rezerve</i>	18
<i>Rezultatul exercitiului</i>	19
<i>Rezultatul reportat cu exceptia rezultatului reportat provenit din adoptarea pentru prima data a IAS29</i>	19
<i>Alte elemente de capitaluri proprii</i>	20
<i>Datorii privind impozitul amânat</i>	7
<i>Alte datorii, inclusiv datoriile fiscale si datoriile privind asigurarile sociale</i>	21

La 31 Decembrie 2021	Nota	2021 r
<i>Alte venituri incluse in cifra de afaceri</i>	6	

NOTA 20 - ALTE ELEMENTE DE CAPITALURI PROPRII

Alte elemente de capitaluri	31 decembrie
Impozitul pe profit amanat recunoscut pe seama capitalurilor proprii	(27)
Repartizarea profitului la rezerva legala	
Total alte elemente de capitaluri proprii	(28)

NOTA 21 - DATORII, MAI PUȚIN VENITURI ÎNREGISTRATE ÎN AVANS, PROVIZIOANE SI SUME DA

Datoriile in sold la 31.12.2022, mai puțin provizioanele, sunt în valoare de 60.641.22 comparativ cu 2021 in tabelul de mai jos

Datorii	Datorii la 31.12
Datorii comerciale	3.
Datorii catre entitatile din grup	
Furnizori de imobilizari	1.
Datorii in legatura cu salariatii	
Alte datorii	3.
Total datorii mai puțin impumuturi clasificate ca masurate la cost amortizat	8.
Alte impozite si contributii sociale	45.
Dividende de plata	1.
Avansuri de la clienti	5.
TOTAL DATORII	60.

**NOTA 21 – DATORII, MAI PUȚIN VENITURI ÎNREGISTRATE ÎN AVANS, PROVIZIOANE SI SUME DA
CREDIT (continuare)**

Structura în funcție de momentul exigibilității, se prezintă astfel:

Datorii	Datorii la 31.12.2022	sub 30 zile	30-90 zile
Datorii comerciale	3.283.660	3.283.660	
Datorii catre entitatile din grup	0	0	
Furnizori de imobilizari	1.729.817	1.729.817	
Datorii in legatura cu salariatii	267.590	267.590	
Alte datorii	3.616.356	3.267.412	11
Total datorii mai puțin impumuturi clasificate ca masurate la cost amortizat	8.897.422	8.548.478	11
Alte impozite si contributii sociale	45.173.9883	5.229.081	
Dividende de plata	1.479.050	1.479.050	
Avansuri de la clienti	5.011.565	5.011.565	
TOTAL DATORII	60.562.026	20.268.174	11

Datoriile în structură se prezintă astfel:

-**datorii comerciale** către furnizorii de mărfuri, materiale, prestări servicii, utilități din care cele mai mari sunt înregistrate către SOLPRIM reprezentând energie electrică către ENEL Energie reprezentând consum gaze în suma de 210.791 lei, către BIT SOFT re OPERA în suma de 369.535 lei, către D-EDGE SAS în suma de 509.720 lei ;

-**datorii către furnizorii de imobilizari** din care cea mai mare sumă o reprezintă dat suma de 1.266.862 lei reprezentând aparate de aer conditionat (inclusiv montaj), prec ALCON SRL în suma de 355.697 lei și neacceptată de THR ;

-**datorii în legatura cu salariatii** în sumă de **267.590 lei** compuse din drepturile sal decembrie 2022 în sumă de 130.033 lei, salarii neridicate în sumă de 56.606 lei și ga 77.663 lei;

-**alte datorii** în sumă de **3.616.356 lei** la 31.12.2022 se compun din garanții de bună c (654.705 lei), garanții încasate de la chiriasi în suma de 1.227.241lei, rate capital Transilvania Leasing și Credit IFN SA (190.623 lei), cvaloarea situațiilor de lucrări cadul investiției de la Hotel Diana și nerecunoscute de departamentul tehnic al THR M lei) ;

**NOTA 21 – DATORII, MAI PUȚIN VENITURI ÎNREGISTRATE ÎN AVANS, PROVIZIOANE SI SUME DA
CREDIT (continuare)**

-**Alte impozite si contributii sociale** în sumă de **45.173.988 lei** compuse din contribuțiile drepturilor salariale ale lunii decembrie 2022 în suma de **265.170 lei**, impozitul spe 2022 în sumă de **137.151 lei**, impozitul pe profit amanat în suma de **39.944.907 lei** (da a fi recunoscută ca datorie plătitibilă, pe măsura amortizării sau a ieșirii imobilizării datoria de **4.826.760 lei** reprezentand accesorii datorate Primariei Mangalia urmare se privind controlul efectuat de primarie în anul 2014 privind impozitele locale aferente

-**dividende de plata aferente perioadei 2015-2020 în suma de 1.479.050 lei ;**

-**avansuri** aferente promisiunilor de vânzare a activelor Restaurant Rapsodia - clădire Grupuri sanitare Meduza și avansuri încasate de la noii chiriasi ai activelor Complex Brad-Bega reprezentand rata 1 aferenta chiriei anului 2023.

In afara datoriilor prezentate in tabelele de mai sus, societatea are contractate și reprezentate de un credit de tip overdraft obtinut în baza contractului de credit cu de la Banca Comercială Română prelungit prin Actul Adițional nr. 13 din data de 28 noiembrie 2023 al cărui plafon este de 5.000.000 lei și din care s-a consumat la data 1 lei și și 4 credite pentru investiții contractate cu Transilvania Leasing și Credit 6.000.000 lei pe o perioada de 5 ani, din care a mai rams de rambursat suma de 4.339.

Structura în funcție de momentul exigibilității, se prezintă astfel:

Denumirea contului	Datorii la 31.12.2022	sub 30 zile	30-90 zile	91-180 zile
Credite investitii Transilvania Leasing	4.339.541	86.390	178.940	270.2
Linie de credit BCR	853.643	0	0	
Total imprumuturi	5.193.184	86.390	178.940	270.2

NOTA 22 – PROVIZIOANE

Societatea nu are asumate obligații pentru planuri de pensii, altele decât cele de st. 263/2010 privind sistemul unitar de pensii publice, cu modificările și completările u colectiv de muncă încheiat pentru anul 2022, se prevede acordarea unei prime de pensii brut.

În anul 2022, s-au constituit următoarele provizioane:

-provizion pentru litigii de munca în suma de 310.711 lei reprezentând: drepturi salariale brute an 2022 în suma de 140.941 lei- Hagi Dumitru - dosar 7269/118/2021, drepturi salariale brute an 2022 în suma de 52.148 lei - Adrian - dosar 9635/118/2021, drepturi salariale brute an 2022 în suma de 86.777 lei - Cociuban Mișu - dosar 8238/118/2021 și drepturi salariale brute an 2022 în suma de 86.777 lei - Cociuban Mișu
La 31 decembrie 2022 societatea avea constituite provizioane de **2.158.969 lei**:

Nr. Crt.	Explicatie	31 decembrie 2022
1	Provizioane pentru litigii total din care:	1.930.000
	<i>Carja Vasile - Dosar nr.3093/118/2016 - pretentii cval imbunatatirilor aduse vilei Flora inainte de restituirea acesteia catre THR</i>	<i>1.453.000</i>
	<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>	<i>327.000</i>
	<i>Monica Saturn - Dosar nr.3208/254/2019 - lipsa folosinta spatiu ce adapostste pompa de apa de mare (Bufet Aida)</i>	<i>41.000</i>
	<i>Alcon SRL - Dosar nr.8002/118/2020 - Penalitati facturi</i>	<i>99.000</i>
	<i>Primaria orasului Eforie - impozite si accesorii calculate suplimentar urmare control fiscal. contestate de THR</i>	<i>9.000</i>
	<i>Litigii de munca cu fosti salariati</i>	<i>323.000</i>
2	Provizioane pentru beneficiile angajatilor total din care:	228.969
	<i>Provizioane pentru drepturi de pensionare</i>	<i>55.000</i>
	<i>Provizioane pentru Concedii Odihna neefectuate</i>	<i>172.969</i>
	TOTAL PROVIZIOANE	2.158.969

NOTA 23 – TRANZACȚII CU PĂRȚI AFILIATE

Comparativ cu anul 2021, în exercițiul financiar 2022 au fost realizate tranzacții care sunt prezentate în tabelele de mai jos. Valorile prezentate includ taxa pe valoare adăugată.

Transilvania Hotels&Travel SA
Transilvania Hotels&Travel SA
Transilvania Leasing si Credit IFN SA
Transilvania Leasing si Credit IFN SA – sold credit cu garantie imobiliara
Transilvania Leasing si Credit IFN SA – sold leasing financiar
In anul 2022 THR Marea Neagra SA a efectuat urmatoarele tranzactii cu partile afiliate:
Transilvania Hotels&Travel SA
Transilvania Hotels&Travel SA
Transilvania Leasing si Credit IFN SA
Transilvania Leasing si Credit IFN SA – contracte de credit cu garantie imobiliara
Transilvania Leasing si Credit IFN SA – contracte de leasing financiar

NOTA 23 – TRANZACȚII CU PĂRȚI AFILIATE (continuare)

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

-soldurile scadente de creanțe și datorii între părțile afiliate sunt aferente tranzacțiilor care realizează în baza unor termeni și condiții similare termenilor și condițiilor care ar fi aplicabile persoanelor și nu sunt garantate;

-nu putem oferi informații suplimentare privind garanțiile date sau primite întrucât acestea nu constituie;

Societatea a constituit ajustări pentru deprecierea sumei de **443.592.84 lei** reprezentând creanțe scadente al Transilvaniei Hotels & Travel SA. societate în insolvență, sumă cu care THR a plătit la masa credală în anul 2017.

NOTA 24 – ACTIVE SI DATORII CONTINGENTE

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

La acest capitol, mentionam litigiul dintre Consulting & Construction Investments S.A. (care este parte din capitalul social al THR) și THR Marea Neagra SA. - Dosar nr.3105/118/2022 aflat pe rol în Judecătoria Constanta privind anularea hotararilor Adunarii generala Ordinare a Actionarilor THR nr. 29.04.2022. Prin sentinta civila nr.545 din 08.12.2022. instanta a respins ca neintemeiate cererile de judecata formulate de Consulting & Construction Investments S.A. Acesta a formulat apel în data 12.05.2023.

Un alt litigiu semnificativ este cel cu ALCON GRUP 2001 SRL – dosar nr.8002/118/2020 în care Alcon Grup cheamă în judecată pe THR Marea Neagră SA, litigiul având ca obiect pînă la îndeplinirea derularea contractului de antrepriză nr.25/12.02.2019 în sumă de 3.289.110,88 lei (reprezentând costurile lucrărilor de construcții efectuate la Hotel Diana din Eforie Nord). Totodată societatea a solicitat reconvențională pentru suma de 626.410 lei reprezentând contravaloare materiale constând în valoarea Grup. Societatea a solicitat expertiză tehnică și audit cu privire la întreaga lucrare efectuată către Alcon Grup. A fost comunicat raportul întocmit de exepertul tehnic, care a concluzionat în valoarea de 750.061,94 lei din care se retine o diferenta de garantie de buna executie de 43.9

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

Elaborarea situațiilor financiare în conformitate cu standardele IFRS a presupus utilizarea de către societăți a unor raționamente în aplicarea politicilor contabile cu implicații asupra măsurării activelor și datoriilor din situațiile financiare separate, astfel:

- Imobilizările corporale au fost reevaluate periodic. Evaluarea a fost făcută de către membri ANEVAR.
- Valorile juste sunt bazate pe valorile de piață, respectiv valoarea estimată pe care o ar fi schimbat la data evaluării în cadrul unei tranzacții realizate în condiții obiective, corespondente, între două părți interesate aflate în cunoștință de cauză. În absența unei piețe active, evaluările sunt întocmite luând în considerare valoarea agregată a fluxurilor de numerar și estimează că ar putea fi obținute din vânzarea activului. Fluxurile nete de trezorerie sunt ajustate la rata a randamentului care reflectă riscurile specifice inerente fluxurilor nete de trezorerie la data evaluării activului.
- Activele înregistrate la cost sunt evaluate pentru depreciere conform politicilor contabile ale societății. Evaluarea pentru depreciere a creanțelor este efectuată la nivel individual sau grup, în funcție de bună estimare a conducerii privind valoarea prezentă a fluxurilor de numerar care se așteaptă să fie realizate. Estimarea acestor fluxuri, conducerea face anumite estimări cu privire la situația financiară a fiecărui activ depreciat este analizat individual. Precizia estimării depreciierilor de numerar viitoare pentru contrapartidile specifice. Înregistrarea provizioanelor s-a făcut în funcție de șansele de câștig pentru dosarele aflate pe rol la instanțele competente.
- Pentru diferențele din evaluare la valoare justă s-a procedat la calcularea provizioanelor fiind totodată derecunoscute provizioanele pentru impozite constituite de societate la data bilanțului descrise mai sus.

NOTA 26 - POLITICA PRIVIND ADMINISTRAREA RISCURILOR SEMNIFICATIVE

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

Riscu este definit ca posibilitatea de a se înregistra deviații nefavorabile în rezultate neașteptat, datorită unor fluctuații aleatorii.

Riscurile semnificative reprezintă riscurile cu impact însemnat asupra situației patrimoniale ale societății.

Scopul evaluării riscurilor este acela de a identifica nivelul de semnificație și efectele acestora asupra societății în activitatea investițională.

Pagina 105

În activitatea desfășurată, societatea se poate confrunta cu riscuri necontrolabile, datorită unor factori externi precum condițiile macroeconomice, schimbări legislative, schimbări tehnologice, concurențial etc.

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

Aceste riscuri sunt asociate unor factori interni precum natura activității desfășurate, structura organizatorică, calitatea personalului etc.

NOTA 26 - POLITICA PRIVIND ADMINISTRAREA RISCURILOR SEMNIFICATIVE (CONTINUARE)

Principalele riscuri la care este expusă societatea, sunt:

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

Riscul valutar

Societatea este ușor expusă fluctuațiilor cursului de schimb valutar, în principal în creanțelor în lei, dar care prin contracte sunt consolidate în raport cu alte valute, Societatea nu a utilizat și nu utilizează la această dată instrumente derivate pentru cursului de schimb al leului în raport cu alte valute.

Riscul de rata a dobanzii

Fluxurile de numerar operationale ale societății sunt afectate de variațiile ratei dobanzii în cazul liniilor de credit și a creditelor contractate în funcție de ROBOR.

Riscul de credit

Riscul de credit este reprezentat de riscul înregistrării de pierderi sau al nerealizării urmări a neîndeplinirii obligațiilor financiare.

Riscul de lichiditate

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

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

Riscul operațional

Riscul operațional este definit ca riscul înregistrării de pierderi sau al nerealizării datorită cauzei unor factori interni cum ar fi derularea inadecvată a unor activități interne, sau din cauza unor sisteme necorespunzătoare sau din cauza unor factori externi cum ar fi condițiile de piață de capital, progrese tehnologice. Riscul operațional este inerent tuturor activităților

NOTA 26 - POLITICA PRIVIND ADMINISTRAREA RISCURILOR SEMNIFICATIVE (CONTINUARE)

Politicile adoptate de societate pentru prevenirea și gestionarea riscului operațional direct, negativ, asupra activității de exploatare (bază), au luat în considerație fie genera astfel de riscuri.

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

ACTIVE
Creante comerciale si asimilate
Numerar si echivalente de numerar
Total

DATORII

Datorii comerciale si similare
Imprumuturi pe termen scurt
Total

Obiectivul general al Consiliului de Administratie este de a stabili politici care in posibil fara a afecta competitivitatea si flexibilitatea societatii. Valoarea justa a financiare prezentate mai sus aproximeaza valoarea contabila a acestora.

NOTA 26 - POLITICA PRIVIND ADMINISTRAREA RISCURILOR SEMNIFICATIVE (CONTINUARE)

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

<i>Explicatii</i>	Nota	Valoare contabila	Sub 6 luni
Active			
Numerar si echivalente de numerar	15	382,174	382,174
Active financiare altele decat numerarul clasificate ca imprumuturi si creante	13	3,035,626	3,035,626
Active curente		407,561,268	
Total active		410,979,068	3,417,800
Datorii			
Sume datorate institutiilor de credit	21	5,969,391	672,611
Total datorii mai putin imprumuturi clasificate ca masurate la cost amortizat	21	8,897,422	8,700,051
Total datorii		14,866,813	9,372,662
Excedent de lichiditate in perioada		396,112,255	(5,954,871)
Excedent de lichiditate cumulat		396,112,255	(5,954,871)

NOTA 26 - POLITICA PRIVIND ADMINISTRAREA RISCURILOR SEMNIFICATIVE (CONTINUARE)

Gestionarea capitalului

Obiectivele Societății în gestionarea capitalurilor sunt acelea de a asigura protecția și recompensa acționarilor, de a menține o structură optimă a capitalurilor pentru a reduce

în scopul de a menține sau de a modifica structura de capital. Societatea poate modifica plățile către acționari, randamentul capitalului acționarilor, să emită noi acțiuni sau să diminueze datoriile.

Societatea monitorizează volumul capitalului atras pe baza gradului de îndatorare. Acest raport între datorii nete și total capitaluri. Datoriile nete sunt calculate ca totalul capitalurilor sunt calculate ca și capital propriu la care se adaugă datoriile

Explicatii
Total datorii (termen lung si scurt) inclusiv provizioane
Numerar si echivalente de numerar
Total capitaluri proprii
Indicatorul datoriei nete

NOTA 27 - EVENIMENTE ULTERIOARE BILANTULUI

Urmare Hotararilor adoptate de Adunarea Generala a Actionarilor din anul 2022 privind schimbarea strategiei de dezvoltare si restructurare aprobata prin Hotararea A.G.O. din 2022 privind inchirierii sau vanzarii intregului patrimoniu al societatii, lucru concretizat in anii 2022 si 2023 prin activelor Complex Narcis-Cleopatra, Complex Cerna, Complex Hora, Complex Balada, complex Graidnita Hora, Bai reci Namol, complex Semiramis si vanzarii Complexului Venus din Eforie Nord, Gospodaresc Jupiter si Grupului Gospodaresc Eforie Nord + ateliere. Acest lucru conduce la anul 2023 la activitatea de prestare servicii turistice.

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

În anul 2022 Societatea și-a desfășurat activitatea în conformitate cu prevederile Acțiunilor hotărârilor A.G.A., ale Bugetului de Venituri și Cheltuieli, cu respectarea legislației în vigoare, organizarea și reflectarea în contabilitate a activității specifice, precum și a reglementărilor aplicabile. La finele anului 2022, societatea înregistrează:

- o pierdere reportată de 4.461.880,70 lei din care 4.053.613,55 lei reprezintă accize și impozit clădiri și teren tabilitate suplimentar de Primăria Mangalia pentru perioada 2014-2022 (inspecție fiscală nr.57355/10.11.2014 (total debit 4.826.889 lei din care s-a înregistrat suma de 773.275,45 lei) și 408.267,15 lei reprezintă discount de volum acordat pentru touroperatorii înregistrați în 2022, dar aferenți anului 2021; pierdere pe care Consiliul de Administrație propune să fi acoperită din sumele înregistrate în contul 1068 „Alte rezerve”;

Pozitie financiara	Valoare raportata 2021	Valoare retratata 2021
Creante privind impozitul curent	0	0
Creante comerciale	734.805	326.538
Rezerve	24.210.105	24.189.692
Rezultatul exercitiului	51.128.844	50.720.577
Rezultatul reportat cu exceptia rezultatului reportat provenit din adoptarea pentru prima data a IAS27	0	0
Alte elemente de capitaluri proprii	(30.904.868)	(30.881.189)
Datorii privind impozitul amanat	38.564.270	38.561.004
Alte datorii, inclusiv datoriile fiscale si datoriile privind asigurarile sociale	0	0

- o pierdere neta curenta contabila de 6.463.143,33 lei pe care Consiliul de Administrație propune să fi repartizată/acoperită astfel:

La rezerva legală conform art. 183 din Legea 31/1990 a societăților comerciale. republicată pentru activitatea aferentă impozitului pe profit
Acoperită din sumele înregistrate în contul 1068 „Alte rezerve”

DIRECTOR GENERAL,
Ichim Mihaela

Director E
Anca



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

Sediul: România, Mangalia, str.Lavrion nr.29, jud.Constanța Tel:+40-241-752-452 F
e-mail.: office@thrmareaneagra.ro

Nr. Înregistrare Registrul Comerțului Constanța: J13/696/1991, CIF: RO
Cont IBAN: RO71 RNCB 0117 0151 6314 0001, Banca Comercială Română – Agent

Capital social subscris si varsat : 57.600.848,70 lei

www.thrmareaneagra.ro



DECLARAȚIE

Subsemnații **ICHIM MIHAELA** în calitate de **Director General** al T.H.R. Marea Neagră SA și **ANCA PARUSCHI** în calitate de **Director Economic** la T.H.R. Marea Neagră SA, declarăm că pentru anul 2022:

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

ICHIM MIHAELA
DIRECTOR GENERAL

ANCA PARUSCHI
DIRECTOR ECONOMIC

