



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

Sediul: România, Eforie Nord, strada Traian, nr 1B, complex Poseidon, parter, jud.Constanța
Tel:+40-241-751-656 Tel:+40-241-755-559
Nr. Înregistrare Registrul Comerțului Constanța: J13/696/1991, CIF: RO2980547,
Cont IBAN: RO71 RNCB 0117 0151 6314 0001, Banca Comercială Română – Agenția Mangalia
Capital social subscris și vărsat : 57.600.848,70 lei
www.thrmareaneagra.ro

Raportul Consiliului de Administrație al THR Marea Neagră SA aferent situațiilor financiare întocmite la 31.12.2023

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

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

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

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

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

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

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

Capitalul social subscris și vărsat înregistrat la ONRC Constanta: 32.555.999,70 lei

Capitalul social înscris la Depozitarul Central: 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

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

Urmare Hotararilor AGOA nr.8 și 9 din 29.11.2022 precum și Hotararii nr.2 a AGOA din 13.03.2023 s-a decis schimbarea strategiei de dezvoltare și restructurare aprobată prin Hotărârea A.G.O.A nr. 3/22.04.2020, în sensul închirierii sau vânzării întregului patrimoniu al societății, lucru concretizat în anul 2023 prin închirierea activelor Complex Narcis-Cleopatra, Complex Tosca, Complex Cerna, Complex Hora, Complex Balada, complex Vraja Marii, Bufet Narcis, Gradinita Hora, Bai reci Namol, complex Semiramis și vânzării Complexului Venus din Eforie Nord, Grupului Gospodaresc Jupiter și Grupului Gospodaresc Eforie Nord + ateliere.

Acest lucru conduce la renunțarea, cel puțin în anul 2023, la activitatea de prestare servicii turistice.

Prin urmare, activitatea preponderentă efectiv desfășurată în anul 2023 a fost cea de închiriere a bunurilor imobiliare proprii, cod CAEN 6820.



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

Sediul: România, Eforie Nord, strada Traian, nr 1B, complex Poseidon, parter, jud.Constanța
Tel:+40-241-751-656 Tel:+40-241-755-559
Nr. Înregistrare Registrul Comerțului Constanța: J13/696/1991, CIF: RO2980547,
Cont IBAN: RO71 RNCB 0117 0151 6314 0001, Banca Comercială Română – Agenția Mangalia
Capital social subscris și versat : 57.600.848,70 lei

www.thrmareaneagra.ro

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 Încheierii 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.

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

THR Marea Neagră SA are ca formă de administrare sistemul unitar, administrarea societății fiind realizată în anul 2023 de către un Consiliu de Administrație.

c) Descrierea fuziunilor și reorganizărilor semnificative

În Adunarea Generală Extraordinară a Acționarilor nr. 4 din 12.12.2023, s-a aprobat divizarea parțială, asimetrică, în interesul acționarilor, fără dizolvare a societății THR Marea Neagra S.A.

d) Descrierea achizițiilor și/sau înstrăinărilor de active

În anul 2023, societatea a înstrăinat următoarele active:

-complexul Venus din Eforie Nord, format din clădire și teren aferent hotel, restaurant și centrala termică împreună cu dotările aferente prin încheierea contractului de vânzare-cumpărare sub formă autentică în luna martie 2023;

-Grupul Gospodaresc Jupiter format din clădiri și teren aferent prin încheierea contractului de vânzare-cumpărare sub formă autentică în luna decembrie 2023;

-restaurantul Rapsodia din Eforie Nord format din clădire prin încheierea contractului de vânzare-cumpărare sub formă autentică în luna august 2023 (pentru acesta fusese încheiată promisiune de vânzare în anul 2017 și valoarea acestuia a fost încasată la momentul încheierii promisiunii).

S-a scos la licitație și s-a adjudecat activul Grup Gospodaresc Eforie Nord și Ateliere (foste clădiri Prodprest) pentru care s-a încheiat promisiune de vânzare până la clarificarea situației terenului aferent, teren ce aparține orașului Eforie cu încasarea pretului integral .



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

Sediul: România, Eforie Nord, strada Traian, nr 1B, complex Poseidon, parter, jud.Constanța
Tel:+40-241-751-656 Tel:+40-241-755-559
Nr. Înregistrare Registrul Comerțului Constanța: J13/696/1991, CIF: RO2980547,
Cont IBAN: RO71 RNCB 0117 0151 6314 0001, Banca Comercială Română – Agenția Mangalia
Capital social subscris și varsat : 57.600.848,70 lei

www.thrmareaneagra.ro

1.1.1.Elemente de evaluare generală:

| Nr crt | INDICATOR | VALOARE (lei fara TVA) |
|--------|---|---------------------------|
| 1 | Venituri totale (mai puțin veniturile din impozit pe profit amanat în suma de 4.675.440 lei) | 71.949.557 |
| 2 | Costuri totale (mai puțin impozitul pe profit curent în suma de 4.034.050 lei) | 35.270.748 |
| 3 | Profit brut | 36.678.809 |
| 4 | Profit net | 34.549.664 |
| 5 | Cifra de afaceri | 27.418.728 |
| 6 | Disponibil în cont (casierie și bănci) | 8.407.881 |

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.

Având în vedere noua activitate desfășurată în anul 2023, și anume închirierea activelor, societatea obține venituri pe tot parcursul anului, contractele de închiriere fiind prevăzute cu rate scadente începând cu 15 mai, ultima rată fiind în 31 octombrie 2023. Pentru activele închiriate în luna martie 2023, prima rată, reprezentând 40% din valoarea chiriei anuale, s-a încasat la momentul încheierii contractelor.

În concluzie, activitatea de bază, închirierea, produce venituri care conduc la un rezultat economico-financiar pozitiv, capabil să asigure acoperirea tuturor costurilor de exploatare, dar și realizarea de profit utilizat parțial pentru finanțarea programelor investiționale.

1.1.2. Evaluarea societății comerciale

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

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

În anul 2023, THR Marea Neagră SA a avut în închiriere următoarele active:

- 1.In Saturn: Complex Semiramis, complex Aida, complex Sirena, complex Siret, complex Narcis-Cleopatra, complex Hora, complex Balada, Bufet Narcis, complex Tosca, gradinita Hora
- 2.In Venus: complex Raluca-Orion
- 3.In Neptun: complex Miorita
- 4.In Eforie Sud: complex Capitol, complex Magura, Bai Reci Namol
- 5.In Eforie Nord: complex Bran-Brad-Bega, complex Minerva, hotel Diana, complex Vraja Marii



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

Sediul: România, Eforie Nord, strada Traian, nr 1B, complex Poseidon, parter, jud.Constanța
Tel:+40-241-751-656 Tel:+40-241-755-559
Nr. Înregistrare Registrul Comerțului Constanța: J13/696/1991, CIF: RO2980547,
Cont IBAN: RO71 RNCB 0117 0151 6314 0001, Banca Comercială Română – Agenția Mangalia
Capital social subscris și versat : 57.600.848,70 lei

www.thrmareaneagra.ro

b) Structura veniturilor pe principalele categorii de servicii:

| Indicatori | BVC 31.12.2023 (lei) | Realizat 31.12.2023 (lei) | Realizat 31.12.2022 (lei) | Indice realizat 31.12.2023/ BVC 31.12.2023 | Indice realizat 31.12.2023/ realizat 31.12.2022 | Ponderi în total venituri (%) | |
|--|----------------------|------------------------------|---------------------------------|--|---|-------------------------------|------------------------|
| | | | | | | Realizat 31.12.2023 | Realizat 31.12.2022 |
| Venituri totale | 51.716.244 | 68.965.481 | 69.842.412 | 133,35% | 98,74% | | |
| Cifra Afaceri, din care: | 27.399.357 | 27,418,728 | 45,383,547 | 100,07% | 60,42% | 39,76% | 64,98% |
| - Cazare | 0 | 0 | 19,482,655 | - | - | - | 27,90% |
| -Alimentație publică/marfuri | 0 | 61,914 | 8,195,021 | - | 0,76% | 0,09% | 11,73% |
| -Chirii | 27.377.591 | 27,181,986 | 8,048,579 | 99,29% | 337,72% | 39,41% | 11,52% |
| Alte venituri cuprinse în cifra de afaceri | 21.766 | 174.828 | 9.657.291 | 803,22% | 1,81% | 0.26% | 13,83% |

Veniturile totale, înregistrate de societate în anul 2023, sunt în valoare de **68.965.481 lei**, cunoscând o **scadere cu 1,26%** față de veniturile totale ale anului 2022 (69.842.412 lei) și o **creștere cu 33,35%** față de bugetul anului 2023.

Cresterea semnificativa fata de aceeași perioadă a anului anterior, se datorează:

-veniturilor obtinute din vanzarea complexului Venus din Eforie Nord, Grupului Gospodaresc Jupiter și restaurantului Rapsodia din Eforie Nord;

-veniturilor obținute din închirierea noilor active: complex Sirena, complex Aida, complex Siret, complex Cerna, complex Balada, bufet Narcis, complex Hora din Saturn, complex Bran-Brad-Bega, complex Vraja Marii din Eforie Nord, Bai reci Namol din Eforie Sud.

În cadrul veniturilor totale ale anului 2023, **cifra de afaceri** însumează **27.418.728 lei**, ceea ce reprezintă o **scadere cu 39,58%** față de cifra de afaceri a anului 2022 (45.383.547 lei) și o **creștere de 0,07%** față de bugetul anului 2023, datorită veniturilor obținute din noile chirii.

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

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

1.1.3.Evaluarea activității de aprovizionare tehnico-materială

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



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

Sediul: România, Eforie Nord, strada Traian, nr 1B, complex Poseidon, parter, jud. Constanța
Tel: +40-241-751-656 Tel: +40-241-755-559
Nr. Înregistrare Registrul Comerțului Constanța: J13/696/1991, CIF: RO2980547,
Cont IBAN: RO71 RNCB 0117 0151 6314 0001, Banca Comercială Română – Agenția Mangalia
Capital social subscris și versat: 57.600.848,70 lei

www.thrmareaneagra.ro

1.1.4. Evaluarea activității de vânzare

În anul 2023, prin prisma hotaririlor AGA de continuare a procesului de valorificare a patrimoniului, Societatea a organizat mai multe licitații în vederea vânzării/inchirierii de noi active, licitații concretizate prin vânzarea complexului Venus din Eforie Nord, a Grupului Gospodaresc Jupiter și a Grupului Gospodaresc din Eforie Nord precum și prin încheierea de noi contracte de închiriere.

1.1.5. Evaluarea aspectelor legate de angajații/personalul societății comerciale

a) Referitor la resursele umane în anul 2023, comparativ cu anul 2022, evoluția este următoarea:

| Nr crt | Indicator | Nr. mediu la 31.12.2023 | Nr. la 31.12.2023 | Nr la 31.12.2022 | Nr. mediu la 31.12.2022 |
|--------|---------------------------------------|-------------------------|-------------------|------------------|-------------------------|
| A | Nr personal permanent din care | 33 | 21 | 39 | 39 |
| | a) Personal Tesa | 30 | 19 | 25 | 25 |
| | b) Personal operativ | 3 | 2 | 14 | 14 |
| B | Nr personal sezonier | 0 | 0 | 37 | 156 |
| | | | | | |
| | TOTAL PERSONAL | 33 | 21 | 76 | 195 |

Ca și consecință a punerii în aplicare a Planului de valorificare a patrimoniului societății, aprobat de AGA, Consiliul de administrație a fost mandatat prin Hotărârea AGOA nr.2 din 13.03.2023 să ia toate măsurile necesare restructurării societății, fapt concretizat prin reducerea semnificativă a numărului de personal.

Astfel, față de 31.12.2022, numărul de personal existent la 31.12.2023 a scăzut cu 72,37%.

Față de 31.12.2022, atât numărul mediu cât și numărul de personal la 31.12.2023 s-a redus datorită noii activități desfășurate, de închiriere care necesită doar personal administrativ.

Situația cheltuielilor cu salariile angajaților cu contract de muncă și cu contract de mandat la 31.12.2023 comparativ cu anul 2022, se prezintă astfel:

| Explicatie | 31 decembrie 2023 (lei) | 31 decembrie 2022 (lei) | Indice 31.12.2023/ 31.12.2022 (%) |
|--|-------------------------|-------------------------|-----------------------------------|
| Cheltuieli cu salariile total din care: | 4.134.025 | 15.497.767 | 26,67% |
| <i>Cheltuieli cu salariile Administratorilor și Directorilor</i> | <i>672.740</i> | <i>1.064.653</i> | <i>63,19%</i> |
| <i>Cheltuieli cu salariile angajaților cu contract individual de muncă (CIM)</i> | <i>3.461.285</i> | <i>14.433.114</i> | <i>23,98%</i> |
| Cheltuieli cu contribuțiile sociale | 62.853 | 304.363 | 20,65% |
| Cheltuieli cu Contribuția Asiguratorie pentru Muncă | 92.581 | 350.574 | 26,41% |
| Cheltuieli cu tichetele de masă | 232.295 | 988.980 | 23,49% |
| Total cheltuieli cu salariile | 4.521.754 | 17.141.684 | 26,38% |

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



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

Sediul: România, Eforie Nord, strada Traian, nr 1B, complex Poseidon, parter, jud.Constanța
Tel:+40-241-751-656 Tel:+40-241-755-559
Nr. Înregistrare Registrul Comerțului Constanța: J13/696/1991, CIF: RO2980547,
Cont IBAN: RO71 RNCB 0117 0151 6314 0001, Banca Comercială Română – Agenția Mangalia
Capital social subscris și varsat : 57.600.848,70 lei

www.thrmareaneagra.ro

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

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

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

În anul 2023 societatea nu s-a confruntat cu litigii generate de nerespectare a reglementărilor legale de mediu.

2. SITUAȚIA FINANCIAR-CONTABILĂ

În anul 2023, 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 31.12.2023, prin comparație cu elementele similare la 31.12.2022, se prezintă astfel:

| ACTIV | Valoarea la 31.12.2023 (lei) | Valoarea la 31.12.2022 (lei) | Variația 31.12.2023 /31.12.2022 (%) | Pondere 31.12.2023 în total active (%) |
|---|------------------------------------|------------------------------------|--|--|
| TOTAL ACTIV | 244.961.197 | 417.961.709 | 58,61% | - |
| TOTAL ACTIVE IMOBILIZATE | 235.400.953 | 407.475.351 | 57,77% | 96,10% |
| Imobilizari corporale total din care: | 17.193.560 | 166.148.821 | 10,35% | 7,02% |
| <i>Terenuri si amenajari terenuri in administrare proprie</i> | <i>11.000.691</i> | <i>62.703.485</i> | - | - |
| <i>Constructii in administrare proprie</i> | <i>68.387</i> | <i>92.054.274</i> | - | - |
| <i>Instalatii tehnice si mijloace de transport</i> | <i>4.133.634</i> | <i>5.114.044</i> | - | - |
| <i>Mobilier, aparatura birotica</i> | <i>1.673.588</i> | <i>3.850.021</i> | - | - |
| <i>Avansuri si imobilizari corporale in curs de executie</i> | <i>317.259</i> | <i>2.426.998</i> | - | - |
| Imobilizări necorporale (inclusiv active aferente drepturilor de utilizare a activelor luate în leasing) | 726.710 | 1.745.500 | 4,16% | 0,30% |
| Investiții imobiliare (active închiriate/de închiriat) | 217.406.993 | 239.483.571 | 90,78% | 88,75% |
| Creanțe immobilizate | 73.690 | 97.459 | 75,61% | 0,03% |
| | | | | |



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

Sediul: România, Eforie Nord, strada Traian, nr 1B, complex Poseidon, parter, jud.Constanța
Tel:+40-241-751-656 Tel:+40-241-755-559
Nr. Înregistrare Registrul Comerțului Constanța: J13/696/1991, CIF: RO2980547,
Cont IBAN: RO71 RNCB 0117 0151 6314 0001, Banca Comercială Română – Agenția Mangalia
Capital social subscris și versat : 57.600.848,70 lei

www.thrmareaneagra.ro

| ACTIV | Valoarea la 31.12.2023 (lei) | Valoarea la 31.12.2022 (lei) | Variația 31.12.2023 /31.12.2022 (%) | Pondere 31.12.2023 în total active (%) |
|---|------------------------------------|------------------------------------|--|--|
| TOTAL ACTIVE CIRCULANTE | 9.560.244 | 10.486.358 | 91,17% | 3,90% |
| Stocuri | 16.773 | 2.166.600 | 0,77% | 0,01% |
| Creante comerciale | 581.211 | 2.493.643 | 23,31% | 0,24% |
| Alte creante | 344.075 | 4.964.877 | 6,93% | 0,14% |
| Disponibilitati banesti | 8.407.881 | 382.174 | 2.200,01% | 3,43% |
| Active clasificate ca detinute pentru vanzare | 0 | 85.916 | 0% | 0,00% |
| Cheltuieli înregistrate în avans (asigurari, mentenanta OPERA, etc) | 210.304 | 393.148 | 53,49% | 0,09% |

În cadrul activelor societății ponderea cea mai mare o au **ACTIVELE IMOBILIZATE (96,10%)**.

La data de 31.12.2023, imobilizările corporale, care reprezintă 7,02% din total active, înregistrează o scădere cu 89,65% față de 31.12.2022. Scaderea este datorată în principal, ieșirii prin reclasificare din imobilizări corporale (în administrare directă) în investiții imobiliare (active închiriate), a activelor complex Narcis-Cleopatra, complex Siret, complex Balada, complex Cerna, complex Hora, Hotel Mures, Spalatorie Mangalia, complex Vraja Marii, Bufet Narcis, Bai Reci Namol, Atelier tamplarie și Atelier mecanic din cadrul Grupului Gospodaresc Saturn, prin reclasificare din imobilizări corporale (administrare directă) în active detinute pentru vânzare a activului Grup Gospodaresc Eforie Nord și a Grupului Gospodaresc Jupiter, prin transferul la noua societate înființată urmând procesul de divizare asimetrică a următoarelor active: teren Sat Vacanța Delta, terenul Sport Delta, 6 loturi de teren din Sat Vacanța Dunarea, teren aferent Grup Gospodaresc Saturn, clădiri din Grup Gospodaresc Saturn (inclusiv clădirea sediului societății THR Marea Neagră SA) precum și a dotărilor activelor transferate.

La data de 31.12.2023, la imobilizări necorporale, care reprezintă 0,30% din total active, constatăm o scădere cu 58,37% față de 31.12.2022 pe seama scoaterii din evidență a programelor informatice și licențelor expirate, pe seama amortizării și pe seama reclasificării Activelor aferente drepturilor de utilizare a activelor luate în leasing (IFRS16) în imobilizări corporale (mijloace de transport) ca urmare rambursării anticipate a restului de plată.

La indicatorul **Investiții imobiliare care reprezintă 88,75% din total active**, constatăm o **scădere cu 9,22%** față de 31.12.2022, influențată de următoarele:

-intrări urmând reclasificării din imobilizări corporale (în administrare directă) în investiții imobiliare (active închiriate) a activelor menționate la paragraful referitor la Imobilizări corporale în suma de 121.125.264 lei;

-intrări pe seama investițiilor la activele închiriate (investiții începute înainte ca aceste active să fie închiriate) în suma de 2.840.903 lei;

-ieșiri pe seama recalsificărilor din investiții imobiliare în active detinute pentru vânzare, în suma de 10.852.246 lei (complex Venus, Grup Gospodaresc Jupiter);



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

Sediul: România, Eforie Nord, strada Traian, nr 1B, complex Poseidon, parter, jud.Constanța
Tel:+40-241-751-656 Tel:+40-241-755-559
Nr. Înregistrare Registrul Comerțului Constanța: J13/696/1991, CIF: RO2980547,
Cont IBAN: RO71 RNCB 0117 0151 6314 0001, Banca Comercială Română – Agenția Mangalia
Capital social subscris și varsat : 57.600.848,70 lei

www.thrmareaneagra.ro

-iesiri prin protocolul de divizare nr.4291/decembrie 2023 în suma de 145.550.986 lei
-creștere datorată reevaluării pentru stabilirea valorii juste și înregistrarea în contabilitate la 31.12.2023 conform IAS40, în suma de 11.493.628 lei.

Creanțele imobilizate care reprezintă 0,03% din total active, cunosc o scădere cu 24,39% față de 31.12.2022 datorată:

- încasării cautiunii de suspendare acte fiscale emise de Oras Eforie în suma de 15.142 lei,
- încasării sumei de 380.215,57 lei reprezentând cautiune suspendare executare Primaria Mangalia
- încasării sumei de 9.944,36 lei pusă la dispoziția executorului în dosarul nr.133/2021 referitor la Ene Mioara Daniela – fost angajat.

La **ACTIVELE CIRCULANTE, care reprezintă 3,90%** din totalul activelor societății, se constată o **scădere** pe total față de nivelul realizat la 31.12.2022 **cu 8,83%**, datorată în principal:

- Scaderii stocurilor 99,23% pe seama dării în folosință a obiectelor de inventar aflate în sold la 31.12.2023, punerii în opera a materialelor aferente unor investiții realizate în anii anteriori precum și transferului urmării divizării
- scaderii creanțelor comerciale cu 76,69%, scădere datorată încasării facturilor aflate în sold la 31.12.2022 precum și provizionării soldurilor mai vechi de un an;
- scaderii indicatorului Active clasificate ca detinute pentru vânzare prin vânzarea restaurantului Rapsodia din Eforie Nord;
- scaderii cheltuielilor înregistrate în avans cu 46,51%;
- scaderii indicatorului “Alte creanțe” cu 93,07% urmărirea reducerii TVA-ului de recuperat;
- creșterii disponibilităților bănești cu 1200,01%, urmărirea vânzării complexului Venus, Grupului Gospodaresc Jupiter (contracte autentificate notarial) și Grupului Gospodaresc Eforie Nord (promisiune de vânzare);

În tabelul de mai jos sunt prezentate creanțele societății la data de 31.12.2023 comparativ cu 31.12.2022:

| Creante | 31decembrie 2023 | 31 decembrie 2022 |
|---|---------------------|----------------------|
| Creante comerciale | 3.301.664 | 4.567.509 |
| Ajustări pentru deprecierea creanțelor comerciale | (2.720.454) | (2.073.866) |
| Creante de la entitățile din grup | 0 | 0 |
| Debitori diversi și alte creanțe | 337.772 | 541.983 |
| ajustări pentru deprecierea altor creanțe | (242.758) | 0 |
| Total active financiare altele decât numerarul clasificate ca imprumuturi și creanțe | 676.197 | 3.035.626 |
| Creanțe în legătură cu salariații | 10.508 | 28.908 |
| Alte creanțe față de bugetul de stat | 238.581 | 4.051.658 |
| ajustări pentru depreciere alte creanțe față de bugetul de stat | 0 | (27.472) |
| Plăți anticipate (avansuri) | 0 | 369.800 |
| TOTAL | 925.286 | 7.458.520 |



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

Sediul: România, Eforie Nord, strada Traian, nr 1B, complex Poseidon, parter, jud.Constanța
Tel:+40-241-751-656 Tel:+40-241-755-559
Nr. Înregistrare Registrul Comerțului Constanța: J13/696/1991, CIF: RO2980547,
Cont IBAN: RO71 RNCB 0117 0151 6314 0001, Banca Comercială Română – Agenția Mangalia
Capital social subscris si varsat : 57.600.848,70 lei

www.thrmareaneagra.ro

Creanțele societății la 31.12.2023 se compun din:

- **creanțe comerciale** in suma neta de **581.210 lei** (suma bruta 3.301.664 lei ajustata cu suma de 2.720.454 lei reprezentand debite mai vechi de un an), sunt reprezentate de servicii turistice din care cu sume mai mari Transilvania Hotels & Travel SA, Travel Brands, Accent Travel, Amarino, Iri Travel, Laguna, Paralela 45 din chirii din care cu debite mai mari Neptun Hotels si Sanatoriul Balnear Mangalia;
- **debitori diverși si alte creante** în sumă de **neta de 94.985 lei** (suma bruta 337.772 lei ajustata cu suma de 242.785 lei reprezentand debite mai vechi de un an) sunt reprezentate în principal din avansuri achitate furnizorilor pentru servicii nefacturate si creante sociale reprezentand Concedii medicale suportate de Casa de Asigurari de Sanatate;
- **creante in legatura cu salariatii** in suma de **10.508 lei** reprezentand imputatii din care pentru suma de 8.421,42 lei s-a creat provizion;
- **alte creanțe fata de bugetul statului** in suma de **238.581 lei**, reprezentate în principal de TVA neexigibil aferent facturilor furnizorilor cu TVA la incasare sau a facturilor de primit de la furnizori;

Creantele dupa vechimea lor, sunt prezentate in tabelul de mai jos:

| Creante | Creante la 31.12.2023 | <30 zile | 30-90 zile | 90-180 zile | 180-365 zile | >365 zile |
|---|-----------------------|----------------|----------------|---------------|----------------|---------------|
| Creante comerciale | 3.301.334 | 504.752 | 104.106 | 63 | 78.022 | 2.614.721 |
| Ajustari pentru deprecierea creantelor comerciale | (2.720.454) | (104.164) | 0 | 0 | (1.569) | (2.614.721) |
| Creante de la entitatile din grup | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Debitori diverși si alte creante | 337.772 | 11.275 | 6.761 | 26.549 | 50.402 | 242.785 |
| Ajustari pentru deprecierea altor creante | (242.785) | 0 | 0 | 0 | 0 | (242.785) |
| Total active financiare altele decat numerarul clasificate ca imprumuturi si creante | 676.197 | 411.862 | 110.867 | 26.612 | 126.855 | 0 |
| Creante in legatura cu salariatii | 10.508 | 25 | 0 | 0 | 0 | 10.483 |
| Alte creante fata de bugetul de stat | 238.581 | 126.450 | 102.690 | 0 | 910 | 8.531 |
| ajustari pentru depreciere alte creante fata de bugetul de stat | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Plati anticipate (avansuri) | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| TOTAL | 925.286 | 538.337 | 213.557 | 26.612 | 127.765 | 19.014 |

Pentru creantele comerciale mai vechi de un an s-au constituit ajustari pentru depreciere.



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

Sediul: România, Eforie Nord, strada Traian, nr 1B, complex Poseidon, parter, jud. Constanța
Tel: +40-241-751-656 Tel: +40-241-755-559
Nr. Înregistrare Registrul Comerțului Constanța: J13/696/1991, CIF: RO2980547,
Cont IBAN: RO71 RNCB 0117 0151 6314 0001, Banca Comercială Română – Agenția Mangalia
Capital social subscris și varsat : 57.600.848,70 lei

www.thrmareaneagra.ro

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

| PASIV | Valoarea la 31.12.2023 (lei) | Valoarea la 31.12.2022 (lei) | Variatia 31.12.2023/ 31.12.2022 (%) | Pondere 31.12.2023 in total pasiv (%) |
|--|------------------------------------|------------------------------------|--|--|
| TOTAL PASIV | 244.961.197 | 417.961.709 | 58,61% | |
| TOTAL CAPITALURI PROPRII | 217.280.565 | 350.047.530 | 62,07% | 88,70% |
| <i>Capital social subscris și varsat</i> | <i>32.556.000</i> | <i>57.600.849</i> | <i>56,52%</i> | <i>13,29%</i> |
| <i>Ajustare capital social urmare aplicare IAS 29</i> | <i>85.945.333</i> | <i>85.945.333</i> | <i>100,00%</i> | <i>35,09%</i> |
| Prime de capital total din care: | 1.895.855 | 1.895.855 | 100,00% | 0,77% |
| <i>Prime de emisiune și de fuziune</i> | <i>1.895.814</i> | <i>1.895.814</i> | <i>100,00%</i> | <i>0,77%</i> |
| <i>Prime de capital inflatate urmare aplicare IAS 29</i> | <i>41</i> | <i>41</i> | <i>100,00%</i> | <i>0,00%</i> |
| Rezerve total din care: | 6.524.043 | 72.622.981 | 8,98% | 2,66% |
| <i>Rezerve legale</i> | <i>6.511.200</i> | <i>9.634.630</i> | <i>67,58%</i> | <i>2,66%</i> |
| <i>Alte rezerve</i> | <i>12.843</i> | <i>62.988.351</i> | <i>0,02%</i> | <i>0,01%</i> |
| <i>Rezerve inflatate urmare aplicare pentru prima data a IAS 29</i> | <i>16.745.901</i> | <i>16.745.901</i> | <i>100,00%</i> | <i>6,84%</i> |
| <i>Rezerve legale inflatate urmare aplicare IAS 29</i> | <i>1.280.018</i> | <i>1.280.018</i> | <i>100,00%</i> | <i>0,52%</i> |
| <i>Alte rezerve inflatate urmare aplicare IAS 29</i> | <i>15.465.883</i> | <i>15.465.883</i> | <i>100,00%</i> | <i>6,31%</i> |
| Diferente din reevaluare | 98.518.724 | 199.892.789 | 49,29% | 40,22% |
| Pierderi legate de vanzarea/anularea instrum. Capitaluri proprii | (4.329) | (4.329) | 100,00% | 0,00% |
| <i>Rezultatul reportat cu exceptia rezultatului reprotat provenit din adoptarea pentru prima data a IAS 29</i> | <i>58.455.686</i> | <i>52.842.025</i> | <i>110,62%</i> | <i>23,86%</i> |
| <i>Rezultatul reportat provenit din adoptarea pentru prima data a IAS 29</i> | <i>(102.691.275)</i> | <i>(102.691.275)</i> | <i>100,00%</i> | <i>-</i> |
| Rezultatul exercitiului | 34.549.664 | (6.463.143) | - | 14,10% |
| Repartizarea profitului | (1.065.707) | (356.713) | 298,76% | - |
| Alte elemente de capitaluri proprii | (14.149.328) | (27.982.741) | 50,56% | - |
| | | | | |
| TOTAL DATORII | 27.680.632 | 67.914.179 | 40,76% | 11,30% |
| TOTAL DATORII CURENTE | 6.218.108 | 22.655.867 | 27,45% | 2,54% |
| <i>Imprumuturi pe termen scurt</i> | <i>0</i> | <i>1.953.587</i> | <i>0%</i> | <i>0,00%</i> |
| <i>Alte datorii, exclusive datoriile exclus si datoriile privind asigurarile sociale</i> | <i>2.812.963</i> | <i>9.221.741</i> | <i>30,50%</i> | <i>1,15%</i> |
| <i>Datorii comerciale</i> | <i>568.938</i> | <i>5.013.476</i> | <i>11,35%</i> | <i>0,23%</i> |
| <i>Avansuri și garanții încasate de la clienți</i> | <i>2.409.985</i> | <i>6.238.806</i> | <i>38,63%</i> | <i>0,98%</i> |
| <i>Venituri înregistrate în avans</i> | <i>3</i> | <i>0</i> | <i>-</i> | <i>0,00%</i> |
| <i>Provizioane</i> | <i>426.219</i> | <i>228.257</i> | <i>186,73%</i> | <i>0,17%</i> |
| TOTAL DATORII PE TERMEN MEDIU SI LUNG | 21.462.525 | 45.258.312 | 47,42% | 8,76% |
| <i>Imprumuturi pe termen lung</i> | <i>0</i> | <i>3.239.597</i> | <i>0%</i> | <i>0,00%</i> |
| <i>Datorii comerciale și alte datorii</i> | <i>26.470</i> | <i>143.096</i> | <i>18,50%</i> | <i>0,00%</i> |
| <i>Datorii privind impozitul amanat.</i> | <i>21.436.055</i> | <i>39.944.907</i> | <i>100,00%</i> | <i>8,75%</i> |
| <i>Provizioane</i> | <i>0</i> | <i>1.930.712</i> | <i>0,00%</i> | <i>0,00%</i> |



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

Sediul: România, Eforie Nord, strada Traian, nr 1B, complex Poseidon, parter, jud. Constanța
Tel: +40-241-751-656 Tel: +40-241-755-559
Nr. Înregistrare Registrul Comerțului Constanța: J13/696/1991, CIF: RO2980547,
Cont IBAN: RO71 RNCB 0117 0151 6314 0001, Banca Comercială Română – Agenția Mangalia
Capital social subscris și vărsat : 57.600.848,70 lei

www.thrmareaneagra.ro

În cadrul elementelor de pasiv, ponderea cea mai mare o au capitalurile proprii (88,70%), capitalul social subscris și vărsat reprezentând 13,29 % din totalul pasivelor societății.

Capitalurile proprii la data de 31.12.2023, cunosc o **scadere cu 37,93%** față de capitalurile proprii înregistrate la 31.12.2022, datorată reducerilor/creșterilor pe următoarele elemente de pasiv:

- **Rezerve legale în suma totală de 6.511.200 lei, cu o scădere cu 32,42% (3.123.430 lei în valoare absolută) față de 31.12.2022**, reprezentând rezervele legale constituite din profitul brut calculat la 31.12.2023 și în limita a 20% din capitalul social subscris și vărsat (valoare maxim admisă), pe seama transferului către societatea nou înființată urmând procesul de divizare asimetrică încheiat în decembrie 2023 în suma de 4.189.137 lei și repartizării din profitul net curent a sumei de 1.065.707 lei în limita a 20% din capitalul social și 5% din profitul brut curent;
- **Alte rezerve, în sumă totală de 12.843 lei, cu o reducere cu 97,96% (62.975.508 lei în valoare absolută) față de anul 2022**, se datorează:
 - acoperirii pierderii reportate de 4.461.880,70 lei reprezentând accesorii stabilite suplimentar de Primăria Mangalia pentru perioada 2008-2012 urmând Raportului de inspecție fiscală nr.57355/10.11.2014 și discount de volum acordat pentru serviciile prestate de touroperatori înregistrat în anul 2022 dar aferent anului 2021;
 - acoperirii pierderii nete curente înregistrate la 31.12.2022 în suma de 6.819.856,33 lei;
 - repartizării de dividende excepționale în suma de 9.500.018 lei conform hotărârii AGOA nr.15/19.06.2023-art.12;
 - transferului către societatea nou înființată urmând procesul de divizare asimetrică încheiat în decembrie 2023 în suma de 42.193.753 lei.
- **Diferențe din reevaluarea activelor societății în sumă de 98.518.724 lei**, față de soldul înregistrat la data de 31.12.2022, **cunosc o scădere în valoare absolută cu suma de 101.374.065 lei**, pe seama rezervelor din reevaluare aferente activelor vândute și casate în suma de 5.331.585 lei și a transferului către societatea nou înființată urmând procesul de divizare asimetrică încheiat în decembrie 2023 în suma de 96.042.480 lei;
- **Rezultatul reportat în sumă de 58.455.686 lei**, cunoaște o **creștere față de 31.12.2022 cu 10,62% (5.613.661 lei în valoare absolută)**, și este format din:
 - surplusul realizat din rezerve din reevaluare în suma de **59.655.490 lei** (creștere față de 31.12.2022 cu 5.331.586 lei reprezentând diferențele din reevaluare aferente activelor vândute și casate și concomitent o reducere cu 3.000.001 lei datorată distribuirii unei părți din dividendele excepționale distribuite în anul 2023 pentru anul 2022);
 - rezultatul reportat provenit din corectarea erorilor contabile în suma negativă de **1.179.805 lei** (după acoperirea pierderii de 4.461.881 lei existentă în sold la 31.12.2022 din alte rezerve); este vorba despre cheltuieli aferente anilor anteriori, înregistrate în contabilitate în perioada ianuarie-decembrie 2023 din diverse motive, cum ar fi: facturi nesosite, materiale aferente lucrărilor de reparații executate în anii anteriori și recepționate în 2023, facturi emise de furnizorii de utilități în anul 2023 dar care se referă la consumuri aferente anului 2022, etc;



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

Sediul: România, Eforie Nord, strada Traian, nr 1B, complex Poseidon, parter, jud. Constanța
Tel: +40-241-751-656 Tel: +40-241-755-559
Nr. Înregistrare Registrul Comerțului Constanța: J13/696/1991, CIF: RO2980547,
Cont IBAN: RO71 RNCB 0117 0151 6314 0001, Banca Comercială Română – Agenția Mangalia
Capital social subscris și versat : 57.600.848,70 lei

www.thrmareaneagra.ro

- **Rezultatul net al exercitiului** este profit în suma de **34.549.664 lei**.
- **Alte elemente de capitaluri proprii** -Menționăm că reevaluările efectuate după data de 01.01.2004 sunt recunoscute din punct de vedere fiscal ca și elemente similare veniturilor pe măsura ieșirii din patrimoniu a 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 31.12.2023, exclusiv provizioanele, comparativ cu 31.12.2022, structurate după natura lor și după exigibilitate, sunt prezentate în tabelul următor:

| Datorii | Lei | | | | | | | Datorii la 31.12.2022 |
|---|-----------------------|------------------|------------|-------------|--------------|--------------|-------------------|-----------------------|
| | Datorii la 31.12.2023 | sub 30 zile | 30-90 zile | 91-180 zile | 181-270 zile | 270-365 zile | > 1 an | |
| Datorii comerciale | 515.466 | 515.466 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 3.283.660 |
| Datorii către entitățile din grup | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Furnizori de imobilizari | 53.472 | 53.472 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1.729.817 |
| Datorii în legatură cu salariații | 142.581 | 142.581 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 267.590 |
| Alte datorii | 1.350.200 | 1.323.248 | 0 | 0 | 482 | 0 | 26.470 | 3.616.356 |
| Dobanzi de platit | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Total datorii mai puțin impuneri clasificate ca masurate la cost amortizat | 2.061.719 | 2.034.768 | 0 | 0 | 482 | 0 | 26.470 | 8.897.422 |
| Alte impozite și contribuții sociale | 22.545.960 | 1.109.905 | 0 | 0 | 0 | 0 | 21.436.055 | 45.173.989 |
| Dividende de plată | 1.485.386 | 1.485.386 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1.479.050 |
| Avansuri de la clienți | 1.161.345 | 1.161.345 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 5.011.565 |
| TOTAL DATORII | 27.254.410 | 5.791.404 | 0 | 0 | 482 | 0 | 21.462.525 | 60.562.026 |

Datoriile în structură se prezintă astfel:

-**datorii comerciale** către furnizorii de prestări servicii, utilități în sumă de **515.466 lei** (utilități reprezentate de ENEL ENERGIE și RAJA SA, audit BDO, paza – Bronec, mobilier – Stream Online) ;

-**datorii către furnizorii de imobilizari în suma totală de 53.472 lei** (NTT Data – program SAF-T, Stream Online – mobilier hotel Cleopatra) ;

-**datorii în legatură cu salariații** în sumă de **142.581 lei** compuse din drepturile salariale aferente lunii decembrie 2023 în suma de 66.526 lei, concedii medicale în suma de 3.584 lei, salarii neridicate aferente anului 2022 în suma de 56.606 lei, garanții gestionari în suma de 15.415 lei și transport personal în suma de 450 lei;

-**alte datorii** în sumă de **1.350.200 lei** la 31.12.2023 se compun în principal din garanții de bună execuție furnizori (73.018 lei), garanții pentru debite încasate de la chiriasi în suma de 1.248.639 lei :



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

Sediul: România, Eforie Nord, strada Traian, nr 1B, complex Poseidon, parter, jud. Constanța
Tel: +40-241-751-656 Tel: +40-241-755-559
Nr. Înregistrare Registrul Comerțului Constanța: J13/696/1991, CIF: RO2980547,
Cont IBAN: RO71 RNCB 0117 0151 6314 0001, Banca Comercială Română – Agenția Mangalia
Capital social subscris și versat : 57.600.848,70 lei

www.thrmareaneagra.ro

-alte impozite și contribuții sociale în sumă de 1.109.905 lei compuse din contribuțiile și impozitele aferente drepturilor salariale ale lunii decembrie 2023 în suma de **150.557 lei**, impozit pe profit curent aferent trim 4 2023 în sumă de **949.044 lei**, TVA neexigibil aferent facturilor de întocmit clienților din chirii în suma de 10.304 lei;

-impozitul pe profit amânat în suma de **21.436.054 lei** (datorie neexigibilă care urmează a fi recunoscută ca datorie plătită, pe măsura amortizării sau a ieșirii imobilizărilor din patrimoniu);

-dividende aferente perioadei 2019-2020 în suma de **876.610 lei** ;

-dividende excepționale conform hotărârii AGOA nr.15/19.06.2023 în suma de **608.776 lei** ;

-avansuri în sumă de **1.161.345 lei** aferente în principal promisiunilor de vânzare a terenului aferent Hotel Ancora (avans de 243.593,62 lei), a Grupurilor sanitare Meduza (avans încasat de 94.915 lei), a Grupului Gospodaresc și Atelierelor Eforie Nord (avans încasat în anul 2023 de 320.984 lei), avans încasat în anul 2022 pentru servicii turistice neprestate de la Federația Comunităților Evreiești din România – Cultul Mozaic.

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

Componența acestora este prezentată în tabelul următor:

| Nr. Crt. | Explicatie | 31.12.2023 | Creare provizion pana la 31.12.2023 | Anulare provizion pana la 31.12.2023 | 31 decembrie 2022 |
|-------------|---|----------------|-------------------------------------|--------------------------------------|-------------------|
| 1 | Provizioane pentru litigii total din care: | 227.429 | 46.813 | 1.750.097 | 1.930.712 |
| 1.1. | Provizioane pentru litigii persoane juridice | 149.770 | 0 | 3.570 | 153.340 |
| | 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 | 0 | | 3.570 | 3.570 |
| | Primaria orasului Eforie – impozite si accesorii calculate suplimentar urmare control fiscal, contestate de THR | 9.469 | | | 9.469 |
| | Monica Saturn – Dosar nr.3208/254/2019 – lipsa folosinta spatiu ce adaposteste pompa de apa de mare (Bufet Aida) | 41.200 | | | 41.200 |
| | Alcon SRL – Dosar nr.8002/118/2020 – Penalitati facturi | 99.101 | | | 99.101 |
| 1.2. | Provizioane pentru litigii persoane fizice | 77.658 | 46.813 | 1.746.527 | 1.777.372 |
| | Carja Vasile – Dosar nr.3093/118/2016 – pretentii cval imbunatatirilor aduse vilei Flora inainte de restituirea acesteia catre THR | 0 | 0 | 1.453.478 | 1.453.478 |
| | Ciocan Adrian Lionor – litigiu de munca – dosar 9635/118/2021 | 69.237 | 38.392 | 0 | 30.845 |
| | Cociuban Georgiana – litigiu de munca – dosar 8238/118/2021 | 0 | 0 | 55.848 | 55.848 |
| | Cociuban Mihai – litigiu de munca – dosar | 0 | 0 | 92.760 | 92.760 |



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

Sediul: România, Eforie Nord, strada Traian, nr 1B, complex Poseidon, parter, jud. Constanța
Tel: +40-241-751-656 Tel: +40-241-755-559
Nr. Înregistrare Registrul Comerțului Constanța: J13/696/1991, CIF: RO2980547,
Cont IBAN: RO71 RNCB 0117 0151 6314 0001, Banca Comercială Română – Agenția Mangalia
Capital social subscris și versat : 57.600.848,70 lei

www.thrmareaneagra.ro

| Nr. Crt. | Explicatie | 31.12.2023 | Creare provizion pana la 31.12.2023 | Anulare provizion pana la 31.12.2023 | 31 decembrie 2022 |
|-------------|---|----------------|-------------------------------------|--------------------------------------|-------------------|
| | 8245/118/2021 | | | | |
| | Cristea Gheorghe – litigiu de munca | 0 | 0 | 3.500 | 3.500 |
| | Bavrila Stefan – Litigiu de munca – dosar 8738/118/2022 | 8.421 | 8.842 | 0 | 0 |
| | Hagi Dumitru – litigiu de munca- dosar 7269/118/2021 | 0 | 0 | 140.941 | 140.941 |
| 2 | Provizioane pentru beneficiile angajatilor total din care: | 196.729 | 93.758 | 125.286 | 228.257 |
| | Provizioane pentru drepturi de pensionare | 61.410 | 35.124 | 55.878 | 55.878 |
| | Provizioane pentru Concedii Odihna neefectuate | 135.319 | 58.634 | 69.408 | 172.379 |
| 1.2. | Alte provizioane | 2.062 | 2.062 | 0 | 0 |
| | Plata dubla salariu august 2022 Adrian Munteanu | 2.062 | 2.062 | 0 | 0 |
| | TOTAL PROVIZIOANE | 426.219 | 142.633 | 1.875.383 | 2.158.969 |

In anul 2023 s-au anulat provizioane:

- 293.049 lei pentru litigiile de munca privindu-i pe angajatii Cociuban Mihai, Cociuban Georgiana si Cristea Gheorghe unde societatea a avut castig de cauza si pe Hagi Dumitru unde societatea a pierdut procesul fiind obligata sa-l reincadreze in munca si sa-i achite drepturile salariale de la momentul suspendarii contractului de munca pana la reincadrare;
- 3.570 lei prin plata sumei catre Orasul Eforie;
- 55.878 lei privind provizioanele pentru drepturi de pensionare prin iesirea la pensie si plata drepturilor catre cei care au iesit la pensie;
- 69.408 lei privind concediile neefectuate prin efectuarea acestora.

2.2.SITUATIA REZULTATULUI GLOBAL

Veniturile și cheltuielile realizate în anul 2023, în raport cu prevederile BVC an 2023 și față de realizările la 31.12.2022, se prezintă astfel:

| Nr crt | Explicatii | BVC 2023 | Realizat la 31.12.2023 | Realizat la 31.12.2022 | Indice realizat 31.12.2023/ BVC 31.12.2023 (%) | Indice realizat 31.12.2023/ 31.12.2022 (%) |
|----------|---|-------------------|------------------------|------------------------|--|--|
| 1 | VENITURI TOTALE (rd.2 + rd 8) | 51.716.244 | 68.965.482 | 69.842.412 | 133,35% | 98,74% |
| 2 | Venituri exploatare (rd.3 + rd 4 + rd 5 + rd 6 + rd 7) | 51.640.830 | 68.307.972 | 69.584.053 | 132,28% | 98,17% |



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

Sediul: România, Eforie Nord, strada Traian, nr 1B, complex Poseidon, parter, jud. Constanța
Tel: +40-241-751-656 Tel: +40-241-755-559
Nr. Înregistrare Registrul Comerțului Constanța: J13/696/1991, CIF: RO2980547,
Cont IBAN: RO71 RNCB 0117 0151 6314 0001, Banca Comercială Română – Agenția Mangalia
Capital social subscris și versat : 57.600.848,70 lei

www.thrmareaneagra.ro

| Nr crt | Explicatii | BVC 2023 | Realizat la 31.12.2023 | Realizat la 31.12.2022 | Indice realizat 31.12.2023/ BVC 31.12.2023 (%) | Indice realizat 31.12.2023/ 31.12.2022 (%) |
|-----------|--|-------------------|------------------------|------------------------|--|--|
| 3 | Cifra de afaceri neta, total din care: | 27.399.357 | 27.418.728 | 45.383.547 | 100,07% | 60,41% |
| | - din care cifra de afaceri neta corespunzatoare activitatii preponderente efectiv desfasurate | 27.377.591 | 27.181.986 | 19.482.655 | 99,29% | 139,52% |
| | <i>Venituri din chirii</i> | 27.377.591 | 27.181.986 | 8.048.579 | 99,29% | 337,72% |
| | <i>Venituri din cazare</i> | 0 | 0 | 19.482.655 | - | 0,00% |
| | <i>Venituri din alimentate publica/ marfuri</i> | 0 | 61.914 | 8.195.021 | - | 0,76% |
| | <i>Alte venituri din exploatare (gr. 70)</i> | 21.766 | 174.828 | 1.602.632 | 803,21% | 10,91% |
| | <i>Reduceri comerciale acordate</i> | 0 | 0 | (294.661) | - | - |
| 4 | Venituri din alte activitati | 271.795 | 989.133 | 395.588 | 363,93% | 250,04% |
| 5 | Venituri din despagubiri, amenzi si penalitati | 20.000 | 21.948 | 58.973 | 109,74% | 37,22% |
| | Venituri din subventii din exploatare | 0 | 0 | 14.016 | - | - |
| 6 | Venituri din evaluarea la valoarea justa a investitiilor imobiliare si a activelor detinute pentru vanzare | 0 | 15.969.091 | 23.729.473 | - | 67,30% |
| 7 | Venituri din vanzarea de active | 23.949.678 | 23.909.072 | 2.456 | 99,83% | - |
| 8 | Venituri financiare | 75.414 | 657.510 | 258.359 | 871,87% | 254,49% |
| 9 | CHELTUIELI TOTALE (rd 10 + rd 22) | 25.525.642 | 32.286.671 | 74.803.872 | 126,49% | 43,16% |
| 10 | Cheltuieli exploatare (rd 11 + rd 12 + rd 13 + rd 14 + rd 15 + rd 16 + rd 17 + rd 18 + rd 19 + rd 20 + rd 21) | 24.900.298 | 32.287.120 | 74.303.345 | 129,67% | 43,45% |
| 11 | Cheltuieli cu marfurile | 21.813 | 72.952 | 2.866.290 | 334,44% | 2,55% |
| 12 | Cheltuieli materiale consumabile | 110.813 | 223.612 | 2.234.364 | 201,79% | 10,01% |
| 13 | Cheltuieli cu obiectele de inventar | 120.806 | 1.606.077 | 342.961 | 1329,47% | 468,30% |
| 14 | Cheltuieli privind utilitatile , total din care: | 122.759 | 396.183 | 3.287.990 | 322,73% | 12,05% |
| | <i>Cheltuieli energie electrica</i> | 78.030 | 173.454 | 1.671.979 | 222,29% | 10,37% |
| | <i>Cheltuieli apa-canal</i> | 3.940 | 71.667 | 998.626 | 1818,96% | 7,18% |
| | <i>Cheltuieli gaze</i> | 40.789 | 151.061 | 617.385 | 370,35% | 24,47% |
| 15 | Cheltuieli cu personalul angajat, total din care: | 2.776.957 | 3.849.014 | 16.077.031 | 138,61% | 23,94% |
| | <i>Cheltuieli salarii personal cu CIM</i> | 2.482.168 | 3.461.285 | 14.433.114 | 139,45% | 23,98% |
| | <i>Cheltuieli tichete masa</i> | 126.930 | 232.295 | 988.980 | 183,01% | 23,49% |
| | <i>Cheltuieli sociale conf. art. 25 Cod Fiscal (5%)</i> | 99.113 | 62.853 | 304.363 | 63,42% | 20,65% |
| | <i>Cheltuieli C.A.M.</i> | 68.746 | 92.581 | 350.574 | 134,67% | 26,41% |
| 16 | Cheltuieli amortizare plus dif reevaluare imobilizari corporale | 2.763.390 | 2.766.507 | 9.639.573 | 100,11% | 28,70% |



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

Sediul: România, Eforie Nord, strada Traian, nr 1B, complex Poseidon, parter, jud.Constanța
Tel:+40-241-751-656 Tel:+40-241-755-559
Nr. Înregistrare Registrul Comerțului Constanța: J13/696/1991, CIF: RO2980547,
Cont IBAN: RO71 RNCB 0117 0151 6314 0001, Banca Comercială Română – Agenția Mangalia
Capital social subscris si varsat : 57.600.848,70 lei

www.thrmareaneagra.ro

| Nr crt | Explicatii | BVC 2023 | Realizat la 31.12.2023 | Realizat la 31.12.2022 | Indice realizat 31.12.2023/ BVC 31.12.2023 (%) | Indice realizat 31.12.2023/ 31.12.2022 (%) |
|-----------|---|------------------|------------------------|------------------------|--|--|
| 17 | Cheltuieli cu prestatiile executate de terti (inclusiv cheltuielile cu indemnizatiile colaboratorilor) , total din care: | 2.713.816 | 6.077.985 | 19.627.516 | 223,96% | 30,97% |
| | <i>Cheltuieli manopera reparatii si intretinere</i> | <i>192.011</i> | <i>226.303</i> | <i>4.909.189</i> | <i>117,86%</i> | <i>4,61%</i> |
| | <i>Cheltuieli locatii si chirii</i> | <i>17.143</i> | <i>53.936</i> | <i>378.811</i> | <i>314,62%</i> | <i>14,24%</i> |
| | <i>Cheltuieli cu primele de asigurare</i> | <i>192.925</i> | <i>176.535</i> | <i>145.962</i> | <i>91,50%</i> | <i>120,95%</i> |
| | <i>Indemizatii membrii Consiliu de Administratie, director general si alti colaboratori cu contract de mandat</i> | <i>671.697</i> | <i>672.740</i> | <i>1.064.653</i> | <i>100,16%</i> | <i>63,19%</i> |
| | <i>Cheltuieli cu comisioane si onorarii</i> | <i>175.969</i> | <i>99.880</i> | <i>1.192.545</i> | <i>56,76%</i> | <i>8,38%</i> |
| | <i>Cheltuieli protocol, reclama si publicitate</i> | <i>17.275</i> | <i>37.916</i> | <i>759.725</i> | <i>219,49%</i> | <i>4,99%</i> |
| | <i>Cheltuieli transport</i> | <i>0</i> | <i>0</i> | <i>46.441</i> | | <i>0,00%</i> |
| | <i>Cheltuieli deplasari, detasari</i> | <i>3.642</i> | <i>13.065</i> | <i>59.614</i> | <i>358,74%</i> | <i>21,92%</i> |
| | <i>Cheltuieli postale</i> | <i>76.053</i> | <i>46.168</i> | <i>48.991</i> | <i>60,71%</i> | <i>94,24%</i> |
| | <i>Cheltuieli comisioane bancare</i> | <i>65.448</i> | <i>59.135</i> | <i>255.393</i> | <i>90,35%</i> | <i>23,15%</i> |
| | <i>Cheltuieli salubritate si deratizare</i> | <i>6.554</i> | <i>16.902</i> | <i>289.632</i> | <i>257,88%</i> | <i>5,84%</i> |
| | <i>Cheltuieli abonamente, service cablu</i> | <i>3.000</i> | <i>118</i> | <i>30.514</i> | <i>3,94%</i> | <i>0,39%</i> |
| | <i>Cheltuieli analize medicale</i> | <i>0</i> | <i>1.037</i> | <i>23.585</i> | <i>-</i> | <i>4,40%</i> |
| | <i>Cheltuieli abonamente MO, ziare)</i> | <i>5.950</i> | <i>1.730</i> | <i>5.950</i> | <i>29,08%</i> | <i>29,08%</i> |
| | <i>Cheltuieli audit si consultanta (intern si extern)</i> | <i>471.476</i> | <i>407.840</i> | <i>176.741</i> | <i>86,50%</i> | <i>230,76%</i> |
| | <i>Cheltuieli paza</i> | <i>271.470</i> | <i>206.322</i> | <i>658.384</i> | <i>76,00%</i> | <i>31,34%</i> |
| | <i>Cheltuieli autorizatii , licente muzica, UCMR</i> | <i>0</i> | <i>0</i> | <i>25.677</i> | <i>-</i> | <i>0,00%</i> |
| | <i>Cheltuieli servicii software si servicii de internet si IT</i> | <i>379.309</i> | <i>474.783</i> | <i>656.198</i> | <i>125,17%</i> | <i>72,36%</i> |
| | <i>Cheltuieli cu alte prestari servicii terti</i> | <i>53.929</i> | <i>586.361</i> | <i>1.126.206</i> | <i>1087,28%</i> | <i>52,07%</i> |
| | <i>Servicii masa prestate terti</i> | <i>0</i> | <i>0</i> | <i>7.172.614</i> | <i>-</i> | <i>-</i> |
| | <i>Cheltuieli notariale , cadastrale, evaluare, cadastru, ONRC</i> | <i>109.965</i> | <i>1.823.792</i> | <i>155.320</i> | <i>1658,52%</i> | <i>1174,22%</i> |
| | <i>Provizioane</i> | <i>0</i> | <i>1.173.422</i> | <i>445.453</i> | <i>-</i> | <i>263,42%</i> |
| 18 | Cheltuieli cu alte impozite si taxe, total din care: | 4.345.527 | 3.595.982 | 4.846.075 | 82,75% | 74,20% |
| | <i>Cheltuieli cu impozit cladiri</i> | <i>3.109.182</i> | <i>2.982.134</i> | <i>3.348.297</i> | <i>95,91%</i> | <i>89,06%</i> |
| | <i>Cheltuieli cu impozit teren proprietate si taxa teren in folosinta</i> | <i>439.631</i> | <i>519.984</i> | <i>486.252</i> | <i>118,28%</i> | <i>106,94%</i> |
| | <i>Cheltuieli taxa firma luminoase</i> | <i>72.730</i> | <i>18.449</i> | <i>17.560</i> | <i>25,37%</i> | <i>105,06%</i> |
| | <i>Cheltuieli taxa mijoace transport</i> | <i>5.407</i> | <i>5.692</i> | <i>5.500</i> | <i>105,27%</i> | <i>103,49%</i> |
| | <i>Cheltuieli taxa paragina</i> | <i>715.937</i> | <i>37.012</i> | <i>711.818</i> | <i>5,17%</i> | <i>5,20%</i> |



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

Sediul: România, Eforie Nord, strada Traian, nr 1B, complex Poseidon, parter, jud.Constanța
Tel:+40-241-751-656 Tel:+40-241-755-559
Nr. Înregistrare Registrul Comerțului Constanța: J13/696/1991, CIF: RO2980547,
Cont IBAN: RO71 RNCB 0117 0151 6314 0001, Banca Comercială Română – Agenția Mangalia
Capital social subscris și versat : 57.600.848,70 lei

www.thrmareaneagra.ro

| Nr crt | Explicatii | BVC 2023 | Realizat la 31.12.2023 | Realizat la 31.12.2022 | Indice realizat 31.12.2023/ BVC 31.12.2023 (%) | Indice realizat 31.12.2023/ 31.12.2022 (%) |
|-----------|---|-------------------|------------------------|------------------------|--|--|
| | <i>Cheltuieli cu alte impozite si taxe locale</i> | 0 | 10.083 | 113.700 | - | 8,87% |
| | <i>Cheltuieli fond handicap</i> | 2.640 | 1.320 | 155.170 | 50,00% | 0,85% |
| | <i>Cheltuieli taxe timbru</i> | 0 | 17.740 | 6.050 | - | 293,22% |
| | <i>Cheltuieli cu alte taxe</i> | 0 | 3.568 | 1.727 | - | 206,57% |
| 19 | Alte cheltuieli de exploatare, total din care: | 1.000 | 5.082.175 | 16.636.659 | 508217,50% | 30,55% |
| | <i>Cheltuieli amenzi si penalitati</i> | 1.000 | 83.483 | 104.421 | 8348,31% | 79,95% |
| | <i>Cheltuieli cu cedarea de active (casari)</i> | 0 | 63.215 | 86.327 | - | 73,23% |
| | <i>Cheltuieli cu sponsorizarea</i> | 0 | 0 | 9.894 | - | - |
| | <i>Pierderi din evaluarea la valoarea justa a investitiilor imobiliare, a activelor detinute pentru vanzare, a imobilizarilor corporale</i> | 0 | 4.475.463 | 16.417.745 | - | 27,26% |
| | <i>Alte cheltuieli</i> | 0 | 460.014 | 18.271 | - | 2517,67% |
| 20 | Cheltuieli cu vanzarea/cedarea de active (exclusiv casari) | 11.923.417 | 11.220.494 | 0 | 94,10% | - |
| 21 | Venituri din anulare provizioane si ajustare pentru deprecierea privind activitatea de exploatare | 0 | (2.603.852) | (1.255.114) | 207,46% | 207,46% |
| 22 | Cheltuieli financiare din care: | 625.344 | (448) | 500.527 | - | - |
| | <i>Cheltuieli din dobanzi, diferente curs si alte cheltuieli</i> | 625.344 | 379.767 | 500.527 | 60,73% | 75,87% |
| | <i>Venituri din ajustari pentru pierderea de valoare a imobilizarilor financiare</i> | 0 | (380.216) | 0 | - | - |
| 23 | PROFIT/PIERDERE BRUTA | 26.190.602 | 36.678.810 | (4.961.460) | 140,05% | - |



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

Sediul: România, Eforie Nord, strada Traian, nr 1B, complex Poseidon, parter, jud.Constanța
Tel:+40-241-751-656 Tel:+40-241-755-559
Nr. Înregistrare Registrul Comerțului Constanța: J13/696/1991, CIF: RO2980547,
Cont IBAN: RO71 RNCB 0117 0151 6314 0001, Banca Comercială Română – Agenția Mangalia
Capital social subscris și varsat : 57.600.848,70 lei

www.thrmareaneagra.ro

Veniturile și cheltuielile realizate la 31.12.2023, pe cele trei categorii de activități, în raport cu prevederile BVC la 31.12.2023 și față de realizările la 31.12.2022, se prezintă astfel:

| Indicatori | BVC 2023 | Realizat la 31.12.2023 | Realizat la 31.12.2022 | Indice realizat 31.12.2023/ BVC 31.12.2023 (%) | Indice realizat 31.12.2023/ 31.12.2022 (%) |
|---|-------------------|------------------------|------------------------|--|--|
| ACTIVITATEA DE BAZA | | | | | |
| Venituri | 27.691.152 | 44.398.900 | 69.581.597 | 160,34% | 63,81% |
| Cheltuieli | 12.976.881 | 21.066.626 | 74.303.345 | 162,34% | 28,34% |
| REZULTAT BRUT DIN ACTIVITATEA DE BAZA | 14.714.271 | 23.332.274 | (4.721.748) | 158,57% | 0,00% |
| ACTIVITATEA DE VANZARI ACTIVE | | | | | |
| Venituri din vanzari de active | 23.949.678 | 23.909.072 | 2.456 | 99,83% | 0,00% |
| Cheltuieli cu activele vandute | 11.923.417 | 11.220.494 | 0 | 94,10% | 0,00% |
| REZULTAT BRUT DIN VANZAREA DE ACTIVE | 12.026.261 | 12.688.577 | 2.456 | 105,51% | 0,00% |
| ACTIVITATEA DE EXPLOATARE | | | | | |
| Venituri din exploatare | 51.640.830 | 68.307.972 | 69.584.053 | 132,28% | 98,17% |
| Cheltuieli din exploatare | 24.900.298 | 32.287.120 | 74.303.345 | 129,67% | 43,45% |
| REZULTAT BRUT DIN EXPLOATARE | 26.740.532 | 36.020.852 | (4.719.291) | 134,71% | - |
| ACTIVITATEA FINANCIARA | | | | | |
| Venituri financiare | 75.414 | 657.510 | 258.359 | 871,87% | 254,49% |
| Cheltuieli financiare | 625.344 | (448) | 500.527 | 0,00% | 0,00% |
| REZULTAT BRUT DIN ACTIVITATEA FINANCIARA | (549.930) | 657.958 | (242.168) | 0,00% | 0,00% |
| TOTAL ACTIVITATE SOCIETATE | | | | | |
| VENITURI TOTALE | 51.716.244 | 68.965.481 | 69.842.412 | 133,35% | 98,74% |
| CHELTUIELI TOTALE | 25.525.642 | 32.286.671 | 74.803.872 | 126,49% | 43,16% |
| PROFIT/PIERDERE BRUT/A TOTAL | 26.190.602 | 36.678.810 | (4.961.460) | 140,05% | 0,00% |



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

Sediul: România, Eforie Nord, strada Traian, nr 1B, complex Poseidon, parter, jud.Constanța
Tel:+40-241-751-656 Tel:+40-241-755-559
Nr. Înregistrare Registrul Comerțului Constanța: J13/696/1991, CIF: RO2980547,
Cont IBAN: RO71 RNCB 0117 0151 6314 0001, Banca Comercială Română – Agenția Mangalia
Capital social subscris și varsat : 57.600.848,70 lei

www.thrmareaneagra.ro

Asa cum am mentionat si la punctul 1.1.2. Veniturile totale, înregistrate de societate în anul 2023, sunt în valoare de **68.965.481 lei**, cunoscând o **realizare de 98,74%** față de veniturile totale ale anului 2022 (69.842.412 lei) și o **crestere cu 33,35%** față de bugetul anului 2023.

Cresterea semnificativa fata de aceeași perioada a anului anterior, se datoreaza:

-veniturilor obtinute din vanzarea complexului Venus din Eforie Nord, Grupului Gospodaresc Jupiter si Restaurantului Rapsodia (pentru acesta din urma existand promisiune de vanzare inca din 2017);;

-veniturilor obinute din inchirierea noilor active: complex Sirena, complex Aida, complex Siret, complex Cerna, complex Balada, bufet Narcis, complex Hora din Saturn, complex Bran-Brad-Bega si complex Vraja Marii din Eforie Nord, Bai reci Namol din Eforie Sud.

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

- **Venituri din închiriere** în sumă de **27.181.986 lei**, înregistrează o realizare de 99,29% față de buget și o creștere cu 237,72% față de realizatul anului 2022, creștere datorată noilor active închiriate începând cu anul 2023 (Complex Sirena, complex Siret, complex Balada, Complex Hora, complex Narcis-Cleopatra, complex Aida, bufet Narcis din Saturn, complex Bran-Brad-Bega si Veja Marii din Eforie Nord, Bai reci Namol din Eforie Sud);

- **Alte venituri incluse în cifra de afaceri** în suma de **174.828 lei** reprezentand venituri din vanzarea produselor reziduale si venituri energie termica produsa in centralele termice proprii si furnizata chirasilor;

- **Venituri din alte activitati** în suma de **989.133 lei** sunt reprezentate de venituri din vanzare caiete de sarcini licitatii, din dividende aferente anilor 2015-2018 prescise, in conformitate cu prevederile Legii nr.31/1990 privind societățile comerciale, coroborate cu dispozițiile art.2517 din Legea 287/2009 privind Codul Civil republicata, cu modificarile ulterioare, referitoare la prescripția extinctivă, din garantii de buna executie prescise

- **Venituri din vânzări de active** în sumă de **23.909.072 lei** au înregistrat o realizare de 99,83% față de bugetul la 31.12.2023 (23.949.678 lei).

- **Venituri din evaluarea la valoarea justa a investițiilor imobiliare** conform IAS 40 in suma de 15.969.091 lei;

- **Venituri financiare** în sumă de **657.510 lei** sunt reprezentate în principal de dobanzile la depozitele constituite in anul 2023 la BCR si de bonificatia de 10% primita de la Primaria Eforie pentru plata integrala a impozitelor si taxelor locale aferente anului 2023 pana la 31.03.2023.

Cheltuielile totale la 31.12.2023, în quantum de **32.286.671 lei** (mai puțin cheltuielile cu impozitul pe profit curent), înregistrează o **crestere cu 26,49%** față de nivelul prevăzut în **BVC** aferent perioadei și o **scadere cu 56,84%** față de cheltuielile anului 2022 (74.803.872 lei).



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

Sediul: România, Eforie Nord, strada Traian, nr 1B, complex Poseidon, parter, jud.Constanța
Tel:+40-241-751-656 Tel:+40-241-755-559
Nr. Înregistrare Registrul Comerțului Constanța: J13/696/1991, CIF: RO2980547,
Cont IBAN: RO71 RNCB 0117 0151 6314 0001, Banca Comercială Română – Agenția Mangalia
Capital social subscris și varsat : 57.600.848,70 lei

www.thrmareaneagra.ro

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

- **cheltuieli cu mărfurile, materialele consumabile, materialele de natura obiectelor de inventar** în sumă de **1.902.641 lei** la 31.12.2023 înregistrează creștere pe seama trecerii pe cheltuieli a obiectelor de inventar aflate în sold la 31.12.2023;

- **cheltuieli cu utilitățile** (apă-canal, energie electrică și gaze) în sumă de **396.183 lei** la 31.12.2023, au înregistrat o realizare de 322,73% față de Bugetul anului 2023 pe seama majorării tarifelor și o reducere cu 87,95% față de realizatul la 31.12.2022. Reducerea față de realizatul la 31.12.2022 se datorează refacturării acestor consumuri către noii chiriași (consumul de utilități nu se trece prin contul de profit și pierdere, ci printr-un cont de debitori diverși);

- **cheltuieli cu personalul angajat** (cu contract de muncă individual) în sumă de **3.849.014 lei** la 31.12.2023, înregistrează o realizare de 138,61% față de nivelul anual bugetat și o reducere cu 76,06% față de 31.12.2022, scădere datorată politicii de restructurare;

- **cheltuieli cu amortizarea și deprecierea imobilizărilor** în sumă de **2.766.507 lei** la 31.12.2023 înregistrează o realizare de 100,11% față de Bugetul anului 2023 și o reducere cu 71,30% față de realizatul la 31.12.2022, datorată anularii amortizării aferente activelor închiriate urmare reclassificării acestora din imobilizări corporale în investiții imobiliare;

- **cheltuieli cu prestațiile executate de terți (inclusiv cheltuielile cu indemnizațiile colaboratorilor)** în sumă de **6.077.985 lei** au înregistrat o realizare de 223,96% față de nivelul anual bugetat și o reducere cu 69,03% față de realizatul la 31.12.2022 (reducere datorată schimbării politicii de administrare a activelor societății, prin închirierea acestora). Dintre aceste cheltuieli, cele mai reprezentative sunt: cheltuielile cu indemnizațiile colaboratorilor în suma de 672.740 lei, cheltuieli cu primele de asigurare clădiri, mașini, administratori în suma de 176.535 lei, cheltuieli audit în suma de 407.840 lei, cheltuieli paza în suma de 206.322 lei, cheltuieli servicii software, servicii de internet și IT în suma de 474.783 lei, **cheltuieli notariale, cadastrale, evaluare în suma de 1.823.792 lei** (evaluare la valoarea justă a activelor societății de către PWC, evaluare făcută de Darian DRS în vederea stabilirii pretului de retragere al acționarilor care nu au fost de acord cu divizarea, autentificare proiect divizare de către Biroul Individual notarial George Tragone), **provizioane în suma de 1.173.422 lei** (Ajustări pentru depreciere creanțe - clienți cu o vechime > 1 an în suma de 624.041.82 lei, Ajustare pentru depreciere creanțe - debitori furnizori cu o vechime > 1 an în suma de 242.785.40 lei, Concedii de odihnă neefectuate până la 31.12.2023 în suma de 58.634.18, prime de pensionare în suma de 35.124.00, Ajustări pentru deprecierea creanțelor aferente imobilizărilor corporale (avansuri facturate) în suma de 47.409.63 lei, etc);

- **cheltuieli cu alte impozite și taxe** în sumă de **3.595.982 lei** la 31.12.2023 înregistrează o scădere cu 17,25% față de Bugetul anului 2023 și o reducere cu 25,80% față de realizatul la 31.12.2023, reducere datorată în principal anularii taxei de paragina pentru complexul Magura;



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

Sediul: România, Eforie Nord, strada Traian, nr 1B, complex Poseidon, parter, jud. Constanța
Tel: +40-241-751-656 Tel: +40-241-755-559
Nr. Înregistrare Registrul Comerțului Constanța: J13/696/1991, CIF: RO2980547,
Cont IBAN: RO71 RNCB 0117 0151 6314 0001, Banca Comercială Română – Agenția Mangalia
Capital social subscris și varsat: 57.600.848,70 lei

www.thrmareaneagra.ro

- **alte cheltuieli de exploatare** în sumă de **5.082.175 lei** la 31.12.2023, sunt reprezentate de cheltuieli cu amenzi și penalități în suma de 83.483 lei (accesorii impozite și taxe locale, amenzi Primăria Mangalia și Primăria Eforie), cheltuieli cu casarile de mijloace fixe neamortizate în suma de 63.215 lei, pierderi din evaluarea la valoarea justă a investițiilor imobiliare în suma de 4.475.463 lei;

- **cheltuieli cu vanzarea/ cedarea de active (exclusiv casarile)** în suma de 11.220.494 lei urmarea vanzării complexului Venus (clădire și teren), Grupului Gospodăresc Jupiter și restaurantului Rapsodia, înregistrează o scădere cu 5,9% față de nivelul bugetat al anului 2023.

- La capitolul cheltuieli, se mai adaugă un indicator nou și anume **Veniturile din anulare ajustare pentru deprecierea privind activitatea de exploatare**, care diminuează cheltuielile cu suma de **2.603.861 lei** reprezentate de anularile de provizioane constituite pentru primele de pensionare, Concedii de Odihna neefectuate, cheltuieli judecătorești în procesul cu Primăria Eforie, cheltuieli salariale în litigiile de muncă cu foștii angajați și cheltuielile de judecătorești cu Carja Vasile;

- **cheltuieli financiare** în sumă de **379.767 lei** la 31.12.2023, diminuate cu **Veniturile din anulare provizioane și ajustare pentru deprecierea privind activitatea de exploatare** în suma de **386.400 lei**, reprezentând restituiri cautiuni suspendare executare în procesele cu Primăria Mangalia și Primăria Eforie.

Concluzionând, la 31.12.2023, T.H.R. Marea Neagră S.A. a înregistrat un PROFIT BRUT în valoare de 36.678.810 lei, și un PROFIT NET de 34.549.665 lei, determinat după deducerea impozitului pe profit curent (4.034.050 lei), la care s-au adăugat veniturile din impozitul pe profit amanat de 4.675.440 lei și după transferul către noua societate înființată urmarea divizării conform protocolului cu nr.4291/dec 2023 în suma de 2.770.535 lei.

3. ASIGURAREA RESURSELOR FINANCIARE, ONORAREA OBLIGAȚIILOR DE PLATĂ

În anul 2023, societatea și-a finanțat activitatea prin utilizarea surselor proprii.

În ceea ce privește onorarea obligațiilor de plată, societatea nu înregistrează la data de 31.12.2023 obligații restante în raport cu bugetul statului, instituțiile bancare și alte autorități. La 31.12.2023 societatea nu are credite de nici un fel.

4. ACTIVELE SOCIETĂȚII COMERCIALE

Asa cum am menționat și la pct.1.1.a), în anul 2023, s-a decis schimbarea strategiei de dezvoltare și restructurare în sensul închirierii sau vanzării întregului patrimoniu al societății.

Prin urmare, activitatea preponderantă efectiv desfășurată anul 2023 a fost cea de închiriere a bunurilor imobiliare proprii, cod CAEN 6820.



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

Sediul: România, Eforie Nord, strada Traian, nr 1B, complex Poseidon, parter, jud.Constanța
Tel:+40-241-751-656 Tel:+40-241-755-559
Nr. Înregistrare Registrul Comerțului Constanța: J13/696/1991, CIF: RO2980547,
Cont IBAN: RO71 RNCB 0117 0151 6314 0001, Banca Comercială Română – Agenția Mangalia
Capital social subscris și varsat : 57.600.848,70 lei

www.thrmareaneagra.ro

În urma procesului de divizare asimetrică, parțială, finalizat prin protocolul încheiat în decembrie 2023 cu societatea nou înființată, s-au predat către aceasta un număr de active (clădiri și terenuri).

La data de 31.12.2023, THR Marea Neagra SA detinea în proprietate următoarele active:

I. CLADIRI și CONSTRUCTII

I.1. INVESTITII IMOBILIARE (închiriate/ de închiriat)

| Denumire activ | LOCALITATEA |
|---|-------------|
| BAI RECI Namol | EFORIE SUD |
| BALADA complex | SATURN |
| BBB Complex | EFORIE NORD |
| CAPITOL Complex | EFORIE SUD |
| MAGURA Complex | EFORIE SUD |
| NARCIS bufet | SATURN |
| NARCIS-CLEOPATRA complex | SATURN |
| SATURN PLAJA SECT.1 – BEACH BAR PLAJA SATURN SECTOR 1 | SATURN |
| ORION Restaurant | VENUS |
| POPAS Saturn | SATURN |
| RALUCA Hotel Raluca + gradinita + piscina | VENUS |
| SEMIRAMIS Complex | SATURN |
| SIRET Complex | SATURN |
| TOSCA Restaurant + Bufet | SATURN |
| TOSCA Hotel | SATURN |
| VRAJA MARI complex | EFORIE NORD |

I.2. ACTIVE DETINUTE PENTRU VANZARE

| Denumire activ | Localitatea |
|-----------------------------|-------------|
| GRUP GOPODARESC și ATELIERE | EFORIE NORD |

I.3. ACTIVE ÎN ADMINISTRARE DIRECTĂ

| Denumire activ | Localitatea |
|--------------------------------|-------------|
| SONDA MEZOTERMALA SERA | SATURN |
| STATIE TEHN. PISCINE-CLEOPATRA | SATURN |
| STATIE POMPARE APE UZATE | JUPITER |
| CLADIRE PTTR | SATURN |
| SONDA MEZOTERMALA | TECHIRGHIOL |
| CLADIRE SERA FLORI | EFORIE SUD |



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

Sediul: România, Eforie Nord, strada Traian, nr 1B, complex Poseidon, parter, jud.Constanța
Tel:+40-241-751-656 Tel:+40-241-755-559
Nr. Înregistrare Registrul Comerțului Constanța: J13/696/1991, CIF: RO2980547,
Cont IBAN: RO71 RNCB 0117 0151 6314 0001, Banca Comercială Română – Agenția Mangalia
Capital social subscris și versat : 57.600.848,70 lei

www.thrmareaneagra.ro

| Denumire activ | Localitatea |
|--|-------------|
| DEP.DDD-CAB.CHITARA | EFORIE NORD |
| BOXE SUBSOL CAMIN CAZARE | EFORIE NORD |
| CAMPING MEDUZA GRUP SANITAR | EFORIE NORD |
| RETELE TERMICE | EFORIE NORD |
| POPAS SINCAI (Bufet, Receptie, Grup Sanitar 4,5,6, Grup dusuri, Depozit, Cții auxiliare) | EFORIE NORD |
| SONDA APE MEZOTERMALE | VENUS |

II.TERENURI

II.1.INVESTITII IMOBILIARE (inchiriate/ de inchiriat)

| Denumire teren | Supraf. totala in propr (mp) |
|---|------------------------------|
| Complex Bran-Brad-Bega | 17.170 |
| Complex Vraja Marii | 4.810 |
| Hotel Raluca + piscina + gradinita | 9.433 |
| Restaurant Orion | 4.831 |
| Teren hotel Cocorul - lot nr.4 | 539 |
| Hotel + restaurant + bufet Tosca | 12.512 |
| Hotel + restaurant Semiramis | 14.612 |
| Hotel + Restaurant Narcis | 12.976 |
| Hotel + restaurant + Piscina Cleopatra -lot 1 | 23.130 |
| Hotel + Restaurant Siret Lot nr.1 | 9.436 |
| Hotel + Restaurant Balada + Piscina | 10.957 |
| Camping (Popas) Saturn | 76.395 |
| Sat Vacanta Delta - teren liber | 20.000 |
| Teren dotare plaja Semiramis | 1.547 |
| TOTAL | 320.030 |

II.2.ACTIVE IN ADMINISTRARE DIRECTA

| Denumire teren | Supraf. totala in propr (mp) |
|--|------------------------------|
| Hotel + Restaurant Bega -lot 2 (post trafo) | 16 |
| Teren Birou tehnic (aferent cladire ce apartine Politiei Eforie) | 197 |
| Hotel Ancora | 1.097 |
| Statie pompare ape uzate Jupiter | 53 |
| Depozit carburanti Jupiter | 453 |



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

Sediul: România, Eforie Nord, strada Traian, nr 1B, complex Poseidon, parter, jud.Constanța
Tel:+40-241-751-656 Tel:+40-241-755-559
Nr. Înregistrare Registrul Comerțului Constanța: J13/696/1991, CIF: RO2980547,
Cont IBAN: RO71 RNCB 0117 0151 6314 0001, Banca Comercială Română – Agenția Mangalia
Capital social subscris și varsat : 57.600.848,70 lei

www.thrmareaneagra.ro

| Denumire teren | Supraf. totala in propr (mp) |
|--|---------------------------------|
| Centrala termica Brates | 149 |
| Teren liber zona Tosca-Semiramis | 5,434 |
| Hotel + restaurant + Piscina Cleopatra -lot 2 (alee acces) | 196 |
| Teren zona Bufet Narcis | 1,853 |
| Centrala termica Siret (Sirena) Lot nr.2 | 361 |
| Sera Flori - lot 3 | 21,366 |
| Sera Flori - lot 1 drum acces foraj F6 | 2,0590 |
| Teren dotare Plaja Aida | 1,571 |
| Post trafo 152 (fost ITTA) | 60 |
| Teren Liber zona H Tosca + Semiramis (St.Diana) | 5,216 |
| Sat Vacanta Dunarea – loturi de teren | 3.138,73 |
| TOTAL | 102.570,73 |

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.

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

5. EVALUAREA ACTIVITĂȚII DE INVESTIȚII ȘI DEZVOLTARE

Pana la data de **31.12.2023** Societatea a efectuat investiții în valoare de **2.439.687 lei** fara TVA, reprezentand:

| Explicatie | Planificat an 2023 | Realizat an 2023 |
|--|--------------------|------------------|
| Investitie aductiune apa de mare si instalare utilaje in statia tehnica Hora pentru asigurare apa calda de mare si apa sulfuroasa + dirigitie de santier | 1.819.328 | 1.536.629 |
| Licenta exploatare resurse apa minerala terapeutica | | 27.452 |
| Modificari la rețeaua de distribuție electrica și gaz | 1.500.000 | 0 |
| Aport finanțare panouri fotovoltaice | 1.301.648 | 0 |
| Modernizare centrale termice - contorizare apa rece/ calda CT Sirena și CT Cleopatra, pompe Centrale termice Sirena | 96.000 | 257.168 |
| Proiectare și aviz de Securitate la incendiu hotel Cleopatra | 0 | 84.241 |
| Modernizare lifturi + Lucrari expertizare tehnica ISCIR | 400.008 | 455.185 |
| Diverse regularizari investitii aferente anilor 2021- 2022 | 0 | 79.012 |
| TOTAL LUCRARI INVESTITII an 2023 | 5.116.983 | 2.439.687 |

Sursele de investitii au fost sursele proprii de finanțare.



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

Sediul: România, Eforie Nord, strada Traian, nr 1B, complex Poseidon, parter, jud. Constanța
Tel: +40-241-751-656 Tel: +40-241-755-559
Nr. Înregistrare Registrul Comerțului Constanța: J13/696/1991, CIF: RO2980547,
Cont IBAN: RO71 RNCB 0117 0151 6314 0001, Banca Comercială Română – Agenția Mangalia
Capital social subscris și versat : 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

Nu există litigii cu privire la proprietatea asupra **construcțiilor** aparținând T.H.R. Marea Neagră S.A.. Singurul litigiu pe care l-am avut în acest sens, a fost legat de dreptul de proprietate asupra construcției Agenția PTTR Saturn, instanța recunoscând dreptul de proprietate al THR asupra acestei construcții.

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 Neagră 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 2023, respectiv 29.12.2023 la închiderea Bursei de Valori, acțiunile THR Marea Neagră SA erau cotate la o valoare maximă de 0,4080 lei/acțiune, față de 0,2030 lei/acțiune la 31.12.2022

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

În anul 2023 nu s-au achiziționat acțiuni proprii.

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

Nu este cazul.

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

Societatea nu a emis obligațiuni în perioada 01.01.2023-31.12.2023.

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

În anul 2023, societatea a fost administrată în sistem unitar, administrarea fiind asigurată de un Consiliu de Administrație alcătuit, până la data de 01.03.2023, din:



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

Sediul: România, Eforie Nord, strada Traian, nr 1B, complex Poseidon, parter, jud. Constanța
Tel: +40-241-751-656 Tel: +40-241-755-559
Nr. Înregistrare Registrul Comerțului Constanța: J13/696/1991, CIF: RO2980547,
Cont IBAN: RO71 RNCB 0117 0151 6314 0001, Banca Comercială Română – Agenția Mangalia
Capital social subscris și varsat : 57.600.848,70 lei

www.thrmareaneagra.ro

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

În data de 01.03.2023, dnii Vatuiu Mihaita-Giani și dl Busu Cristian renunță la mandatul de administratori.

În data de 05.05.2023 are loc Adunarea Generală a Acționarilor care constată renunțarea la mandatul de administrator al dlui Gavril Stelian și alegerea dnei Alexe Gabriela în funcția de membru al Consiliului de Administrație pentru o perioadă egală cu diferența de mandat ce a rămas de executat de către administratorii în funcțiune, respectiv până la data de 20.03.2026.

În 15 decembrie 2023 dl Marin Serban Valentin renunță la mandatul de administrator și este numit în locul dl. Turcu Cosmin.

Conducerea executivă a societății a fost reprezentată până în data de 13.03.2023 de către:

- Ichim Mihaela – Director General
- Vatuiu Mihaita Giani – Director General Adjunct
- Paruschi Anca – Director economic

În data de 13.03.2023 își da demisia din funcția de director general adjunct dl. Vatuiu Mihaita Giani, astfel ca de la această dată, până la 28.06.2023 conducerea executivă este reprezentată de dna Ichim Mihaela – director general și de către dna Anca Paruschi – director economic.

Începând cu 29.06.2023, conducerea executivă este reprezentată de dna Ichim Mihaela director general.

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

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

Nu este cazul.

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

Nu este cazul.

c) lista persoanelor afiliate societății comerciale:



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

Sediul: România, Eforie Nord, strada Traian, nr 1B, complex Poseidon, parter, jud. Constanța
Tel: +40-241-751-656 Tel: +40-241-755-559
Nr. Înregistrare Registrul Comerțului Constanța: J13/696/1991, CIF: RO2980547,
Cont IBAN: RO71 RNCB 0117 0151 6314 0001, Banca Comercială Română – Agenția Mangalia
Capital social subscris și varsat : 57.600.848,70 lei

www.thrmareaneagra.ro

Persoanele afiliate societății THR Marea Neagră SA, la 31.12.2023, sunt:

- Transilvania Leasing și 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.

În continuare, THR Marea Neagră SA este preocupată de valorificarea patrimoniului prin închirieri și vânzări, implementarea unor proiecte de investiții cu potențial specific de dezvoltare a segmentului de piață turistic de tip mediu – înalt; de asemenea, există perspectiva unor potențiale parteneriate cu tur-operatori internaționali sau lanțuri hoteliere balneo (e.g. operare de tip franciză)

10. Evaluarea activității societății comerciale privind managementul riscului

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

Specificul activității desfășurate în anul 2023, acela de închiriere a activelor societății, determină expunerea societății la o varietate de riscuri cu caracter general dar și riscuri specifice activității și pieței financiare pe care se operează, cum ar fi incapacitatea de plată a chiriilor de către chiriași. Riscul este definit ca fiind posibilitatea de a se înregistra deviații nefavorabile în rezultate față de un nivel așteptat, datorită unor fluctuații aleatorii. Riscurile semnificative reprezintă riscurile cu impact însemnat asupra situației patrimoniale și/sau reputaționale ale societății.

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

Principalele riscuri la care este expusă societatea, sunt:

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



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

Sediul: România, Eforie Nord, strada Traian, nr 1B, complex Poseidon, parter, jud. Constanța
Tel: +40-241-751-656 Tel: +40-241-755-559
Nr. Înregistrare Registrul Comerțului Constanța: J13/696/1991, CIF: RO2980547,
Cont IBAN: RO71 RNCB 0117 0151 6314 0001, Banca Comercială Română – Agenția Mangalia
Capital social subscris și varsat : 57.600.848,70 lei

www.thrmareaneagra.ro

Riscul de rată a dobânzii

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

Riscul de credit

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

Riscul de lichiditate

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

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

Riscul operațional

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

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

11. GUVERNANȚA CORPORATIVĂ

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

Una din preocupările constante ale membrilor Consiliului de Administrație și ale Conducerii Executive a fost de valorificare a întregului patrimoniu al societății, prin vânzare sau închiriere,



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

Sediul: România, Eforie Nord, strada Traian, nr 1B, complex Poseidon, parter, jud. Constanța
Tel: +40-241-751-656 Tel: +40-241-755-559
Nr. Înregistrare Registrul Comerțului Constanța: J13/696/1991, CIF: RO2980547,
Cont IBAN: RO71 RNCB 0117 0151 6314 0001, Banca Comercială Română – Agenția Mangalia
Capital social subscris și versat : 57.600.848,70 lei

www.thrmareaneagra.ro

efectuând o publicitate adecvata unor astfel de tranzactii si a organizat licitati publice, respectand procedurile de lucru adoptate de AGA .

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

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

Pana la data de 31.03 2023 Consiliul de Administratie a numit un comitet de audit format din dna Ichim Mihaela si dl Busu Cristian, pana cand acesta din urma renunta la mandatul de administrator .

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

Societatea înregistrează la data de 31.12.2023, la ONRC si in contabilitate un capital social în valoare de 32.555.999,70 lei iar la Depozitarul Central inregistreaza un capital de 57.600.848,70 lei, capital social subscris și vărsat, reprezentând un număr de 576.008.487 acțiuni nominative, ordinare, dematerializate și indivizibile cu o valoare nominală de 0,1 lei/acțiune. Societatea respectă astfel prevederile articolului 10 din Legea 31/1990 privind societățile comerciale, cu privire la nivelul minim al capitalului social pentru societățile pe acțiuni.

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

La 31.12.2023 structura acționarilor (sursa Depozitarul Central) era următoarea:

| Actionari | Procent(%) | Numar actiuni | Valoare capital (lei) |
|---|------------------|--------------------|-----------------------|
| TRANSILVANIA INVESTMENTS ALLIANCE S.A. loc. BRASOV jud. BRASOV | 78,7985% | 453.885.873 | 45.388.587,30 |
| Alte Persoane juridice | 6,4048% | 36.892.113 | 3.689.211,30 |
| Persoane fizice | 14,7967% | 85.230.501 | 8.523.050,10 |
| TOTAL | 100,0000% | 576.008.487 | 57.600.848.70 |

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



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

Sediul: România, Eforie Nord, strada Traian, nr 1B, complex Poseidon, parter, jud.Constanța
Tel:+40-241-751-656 Tel:+40-241-755-559
Nr. Înregistrare Registrul Comerțului Constanța: J13/696/1991, CIF: RO2980547,
Cont IBAN: RO71 RNCB 0117 0151 6314 0001, Banca Comercială Română – Agenția Mangalia
Capital social subscris și versat : 57.600.848,70 lei

www.thrmareaneagra.ro

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

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

12. EVENIMENTE ULTERIOARE BILANTULUI

În Adunarea Generală Extraordinară a Acționarilor nr. 4 din 12.12.2023, s-a aprobat divizarea parțială, asimetrică, în interesul acționarilor, fără dizolvare a societății THR Marea Neagră S.A. și prețul (0,4414 lei/acțiune) ce urmează a fi plătit de THR acționarilor care își vor exercita dreptul de retragere în condițiile art.134 din Legea 31/1990. Așadar, acționarii THR Marea Neagră S.A. care nu au votat în favoarea divizării societății, vor avea dreptul de a se retrage din THR Marea Neagră S.A. cu consecința răscumpărării acțiunilor lor de către THR Marea Neagră S.A., în termen de 30 de zile de la data adoptării hotărârii adunării generale privind Divizarea, mai exact până la data de 11.01.2024 inclusiv. Acești acționari vor notifica THR Marea Neagră S.A. până la data de 11.01.2024 inclusiv, cu privire la exercitarea dreptului de retragere. Plata sumelor cuvenite acționarilor care s-au retras se va realiza până la data de 12.04.2024.

Până la data mai sus menționată s-au înregistrat un număr de 40 cereri de retragere însumând un număr de 48.765.483 acțiuni reprezentând ca sumă de plată către aceștia, 21.525.084 lei .

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

În anul 2023 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 2023, societatea înregistrează:

LPROFIT NET de 34.549.664,01 pe care Consiliul de Administrație propune a fi repartizat astfel:

-La rezerva legală conform art. 183 din Legea 31/1990 **1.065.707,24 lei**
a societăților comerciale.

-La alte rezerve **33.483.956,77 lei**



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

Sediul: România, Eforie Nord, strada Traian, nr 1B, complex Poseidon, parter, jud. Constanța
Tel: +40-241-751-656 Tel: +40-241-755-559
Nr. Înregistrare Registrul Comerțului Constanța: J13/696/1991, CIF: RO2980547,
Cont IBAN: RO71 RNCB 0117 0151 6314 0001, Banca Comercială Română – Agenția Mangalia
Capital social subscris și varsat: 57.600.848,70 lei

www.thrmareaneagra.ro

II. De asemenea, Consiliul de Administrație propune a fi acoperită din sumele înregistrate în contul 1175 „Rezultatul reportat provenit din surplusul din rezerve din reevaluare impozitat” următoarele pierderi:

1. PIERDERE contabilă reportată din corectarea erorilor contabile (CONT 1174) reportată de 1.179.804,57 lei a cărei componentă este următoarea:

- Cheltuieli cu chiriile salariatilor, cu servicii de inchiriere lenjerie an 2022, stornare venituri din diferite chirii din impozite aferente complex Magura și complex Capitol, stornare venituri din chirii aferente Hotel Jupiter (contract reziliat la începutul anului 2023), în sumă totală de **575.402,87 lei**;
- Cheltuieli cu comisioanele pentru rezervări online și onorarii în sumă de **5.872,74 lei**;
- Cheltuieli cu lucrările executate de terti (consultanță elaborare cerere finanțare panou fotovoltaic, lucrări instalare echipamente tehnice privind paza obiective, punere în funcțiune copertine restaurant Cleopatra, servicii PSI, anulare facturi dublate, constatare defectiuni firme luminoase, inspecție și autorizare lift H Diana, intretinere CNCIR, confecționare blaturi bar terasă Brad, bransament electric Campland, etc) în sumă totală de **29.416,03 lei**;
- Cheltuieli cu materiale reparatii lucrări executate în anul 2022 și recepționate în anul 2023 la obiectivele Aida, Bai Reci, Cerna, Prahova, Spalatorie, Cleopatra, în sumă de **244.285,40 lei**;
- Materiale și marfuri consumate în 2022, ale caror facturi au intrat în societate în anul 2023 în sumă de **2.475,61 lei**;
- Reglări solduri vechi în sumă de **27.644,15 lei**
- Repunere amortizare ajustată eronat decembrie 2021 în sumă de **236.730,13 lei**
- Cheltuieli salarii urmare reactivare Marius Zamfir și angajament plată Ene Daniela în sumă de 12.053,15 lei
- Reglări venituri din servicii turistice aferente an 2021/2022 în sumă de 6.346,12 lei
- Cheltuieli utilități (energie electrică, apă, gaze) aferente anului 2022 în sumă de **51.323,85 lei**;

2. PIERDERE contabilă rezultată din anularea propriilor acțiuni, în sumă de **4.329,31 lei**, existența în debitul contului 149-„Pierderi legate de vânzarea/anularea instrumentelor de capitaluri proprii”

În AGEA nr 1 a THR Marea Neagră SA din 22.10.2019 s-a luat hotărârea răscumpărării de acțiuni proprii de către societate, în conformitate cu dispozițiile legale aplicabile, în limita a 1% din capitalul social, adică a unui maxim de 5.789.499 acțiuni cu valoare nominală de 0,10 lei/acțiune, la un preț minim egal cu prețul de piață al acțiunilor societății de la BVB și la un preț maxim de 0,15 lei/acțiune, cu destinația „*distribuirea acțiunilor răscumpărate, cu titlu gratuit administratorilor, directorilor și angajaților societății în vederea eficientizării și fidelizării activității acestora în cadrul unui program Stock Option Plan*” și cu derularea programului pe o perioadă de maxim 9 luni.

De la începutul programului și până la sfârșitul acestuia, societatea a răscumpărat un număr de 2.941.452 acțiuni. La o valoare de piață de 298.474,51 lei.

În data de 05.10.2020, cu majoritatea prevăzută de lege, Adunarea Generală Extraordinară a Acționarilor societății THR Marea Neagră SA hotărăște schimbarea destinației programului de răscumpărare aprobată prin AGEA nr. 1 din 22.10.2019, în „**reducerea capitalului prin anularea**



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

Sediul: România, Eforie Nord, strada Traian, nr 1B, complex Poseidon, parter, jud.Constanța
Tel:+40-241-751-656 Tel:+40-241-755-559
Nr. Înregistrare Registrul Comerțului Constanța: J13/696/1991, CIF: RO2980547,
Cont IBAN: RO71 RNCB 0117 0151 6314 0001, Banca Comercială Română – Agenția Mangalia
Capital social subscris și varsat : 57.600.848,70 lei

www.thrmareaneagra.ro

acțiunilor proprii” cu suma de 294.145,20 lei, reprezentând contravaloarea celor 2.941.452 acțiuni la valoarea nominală de 0,1 lei/acțiune.

Între valoarea de piață și valoarea nominală a acțiunilor rascumpărate cu care s-a redus capitalul social, a rezultat o pierdere de 4.329,31 lei.

3. PIERDERE contabilă reportată generată de aplicarea pentru prima dată a **IAS 29**, în suma de **102.691.274** existentă în debitul contului 118 „Rezultatul reportat provenit din adoptarea pentru prima dată a IAS 29”,

pierdere pe care Consiliul de Administrație o pune a fi acoperită utilizând aceleși elemente de capitaluri proprii care au generat această pierdere:

- contul 1028 „Ajustări ale capitalului social” pentru suma de **85.945.333 lei**
- contul 104 „Prime de capital din aplicarea IAS 29” în suma de **41 lei**
- contul 1061 „Rezerve legale din aplicarea IAS 29” pentru suma de **1.280.018 lei**
- contul 1068 „Alte rezerve din aplicarea IAS 29: pentru suma de **15.465.883 lei**

Această sumă a fost înregistrată în contabilitate în anul 2015, urmare solicitării Autorității de Supraveghere Financiară, prin care societatea a efectuat retratarea capitalului social conform prevederilor IAS 29 „Raportarea financiară în economiile hiperinflaționiste” (aplicabil în România până la data de 01 ianuarie 2004), înregistrând o majorare a capitalurilor proprii cu suma de **102.691.274 lei**. Această ajustare nu a modificat capitalul social înregistrat la ONRC, dar a avut un impact negativ (pierdere) asupra rezultatului reportat.

Consiliul de Administrație prin Președinte
Mihaela Ichim

DECLARATIA PRIVIND GVERNANTA CORPORATIVA

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

| | | |
|--|----|--|
| <p>4 Majoritatea membrilor Consiliului de Administrație trebuie să nu aibă funcție executivă. Cel puțin un membru al Consiliului de Administrație sau al Consiliului de Supraveghere trebuie să fie independent în cazul societăților din Categoria Standard. În cazul societăților din Categoria Premium, nu mai puțin de doi membri neexecutivi ai Consiliului de Administrație sau ai Consiliului de Supraveghere trebuie să fie independenți. Fiecare membru independent al Consiliului de Administrație sau al Consiliului de Supraveghere, după caz, trebuie să depună o declarație la momentul nominalizării sale în vederea alegerii sau realegerii, precum și atunci când survine orice schimbare a statutului său, indicând elementele în baza cărora se consideră că este independent din punct de vedere al caracterului și judecății sale și după următoarele criterii:</p> <p>A.4.1 nu este Director General/director executiv al societății sau al unei societăți controlate de aceasta și nu a deținut o astfel de funcție în ultimii cinci (5) ani;</p> <p>A.4.2 nu este angajat al societății sau al unei societăți controlate de aceasta și nu a deținut o astfel de funcție în ultimii cinci (5) ani;</p> <p>A.4.3 nu primește și nu a primit remunerație suplimentară sau alte avantaje din partea societății sau 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.4.7. 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> | Da | |
|--|----|--|

| Prevederile Codului | Conformare Da/Nu / parțial | Explicatii |
|---|----------------------------------|---|
| 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. | Da | |
| 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. | Da | |
| A.7 Societatea trebuie să desemneze un secretar al Consiliului responsabil de sprijinirea activității Consiliului. | Da | |
| A.8 Declarația privind guvernarea corporativă va informa dacă a avut loc o evaluare a Consiliului sub conducerea Președintelui sau a comitetului de nominalizare și, în caz afirmativ, va rezuma măsurile cheie și schimbările rezultate în urma acesteia. Societatea trebuie să aibă o politică/ghid privind evaluarea Consiliului cuprinzând scopul, criteriile și frecvența procesului de evaluare. | Nu | Nu exista o obligatie legala privind evaluarea Consilului |
| A.9 Declarația privind guvernarea 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. | Da | |
| A.10 Declarația privind guvernarea corporativă trebuie să cuprindă informații referitoare la numărul exact de membri independenți din Consiliul de Administrație sau din Consiliul de Supraveghere. | Da | |
| 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. | Nu | Societatea nu se incadreaza la categorie “ Premium” |

| Prevederile Codului | Conformare Da/Nu / parțial | Explicatii |
|--|----------------------------------|---|
| 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. | Nu | Este in curs de constituire comitetul de audit |
| B.2 Președintele comitetului de audit trebuie să fie un membru neexecutiv independent. | - | In curs |
| B.3 În cadrul responsabilităților sale, comitetul de audit trebuie să efectueze o evaluare anuală a sistemului de control intern. | Nu | Se va indeplini ulterior constituirii comitetului |
| 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. | - | Se va indeplini ulterior constituirii comitetului |
| B.5 Comitetul de audit trebuie să evalueze conflictele de interese în legătură cu tranzacțiile societății și ale filialelor acesteia cu părțile afiliate. | - | Se va indeplini ulterior constituirii comitetului |
| B.6 Comitetul de audit trebuie să evalueze eficiența sistemului de control intern și a sistemului de gestiune a riscului. | - | Se va indeplini ulterior constituirii comitetului |
| 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. | - | Se va indeplini ulterior constituirii comitetului |
| 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. | - | Se va indeplini ulterior constituirii comitetului |
| B.9 Niciunui acționar nu i se poate acorda tratament preferențial fata de alți acționari in legătură cu tranzacții și acorduri încheiate de societate cu acționari și afiliații acestora. | Da | |

| | | |
|---|-----------|--|
| <p>B.10 Consiliul trebuie să adopte o politică prin care să se asigure că orice tranzacție a societății cu oricare dintre societățile cu care are relații strânse a carei valoare este egală cu sau mai mare de 5% din activele nete ale societății (conform ultimului raport financiar) este aprobată de Consiliu în urma unei opinii obligatorii a comitetului de audit al Consiliului și dezvăluită în mod corect acționarilor și potențialilor investitori, în măsura în care aceste tranzacții se încadrează în categoria evenimentelor care fac obiectul cerințelor de raportare.</p> | <p>Da</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>Da</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>Da</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 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 justă cauză.</p> <p>Raportul privind remunerarea trebuie să prezinte implementarea politicii de remunerare pentru persoanele identificate în politica de remunerare în cursul perioadei anuale care face obiectul analizei. Orice schimbare esențială intervenită în politica de remunerare trebuie publicată în timp util pe pagina de internet a societății.</p> | <p>Da</p> | |

| Prevederile Codului | Conformare Da/Nu / parțial | Explicatii |
|---|----------------------------|------------|
| <p>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:</p> | Da | |
| <p>D.1.1 Principalele reglementari corporative: actul constitutiv, procedurile privind adunările generale ale acționarilor;</p> | Da | |
| <p>D.1.2 CV-urile profesionale ale membrilor organelor de conducere ale societății, alte angajamente profesionale ale membrilor Consiliului, inclusiv poziții executive și neexecutive în consilii de administrație din societăți sau din instituții non-profit;</p> | Da | |

| Prevederile Codului | Conformare Da/Nu / parțial | Explicatii |
|--|----------------------------|--|
| 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; | Da | |
| D.1.4 Informații referitoare la adunările generale ale acționarilor: ordinea de zi și materialele informative; procedura de alegere a membrilor Consiliului; argumentele care susțin propunerile decandidați pentru alegerea în Consiliu, împreună cu CV-urile profesionale ale acestora; întrebările acționarilor cu privire la punctele de pe ordinea de zi și răspunsurile societății, inclusiv hotărârile adoptate; | Da | |
| 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; | Da | |
| D.1.6 Numele și datele de contact ale unei persoane care va putea să furnizeze, la cerere, informații relevante; | Da | |
| D.1.7 Prezentările societății (de ex., prezentările pentru investitori, prezentările privind rezultatele trimestriale etc.), situațiile financiare (trimestriale, semestriale, anuale), rapoartele de audit și rapoartele anuale. | Da | |
| D.2 Societatea va avea o politică privind distribuția anuală de dividende sau alte beneficii către acționari, propusă de Directorul General sau de Directorat și adoptată de Consiliu, sub forma unui set de linii directoare pe care societatea intenționează să le urmeze cu privire la distribuirea profitului net. Principiile politicii anuale de distribuție către acționari vor fi publicate pe pagina de internet a societății. | Nu | Se va analiza oportunitatea întocmirii unei Politici privind distribuția anuală a dividendelor |

| Prevederile Codului | Conformare Da/Nu / parțial | Explicatii |
|--|----------------------------------|---|
| <p>D.3 Societatea va adopta o politică în legătură cu previziunile, fie că acestea sunt făcute publice sau nu. Previziunile se referă la concluzii cuantificate ale unor studii ce vizează stabilirea impactului global al unui număr de factori privind o perioadă viitoare (așa numitele ipoteze): prin natura sa, aceasta proiecție are un nivel ridicat de incertitudine, rezultatele efective putând diferi în mod semnificativ de previziunile prezentate inițial. Politica privind previziunile va stabili frecvența, perioada avută în vedere și conținutul previziunilor. Dacă sunt publicate, previziunile pot fi incluse numai în rapoartele anuale, semestriale sau trimestriale. Politica privind previziunile va fi publicată pe pagina de internet a societății.</p> | Nu | Se va analiza oportunitatea întocmirii unor Politici privind previziunile |
| <p>D.4 Regulile adunărilor generale ale acționarilor nu trebuie să limiteze participarea acționarilor la adunările generale și exercitarea drepturilor acestora. Modificările regulilor vor intra în vigoare, cel mai devreme, începând cu următoarea adunare a acționarilor.</p> | Da | |
| <p>D.5 Auditorii externi vor fi prezenți la adunarea generală a acționarilor atunci când rapoartele lor sunt prezentate în cadrul acestor adunări.</p> | Da | |
| <p>D.6 Consiliul va prezenta adunării generale anuale a acționarilor o scurtă apreciere asupra sistemelor de control intern și de gestiune a riscurilor semnificative, precum și opinii asupra unor chestiuni supuse deciziei adunării generale.</p> | Parțial | |
| <p>D.7 Orice specialist, consultant, expert sau analist financiar poate participa la adunarea acționarilor în baza unei invitații prealabile din partea Consiliului. Jurnaliștii acreditați pot, de asemenea, să participe la adunarea generală a acționarilor, cu excepția cazului în care Președintele Consiliului hotărăște în alt sens.</p> | Da | |
| <p>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 financiari relevanți, atât de la un trimestru la altul, cât și de la un an la altul.</p> | Da | |

| Prevederile Codului | Conformare Da/Nu / parțial | Explicatii |
|---|----------------------------|---|
| <p>D.9 O societate va organiza cel puțin două ședințe/teleconferințe cu analiștii și investitorii în fiecare an. Informațiile prezentate cu aceste ocazii vor fi publicate în secțiunea relații cu investitorii pe pagina de internet a societății la data sedințelor/ teleconferințelor.</p> | Nu | Se va analiza oportunitatea organizării unor teleconferințe |
| <p>D.10 În cazul în care o societate susține diferite forme de expresie artistică și culturală, activități sportive, activități educative sau științifice și consideră că impactul acestora asupra caracterului inovator și competitivității societății fac parte din misiunea și strategia sa de dezvoltare, va publica politica cu privire la activitatea sa în acest domeniu.</p> | Da | |

Consiliul de Administratie

TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRĂ S.A.

SITUAȚII FINANCIARE LA 31 DECEMBRIE 2023

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

TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRĂ SA
SITUATII FINANCIARE

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

LA 31 decembrie 2023

(Toate sumele sunt prezentate în LEI)

| INDICATOR la 31 decembrie | Nota | Rând | 31 decembrie 2023 | 31 decembrie 2022 |
|---|------|----------|-------------------|-------------------|
| Activități Continue | | | | |
| Venituri din chirii | 3 | 1 | 27.181.986 | 8.048.579 |
| Venituri din cazare | | 2 | 0 | 19.482.655 |
| Venituri din alimentație publică/vanzare marfuri | | 3 | 61.914 | 8.195.021 |
| Alte venituri incluse în cifra de afaceri | 3 | 4 | 174.828 | 9.951.952 |
| Reduceri comerciale acordate | | 5 | 0 | {294.661} |
| Venituri din imobilizări cedate și active deținute pentru vânzare | 4 | 6 | 23.909.072 | 2.456 |
| Venituri din subvenții de exploatare | | | 0 | 14.016 |
| Venituri din reevaluare investiții imobiliare și active deținute pentru vânzare | | | 15.969.091 | 23.729.473 |
| Alte venituri (dividende prescrise, cval caiete sarcini) | 3 | 7 | 1.011.081 | 454.561 |
| Total venituri din exploatare | | 8 | 68.307.972 | 69.584.053 |
| Cheltuieli privind stocurile | 6 | 9 | 1.902.641 | 5.443.616 |
| Cheltuieli privind utilitățile | 6 | 10 | 396.183 | 3.287.990 |
| Cheltuieli cu personalul angajat și colaboratorii | 5 | 11 | 4.521.734 | 17.141.684 |
| Cheltuieli cu amortizarea și deprecierea imobilizărilor | 6 | 12 | 2.766.507 | 9.7832.574 |
| Cheltuieli cu imobilizările cedate și active deținute pentru vânzare | 6 | 13 | 11.283.709 | 86.327 |
| Cheltuieli cu alte impozite și taxe | 6 | 14 | 3.595.982 | 4.846.075 |
| Cheltuieli cu prestațiile externe | 6 | 15 | 4.231.823 | 18.117.410 |
| Alte cheltuieli (amenzi și penalități deductibile și nedeductibile) | 6 | 16 | 543.497 | 39.586 |
| Cheltuieli cu reevaluarea investițiilor imobiliare, activelor deținute pentru vânzare și imobilizărilor corporale | | | 4.475.463 | 16.417.745 |
| Ajustări de valoare privind activele circulante, ajustări privind provizioanele | 6 | 17 | (1.430.438) | (609.662) |

TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRĂ SA
SITUATII FINANCIARE

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

LA 31 decembrie 2023

(Toate sumele sunt prezentate in LEI)

| INDICATOR la 31 decembrie | Nota | Rând | 31 decembrie 2023 | 31 decembrie 2022 |
|--|-------------|-------------|--------------------------|--------------------------|
| Total cheltuieli din exploatare | | 18 | 32.287.120 | 74.303.345 |
| Rezultatul activității de exploatare | | 19 | 36.020.852 | (4.739.291} |
| <i>Venituri financiare</i> | | 20 | 657.510 | 258.359 |
| <i>Cheltuieli financiare</i> | | 21 | 379.767 | 500.527 |
| <i>Ajustari de valoare privind imobilizarile financiare si investitiile financiare detinute ca active financiare</i> | | 22 | (380.216) | 0 |
| Rezultatul Financiar Net | | 23 | 657.958 | (242.168) |
| Rezultatul Inainte de Impozitare | | 24 | 36.678.810 | (4.961.460) |
| <i>Cheltuiala cu impozitul pe profit curent</i> | 7 | 25 | 4.034.050 | 0 |
| <i>Cheltuiala cu impozitul specific</i> | 7 | 26 | 0 | 271.600 |
| <i>Cheltuieli cu impozitul pe profit amânat</i> | 7 | 27 | 0 | 1.230.084 |
| <i>Venituri aferente impozitului pe profit amânat</i> | 7 | 28 | 4.675.440 | 0 |
| Rezultatul din Activități Continue | | 29 | 37.320.200 | (6.463.143) |
| Profit net transferat urmare proces divizare asimetrica | | | 2.770.536 | 0 |
| | | | | |
| Total Rezultat Global Aferent Perioadei | | 30 | 34.549.664 | (6.463.143) |

Rezultat pe acțiune (lei/acțiune)

0,106124

0,000000

Rezultat diluat pe acțiune(lei/acțiune)

0,106124

0,000000

DIRECTOR GENERAL,
Mihaela Ichim

DIRECTOR ECONOMIC,
Mădălina Comșa

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

SITUATIA POZITIEI FINANCIARE LA 31 decembrie 2023
 (Toate sumele sunt prezentate în LEI)

| INDICATOR | Nota | Rând | 31 decembrie 2023 | 31 decembrie 2022 |
|---|------|-----------|--------------------|--------------------|
| Active | | | | |
| Active Imobilizate | | | | |
| <i>Imobilizări corporale</i> | | | | |
| <i>Terenuri și amenajări la terenuri</i> | 8 | 1 | 11.000.691 | 62.703.485 |
| <i>Construcții</i> | 8 | 2 | 68.387 | 92.054.274 |
| <i>Instalații tehnice și mijloace de transport</i> | 8 | 3 | 4.133.634 | 5.114.044 |
| <i>Mobilier, aparatură birotică [...]</i> | 8 | 4 | 1.673.588 | 3.850.021 |
| <i>Avansuri și Imobilizări corporale în curs de execuție</i> | 8 | 5 | 317.259 | 2.426.998 |
| <i>Imobilizări necorporale</i> | | | | |
| <i>Concesiuni, brevete, licențe, mărci comerciale, drepturi și active similare</i> | | 6 | 721.810 | 870.492 |
| <i>Alte imobilizări necorporale</i> | 9 | 7 | 4.900 | 25.092 |
| <i>Active aferente drepturilor de utilizare a activelor luate in leasing (IFRS16)</i> | | 8 | 0 | 202.596 |
| <i>Avansuri acordate pentru imobilizari necorporale</i> | | 9 | 0 | 647.320 |
| <i>Creanțe imobilizate</i> | 13 | 10 | 73.690 | 97.459 |
| <i>Investiții imobiliare</i> | 8;10 | 11 | 217.406.993 | 238.350.430 |
| <i>Investitii imobiliare in curs de executie</i> | | 12 | 1.133.141 | 1.133.141 |
| Total Active Imobilizate | | 13 | 235.400.953 | 407.475.352 |

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

SITUATIA POZITIEI FINANCIARE LA 31 decembrie 2023
(Toate sumele sunt prezentate în LEI)

| INDICATOR | Nota | Rând | 31 decembrie 2023 | 31 decembrie 2022 |
|--|------|-----------|--------------------|--------------------|
| Active Curente | | | | |
| <i>Stocuri</i> | 12 | 14 | 16.773 | 2.166.600 |
| <i>Creante privind impozitul curent</i> | 7 | 15 | 0 | 566.556 |
| <i>Creanțe comerciale</i> | 13 | 16 | 581.211 | 2.493.643 |
| <i>Alte creante</i> | 13 | 17 | 344.075 | 4.398.321 |
| <i>Cheltuieli înregistrate în avans</i> | 14 | 18 | 210.304 | 393.148 |
| <i>Numerar și echivalente de numerar</i> | 15 | 19 | 8.407.881 | 382.174 |
| <i>Active clasificate ca deținute pentru vânzare</i> | 16 | 20 | 0 | 85.916 |
| Total Active Curente | | 21 | 9.560.244 | 10.486.358 |
| Total Active | | 22 | 244.961.197 | 417.961.709 |
| Capitaluri Proprii | | | | |
| <i>Capital social</i> | 17 | 23 | 32.556.000 | 57.600.849 |
| <i>Ajustare capital social urmare adoptare pentru prima dată a IAS 29</i> | 17 | 24 | 85.945.333 | 85.945.333 |
| <i>Prime de capital</i> | 18 | 25 | 1.895.855 | 1.895.855 |
| <i>Rezerve</i> | 18 | 26 | 6.524.043 | 72.622.981 |
| <i>Rezerve inflatare urmare aplicare pentru prima dată a IAS 29</i> | 18 | 27 | 16.745.901 | 16.745.901 |
| <i>Actiuni proprii si Pierderi legate de vanzarea/anularea instrum. capitaluri proprii</i> | | 28 | (4.329) | (4.329) |
| <i>Diferențe din reevaluare</i> | 18 | 29 | 98.518.724 | 199.892.789 |
| <i>Rezultatul exercițiului</i> | 19 | 30 | 34.549.664 | (6.463.143) |
| <i>Rezultatul reportat cu excepția rezultatului reportat provenit din adoptarea pentru prima dată a IAS 29</i> | 19 | 31 | 58.455.686 | 52.842.025 |
| <i>Rezultat reportat provenit urmare aplicare pentru prima dată a IAS 29</i> | 19 | 32 | (102.691.275) | (102.691.275) |
| <i>Repartizarea profitului</i> | | 33 | (1.065.707) | (356.713) |

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

SITUATIA POZITIEI FINANCIARE LA 31 decembrie 2023
 (Toate sumele sunt prezentate în LEI)

| INDICATOR | Nota | Rând | 31 decembrie 2023 | 31 decembrie 2022 |
|--|------|-----------|--------------------|--------------------|
| <i>Alte elemente de capitaluri proprii</i> | 20 | 34 | (14.149.328) | (27.982.741) |
| Total Capitaluri Proprii | | 35 | 217.280.565 | 350.047.530 |
| Datorii | | | | |
| Datorii pe Termen Lung | | | | |
| <i>Imprumuturi pe termen lung</i> | 21 | 36 | 0 | 3.239.597 |
| <i>Datorii comerciale și alte datorii, inclusiv instrumente financiare derivate</i> | 21 | 37 | 26.470 | 143.096 |
| <i>Provizioane</i> | 22 | 38 | 0 | 1.930.712 |
| <i>Datorii privind impozitul amânat</i> | 7 | 39 | 21.436.055 | 39.944.907 |
| Total Datorii pe Termen Lung | | 40 | 21.462.525 | 45.258.312 |
| Datorii Curente | | | | |
| <i>Imprumuturi pe termen scurt</i> | 21 | 41 | 0 | 1.953.587 |
| <i>Alte datorii, inclusiv datoriile fiscale și datoriile privind asigurările sociale</i> | 21 | 42 | 2.812.963 | 9.221.741 |
| <i>Datorii comerciale</i> | 21 | 43 | 568.938 | 5.013.476 |
| <i>Avansuri și garanții încasate de la clienți</i> | 21 | 44 | 2.409.985 | 6.238.806 |
| <i>Venituri înregistrate în avans</i> | | 45 | 3 | 0 |
| <i>Provizioane</i> | 22 | 46 | 426.219 | 228.257 |
| Total Datorii Curente | | 47 | 6.218.108 | 22.655.867 |
| Total Datorii | | 48 | 27.680.632 | 67.914.179 |
| Total Capitaluri Proprii și Datorii | | 49 | 244.961.197 | 417.961.709 |

DIRECTOR GENERAL,
 Mihaela Ichim

DIRECTOR ECONOMIC,
 Mădălina Comșa

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

SITUATIA MODIFICARILOR CAPITALURILOR PROPRII LA 31 decembrie 2023

(Toate sumele sunt prezentate in LEI)

SITUAȚIA MODIFICĂRILOR CAPITALURILOR PROPRII LA 31 decembrie 2023

| Explicatii | Capital social subscris si varsat | Ajustare capital social urmare adoptare pentru prima data a IAS 29 | Prime de capital | Actiuni proprii si Pierderi legate de emiteria, rascumpararea, vanzarea, cedarea cu titlu gratuit sau anularia instrum.de capitaluri proprii | Rezultatul reportat cu exceptia rezultatului reportat provenit din adoptarea pentru prima data a IAS 29 | Rezultatul reportat provenit din adoptarea pentru prima data a IAS 29 | Rezerva din reevaluare | Rezerve | Repartizarea profitului | Alte elemente de capitaluri proprii | Subtotal alte elemente ale rezultatului global | Rezultatul exercitiului | Total capitaluri proprii |
|--|-----------------------------------|--|------------------|--|---|---|------------------------|---------------------|-------------------------|-------------------------------------|--|-------------------------|--------------------------|
| Sold la 01 ianuarie 2023 | 57.600.849 | 85.945.333 | 1.895.855 | (4.329) | 52.842.025 | (102.691.275) | 199.892.789 | 89.368.882 | (356.713) | (27.982.741) | 356.510.674 | (6.463.143) | 350.047.530 |
| Rezultat global aferent perioadei | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 34.549.664 | 34.549.664 |
| Profit sau pierdere | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 34.549.664 | 34.549.664 |
| Total alte elemente ale rezultatului global | (25.044.849) | 0 | 0 | 0 | 5.613.661 | 0 | (101.374.065) | (66.098.938) | (708.994) | 13.833.413 | (173.779.772) | 6.463.143 | (167.316.629) |
| Tiesire urmare divizare asimetrice | (25.044.849) | | | | (2.770.536) | | | | | | (27.815.385) | | (27.815.385) |
| Distribuire dividende | | | | | (3.000.001) | | | (9.500.018) | | | (12.500.019) | | (12.500.019) |
| Alte elemente ale rezultatului global | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | (101.374.065) | (56.598.920) | 0 | 0 | (157.972.985) | 0 | (157.972.985) |
| Rezultatul reportat | 0 | 0 | 0 | 0 | 11.384.197 | 0 | 0 | 0 | (708.994) | 13.833.413 | 24.508.616 | 6.463.143 | 30.971.759 |
| Sold la 31 decembrie 2023 | 32.556.000 | 85.945.333 | 1.895.855 | (4.329) | 58.455.686 | (102.691.275) | 98.518.724 | 23.269.944 | (1.065.707) | (14.149.328) | 182.730.901 | 34.549.664 | 217.280.565 |

TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRĂ SA
SITUAȚIA FLUXURILOR DE TREZORERIE
PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR ÎNCHEIAT LA 31 decembrie 2023
(Toate sumele sunt prezentate în LEI)

| Denumire element | An 2023 | An 2022 |
|---|---------------------|--------------------|
| FLUXURI DE NUMERAR DIN ACTIVITATEA DE EXPLOATARE | | |
| incasare de la clienti | 39.659.410 | 55.842.417 |
| alte incasari din exploatare | 3.518.602 | 438.488 |
| Total incasari | 43.178.012 | 56.280.906 |
| plati catre furnizori si angajati | 15.172.720 | 32.961.074 |
| plati salarii, onorarii, comisioane si asimilate | 2.450.089 | 8.808.054 |
| dobanzi platite | 359.315 | 471.209 |
| impozit pe profit + TVA platit + alte impozite si taxe | 13.721.388 | 12.158.518 |
| alte plati din exploatare | 1.873.223 | 2.235.288 |
| Total plati | 33.576.734 | 56.634.143 |
| numerar net din activitati de exploatare | 9.601.278 | (353.238) |
| FLUXURI DE NUMERAR DIN ACTIVITATI DE INVESTITIE | | |
| incasari din vanzarea de imobilizari corporale | 19.794.673 | 2.923 |
| Total incasari | 19.794.673 | 2.923 |
| plati furnizori investitii | 4.894.283 | 8.094.559 |
| plati din vanzarea de imobilizari corporale | 0 | 0 |
| Total plati | 4.894.283 | 8.094.559 |
| numerar net din activitati de investitie | 14.900.390 | (8.091.636) |
| FLUXURI DE NUMERAR DIN ACTIVITATI DE FINANTARE | | |
| incasari finantari fonduri europene - ADR | 0 | 14.016 |
| <i>dobanzi incasate</i> | 591.394 | 66.963 |
| incasari pe termen scurt | 0 | 853.643 |
| Total incasari | 591.394 | 934.622 |
| rambursari imprumuturi | 5.193.184 | 2.519.742 |
| plata datoriilor aferente leasingului financiar | 190.623 | 54.782 |
| dividende platite | 11.683.523 | 1.492 |
| Total plati | 17.067.330 | 2.641.333 |
| numerar net din activitati de finantare | (16.475.935) | (1.773.674) |
| CREȘTEREA NETA A NUMERARULUI ȘI ECHIVALENTELOR DE NUMERAR | | |
| numerar si echivalente de numerar la inceputul exercitiului financiar | 382.174 | 10.468.441 |
| numerar si echivalente de numerar la sfarsitul exercitiului financiar | 8.407.906 | 382.174 |

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

NOTE EXPLICATIVE la 31 decembrie 2023

(Toate sumele sunt prezentate în LEI)

NOTA 1 – ENTITATEA CARE RAPORTEAZĂ

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

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

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

Societatea are sediul social în Eforie Nord, Str. Traian, NR.1b, Lot 1, Parter, spațiul comercial Nr.1 și Nr.3

Datele de contact ale Societății sunt:

Telefon: 0241 751656

Pagina de internet: www.thrmareaneagra.ro

e-mail: office@thrmareaneagra.ro

Codul unic de înregistrare la Oficiul Registrului Comerțului: 2980547

Cod de înregistrare fiscală: RO 2980547

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

Societatea își desfășoară activitatea pe teritoriul României, nefiind prezentă pe alte piețe geografice. Activitatea principală a societății conform clasificării este cod CAEN 5510 ”Hoteluri și alte facilități de cazare similare”, dar **activitatea principală desfășurată în anul 2023 a fost cea de închiriere a bunurilor imobiliare proprii, cod CAEN 6820.**

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

Capitalul social subscris și vărsat înregistrat la ONRC Constanta, la 31.12.2023, era de 32.555.999,70 divizat în 325.559.997 acțiuni.

Capitalul social înregistrat la Depozitarul Central, la 31.12.2023, era de 57.600.848,70 divizat în 576.008.487 acțiuni, urmând ca după achitarea prețului de retragere din data de 12 aprilie 2024 către acționarii care nu au fost de acord cu divizarea și primirea avizului de la ASF, Depozitarul Central să opereze reducerea capitalului social.

Din totalul acțiunilor emise și aflate în circulație la 31.12.2023:

- THR nu deține acțiuni răscumpărate

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

NOTA 2 – POLITICI CONTABILE SEMNIFICATIVE

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

2.1 Bazele întocmirii

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

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

Societatea declară că a întocmit situații financiare la **31 decembrie 2023** în conformitate cu Standardele Internaționale de Raportare Financiară așa cum sunt ele adoptate de Uniunea Europeană, aplicabile societăților comerciale ale căror valori mobiliare sunt admise la tranzacționare pe o piață reglementată conform Ordinului ministrului finanțelor publice nr. 881/2012 și a Ordinului ministrului finanțelor publice nr. 2844/2016 cu modificările și completările ulterioare.

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

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

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

NOTA 2 – POLITICI CONTABILE SEMNIFICATIVE (CONTINUARE)

Prezentarea situațiilor financiare

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

Bazele evaluării

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

Evaluarea activelor și datoriilor s-a efectuat astfel:

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

NOTA 2 – POLITICI CONTABILE SEMNIFICATIVE (CONTINUARE)

Utilizarea estimărilor și judecăților

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

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

Modificarea estimărilor, prin natura ei nu are legătură cu perioadele anterioare și nu reprezintă corectarea unei erori.

Prin excepție de la modul de prezentare a efectului modificării estimării arătat mai sus, dacă o astfel de modificare dă naștere la modificări ale activelor și datoriilor sau capitalurilor, efectul modificării se va prezenta prin ajustarea activelor, datoriilor sau capitalurilor proprii în perioada modificării.

Judecățile efectuate de către conducere în aplicarea IFRS care au un efect semnificativ asupra situațiilor financiare individuale precum și estimările ce implică un risc semnificativ al unei ajustări materiale în cursul anului viitor sunt prezentate în Nota 26.

2.2 Aspecte generale privind politicile contabile aplicate

Dacă un standard sau o interpretare, se aplică în mod specific unei tranzacții, unui alt eveniment sau unei condiții, politicile contabile aplicate acelui element, se consideră alese, prin aplicarea standardului sau a interpretării respective, luând în considerare orice ghid de implementare emis de IASB pentru standardul sau interpretarea în cauză.

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

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

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

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

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

NOTA 2 – POLITICI CONTABILE SEMNIFICATIVE (CONTINUARE)

2.3 Politici contabile specifice unor standarde și interpretări cuprinse în IFRS

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

Societatea a aplicat în anul 2023, următoarele Standarde Internaționale de Raportare Financiară cu modificările implicite asupra politicilor contabile ale Societății.

| | | |
|--------|---|---|
| IAS 1 | Prezentarea situațiilor financiare | Principiile contabile fundamentale, structura și conținutul situațiilor financiare, posturile obligatorii și noțiunea de imagine fidelă, completate cu amendamente aplicabile de la 01 ianuarie 2013. |
| IAS 2 | Stocuri | Definirea prelucrării contabile aplicabile stocurilor în sistemul costului istoric: evaluare (primul intrat – primul ieșit, costul mediu ponderat și valoarea netă de realizare) și perimetrul costurilor admisibile. |
| IAS 7 | Situațiile fluxurilor de trezorerie | Analiza variațiilor de trezorerie, clasificate în trei categorii: fluxuri de exploatare, fluxuri de investiții, fluxuri de finanțare. |
| IAS 8 | Politici contabile, modificări ale estimărilor contabile și erori | Definirea clasificării, a informațiilor de furnizat și a tratamentului contabil al anumitor elemente din contul de profit și pierdere. |
| IAS 10 | Evenimente ulterioare datei bilanțului | Dispozițiile relative la luarea în cont a elementelor posterioare închiderii: definiții, termene și condiții de aplicare, cazuri particulare (dividende). |
| IAS 12 | Impozitul pe profit | Definirea prelucrării contabile a impozitelor asupra rezultatului și dispozițiile detaliate referitoare la impozitele amânate, completate cu amendamente aplicabile de la 01 ianuarie 2013. |
| IAS 16 | Imobilizări corporale | Principiile și data contabilizării activelor, determinarea valorii lor contabile și principiile relative la contabilizarea amortizărilor. |

NOTA 2 – POLITICI CONTABILE SEMNIFICATIVE (CONTINUARE)

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

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

NOTE EXPLICATIVE la 31 decembrie 2023

(Toate sumele sunt prezentate în LEI)

NOTA 2 – POLITICI CONTABILE SEMNIFICATIVE (CONTINUARE)

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

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

NOTE EXPLICATIVE la 31 decembrie 2023

(Toate sumele sunt prezentate în LEI)

NOTA 2 – POLITICI CONTABILE SEMNIFICATIVE (CONTINUARE)

| | | |
|---------|---|---|
| IFRS 7 | Instrumente financiare: informații de furnizat | Informarea financiară legată de instrumentele financiare se referă, în principal, la: (i) informarea despre semnificația instrumentelor financiare; și (ii) informarea despre natura și măsura riscurilor generate de instrumentele financiare, completate cu amendamente aplicabile de la 01 ianuarie 2013. |
| IFRS 9 | Instrumente financiare | Încorporează cerințele de clasificare și evaluare, depreciere, contabilitate generală de acoperire și derecunoaștere ale instrumentelor financiare, apărută în iulie 2014, cu intrare în vigoare la sau după 1 ianuarie 2018. |
| IFRS 12 | Prezentarea informațiilor privind interesele în alte entități | Impune unei entități să prezinte informații care vor permite utilizatorilor situațiilor sale financiare să evalueze: natura și riscurile asociate intereselor deținute în alte entități; și efectele acelor interese asupra poziției financiare, a performanței financiare și a fluxurilor de trezorerie ale acesteia. |
| IFRS 13 | Evaluarea la valoare justă | Definirea valorii juste, stabilirea într-un singur IFRS a unui cadru pentru măsurarea valorii juste, impunerea prezentării de informații privind valoarea justă. |
| IFRS 15 | Venituri din contractele cu clienții | Are ca obiectiv stabilirea principiilor pe care o entitate trebuie să le aplice pentru a raporta informații utile pentru utilizatorii situațiilor financiare cu privire la natura, valoarea, plasarea în timp și incertitudinea veniturilor și fluxurilor de trezorerie generate de un contract cu un client. Se aplică la primele situații financiare anuale IFRS ale unei entități pentru perioada care începe la sau după 1 ianuarie 2018, fiind publicat în Mai 2014 și adoptat de Uniunea Europeană în septembrie 2016, cu intrare în vigoare în UE începând cu 1 ianuarie 2018. |
| IFRS 16 | Contracte de leasing | Are ca obiectiv uniformizarea modului de recunoaștere a contractelor de leasing financiar și operațional în vederea unei mai bune comparabilități în situațiile financiare ale entităților care folosesc diferite tipuri de contracte. |

NOTA 2 – POLITICI CONTABILE SEMNIFICATIVE (CONTINUARE)

2.3.1 Conversia în monedă straină

Moneda de prezentare și moneda funcțională

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

Tranzacții și solduri

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

Cursurile de schimb ale principalelor monede străine au fost:

| | 31 dec 2023 | 31 dec 2022 |
|-----|--------------------|--------------------|
| EUR | 4,9746 | 4,9474 |
| USD | 4,4958 | 4,6346 |

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

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

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

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

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

NOTA 2 – POLITICI CONTABILE SEMNIFICATIVE (CONTINUARE)

2.3.2 Imobilizări corporale

Evaluare la recunoaștere

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

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

Evaluarea după recunoaștere

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

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

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

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

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

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

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

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

NOTA 2 – POLITICI CONTABILE SEMNIFICATIVE (CONTINUARE)

Amortizarea

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

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

La înregistrarea reevaluărilor, amortizarea cumulată se elimină.

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

Terenurile nu se depreciază.

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

| | Durata de viața în ani | |
|---|-------------------------------|--------------------|
| | <u>2023</u> | <u>2022</u> |
| Proprietate | 50 | 50 |
| Alte echipamente, mobilier și alte modificări | pana la 12 | pana la 12 |
| Vehicule | pana la 14 | pana la 14 |

Deprecierea activelor corporale

Un activ este depreciat atunci când valoarea sa contabilă depășește valoarea sa recuperabilă.

Cu ocazia fiecărei date de raportare, entitatea trebuie să verifice dacă există indicii ale deprecierei activelor. În cazul în care sunt identificate astfel de indicii, entitatea trebuie să estimeze valoarea recuperabilă a activului.

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

NOTA 2 – POLITICI CONTABILE SEMNIFICATIVE (CONTINUARE)

Derecunoaștere

Valoarea contabilă a unui element de imobilizări corporale trebuie derecunoscută:

- (a) la cedare; sau
- (b) când nu se mai așteaptă niciun beneficiu economic viitor din utilizarea sau cedarea sa.

Câștigul sau pierderea care rezultă din derecunoașterea unui element de imobilizări corporale trebuie inclus(ă) în profit sau pierdere când elementul este derecunoscut. Câștigurile nu trebuie clasificate drept venituri.

2.3.3 Imobilizări necorporale

Recunoaștere și evaluare

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

Definiția unei imobilizări necorporale respectiv este separabilă, adică poate fi separată sau divizată de entitate și vândută, transferată, autorizată, închiriată sau schimbată, fie individual, fie împreună cu un contract, un activ sau o datorie corespondentă sau decurge din drepturi contractuale sau de alta natură legală, indiferent dacă acele drepturi sunt transferabile sau separabile de entitate sau de alte drepturi și obligații.

Criteriile de recunoaștere se referă la faptul că:

- este probabil ca beneficiile economice viitoare preconizate a fi atribuite imobilizării să revină entității; și
- costul unei imobilizări poate fi evaluat fiabil

O imobilizare necorporală trebuie evaluată inițial la cost. Costul unei imobilizări necorporale dobândite separat este alcătuit din:

- prețul său de cumpărare, inclusiv taxele vamale de import și taxele de cumpărare nerambursabile, după scăderea reducerilor și rabaturilor comerciale; și
- orice cost de atribuit direct pregătirii activului pentru utilizarea prevăzută.

Pentru o imobilizare necorporală dobândită gratuit, sau pentru o contraprestație simbolică, prin intermediul unei subvenții guvernamentale, entitatea recunoaște inițial activul la valoarea nominală plus orice cheltuieli, direct atribuibile pregătirii activului pentru utilizarea intenționată.

Imobilizările necorporale, conform reglementărilor general acceptate nu pot fi dobândite prin schimburi de active, acestea fiind tratate ca livrări separate.

NOTA 2 – POLITICI CONTABILE SEMNIFICATIVE (CONTINUARE)

Recunoașterea unor cheltuieli

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

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

Evaluare după recunoaștere

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

Amortizare

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

2.3.4 Numerarul și echivalentele de numerar

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

2.3.5 Creanțe comerciale

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

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

NOTA 2 – POLITICI CONTABILE SEMNIFICATIVE (CONTINUARE)

2.3.6 Active și datorii financiare

Clasificare

Societatea clasifică instrumentele financiare deținute în următoarele categorii:

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

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

Investiții deținute până la scadență

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

Credite și creanțe

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

Active financiare disponibile pentru vânzare

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

NOTA 2 – POLITICI CONTABILE SEMNIFICATIVE (CONTINUARE)

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

Recunoaștere

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

Evaluarea la cost amortizat

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

Evaluarea la valoarea justă

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

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

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

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

NOTA 2 – POLITICI CONTABILE SEMNIFICATIVE (CONTINUARE)

Identificarea și evaluarea deprecierei de valoare

Activele financiare măsurate la cost amortizat

La data fiecărui bilanț contabil, societatea analizează dacă există indicii obiective potrivit cărora un activ financiar sau un grup de active financiare este depreciat. Un activ financiar sau un grup de active financiare este depreciat dacă și numai dacă există indicii obiective cu privire la deprecierea apărută ca rezultat al unui sau mai multor evenimente ce au avut loc după recunoașterea inițială a activului (“eveniment generator de pierderi”), iar evenimentul sau evenimentele generatoare de pierdere au un impact asupra fluxurilor de numerar viitoare ale activului financiar sau grupului de active financiare care poate fi estimat în mod credibil.

Dacă există indicii obiective că a avut loc o pierdere din deprecierea activelor financiare măsurate la cost amortizat, atunci pierderea este măsurată ca diferență între valoarea contabilă a activului și valoarea actualizată a fluxurilor viitoare de numerar utilizând rata dobânzii efective a activului financiar la momentul inițial.

Dacă un activ financiar măsurat la cost amortizat are o rată variabilă a dobânzii, rata de actualizare pentru evaluarea oricărei pierderi din amortizare este rata variabilă curentă a dobânzii, specificată în contract. Valoarea contabilă a activului este diminuată prin folosirea unui cont de provizion. Cheltuiala cu deprecierea de valoare se recunoaște în contul de profit și pierdere.

Dacă într-o perioadă următoare un eveniment care a avut loc ulterior momentului recunoașterii deprecierei determină reducerea pierderii din depreciere, pierderea din depreciere recunoscută anterior este reluată fie direct, fie prin ajustarea unui cont de provizion. Reducerea pierderii din depreciere se recunoaște în contul de profit și pierdere.

Active financiare disponibile pentru vânzare

Societatea evaluează la data fiecărui bilanț dacă există dovezi obiective că un activ financiar sau un grup de active financiare este depreciat. În cazul investițiilor de capital clasificate ca disponibile pentru vânzare, o scădere semnificativă sau prelungită a valorii juste a acțiunii sub costul sau este luată în considerare pentru a determina dacă activele sunt depreciate.

În cazul în care există astfel de dovezi pentru activele financiare disponibile pentru vânzare, pierderea cumulată – măsurată ca diferență între costul de achiziție și valoarea justă curentă, minus orice pierdere din depreciere pentru acel activ financiar recunoscut anterior în profit sau pierdere - este eliminată din alte venituri din rezultatul global și recunoscute în contul de profit. Pierderile din depreciere recunoscute în contul de profit și pierdere și în cadrul instrumentelor de capitaluri proprii nu sunt anulate prin contul de profit și pierdere. În cazul în care, într-o perioadă ulterioară, valoarea justă a unui instrument de datorie clasificat drept disponibil pentru vânzare crește și creșterea poate fi obiectiv legată de un eveniment care are loc după ce pierderea a fost recunoscută în profit sau pierdere, pierderea din depreciere va fi reversată prin contul de profit și pierdere.

Date fiind limitările intrinseci ale metodologiilor aplicate și incertitudinea semnificativă a evaluării activelor pe piețele internaționale și locale, estimările Societății pot fi revizuite semnificativ după data aprobării situațiilor financiare.

NOTA 2 – POLITICI CONTABILE SEMNIFICATIVE (CONTINUARE)

Derecunoaștere

Societatea derecunoaște un activ financiar atunci când expiră drepturile de a primi fluxuri de numerar din acel activ financiar sau atunci când Societatea a transferat drepturile de a primi fluxurile de numerar contractuale aferente acelui activ financiar într-o tranzacție în care a transferat în mod semnificativ toate riscurile și beneficiile dreptului de proprietate.

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

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

2.3.7 Beneficiile angajaților

În cursul normal al activității Societatea face plăți către fondurile de pensii, sănătate, indemnizații și concedii, șomaj de stat, în contul angajaților săi. Toți angajații Societății sunt membri în planul de pensii de stat. Aceste sume sunt înregistrate ca și cheltuieli și sunt recunoscute în contul de profit și pierdere. Aceste beneficii nu se înregistrează în baza unui raport actuarial.

Societatea nu are în desfășurare nicio altă schemă de pensii și prin urmare nu are obligații referitoare la pensii.

2.3.8 Impozitul pe profit

Recunoașterea datoriilor și creanțelor privind impozitul curent

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

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

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

Datoriile (sau activele) referitoare la impozitul pe profitul aferent perioadei curente și perioadelor anterioare sunt evaluate la suma care urmează să fie platită (recuperată) către autoritatea fiscală, folosind rata de impozitare (și reglementările legale) aplicabile la data bilanțului.

NOTA 2 – POLITICI CONTABILE SEMNIFICATIVE (CONTINUARE)

Recunoașterea activelor și datoriilor referitoare la impozitul amânat

Impozitul pe profit amânat este, folosind metoda bilanțului, pe diferențele temporare apărute între bazele fiscale ale activelor și datoriilor și valoarea lor contabilă, din situațiile financiare. Impozitul pe profit amânat este determinat folosind ratele de impozitare (și legile), care au fost adoptate sau în mod substanțial adoptate la data bilanțului și este de așteptat să se aplice atunci când impozitul pe profit amânat aferent este realizat sau impozitul pe profit amânat este decontat.

Principalele diferențe temporare, provin din următoarele operațiuni:

- i. Aplicarea facilităților fiscale, constând în deducerea suplimentară a 20% din valoarea mijloacelor de inventar la punerea acestora în funcțiune
- ii. Aplicarea tratamentelor contabile și fiscale diferențiate în ceea ce privește recunoașterea investițiilor imobiliare
- iii. Existența unor termene de decontare mai mari de un an
- iv. Aplicarea tratamentelor contabile și fiscale diferențiate în ceea ce privește recunoașterea surplusului din reevaluare

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

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

O creanță privind impozitul amânat trebuie recunoscută pentru toate diferențele temporare deductibile în măsura în care este probabil să fie disponibil un profit impozabil față de care să poată fi utilizată diferența temporară deductibilă, cu excepția cazului în care creanța privind impozitul amânat apare din recunoașterea inițială a unui activ sau a unei datorii într-o tranzacție care:

- i) nu reprezintă o combinație de întreprinderi; și
- ii) la momentul realizării tranzacției nu afectează nici profitul contabil, nici profitul impozabil (pierderea fiscală).

O creanță privind impozitul amânat pentru reportarea pierderilor și a creditelor fiscale neutilizate va fi recunoscută de Societate în măsura în care este probabil că va exista profit impozabil viitor față de care pot fi utilizate pierderile și creditele fiscale neutilizate.

NOTA 2 – POLITICI CONTABILE SEMNIFICATIVE (CONTINUARE)

2.3.9 Impozit microintreprinderi

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

2.3.10 Provizioane

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

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

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

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

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

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

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

NOTA 2 – POLITICI CONTABILE SEMNIFICATIVE (CONTINUARE)

2.3.11 Recunoașterea veniturilor

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

Veniturile trebuie evaluate la valoarea justă a contraprestației primite sau de primit. Dacă tranzacția este de natură financiară, valoarea justă se determină prin actualizarea tuturor sumelor de primit în viitor, utilizând o rată a dobânzii implicite, diferența față de valoarea contabilă fiind venit din dobânzi. Când rezultatul unei tranzacții care implică prestarea de servicii nu poate fi estimat în mod fiabil, venitul trebuie recunoscut doar în limita cheltuielilor recunoscute care pot fi recuperate.

Sumele colectate în numele unor terțe părți, cum ar fi taxele de vânzare, taxele pentru bunuri și servicii, și taxele pe valoarea adăugată, nu sunt beneficii economice generate pentru entitate și nu au drept rezultat creșteri ale capitalurilor proprii. Prin urmare, sunt excluse din venituri. Similar, în cazul unui contract de mandat, intrările brute de beneficii economice includ sumele colectate în numele mandantului și care nu au drept rezultat creșteri ale capitalurilor proprii ale entității. Sumele colectate în numele mandantului nu reprezintă venituri. În schimb, veniturile sunt reprezentate de valoarea comisioanelor.

Veniturile din furnizarea de servicii se înregistrează în contabilitate pe măsura efectuării acestora. Prestarea de servicii cuprinde inclusiv executarea de lucrări și orice alte operațiuni care nu pot fi considerate livrări de bunuri. Stadiul de execuție al lucrării se determină pe bază de situație de lucrări care însoțesc facturile, procesele-verbale de recepție sau alte documente care atestă stadiul realizării și recepția serviciilor prestate. Pentru recunoaștere se mai cere ca să existe probabilitatea ca beneficiile economice asociate tranzacției să fie generate pentru Societate, stadiul final al tranzacției la finalul perioadei și costurile suportate pentru tranzacție precum și cele pentru finalizarea tranzacției să poată fi evaluate în mod fiabil.

Veniturile din dobânzi sunt recunoscute utilizând metoda dobânzii efective proporțional cu perioada de timp relevantă, pe baza principalului și a ratei efective pe perioada până la scadență sau pe perioade mai scurte dacă de această perioadă se leagă costurile tranzacției, când se stabilește că societatea va obține astfel de venituri. Când dobânda neplătită a fost acumulată înainte de achiziționarea unei investiții purtătoare de dobândă, încasările ulterioare de dobândă sunt distribuite între perioadele de preachiziție și de postachiziție; doar partea postachiziție este recunoscută ca venit.

Veniturile din immobilizări financiare, respectiv dividendele de primit de la entități la care societatea deține participații, sunt recunoscute în situațiile financiare ale Societății în exercițiul financiar din anul în care sunt aprobate de Adunarea Generală a fiecărei entități. Tot ca venituri din immobilizări financiare se înregistrează și valoarea

NOTA 2 – POLITICI CONTABILE SEMNIFICATIVE (CONTINUARE)

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

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

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

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

2.3.12 Dividende de plată

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

NOTA 2 – POLITICI CONTABILE SEMNIFICATIVE (CONTINUARE)

2.3.13 Noi standarde internaționale

STANDARDE ȘI AMENDAMENTE ÎN VIGOARE OBLIGATORIU DE LA 1 IANUARIE 2021

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

STANDARDE ȘI AMENDAMENTE ÎN VIGOARE OBLIGATORIU DE LA 1 IANUARIE 2022

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

NOTA 2 – POLITICI CONTABILE SEMNIFICATIVE (CONTINUARE)

2.3.14 Noi standarde internaționale (continuare)

STANDARDE ȘI AMENDAMENTE ÎN VIGOARE OBLIGATORIU DE LA 1 IANUARIE 2023

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

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

NOTE EXPLICATIVE la 31 DECEMBRIE 2023

(Toate sumele sunt prezentate in LEI)

NOTA 3 - VENITURI DIN ACTIVITATEA DE EXPLOATARE

Obiectul principal de activitate al Societății conform cod CAEN este prestarea de servicii turistice de cazare, alimentație publică și agrement. **Urmare Hotararilor adoptate de Adunarea Generala a Actionarilor din 29.11.2022, s-a decis schimbarea strategiei de dezvoltare si restructurare** aprobata prin Hotararea A.G.O.A nr. 3/22.04.2020. in sensul inchirierii sau vanzarii intregului patrimoniu al societatii, lucru concretizat in anul 2023 prin inchirierea activelor Complex Narcis-Cleopatra, Complex Cerna, Complex Hora, Complex Balada, complex Vraja Marii, Bufet Narcis, Graidnita Hora, Bai reci Namol, complex Semiramis si vanzarii Complexului Venus din Eforie Nord, Grupului Gospodaresc Jupiter si Grupului Gospodaresc Eforie Nord + ateliere. Acest lucru conduce la renuntarea, cel putin in anul 2023 la activitatea de prestare servicii turistice.

La 31.12.2023, comparativ cu 31.12.2022, Societatea a înregistrat următoarele venituri din exploatare:

| Indicator | 31 decembrie 2023 | 31 decembrie 2022 | Indice 31.12.2023/ 31.12.2022 (%) |
|--|-------------------|-------------------|--------------------------------------|
| Cifra de afaceri, din care: | 27.418.728 | 45.383.547 | 60,42% |
| <i>Venituri din cazare</i> | 0 | 19.482.655 | 0,00% |
| <i>Venituri din alimentatie publica/vanzare marfuri</i> | 61.914 | 8.195.021 | 0,76% |
| <i>Venituri din chirii</i> | 27.181.986 | 8.048.579 | 337,72% |
| <i>Reduceri comerciale acordate</i> | 0 | (294.661) | 0,00% |
| <i>Alte venituri incluse in cifra de afaceri</i> | 174.828 | 9.951.952 | 1,76% |
| Venituri din imobilizari cedate si active detinute pentru vanzare | 23.909.072 | 2.456 | 0,00% |
| Venituri din subventii de exploatare | 0 | 14.016 | 0,00% |
| Venituri din reevaluare investitii imobiliare, active detinute pentru vanzare | 15.969.091 | 23.729.473 | 67,30% |
| Alte venituri | 1.011.081 | 454.561 | 222,43% |
| Total venituri din exploatare | 68.307.972 | 69.584.053 | 98,17% |

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

lei

| Explicație | 31 decembrie 2023 | 31 decembrie 2022 |
|--|-------------------|-------------------|
| Venituri din active cedate | 437.243 | 2.456 |
| Venituri din active deținute pentru vânzare | 23.471.828 | 0 |
| Venituri din imobilizări cedate și active deținute pentru vânzare | 23.909.072 | 2.456 |

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

NOTE EXPLICATIVE la 31 DECEMBRIE 2023

(Toate sumele sunt prezentate in LEI)

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

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

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

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

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

| Explicație | 31 decembrie 2023 (lei) | 31 decembrie 2022 (lei) |
|---|-------------------------|-------------------------|
| Cheltuieli cu salariile total, din care: | 4.134.025 | 15.497.767 |
| <i>Cheltuieli cu salariile membrilor Consiliului de Administrație/Consiliului de Supraveghere și Directorilor</i> | 672.740 | 1.064.653 |
| <i>Cheltuieli cu salariile angajaților cu contract individual de muncă (CIM)</i> | 3.461.285 | 14.433.114 |
| Cheltuieli cu contribuțiile sociale | 62.853 | 304.363 |
| Cheltuieli cu contribuția asiguratorie pentru munca | 95.581 | 350.574 |
| Cheltuieli cu tichetele de masă | 232.295 | 988.980 |
| TOTAL CHELTUIELI CU SALARIILE | 4.521.754 | 17.141.684 |

Societatea nu a acordat și nu acordă credite sau avansuri (cu excepția avansurilor de natură salarială și / sau pentru acoperirea cheltuielilor de delegare) membrilor Consiliului de Administrație și directorilor executivi. Contabilitatea nu are contabilizate angajamente de această natură în sold la 31.12.2023.

Față de aceeași perioadă a anului trecut, în perioada 01.01-31.12.2023 se constată o scădere drastică a numărului de personal mediu cât și a numărului de personal la 31.12.2023, urmare punerii în aplicare a Planului de valorificare a patrimoniului societății care a condus implicit la restructurarea societății prin reducerea numărului de personal.

| Nr crt. | Indicator | Nr. la 31.12.2023 | Nr. mediu la 31.12.2023 | Nr. la 31.12.2022 | Nr. mediu la 31.12.2022 |
|----------|--|-------------------|-------------------------|-------------------|-------------------------|
| A | Nr personal permanent din care: | 21 | 33 | 39 | 39 |
| | <i>a) Personal Tesa</i> | 19 | 30 | 25 | 25 |
| | <i>b) Personal Operativ</i> | 2 | 3 | 14 | 14 |
| B | Nr personal perioada determinata) | 0 | 0 | 37 | 156 |
| | Total personal | 21 | 33 | 76 | 195 |

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

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

NOTE EXPLICATIVE la 31 DECEMBRIE 2023

(Toate sumele sunt prezentate in LEI)

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

| Nr. Crt. | Cheltuieli de exploatare | 31 decembrie 2023 | 31 decembrie 2022 |
|----------|---|-------------------|-------------------|
| 1 | Cheltuieli privind stocurile, din care: | 1.902.641 | 5.443.616 |
| 1.1. | <i>cheltuieli cu materiile prime si materiale consumabile</i> | 222.337 | 2.192.213 |
| 1.2. | <i>cheltuieli privind uzura obiectelor de inventar, ambalaje</i> | 1.606.077 | 342.961 |
| 1.3. | <i>Cheltuieli privind materialele nestocate</i> | 1.275 | 42.151 |
| 1.4. | <i>cheltuieli privind marfa si ambalajele</i> | 69.233 | 2.866.290 |
| 2 | Cheltuieli privind utilitatile | 396.183 | 3.287.990 |
| 2.1. | Cheltuieli privind apa | 71.667 | 998.626 |
| 2.2. | cheltuieli privind energia electrica | 173.454 | 1.671.979 |
| 2.3. | cheltuieli privind gazele | 151.061 | 617.385 |
| 3 | Cheltuieli cu amortizarea si reevaluarea imobilizarilor | 2.766.507 | 9.732.574 |
| 4 | Cheltuieli cu imobilizari cedate si active detinute pentru vanzare | 11.283.709 | 86.327 |
| 5 | Cheltuieli cu alte impozite, taxe si varsaminte asimilate | 3.595.982 | 4.846.075 |
| 6 | Cheltuieli cu prestatiile externe, din care: | 4.231.823 | 18.117.410 |
| 6.1. | Cheltuieli cu intretinerea si reparatiile | 226.303 | 4.909.189 |
| 6.2. | Cheltuieli redevente, locatii de gestiune si chirii | 53.936 | 378.811 |
| 6.3. | Cheltuieli cu primele de asigurare | 176.535 | 145.962 |
| 6.4. | Cheltuieli comisioane, onorarii | 99.880 | 1.192.545 |
| 6.5. | Cheltuieli reclama, publicitate | 30.225 | 723.447 |
| 6.6. | Cheltuieli postale si taxe de telecomunicatii | 46.168 | 48.991 |
| 6.7. | Cheltuieli cu serviciile bancare | 59.135 | 255.393 |
| 6.8. | Cheltuieli salubritate | 16.902 | 289.632 |
| 6.9. | Cheltuieli monitorizare si paza | 206.322 | 658.384 |
| 6.10 | Cheltuieli cu serviciile de software | 351.505 | 554.244 |

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

NOTE EXPLICATIVE la 31 DECEMBRIE 2023

(Toate sumele sunt prezentate in LEI)

| Nr. Crt. | Cheltuieli de exploatare | 31 decembrie 2023 | 31 decembrie 2022 |
|-----------------|---|--------------------------|--------------------------|
| 6.11 | Cheltuieli cu serviciile de internet si IT | 123.278 | 101.874 |
| 6.12 | Cheltuieli cu serviciile de audit | 153.723 | 95.765 |
| 6.13 | Cheltuieli cu serviciile de evaluare | 319.510 | 149.884 |
| 6.14 | Alte cheltuieli executate terti din care: | 29.707 | 888.325 |
| 6.15 | Cheltuieli igienizare (cladiri si teren aferent R Minerva, Hotel si restaurant Tosca, Hotel Narcus, Hotel si Restaurant semiramis, GG Jupiter, Popas Saturn, teren Sat Vacanta Delta, CP3, teren SV Dunarea, GG Eforie Nord (masuri impuse primarie Mangalia pentru a nu fi impozitati suplimentar cu taxa de paragina) | 261.094 | 144.435 |
| 6.16 | Servicii proiectare a documentatiilor in vedera obtinerii Autorizatiei de Securitate la Incendiu (complex hotelier Sirena, BBB si Cleopatra) | 146.075 | 0 |
| 6.17 | <i>Servicii de intocmire certificate de performanta energetica</i> | 26.003 | 0 |
| 7 | Alte cheltuieli total din care : | 5.018.960 | 16.457.331 |
| 7.1. | <i>Alte cheltuieli de exploatare</i> | 460.014 | 18.271 |
| 7.2. | <i>Despagubiri, amenzi si penalitati</i> | 83.483 | 104.421 |
| 7.3. | <i>Pierderi din evaluarea la valoarea justa a investitiilor imobiliare</i> | 4.475.463 | 14.534.880 |
| 7.4. | <i>Pierderi din evaluarea activelor detinute pentru vanzare</i> | 0 | 1.789.864 |
| 7.5. | <i>Cheltuieli cu sumele sau bunurile acordate ca sponsorizari</i> | 0 | 9.894 |
| 8 | Ajustari de valoare privind activele circulante, ajustari privind provizioanele total din care | (1.430.438) | (809.662) |
| 8.1 | Pierderi din creante si debitori diversi | 9.131 | 0 |
| 8.2. | Cheltuieli de exploatare privind provizioanele | 142.633 | 310.711 |
| 8.3. | <i>Cheltuieli privind ajustari pentru depreciere active circulante</i> | 972.314 | 134.742 |
| 8.4. | <i>Cheltuieli de exploatare privind ajustarile pentru deprecierea creantelor reprezentand avansuri acordate</i> | 49.344 | 0 |
| 8.5. | Venituri din provizioane | (1.875.383) | (71.230) |
| 8.6. | Venituri din ajustari pentru deprecierea imobilizarilor corporale | (343.049) | 0 |
| 8.7. | Venituri din ajustari pentru deprecierea activelor circulante | (385.420) | (1.183.884) |
| | Total cheltuieli de exploatare (mai putin cheltuielile cu personalul) | 27.765.366 | 57.161.661 |

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

NOTE EXPLICATIVE la 31 DECEMBRIE 2023
 (Toate sumele sunt prezentate in LEI)

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

2.3.10 Impozit microintreprinderi

Asa cum am mentionat la politicile contabile la punctul 2.3.10., societatea aplica incepând cu data de 1 ianuarie 2023, impozitul pe veniturile microintreprinderilor pentru activitățile desfășurate în domeniul HoReCa corespunzătoare codurilor CAEN prevăzute în Codul fiscal (5510 - «Hoteluri și alte facilități de cazare similare», 5520 - «Facilități de cazare pentru vacanțe și perioade de scurtă durată», 5530 - «Parcuri pentru rulote, campinguri și tabere», 5590 - «Alte servicii de cazare», 5610 - «Restaurante», 5621 - «Activități de alimentație (catering) pentru evenimente», 5629 - «Alte servicii de alimentație n.c.a.», 5630 - «Baruri și alte activități de servire a băuturilor»), de servire a băuturilor». In perioada 01.01-31.12.2023 societatea nu a desfășurat activitati din domeniul HoReCa.

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

Prezentăm mai jos, calculul impozitului pe profit la **31.12.2023**:

| Nr.crt. | Denumire indicator | Valori pt impozit profit (lei) |
|----------|---|--------------------------------|
| A | Venituri totale | 76.624.997 |
| | Venituri neimpozabile total din care: | 23.628.608 |
| | <i>Venituri din anulare provizioane litigii si alte provizioane</i> | 1.875.383 |
| | <i>Venituri din ajustari pentru depreciere active curente</i> | 728.478 |
| | <i>Venituri financiare din ajustari pentru pierderea de valoare a imobilizarilor financiare</i> | 380.216 |
| | <i>Venituri din evaluare la valoare justa</i> | 15.969.091 |
| | <i>Venituri din impozit pe profit amanat</i> | 4.675.440 |
| B | Venituri impozabile | 52.996.390 |
| C | Elemente similare veniturilor total din care: | 4.370.184 |
| | <i>Diferente reevaluare active vandute si casate</i> | 4.020.926 |
| | <i>Amortizare diferente reevaluare</i> | 349.258 |
| D | TOTAL ELEMENTE IMPOZABILE | 57.366.573 |

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

NOTE EXPLICATIVE la 31 DECEMBRIE 2023

(Toate sumele sunt prezentate in LEI)

| Nr.crt. | Denumire indicator | Valori pt impozit profit (lei) |
|----------------|---|---------------------------------------|
| E | Cheltuieli totale | 39.304.798 |
| | Cheltuieli nedeductibile | |
| | Cheltuiala cu impozitul pe profit fiscal (691) | 4.034.050 |
| | Amenzi penalitati (6581) | 56.908 |
| | Cheltuiala amortizare nedeductibila fiscal | (53.996) |
| | Cheltuieli de protocol nedeductibile (cont 6232) | 7.691 |
| | Alte provizioane constituite | 1.164.291 |
| | Alte cheltuieli nedeductibile (chelt auto, pierderi din creante, cheltuieli privind marfurile, mentenanta BITSOFT, mentenena D-EDGEetc) | 770.842 |
| | Cheltuieli cu amortiz.mijl.transp.cu max 9 locuri, amortizarea activelor nefunctionale, licente unitati hoteliere si imprimante fiscale | 199.179 |
| | Cheltuieli aferente evaluarii imobilizarilor corporale, investitiilor imobiliare si activelor detinute pentru vanzare | 4.475.463 |
| F | Total Cheltuieli nedeductibile | 10.654.429 |
| G | Cheltuieli cu amortizarea fiscala | (84.702) |
| H | Cheltuieli deductibile | 28.565.667 |
| I | Profit Brut | 36.678.810 |
| | Profit impozabil inainte de constituirea rezervei legale | 28.800.906 |
| | Profit Contabil pentru rezerva legala | 36.678.810 |
| J | Rezerva legala | 1.065.707 |
| | Pierdere fiscala reportata din exerctiile anterioare | 2.522.388 |
| K | Profit impozabil | 25.212.811 |
| L | Impozit profit | 4.034.050 |
| M | PROFIT NET | 37.320.200 |
| | transferat urmare divizare cf protocol 4291/dec 2023 | 2.770.536 |
| N | PROFIT NET DE REPARTIZAT | 34.549.664 |
| | Impozit pe profit constituit la 30.09.2023 | 3.064.680 |
| | Impozit pe profit de constituit in trim 4 2023 | 969.370 |

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

NOTE EXPLICATIVE la 31 DECEMBRIE 2023

(Toate sumele sunt prezentate in LEI)

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

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

| An | Explicatia | Total diferență temporară | Cota de impunere | Datorie/Creanta cu impozit pe profit amanat | Diferente fata de anul anterior |
|-------------|---|------------------------------|---------------------|--|------------------------------------|
| 2023 | Diferente temporare recunoscute in cont de profit si pierderi | 45.479.482 | 16% | 7.276.717 | (4.675.440) |
| | <i>Facilitati fiscale amortizare 20% in primul an efectuare investitii</i> | 121.353 | 16% | 19.416 | (4.913) |
| | <i>Elemente evaluare IAS40</i> | 51.443.091 | 16% | 8.230.895 | (5.245.096) |
| | <i>Provizioane</i> | (6.084.962) | 16% | (973.594) | (973.594) |
| | Diferente temporare recunoscute in capitaluri proprii | 88.440.713 | 16% | 14.150.514 | (13.833.413) |
| | <i>rezerva legala</i> | 6.511.200 | 16% | 1.041.792 | (510.014) |
| | <i>Diferente reevaluare cont 105</i> | 80.826.048 | 16% | 12.932.168 | (13.323.399) |
| | <i>Alte rezerve</i> | 1.103.465 | 16% | 176.554 | 0 |
| | Diferente temporare deductibile recunoscute pe seama contului de rezultat reportat | 0 | 16% | 0 | 0 |
| | Total la 31.12.2023 | 133.920.195 | 16% | 21.427.231 | (18.508.852) |
| 2022 | Diferente temporare recunoscute in cont de profit si pierderi | 74.700.981 | 16% | 11.952.157 | 9.979.317 |
| | <i>Facilitati fiscale amortizare 20% in primul an efectuare investitii</i> | 152.059 | 16% | 24.329 | (2.194) |
| | <i>Elemente evaluare IAS40</i> | 84.224.944 | 16% | 13.475.991 | 11.659.221 |
| | <i>Provizioane</i> | (9.676.022) | 16% | (1.548.163) | (1.677.709) |
| | Diferente temporare recunoscute in capitaluri proprii | 174.899.542 | 16% | 27.983.927 | 15.433.500 |
| | <i>rezerva legala</i> | 9.698.785 | 16% | 1.551.806 | 491.629 |
| | <i>diferente reevaluare cont 105</i> | 164.097.292 | 16% | 26.255.567 | 14.941.871 |
| | <i>Alte rezerve</i> | 1.103.465 | 16% | 176.554 | 0 |
| | Diferente temporare deductibile recunoscute pe seama contului de rezultat reportat | 0 | 16% | 0 | 0 |
| | Total la 31.12.2022 | 249.600.523 | 16% | 39.936.084 | 25.412.817 |

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

NOTE EXPLICATIVE la 31 DECEMBRIE 2023

(Toate sumele sunt prezentate in LEI)

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

Rezultatul pe acțiune

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

Profitul/Pierderea atribuibil/atribuibile acționarilor care dețin acțiuni ordinare

| | an 2023 | an 2022 |
|---|--------------------|--------------------|
| Profitul (Pierderea) perioadei | 34.549.664 | 0 |
| Profit (pierdere) atribuibil(a) acționarilor ordinari | 34.549.664 | 0 |
| Numarul mediu ponderat al acțiunilor ordinare | 325.559.997 | 576.008.487 |
| Actiuni ordinare emise la 1 ianuarie | 0 | 0 |
| Efectul acțiunilor proprii deținute | 0 | 0 |
| Numarul mediu ponderat al acțiunilor ordinare la 31 decembrie | 325.559.997 | 576.008.487 |
| Rezultatul pe acțiune (de baza) | 0.106124 | 0.000000 |
| Profitul atribuibil acționarilor ordinari (de baza) | 34.549.664 | 0 |
| Cheltuieli cu dobanzile aferente obligatiunilor convertibile, dupa impozitare | 0 | 0 |
| Profit atribuibil acționarilor ordinari (diluat) | 34.549.664 | 0 |
| Numarul mediu ponderat al acțiunilor ordinare (diluat) | 325.559.997 | 576.008.487 |
| Numarul mediu ponderat al acțiunilor ordinare (de baza) | 325.559.997 | 576.008.487 |
| Efectul conversiei obligatiunilor convertibile | 0 | 0 |
| Efectul opțiunilor pe acțiuni emise | 0 | 0 |
| Numarul mediu ponderat al acțiunilor ordinare (diluat) la 31 decembrie | 325.559.997 | 576.008.487 |
| Rezultatul pe acțiune (diluat) | 0.106124 | 0.000000 |

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

NOTE EXPLICATIVE la 31 DECEMBRIE 2023

(Toate sumele sunt prezentate in LEI)

NOTA 8 - IMOBILIZĂRI CORPORALE

| Descriere | Terenuri si amenajari de terenuri | Cladiri | Masini si echipamente | Mobilier si accesorii | Avansuri si imobilizari corporale in curs de executie (din cont 231,4093,2931,2914,4903) | Total |
|--|-----------------------------------|-------------------|-----------------------|-----------------------|--|--------------------|
| 0 | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| Cost sau cost presupus | | | | | | |
| Sold la 01 ianuarie 2023 | 62.707.603 | 92.055.576 | 18.560.369 | 14.499.314 | 4.222.184 | 192.045.047 |
| <i>Achizitii (lucrari ctii + mijloace fixe independente+avansuri)</i> | 0 | 37.769 | 2.860.428 | 17.781 | 917.389 | 3.833.367 |
| <i>Derecunoastere din active detinute pt.vanzare si investitii imobiliare</i> | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| <i>Iesiri (casari, vanzari, ajustari, receptii)</i> | 0 | (25) | (453.867) | (473.606) | (2.901.161) | (3.828.659) |
| <i>Iesiri urmare process de divizare asimetrica</i> | (20.623.592) | (1.942.423) | (6.133.799) | (4.479.142) | (1.807.975) | (34.986.931) |
| <i>Iesiri din clasificare imobilizari corporale in active detinute pt.vanzare si investitii imobiliare</i> | (31.083.320) | (90.074.618) | 0 | 0 | 0 | (121.157.938) |
| | | | | | | |
| Sold la 31 decembrie 2023 | 11.000.691 | 76.280 | 14.833.131 | 9.564.347 | 430.437 | 35.904.886 |
| | | | | | | |
| Amortizare si pierderi din depreciere | | | | | | |
| Sold la 01 ianuarie 2023 | 4.118 | 1.302 | 13.446.325 | 10.308.307 | 1.795.187 | 25.555.239 |
| Amortizarea in cursul anului | 7.630 | 165.646 | 1.478.668 | 934.853 | 0 | 2.586.796 |
| Pierderi din depreciere/ Anulare pierderi | (761) | (1.302) | 156.227 | 80.503 | (1.482.775) | (1.248.109) |
| Amortizare iesiri de mijloace fixe (casari, vanzari, reevaluari) | (10.987) | (157.729) | (4.001.576) | (3.184.642) | (199.234) | (7.554.167) |
| Amortizare iesiri de mijloace fixe (casari, vanzari, reevaluari) | 0 | (25) | (380.148) | (248.262) | 0 | (628.435) |
| Sold la 31 decembrie 2023 | 0 | 7.892 | 10.699.497 | 7.890.759 | 113.177 | 18.711.325 |
| | | | | | | |
| Sold la 1 ianuarie 2023 | 62.703.485 | 92.054.274 | 5.114.044 | 4.191.007 | 2.426.998 | 166.489.808 |
| Sold la 31 decembrie 2023 | 11.000.691 | 68.388 | 4.133.635 | 1.673.588 | 317.259 | 17.193.561 |

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

NOTE EXPLICATIVE la 31 DECEMBRIE 2023

(Toate sumele sunt prezentate in LEI)

NOTA 8 - IMOBILIZĂRI CORPORALE (continuare)

Societatea a procedat la reevaluarea imobilizarilor corporale in urmatoorii ani: 1999, 2002, 2003, 2005, 2007, 2009, 2011, 2012, 2015, 2019, 2021 si 2022.

Diferentele in plus din reevaluare s-au reflectat in contabilitate la alte elemente ale rezultatului global si acumulate in capitalurile proprii cu titlu de surplus din reevaluare.

Diferentele in minus din reevaluare s-au reflectat in contabilitate la alte elemente ale rezultatului global, micșorand surplusul din reevaluare intrucat aceasta descrestere a compensat o crestere anterioara din reevaluare.

Diferențele din reevaluare existente în sold la **31.12.2023** aferente imobilizărilor aflate în patrimoniu sunt de **98.518.724 lei**, iar după natura imobilizarilor au urmatoarea componenta:

| Explicație | 31 decembrie 2023 | 31 decembrie 2022 |
|---|--------------------------|--------------------------|
| Rezerve din reevaluare terenuri | 63.147.040 | 113.291.523 |
| Rezerve din reevaluare construcții | 34.579.446 | 85.201.543 |
| Rezerve din reevaluare alte imobilizări corporale | 792.238 | 1.399.723 |
| Total rezerve din reevaluare | 98.518.724 | 199.892.789 |

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

Diferentele din reevaluare efectuate inainte de 2004, nu pot fi distribuite actionarilor. Doar diferentele din reevaluare de dupa 2004 repartizate din soldul contului 105 in soldul contului 1175 ce reprezinta un castig realizat de societate prin vanzare pot fi distribuite actionarilor.

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

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

Societatea deține în proprietate la **31.12.2023**:

* toate activele din patrimoniu;

* teren în suprafață totală de **422.609,83 mp (435.570,55 mp** existenți la începutul anului, din care s-au vândut 2.570,72 mp in Eforie Nord si 10390 mp in Jupiter) obținut astfel:

- 381.164,29 mp în baza certificatelor de proprietate eliberate de Ministerul Turismului pentru: Saturn SA, Venus SA, Eforie Nord SA, Eforie Sud SA și protocolului de predare –primire între Neptun-Olimp S.A. și Miorița Estival 2002 SA;
- 17.278.70 mp achiziționat de la Primăria Eforie Nord conform contractelor de vânzare – cumpărare;
- 24.166.84 mp urmare schimbului efectuat cu Primăria Mangalia și Primăria Eforie Nord.

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

NOTE EXPLICATIVE la 31 DECEMBRIE 2023
(Toate sumele sunt prezentate in LEI)

NOTA 8 - IMOBILIZĂRI CORPORALE (continuare)

Active gajate, ipotecate, restricționate

La data de **31.12.2023** societatea nu are constituite ipoteci asupra imobilelor proprietate.

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

Investiții

Pana la data de 31.12.2023, Societatea a efectuat investitii in valoare de **2.439.687 lei fara TVA**, reprezentand :

| Explicatie | Planificat an 2023 | Realizat an 2023 |
|--|---------------------------|-------------------------|
| Investitie aductiune apa de mare si instalare utilaje in statia tehnica Hora pentru asigurare apa calda de mare si apa sulfuroasa + diriginte de santier | 1.819.328 | 1.536.629 |
| Licenta exploatare resurse apa minerala terapeutica | | 27.452 |
| Modificari la reseaua de distributie electrica si gaz | 1.500.000 | 0 |
| Aport finantare panori fotovoltaice | 1.301.648 | 0 |
| Modernizare centrale termice - contorizare apa rece/ calda CT Sirena si CT Cleopatra, pompe Centrale termice Sirena | 96.000 | 257.168 |
| Proiectare si aviz de Securitate la incendiu hotel Cleopatra | 0 | 84.241 |
| Modernizare lifturi + Lucrari expertizare tehnica ISCIR | 400.008 | 455.185 |
| Diverse regularizari investitii aferente anilor 2021- 2022 | 0 | 79.012 |
| TOTAL LUCRARI INVESTITII an 2023 | 5.116.983 | 2.439.687 |

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

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

NOTE EXPLICATIVE la 31 DECEMBRIE 2023

(Toate sumele sunt prezentate in LEI)

NOTA 9 - IMOBILIZĂRI NECORPORALE

| Descriere | Licente + proiecte (cont 205) | Alte immobilizari necorporale (cont 208) | Active aferente drepturilor de utilizare a activelor luate in leasing (IFRS16) - cont 251 | Avansuri immobilizari necorporale (cont 4094) | Immobilizari necorporale in curs de executie (cont 231.04) | Total |
|---|----------------------------------|--|---|--|---|------------------|
| 0 | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| Cost sau cost presupus | | | | | | |
| Sold la 01 ianuarie 2023 | 2.378.861 | 283.049 | 335.546 | 14.086 | 633.234 | 3.644.776 |
| <i>Achizitii (lucrari ctii + mijloace fixe independente+avansuri)</i> | 151.977 | 0 | 0 | 0 | 27.452 | 179.429 |
| <i>Iesiri (casari, vanzari, ajustari, receptii)</i> | (70.983) | (36.324) | (335.546) | (14.086) | (660.686) | (1.117.626) |
| | | | | | | |
| Sold la 31 decembrie 2023 | 2.459.854 | 246.725 | 0 | 0 | 0 | 2.706.579 |
| | | | | | | |
| Amortizare si pierderi din depreciere | | | | | | |
| Sold la 01 ianuarie 2023 | 1.508.368 | 257.957 | 132.950 | 0 | 0 | 1.899.275 |
| Amortizarea in cursul anului | 300.659 | 19.632 | 55.924 | 0 | 0 | 376.215 |
| Pierderi din depreciere | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Amortizare iesiri de mijloace fixe (casari, vanzari, reevaluari) | (70.983) | (35.763) | (188.875) | 0 | 0 | (295.621) |
| Sold la 31 decembrie 2023 | 1.738.044 | 241.825 | 0 | 0 | 0 | 1.979.869 |
| | | | | | | |
| Sold la 1 ianuarie 2023 | 870.493 | 25.092 | 202.596 | 14.086 | 633.234 | 1.745.501 |
| Sold la 31 decembrie 2023 | 721.810 | 4.900 | 0 | 0 | 0 | 726.710 |

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

Immobilizările necorporale sunt evidențiate la valoarea lor de cost.

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

NOTE EXPLICATIVE la 31 DECEMBRIE 2023

(Toate sumele sunt prezentate in LEI)

NOTA 10 – INVESTIȚII IMOBILIARE

Activele clasificate ca investiții imobiliare au fost evaluate la valoarea justa la 31.12.2023, iar la **31.12.2023** sunt prezentate în situația poziției financiare astfel:

| Explicatie | 31 decembrie 2023 | Reevaluare la 31.12.2023 | Iesire prin protocol divizare nr.4291 cf.hot AGEA nr.4/12.12.2023 | Iesiri prin vanzare/reclasificare | Intrari din investitii | Intrari din reclasificare | 31 decembrie 2022 |
|---|-------------------|--------------------------|---|-----------------------------------|------------------------|---------------------------|-------------------|
| CLADIRI | | | | | | | |
| AIDA Complex | 0 | | (15.956.049) | | 144.805 | 0 | 15.811.243 |
| MINERVA restaurant | 0 | | 0 | | | | 0 |
| SULINA restaurant | 0 | | 0 | | | | 0 |
| ATELIER TAMPLARIE (tronson B) | 0 | | (382.555) | | | 382.555 | |
| ATELIER MECANIC (tronson A) | 0 | | (1.981.904) | | | 1.981.904 | |
| BALADA complex | 18.718.347 | 882.408 | | | 28.515 | 17.807.423 | |
| BBB Complex | 19.063.034 | (1.134.877) | | | 1.218.811 | 0 | 18.979.100 |
| BAI RECI Namol | 1.790.857 | 182.606 | | | | 1.608.251 | |
| CAMIN PERSONAL nr 3 | 0 | | (1.539.000) | | | 1.539.000 | |
| CAPITOL Complex | 1.832.565 | (44.142) | | | 0 | 0 | 1.876.707 |
| CERNA complex | 0 | | (8.798.640) | | 1.109.626 | 7.689.013 | |
| DIANA Hotel | 0 | | (9.325.811) | | 0 | 0 | 9.325.811 |
| HORA Gradinita | 0 | | (102.960) | | 0 | 0 | 102.960 |
| HORA complex | 0 | | (16.366.949) | | 28.515 | 16.338.434 | |
| HORA - TRASEU SUBTERAN (CONDUCTE) | 147.079 | | (9) | | | 147.088 | |
| HORA - aductiuni ape sulfuroase si retea incalzire stocatoare | 76.000 | | | | | 76.000 | |
| JUPITER Hotel | 0 | | (1.704.309) | | 0 | 0 | 1.704.309 |
| LABORATOR COFETARIE Saturn | 0 | | (594.303) | | | 594.303 | |
| MAGURA Complex | 12.901.605 | 3.116.951 | | | 0 | 0 | 9.784.654 |
| MINERVA Hotel | 0 | | (1.541.811) | | 0 | 0 | 1.541.811 |
| MIORITA Complex | 0 | | (16.219.937) | | 0 | 0 | 16.219.937 |
| MURES Hotel | 0 | | (4.567.932) | | 9.200 | 106.096 | 4.452.637 |

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

NOTE EXPLICATIVE la 31 DECEMBRIE 2023

(Toate sumele sunt prezentate in LEI)

| Explicatie | 31 decembrie 2023 | Reevaluare la 31.12.2023 | Iesire prin protocol divizare nr.4291 cf.hot AGEA nr.4/12.12.2023 | Iesiri prin vanzare/reclasificare | Intrari din investitii | Intrari din reclasificare | 31 decembrie 2022 |
|---|--------------------|--------------------------|---|-----------------------------------|------------------------|---------------------------|--------------------|
| NARCIS-CLEOPATRA complex | 41.401.420 | 740.453 | | | 33.134 | 40.627.833 | 0 |
| NARCIS bufet | 5.089 | 1.432 | | | | 3.657 | 0 |
| ORION Restaurant | 1.507.657 | 313.787 | | | 0 | 0 | 1.193.870 |
| POPAS SATURN | 2.901 | | | | 0 | 0 | 2.901 |
| PRAHOVA Hotel | 0 | | (4.393.938) | | 9.200 | 0 | 4.384.738 |
| PRAHOVA Restaurant | 0 | | (1.616.607) | | 0 | 0 | 1.616.607 |
| PELICAN restaurant | 0 | | 0 | | | | 0 |
| RALUCA Hotel Raluca + gradinita + piscina | 4.150.116 | 523.889 | | | 0 | 0 | 3.626.227 |
| SEMIRAMIS Complex | 15.560.684 | 985.857 | | | 0 | 0 | 14.574.827 |
| SIRENA Complex | 0 | | (18.267.285) | | 0 | 53.104 | 18.214.181 |
| SIRET Complex | 5.975.373 | 295.693 | | | 54.229 | 0 | 5.625.451 |
| SIRET/SIRENA CT | 374.852 | (51.009) | | | 190.246 | 235.615 | |
| SPALATORIE Mangalia | 0 | | (1.909.924) | | | 1.909.924 | |
| VENUS Complex - vanzare | 0 | | | (6.071.201) | 0 | 0 | 6.071.201 |
| VRAJA MARIII Beach Bar | 29.412 | 0 | | | 0 | 0 | 29.412 |
| VRAJA MARIII Restaurant | 249.033 | 99.517 | | | 0 | 0 | 149.516 |
| VRAJA MARIII hotel | 775.424 | 151.714 | | | 5.421 | 618.289 | |
| TOSCA Restaurant + Bufet | 1.765.864 | | | | 0 | 0 | 1.765.864 |
| TOSCA hotel | 7.853.884 | 29.957 | | | 9.200 | 0 | 7.814.727 |
| TOTAL CLADIRI | 134.181.196 | 6.094.236 | (105.269.921) | (6.071.201) | 2.840.903 | 91.718.487 | 144.868.692 |
| TERENURI | | | | | | | |
| AIDA Complex (teren 10953 mp) | 0 | | (4.335.000) | | 0 | 0 | 4.335.000 |
| BALADA complex (10957 mp) | 4.994.000 | 440.659 | | | 0 | 4.553.341 | 0 |
| BBB Complex (teren 17170 mp) | 13.405.686 | 238.686 | | | 0 | 0 | 13.167.000 |
| CERNA complex (5766 mp) | 0 | | (2.453.157) | | 0 | 2.453.157 | 0 |
| CLEOPATRA complex lot 1 (23130 mp) | 9.567.953 | 315.052 | | | 0 | 9.252.900 | 0 |
| DIANA Hotel (teren 936 mp+4532/4525 mp) | 0 | | (2.261.000) | | 0 | | 2.261.000 |
| GG JUPITER - reclasificare din cont 2151 in 311 | 0 | | | (1.385.000) | 0 | 0 | 1.385.000 |

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

NOTE EXPLICATIVE la 31 DECEMBRIE 2023

(Toate sumele sunt prezentate in LEI)

| Explicatie | 31 decembrie 2023 | Reevaluare la 31.12.2023 | Iesire prin protocol divizare nr.4291 cf.hot AGEA nr.4/12.12.2023 | Iesiri prin vanzare/reclasificare | Intrari din investitii | Intrari din reclasificare | 31 decembrie 2022 |
|--|--------------------|--------------------------|---|-----------------------------------|------------------------|---------------------------|--------------------|
| HORA complex (6361 mp) | 0 | | (2.706.379) | | 0 | 2.706.379 | 0 |
| MINERVA Hotel (teren 794 mp) | 0 | | (1.905.329) | | 0 | | 1.905.329 |
| MINERVA restaurant lot 1 si 2 (teren 8720 mp) | 0 | | (2.157.000) | | 0 | | 2.157.000 |
| MIORITA Complex (teren 21180 mp) | 0 | | (9.011.803) | | 0 | | 9.011.803 |
| MURES Hotel (teren 5357 mp) | 0 | | (2.120.258) | | 0 | | 2.120.258 |
| NARCIS complex (12976 mp) | 5.646.000 | 446.000 | | | 0 | 5.200.000 | 0 |
| ORION Restaurant (teren 4513 mp) | 1.796.226 | 9.720 | | | 0 | | 1.786.506 |
| PELICAN Restaurant (teren 3241,98mp/3213 mp) | 0 | | (1.444.000) | | 0 | | 1.444.000 |
| POPAS SATURN | 22.160.000 | 3.262.000 | | | 0 | 0 | 18.898.000 |
| PRAHOVA Hotel (teren 5357 mp) | 0 | | (1.855.226) | | 0 | | 1.855.226 |
| PRAHOVA Restaurant (teren 6314 mp) | 0 | | (2.186.652) | | 0 | 0 | 2.186.652 |
| RALUCA Hotel + piscina + gradinita (teren 9433 mp) | 3.753.774 | 20.312 | | | 0 | 0 | 3.733.462 |
| SEMIRAMIS Complex (teren 14612 mp) | 7.024.000 | 62.413 | | | 0 | | 6.961.587 |
| SEMIRAMIS Bufet plaja (teren 1547 mp) | 743.600 | 16.600 | | | 0 | | 727.000 |
| SIRENA Complex (teren 12334 mp) | 0 | | (4.997.262) | | 0 | 0 | 4.997.262 |
| SIRET Complex (teren 9436 mp) | 4.106.000 | 185.000 | | | 0 | 0 | 3.921.000 |
| SIRET/SIRENA CT (teren 361 mp) | 157.100 | 7.100 | | | | 150.000 | 0 |
| SPALATORIE Mangalia (3298 mp) | 0 | | (897.000) | | 0 | 897.000 | 0 |
| SULINA Restaurant lot 1/1 (teren 6574 mp) | 0 | | (1.951.000) | | 0 | 0 | 1.951.000 |
| TOSCA complex | 5.314.000 | 52.392 | | | 0 | 0 | 5.261.608 |
| VENUS restaurant + CT Venus - teren 1758 mp+60 mp | 0 | | | (2.401.735) | 0 | 0 | 2.401.735 |
| VENUS hotel- teren 752,72 mp | 0 | | | (994.310) | 0 | 0 | 994.310 |
| VENUS teren lot 4 - allee acces | 20.000 | | | | 0 | 0 | 20.000 |
| VRAJA MARI complex (4810 mp) | 4.537.458 | 343.458 | | | 0 | 4.194.000 | 0 |
| TOTAL TEREN | 83.225.797 | 5.399.392 | (40.281.064) | (4.781.045) | 0 | 29.406.776 | 93.481.737 |
| TOTAL | 217.406.993 | 11.493.628 | (145.550.986) | (10.852.246) | 2.840.903 | 121.125.264 | 238.350.429 |

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

NOTE EXPLICATIVE la 31 DECEMBRIE 2023

(Toate sumele sunt prezentate in LEI)

NOTA 10 – INVESTIȚII IMOBILIARE (continuare)

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

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

Ajustările de valoare justă a activelor clasificate ca investiții imobiliare în contul de profit și pierderi, după evaluarea de la 31.12.2023, se prezintă astfel :

| Explicatie | 31 decembrie 2023 | | | 31 decembrie 2022 | | |
|---|--|---|-------------------|--|---|------------------|
| | Castiguri din evaluarea la valoarea justa a investitiilor imobiliare | Pierderi din evaluarea la valoarea justa a investitiilor imobiliare | Profit/ pierdere | Castiguri din evaluarea la valoarea justa a investitiilor imobiliare | Pierderi din evaluarea la valoarea justa a investitiilor imobiliare | Profit/ pierdere |
| BAI RECI namol | 297.576 | 114.970 | 182.606 | 0 | 0 | 0 |
| BBB Complex | 944.461 | 1.840.652 | (896.191) | 9.656.038 | 115.842 | 9.540.196 |
| BALADA complex | 1.323.067 | | 1.323.067 | 0 | 0 | 0 |
| CAPITOL Complex | 375.211 | 419.353 | (44.142) | 300.093 | 45.375 | 254.718 |
| MAGURA Complex | 3.116.951 | | 3.116.951 | 503.019 | 0 | 503.019 |
| NARCIS-_CLEOPATRA complex | 3.052.978 | 1.551.473 | 1.501.505 | 0 | 0 | 0 |
| NARCIS bufet | 1.432 | | 1.432 | 0 | 0 | 0 |
| SIRET Complex | 497.537 | 60.753 | 436.784 | 232.404 | 0 | 232.404 |
| SEMIRAMIS Complex | 1.048.270 | | 1.048.270 | 997.786 | 1.015.089 | (17.303) |
| TOSCA complex | 123.477 | 41.128 | 82.349 | 0 | 425.642 | (425.642) |
| RALUCA Hotel + gradinita + piscina + restaurant Orion | 1.314.841 | 447.134 | 867.707 | 399.908 | 15.170 | 384.738 |
| POPAS SATURN | 3.262.000 | | 3.262.000 | 0 | 2.189.783 | (2.189.783) |
| SEMIRAMIS Bufet plaja (teren 1547 mp) | 16.600 | | 16.600 | 719.346 | 0 | 719.346 |
| Venus teren lot 4 | 0 | 0 | 0 | 20.000 | 2.255 | 17.745 |
| VRAJA MARIII complex | 594.689 | | 594.689 | 0 | 34.519 | (34.519) |
| TOTAL | 15.969.091 | 4.475.463 | 11.493.628 | 12.828.594 | 3.843.675 | 8.984.919 |

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

NOTE EXPLICATIVE la 31 DECEMBRIE 2023
(Toate sumele sunt prezentate in LEI)

NOTA 11 – ACTIVE FINANCIARE

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

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

| Alte investiții | 31 decembrie 2023 | | | 31 decembrie 2022 | | |
|--|----------------------------|------------------------|-------------------|----------------------------|------------------------|-------------------|
| | Valoarea netă a titlurilor | Ajustări de depreciere | Valoare contabilă | Valoarea netă a titlurilor | Ajustări de depreciere | Valoare contabilă |
| Investiții pe termen lung | | | | | | |
| Investiții deținute la Transilvania Hotels & Travel S.A. | 0 | 2.432.010 | 2.432.010 | 0 | 2.432.010 | 2.432.010 |
| Total investiții pe termen lung | 0 | 2.432.010 | 2.432.010 | 0 | 2.432.010 | 2.432.010 |

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

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

| Denumire societate | Pondere in capitalul social | 31 decembrie 2023 | 31 decembrie 2022 |
|-----------------------------------|-----------------------------|-------------------|-------------------|
| Transilvania Hotels & Travel S.A. | 32,059% | 2.432.010 | 2.432.010 |

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

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

NOTE EXPLICATIVE la 31 DECEMBRIE 2023

(Toate sumele sunt prezentate in LEI)

NOTA 12 – STOCURI

| Categorie de stoc | Valoare recunoscuta la 31 decembrie 2023 | Ajustari pentru depreciari la 31 decembrie 2023 | Sold la 31 decembrie 2023 | Valoare recunoscuta la 31 decembrie 2022 | Variatie stocuri 31.12.2023/ 31.12.2022 |
|--|--|---|---------------------------|--|---|
| Materii prime, materiale consumabile si materiale de natura obiectelor de inventar | 3.259 | 96.704 | 99.963 | 1.939.385 | 0,17% |
| Avansuri materiale | 13.514 | 1.935 | 15.449 | 26.370 | 51,25% |
| Materiale aflate la terti | 0 | 28.322 | 28.322 | 159.185 | 0,00% |
| Marfuri (exclusiv diferente de pret si TVA) | 0 | 0 | 0 | 37.940 | 0,00% |
| Ambalaje | 0 | 0 | 0 | 3.719 | 0,00% |
| Total | 1.362.512 | 126.961 | 143.734 | 2.166.600 | 0,77% |

Stocurile de materiale, sunt de natura materialelor achiziționate pentru lucrări de investiții și reparații. Având in vedere că unele materiale au o vechime foarte mare și nu se preconizează folosirea acestora într-un timp prea apropiat, au fost ajustate în sensul depreciării cu suma de 126.961 lei.

Stocurile la **31.12.2023** au scazut in principal pe seama trecerii pe cheltuiala a materialelor de natura obiectelor de inventar date in folosinta in anul 2023, a receptionarii unor materiale aferente unor lucrari de reparatii executate in anii anteriori precum si transferului catre societatea nou creata urmare procesului de divizare asimetrica incheiat in decembrie 2023.

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

NOTE EXPLICATIVE la 31 DECEMBRIE 2023
(Toate sumele sunt prezentate in LEI)

NOTA 13 – CREANȚE

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

| Creante | 31 decembrie 2023 | 31 decembrie 2022 |
|---|--------------------------|--------------------------|
| Creante comerciale | 3.301.664 | 4.567.509 |
| Ajustari pentru deprecierea creantelor comerciale | (2.720.454) | (2.073.866) |
| Creante de la entitatile din grup | 0 | 0 |
| Debitori diversi si alte creante | 337.772 | 541.983 |
| Ajustari pentru deprecierea altor creante | (242.785) | 0 |
| Total active financiare altele decat numerarul clasificate ca imprumuturi si creante | 676.197 | 3.035.626 |
| Creante in legatura cu salariatii | 10.508 | 28.908 |
| Alte creante fata de bugetul de stat | 238.581 | 4.051.658 |
| Ajustari pentru depreciere alte creante fata de bugetul de stat | 0 | (27.472) |
| Plati anticipate (avansuri) | 0 | 369.800 |
| TOTAL | 925.286 | 7.458.520 |

Creanțele societății la 31.12.2023 se compun din:

- **creanțe comerciale** în suma netă de **581.210 lei** (suma brută 3.301.664 lei ajustată cu suma de 2.720.454 lei reprezentând debite mai vechi de un an), sunt reprezentate de servicii turistice din care cu sume mai mari Transilvania Hotels & Travel SA, Travel Brands, Accent Travel, Amarino, Iri Travel, Laguna, Paralela 45 din chirii din care cu debite mai mari Neptun Hotels si Sanatoriul Balnear Mangalia;

- **debitori diversi si alte creante** în sumă de **netă de 94.985 lei** (suma brută 337.772 lei ajustată cu suma de 242.785 lei reprezentând debite mai vechi de un an) sunt reprezentate în principal din avansuri achitate furnizorilor pentru servicii nefacturate si creante sociale reprezentând Concedii medicale suportate de Casa de Asigurari de Sanatate;

- **creante in legatura cu salariatii** în suma de **10.508 lei** reprezentând imputatii din care pentru suma de 8.421,42 lei s-a creat provizion;

- **alte creanțe fata de bugetul statului** în suma de **238.581 lei**, reprezentate în principal de TVA nexigibil aferent facturilor furnizorilor cu TVA la incasare sau a facturilor de primit de la furnizori;

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

NOTE EXPLICATIVE la 31 DECEMBRIE 2023
(Toate sumele sunt prezentate in LEI)

NOTA 13 – CREANȚE (continuare)

Creantele in functie de vechimea lor se prezinta astfel:

| Creante | Creante la 31.12.2023 | <30 zile | 30-90 zile | 90-180 zile | 180-365 zile | >365 zile |
|---|--------------------------|----------------|----------------|---------------|----------------|---------------|
| Creante comerciale | 3.301.664 | 504.752 | 104.106 | 63 | 78.022 | 2.614.721 |
| Ajustari pentru deprecierea creantelor comerciale | (2.720.454) | (104.164) | 0 | 0 | (1.569) | (2.614.721) |
| Debitori diversi si alte creante | 337.772 | 11.275 | 6.761 | 26.549 | 50.402 | 242.785 |
| ajustari pentru deprecierea altor creante | (242.785) | 0 | 0 | 0 | 0 | (242.785) |
| Total active financiare altele decat numerarul clasificate ca imprumuturi si creante | 676.197 | 411.862 | 110.867 | 26.612 | 126.855 | 0 |
| Creante in legatura cu salariatii | 10.508 | 25 | 0 | 0 | 0 | 10.483 |
| Alte creante fata de bugetul de stat | 238.581 | 126.450 | 102.690 | 0 | 910 | 8.531 |
| ajustari pentru depreciere alte creante fata de bugetul de stat | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Plati anticipate (avansuri) | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| TOTAL | 925.286 | 538.337 | 213.557 | 26.612 | 127.765 | 19.014 |

NOTA 14 - CHELTUIELI ÎNREGISTRATE ÎN AVANS

| Cheltuieli inregistrate in avans | 31 decembrie 2023 | 31 decembrie 2022 |
|---|-------------------|-------------------|
| Alte cheltuieli inregistrate in avans (Bursa de valori Bucuresti, evaluare SIM) | 19.952 | 23.434 |
| Cheltuieli mentenanta OPERA, interfata CUI, sistem bariere acces | 125.808 | 181.940 |
| Cheltuieli in avans D-Edge-SAS | 0 | 89.966 |
| Taxe roviniete | 523 | 1.009 |
| Polite de asigurare (CASCO, RCA, raspundere civila administratori) | 64.020 | 96.798 |
| Total cheltuieli inregistrate in avans | 210.304 | 393.148 |

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

NOTE EXPLICATIVE la 31 DECEMBRIE 2023

(Toate sumele sunt prezentate in LEI)

NOTA 15 - NUMERAR ȘI ECHIVALENTE ÎN NUMERAR

| Explicatii | 31 decembrie 2023 | 31 decembrie 2022 | Variatie 31.12.2023/ 31.12.2022 |
|---|-------------------|-------------------|------------------------------------|
| Disponibilități la bănci, în lei | 8.402.041 | 303.878 | 2764,93% |
| Disponibilități la bănci, în monedă străină | 220 | 1.010 | 21,74% |
| Casa în lei | 5.620 | 76.031 | 7,39% |
| Sume in curs de decontare si Alte valori | 0 | 1.255 | 0,00% |
| Total | 8.407.881 | 382.174 | 2200,01% |

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

NOTA 16 - ACTIVE CLASIFICATE CA DEȚINUTE PENTRU VÂNZARE

| Nr crt | Categorie | Valoarea activelor clasificate ca detinute pentru vanzare la 31.12.2023 | Castiguri din reevaluarea la valoarea justa | Pierderi din reevaluarea la valoarea justa | Valoarea activelor vandute sau iesite prin reclasificare pana la 31.12.2023 | Valoarea activelor clasificate ca detinute pentru vanzare pana la 31.12.2023 | Valoarea activelor clasificate ca detinute pentru vanzare la 31.12.2022 |
|--------|---|---|---|--|---|--|---|
| 1 | Complex Venus | 0 | 0 | 0 | 6.084.448 | 6.084.448 | 0 |
| 2 | Grup Gospodaresc Eforie Nord si Ateliere | 0 | 0 | 0 | 32.675 | 32.675 | 0 |
| 3 | Gradina/restaurant Rapsodia | 0 | 0 | 0 | 85.916 | 0 | 85.916 |
| | TOTAL CLADIRI | 0 | 0 | 0 | 6.203.039 | 6.117.123 | 85.916 |
| 1 | Teren GG Jupiter (10390 mp) | 0 | 0 | 0 | 1.385.000 | 1.385.000 | 0 |
| 2 | Teren Complex Venus (2570,72 mp) | 0 | 0 | 0 | 3.396.045 | 3.396.045 | 0 |
| | TOTAL TERENURI | 0 | 0 | 0 | 4.781.045 | 4.781.045 | 0 |
| | TOTAL ACTIVE DETINUTE PENTRU VANZARE | 0 | 0 | 0 | 10.984.084 | 10.898.169 | 85.916 |

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

NOTE EXPLICATIVE la 31 DECEMBRIE 2023

(Toate sumele sunt prezentate in LEI)

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

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

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

| 31.12.2023 | | | 31.12.2022 | | |
|--|---|-----------------|--|---|-----------------|
| Venituri din cedarea activelor deținute pentru vânzare | Cheltuieli cu cedarea activelor deținute pentru vânzare | Profit/pierdere | Venituri din cedarea activelor deținute pentru vânzare | Cheltuieli cu cedarea activelor deținute pentru vânzare | Profit/pierdere |
| 23.471.828 | 10.951.410 | 12.520.418 | 0 | 0 | 0 |

Veniturile din cedarea activelor deținute în vederea vânzării au fost incluse în rândul 5 din Situația profitului sau pierderii și altor elemente ale rezultatului global, iar cheltuielile cu cedarea activelor deținute în vederea vânzării au fost prezentate la rândul 13 din cadrul aceleiași situații.

Activele clasificate ca deținute pentru vânzare au fost evaluate, conform IFRS la 31.12.2023.

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

În decembrie 2023, după finalizarea procesului de divizare asimetrică, capitalul social al Societății s-a redus de la 57.600.848,70 lei la 32.555.999,70 lei, conform înregistrării la ONRC din data de 15.12.2023.

La Depozitarul Central societatea figurează cu un capital social de 57.600.848,70 lei reprezentând un număr de 576.008.487 acțiuni.

Din numărul total de acțiuni emise și aflate în circulație la **31 decembrie 2023**, THR Marea Neagră SA nu deține acțiuni răscumpărate.

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

La **31.12.2023** structura acționarilor (sursa Depozitarul Central), era următoarea :

| Actionari | Procent(%) | Numar actiuni | Valoare capital (lei) |
|--|------------------|--------------------|-----------------------|
| TRANSILVANIA INVESTMENTS ALLIANCE S.A. loc. BRASOV jud. BRASOV | 78,7985% | 453.885.873 | 45.388.587,30 |
| Alte Persoane juridice | 6,4048% | 36.892.113 | 3.689.211,30 |
| Persoane fizice | 14,7967% | 85.230.501 | 8.523.050,10 |
| TOTAL | 100,0000% | 576.008.487 | 57.600.848.70 |

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

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

În ultima zi de tranzacționare a anului 2023, respectiv 29.12.2023 la închiderea Bursei de Valori, acțiunile THR Marea Neagră SA erau cotate la o valoare maximă de 0,4080 lei/acțiune, față de 0,2030 lei/acțiune la 31.12.2022

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

NOTE EXPLICATIVE la 31 DECEMBRIE 2023

(Toate sumele sunt prezentate in LEI)

NOTA 18 - REZERVE DE CAPITAL. DIFERENȚE DIN REEVALUARE

| Explicatii | 31 decembrie 2023 | 31 decembrie 2022 |
|--|--------------------|--------------------|
| Diferente din reevaluare | 98.518.724 | 199.892.789 |
| Rezerve total, din care: | 6.524.043 | 72.622.981 |
| <i>Rezerve legale in lim a 5% din PB</i> | <i>6.511.200</i> | <i>9.634.630</i> |
| <i>Alte rezerve</i> | <i>12.843</i> | <i>62.988.351</i> |
| Rezerve inflatate urmare aplicare IAS29 | 16.745.901 | 16.745.901 |
| Total rezerve | 121.788.668 | 289.261.671 |

Diferentele din reevaluare se referă la terenuri, clădiri și alte imobilizări corporale ale companiei și provin din reevaluarea imobilizărilor corporale din anii 1999, 2002, 2003, 2005, 2007, 2009, 2011, 2012, 2015, 2019, 2021 și 2022.

Diferențele din reevaluarea activelor societății în sumă de 98.518.724 lei, față de soldul înregistrat la data de 31.12.2022, **cunosc o scadere în valoare absoluta cu suma de 101.374.065 lei**, pe seama rezervelor din reevaluare aferente activelor vandute și casate în suma de 5.331.585 lei și a transferului către societatea nou înființată urmare procesului de divizare asimetrică încheiat în decembrie 2023 în suma de 96.042.480 lei;

Rezervele legale în suma totală 6.511.200 lei, cunosc o scadere cu 32,42% (3.123.430 lei în valoare absoluta) față de 31.12.2022, pe seama transferului către societatea nou înființată urmare procesului de divizare asimetrică încheiat în decembrie 2023 în suma de 4.189.137 lei și repartizării din profitul net curent a sumei de 1.065.707 lei în limita a 20% din capitalul social și 5% din profitul brut curent;

Alte rezerve, în sumă totală de **12.843 lei, cu o reducere cu 97,96% (62.975.508 lei în valoare absoluta)** față de anul 2022, se datorează:

- acoperirii pierderii reportate de 4.461.880,70 lei reprezentând accesorii stabilite suplimentar de Primaria Mangalia pentru perioada 2008-2012 urmare Raportului de inspectie fiscala nr.57355/10.11.2014 și discount de volum acordat pentru serviciile prestate de touroperatori înregistrat în anul 2022 dar aferent anului 2021;
- acoperirii pierderii nete curente înregistrate la 31.12.2022 în suma de de 6.819.856,33 lei;
- repartizării de dividende excepționale în suma de 9.500.018 lei conform hotărârii AGOA nr.15/19.06.2023-art.12;
- transferului către societatea nou înființată urmare procesului de divizare asimetrică încheiat în decembrie 2023 în suma de 42.193.753 lei.

NOTA 19 - REZULTATUL REPORTAT

| Denumirea elementului | 31 decembrie 2023 | Reduceri | Cresteri | 31 decembrie 2022 |
|--|----------------------|-------------------|-------------------|----------------------|
| Rezultat reportat cu exceptia rezultatului reportat provenit din adoptarea pentru prima data a IAS 29 | 58.455.686 | 13.331.098 | 18.944.759 | 52.842.025 |
| <i>Rezultatul reportat reprezentand profitul nerepartizat</i> | <i>0</i> | <i>9.590.392</i> | <i>9.590.392</i> | <i>0</i> |
| <i>Rezultatul reportat provenit din corectarea erorilor contabile</i> | <i>(1.179.805)</i> | <i>740.706</i> | <i>4.022.782</i> | <i>(4.461.881)</i> |
| <i>Surplus realizat din rezerve din reevaluare</i> | <i>59.655.490</i> | <i>3.000.001</i> | <i>5.331.586</i> | <i>57.303.905</i> |
| Rezultat reportat provenit din adoptarea pentru prima data a IAS 29 | (102.691.275) | 0 | 0 | (102.691.275) |

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

NOTE EXPLICATIVE la 31 DECEMBRIE 2023

(Toate sumele sunt prezentate in LEI)

NOTA 19 - REZULTATUL REPORTAT (continuare)

Rezultatul reportat în sumă 58.455.686 lei, cunoaste o **crestere** fata de 31.12.2023 **cu 10,62% (5.613.661 lei in valoare absoluta)**, si este format din:
 -surplusul realizat din rezerve din reevaluare in suma de **59.655.490 lei** (crestere fata de 31.12.2022 cu 5.331.586 lei reprezentand diferentele din reevaluare aferente activelor vandute si casate si concomitent o reducere cu 3.000.001 lei datorata distribuirii unei parti din dividendele exceptionale distribuite in anul 2023 pentru anul 2022);
 -rezultatul reportat provenit din corectarea erorilor contabile in suma negativa de **1.179.805 lei** (dupa acoperirea pierderii de 4.461.881 lei existenta in sold la 31.12.2022 din alte rezerve); este vorba despre cheltuieli aferente anilor anteriori, inregistrate in contabilitate in prioada ianuarie-decembrie 2023 din diverse motive, cum ar fi: facturi nesosite, materiale aferente lucrarilor de reparatii executate in anii anteriori si receptionate in 2023, facturi emise de furnizorii de utilitati in anul 2023 dar care se refera la consumuri aferente anului 2022, etc;

NOTA 20 - ALTE ELEMENTE DE CAPITALURI PROPRII

| Alte elemente de capitaluri | 31 decembrie 2023 | 31 decembrie 2022 |
|--|--------------------------|--------------------------|
| Impozitul pe profit amanat recunoscut pe seama capitalurilor proprii | (14.149.328) | (27.982.741) |
| Repartizarea profitului la rezerva legala | (1.065.707) | (356.713) |
| Total alte elemente de capitaluri proprii | (15.215.035) | (28.339.454) |

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

Datoriile in sold la 31.12.2023 mai puțin provizioanele si datoriile catre banci, sunt în valoare de **27.254.410 lei**, pe care le prezentam comparativ cu 31.12.2022 in tabelul de mai jos:

| Datorii | Datorii la 31.12.2023 | Datorii la 31.12.2022 |
|---|------------------------------|------------------------------|
| Datorii comerciale | 515.466 | 3.283.660 |
| Datorii catre entitatile din grup | 0 | 0 |
| Furnizori de imobilizari | 53.472 | 1.729.817 |
| Datorii in legatura cu salariatii | 142.581 | 267.590 |
| Alte datorii | 1.350.200 | 3.616.356 |
| Total datorii mai puțin impumuturi clasificate ca masurate la cost amortizat | 2.061.719 | 8.897.422 |
| Alte impozite si contributii sociale | 1.109.905 | 5.229.081 |
| Impozit pe profit amanat | 21.436.055 | 39.944.907 |
| Dividende de plata | 1.485.386 | 1.479.050 |
| Avansuri de la clienti | 1.161.345 | 5.011.565 |
| TOTAL DATORII | 27.254.410 | 60.562.026 |

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

NOTE EXPLICATIVE la 31 DECEMBRIE 2023
(Toate sumele sunt prezentate in LEI)

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

Datoriile în structură se prezintă astfel:

-datorii comerciale către furnizorii de prestări servicii, utilități în sumă de **515.466 lei** (utilitati reprezentate de ENEL ENERGIE si RAJA SA, audit BDO, paza – Bronec, mobilier – Stream Online) ;

-datorii catre furnizorii de imobilizari in suma totala de 53.472 lei (NTT Data – program SAF-T, Stream Online – mobilier)

-datorii in legatura cu salariatii în sumă de **142.581 lei** compuse din drepturile salariale aferente lunii decembrie 2023 in suma de 66.526 lei, concedii medicale in suma de 3.584 lei, salarii neridicate aferente anului 2022 in suma de 56.606 lei, garantii gestionari in suma de 15.415 lei si transport personal in suma de 450 lei;

-alte datorii în sumă de **1.350.200 lei** la 31.12.2023 se compun in principal din garanții de bună execuție furnizori (73.018 lei), garantii pentru debite incasate de la chiriasi in suma de 1.248.639 lei :

-alte impozite si contribuții sociale în sumă de 1.109.905 lei compuse din contribuțiile și impozitele aferente drepturilor salariale ale lunii decembrie 2023 in suma de **150.557 lei**, impozit pe profit curent aferent trim 4 2023 în sumă de **949.044 lei**, TVA neexigibil aferent facturilor de intocmit clientilor din chirii in suma de 10.304 lei;

-impozitul pe profit amânat în suma de **21.436.054 lei** (datorie neexigibilă care urmează a fi recunoscută ca datorie plătită, pe măsura amortizării sau a ieșirii imobilizărilor din patrimoniu);

-dividende aferente perioadei 2019-2020 in suma de **876.610 lei** ;

-dividende excepționale conform hotararii AGOA nr.15/19.06.2023 in suma de **608.776 lei** ;

-avansuri în sumă de **1.161.345 lei** aferente în principal promisiunilor de vânzare a terenului aferent Hotel Ancora (avans de 243.593,62 lei), a Grupurilor sanitare Meduza (avans incasat de 94.915 lei), a Grupului Gospodaresc si Atelierelor Eforie Nord (avans incasat in anul 2023 de 320.984 lei), avans incasat in anul 2022 pentru servicii turistice neprestate de la Federatia Comunitatilor Evreiesti din Romania – Cultul Mozaic.

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

NOTE EXPLICATIVE la 31 DECEMBRIE 2023

(Toate sumele sunt prezentate in LEI)

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

Dupa exigibilitate, datoriile se prezinta astfel:

| Datorii | Datorii la 31.12.2023 | sub 30 zile | 30-90 zile | 91-180 zile | 181-270 zile | 270-365 zile | > 1 an |
|---|-----------------------|------------------|------------|-------------|--------------|--------------|-------------------|
| Datorii comerciale | 515.466 | 515.466 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Datorii catre entitatile din grup | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Furnizori de imobilizari | 53.472 | 53.472 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Datorii in legatura cu salariatii | 142.581 | 142.581 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Alte datorii | 1.350.200 | 1.323.248 | 0 | 0 | 482 | 0 | 26.470 |
| Dobanzi de platit | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Total datorii mai puțin impumuturi clasificate ca masurate la cost amortizat | 2.061.719 | 2.034.768 | 0 | 0 | 482 | 0 | 26.470 |
| Alte impozite si contributii sociale | 22.545.960 | 1.109.905 | 0 | 0 | 0 | 0 | 21.436.055 |
| Dividende de plata | 1.485.386 | 1.485.386 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Avansuri de la clienti | 1.161.345 | 1.161.345 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| TOTAL DATORII | 27.254.410 | 5.791.404 | 0 | 0 | 482 | 0 | 21.462.525 |

Datoriile cu exigibilitate mai mare de un an sunt reprezentate de Garantiile de buna executie furnizori in suma de 26.470 lei si de impozitul pe profit amanat in suma de 21.436.055 lei (datorie neexigibilă care urmează a fi recunoscută ca datorie plătitibilă, pe măsura amortizării sau a ieșirii imobilizărilor din patrimoniu).

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

NOTE EXPLICATIVE la 31 DECEMBRIE 2023

(Toate sumele sunt prezentate in LEI)

NOTA 22 – PROVIZIOANE

La **31 decembrie 2023** Societatea avea constituite provizioane de **426.219 lei**:

| Nr. Crt. | Explicatie | 31 decembrie 2023 | Creare provizion pana la 31.12.2023 | Anulare provizion pana la 31.12.2023 | 31 decembrie 2022 |
|-------------|--|-------------------|-------------------------------------|--------------------------------------|-------------------|
| 1 | Provizioane pentru litigii total din care: | 227.429 | 46.813 | 1.750.097 | 1.930.712 |
| 1.1. | Provizioane pentru litigii persoane juridice | 149.770 | 0 | 3.570 | 153.340 |
| | <i>Judec. Constanta - Cheltuieli de judecata reprezentand onorariu de avocat al Orasului Eforie pentru dosarul 8013/118/2017 in care THR a incercat anularea unei taxe de paragina</i> | 0 | 0 | 3.570 | 3.570 |
| | <i>Primaria orasului Eforie - impozite si accesorii calculate suplimentar urmare control fiscal, contestate de THR</i> | 9.469 | 0 | 0 | 9.469 |
| | <i>Monica Saturn - Dosar nr.3208/254/2019 - lipsa folosinta spatiu ce adapostste pompa de apa de mare (Bufet Aida)</i> | 41.200 | 0 | 0 | 41.200 |
| | <i>Alcon SRL - Dosar nr.8002/118/2020 - Penalitati facturi</i> | 99.101 | 0 | 0 | 99.101 |
| 1.2. | Provizioane pentru litigii persoane fizice | 77.658 | 46.813 | 1.746.527 | 1.777.372 |
| | <i>Carja Vasile - Dosar nr.3093/118/2016 - pretentii cval imbunatatirilor aduse vilei Flora inainte de restituirea acesteia catre THR</i> | 0 | 0 | 1.453.478 | 1.453.478 |
| | <i>Ciocan Adrian Lionor - litigiu de munca</i> | 69.237 | 38.392 | 0 | 30.845 |
| | <i>Cociuban Georgiana - litigiu de munca</i> | 0 | 0 | 55.848 | 55.848 |
| | <i>Cociuban Mihai - litigiu de munca</i> | 0 | 0 | 92.760 | 92.760 |
| | <i>Cristea Gheorghe - litigiu de munca</i> | 0 | 0 | 3.500 | 3.500 |
| | <i>Gavrila Stefan - Litigiu de muna - dosar 8738/118/2022 – imputatie lipuri inventar</i> | 8.421 | 8.421 | 0 | 0 |
| | <i>Hagi Dumitru - litigiu de munca</i> | 0 | 0 | 140.941 | 140.941 |
| 2 | Provizioane pentru beneficiile angajatilor total din care: | 196.729 | 93.758 | 125.286 | 228.257 |
| | <i>Provizioane pentru drepturi de pensionare</i> | 61.410 | 35.124 | 29.592 | 55.878 |
| | <i>Provizioane pentru Concedii Odihna neefectuate</i> | 135.319 | 58.634 | 95.694 | 172.379 |
| 1.3. | Alte provizioane | 2.062 | 2.062 | 0 | 0 |
| | <i>Plata dubla salariu august 2022 Adrian Munteanu</i> | 2.062 | 2.062 | 0 | 0 |
| | | | | | |
| | TOTAL PROVIZIOANE | 426.219 | 142.633 | 1.875.383 | 2.158.969 |

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

NOTE EXPLICATIVE la 31 DECEMBRIE 2023

(Toate sumele sunt prezentate in LEI)

NOTA 23 – TRANZACȚII CU PĂRȚI AFILIATE

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

| Creante (exclusiv avansuri turistice incasate) | | |
|--|--------------------------|--------------------------|
| Parti afiliate | 31 decembrie 2023 | 31 decembrie 2022 |
| Transilvania Hotels&Travel SA | 605.739 | 512.542 |
| TOTAL | 605.739 | 512.542 |
| Datorii | | |
| Parti afiliate | 31 decembrie 2023 | 31 decembrie 2022 |
| Transilvania Leasing si Credit IFN SA - sold credit cu garantie imobiliara | 0 | 4.339.541 |
| Transilvania Leasing si Credit IFN SA - sold Leasing financiar | 0 | 190.623 |
| TOTAL | 0 | 4.530.164 |

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

| Vanzari | | |
|---|----------------|------------------|
| Parti afiliate | An 2023 | An 2022 |
| Transilvania Hotels&Travel SA | 93.197 | 1.599.170 |
| TOTAL | 93.197 | 1.599.170 |
| Cumparari | | |
| Parti afiliate | An 2023 | An 2022 |
| Transilvania Hotels&Travel SA | 0 | 1.400 |
| Transilvania Leasing si Credit IFN SA - contract de leasing financiar | 273.617 | 120.100 |
| TOTAL | 273.617 | 121.500 |

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

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

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

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

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

NOTE EXPLICATIVE la 31 DECEMBRIE 2023

(Toate sumele sunt prezentate in LEI)

NOTA 24 - ACTIVE SI DATORII CONTINGENTE

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

Unul din litigiile semnificative a fost cel cu ALCON GRUP 2001 SRL – dosar nr.8002/118/2020 al Tribunalului Constanta prin care Alcon Grup chema în judecată pe THR Marea Neagră SA, litigiul având ca obiect pretenții rezultate din derularea contractului de antrepriză nr.25/12.02.2019 în sumă de 3.289.110,88 lei (reprezentând contravaloare lucrări de construcții efectuate la Hotel Diana din Eforie Nord). Având în vedere că urmare procesului de divizare, hotelul Diana, care făcea obiectul litigiului, a fost transferat către noua societate înființată urmare divizării, litigiul a fost transferat către această societate.

Un alt litigiu este cu Neptun Hotels SRL, unul din chiriasii noștri, care în dosarul nr.681/118/2023 al Tribunalului Constanta, îi cere lui THR să plătească pentru Complexul Magura, suma de 411.639 euro reprezentând valoarea investițiilor efectuate în avans față de prevederile contractului de închiriere. Respingeră acțiune. Hotărârea a fost atacată cu apel.

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

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

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

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

NOTE EXPLICATIVE la 31 DECEMBRIE 2023
(Toate sumele sunt prezentate in LEI)

NOTA 26 - POLITICA PRIVIND ADMINISTRAREA RISCURILOR SEMNIFICATIVE

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

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

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

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

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

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

Principalele riscuri la care este expusă societatea, sunt:

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

Riscul valutar

Societatea este ușor expusa fluctuațiilor cursului de schimb valutar, în principal în cazul obligațiilor și creanțelor în lei, dar care prin contracte sunt consolidate în raport cu alte valute, de regula în EURO.

Societatea nu a utilizat și nu utilizează la această dată instrumente derivate pentru a se proteja de fluctuațiile 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 dobanzilor, în principal 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 profiturilor estimate, ca urmare a neîndeplinirii obligațiilor financiare.

Riscul de lichiditate

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

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

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

NOTE EXPLICATIVE la 31 DECEMBRIE 2023

(Toate sumele sunt prezentate in LEI)

NOTA 26 - POLITICA PRIVIND ADMINISTRAREA RISCURILOR SEMNIFICATIVE (continuare)

Riscul operational

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

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

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

| ACTIVE | 31 decembrie 2023 | 31 decembrie 2022 |
|-----------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Creante comerciale si asimilate | 676.197 | 3,035,626 |
| Numerar si echivalente de numerar | 8.407.881 | 382,174 |
| Total | 9.084.078 | 3,417,800 |
| DATORII | 31 decembrie 2023 | 31 decembrie 2022 |
| Datorii comerciale si similare | 2.061.719 | 8,897,423 |
| Imprumuturi pe termen scurt | 0 | 1.953.587 |
| Total | 2.061.719 | 10.851.010 |

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

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

NOTE EXPLICATIVE la 31 DECEMBRIE 2023

(Toate sumele sunt prezentate in LEI)

NOTA 26 - POLITICA PRIVIND ADMINISTRAREA RISCURILOR SEMNIFICATIVE (continuare)

S-a procedat la analiza activelor și datoriilor pe baza perioadei rămase de la data bilanțului până la data contractuală a scadenței pentru exercițiul financiar 2023 astfel:

| <i>Explicatii</i> | Nota | Valoare contabila | Sub 6 luni | Intre 6 si 12 luni | Mai mare de 1 an | lei |
|--|------|--------------------|------------------|--------------------|------------------|----------------------------|
| | | | | | | Fara maturitate prestabila |
| Active | | | | | | |
| Numerar si echivalente de numerar | 15 | 8.407.881 | 8.407.881 | - | - | - |
| Active financiare altele decat numerarul clasificate ca imprumuturi si creante | 13 | 918.983 | 918.983 | - | - | - |
| Active curente | | 235.400.953 | - | - | - | 235.400.953 |
| Total active | | 244.727.817 | 9.326.864 | - | - | 235.400.953 |
| Datorii | | | | | | |
| Sume datorate institutiilor de credit | 21 | 0 | 0 | 0 | 0 | - |
| Total datorii mai putin imprumuturi clasificate ca masurate la cost amortizat | 21 | 2.061.719 | 2.034.768 | 482 | 26.470 | - |
| Total datorii | | 2.061.719 | 2.034.768 | 482 | 26.470 | - |
| | | | | | | - |
| Excedent de lichiditate in perioada | | 242.666.098 | 7.292.097 | (482) | (26.470) | 235.400.953 |
| Excedent de lichiditate cumulat | | 242.666.098 | 7.292.097 | 7.291.615 | 7.265.145 | 242.666.098 |

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

NOTE EXPLICATIVE la 31 DECEMBRIE 2023

(Toate sumele sunt prezentate in LEI)

NOTA 26 - POLITICA PRIVIND ADMINISTRAREA RISCURILOR SEMNIFICATIVE (CONTINUARE)

Gestionarea capitalului

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

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

Societatea monitorizează volumul capitalului atras pe baza gradului de îndatorare. Aceasta rată este calculată ca raport între datoriile nete și total capitaluri. Datoriile nete sunt calculate ca total datoriile nete de numerar. Totalul capitalurilor sunt calculate ca și capital propriu la care se adaugă datoriile nete.

lei

| Explicatii | 31 decembrie 2023 | 31 decembrie 2022 |
|---|----------------------|----------------------|
| Total datorii (termen lung si scurt) inclusiv provizioane | 27.680.632 | 67.914.179 |
| Numerar si echivalente de numerar | (8.407.881) | (382.174) |
| Total capitaluri proprii | (217.280.565) | (350.047.530) |
| Indicatorul datoriei nete | (198.007.815) | (282.515.526) |

NOTA 27 - EVENIMENTE ULTERIOARE BILANTULUI

În Adunarea Generală Extraordinară a a Acționarilor nr. 4 din 12.12.2023, s-a aprobat divizarea parțială, asimetrică, în interesul acționarilor, fără dizolvare a societății THR Marea Neagra S.A. și prețul (0,4414 lei/acțiune) ce urmează a fi platit de THR acționarilor care își vor exercita dreptul de retragere în condițiile art.134 din Legea 31/1990. Așadar, acționarii THR Marea Neagra S.A. care nu au votat în favoarea divizării societății, vor avea dreptul de a se retrage din THR Marea Neagra S.A. cu consecința răscumpărării acțiunilor lor de către THR Marea Neagra S.A., în termen de 30 de zile de la data adoptării hotărârii adunării generale privind Divizarea, mai exact până la data de 11.01.2024 inclusiv. Acești acționari vor notifica THR Marea Neagra S.A. până la data de 11.01.2024 inclusiv, cu privire la exercitarea dreptului de retragere. Plata sumelor convenite acționarilor care s-au retras se va realiza până la data de 12.04.2024.

Până la data mai sus menționată s-au înregistrat un numar de 40 cereri de retragere însumând un numar de 48.765.483 acțiuni reprezentând ca sumă de plată către aceștia, 21.525.084 lei .

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

NOTE EXPLICATIVE la 31 DECEMBRIE 2023
(Toate sumele sunt prezentate in LEI)

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

In anul 2023 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 2023, societatea inregistreaza:

I.PROFIT NET de 34.549.664,01 pe care Consiliul de Administratie propune a fi repartizat astfel:

- | | | |
|---|--|--------------------------|
| ➤ | La rezerva legală conform art. 183 din Legea 31/1990 a societăților comerciale. | 1.065.707,24 lei |
| ➤ | La Alte rezerve | 33.483.956,77 lei |

II. De asemenea, Consiliul de Administrație propune a fi acoperită din sumele înregistrate în contul 1175 „*Rezultatul reportat provenit din surplusul din rezerve din reevaluare impozitat*” următoarele pierderi:

1. PIERDERE contabila reportata din corectarea erorilor contabile (CONT 1174) reportata de 1.179.804,57 lei a carei componenta este urmatoarea:

- Cheltuieli cu chiriile salariatilor, cu servicii de inchiriere lenjerie an 2022, stornare venituri din diferente chirii din impozite aferente complex Magura si complex Capitol, stornare venituri din chirii aferente Hotel Jupiter (contract reziliat la inceputul anului 2023), in suma totala de **575.402,87 lei**;
- Cheltuieli cu comisioanele pentru rezervari online si onorarii in suma de **5.872,74 lei**;
- Cheltuieli cu lucrarile executate de terti (consultanta elaborare cerere finantare panorui fotovoltaice, lucrari instalare echipamente tehnice privind paza obiective, punere in functiune copertine restaurant Cleopatra, servicii PSI, anulare facturi dublate, constatare defectiuni firme luminoase, inspectie si autorizare lift H Diana, intretinere CNCIR, confectionare blaturi bar terasa Brad, bransament electric Campland, etc) in suma totala de **29.416,03 lei**;
- Cheltuieli cu materiale reparatii lucrari executate in anul 2022 si receptionate in anul 2023 la obiectivele Aida, Bai Reci, Cerna, Prahova, Spalatorie, Cleopatra, in suma de **244.285,40 lei**;
- Materiale si marfuri consumate in 2022, ale caror facturi au intrat in societate in anul 2023 in suma de **2.475,61 lei**;
- Reglari solduri vechi in suma de **27.644,15 lei**
- Repunere amortizare ajustata eronat decembrie 2021 in suma de **236.730,13 lei**
- Cheltuieli salarii urmare reactivare Marius Zamfir si angajament plata Ene Daniela in suma de 12.053,15 lei
- Reglari venituri din servicii turistice aferente an 2021/2022 in suma de 6.346,12 lei
- Cheltuieli utilitati (energie electrica, apa, gaze) aferente anului 2022 in suma de **51.323,85 lei**;

2. PIERDERE contabila rezultata din anulara propriilor actiuni, in suma de **4.329,31 lei**, existenta in debitul contului 149-„Pierderi legate de vanzarea/anulara instrumentelor de capitaluri proprii”

In AGEA nr 1 a THR Marea Neagră SA din 22.10.2019 s-a luat hotărârea răscumpărării de acțiuni proprii de către societate, în conformitate cu dispozițiile legale aplicabile, în limita a 1% din capitalul social, adică a unui maxim de 5.789.499 acțiuni cu valoare nominală de 0,10 lei/acțiune, la un preț minim egal cu prețul de piață al acțiunilor societății de la BVB și la un preț maxim de 0,15 lei/acțiune, cu destinația „*distribuirea acțiunilor răscumpărate, cu titlu gratuit administratorilor, directorilor și angajaților societății în vederea eficientizării și fidelizării activității acestora în cadrul unui program Stock Option Plan*” și cu derularea programului pe o perioadă de maxim 9 luni.

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

NOTE EXPLICATIVE la 31 DECEMBRIE 2023

(Toate sumele sunt prezentate in LEI)

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

De la începutul programului și până la sfârșitul acestuia, societatea a răscumpărat un număr de 2.941.452 acțiuni. La o valoare de piață de 298.474,51 lei.

În data de 05.10.2020, cu majoritatea prevăzută de lege, Adunarea Generală Extraordinară a Acționarilor societății THR Marea Neagră SA hotărăște schimbarea destinației programului de răscumpărare aprobată prin AGEA nr. 1 din 22.10.2019, în „*reducerea capitalului prin anularea acțiunilor proprii*” cu suma de 294.145,20 lei, reprezentând contravaloarea celor 2.941.452 acțiuni la valoarea nominală de 0,1 lei/acțiune.

Între valoarea de piață și valoarea nominală a acțiunilor răscumpărate cu care s-a redus capitalul social, a rezultat o pierdere de 4.329,31 lei.

3. PIERDERE contabilă reportată generată de aplicarea pentru prima dată a IAS 29, în suma de **102.691.274** existentă în debitul contului 118 - „Rezultatul reportat provenit din adoptarea pentru prima dată a IAS 29”,

pierdere pe care Consiliul de Administrație o propune a fi acoperită utilizând aceleși elemente de capitaluri proprii care au generat această pierdere:

- contul 1028 „Ajustări ale capitalului social” pentru suma de **85.945.333 lei**
- contul 104 „Prime de capital din aplicarea IAS 29” în suma de **41 lei**
- contul 1061 „Rezerve legale din aplicarea IAS 29” pentru suma de **1.280.018 lei**
- contul 1068 „Alte rezerve din aplicarea IAS 29: pentru suma de **15.465.883 lei**

Această sumă a fost înregistrată în contabilitate în anul 2015, urmare solicitării Autorității de Supraveghere Financiară, prin care societatea a efectuat retratarea capitalului social conform prevederilor IAS 29 „Raportarea financiară în economiile hiperinflaționiste” (aplicabil în România până la data de 01 ianuarie 2004), înregistrând o majorare a capitalurilor proprii cu suma de **102.691.274 lei**. Această ajustare nu a modificat capitalul social înregistrat la ONRC, dar a avut un impact negativ (pierdere) asupra rezultatului reportat.

DIRECTOR GENERAL,
Mihaela Ichim

DIRECTOR ECONOMIC,
Mădălina Comșa



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

Sediul: România, Eforie Nord, strada Traian, nr 1B, complex Poseidon, parter, jud. Constanța
Tel: +40-241-751-656 Tel: +40-241-755-559
Nr. Înregistrare Registrul Comerțului Constanța: J13/696/1991, CIF: RO2980547,
Cont IBAN: RO71 RNCB 0117 0151 6314 0001, Banca Comercială Română – Agenția Mangalia
Capital social subscris și versat : 57.600.848,70 lei

www.thrmareaneagra.ro

DECLARAȚIE

Subsemnații **MIHAELA ICHIM** în calitate de **Director General** al T.H.R. Marea Neagră SA și **MADALINA COMSA** în calitate de **Director Economic** la T.H.R. Marea Neagră SA, declarăm că pentru anul 2023:

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

MIHAELA ICHIM
DIRECTOR GENERAL

MADALINA COMSA
DIRECTOR ECONOMIC

RAPORTUL AUDITORULUI INDEPENDENT

Către:

Adunarea Generală a Acționarilor

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

Raport cu privire la situațiile financiare încheiate la 31 decembrie 2023

I. Opinia de audit

1. Am auditat situațiile financiare individuale anexate ale S.C. TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRA S.A. (Societatea), cu sediul social Eforie Nord, Str. Traian, nr.1b, Lot 1, parter, spatiul comercial nr.1 si nr.3, identificată prin codul unic de înregistrare fiscală 2980547. Situațiile financiare individuale anexate, întocmite la 31 decembrie 2023, cuprind situațiile financiare anuale la data de 31 decembrie 2023, contul de profit și pierdere, situația capitalurilor proprii și situația fluxurilor de trezorerie și un sumar a politicilor contabile semnificative și alte note explicative pentru anul încheiat.

Situațiile financiare individuale menționate se referă la :

| | |
|--------------------|------------------|
| Capitaluri proprii | 217.280.565 lei; |
| Profit | 37.320.200 lei; |
| Active totale | 244.961.197 lei. |

2. În opinia noastră, consideram că situațiile financiare individuale anexate ale S.C. TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRA S.A. reflectă o imagine fidelă sub toate aspectele semnificative a poziției financiare, a performanței financiare și a fluxurilor de trezorerie ale Societății la data de 31 decembrie 2023 în conformitate cu prevederile Legii 82/91 legea contabilității republicată cu modificările și completările ulterioare și ale OMFP 2844/2016 pentru aprobarea Reglementărilor contabile conforme cu Standardele de Raportare Financiară cu modificările și completările ulterioare.

II. Baza pentru opinie

3. Am desfășurat auditul nostru în conformitate cu Standardele Internaționale de Audit ("ISA") regulamentul UE nr 537 al Parlamentului și al Consiliului European (în ceea ce urmează "Regulamentul") și Legea nr.162/2017("Legea"), privind auditul statutar al situațiilor financiare anuale și al situațiilor financiare anuale consolidate. Responsabilitățile noastre în baza acestor standarde sunt descrise detaliat în secțiunea "Responsabilitățile auditorului într-un audit al situațiilor financiare" din raportul nostru. Suntem independenți față de Societate, conform Codului Etic al Profesioniștilor Contabili emis de Consiliul pentru Standarde Internaționale de Etică pentru Contabili (Codul IESBA), conform cerințelor etice care sunt relevante pentru auditul situațiilor financiare în România, inclusiv Regulamentul și Legea și ne-am îndeplinit celelalte responsabilități de etică profesională, conform acestor cerințe. Considerăm că probele de audit pe care le-am obținut sunt suficiente și adecvate pentru a furniza o bază pentru opinia noastră de audit.
4. Opinia de audit exprimată pentru exercițiul 2022 a fost o opinie cu rezerve asupra rezultatului global, situația modificărilor capitalului propriu și situația fluxului de trezorerie. Atragem atenția asupra impactului acestei opinii cu rezerve, opinie care nu a condus la posibilitatea ajustării veniturilor nete din cazare. Noi nu am putut determina dacă există neconcordanțe între evidențele operaționale și veniturile din cazare, alimentație publică și alte venituri turistice, dar înțelegerea noastră a fost că evidențele operaționale nu au fost reconciliate cu evidența contabilă, și nu am putut găsi alte metode pentru verificarea acestei reconcilierii. Ca urmare, opinia noastră este că nu se pot constata neconcordanțe între cifrele perioadei curente și cifrele corespondente ale exercițiului precedent.

III. Aspecte cheie de audit

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



Aspectele principale care au fost luate în considerare au fost :

- Recunoașterea veniturilor din chirii realizate :Nota 2.3.1, Nota 3, Nota 4

Venitul este un indicator important utilizat pentru evaluarea performanței societății. Venitul se înregistrează atunci când vânzarea de servicii sau bunuri s-a realizat și toate riscurile economice au fost transferate către client. Veniturile anului 2023 nu sunt generate din activitatea de bază conform clasificării cod CAEN 5510 "Hoteli și alte facilități de cazare similare", ci din activitatea desfășurată în anul 2023 respectiv aceea de închiriere a bunurilor imobiliare proprii, cod CAEN 6820. Datorită semnificației în cadrul situațiilor financiare luate în ansamblu, recunoașterea veniturilor a fost considerată ca o arie care are un efect semnificativ asupra strategiei noastre de audit și al alocării de resurse în procesul de planificare și executare.

- Recunoașterea veniturilor din reevaluare realizate : Nota 3, Nota 20

Veniturile din reevaluare au fost stabilite în conformitate cu IAS 40 și IFRS 5 la 31.12.2023.

- Divizarea parțială asimetrică în interesul acționarilor : Nota 1, Nota7, Nota8, Nota10, Nota13, Nota17, Nota 18, Nota 27.

În A.G.E.A din 12.12.2023, s-a aprobat divizarea parțială, asimetrică, în interesul acționarilor, fără dizolvare a societății THR Marea Neagra S.A. După finalizarea procesului de divizare asimetrică, capitalul social al Societății s-a redus de la 57.600.848,70 lei la 32.555.999,70 lei, conform înregistrării la ONRC din data de 15.12.2023. La Depozitarul Central societatea figurează cu un capital social de 57.600.848,70 lei reprezentând un număr de 576.008.487 acțiuni.

6. Abordarea în cadrul misiunii de audit

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

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

IV. Alte informații

7. Conducerea este responsabilă pentru Alte informații. Acele alte informații includ

Raportul administratorilor, care include și declarația nefinanciară, precum și Raportul de Remunerare, dar nu cuprind situațiile financiare și raportul auditorului cu privire la acestea.

8. Opinia noastră cu privire la situațiile financiare nu acoperă și aceste alte informații și cu excepția cazului în care se menționează explicit în raportul nostru, nu exprimăm nici un fel de concluzie de asigurare cu privire la acestea.
9. În legătură cu auditul situațiilor financiare pentru exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2023, responsabilitatea noastră este să citim acele alte informații și, în acest demers, să apreciem dacă acele alte informații sunt semnificativ inconsecvente cu situațiile financiare, sau cu cunoștințele pe care noi le-am obținut în timpul auditului, sau dacă ele par a fi denaturate semnificativ.
10. În ceea ce privește Raportul administratorilor, am citit și raportam dacă acesta a fost întocmit, în toate aspectele semnificative, în conformitate cu OMFP 2844/2016, punctele 15-19, respectiv 39-42, din Reglementările contabile conforme cu Standardele Internaționale de Raportare Financiară.
11. În baza exclusiv a activităților care trebuie desfășurate în cursul auditului situațiilor financiare, în opinia noastră informațiile prezentate în Raportul administratorilor pentru exercițiul financiar pentru care au fost întocmite situațiile financiare sunt în concordanță, în toate aspectele semnificative, cu situațiile financiare;

Raportul administratorilor a fost întocmit, în toate aspectele semnificative, în conformitate cu OMFP 2844/2016, punctele 15-19, respectiv 39-42, din Reglementările contabile conforme cu Standardele Internaționale de Raportare Financiară.

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

În plus, în baza cunoștințelor și înțelegerii noastre cu privire la Societate și la mediul acesteia, dobândite în cursul auditului situațiilor financiare pentru exercițiul financiar încheiat la data de 31 decembrie 2023, ni se cere să raportăm dacă am identificat denaturări semnificative în Raportul administratorilor.

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

12. Conducerea Societății este responsabilă pentru întocmirea situațiilor financiare care să ofere o imagine fidelă în conformitate cu OMFP nr. 2844/2016, și pentru

acel control intern pe care conducerea îl consideră necesar pentru a permite întocmirea de situații financiare lipsite de denaturări semnificative, cauzate fie de fraudă, fie de eroare.

13. În întocmirea situațiilor financiare, conducerea este responsabilă pentru evaluarea capacității Societății de a-și continua activitatea, pentru prezentarea, dacă este cazul, a aspectelor referitoare la continuitatea activității și pentru utilizarea principiul continuității activității ca bază a contabilității, cu excepția cazului în care conducerea fie intenționează să lichideze Societatea sau să oprească operațiunile, fie nu are nicio altă alternativă realistă în afara acestora.
14. Persoanele responsabile cu guvernanta sunt responsabile pentru supravegherea procesului de raportare financiară al Societății.

VI. Responsabilitatea auditorului

15. Obiectivele noastre constau în obținerea unei asigurări rezonabile privind măsura în care situațiile financiare, în ansamblu, sunt lipsite de denaturări semnificative, cauzate fie de fraudă, fie de eroare, precum și în emiterea unui raport al auditorului care include opinia noastră. Asigurarea rezonabilă reprezintă un nivel ridicat de asigurare, dar nu este o garanție a faptului că un audit desfășurat în conformitate cu ISA-urile va detecta întotdeauna o denaturare semnificativă, dacă aceasta există. Denaturările pot fi cauzate fie de fraudă, fie de eroare și sunt considerate semnificative dacă se poate preconiza, în mod rezonabil, că acestea, individual sau cumulativ, vor influența deciziile economice ale utilizatorilor, luate în baza acestor situații financiare.
16. Ca parte a unui audit în conformitate cu ISA-urile, exercităm raționamentul profesional și menținem scepticismul profesional pe parcursul auditului. De asemenea:
 - Identificăm și evaluăm riscurile de denaturare semnificativă a situațiilor financiare, cauzată fie de fraudă, fie de eroare, proiectăm și executăm proceduri de audit ca răspuns la respectivele riscuri și obținem probe de audit suficiente și adecvate pentru a furniza o bază pentru opinia noastră. Riscul de nedetectare a unei denaturări semnificative cauzate de fraudă este mai ridicat decât cel de nedetectare a unei denaturări semnificative cauzate de eroare, deoarece fraudă poate presupune înțelegeri secrete, fals, omisiuni intenționate, declarații false și evitarea controlului

intern.

- Înțelegem controlul intern relevant pentru audit, în vederea proiectării de proceduri de audit adecvate circumstanțelor, dar fără a avea scopul de a exprima o opinie asupra eficacității controlului intern al Societății.
- Evaluăm gradul de adecvare a politicilor contabile utilizate și caracterul rezonabil al estimărilor contabile și al prezentărilor aferente de informații realizate de către conducere.
- Formulăm o concluzie cu privire la gradul de adecvare a utilizării de către conducere a contabilității pe baza continuității activității și determinăm, pe baza probelor de audit obținute, dacă există o incertitudine semnificativă cu privire la evenimente sau condiții care ar putea genera îndoieli semnificative privind capacitatea Societății de a-și continua activitatea. În cazul în care concluzionăm că există o incertitudine semnificativă, trebuie să atragem atenția în raportul auditorului asupra prezentărilor aferente din situațiile financiare sau, în cazul în care aceste prezentări sunt neadecvate, să ne modificăm opinia.

Concluziile noastre se bazează pe probele de audit obținute până la data raportului auditorului. Cu toate acestea, evenimente sau condiții viitoare pot determina Societatea să nu își mai desfășoare activitatea în baza principiului continuității activității.

- Evaluăm prezentarea, structura și conținutul general al situațiilor financiare, inclusiv al prezentărilor de informații, și măsura în care situațiile financiare reflectă tranzacțiile și evenimentele de bază într-o manieră care realizează prezentarea fidelă. Comunicăm persoanelor responsabile cu governanța, printre alte aspecte, aria planificată și programarea în timp a auditului, precum și principalele constatări ale auditului, inclusiv orice deficiențe semnificative ale controlului intern, pe care le identificăm pe parcursul auditului.
17. Comunicăm persoanelor responsabile cu governanța o declarație că am respectat cerințele etice relevante privind independența și că le-am comunicat toate relațiile și alte aspecte despre care s-ar putea presupune, în mod rezonabil, că ne afectează independența și, acolo unde este cazul, măsurile de protecție aferente.
18. Dintre aspectele comunicate cu persoanele responsabile cu governanța, stabilim care sunt aspectele cele mai importante pentru auditul situațiilor financiare din perioada curentă și care reprezintă, prin urmare, aspecte cheie de audit. Descriem

aceste aspecte în raportul auditorului, cu excepția cazului în care legile sau reglementările interzic prezentarea publică a aspectului sau a cazului în care, în circumstanțe extrem de rare, considerăm că un aspect nu ar trebui comunicat în raportul nostru deoarece se preconizează în mod rezonabil ca beneficiile interesului public să fie depășite de consecințele negative ale acestei comunicări.

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

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

20. Responsabilitatea conducerii și ale persoanelor responsabile cu guvernanta pentru Fișierele Digitale întocmite în conformitate cu ESEF.

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

- proiectarea, implementarea și menținerea controlului intern relevant pentru aplicarea ESEF;
- asigurarea conformității dintre Fișierele Digitale și situațiile financiare care vor fi publicate în conformitate cu Ordinul nr. 2844/2016 cu modificările ulterioare.

21. Persoanele însărcinate cu guvernanta sunt responsabile cu supravegherea întocmirii Fișierelor Digitale în conformitate cu ESEF.

Responsabilitatea auditorului pentru auditul Fișierelor Digitale

22. Avem responsabilitatea de a exprima o concluzie cu privire la măsura în care situațiile financiare incluse în raportul financiar anual sunt în conformitate cu ESEF, în toate aspectele semnificative, în baza probelor obținute. Misiunea noastră de asigurare rezonabilă a fost efectuată în conformitate cu Standardul Internațional privind Misiunile de Asigurare 3000 (revizuit), Alte misiuni de asigurare decât



auditurile sau revizuirile informațiilor financiare istorice (ISAE 3000) emis de Consiliul pentru Standarde Internaționale de Audit și Asigurare.

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

O misiune de asigurare rezonabilă include:

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

24. Considerăm că probele obținute sunt suficiente și adecvate pentru a furniza o bază pentru concluzia noastră. În opinia noastră, situațiile financiare pentru exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2023 incluse în raportul financiar anual și prezentate în Fișierele Digitale respectă, în toate aspectele semnificative, cerințele ESEF.

25. În prezenta secțiune nu exprimăm o opinie de audit, o concluzie de revizuire sau orice alta concluzie de asigurare privind situațiile financiare. Opinia noastră de audit asupra situațiilor financiare ale Societății pentru exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2023 este inclusă în Raportul de audit.

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

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

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



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

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

Sufragiu Mariana

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



Constanța , 10.04.2024

SC GLOBAL DEIA SRL

Constanța, Str. Ștefan cel Mare nr.44,
Bl M16, Sc. C, Et.1, Ap 72

Auditor financiar înregistrat în Registrul public electronic cu nr. 407

Viza ASPAAS – Seria FA 134978

Tel: 0722471982

Email: sufragiu_mariana@yahoo.co.uk