

Societatea TERRA ESTIVAL 2002 S.A.

Sediul: loc. Neptun Municipiul Mangalia, strada Plopilor nr.1-2, Incinta SC Service Neptun 2002-A , Corp Cladire Serviciul Tehnic (birou) , Judetul Constanta, C.U.I. 14681590,
J 13/1340/2002

RAPORT ANUAL
Conform Legii 24/2017 si Regulamentul 5/2018
PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR 2022

Data raportului: **28.04.2023**

Denumirea entității emitente: **S.C. TERRA ESTIVAL 2002 S.A.**

Sediul social : loc. Neptun Municipiul Mangalia, strada Plopilor nr.1-2, Incinta SC Service Neptun 2002-A , Corp Cladire Serviciul Tehnic (birou) , Judetul Constanta

Număr telefon: 0752 834199, Fax 0241 491073

Codul unic de inregistrare la Oficiul Registrul Comertului. : **14681590**

Număr de ordine în Registrul Comerțului: **J13/1340/2002**

Capital social subscris și vărsat: 1.071.380,40 lei

Piața reglementata pe care se tranzactioneaza valorile mobiliare emise : Sistemul AeRO al BVB

I. Eveniment important de raportat: RAPORTUL ADMINISTRATORILOR PRIVIND INCHIDEREA EXERCITIULUI FINANCIAR-CONTABIL PE ANUL 2022

SC TERRA ESTIVAL 2002 SA este inregistrata la Registrul Comertului Constanta sub nr. J13/1340/2002, ,CUI 14681590 si are sediul in loc. Neptun Municipiul Mangalia, strada Plopilor nr.1-2, Incinta SC Service Neptun 2002-A , Corp Cladire Serviciul Tehnic (birou) , Judetul Constanta.

Capitolul 1.Prezentarea generala

In perioada 01.01.2022-31.12.2022 SC Terra Estival 2002 SA a fost condusa de Vere Calin Silviu, Vere Mircea si Mihuta Marcel, administratori numiti in conformitate cu actul constitutiv al societatii.

Conducerea societatii s-a intrunit ori de cate ori a fost necesar. Ordinea de zi a cuprins cu regularitate analiza rezultatelor activitatii curente si de perspectiva imediata,activitatile desfasurate de sectoarele societatii,asigurarea conditiilor optime de desfasurare a activitatii,contractele economice incheiate in calitate de furnizor si beneficiar,realizarea programelor de reducere a costurilor,stabilirea masurilor corective necesare si solutionarea tuturor problemelor curente de competenta administratorilor. Administratorii au analizat si propuneri de rentabilizare a societatii prin gasirea altor metode de reducere a costurilor, respectiv de crestere a eficientei.

Conducerea executiva a societatii este asigurata de catre:

Director General: Durbac Maria

Capitolul 2.Capitalul social si structura asociatilor

Capitalul social subscris si varsat la finele anului 2022 a fost de 1.071.380,40 lei,fiind compus din 10.713.804 actiuni,valoarea unei actiuni fiind de 0,10 lei. Actiunile sunt detinute de catre:

- SC STAR SA Craiova	54,025 %
- SC CERTINVEST SRL	39,656 %
- Alti actionari (pf+pj)	6,319 %

Capitolul 3.Situatia patrimoniului societatii

Bilantul, componenta a situatiilor financiare, reda in forma sintetica si in expresie valorica elementele patrimoniale, sursele de constituire ale acestora, rezultatele financiare, precum si pozitia financiara a societatii. La stabilirea postului din bilant s-a plecat de la realitatea factica din societate, pusa de acord cu situatia reala a elementelor patrimoniale stabilite in urma inventarierii anuale si se reflecta in contabilitate.

Inventarierea anuala a fost efectuata in baza deciziilor nr. 4 din 15.11.2022, ele au toate elementele si s-a efectuat la fiecare loc de existenta a acestora. Evaluarea cu ocazia inventarierii a elementelor de activ si de pasiv detinute s-a facut cu respectarea normelor legale in vigoare si rezultatul s-a inregistrat in Registrul Inventar.

La intocmirea bilantului s-a plecat de la datele existente in balanta de verificare a conturilor sintetice, intocmita pe baza evidentei contabile.

3.1.Active imobilizate

Denumire indicator	2021	2022
Licente	0	0
Terenuri si constructii	0	0
Instalatii tehnice si masini	0	0
Alte instalatii, utilaje si mobilier	0	0
Imobilizari corporale in curs	0	0
Imobilizari financiare		
TOTAL	0	0

3.2.Active circulante

Stocuri

Denumire	31.12.2021	31.12.2022
Materiale consumabile si materii prime	0	0
Marfuri si productie in curs de executie	0	0
Avansuri pentru cumparari de marfuri	0	0
TOTAL	0	0

Societatea nu detine stocuri la finele anului.

Creante

Denumire	31.12.2021	31.12.2022
Creante comerciale	753667	753667
Alte creante	11.755.111	11.707.725
TOTAL	12.508.778	12.461.392

Disponibilitati si efecte de incasat

Denumire	31.12.2021	31.12.2022
Efecte de incasat	0	0
Casa si conturi la banci	3354	5452
TOTAL	3354	5452

3.3.Datorii

Denumire	31.12.2021	31.12.2022
<u>1.Datorii pe termen scurt, din care:</u>	83.715	76610
1.1.Sume datorate institutiilor de credit		
1.2.Datorii comerciale	76037	74689
1.3.Alte datorii	7676	1921
<u>2.Datorii pe termen lung, din care:</u>		
2.1.Sume datorate instit. de credit		

2.2.Datorii comerciale	0	0
2.3.Alte datorii	0	0
TOTAL DATORII	83715	76610

3.4.Capitaluri proprii

Elemente ale capitalului propriu	Sold la 31.12.2021	Sold la 31.12.2022
Capital subscris	1.071.380	1.071.380
Rezerve din reevaluare	0	0
Rezerve legale	76.642	76.642
Alte rezerve	558.945	558.945
Rezultat reportat	10753242	107214540
Rezultatul exercitiului financiar	-31792	-38183
Repartizarea profitului	0	0
TOTAL	12428417	12390234

Capitolul 4.Contul de profit si pierdere.Repartizarea profitului.

4.1.Contul de profit si pierdere

Situatia sintetica a contului de profit si pierdere pe anul 2022, este cuprinsa in tabelul de mai jos:

Denumire indicator	Realizari 2021	Realizari 2022
Venituri din exploatare	0	0
Din care:Cifra de afaceri	0	0
Cheltuieli din exploatare	31792	38183
Rezultatul din exploatare	-31792	-38183
Venituri financiare	0	0
Cheltuieli financiare	0	0
Rezultatul financiar	0	0
Venituri totale	0	0
Cheltuieli totale	31792	38183
Profit brut	-31792	-38183

Cheltuielile de exploatare au urmatoarea componenta:

Felul cheltuielii	Anul 2021	Anul 2022
Materiale consumabile	0	0
Alte cheltuieli materiale	1040	4846
Energie si apa	0	0
Cheltuieli cu marfurile	0	0
Cheltuieli cu personalul	9420	9324
Amortizare	0	0
Servicii prestate de terti	21088	23762
Chelt. cu alte taxe si impozite	244	251
Cheltuieli cu ajustari de valoare active circulante		
Alte cheltuieli de exploatare	0	0
TOTAL	31792	38183

4.2.Repartizarea profitului

La sfarsitul anului 2022 societatea inregistreza un pierdere in suma de 38183 lei

Capitolul 5.Principalii indicatori economico-financiari la 31.12.2022

1.Lichiditatea curenta=active curente/datorii curente= 12466844 / 76610 = 162.76

Valoarea acestui indicator reflecta posibilitatea componentelor patrimoniale curente de a se transforma intr-un termen scurt in lichiditati pentru a satisface datoriile curente.

2.Durata de plata a furnizorilor=sold mediu furnizori/achizitii de bunuri*365 zile=
 $50001 / 25984 * 365 = 702$ zile.

3.Durata de recuperare a creantelor=sold mediu clienti/cifra de afaceri*365 zile=
 $753667.10 / 0 * 365 = 0$ zile.

4.Marja bruta din vanzari=profit brut din vanzari/cifra de afaceri*100= $0 / 0 = 0$ %.

Capitolul 6.Respectarea normelor si a reglementarilor financiar-contabile

Conturile anuale pentru exercitiul financiar 2022 au fost intocmite in conformitate cu Legea Contabilitatii nr.82/1991 republicata si cu O.M.F. nr.1802/2014.

La evaluarea posturilor cuprinse in situatiile financiare au fost respectate Reglementarile Contabile conforme cu DIRECTIVA a IV a CEE.

Imobilizarile necorporale si cele corporale, au fost evaluate la cost de achizitie.

Titlurile de participare - nu este cazul.

Situatiile financiare anuale ofera o imagine fidela a pozitiei financiare,performantei financiare si a celorlalte informatii referitoare la activitatea desfasurata.

Luand in considerare ca imobilele detinute de catre societate au fost vandute, continuarea activitatii in domeniul turismului depinde de hotararea pe care actionarii o vor lua in acest sens, avand in principal urmatoarele optiuni:

- mentinerea activitatii in domeniul turismului prin realizarea de investitii noi sau achizitionarea de imobile destinate turismului;
- reprofilarea societatii prin investirea in alte domenii de activitate;
- reorganizarea societatii.

Totusi, tinand cont de cele precizate mai sus, situatiile societatii au fost intocmite cu prezumtia de continuare a activitatii pana la luarea unei decizii de catre actionari.

Persoana juridica isi desfasoara activitatea in conditii de continuitate în funcție de evolutia situațiilor de mai sus mentionate.

**PRESEDINTELE CONSILIULUI DE ADMINISTRATIE
VERECA PETRU CALVIU**



DECLARATIE

in conformitate cu prevederile art.30 din Legea
contabilitatii nr.82/1991

S-au intocmit situatiile financiare anuale la 31/12/2022 pentru :

Entitate: SC TERRA ESTIVAL 2002 SA
Judetul: 13--CONSTANTA
Adresa: localitatea NEPTUN, str. cladire serviciul tehnic, nr. ,
bloc , ap. , sc.
Numar din registrul comertului: J13/1340/2002
Forma de proprietate: 34--Societati comerciale pe actiuni
Activitatea preponderenta (cod si denumire clasa CAEN):
5510-Hoteluri si alte facilitati de cazare similare
Cod unic de inregistrare: RO 14681590

Subsemnatul VERE CALIN SILVIU,

conform art.10 alin.(1) din Legea contabilitatii nr.82/1991, avand
calitatea de PRESEDINTE C.A.

imi asum raspunderea pentru intocmirea situatiilor financiare anuale
la 31/12/2022 si confirm urmatoarele:

a) Politicile contabile utilizate la intocmirea situatiilor
financiare anuale sunt in conformitate cu reglementarile contabile
aplicabile.

b) Situatiile financiare anuale ofera o imagine fidela a
pozitiei financiare, performantei financiare si a celorlalte
informatii referitoare la activitatea desfasurata.

c) Persoana juridica isi desfasoara activitatea in conditii
de continuitate.

Semnatura



Bifati numai
dacă
este cazul:

- Mari Contribuabili care depun bilanțul la Bucuresti
- Sucursala
- GIÉ - grupuri de interes economic
- Activ net mai mic de 1/2 din valoarea capitalului subscris

 An Semestru Anul **2022**

Suma de control 1.071.380

Entitatea SC TERRA ESTIVAL 2002 SA

Adresa

Județ Constanta Sector Localitate NEPTUN

Strada PLOPILOR Nr. 1-2 Bloc Scara Ap. Telefon

Număr din registrul comerțului J13/1340/2002

Cod unic de inregistrare 14681590

Forma de proprietate

Cod LEI (Legal Entity Identifier, conform ISO 17442)

34--Societati pe actiuni

Activitatea preponderanta (cod si denumire clasa CAEN)

5510 Hoteluri și alte facilități de cazare similare

Activitatea preponderanta efectiv desfasurata (cod si denumire clasa CAEN)

5510 Hoteluri și alte facilități de cazare similare

Situatii financiare anuale

(entități al căror exercițiu financiar coincide cu anul calendaristic)

 Entități mijlocii, mari si entități de interes public Entități mici Microentități Entități de interes public ?**Raportări anuale**

1. entitățile care au optat pentru un **exercițiu financiar diferit de anul calendaristic**, cf.art. 27 din *Legea contabilității nr. 82/1991*
2. persoanele juridice aflate în **lichidare**, potrivit legii
3. subunitățile deschise în România de **societăți rezidente** în state aparținând Spațiului Economic European
4. sediile permanente ale persoanelor juridice cu sediul în Spațiul Economic European

Situațiile financiare anuale încheiate la 31.12.2022 de către entitățile prevazute la pct.9 alin.(3) din **Reglementările contabile**, aprobate prin OMFP nr. 1.802/2014, cu modificările și completările ulterioare, al caror exercitiu financiar corespunde cu anul calendaristic

F10 - BILANT PRESCURTAT

F20 - CONTUL DE PROFIT ȘI PIERDERE

F30 - DATE INFORMATIVE

F40 - SITUATIA ACTIVEI IMOBILIZATE

Indicatori :

Capitaluri - total

12.390.234

Capital subscris

1.071.380

Profit/ pierdere

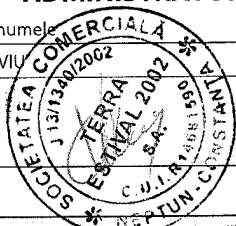
-38.183

ADMINISTRATOR,

Numele si prenumele

VERE CALIN SILVIU

Semnătura

**INTOCMIT,**

Numele si prenumele

MIRON GEORGETA

Calitatea

12--CONTABIL SEF

Semnătura

Entitatea are **obligatia legala** de auditare a situatiilor financiare anuale? DA NUEntitatea a **optat voluntar** pentru auditarea situatiilor financiare anuale? DA NU**AUDITOR**

Nume si prenume auditor persoana fizică/ Denumire firma de audit

P.F. ANICHITOAI VALERICA

Nr.de inregistrare in Registrul ASPAAS

5217

CIF/ CUI

34011756

Entitatea are **obligatia legala** de verificare a situatiilor financiare anuale de catre cenzori? DA NUSituațiile financiare anuale au fost aprobate potrivit legii SEMNATURA DEVINE VIZIBILA
DUPA O VALIDARE CORECTA

Formular VALIDAT

SC Terra Estival 2002 SA

LISTA CU MIJLOACELE FIXE ȘI DURATELE DE AMORTIZARE- 2022

NU ESTE CAZUL

pag.1

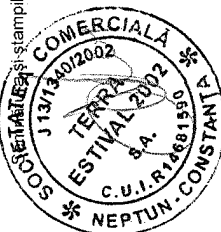
Nr. inv.	Denumirea mijloc. Fix	Factura	Data intrării	Cod clas	Valoarea lei	DUR luni	A lunara lineara	A acc degresivă	Amortizat complet la data	Durata consumata	Valoarea rămasă la 31 12 20	Durata rămasă in luni 31 12 20	A lineara lunar în 2021

Administrator,

Numele și prenumele
VERE CALIN SILVIU
și ștampila

Întocmit,

Miron Georgela



Nota 2

Provizioane pentru riscuri și cheltuieli

lei

Denumirea provizionului	Nr. Rd.	Sold la începutul anului	Transferuri		Sold final
			Cheltuieli cu proviz în cursul anului	Provizioane reluate la venituri	
A	B	1	2	3	4 = 1+2-3
I. PROVIZIOANE PENTRU RISCURI ȘI CHELTUIELI (rd.2-6)	1	0	0	0	0
Provizioane pentru litigii (ct.1511)	2				0
Provizioane pentru garanții acordate clienților (ct.1512)	3				0
Provizioane pentru dezafectare imobilizări corporale și alte acțiuni similare (ct.1513)	4				0
Provizioane pentru restructurare (ct.1514)	5				0
Alte provizioane pentru riscuri și cheltuieli (ct.1518)	6				0
II. PROVIZIOANE PENTRU DEPRECIEREA STOCURILOR ȘI PRODUCȚIEI ÎN CURS DE EXECUȚIE	7	0	0	0	0
Materii prime (ct.391)	8				0
Materiale (ct.392)	9				0
Producție în curs de execuție (ct.393)	10				0
Produse (ct.394)	11				0
Stocuri aflate la terți (ct.395)	12				0
Animale (ct.396)	13				0
Mărfuri (ct.397)	14				0
Ambalaje (ct.398)	15				0
III. PROVIZIOANE PENTRU DEPRECIEREA CREANȚELOR	16	0	0	0	0
Clienți (ct.491)	17				0
Decontări în cadrul grupului și cu asociații (ct.495)	18				0
Debitori diverși (ct.496)	19				0
IV. PROVIZIOANE PENTRU DEPRECIEREA CONTURILOR DE TREZORERIE	20	0	0	0	0
Provizioane pentru deprecierea investițiilor financiare la societăți din cadrul grupului (ct.591)	21				0
Alte provizioane pentru conturi de trezorerie (ct.592+593+595+596+598)	22				0
TOTAL GENERAL (rd.01+07+16+20)	23	0	0	0	0

Detalii:

Administrator,

Numele și prenumele
VERE CĂLĂBĂȘIUÎntocmit,
Miron Georgeta

Repartizarea profitului

lei

Denumirea indicatorilor	Nr	Realizat la 31.12.2022	Corelatie F20
A	B	1	
REPARTIZARI DIN PROFIT (rd.02 la 05)	1	0	0
rezerve legale	2		Ok!
acoperirea pierderilor contabile din anii precedenti	3		
alte rezerve constituite ca surse proprii de finanțare	4		
alte repartizări prevăzute de lege (dividende, etc)	5		
dividende de platit - total (rd.07 la 11), din care :	6	0	
dividende cuvenite altor societati	7		
dividende cuvenite APAPS	8		
dividende cuvenite SIF	9		
dividende cuvenite actionarilor	10		
dividende cuvenite societatilor cooperatiste	11		
PROFIT NEREPARTIZAT	12	0	

Detalii:

Repartizarea profitului

rezerve legale
 acoperirea pierderilor contabile din anii precedenti
 alte rezerve constituite ca surse proprii de finanțare
 alte repartizări prevăzute de lege (dividende, etc)
 PROFIT NEREPARTIZAT

Administrator,
Numele și prenumele
VERE CALIN SILVIU
Semnătura și ștampila



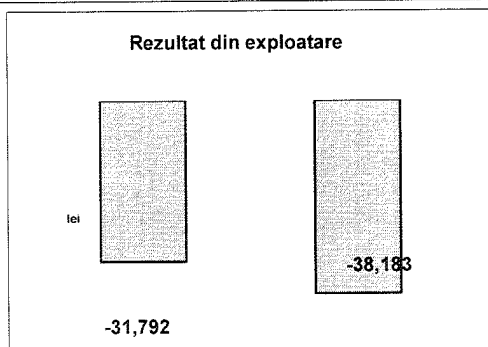
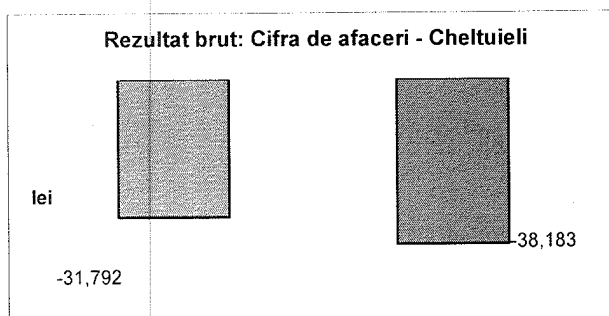
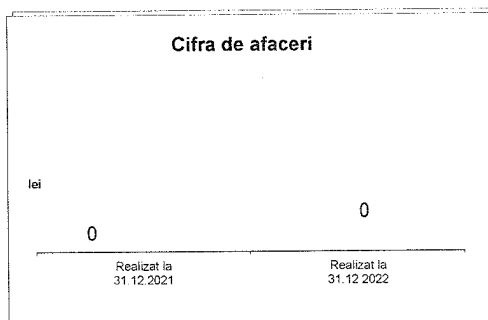
Întocmit,
Miron Georgeta

Nota 4

Analiza rezultatului din exploatare

lei			
Denumirea indicatorilor	Nr	Realizat la 31.12.2021	Realizat la 31.12.2022
A	B		
Cifra de afaceri netă	1	0	0
Costul bunurilor vândute și al serviciilor prestate (rd.3 + 4 + 5)	2	31,792	38,183
Cheltuielile activității de bază	3	31,792	38,183
Cheltuielile activității auxiliare	4		0
Cheltuielile indirecte de producție	5		0
Rezultatul brut aferent cifrei de afaceri nete (rd.1-2)	6	-31,792	-38,183
Cheltuielile de desfacere	7		0
Cheltuieli generale de administrație	8		0
Alte venituri din exploatare	9	0	0
Rezultatul din exploatare (rd.6 - 7 - 8 + 9)	10	-31,792	-38,183

Detalii:



Vânzări de mărfuri: lei

	2021	2022
ct.607	0	0
ct.707	0	0
Profit brut	0	0
marja com	Nu e cazul	Nu e cazul

Administrator,



Întocmit,

Miron Georgeta

Situția creanțelor și a datoriilor

lei

CREANTE	Nr. Rd.	Sold la sfarsitul anului (col.2+3)	Termen de lichidare sub 1 an	Termen de lichidare peste un an
Creante legate de participatii sume datorate de filiale ; interese de participare ; dobânzi (ct.261,262,263,265)	1	0		0
Imprumuturi acordate pe termen lung și dobânzi aferente (ct.2673,2674)	2	0		0
Acțiuni proprii - active imobilizate (ct.2677)	3	0		0
Alte creante imobilizate (altele din ct.267decât 2673,2674,2677-296)	4	0	0	0
I. CREANTE DIN ACTIVE IMOBILIZATE - TOTAL (rd.01 la 04)	5	0	0	0
Furnizori debitori (ct.409)	6	0	0	0
Cienti (ct.411+4123+418)	7	753,667	753,667	0
Creante personal si asigurari sociale (ct.425+4282+431+437+4382)	8	0		0
Impozit pe profit (ct.441)	9	0		0
Taxa pe valoarea adaugata (ct.4424+4428)	10	63,540	63,540	0
Alte creante cu statul si institutii publice (ct.444,445,446,447,4482)	11	0		0
Decontari cu grupul și alte creanțe (ct.451)	12	11,644,186	11,644,186	0
Decontari din operatii in participatie (ct.452)	13	0		0
Debitori diversi (ct.456+4582+461+473-491-495+5187)	14	0		0
II. CREANTE DIN ACTIVE CIRCULANTE - TOTAL (rd. 06 la 14)	15	12,461,393	12,461,393	0
		0	0	0
III. CHELTUIELI INREGISTRATE IN AVANS (ct.471)	16			
TOTAL CREANTE (rd. 05+15+16)	17	12,461,393	12,461,393	0
DATORII ^{x)}	Nr. Crt.	Sold la sfarsitul anului	sub 1 an	1 - 5 ani
Imprumuturi din emisiuni de obligatiuni (ct.161)	18	0		
Credite bancare pe termen lung (ct.162 fără 1622)	19	0		
Credite bancare pe termen lung nerambursate la scadenta (ct.1622)	20	0		
Datorii ce privesc imobilizările financiare (ct.166)	21	0		
Credite bancare pe termen scurt (ct.512+519, fără 519)	22	0	0	

Dobanzi (ct.168+5186+5198)	23	0		
Alte imprumuturi si datorii financiare (ct.167+509)	24	0	0	
TOTAL DATORII FINANCIARE SI ASIMILATE (rd. 18 la 24)	25	0	0	0
Furnizori (ct.401+403+404+405+408)	26	46,061	46,061	
Clients creditorii (ct.419)	27	28,628	28,628	
Datorii cu personalul si asigurarile sociale (ct.421+423+424+425+426+427+4281+431+437+438)	28	1,921	1,921	
Impozit pe profit (ct.441)	29	0	0	
Taxa pe valoarea adaugata (ct.4423+4428)	30	0		
Alte datorii fata de stat si institutiile publice (ct.444+445+446+447+4481)	31	0	0	
Decontări cu grupul si alte conturi cu asociati (ct.451+452+455+456+457+458+481+482)	32	0	0	
Creditori diversi (ct.462+473)	33	0		
ALTE DATORII - TOTAL (rd.26 la 33)	34	76,610	76,610	0
Venituri inregistrate in avans (ct.472)	35	0		
TOTAL DATORII (rd. 25+34+35)	36	76,610	76,610	0

x) Menționăm următoarele informații:

clauze legate de achitarea datoriilor și ratele dobânzii aferente:

datoriile pentru care s-au depus garanții sau au fost efectuate ipotecări:

valoarea obligațiilor pentru care s-au constituit provizioane:

cheltuielile înregistrate în avans:

venituri înregistrate în avans

→ Nu sunt clauze speciale

→ Nu sunt depuse garanții sau ipoteci

→ Nu sunt constituite provizioane pentru datoriile societății

daca sunt se spune ce reprezintă

Nu sunt înregistrate astfel de venituri

Administrator,
Numele și prenumele
VERE CĂLIN SILVIU
ȘTEFAN



Întocmit,
Miron Georgeta

Principii, politici și metode contabile

Evaluarea posturilor din prezenta situație financiară simplificată, s-a efectuat în conformitate cu următoarele principii contabile:

1. **principiul continuității activității:** s-a ținut cont de faptul că societatea își va continua în mod normal funcționarea în viitorul previzibil;
2. **principiul permanenței metodelor:** Au fost aplicate aceleași reguli, metode, norme, privind evaluarea, înregistrarea și prezentarea în contabilitate a elementelor patrimoniale, asigurând comparabilitatea în timp a informațiilor contabile.
3. **principiul prudenței:** Au fost luate în considerare numai profiturile recunoscute până la data închiderii exercițiului financiar; s-a ținut seama de toate obligațiile previzibile și pierderile potențiale și au fost făcute ajustări de valoare ținând seama de toate deprecierile posibile indiferent de modul cum acestea ar fi influențat rezultatul financiar;
4. **principiul independenței exercițiului:** La determinarea rezultatului s-au luat în calcul toate veniturile și cheltuielile indiferent de data încasării sumelor, respectiv, data efectuării plăților;
5. **principiul evaluării separate a elementelor de activ și de pasiv:** au fost înregistrate toate elementele de activ și pasiv, și eventual ulterior s-au efectuat compensări legale;
6. **principiul intangibilității:** bilanțul de deschidere corespunde cu cel de închidere;
7. **principiul necompensării:** nu s-au efectuat compensări între venituri și cheltuieli, ori între active și pasive, altele decât cele permise de lege.

Politici contabile semnificative: Situațiile financiare sunt întocmite în lei și exprimate în mii lei; Cheltuielile cu reparația sau întreținerea mijloacelor fixe au fost efectuate pentru a restabili sau a menține valoarea acestor active, ele au fost recunoscute în contul de profit și pierdere la data efectuării lor, în timp ce cheltuielile efectuate în scopul îmbunătățirii performanțelor tehnice au fost capitalizate și amortizate pe perioada rămasă. Stocurile sunt exprimate la costul istoric (de achiziție). Costul stocurilor se bazează pe principiul FIFO (primul intrat, primul ieșit). Conturile de creanțe și datorii, sunt exprimate la valoarea lor recuperabilă, respectiv, de plată. Provizioanele sunt recunoscute în bilanț atunci când apare pentru Societate o obligație legală sau constructivă, legată de un eveniment trecut și este probabil ca în viitor să fie necesară consumarea unor resurse economice pentru a stinge această datorie.

Alte informații contabile:

Evaluarea elementelor de activ și pasiv cu ocazia inventarierii s-a făcut la valoarea actuală (de inventar) stabilită în funcție de utilitatea bunului, starea acestuia și prețul pieții. Cu ocazia inventarierii și a controalelor au fost stabilite plusuri în sumă de lei. Din care imputate persoanelor vinovate 0 lei, respectiv pe costuri ca perisabilități și scăzăminte normale 0 lei. Societatea nu a fost controlată de organele abilitate și nu a plătit amenzi.

Reguli avute în vedere la întocmirea Bilanțului Contabil:

1. Existența concordanței între totalul înregistrărilor din Registrul Jurnal și totalul rulajelor debitoare/creditoare din
2. Existența concordanței între totalul soldurilor finale debitoare/creditoare din Cartea Mare și totalul soldurilor finale
3. Corespondența posturilor înscrise în Bilanțul Contabil cu datele înregistrate în contabilitate, puse de acord cu
4. Bilanțul concorda cu registrele contabile.
5. Respectarea regulilor de evaluare a patrimoniului și a principiilor contabile.

Administrator,
Numele și prenumele
VERE CALIN SILVIU
Societate și stampila



Întocmit,
Miron Georgeta

Nota 7

Acțiuni și obligațiuni Capitalul social

1. La 31 dec 2022, capitalul social al societății era de

		1,071,380 lei
din care	vărsat	1,071,380
	nevărsat	0

	nr.	lei
Acțiuni/Părți	Valoare/unit	
10713804	0.1	

2. Numărul și valoarea totală a acțiunilor emise (părți sociale):

Acțiuni răscumpărabile

Acțiuni emise în cursul exercițiului financiar

Obligațiuni emise

Nu este cazul

3. Modificări suferite de capitalul social față de începutul exercițiului financiar

4. În cursul exercițiului financiar nu au fost achiziționate/emise/distribuite acțiuni proprii *)

*) numai pentru societățile pe acțiuni

5. Nu au fost incluse rezerve (prin repartizarea profitului) în capitalurile proprii.

0

6. Structura acționarilor / asociaților:

Nume	Acțiuni /Părți sociale	Valoare lei	Procent din total
cf. Statut/Contract	nr. buc.		%
Persoane Fizice	508,872	50,882	4.75
Persoane Juridice	10,204,932	1,020,498	95.25
Total	10,713,804	1,071,380	100

Administrator,
Numele și prenumele
VERE CALIN SILVIU
Semnatul și ștampila



Întocmit,
Miron Georgeta

Nota 8

Informații privind salariații, administratorii și directorii

Societatea a avut în anul 2022 un număr mediu de: salariați

Conducerea societății a fost asigurată de:

Nume prenume	Funcție
VERE CALIN SILVIU	Administrator
DURBAC MARIA	Dir general

Structura personalului pe categorii de muncă, a fost:

Categorie	Număr
TESA	1
Total	1

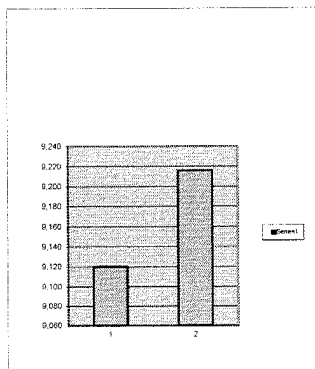
 Ok!

La 31.12.2022, în conturile de terți se regăseau următoarele sume aferente salariilor:
lei

	Fond de salarii 421	Ch cu asig sociale ct.645	Alte cheltuieli pentru pensii	Tichete de masă	TOTAL
2022	9,120	204		0	9,324
2021	9,216	204		0	9,420

din care restanțe, alte sume decât drepturile lunii decembrie:

				0
--	--	--	--	---

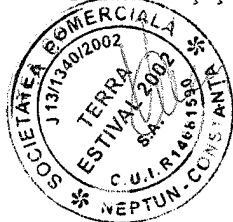


Valoarea indemnizațiilor brute acordate administratorilor în timpul exercitiului este de 9662 lei.

lei

Pentru auditarea situațiilor financiare, societatea are încheiat contract cu P.F. ANICHITOAIIE VALERICA, onorariul fiind negociabil.

Administrator,
Numele și prenumele
VERE CALIN SILVIU
Semnătura și stampila



Întocmit,
Miron Georgeta

Nota 9

Indicatori economico-financiari

Curs valutar: 1 euro 4.9474
1 dolar american 4.3707

STRUCTURA BILANȚIERA	31-Dec-21 lei	31-Dec-22 lei
Active imobilizate	0	0
Active circulante	12,512,132	12,466,844
Active regularizate	0	0
Total activ	12,512,132	12,466,844
Capital propriu	12,428,417	12,390,234
Provizioane și regularizari	0	0
Datorii	83,715	76,610
Total pasiv	12,512,132	12,466,844

DIFERENTE 0

1. Indicatori de LICHIDITATE

Lichiditatea generală =

Active circulante / Datorii curente

	2021	2022
	149.46	162.73

Rata solvabilității generale =

Capital propriu / Pasive totale

	99.33	99.39
--	-------	-------

2. Indicatorul GRADULUI DE ÎNDATORARE

Raportul dintre:

Datorii pe TS / Pasive totale

	0.67	0.61
--	------	------

3. Indicatori de activitate

Viteza de rotație a activelor totale:

Cifra de afaceri / Total active

Administrator,

Numele și prenumele

VERE-CALIN SILVIU Miron Georgeta

Șeful Serviciului de Contabilitate

Șeful Serviciului de Marketing

Șeful Serviciului de Vânzări

Șeful Serviciului de Producție

Șeful Serviciului de Distribuție

Șeful Serviciului de Serviciu Client

Șeful Serviciului de Resurse Umane

Șeful Serviciului de IT

Bilanț în valută	Euro		Dolar	
	31-Dec-21	31-Dec-22	31-Dec-21	31-Dec-22
Active imobilizate	0	0	0	0
Active circulante	2,528,674	2,519,878	2,862,730	2,689,950
Active regularizate	0	0	0	0
Total activ	2,528,674	2,519,878	2,862,730	2,689,950
Capital propriu	2,511,755	2,504,393	2,843,576	2,673,420
Provizioane și regularizari	0	0	0	0
Datorii	16,919	15,485	19,154	16,530
Total pasiv	2,528,674	2,519,878	2,862,730	2,689,950

4. Indicatori de RENTABILITATE

Rata rentabilității economice =

Profit brut / Capital permanent

	2021	2022
	0.00	0.00

Marja brută din vânzări de mărfuri:

Profit brut din vânzări/Cifra de afaceri

Earnings Before Interest & Tax - EBIT

Profit operațional

2021 / 2022

în lei

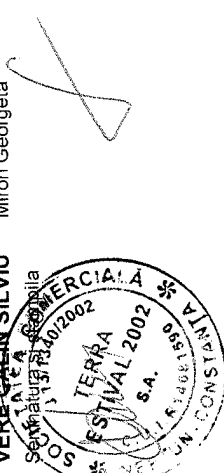
	0.00	0.00
--	------	------

2021

2022

-31,792

-38,183



Nota 10

ALTE INFORMAȚII

10.1 SITUAȚIA STOCURILOR ȘI A PRODUCȚIEI ÎN CURS DE EXECUȚIE

lei

ELEMENTE DE STOCURI	Nr. Rd.	Sold la	
		inceputul anului	sfarsitul anului
Materii prime (ct. 301 +/- 308)	1		
Materiale consumabile (ct. 302 +/- 308)	2	0	
Obiecte de inventar in depozit (ct. 303)	3		
Productie in curs de executie (ct. 331 +332)	4		
Semifabricate, produse finite, produse reziduale (ct. 341 + 345 + 346 + +/- 348)	5		
Stocuri aflate la terti (ct. 351+354+356+357+358)	6		
Animale (ct. 361 +/- 368)	7		
Marfuri si ambalaje (ct. 371 +/- 378-4428**+381+/-3)	8		
TOTAL STOCURI (rd.01 la 08)	9	0	0

F10

Comentariu:

Metoda de evaluare a stocurilor este aceeași ca în exercițiul anterior: FIFO.

La finele exercițiului nu există stocuri gajate în contul datorilor.

	2021	2022	
	0	0	Stocuri - lei

10.2 NUMERAR ȘI ECHIVALENTE

ELEMENTE DE TREZORERIE	Nr. Rd.	Sold la	
		inceputul anului	sfarsitul anului
Conturi la banci	1	2,692	1,329
Numerar in casierie	2	662	753
Alte disponibilitati banesti	3		3,370
TOTAL		3,354	5,452

Corelație rd.8,11 și 14 din F10

Societatea nu deține filiale și nu deține împreună cu alte societăți, titluri de participare strategice.
Nu există creanțe sau datorii respectiv, venituri sau cheltuieli care să fi fost evidențiate inițial într-o monedă străină.

Nu s-au înregistrat activități extraordinare.

Actualul climat de criză de sănătate publică generată de epidemia de COVID-19 determină implicit existența unui risc referitor la posibilitatea diminuării activității Societății comparativ cu nivelul exercițiilor financiare anterioare având în vedere faptul că domeniul de activitate în care activează Societatea – turismul – este unul dintre

primele domenii afectate de criza menționată. Având în vedere incertitudinile existente, managementul Societății nu poate cuantifica/estima efectul posibil antrenat de

evenimentele și condițiile socio-economice viitoare prezente în mediul dificil în care operează Societatea.

Administrator,
Numele și prenumele
VERE CALIN SILVIU
Semnătura și ștampila



	2021	2022	
	3,354	5,452	Trezorerie-

Intocmit,
Miron Georgeta

RAPORT CURENT
al SC TERRA ESTIVAL 2002 SA
conform Legii 24/2017 si Regulamentul 5/2018

Emitent: **SC TERRA ESTIVAL 2002 SA**

Sediul: Neptun - Mangalia, jud. Constanta

Nr. Tel. 0753 084542 / fax: 0241 491073

CUI : RO 14681590

Numar de ordine in Registrul Comertului: J13/1340/2002

Capital social subscris si varsat: 1.071.380,40 lei, impartit in 10.713.804 actiuni, cu valoare nominala de 0,10 lei.

Piata reglementata pe care se tranzactioneaza valorile mobiliare emise: Bursa de Valori Bucuresti - ATS.

EVENIMENTE IMPORTANTE DE RAPORTAT:

Publicarea Declaratiei privind indeplinirea principiilor de Governanta Corporativa in conformitate cu prevederile Legii nr. 24/2017 si Regulamentul 5/2018 privind Piata de Capital, Codul BVB, Principiile de Governanta Corporativa pentru AeRO-piata de actiuni a BVB.

Nr. Crt.	Prevederi ce trebuie respectate	Respecta	Nu respecta sau respecta partial	Motivul pentru neconformitate
A1	Societatea trebuie să aibă un regulament intern al Consiliului care include termenii de referință cu privire la Consiliu si la functiile de conducere cheie ale societatii. Administrarea conflictului de interese la nivelul Consiliului trebuie sa fie prevazuta in regulamentul Consiliului.		X	In statutul societatii sunt prevazute clar atributiile membrilor CA, AGA si directorului.
A2	Orice alte angajamente și obligații profesionale ale membrilor Consiliului, inclusiv poziții executive și neexecutive în Consiliul unor societăți și instituții non-profit, vor fi aduse la cunostinta Consiliului inainte de numire și pe perioada mandatului.	X		

A3	Orice membru al Consiliului trebuie să prezinte Consiliului informații privind orice legatura 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 legatura care poate afecta poziția membrului cu privire la chestiuni decise de Consiliu.	X			
A4	Raportul anual va informa dacă a avut loc o evaluare a Consiliului sub conducerea Președintelui . Trebuie sa contina de asemenea numarul de sedinte ale Consiliului.			X	In curs de implementare
A 5	Procedura privind cooperarea cu Consultantul Autorizat pentru perioada in care aceasta cooperare este impusa de Bursa de Valori Bucuresti, care va cuprinde cel putin urmatoarele:				
A 5.1	Persoana de legatura cu Consultantul Autorizat	X			
A 5.2	Frecventa intalnirilor cu Consultantul Autorizat, care va fi cel putin o data pe luna si ori de cate ori evenimente sau informatii noi implica transmiterea de rapoarte curente sau periodice astfel incat Consultantul Autorizat sa poata fi consultat.	X			
A 5.3	Obligatia de a furniza Consultantului Autorizat toate informatiile relevante si orice informatie pe care in mod rezonabil o solicita consultantul autorizat pentru indeplinirea responsabilitatilor ce-l revin.	X			
A 5.4	Obligatia de a informa Bursa de Valori Bucuresti cu privire la orice disfunctionalitate aparuta in cadrul cooperarii cu Consultantul Autorizat sau schimbarea Consultantului Autorizat.	X			
B1	Consiliul va adopta o politica astfel incat orice tranzactie a societatii cu o				

	filiala reprezentand 5% sau mai mult din activele nete ale societatii, conform celei mai recente raportari financiare, sa fie aprobata de Consiliu.			X	Nu este cazul
B2	Auditul intern trebuie sa fie realizat de catre o structura organizatorica separate (departamentul de audit intern) din cadrul societatii sau prin serviciile unei terte parti independente care va raporta Consiliului, iar, in cadrul societatii ii va raporta direct directorului general.			X	In curs de implementare
C1	Societatea va publica in raportul anual o sectiune care va include veniturile totale ale membrilor Consiliului si ale directorului general aferente anului financiar respectiv si valoarea totala a bonusurilor sau a oricaror compensatii variabile si de asemenea ipotezele cheie si principiile pentru calcularea veniturilor mentionate mai sus.		X		
D1	Societatea trebuie să organizeze un serviciu de Relații cu Investitorii – făcut cunoscut publicului larg prin persoana/persoanele responsabile sau ca unitate 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:			X	In curs de implementare
D1.1	Principalele regulamente ale societatii: actul constitutive si regulamentele interne ale organelor statutare			X	
D1.2	CV-urile membrilor organelor statutare;			X	

D1.3	Rapoartele curente și rapoartele periodice			X	
D1.4	Informații referitoare la adunările generale ale acționarilor: ordinea de zi și materialele aferente; hotărârile adunarilor generale;			X	
D1.5	Informații cu privire la evenimente corporative precum plata dividendelor sau alte evenimente care au ca rezultat obținerea sau limitări cu privire la drepturile unui acționar, incluzând termenele limita și principiile unor astfel de operațiuni;			X	
D1.6	Alte informații de natură extraordinară care ar trebui făcute publice: anularea/ modificarea/ inițierea cooperării cu un Consultant Autorizat; semnarea / reînnoirea/ terminarea unui acord cu un Market Maker.			X	
D1.7	Societatea trebuie să aibă o funcție de Relații cu Investitorii și să includă în secțiunea dedicată acestei funcții, pe pagina de internet a societății, numele și datele de contact ale unei persoane care are capacitatea de a furniza la cerere informațiile corespunzătoare			X	
D2	Societatea trebuie să aibă adoptată o politică de dividend a societății ca un set de direcții referitoare la repartizarea profitului net. Principiile politicii de dividend vor fi publicate pe pagina de internet a societății.			X	In curs de implementare
D3	Societatea trebuie să aibă adoptată o politică cu privire la prognoze și dacă acestea vor fi furnizate sau nu. Prognozele reprezintă concluzii cuantificate ale studiilor care vizează determinarea impactului total al unei liste de factori referitori la o perioadă viitoare (așa numitele				

	ipoteze). Politica trebuie sa prevada frecvența, perioada avută în vedere și conținutul prognozelor. Dacă sunt publicate, prognozele vor fi parte a rapoartelor anuale, semestriale sau trimestriale. Politica privind prognozele va fi publicată pe pagina de internet a societății.			X	In curs de implementare
D4	Societatea trebuie sa stabileasca data si locul unei adunari generale astfel incat sa permita participarea unui numar cat mai mare de actionari.		X		
D5	Rapoartele financiare vor include informatii atat in romana cat si in engleza, cu privire la principalii factori care influenteaza schimbari la nivelul vanzarilor, profitului operational, profitului net sau orice alt indicator financiar relevant.			X	In curs de implementare
D6	Societatea va organiza cel putin o intalnire/conferinta telefonica cu analisti si investitori, in fiecare an. Informatiile prezentate cu aceste ocazii vor fi publicate in sectiunea Relatii cu investitorii de pe pagina de internet a societatii, la momentul respective intalniri/conferinte telefonice.			X	In curs de implementare

SC TERRA ESTIVAL 2002 SA



RAPORTUL ADMINISTRATORILOR
PRIVIND INCHIDEREA EXERCITIULUI FINANCIAR-CONTABIL
PE ANUL 2022

SC TERRA ESTIVAL 2002 SA este inregistrata la Registrul Comertului Constanta sub nr. J13/1340/2002, ,CUI 14681590 si are sediul in loc. Neptun Municipiul Mangalia, strada Plopilor nr.1-2, Incinta SC Service Neptun 2002-A , Corp Cladire Serviciul Tehnic (birou) , Judetul Constanta.

Capitolul 1.Prezentarea generala

In perioada 01.01.2022-31.12.2022 SC Terra Estival 2002 SA a fost condusa de Vere Calin Silviu, Vere Mircea si Mihuta Marcel, administratori numiti in conformitate cu actul constitutiv al societatii.

Conducerea societatii s-a intrunit ori de cate ori a fost necesar. Ordinea de zi a cuprins cu regularitate analiza rezultatelor activitatii curente si de perspectiva imediata,activitatile desfasurate de sectoarele societatii,asigurarea conditiilor optime de desfasurare a activitatii,contractele economice incheiate in calitate de furnizor si beneficiar,realizarea programelor de reducere a costurilor,stabilirea masurilor corective necesare si solutionarea tuturor problemelor curente de competenta administratorilor. Administratorii au analizat si propuneri de rentabilizare a societatii prin gasirea altor metode de reducere a costurilor, respectiv de crestere a eficientei.

Conducerea executiva a societatii este asigurata de catre:

Director General: Durbac Maria

Capitolul 2.Capitalul social si structura asociatilor

Capitalul social scris si varsat la finele anului 2022 a fost de 1.071.380,40 lei,fiind compus din 10.713.804 actiuni,valoarea unei actiuni fiind de 0,10 lei. Actiunile sunt detinute de catre:

- SC STAR SA Craiova	54,025 %
- SC CERTINVEST SRL	39,656 %
- Alti actionari (pf+pj)	6,319 %

Capitolul 3.Situatia patrimoniului societatii

Bilantul,componenta a situatiilor financiare,reda in forma sintetica si in expresie valorica elementele patrimoniale,sursele de constituire ale acestora,rezultatele financiare,precum si

pozitia financiara a societatii. La stabilirea postului din bilant s-a plecat de la realitatea factica din societate, pusa de acord cu situatia reala a elementelor patrimoniale stabilite in urma inventarierii anuale si se reflecta in contabilitate.

Inventarierea anuala a fost efectuata in baza deciziilor nr. 4 din 15.11.2022, ele au toate elementele si s-a efectuat la fiecare loc de existenta a acestora. Evaluarea cu ocazia inventarierii a elementelor de activ si de pasiv detinute s-a facut cu respectarea normelor legale in vigoare si rezultatul s-a inregistrat in Registrul Inventar.

La intocmirea bilantului s-a plecat de la datele existente in balanta de verificare a conturilor sintetice, intocmita pe baza evidentei contabile.

3.1.Active imobilizate

Denumire indicator	2021	2022
Licente	0	0
Terenuri si constructii	0	0
Instalatii tehnice si masini	0	0
Alte instalatii, utilaje si mobilier	0	0
Imobilizari corporale in curs	0	0
Imobilizari financiare		
TOTAL	0	0

3.2.Active circulante

Stocuri

Denumire	31.12.2021	31.12.2022
Materiale consumabile si materii prime	0	0
Marfuri si productie in curs de executie	0	0
Avansuri pentru cumparari de marfuri	0	0
TOTAL	0	0

Societatea nu detine stocuri la finele anului.

Creante

Denumire	31.12.2021	31.12.2022
Creante comerciale	753667	753667
Alte creante	11.755.111	11.707.725
TOTAL	12.508.778	12.461.392

Disponibilitati si efecte de incasat

Denumire	31.12.2021	31.12.2022
Efecte de incasat	0	0
Casa si conturi la banci	3354	5452
TOTAL	3354	5452

3.3.Datorii

Denumire	31.12.2021	31.12.2022
<u>1.Datorii pe termen scurt,din care:</u>	83.715	76610
1.1.Sume datorate institutiilor de credit		
1.2.Datorii comerciale	76037	74689
1.3.Alte datorii	7676	1921
<u>2.Datorii pe termen lung,din care:</u>		
2.1.Sume datorate instit. de credit		
2.2.Datorii comerciale	0	0
2.3.Alte datorii	0	0
TOTAL DATORII	83715	76610

3.4.Capitaluri proprii

Elemente ale capitalului propriu	Sold la 31.12.2021	Sold la 31.12.2022
Capital subscris	1.071.380	1.071.380
Rezerve din reevaluare	0	0

Rezerve legale	76.642	76.642
Alte rezerve	558.945	558.945
Rezultat reportat	10753242	107214540
Rezultatul exercitiului financiar	-31792	-38183
Repartizarea profitului	0	0
TOTAL	12428417	12390234

Capitolul 4. Contul de profit si pierdere. Repartizarea profitului.

4.1. Contul de profit si pierdere

Situatia sintetica a contului de profit si pierdere pe anul 2022, este cuprinsa in tabelul de mai jos:

Denumire indicator	Realizari 2021	Realizari 2022
Venituri din exploatare	0	0
Din care: Cifra de afaceri	0	0
Cheltuieli din exploatare	31792	38183
Rezultatul din exploatare	-31792	-38183
Venituri financiare	0	0
Cheltuieli financiare	0	0
Rezultatul financiar	0	0
Venituri totale	0	0
Cheltuieli totale	31792	38183
Profit brut	-31792	-38183

Cheltuielile de exploatare au urmatoarea componenta:

Felul cheltuielii	Anul 2021	Anul 2022
Materiale consumabile	0	0
Alte cheltuieli materiale	1040	4846

Energie si apa	0	0
Cheltuieli cu marfurile	0	0
Cheltuieli cu personalul	9420	9324
Amortizare	0	0
Servicii prestate de terti	21088	23762
Chelt. cu alte taxe si impozite	244	251
Cheltuieli cu ajustari de valoare active circulante		
Alte cheltuieli de exploatare	0	0
TOTAL	31792	38183

4.2.Repartizarea profitului

La sfarsitul anului 2022 societatea inregistreza un pierdere in suma de 38183 lei

Capitolul 5.Principalii indicatori economico-financiari la 31.12.2022

1.Lichiditatea curenta=active curente/datorii curente= 12466844 / 76610 = 162.76

Valoarea acestui indicator reflecta posibilitatea componentelor patrimoniale curente de a se transforma intr-un termen scurt in lichiditati pentru a satisface datoriile curente.

2.Durata de plata a furnizorilor=sold mediu furnizori/achizitii de bunuri*365 zile= 50001 / 25984 * 365 =702 zile.

3.Durata de recuperare a creantelor=sold mediu clienti/cifra de afaceri*365 zile= 753667.10 / 0* 365 = 0 zile.

4.Marja bruta din vanzari=profit brut din vanzari/cifra de afaceri*100= 0 / 0 =0 %.

Capitolul 6.Respectarea normelor si a reglementarilor financiar-contabile

Conturile anuale pentru exercitiul financiar 2022 au fost intocmite in conformitate cu Legea Contabilitatii nr.82/1991 republicata si cu O.M.F. nr.1802/2014.

La evaluarea posturilor cuprinse in situatiile financiare au fost respectate Reglementarile Contabile conforme cu DIRECTIVA a IV a CEE.

Imobilizarile necorporale si cele corporale, au fost evaluate la cost de achizitie.

Titlurile de participare - nu este cazul.

Situatiile financiare anuale ofera o imagine fidela a pozitiei financiare,performantei financiare si a celorlalte informatii referitoare la activitatea desfasurata.

Luand in considerare ca imobilele detinute de catre societate au fost vandute, continuarea activitatii in domeniul turismului depinde de hotararea pe care actionarii o vor lua in acest sens, avand in principal urmatoarele optiuni:

- mentinerea activitatii in domeniul turismului prin realizarea de investitii noi sau achizitionarea de imobile destinate turismului;
- reprofilarea societatii prin investirea in alte domenii de activitate;
- reorganizarea societatii.

Totusi, tinand cont de cele precizate mai sus, situatiile societatii au fost intocmite cu prezumtia de continuare a activitatii pana la luarea unei decizii de catre actionari.

Persoana juridica isi desfasoara activitatea in conditii de continuitate în funcție de evolutia situațiilor de mai sus mentionate.

PRESEDINTELE CONSILIULUI DE ADMINISTRATIE

VERE GALIN SILVIU





RAPORTUL AUDITORULUI INDEPENDENT

TERRA ESTIVAL 2002 S.A. – NEPTUN

31 DECEMBRIE 2022

Auditor financiar – *Valerică*
ANICHITOAIE
Membru al Camerei Auditorilor
Financiari din România (CAFR),
având legitimația nr. 5217

RAPORTUL AUDITORULUI INDEPENDENT

Către Acționarii,
Terra Estival 2002 S.A.

Raport cu privire la auditul situațiilor financiare

Opinie cu rezerve

1. Am auditat situațiile financiare individuale anexate ale Societății *Terra Estival 2002 S.A.* (“Societatea”), cu sediul social în Neptun - Mangalia, identificată prin codul unic de înregistrare fiscală RO14681590, care cuprind bilanțul la data de 31 decembrie 2022, contul de profit și pierdere, situația modificărilor capitalului propriu și situația fluxurilor de trezorerie pentru exercițiul financiar încheiat la această dată, precum și un sumar al politicilor contabile semnificative și notele explicative.
2. Situațiile financiare individuale la 31 decembrie 2022 se identifică astfel:

➤ Total Capitaluri proprii	12.390.234 lei
➤ Profit net / pierdere netă a exercițiului financiar	-38.183 lei
3. În opinia noastră, cu excepția aspectelor menționate și a efectelor posibile descrise la punctele 4 și 5 din paragraful *Baza pentru opinie*, situațiile financiare individuale anexate, oferă o imagine fidelă a poziției financiare a Societății la data de 31 decembrie 2022, precum și a performanței financiare și a fluxurilor de trezorerie pentru exercițiul financiar încheiat la această dată, în conformitate cu prevederile Legii nr. 82/1991 - Legea contabilității, republicată, cu modificările și completările ulterioare, și ale Ordinului Ministrului Finanțelor Publice nr. 1802/2014 privind

situațiile financiare anuale individuale și situațiile financiare anuale consolidate, cu modificări și completări ulterioare.

Baza pentru opinie

4. Conform Notei explicative 6, pct. 1 «Principiul continuității activității» la situațiile financiare anexate și Notei explicative 4, se indică faptul că rezultatul brut este o pierdere de 38.183 lei, activele imobilizate ale societății fiind vândute în anii precedenți. Societatea nu a generat venituri în cursul anului 2022. Aceste condiții, împreună cu alte aspecte detaliate în Notele explicative, indică existența unei incertitudini care poate genera o îndoială semnificativă cu privire la capacitatea Societății de a genera lichidități și de a-și continua activitatea în condiții normale, iar Conducerea societății nu și-a exprimat opțiunea de a reinvesti și a atrage investitori în vederea continuării activității.
5. Am desfășurat auditul nostru în conformitate cu Standardele Internaționale de Audit (“ISA”). 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 responsabilitățile etice conform acestor cerințe și conform Codului IESBA. Credem că probele de audit pe care le-am obținut sunt suficiente și adecvate pentru a furniza o bază pentru opinia noastră.

Aspecte cheie de audit

6. Aspectele cheie de audit sunt acele aspecte care, în baza raționamentului nostru profesional, au avut cea mai mare importanță pentru auditul situațiilor financiare aferente perioadei curente. 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 ele.

Aspectul principal luat în considerare a fost:

Evaluarea cheltuielilor din exploatare (Nota 4 la situațiile financiare)

Cheltuielile totale de exploatare înregistrate în situația contului de profit și pierdere prezintă o creștere de 6.391 lei, respectiv + 20,1%, față de exercițiul precedent, la 38.183 lei în 2022, de la 31.792 lei la 31.12.2021.

Riscuri: O posibilă denaturare semnificativă a rezultatului prezentat în situația contului de profit și pierdere, ca urmare a neînregistrării corecte a cheltuielilor de exploatare.

Răspunsul nostru la aceste riscuri de denaturare semnificativă: Am extins procedurile de audit pentru a stabili dacă cheltuielile de exploatare sunt înregistrate corect în situațiile financiare. Am aplicat un nivel crescut de scepticism pe tot parcursul auditului și am analizat evaluările și estimările Conducerii cu privire la acest post din situațiile financiare.

Constatările auditului: În exercițiul financiar 2022, cheltuielile de exploatare au crescut cu 20,1%, în principal pe seama cheltuielilor de exploatare. În urma desfășurării procedurilor suplimentare de audit, rezultă că creșterea acestor cheltuieli este corect recunoscută în contul de profit și pierdere, iar situațiile financiare nu sunt denaturate.

Alte informații – Raportul Administratorilor

7. Administratorii sunt responsabili pentru întocmirea și prezentarea altor informații. Acele alte informații cuprind Raportul administratorilor, dar nu cuprind situațiile financiare și raportul auditorului cu privire la acestea. Conducerea este responsabilă pentru acestea. Opinia noastră cu privire la situațiile financiare nu acoperă și aceste alte informații și nu exprimăm niciun fel de concluzie de asigurare cu privire la acestea.

În legătură cu auditul situațiilor financiare pentru exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2022, 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.

În ceea ce privește Raportul administratorilor, am citit și raportăm dacă acesta a fost întocmit, în toate aspectele semnificative, în conformitate cu Ordinul Ministrului Finanțelor Publice nr. 1802/2014, pct. 489-492 din Reglementările contabile privind situațiile financiare anuale individuale și situațiile financiare anuale consolidate.

În baza exclusiv a activităților care trebuie desfășurate în cursul auditului situațiilor financiare, în opinia noastră:

- a) 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;
- b) Raportul administratorilor a fost întocmit, în toate aspectele semnificative, în conformitate cu OMFP nr. 1802/2014, pct. 489-492 din Reglementările contabile privind situațiile financiare anuale individuale și situațiile financiare anuale consolidate.

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 2022, ni se cere să raportăm dacă am identificat denaturări semnificative în Raportul administratorilor. Nu avem nimic de raportat cu privire la acest aspect.

Responsabilitățile Conducerii și ale persoanelor responsabile cu guvernarea pentru situațiile financiare

8. Conducerea Societății este responsabilă pentru întocmirea situațiilor financiare care să ofere o imagine fidelă în conformitate cu Ordinul Ministrului Finanțelor Publice nr. 1802/2014 privind situațiile financiare anuale individuale și situațiile financiare anuale consolidate, cu modificările ulterioare 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.
9. 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 contabilității pe baza continuității activității, 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.

10. Persoanele responsabile cu guvernarea sunt responsabile pentru supravegherea procesului de raportare financiară al Societății.

Responsabilitățile Auditorului într-un audit al situațiilor financiare

11. 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 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.

12. Ca parte a unui audit în conformitate cu ISA, exercităm raționamentul profesional și menținem scepticismul profesional pe parcursul auditului. De asemenea:

- Identificăm și evaluăm riscurile de denaturare semnificativă a situațiilor financiare, cauzate 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 situațiilor financiare, inclusiv al prezentărilor de informații, și măsura în care situațiile financiare reflectă tranzacțiile și evenimentele care stau la baza acestora într-o manieră care să rezulte într-o prezentare fidelă.

13. 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.

14. De asemenea, prezentăm persoanelor responsabile cu governanța o declarație că am respectat cerințele etice relevante pentru independență 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.

15. Dintre aspectele comunicate cu persoanele responsabile cu governanța, stabilim care sunt aspectele cele mai importante pentru auditul situațiilor financiare din perioada curentă și care sunt, prin urmare, aspecte cheie de audit.

Auditor financiar – **Valerică ANICHITOAIIE**
CUI 34011756
vanichitoaie@yahoo.com, Tel. 0740 / 092 381

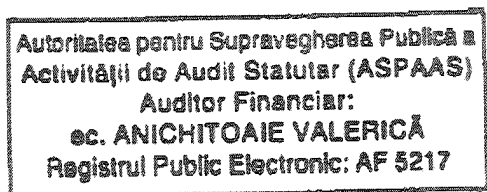
Raport asupra altor cerințe legale și de reglementare

Confirmăm că:

- În realizarea auditului nostru, ne-am păstrat independența față de entitatea auditată.
- Nu am furnizat pentru Societate serviciile non audit interzise, menționate la articolul 5 alineatul (1) din Regulamentul UE nr.537/2014.

Oradea, 31 mai 2023

Auditor financiar – **Valerică
ANICHITOAIIE**
Membru al Camerei Auditorilor
Financieri din România (CAFR),
având legitimația nr. 5217



SC TERRA ESTIVAL 2002 SA

CUI 14681590; J13/1340//2002

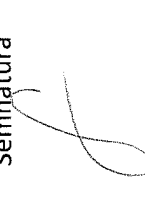
Neptun-Mangalia, hotel Caraiman

**Situatia Modificarilor Capitalului Propriu
la data de 31 decembrie 2022**

	Sold la 01.01.2022	Cresteri 2022	Reduceri 2022	Sold la 31.12.2022
Capitalul social	1,071,380	-	-	1,071,380
Diferente din reevaluare	-	-	-	-
Rezerve - legale	76,642	-	-	76,642
Rezerve - alte	558,945	-	-	558,945
Rezultatul reportat	10,753,242	-	(31,792)	10,721,450
Rezultatul exercitiului financiar	(31,792)	-	(6,391)	(38,183)
Repartizarea profitului	-	-	-	-
Total capitaluri proprii	12,428,417	-	(38,183)	12,390,234

Administrator
VERE CALIN SILVIU

Semnatura  unitatii

Intocmit
Contabil sef
Miron Georgeta
Semnatura 



SC TERRA ESTIVAL 2002 SA

CUI 14681590; J13/1340//2002

Neptun-Mangalia, hotel Caraiman

Flux de numerar
la data de 31 decembrie 2021

Lei	2021	2022
Flux de numerar din activitatea de exploatare		
Profit inainte de impozitare	(31,792)	(38,183)
Corectii pentru		
Diferente din reevaluare	-	-
Diferente rezerve	-	-
Amortizare	-	-
Provizioane constituite	-	-
Venituri din dobanzi	-	-
Cheltuieli cu dobanzi	-	-
Pierderi/(cheltuieli) din difer de curs	-	-
Castig net din vanzarea de mijloace fixe	-	-
Modificari in fondul de rulment	(31,792)	38,183
(Majorare)/Diminuare - clienti si alte conturi asimilate	15,166	47,386
(Majorare)/diminuare a stocurilor	-	-
Majorare/ (diminuare) - furnizori si conturi asimilate	15,719	(7,105)
Numerar utilizat in exploatare	(907)	78,464
Dobanzi platite	-	-
Impozit pe profit achitat	-	-
Total flux de numerar net utilizat in activitati de exploatare	(907)	2,098
Fluxuri de numerar din activitati de investitii		
Achizitii de imobilizari corporale si necorporale		
Investitii financiare	-	-
Incasari din vanzari de imobilizari corporale	-	-
Incasari din dobanzi	-	-
Numerar net utilizat in activitatile de investitii	-	-

Flux de numerar din activitatile de finantare		
Imprumuturi primite/(rambursate)	-	-
Plata datoriilor aferente leasingului financiar	-	-
Suplimentare linie de credit	-	-
Numerar net utilizat in activitatile de finantare	-	-

Crestere(Diminuarea) neta de numerar in cursul exercitiului (907) 2,098

Numerar la inceputul perioadei 4,261 3,354

Numerar si echivalente la sfarsitul perioadei 3,354 5,452

Administrator
VERE CALIN SILVIU
Semnatura si stampila unitatii



Intocmit
Contabil sef
Miron Georgeta
Semnatura