



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

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

e-mail.: office@thrmareaneagra.ro

Nr. Înregistrare Registrul Comerțului Constanța: J13/696/1991, CIF: RO2980547,

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

Capital social subscris si varsat : 57.600.848,70 lei



www.thrmareaneagra.ro

B.RAPORT SEMESTRIAL LA 30.06.2023

Cuprins

SITUATII FINANCIARE INTERIMARE INDIVIDUALE

Raportul Consiliului de Administrație aferent situațiilor financiare individuale	pg. 2
Situații financiare individuale și notele explicative	pg.34
Declarația persoanelor responsabile pentru întocmirea situațiilor financiare individuale	pg.94



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

Sediul: România, Mangalia, str.Lavrion nr.29, jud.Constanța Tel:+40-241-752-452 Fax:+40-241-755-559
e-mail.: office@thrmareaneagra.ro

Nr. Înregistrare Registrul Comerțului Constanța: J13/696/1991, CIF: RO2980547,
Cont IBAN: RO71 RNCB 0117 0151 6314 0001, Banca Comercială Română – Agenția Mangalia
Capital social subscris si varsat : 57.600.848,70 lei



www.thrmareaneagra.ro

Raportul Consiliului de Administrație al THR Marea Neagră SA aferent situațiilor financiare individuale interimare întocmite la 30.06.2023

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

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

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

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

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

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

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

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

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

1. ANALIZA ACTIVITĂȚII SOCIETĂȚII

1.1. a) Descrierea activității de bază

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 a companiei , cu aplicarea Planului de valorificare prin vânzare și închiriere de active a întregului patrimoniu al societății , anulându-se astfel Hotararea A.G.O.A nr.3 / 22.04.2020 .

Actiunea s-a concretizat în prima parte a anului 2023 prin închirierea activelor : Complex Narcis-Cleopatra, Complex Cerna, Complex Hora, Complex Balada, complex Vraja Marii, Bufet Narcis, Grădina 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 și posibil , până la expirarea valabilității contractelor de închiriere (3 și respectiv 5 ani) , la activitatea de prestări servicii turistice.

Prin urmare, activitatea preponderantă efectiv desfășurată în semestrul 1 2023 a fost cea de închiriere a bunurilor imobiliare proprii, cod CAEN 6820.



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

Sediul: România, Mangalia, str.Lavrion nr.29, jud.Constanța Tel:+40-241-752-452 Fax:+40-241-755-559
e-mail.: office@thrmareaneagra.ro

Nr. Înregistrare Registrul Comerțului Constanța: J13/696/1991, CIF: RO2980547,
Cont IBAN: RO71 RNCB 0117 0151 6314 0001, Banca Comercială Română – Agenția Mangalia
Capital social subscris si varsat : 57.600.848,70 lei



www.thrmareaneagra.ro

b) Data de înființare a societății

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

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

THR Marea Neagră SA are ca formă de administrare sistemul unitar, administrarea societății fiind realizată în semestrul 1 2023 de către un Consiliu de Administrație.

c) Descrierea fuziunilor și reorganizărilor semnificative

În semestrul 1 2023, nu au avut loc fuziuni sau reorganizări judiciare.

d) Descrierea achizițiilor și/sau înstrăinărilor de active

În semestrul 1 2023, mai precis în luna martie, societatea a instrăinat complexul Venus din Eforie Nord, format din clădire hotel, restaurant și centrala termică împreună cu dotările aferente prin încheierea contractului de vânzare-cumpărare sub formă autentică. S-au scos la licitație și s-au adjudecat activele Grup Gospodaresc Eforie Nord și Ateliere (foste clădiri Prodprest) și Grup Gospodaresc Jupiter, ale căror contracte de vânzare-cumpărare se vor încheia în lunile iulie-august 2023. (ex : după confirmarea autorităților ca renunță la dreptul lor de preempțiune)

1.1.1.Elemente de evaluare generală:

Nr crt	INDICATOR	VALOARE (lei fara TVA)
1	Venituri totale	31.367.099
2	Costuri totale ((mai puțin impozitul pe profit curent în valoare de 2.296.186 lei)	17.304.040
3	Profit brut	14.065.059
4	Cifra de afaceri	10.632.093
5	Disponibil în cont (casierie și bănci)	16.077.422

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 semestrul 1 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



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

Sediul: România, Mangalia, str.Lavrion nr.29, jud.Constanța Tel:+40-241-752-452 Fax:+40-241-755-559
e-mail.: office@thrmareaneagra.ro

Nr. Înregistrare Registrul Comerțului Constanța: J13/696/1991, CIF: RO2980547,
Cont IBAN: RO71 RNCB 0117 0151 6314 0001, Banca Comercială Română – Agenția Mangalia
Capital social subscris și varsat : 57.600.848,70 lei



www.thrmareaneagra.ro

inchiriate 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 semestrul 1 2023, THR Marea Neagra SA a avut în închiriere următoarele active:

1. În Saturn: Complex Semiramis, complex Aida, complex Sirena, complex Siret, complex Narcis-Cleopatra, complex Hora, complex Balada, Bufet Narcis
2. În Venus: complex Raluca-Orion
3. În Eforie Sud: complex Capitol, complex Magura, Bai Reci Namol
4. În Eforie Nord: complex Bran-Brad-Bega, complex Minerva, Hotel Diana

b) Structura veniturilor pe principalele categorii de servicii:

Indicatori	BVC 31.12.2023 (lei)	Realizat 30.06.2023 (lei)	Realizat 30.06.202 2 (lei)	Indice realizat 30.06.2023/ BVC 31.12.2023	Indice realizat 30.06.202 3/ realizat 30.06.202 2	Ponderi în total venituri (%)		Ponderi în total Cifra de afaceri (%)	
						Realizat 30.06.202 3	Realizat 30.06.202 2	Realizat 30.06.202 3	Realizat 30.06.2022
Venituri totale	51.716.244	31.367.099	3.230.829	60,65%	970,87%				
Cifra Afaceri, din care:	27.399.357	10.632.093	3.160.687	38,80%	336,39%	33,90%	97,83%		
- Cazare	0	0	798.348	-	-	-	24,71%	-	25,26%
-Alimentație publică/marfuri	0	35.310	534.458	-	6,61%	0,11%	16,54%	0,33%	16,91%
-Chirii	27.377.591	10.578.742	1.665.840	38,64%	635,04%	33,73%	51,56%	99,50%	52,70%
Alte venituri cuprinse în cifra de afaceri	21.766	18.041	162.040	82,89%	11,13%	0,06%	5,02%	0,17%	5,13%

Veniturile totale, înregistrate de societate în semestrul 1 2023, sunt în valoare de **31.367.099 lei**, cunoscând o **creștere cu 870,87%** față de veniturile totale ale semestrului 1 2022 (3.230.829 lei) și o **realizare de 60,65%** față de bugetul anului 2023.

Creșterea semnificativă față de aceeași perioadă a anului anterior, se datorează:
-veniturilor obținute din vânzarea complexului Venus din Eforie Nord;



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

Sediul: România, Mangalia, str.Lavrion nr.29, jud.Constanța Tel:+40-241-752-452 Fax:+40-241-755-559
e-mail.: office@thrmareaneagra.ro

Nr. Înregistrare Registrul Comerțului Constanța: J13/696/1991, CIF: RO2980547,
Cont IBAN: RO71 RNCB 0117 0151 6314 0001, Banca Comercială Română – Agenția Mangalia
Capital social subscris si varsat : 57.600.848,70 lei



www.thrmareaneagra.ro

-veniturilor obinute din inchirierea noilor active: complex Sirena, complex Aida, complex Bran-Brad-Bega, 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 cadrul veniturilor totale ale semestrului 1 2023, **cifra de afaceri** însumează **10.632.093 lei**, ceea ce reprezintă o **crestere cu 236,39%** față de cifra de afaceri a semestrului 1 2022 (3.160.687 lei) și o **realizare de 38,80%** față de bugetul anului 2023, datorita veniturilor obtinute din noile chirii.

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

La momentul întocmirii acestui raport, politica societatii este in continuare de a inchiria noi active si de a vinde.

1.1.3.Evaluarea activitatii de aprovizionare tehnico-materială

Avand in vedere ca societatea nu a desfasurat activitate operationala de prestari servicii turistice, nu a mai fost cazul unor aprovizionari de materiale, decat pentru buna desfasurare a activitatii sediului administrativ, acest lucru constand in produse de birotica-papetarie si combustibil pentru parcul auto.

1.1.4.Evaluarea activității de vânzare

In semestrul 1 2023, prin prisma hotarilor AGA de continuare a procesului de valorificare a patrimoniului, Societatea a organizat mai multe licitatii in vederea vanzarii/inchirierii de noi active, licitatii concretizate prin vanzarea complexului Venus din eforie Nord, a Grupului Gospodaresc Jupiter si a Grupului Gospodaresc din Eforie Nord precum si prin incheierea de noi contracte de inchiriere.

1.1.5.Evaluarea aspectelor legate de angajații/personalul societății comerciale

a) Referitor la resursele umane în semestrul 1 2023, comparativ cu semestrul 1 2022, evoluția este următoarea:

Nr crt	Indicator	Nr.la 30.06.2023	Nr.mediu la 30.06.2023	Nr la 31.12.2022	Nr.mediu la 30.06.2022	Nr.la 30.06.2022
A	Nr personal permanent din care	26	23	39	39	39
	a) Personal Tesa	20	17	25	25	25
	b) Personal operativ	6	6	14	14	14
B	Nr personal sezonier	3	4	37	77	404
	TOTAL PERSONAL	29	27	76	116	443



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

Sediul: România, Mangalia, str.Lavrion nr.29, jud.Constanța Tel:+40-241-752-452 Fax:+40-241-755-559
e-mail.: office@thrmareaneagra.ro

Nr. Înregistrare Registrul Comerțului Constanța: J13/696/1991, CIF: RO2980547,
Cont IBAN: RO71 RNCB 0117 0151 6314 0001, Banca Comercială Română – Agenția Mangalia
Capital social subscris si varsat : 57.600.848,70 lei



www.thrmareaneagra.ro

Ca si consecinta a punerii in aplicare a Planului de valorificare a patrimoniului societatii, aprobat de AGA, Consiliul de administratie a fost mandatat prin Hotararea AGOA nr.2 din 13.03.2023 sa ia toate masurile necesare restructurarii societatii, fapt concretizat prin reducerea semnificativa a numarului de personal.

Astfel, față de 31.12.2022, numarul de personal existent la 30.06.2023 a scazut cu 61,84%.

Fata de 30.06.2022, atat numarul mediu cat si numarul de personal la 30.06.2023 s-a redus datorita noii activitati desfasurate, de inchiriere care necesita doar personal administrativ. Inca din prima decada a lunii iulie , numarul de angajati a mai scazut cu inca 6 pers. (3 pers. din TESA si 3 din personalul operativ (fochisti) .

Situația cheltuielilor cu salariile angajatilor cu contract de munca si cu contract de mandat la 30.06.2023 comparativ cu semestrul 1 2022, se prezintă astfel:

Explicatie	30 iunie 2023	30 iunie 2022	Indice 30.06.2023/ 30.06.2022 (%)
Cheltuieli cu salariile total din care:	2.453.700	4.954.131	49,53%
<i>Cheltuieli cu salariile Administratorilor si Directorilor</i>	<i>379.924</i>	<i>595.773</i>	<i>63,77%</i>
<i>Cheltuieli cu salariile angajatilor cu contract individual de munca (CIM)</i>	<i>2.073.776</i>	<i>4.358.358</i>	<i>47,58%</i>
Cheltuieli cu contributiile sociale	40.404	135.011	29,93%
Cheltuieli cu Contributia Asiguratorie pentru Munca	54.962	111.603	49,25%
Cheltuieli cu tichetele de masa	145.180	187.500	77,43%
Total cheltuieli cu salariile	2.694.246	5.388.245	50,00%

- 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.

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 semestrul 1 2023 societatea nu s-a confruntat cu litigii generate de nerespectare a reglementărilor legale de mediu.



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

Sediul: România, Mangalia, str.Lavrion nr.29, jud.Constanța Tel:+40-241-752-452 Fax:+40-241-755-559
e-mail.: office@thrmareaneagra.ro

Nr. Înregistrare Registrul Comerțului Constanța: J13/696/1991, CIF: RO2980547,
Cont IBAN: RO71 RNCB 0117 0151 6314 0001, Banca Comercială Română – Agenția Mangalia
Capital social subscris si varsat : 57.600.848,70 lei



www.thrmareaneagra.ro

2. SITUAȚIA FINANCIAR-CONTABILĂ

În semestrul 1 2023, T.H.R. Marea Neagră S.A. a avut organizată contabilitatea conform OMF 881/2012 si 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 30.06.2023, prin comparație cu elementele similare la 31.12.2022, se prezintă astfel:

ACTIV	Valoarea la 30.06.2023 (lei)	Valoarea la 31.12.2022 (lei)	Variația 30.06.2023 /31.12.2022 (%)	Pondere 30.06.2023 în total active (%)
TOTAL ACTIV	424.109.512	417.961.709	101,47%	
TOTAL ACTIVE IMOBILIZATE	395.965.403	407.475.351	97,18%	93,36%
Imobilizari corporale total din care:	43.428.134	166.148.821	26,14%	10,24%
<i>Terenuri si amenajari terenuri in administrare proprie</i>	<i>31.766.349</i>	<i>62.703.485</i>	<i>50,66%</i>	<i>7,49%</i>
<i>Constructii in administrare proprie</i>	<i>1.935.320</i>	<i>92.054.274</i>	<i>2,10%</i>	<i>0,46%</i>
<i>Instalatii tehnice si mijloace de transport</i>	<i>5.217.509</i>	<i>5.114.044</i>	<i>102,02%</i>	<i>1,23%</i>
<i>Mobilier, aparatura birotica</i>	<i>3.065.653</i>	<i>3.850.021</i>	<i>79,63%</i>	<i>0,72%</i>
<i>Avansuri si imobilizari corporale in curs de executie</i>	<i>1.443.303</i>	<i>2.426.998</i>	<i>59,57%</i>	<i>0,34%</i>
Imobilizări necorporale (inclusiv active aferente drepturilor de utilizare a activelor luate in leasing)	1.595.342	1.745.500	91,40%	0,38%
Investiții imobiliare (active inchiriate/de inchiriat)	350.868.613	239.483.571	146,51%	82,73%
Creanțe imobilizate	73.315	97.459	75,23%	0,02%
TOTAL ACTIVE CIRCULANTE	28.144.109	10.486.358	268,39%	6,64%
Stocuri	1.471.080	2.166.600	67,90%	0,35%
Creante comerciale	3.864.630	2.493.643	154,98%	0,91%
Alte creante	3.228.565	4.964.877	65,03%	0,76%
Disponibilitati banesti	16.077.422	382.174	4206,83%	3,79%
Active clasificate ca detinute pentru vanzare	1.503.591	85.916	1750,07%	0,35%
Cheltuieli inregistrate in avans (impozite locale, asigurari, etc)	1.998.822	393.148	508,41%	0,47%



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

Sediul: România, Mangalia, str.Lavrion nr.29, jud.Constanța Tel:+40-241-752-452 Fax:+40-241-755-559
e-mail.: office@thrmareaneagra.ro

Nr. Înregistrare Registrul Comerțului Constanța: J13/696/1991, CIF: RO2980547,
Cont IBAN: RO71 RNCB 0117 0151 6314 0001, Banca Comercială Română – Agenția Mangalia
Capital social subscris si varsat : 57.600.848,70 lei



www.thrmareaneagra.ro

În cadrul activelor societății ponderea cea mai mare o au **ACTIVELE IMOBILIZATE (93,36%)**.

La data de 30.06.2023, imobilizările corporale, care reprezintă 10,24% din total active, înregistrează o **scadere cu 73,86%** 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 activ detinut pentru vânzare a activului Grup Gospodaresc Eforie Nord și a Grupului Gospodaresc Jupiter, precum și pe seama amortizării.

La data de 30.06.2023, la imobilizări necorporale, care reprezintă 0,38% din total active, constatăm o **scadere cu 8,6%** față de 31.12.2022 pe seama amortizării.

La indicatorul **Investiții imobiliare care reprezintă 82,73% din total active,** constatăm o **creștere cu 46,51%** față de 31.12.2022, pe seama intrărilor urmând reclasificării din imobilizări corporale (în administrare directă) în investiții imobiliare (active închiriate) a activelor menționate la paragraful referitor la Imobilizări corporale, creștere diminuată de ieșirile urmând reclasificării ca active detinute pentru vânzare a Grupului Gospodaresc Jupiter și complexului Venus.

Creanțele imobilizate care reprezintă 0,02% din total active, cunosc o **scadere cu 24,77%** 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 6,64% din totalul activelor societății,** se constată o **creștere** pe total față de nivelul realizat la 31.12.2022 **cu 168,39%**, datorată în principal:

- creșterii disponibilităților bănești cu 3206,83%, urmând vânzării complexului Venus, încasării în avans a ratei 1 aferente contractelor de chirie încheiate în martie 2023, a încasării de avansuri pentru activele Grup Gospodaresc Eforie Nord și GG Jupiter;
- creșterii creanțelor comerciale cu 54,98%, creștere datorată facturilor de chirii și utilități emise în semestrul 2 2023 dar care reprezintă venituri aferente semestrului 1 2023;
- creșterii indicatorului Active clasificate ca detinute pentru vânzare cu 1650,07% (intrare prin reclasificare Grup Gospodaresc Jupiter și Grup Gospodaresc Eforie Nord);
- creșterii cheltuielilor înregistrate în avans cu 408,41% (impozite și taxe locale aferente semestrului 2 2023).



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

Sediul: România, Mangalia, str.Lavrion nr.29, jud.Constanța Tel:+40-241-752-452 Fax:+40-241-755-559
e-mail.: office@thrmareaneagra.ro

Nr. Înregistrare Registrul Comerțului Constanța: J13/696/1991, CIF: RO2980547,
Cont IBAN: RO71 RNCB 0117 0151 6314 0001, Banca Comercială Română – Agenția Mangalia
Capital social subscris si varsat : 57.600.848,70 lei



www.thrmareaneagra.ro

În tabelul de mai jos sunt prezentate creanțele societății la data de 30.06.2023 comparativ cu 31.12.2022 și cu 30.06.2022:

Creante	30 iunie 2023	31 decembrie 2022	30 iunie 2022
Creante comerciale	5.961.042	4.567.509	3.900.843
Ajustari pentru deprecierea creanțelor comerciale	(2.096.412)	(2.073.866)	(1.958.671)
Creante de la entitățile din grup	0	0	0
Debitori diverși și alte creante	406.800	541.983	175.655
ajustari pentru deprecierea altor creante	0	0	0
Total active financiare altele decât numerarul clasificate ca împrumuturi și creante	4.271.429	3.035.626	2.117.827
Creante în legatură cu salariații	23.399	28.908	134.872
Alte creante față de bugetul de stat	2.550.693	4.051.658	5.223.255
ajustari pentru depreciere alte creante față de bugetul de stat	(27.472)	(27.472)	(27.472)
Plati anticipate (avansuri)	275.145	369.800	970.896
TOTAL	7.093.194	7.458.520	8.419.378

Creanțele societății la 30.06.2023 se compun din:

- **creanțe comerciale** în suma netă de **3.864.630 lei** (suma brută 5.961.042 lei ajustată cu suma de 2.096.412 lei reprezentând debite mai vechi de un an, din care mai mari Marea Comtur și Transilvania Hotels & Travel S.A.), 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, Marea Comtur, și de chirii, din care Neptun Hotels, Histria Tour, F.B.Y., Fair Impex, Paradis Vacante de Vis, Sanatoriul Balnear Mangalia, Star 95, Universal mangalia, Tunaru Cruceru, Village Media, etc.;

- **debitori diverși și alte creante** în sumă de **406.800 lei** sunt reprezentate în principal din avansuri achitate furnizorilor pentru servicii nefacturate și creante sociale reprezentând Concedii medicale suportate de Casa de Asigurari de Sanatate;

- **alte creanțe față de bugetul statului** în suma de **2.550.693 lei**, reprezentate în principal de TVA de recuperat în sumă de 2.159.112 lei, TVA nexigibil aferent facturilor furnizorilor cu TVA la încasare sau a facturilor de primit, în sumă de 390.661,87 lei;

- **creante în legatură cu salariații** în suma de 23.399 lei reprezentând imputații;

- **plati anticipate (avansuri)** în suma de 275.145 lei reprezentând avans lucrări proiectare, fabricare, transport, montaj componente și punere în funcțiune lifturi (Prest Activ).



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

Sediul: România, Mangalia, str.Lavrion nr.29, jud.Constanța Tel:+40-241-752-452 Fax:+40-241-755-559
e-mail.: office@thrmareaneagra.ro

Nr. Înregistrare Registrul Comerțului Constanța: J13/696/1991, CIF: RO2980547,
Cont IBAN: RO71 RNCB 0117 0151 6314 0001, Banca Comercială Română – Agenția Mangalia
Capital social subscris si varsat : 57.600.848,70 lei



www.thrmareaneagra.ro

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

Creante	Creante la 30.06.2023	<30 zile	30-90 zile	90-180 zile	180-365 zile	>365 zile
Creante comerciale	5.961.042	2.364.671	82.311	86.958	1.411.779	2.015.323
Ajustari pentru deprecierea creantelor comerciale	(2.096.412)	0	0	0	(114.398)	(1.982.014)
Creante de la entitatile din grup	0	0	0	0	0	0
Debitori diversi si alte creante	406.800	29.766	40.775	60.484	231.081	44.694
Ajustari pentru deprecierea altor creante	0	0	0	0	0	0
Total active financiare altele decat numararul clasificate ca imprumuturi si creante	4.271.429	2.394.437	123.086	147.442	1.528.462	78.002
Creante in legatura cu salariatii	23.399	0	0	0	225	23.173
Alte creante fata de bugetul de stat	2.550.693	100.562	59.345	21.673	1.003.325	1.365.788
ajustari pentru depreciere alte creante fata de bugetul de stat	(27.472)	0	0	0	0	(27.472)
Plati anticipate (avansuri)	275.145	0	0	0	262.797	12.348
TOTAL	7.093.194	2.494.999	182.431	169.115	2.794.810	1.451.839

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

In semestrul 1 2023, posturile de pasiv au avut următoarea evoluție:

PASIV	Valoarea la 30.06.2023 (lei)	Valoarea la 31.12.2022 (lei)	Variatia 30.06.2023/ 31.12.2022 (%)	Pondere 30.06.2023 in total pasive (%)
TOTAL PASIV	424.109.510	417.961.709	101,47%	
TOTAL CAPITALURI PROPRII	361.136.321	350.047.530	103,17%	85,15%
<i>Capital social subscris si varsat</i>	<i>57.600.849</i>	<i>57.600.849</i>	<i>100,00%</i>	<i>13,58%</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>20,26%</i>
Prime de capital total din care:	1.895.855	1.895.855	100,00%	0,45%
<i>Prime de emisiune si de fuziune</i>	<i>1.895.814</i>	<i>1.895.814</i>	<i>100,00%</i>	<i>0,45%</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:	62.044.497	72.622.981	85,43%	14,63%
<i>Rezerve legale</i>	<i>10.337.883</i>	<i>9.634.630</i>	<i>107,30%</i>	<i>2,44%</i>
<i>Alte rezerve</i>	<i>51.706.614</i>	<i>62.988.351</i>	<i>82,09%</i>	<i>12,19%</i>
Rezerve inflatate urmare aplicare pentru prima data a IAS 29	16.745.901	16.745.901	100,00%	3,95%
<i>Rezerve legale inflatate urmare aplicare IAS 29</i>	<i>1.280.018</i>	<i>1.280.018</i>	<i>100,00%</i>	<i>0,30%</i>
<i>Alte xclusi inflatate urmare aplicare IAS 29</i>	<i>15.465.883</i>	<i>15.465.883</i>	<i>100,00%</i>	<i>3,65%</i>
Diferente din reevaluare	196.162.546	199.892.789	98,13%	46,25%
Actiuni proprii	0	0		0,00%



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

Sediul: România, Mangalia, str.Lavrion nr.29, jud.Constanța Tel:+40-241-752-452 Fax:+40-241-755-559
e-mail.: office@thrmareaneagra.ro

Nr. Înregistrare Registrul Comerțului Constanța: J13/696/1991, CIF: RO2980547,
Cont IBAN: RO71 RNCB 0117 0151 6314 0001, Banca Comercială Română – Agenția Mangalia
Capital social subscris și vărsat : 57.600.848,70 lei



www.thrmareaneagra.ro

PASIV	Valoarea la 30.06.2023 (lei)	Valoarea la 31.12.2022 (lei)	Variatia 30.06.2023/ 31.12.2022 (%)	Pondere 30.06.2023 in total pasive (%)
Pierderi legate de vanzarea/anularea instrum. Capitaluri proprii	(4.329)	(4.329)	100,00%	0,00%
Rezultatul reportat cu exceptia rezultatului reprotat provenit din adoptarea pentru prima data a IAS 29	60.354.066	52.842.025	114,22%	14,23%
Rezultatul reportat provenit din adoptarea pentru prima data a IAS 29	(102.691.275)	(102.691.275)	100,00%	-
Rezultatul exercitiului	11.768.873	(6.463.143)	-	2,77%
Reapartizarea profitului	(703.253)	(356.713)	197,15%	
Alte elemente de capitaluri proprii	(27.982.741)	(27.982.741)	100,00%	
				0,00%
TOTAL DATORII	62.973.189	67.914.179	92,72%	14,85%
TOTAL DATORII CURENTE	20.296.676	22.655.867	89,59%	4,79%
Imprumuturi pe termen scurt	4.092.924	1.953.587	209,51%	0,97%
Alte datorii, inclusiv datoriile fiscal si datoriile privind asigurarile sociale	5.179.942	9.221.741	56,17%	1,22%
Datorii comerciale	2.677.014	5.013.476	53,40%	0,63%
Avansuri si garantii incasate de la clienti	5.174.892	6.238.806	82,95%	1,22%
Venituri inregistrate in avans	1.378.991	0		0,33%
Provizioane	1.792.912	228.257	785,48%	0,42%
TOTAL DATORII PE TERMEN MEDIU SI LUNG	42.676.513	45.258.312	94,30%	10,06%
Imprumuturi pe termen lung	2.626.906	3.239.597	81,09%	0,62%
Datorii comerciale si alte datorii	104.700	143.096	73,17%	0,02%
Datorii privind impozitul amanat.	39.944.907	39.944.907	100,00%	9,42%
Provizioane	0	1.930.712	0,00%	0,46%

In cadrul elementelor de pasiv, ponderea cea mai mare o au capitalurile proprii (85,15%), capitalul social subscris și vărsat reprezentand 13,58 % din totalul pasivelor societății.

Capitalurile proprii la data de 30.06.2023, cunosc o **crestere cu 3,17%** față de capitalurile proprii înregistrate la 31.12.2022, datorată creșterilor/reducerilor pe urmatoarele element de pasiv:

- **Rezerve legale in suma totala de 10.337.883 lei, cu o crestere cu 7,30% (703.253 lei in valoare absoluta) fata de 31.12.2022**, reprezentand rezervele legale constituite din profitul brut calculat la 30.06.2023;
- **Alte rezerve, în sumă totală de 51.706.614 lei, cu o reducere cu 17,91% (11.281.737 lei in valoare absoluta)** față de anul 2022, reducere datorată:
 - acoperirii pierderii reportate de 4.461.880,70 lei reprezentand accesorii stabilite suplimentar de Primaria Mangalia pentru perioada 2008-2012 urmare Raportului de inspectie fiscala nr.57355/10.11.2014 si discount de volum acordat pentru serviciile prestate de touroperatorii inregistrati in 2022 dar aferent anului 2021;



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

Sediul: România, Mangalia, str.Lavrion nr.29, jud.Constanța Tel:+40-241-752-452 Fax:+40-241-755-559
e-mail.: office@thrmareaneagra.ro

Nr. Înregistrare Registrul Comerțului Constanța: J13/696/1991, CIF: RO2980547,
Cont IBAN: RO71 RNCB 0117 0151 6314 0001, Banca Comercială Română – Agenția Mangalia
Capital social subscris si varsat : 57.600.848,70 lei



www.thrmareaneagra.ro

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

- **Diferențe din reevaluarea activelor societății în sumă de 196.162.546 lei**, care față de soldul înregistrat la data de 31.12.2022 cunoaște o **scadere cu 1,87% lei (3.730.243 lei în valoare absoluta)** pe seama diferentelor din reevaluare aferente activului vandute complex Venus – cladire si teren (3.671.774,60 lei) si pe seama diferentelor din reevaluare aferente casarilor (58.468,92 lei);
- **Rezultatul reportat în sumă de 60.354.066 lei**, cunoaste o crestere fata de 31.12.2022 cu 14,22% (7.512.041 lei in valoare absoluta), si este format din:
 - surplusul realizat din rezerve din reevaluare aferente activelor vândute și casărilor in suma de 61.034.149 lei (**crestere** fata de 31.12.2022 cu **3.730.244 lei**);
 - rezultatul reportat provenit din corectarea erorilor contabile in suma negativa de **680.082 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 semestrul 1 2023 din diverse motive, cum ar fi: facturi nesoite, 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;
- **Rezultatul net al exercitiului este profit in suma de 11.768.873 lei.**

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

Datoriile la 30.06.2023, 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 30.06.2023	sub 30 zile	30-90 zile	91-180 zile	181-270 zile	270-365 zile	> 1 an	
Datorii comerciale	1.427.483	1.427.483	0	0	0	0	0	3.283.660
Datorii catre entitatile din grup	0	0	0	0	0	0	0	0
Furnizori de imobilizari	1.249.531	1.249.531	0	0	0	0	0	1.729.817
Datorii in legatura cu salariatii	187.622	187.622	0	0	0	0	0	267.590
Alte datorii	3.588.654	3.294.654	122.328	16.919	16.680	33.374	104.700	3.616.356
Dobanzi de platit	0	0	0	0	0	0	0	0
Total datorii mai putin impumuturi clasificate ca masurate la cost amortizat	6.453.290	6.159.290	122.328	16.919	16.680	33.374	104.700	8.897.422



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

Sediul: România, Mangalia, str.Lavrion nr.29, jud.Constanța Tel:+40-241-752-452 Fax:+40-241-755-559
e-mail.: office@thrmareaneagra.ro

Nr. Înregistrare Registrul Comerțului Constanța: J13/696/1991, CIF: RO2980547,
Cont IBAN: RO71 RNCB 0117 0151 6314 0001, Banca Comercială Română – Agenția Mangalia
Capital social subscris si varsat : 57.600.848,70 lei



www.thrmareaneagra.ro

Datorii	Datorii la 30.06.2023	sub 30 zile	30-90 zile	91-180 zile	181-270 zile	270-365 zile	> 1 an	Datorii la 31.12.2022
Alte impozite si contributii sociale	42.044.515	2.099.608	0	0	0	0	39.944.907	45.173.988
Dividende de plata	877.233	877.233	0	0	0	0	0	1.479.050
Avansuri de la clienti	3.706.420	3.706.420	0	0	0	0	0	5.011.565
TOTAL DATORII	53.081.458	12.842.551	122.328	16.919	16.680	33.374	40.049.607	60.562.026

Datoriile în structură se prezintă astfel:

-datorii comerciale către furnizorii de prestări servicii, utilități în sumă de **1.427.483 lei**, din care cele mai mari sunt înregistrate către RAJA SA reprezentând apa-canal în suma de 149.138 lei, către ENEL Energie reprezentând consum energie electrică și gaze în suma de 493.732 lei, către D-EDGE SAS în suma de 354.385 lei, Lorymanu RO reprezentând penalități întârziere plată facturi marfa an 2022 în suma de 103.316 lei, Prest Activ Lift SRL reprezentând avansuri lucrări reparatii lifturi în suma de 50.024 lei, Salesianer Miettex SRL reprezentând servicii închirieri lenjerie în suma de 34.523,17 lei. La 30.06.2023 a mai rămas de plată din soldul de la 31.12.2022 suma de 442.620 lei (Prest Activ Lift SRL, Salesianer Miettex SRL, D-EDGE SAS).

-datorii către furnizorii de imobilizări în suma totală de 1.249.531 lei din care cea mai mare sumă o reprezintă datoria către AVI COMPACT SRL în suma de 674.444 lei reprezentând aparate de aer condiționat (inclusiv montaj) pentru care sunt emise bilete la ordin cu scadența iulie și august 2023, datoria facturată de ALCON SRL în suma de 355.697 lei și neacceptată de THR, datoria facturată de D-EDGE SAS în suma de 155.922 lei. Sumele datorate către AVI COMPACT SI ALCON provind din soldul de la 31.12.2022.

-datorii în legătură cu salariații în sumă de **187.622 lei** compuse din drepturile salariale aferente lunii iunie 2023 în sumă de 74.639 lei, salarii neridicate în sumă de 56.606 lei, garanții gestionari în sumă de 45.918 lei, concedii medicale în suma de 9.671 lei ;

-alte datorii în sumă de **3.588.654 lei** la 30.06.2023 se compun din garanții de bună execuție furnizori (368.082 lei), garanții pentru debite încasate de la chiriasi în suma de 1.468.472 lei, rate capital leasing financiar auto Transilvania Leasing și Credit IFN SA (162.365 lei), valoarea situațiilor de lucrări întocmite de ALCON SRL în cadrul investiției de la Hotel Diana și nerecunoscute de departamentul tehnic al THR Marea Neagră SA (1.530.177 lei) ;

-Alte impozite și contribuții sociale în sumă de **42.044.515 lei** compuse din contribuțiile și impozitele aferente drepturilor salariale ale lunii iunie 2023 în suma de **142.369 lei**, dif impozit pe profit curent aferent semestrului 1 2023 în sumă de **222.828 lei**, impozitul pe profit amanat în suma de **39.944.907 lei** (datorie neexigibilă care urmează a fi recunoscută ca datorie plătabilă. Pe măsura



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

Sediul: România, Mangalia, str.Lavrion nr.29, jud.Constanța Tel:+40-241-752-452 Fax:+40-241-755-559
e-mail.: office@thrmareaneagra.ro

Nr. Înregistrare Registrul Comerțului Constanța: J13/696/1991, CIF: RO2980547,
Cont IBAN: RO71 RNCB 0117 0151 6314 0001, Banca Comercială Română – Agenția Mangalia
Capital social subscris si varsat : 57.600.848,70 lei



www.thrmareaneagra.ro

amortizării sau a ieșirii immobilizărilor din patrimoniu), impozite și taxe locale aferente semestrului 2 2023 cu scadența 30 septembrie 2023 în suma de 1.413.376 lei;

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

-avansuri aferente promisiunilor de vânzare a activelor Restaurant Rapsodia – clădire (avans încasat de 235.270 lei), teren aferent Hotel Ancora (avans de 243.593,62 lei), Grupuri sanitare Meduza (avans încasat de 94.915 lei), Grup Gospodaresc și Ateliere Eforie Nord (avans încasat în anul 2023 de 558.868 lei), Grup Gospodaresc Jupiter (avans încasat în semestrul 1 2023 de 2.294.113 lei) și avansuri încasate de la noii chiriași ai activelor Complex Sirena, Siret, Aida și Bran- Brad-Bega reprezentând rata 1 aferentă chiriei anului 2023 precum și o diferență de avans încasat în anul 2022 pentru servicii turistice neprestate de la Federația Comunităților Evreiești din România – Cultul Mozaic.

In afara datoriilor prezentate în tabelul de mai sus, Societatea are contractate la bănci 2 credite reprezentate de un credit de tip overdraft obținut în baza contractului de credit cu nr. DCCM 660/177/11 mai 2009 de la Banca Comercială Română prelungit prin Actul Adițional nr. 13 din data de 28 noiembrie 2022 până la 28 noiembrie 2023 al cărui plafon este de 5.000.000 lei și din care s-a consumat la data de 30.06.2023 suma de 2.918.386 lei și 4 credite pentru investiții contractate cu Transilvania Leasing și Credit IFNS SA în suma totală de 6.000.000 lei pe o perioadă de 5 ani, din care a mai rămas de rambursat suma de 3.801.444 lei.

Structura în funcție de momentul exigibilității. Se prezintă astfel :

Denumirea contului	Datorii la 30.06.2023	sub 30 zile	30-90 zile	91-180 zile	181-270 zile	270-365 zile	> 1 an
Credite investiții Transilvania Leasing	3.801.444	94.097	188.499	290.448	297.465	304.028	2.626.906
Linie de credit BCR	2.918.386	0	0	0	2.918.386	0	0
Total împrumuturi	6.719.830	94.097	188.499	290.448	3.215.851	304.028	2.626.906



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

Sediul: România, Mangalia, str.Lavrion nr.29, jud.Constanța Tel:+40-241-752-452 Fax:+40-241-755-559
e-mail.: office@thrmareaneagra.ro

Nr. Înregistrare Registrul Comerțului Constanța: J13/696/1991, CIF: RO2980547,
Cont IBAN: RO71 RNCB 0117 0151 6314 0001, Banca Comercială Română – Agenția Mangalia
Capital social subscris si varsat : 57.600.848,70 lei



www.thrmareaneagra.ro

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

Componența acestora este prezentată în tabelul următor:

Nr. Crt.	Explicatie	30.06.2023	Creare provizion pana la 30.06.2023	Anulare provizion pana la 30.06.2023	31 decembrie 2022
1	Provizioane pentru litigii total din care:	1.689.941	0	240.771	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 anulara 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	1.540.171	0	237.201	1.777.372
	Carja Vasile – Dosar nr.3093/118/2016 – pretentii cval imbunatatirilor aduse vilei Flora inainte de restituirea acesteia catre THR	1.453.478	0		1.453.478
	Ciocan Adrian Lionor – litigiu de munca – dosar 9635/118/2021	30.845			30.845
	Cociuban Georgiana – litigiu de munca – dosar 8238/118/2021	55.848			55.848
	Cociuban Mihai – litigiu de munca – dosar 8245/118/2021	0		92.760	92.760
	Cristea Gheorghe – litigiu de munca	0		3.500	3.500
	Hagi Dumitru – litigiu de munca- dosar 7269/118/2021	0		140.941	140.941
2	Provizioane pentru beneficiile angajatilor total din care:	102.971	0	125.286	228.257
	Provizioane pentru drepturi de pensionare	0		55.878	55.878
	Provizioane pentru Concedii Odihna neefectuate	102.971		69.408	172.379
	TOTAL PROVIZIOANE	1.792.912	0	366.057	2.158.969

In anul 2023 s-au anulat provizioane:

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



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

Sediul: România, Mangalia, str.Lavrion nr.29, jud.Constanța Tel:+40-241-752-452 Fax:+40-241-755-559
e-mail.: office@thrmareaneagra.ro

Nr. Înregistrare Registrul Comerțului Constanța: J13/696/1991, CIF: RO2980547,
Cont IBAN: RO71 RNCB 0117 0151 6314 0001, Banca Comercială Română – Agenția Mangalia
Capital social subscris si varsat : 57.600.848,70 lei



www.thrmareaneagra.ro

2.2.SITUATIA REZULTATULUI GLOBAL

Veniturile și cheltuielile realizate în semestrul 1 2023, în raport cu prevederile BVC an 2023 și față de realizările la 30.06.2022, se prezintă astfel:

Nr crt	Explicatii	BVC 2023	Realizat la 30.06.2023	Realizat la 30.06.2022	Indice realizat 30.06.2023/ BVC 30.06.2023 (%)	Indice realizat 30.06.2023/ 30.06.2022 (%)
1	VENITURI TOTALE (rd.2 + rd 8)	51.716.244	31.367.099	3.230.829	60,65%	970,87%
2	Venituri exploatare (rd.3 + rd 4 + rd 5 + rd 6 + rd 7)	51.640.830	31.224.539	3.176.831	60,46%	982,88%
3	Cifra de afaceri neta, total din care:	27.399.357	10.632.093	3.160.687	38,80%	336,39%
	- din care cifra de afaceri neta corespunzatoare activitatii preponderente efectiv desfasurate	27.377.591	10.578.742	1.332.806	38,64%	793,72%
	Venituri din chirii	27.377.591	10.578.742	1.665.840	38,64%	635,04%
	Venituri din cazare	0	0	798.348	-	0,00%
	Venituri din alimentatie publica/ marfuri	0	35.310	534.458	-	6,61%
	Alte venituri din exploatare (gr. 70)	21.766	18.041	162.040	82,89%	11,13%
4	Venituri din alte activitati	271.795	941.218	15.884	346,30%	5925,72%
5	Venituri din despagubiri, amenzi si penalitati	20.000	1.564	260	7,82%	601,54%
6	Venituri din evaluarea la valoarea justa a investitiilor imobiliare si a activelor detinute pentru vanzare	0	0	0	-	-
7	Venituri din vanzarea de active	23.949.678	19.649.664	0	82,05%	-
8	Venituri financiare	75.414	142.560	53.999	189,04%	264,01%
9	CHELTUIELI TOTALE (rd 10 + rd 22)	25.525.642	17.302.040	18.349.073	67,78%	94,29%
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	17.414.902	18.166.130	69,94%	95,86%
11	Cheltuieli cu marfurile	21.813	43.117	238.489	197,67%	18,08%
12	Cheltuieli materiale consumabile	110.813	81.356	991.551	73,42%	8,20%
13	Cheltuieli cu obiectele de inventar	120.806	384.152	75.054	317,99%	511,84%
14	Cheltuieli privind utilitatile , total din care:	122.759	127.445	816.729	103,82%	15,60%



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

Sediul: România, Mangalia, str.Lavrion nr.29, jud.Constanța Tel:+40-241-752-452 Fax:+40-241-755-559
e-mail.: office@thrmareaneagra.ro

Nr. Înregistrare Registrul Comerțului Constanța: J13/696/1991, CIF: RO2980547,
Cont IBAN: RO71 RNCB 0117 0151 6314 0001, Banca Comercială Română – Agenția Mangalia
Capital social subscris si varsat : 57.600.848,70 lei



www.thrmareaneagra.ro

Nr crt	Explicatii	BVC 2023	Realizat la 30.06.2023	Realizat la 30.06.2022	Indice realizat 30.06.2023/ BVC 30.06.2023 (%)	Indice realizat 30.06.2023/ 30.06.2022 (%)
	<i>Cheltuieli energie electrica</i>	78.030	89.454	477.131	114,64%	18,75%
	<i>Cheltuieli apa-canal</i>	3.940	7.451	226.628	189,11%	3,29%
	<i>Cheltuieli gaze</i>	40.789	30.540	112.970	74,87%	27,03%
15	Cheltuieli cu personalul angajat, total din care:	2.776.957	2.314.323	4.792.472	83,34%	48,29%
	<i>Cheltuieli salarii personal cu CIM</i>	2.482.168	2.073.776	4.358.358	83,55%	47,58%
	<i>Cheltuieli tichete masa</i>	126.930	145.180	187.500	114,38%	77,43%
	<i>Cheltuieli sociale conf. art. 25 Cod Fiscal (5%)</i>	99.113	40.404	135.011	40,77%	29,93%
	<i>Cheltuieli C.A.M.</i>	68.746	54.962	111.603	79,95%	49,25%
16	Cheltuieli amortizare plus dif reevaluare imobilizari corporale	2.763.390	1.385.681	4.880.528	50,14%	28,39%
17	Cheltuieli cu prestatiile executate de terti inclusiv cheltuielile cu indemnizatiile colaboratorilor) , total din care:	2.713.816	1.746.831	5.040.622	64,37%	34,66%
	<i>Cheltuieli manopera reparatii si intretinere</i>	192.011	53.898	3.042.479	28,07%	1,77%
	<i>Cheltuieli locatii si chirii</i>	17.143	17.804	95.909	103,86%	18,56%
	<i>Cheltuieli cu primele de asigurare</i>	192.925	88.817	65.609	46,04%	135,37%
	<i>Indemnitati membrii Consiliu de Administratie, director general si alti colaboratori cu contract de mandat</i>	671.697	379.924	595.773	56,56%	63,77%
	<i>Cheltuieli cu comisioane si onorarii</i>	175.969	75.288	59.878	42,78%	125,74%
	<i>Cheltuieli protocol, reclama si publicitate</i>	17.275	26.371	65.104	152,65%	40,51%
	<i>Cheltuieli transport</i>	0	0	31.641		0,00%
	<i>Cheltuieli deplasari, detasari</i>	3.642	6.759	35.883	185,58%	18,84%
	<i>Cheltuieli postale</i>	76.053	27.065	18.039	35,59%	150,03%
	<i>Cheltuieli comisioane bancare</i>	65.448	36.645	57.700	55,99%	63,51%
	<i>Cheltuieli salubritate si deratizare</i>	6.554	14.554	82.955	222,06%	17,54%
	<i>Cheltuieli abonamente, service cablu</i>	3.000	118	4.953	3,93%	2,38%
	<i>Cheltuieli analize medicale</i>	0	140	4.760		2,94%
	<i>Cheltuieli abonamente MO, ziare)</i>	5.950	0	3.271	0,00%	0,00%
	<i>Cheltuieli audit si consultanta (intern si extern)</i>	471.476	80.805	75.246	17,14%	107,39%
	<i>Cheltuieli paza</i>	271.470	85.260	66.275	31,41%	128,65%
	<i>Cheltuieli autorizatii , licente muzica, UCMR</i>	0	0	6.476	-	0,00%



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

Sediul: România, Mangalia, str.Lavrion nr.29, jud.Constanța Tel:+40-241-752-452 Fax:+40-241-755-559
e-mail.: office@thrmareaneagra.ro

Nr. Înregistrare Registrul Comerțului Constanța: J13/696/1991, CIF: RO2980547,
Cont IBAN: RO71 RNCB 0117 0151 6314 0001, Banca Comercială Română – Agenția Mangalia
Capital social subscris si varsat : 57.600.848,70 lei



www.thrmareaneagra.ro

Nr crt	Explicatii	BVC 2023	Realizat la 30.06.2023	Realizat la 30.06.2022	Indice realizat 30.06.2023/ BVC 30.06.2023 (%)	Indice realizat 30.06.2023/ 30.06.2022 (%)
	<i>Cheltuieli servicii software si servicii de internet si IT</i>	379.309	240.663	220.434	63,45%	109,18%
	<i>Cheltuieli cu alte prestari servicii terti</i>	53.929	372.138	364.856	690,05%	102,00%
	<i>Cheltuieli notariale , cadastrale, evaluare, cadastru, ONRC</i>	109.965	188.561	143.382	171,47%	131,51%
	<i>Provizioane</i>	0	52.020	0	-	-
18	Cheltuieli cu alte impozite xclusi, total din care:	4.345.527	1.788.271	2.388.720	41,15%	74,86%
	<i>Cheltuieli cu impozit cladiri</i>	3.109.182	1.491.066	1.724.546	47,96%	86,46%
	<i>Cheltuieli cu impozit teren proprietate si taxa teren in folosinta</i>	439.631	260.024	248.286	59,15%	104,73%
	<i>Cheltuieli taxa firma luminoase</i>	72.730	9.228	8.628	12,69%	106,95%
	<i>Cheltuieli taxa mijoace transport</i>	5.407	2.844	2.568	52,60%	110,75%
	<i>Cheltuieli taxa paragina</i>	715.937	18.504	355.908	2,58%	5,20%
	<i>Cheltuieli cu alte impozite xclusi locale</i>	0	2.794	6.572	-	42,51%
	<i>Cheltuieli fond handicap</i>	2.640	1.320	37.843	50,00%	3,49%
	<i>Cheltuieli taxe timbru</i>	0	374	3.332	-	11,22%
	<i>Cheltuieli cu alte taxe</i>	0	2.117	1.037	-	204,14%
19	Alte cheltuieli de exploatare, total din care:	1.000	194.728	106.304	19472,80%	183,18%
	<i>Cheltuieli amenzi si penalitati</i>	1.000	154.644	12.320	15464,40%	1255,19%
	<i>Cheltuieli cu cedarea de active (casari)</i>	0	32.075	84.160	-	38,11%
	<i>Alte cheltuieli</i>	0	8.009	9.824	-	81,53%
20	Cheltuieli cu vanzarea/cedarea de active (exclusiv casari)	11.923.417	9.735.397	0	81,65%	-
21	Venituri din anulare provizioane si ajustare pentru deprecierea privind activitatea de exploatare	0	(386.400)	(1.164.338)	-	33,19%
22	Cheltuieli financiare din care:	625.344	(112.862)	182.943	-	-
	<i>Cheltuieli din dobanzi, diferente curs si alte cheltuieli</i>	625.344	267.351	182.943	42,75%	146,14%
	<i>Venituri din ajustari pentru pierderea de valoare a imobiliarilor financiare</i>	0	(380.216)	0	-	-
23	PROFIT/PIERDERE BRUTA	26.190.602	14.065.059	(15.118.244)	53,70%	-93,03%



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

Sediul: România, Mangalia, str.Lavrion nr.29, jud.Constanța Tel:+40-241-752-452 Fax:+40-241-755-559
e-mail.: office@thrmareaneagra.ro

Nr. Înregistrare Registrul Comerțului Constanța: J13/696/1991, CIF: RO2980547,
Cont IBAN: RO71 RNCB 0117 0151 6314 0001, Banca Comercială Română – Agenția Mangalia
Capital social subscris si varsat : 57.600.848,70 lei



www.thrmareaneagra.ro

Veniturile și cheltuielile realizate la 30.06.2023, pe cele trei categorii de activități, în raport cu prevederile BVC la 31.12.2023 și față de realizările la 30.06.2022, se prezintă astfel:

Indicatori	BVC 2023	Realizat la 30.06.2023	Realizat la 30.06.2022	Indice realizat 30.06.2023/ BVC 30.06.2023 (%)	Indice realizat 30.06.2023/ 30.06.2022 (%)
ACTIVITATEA DE BAZA					
Venituri	27.691.152	11.574.875	3.176.831	41,80%	364,35%
Cheltuieli	12.976.881	7.679.505	18.166.130	59,18%	42,27%
REZULTAT BRUT DIN ACTIVITATEA DE BAZA	14.714.271	3.895.370	(14.989.300)	26,47%	0,00%
ACTIVITATEA DE VANZARI ACTIVE					
Venituri din vanzari de active	23.949.678	19.649.664	0	82,05%	0,00%
Cheltuieli cu activele vandute	11.923.417	9.735.397	0	81,65%	0,00%
REZULTAT BRUT DIN VANZAREA DE ACTIVE	12.026.261	9.914.267	0	82,44%	0,00%
ACTIVITATEA FINANCIARA					
Venituri	75.414	142.560	53.999	189,04%	264,01%
Cheltuieli	625.344	(112.862)	182.943	0,00%	0,00%
REZULTAT BRUT DIN ACTIVITATEA FINANCIARA	(549.930)	255.422	(128.945)	0,00%	0,00%
TOTAL ACTIVITATE SOCIETATE					
VENITURI TOTALE	51.716.244	31.367.099	3.230.829	60,65%	970,87%
CHELTUIELI TOTALE	25.525.642	17.302.040	18.349.073	67,78%	94,29%
PROFIT/PIERDERE BRUT/A TOTAL	26.190.602	14.065.059	(15.118.244)	53,70%	0,00%

Asa cum am mentionat si la punctul 1.1.2. Veniturile totale, înregistrate de societate în semestrul 1 2023, sunt în valoare de 31.367.099 lei, cunoscând o creștere cu 870,87% față de veniturile totale ale semestrului 1 2022 (3.230.829 lei) și o realizare de 60,65% față de bugetul anului 2023.



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

Sediul: România, Mangalia, str.Lavrion nr.29, jud.Constanța Tel:+40-241-752-452 Fax:+40-241-755-559
e-mail.: office@thrmareaneagra.ro

Nr. Înregistrare Registrul Comerțului Constanța: J13/696/1991, CIF: RO2980547,
Cont IBAN: RO71 RNCB 0117 0151 6314 0001, Banca Comercială Română – Agenția Mangalia
Capital social subscris și varsat : 57.600.848,70 lei



www.thrmareaneagra.ro

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

-veniturilor obtinute din vanzarea complexului Venus din Eforie Nord;

-veniturilor obinute din inchirierea noilor active: complex Sirena, complex Aida, complex Bran-Brad-Bega, 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 **10.578.742 lei**, înregistrează o realizare de 38,64% față de bugetul anului 2023 (realizatul nu reprezintă 50% din buget, deoarece multe din contractele de închiriere încheiate în anul 2023 au generat venituri începând cu luna aprilie) și o creștere cu 535,04% față de realizatul de la 30.06.2022, 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 și Veja Marii din Eforie Nord, Bai reci Namol din Eforie Sud);

- **Alte venituri incluse în cifra de afaceri** în suma de **18.041 lei** reprezentând venituri din vanzarea produselor reziduale;

- **Venituri din alte activități** în suma de **941.218 lei** sunt reprezentate de venituri din vanzare caiete de sarcini licitații (288.235 lei), din dividende aferente anilor 2015-2018 prescise, în conformitate cu prevederile Legii nr.31/1990 privind societățile comerciale, coroborate cu dispozițiile art.2517 din Legea 287/2009 privind Codul Civil republicata, cu modificările ulterioare, referitoare la prescripția extinctivă (601.620 lei), din bonificatia de 10% acordata de Primaria Eforie pentru plata integrala a impozitelor locale ale anului 2023 pana la 31.03.2023 (30.912 lei);

- **Venituri din vânzări de active** în sumă de **19.649.664 lei** au înregistrat o realizare de 82,05% față de bugetul anului 2023 (23.949.678 lei). La aceste venituri, se va adăuga în semestrul 2 2023 suma de aproximativ **4.796.752 lei**, după încheierea contractelor de vanzare cumparare pentru Grup Gospodares Jupiter, Grup Gospodaresc și Ateliere Eforie, restaurant Rapsodia, ceea ce va conduce la depășirea veniturilor previzionate pentru anul 2023.

- **Venituri financiare** în sumă de **142.560 lei** sunt reprezentate de dobanzile la depozitele constituite în semestrul 1 la BCR.

Cheltuielile totale la 30.06.2023, în cuantum de **17.302.040 lei** (mai puțin cheltuielile cu impozitul pe profit curent), înregistrează o realizare de **67,78%** față de nivelul prevăzut în BVC aferent anului 2023 și o scădere cu **5,71%** față de cheltuielile sem 1 2022 (18.349.073 lei). Scăderea nu este semnificativa, ea fiind influentata de cheltuielile cu activele vandute (9.735.397 lei), Daca din cheltuielile totale la sem 1 2023 scadem cheltuielile cu activele vandute, ar rezulta cheltuieli



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

Sediul: România, Mangalia, str.Lavrion nr.29, jud.Constanța Tel:+40-241-752-452 Fax:+40-241-755-559
e-mail.: office@thrmareaneagra.ro

Nr. Înregistrare Registrul Comerțului Constanța: J13/696/1991, CIF: RO2980547,
Cont IBAN: RO71 RNCB 0117 0151 6314 0001, Banca Comercială Română – Agenția Mangalia
Capital social subscris si varsat : 57.600.848,70 lei



www.thrmareaneagra.ro

totale de 7.566.643 lei, care ar însemna o scădere cu 58,76% față de cheltuielile totale înregistrate pe semestrul 1 2022.

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

- **cheltuieli cu mărfurile, materialele consumabile, materialele de natura obiectelor de inventar** în sumă de **508.625 lei** la 30.06.2023 înregistrează o realizare de 200,68% față de nivelul bugetat pe anul 2023 și o reducere cu 61,03% față de realizatul la 30.06.2022;

- **cheltuieli cu utilitățile** (apă-canal, energie electrică și gaze) în sumă de **127.445 lei** la 30.06.2023, au înregistrat o realizare de 103,82% față de Bugetul anului 2023 și o reducere cu 84,40% față de realizatul la 30.06.2022. Reducerea față de realizatul la 30.06.2022 se datorează refacturării acestor consumuri către noii chiriasi (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 **2.314.323 lei** la 30.06.2023, înregistrează o realizare de 83,34% față de nivelul anual bugetat și o reducere cu 51,71% față de 30.06.2022, scădere datorată politicii de restructurare; efectul restructurării, ca și comparație cu bugetul anului 2023 se va simți la 31.12.2023, deoarece în primul semestru ieșirile de personal au fost esalonate, pe tot parcursul semestrului;

- **cheltuieli cu amortizarea și deprecierea imobilizărilor** în sumă de **1.385.681 lei** la 30.06.2023 înregistrează o realizare de 50,14% față de Bugetul anului 2023 și o reducere cu 71,61% față de realizatul la 30.06.2023 datorată anularii amortizării aferente activelor închiriate urmând reclassificarea acestora din imobilizări corporale în investiții imobiliare;

- **cheltuieli cu prestațiile executate de terți (inclusiv cheltuielile cu indemnizațiile colaboratorilor)** în sumă de 1.746.831 lei au înregistrat o realizare de 64,37% față de nivelul anual bugetat și o reducere cu 65,34% față de realizatul la 30.06.2022 (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 379.924 lei, cheltuieli cu primele de asigurare calduri, mașini, administratori în suma de 88.817 lei, cheltuieli audit în suma de 80.805 lei, cheltuieli paza în suma de 85.260 lei, cheltuieli servicii software, servicii de internet și IT în suma de 240.663 lei, cheltuieli notariale, cadastrale, evaluare în suma de 188.561 lei, cheltuieli igienizare pentru evitarea taxei de paragina în suma de 144.350 lei, cheltuieli proiectare și întocmire documentație pentru securitatea la incendiu (centrale termice Sirena, Cleopatra, BBB) în suma de 146.074 lei, cheltuieli cu întocmirea de certificate energetice pentru activele închiriate în suma de 26.003 lei;

- **cheltuieli cu alte impozite și taxe** în sumă de **1.788.271 lei** la 30.06.2023 înregistrează o realizare de 41,15% față de Bugetul anului 2023 și o reducere cu 25,14% față de realizatul la 30.06.2023, reducere datorată în principal anularii taxei de paragina pentru complexul Magura;



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

Sediul: România, Mangalia, str.Lavrion nr.29, jud.Constanța Tel:+40-241-752-452 Fax:+40-241-755-559
e-mail.: office@thrmareaneagra.ro

Nr. Înregistrare Registrul Comerțului Constanța: J13/696/1991, CIF: RO2980547,
Cont IBAN: RO71 RNCB 0117 0151 6314 0001, Banca Comercială Română – Agenția Mangalia
Capital social subscris si varsat : 57.600.848,70 lei



www.thrmareaneagra.ro

- **alte cheltuieli** în sumă de **194.728 lei** la 30.06.2023, sunt reprezentate de cheltuieli cu amenzi si penalitati din care nedeductibile 47.492 lei (accesorii impozite si taxe locale, amenzi primaria mangalia si Primaria Eforie) si deductibile 107.151 lei (din care 103.261,64 penalitati intarziere plata facturi marfa), cheltuieli cu casarile de mijloace fixe in suma de 32.075 lei;

- **cheltuieli cu vanzarea/ cedarea de active (exclusiv casarile)** în suma de 9.735.397 lei urmare vanzarii complexului Venus (cladire si teren) inregistreaza o realizare de 81,65%; in semestrul 2 2023 se vor mai adauga cheltuielile cu vanzarea Grupului Gospodaresc Jupiter (1.385.000 lei), Grupului Gospodaresc Eforie nord (32.675 lei) si Restaurantului Rapsodia (85.916 lei), ceea ce va conduce la un total de 11.238.988 lei care reprezinta 94,26% din nvelul bugetat anual;

La capitolul cheltuieli, se mai adauga un indicator nou si anume **Veniturile din anulare ajustare pentru deprecierea privind activitatea de exploatare**, care diminueaza cheltuielile cu suma de **386.400 lei** reprezentate de anularile de provizioane constituite pentru primele de pensionare, Concedii de Odihna neefectuate, cheltuieli judecata in procesul cu Primaria Eforie, cheltuieli salarii in litigiile de munca cu fostii angajati.

- **cheltuieli financiare** în sumă de **267.351 lei** la 30.06.2023, au înregistrat o creștere cu 46,14% față de 30.06.2023 datorată, in principal, cresterii dobânzilor aferente creditelor contractate cu Transilvania Leasing și Credit IFN SA. Cheltuielile financiare sunt diminuate cu **Veniturile din anulare provizioane si ajustare pentru deprecierea privind activitatea de exploatare** cu suma de **386.400 lei**, reprezentand restituirii cautiuni suspendare executare in procesele cu Primaria Mangalia si Primaria Eforie.

Concluzionând, la 30.06.2023, T.H.R. Marea Neagră S.A. a înregistrat un PROFIT BRUT în valoare de 14.065.059 lei, si un PROFIT NET, determinat după deducerea impozitului pe profit curent (2.296.186 lei), în cuantum de 11.768.873 lei.

3.ASIGURAREA RESURSELOR FINANCIARE, ONORAREA OBLIGAȚIILOR DE PLATĂ

În semestrul 1 2023, societatea și-a finanțat activitatea prin utilizarea surselor proprii și a unei linii de credit contractate cu BCR in valoare de 5.000.000 lei, linie care la 30.06.2023 avea sold neconsumat de 2.081.614,39 lei.

In ceea ce privește onorarea obligațiilor de plată, societatea nu înregistrează la data de 30.06.2023 obligații restante în raport cu bugetul statului, instituțiile bancare și alte autorități.



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

Sediul: România, Mangalia, str.Lavrion nr.29, jud.Constanța Tel:+40-241-752-452 Fax:+40-241-755-559
e-mail.: office@thrmareaneagra.ro

Nr. Înregistrare Registrul Comerțului Constanța: J13/696/1991, CIF: RO2980547,
Cont IBAN: RO71 RNCB 0117 0151 6314 0001, Banca Comercială Română – Agenția Mangalia
Capital social subscris si varsat : 57.600.848,70 lei



www.thrmareaneagra.ro

4. ACTIVELE SOCIETĂȚII COMERCIALE

Asa cum am mentionat si la pct.1.1.a), in semestrul 1 2023, s-a decis schimbarea strategiei de dezvoltare si restructurare in sensul inchirierii sau vanzarii intregului patrimoniu al societatii.

Prin urmare, activitatea preponderenta efectiv desfasurata in semestrul 1 2023 a fost cea de inchiriere a bunurilor imobiliare proprii, cod CAEN 6820.

Activele societatii sunt prezentate mai jos, in functie de modul de administrare, astfel:

I.CLADIRI si CONSTRUCTII

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

Denumire activ	LOCALITATEA	Valoare justa (lei fara TVA)
AIDA Complex	SATURN	15.820.443
ATELIER TAMPLARIE (tronson B)	SATURN	382.555
ATELIER TAMPLARIE (tronson A)	SATURN	1.981.904
BAI RECI Namol	EFORIE SUD	1.608.251
BALADA complex	SATURN	17.812.423
BBB Complex	EFORIE NORD	20.108.918
CAMIN PERSONAL nr.3	SATURN	1.539.000
CAPITOL Complex	EFORIE SUD	1.876.707
CERNA complex	SATURN	8.669.560
DIANA Hotel	EFORIE NORD	9.325.811
HORA complex	SATURN	16.566.521
HORA Gradinita	SATURN	102.960
JUPITER hotel	EFORIE NORD	1.704.309
LABORATOR COFETARIE Saturn	SATURN	594.303
MAGURA Complex	EFORIE SUD	9.784.654
MINERVA Hotel	EFORIE NORD	1.541.811
MINERVA restaurant	SATURN	0
MIORITA Complex	NEPTUN	16.219.937
MURES Hotel	SATURN	4.567.932
NARCIS bufet	SATURN	3.657
NARCIS-CLEOPATRA complex	SATURN	40.660.967
SATURN PLAJA SECT.1 – BEACH BAR PLAJA SATURN SECTOR 1	SATURN	37.769
ORION Restaurant	VENUS	1.193.870
POPAS Saturn	SATURN	2.901
PRAHOVA Hotel	SATURN	4.393.938
PRAHOVA Restaurant	SATURN	1.616.607
PELICAN Restauarant	SATURN	0
RALUCA Hotel Raluca + gradinita + piscina	VENUS	3.626.227
SEMIRAMIS Complex	SATURN	14.574.827



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

Sediul: România, Mangalia, str.Lavrion nr.29, jud.Constanța Tel:+40-241-752-452 Fax:+40-241-755-559
e-mail.: office@thrmareaneagra.ro

Nr. Înregistrare Registrul Comerțului Constanța: J13/696/1991, CIF: RO2980547,
Cont IBAN: RO71 RNCB 0117 0151 6314 0001, Banca Comercială Română – Agenția Mangalia
Capital social subscris si varsat : 57.600.848,70 lei



www.thrmareaneagra.ro

Denumire activ	LOCALITATEA	Valoare justa (lei fara TVA)
SIRENA Complex	SATURN	18.693.146
SIRET Complex	SATURN	5.634.651
SPALATORIE Mangalia	SATURN	1.909.924
SULINA restaurant	SATURN	0
TOSCA Restaurant + Bufet	SATURN	1.765.864
TOSCA Hotel	SATURN	7.823.927
VRAJA MARIi complex	EFORIE NORD	802.638
TOTAL VALOARE CLADIRI		232.948.913

I.2.ACTIVE DETINUTE PENTRU VANZARE

Denumire activ	Localitatea	Valoare justa (lei fara TVA)
GRUP GOPODARESC si ATELIERE	EFORIE NORD	32.675
GRUP GOSPODARESC JUPITER	JUPITER	0
RAPSODIA Restaurant	EFORIE NORD	85.916
TOTAL VALOARE CLADIRI		118.591

I.3.ACTIVE IN ADMINISTRARE DIRECTA

Denumire activ	Localitatea	Valoare justa (lei fara TVA)
LABORATOR CARMANGERIE	SATURN	427.905
PAVILION ADMINISTRATIV	SATURN	1.137.829
SONDA MEZOTERMALA SERA	SATURN	0
CLADIRE FABRICA DE GHEATA	SATURN	3.515
ARHIVA	SATURN	373.172
CENTRALA TERMICA ZONA 1	SATURN	0
STATIE TEHN. PISCINE-CLEOPATRA	SATURN	11.966
STATIE POMPAPE APE UZATE	JUPITER	0
CLADIRE PTTR	SATURN	0
SONDA MEZOTERMALA	TECHIRGHOL	0
CLADIRE SERA FLORI	EFORIE SUD	0
DEP.DDD-CAB.CHITARA	EFORIE NORD	0
BOXE SUBSOL CAMIN CAZARE	EFORIE NORD	0
CAMPING MEDUZA GRUP SANITAR	EFORIE NORD	26.542
RETELE TERMICE	EFORIE NORD	25
POPAS SINCAI (Bufet, Receptie, Grup Sanitar 4,5,6, Grup dusuri, Depozit, Ctii auxiliare)	EFORIE NORD	0
SONDA APE MEZOTERMALE	VENUS	1
TOTAL VALOARE CLADIRI		1.980.958



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

Sediul: România, Mangalia, str.Lavrion nr.29, jud.Constanța Tel:+40-241-752-452 Fax:+40-241-755-559
e-mail.: office@thrmareaneagra.ro

Nr. Înregistrare Registrul Comerțului Constanța: J13/696/1991, CIF: RO2980547,
Cont IBAN: RO71 RNCB 0117 0151 6314 0001, Banca Comercială Română – Agenția Mangalia
Capital social subscris si varsat : 57.600.848,70 lei



www.thrmareaneagra.ro

II.TERENURI

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

Denumire teren	Supraf. totala in propr (mp)	Val justa la 30.06.2023
Complex Bran-Brad-Bega	17.170	13.167.000
Hotel Diana	5.461	2.261.000
Hotel Minerva	794	1.905.328
Complex Vraja Marii (act alipire nr.178/08.04.2016, inch.nr.37658/25.04.2016)	4.810	4.194.000
Hotel + Restaurant + piscina Miorita	21.180	9.011.802
Hotel Raluca + piscina + gradinita	9.433	3.733.462
Restaurant Orion	4.831	1.786.506
Teren hotel Cocorul - lot nr.4	539	20.000
Hotel + restaurant + bufet Tosca	12.512	5.261.608
Hotel + restaurant Semiramis	14.612	6.961.586
Restaurant Pelican	3.213	1.444.000
Hotel + Restaurant Aida	10.953	4.335.000
Hotel + Restaurant Narcis	12.976	5.200.000
Hotel + restaurant + Piscina Cleopatra -lot 1	23.130	9.252.900
Hotel Prahova - lot nr.2	5.357	1.855.225
Hotel Mures	5.357	2.120.257
Restaurant Prahova + PT Lot nr 1	6.314	2.186.651
Hotel + Restaurant Cerna	5.766	2.453.156
Hotel + Restaurant Siret Lot nr.1	9.436	3.921.000
Hotel + Restaurant Hora (inclusiv Centrala termica si Gradinita)	6.361	2.706.378
Hotel + Restaurant Balada + Piscina	10.957	4.553.340
Hotel + Restaurant Sirena	12.334	4.997.262
Restaurant Sulina - lot 1/1	6.574	1.951.000
Camping (Popas) Saturn	76.395	18.898.000
Restaurant Minerva Lot 1	8.582	2.123.000
Post Trafo nr.158 Minerva Lot 2	138	34.000
Spalatorie Mangalia	3.298	897.000
Sat Vacanta Delta - teren liber	20.000	4.947.410
Teren dotare plaja Semiramis	1.547	727.000
TOTAL	320.030	122.904.878



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

Sediul: România, Mangalia, str.Lavrion nr.29, jud.Constanța Tel:+40-241-752-452 Fax:+40-241-755-559
e-mail.: office@thrmareaneagra.ro

Nr. Înregistrare Registrul Comerțului Constanța: J13/696/1991, CIF: RO2980547,
Cont IBAN: RO71 RNCB 0117 0151 6314 0001, Banca Comercială Română – Agenția Mangalia
Capital social subscris și varsat : 57.600.848,70 lei



www.thrmareaneagra.ro

II.2.ACTIVE DETINUTE PENTRU VANZARE

Denumire teren	Supraf. totala in propr (mp)	Val justa la 30.06.2023
Grup Gospodaresc Jupiter	10.390	1.385.000
TOTAL	10.390	1.385.000

II.3.ACTIVE IN ADMINISTRARE DIRECTA

Denumire teren	Supraf. totala in propr (mp)	Val justa la 30.06.2023
Hotel + Restaurant Bega -lot 2 (post trafo)	16	12,000
Teren Birou tehnic (afereant cladire ce apartine Politiei Eforie)	197	146
Hotel Ancora – cladirea a fost vanduta, pentru teren avem promisiune de vanzare	1.097	27,000
Statie pompare ape uzate Jupiter	53	1,000
Depozit carburanti Jupiter	453	11,000
Centrala termica Brates	149	7,000
Teren liber zona Tosca-Semiramis	5,434	242,000
Hotel + restaurant + Piscina Cleopatra -lot 2 (alee acces)	196	78,544
Teren zona Bufet Narcis	1,853	743,000
Centrala termica Siret (Sirena) Lot nr.2	361	150,000
Teren liber la schimb Zona Sirena	3,140	139,831
Post Trafo nr.160 Sulina - lot 2	438	108,000
Restaurant Sulina - lot 1/2	300	89,000
Sat Vacanta Delta - teren liber	12.611	3.119.590
Teren Sport Sat Vacanta Delta	4,027	996,000
Sera Flori - lot 3	21,366	8,985,000
Sera Flori - lot 1 drum acces foraj F6	2,0590	8,000
GG Saturn - lot 1/1 -1 inclusiv Sediul Ad-tiv	30,032	8,265,000
GG Saturn - Camin Personal nr.3 - LOT 1/1-2	3,803	1,599,000
GG Saturn - lot 1/2	467	127,000
GG Saturn - lot 1/3	1,426	388,000
GG Saturn - lot 3	360	98,000
Teren dotare Plaja Aida	1,571	621,000
Post trafo 152 (fost ITTA)	60	3,000
Teren Liber zona H Tosca + Semiramis (St.Diana)	5,216	232,000
Sat Vacanta Dunarea – loturi de teren	5.930,73	710.000
TOTAL	102.570,73	26.760.112



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

Sediul: România, Mangalia, str.Lavrion nr.29, jud.Constanța Tel:+40-241-752-452 Fax:+40-241-755-559
e-mail.: office@thrmareaneagra.ro

Nr. Înregistrare Registrul Comerțului Constanța: J13/696/1991, CIF: RO2980547,
Cont IBAN: RO71 RNCB 0117 0151 6314 0001, Banca Comercială Română – Agenția Mangalia
Capital social subscris si varsat : 57.600.848,70 lei



www.thrmareaneagra.ro

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 **30.06.2023** Societatea a efectuat investiții în valoare de **1.131.040 lei** fara TVA, reprezentand:

Explicatie	Planificat an 2023	Realizat ian-iunie 2023	Indice realizat/planificat (%)
TOTAL LUCRARI INVESTITII AN 2023	5.116.983	1.131.040	2,21%
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	822.518	45,21%
Modificari la rețeaua de distribuție electrica si gaz	1.500.000	0	0
Aport finantare panori fotovoltaice	1.301.648	0	0
Modernizare centrale termice - contorizare apa rece/calda CT Sirena si CT Cleopatra, pompe Centrale termice Sirena	96.000	243.322	253,46%
Modernizare lifturi - Lucrari verificare tehnica ISCIR	400.008	65.200	16,30%

Sursele de investitii au fost sursele proprii de finantare.

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

Nu exista litigii cu privire la proprietatea asupra **construcțiilor** aparținând T.H.R. Marea Neagră S.A.. Singurul litigiu pe care l-am avut in acest sens, a fost legat de dreptul de proprietate asupra constructiei Agentia PTTR Saturn, instanta recunoscand dreptul de proprietate al THR asupra acestei constructii.



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

Sediul: România, Mangalia, str.Lavrion nr.29, jud.Constanța Tel:+40-241-752-452 Fax:+40-241-755-559
e-mail.: office@thrmareaneagra.ro

Nr. Înregistrare Registrul Comerțului Constanța: J13/696/1991, CIF: RO2980547,
Cont IBAN: RO71 RNCB 0117 0151 6314 0001, Banca Comercială Română – Agenția Mangalia
Capital social subscris și varsat : 57.600.848,70 lei



www.thrmareaneagra.ro

7. PIAȚA VALORILOR MOBILIARE EMISE DE THR MAREA NEAGRĂ SA

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

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

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

În ultima zi de tranzacționare a semestrului 1 2023, respectiv 30.06.2023 la închiderea Bursei de Valori, acțiunile THR Marea Neagră SA erau cotate la o valoare maximă de 0,2780 lei/acțiune, față de 0,2030 lei/acțiune la 31.12.2022 și față de 0,1970 lei la 30.06.2022.

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

În semestrul 1 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 01.01.2023-30.06.2023.

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

În semestrul 1 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:

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



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

Sediul: România, Mangalia, str.Lavrion nr.29, jud.Constanța Tel:+40-241-752-452 Fax:+40-241-755-559
e-mail.: office@thrmareaneagra.ro

Nr. Înregistrare Registrul Comerțului Constanța: J13/696/1991, CIF: RO2980547,
Cont IBAN: RO71 RNCB 0117 0151 6314 0001, Banca Comercială Română – Agenția Mangalia
Capital social subscris si varsat : 57.600.848,70 lei



www.thrmareaneagra.ro

In data de 01.03.2023, dnii Vatuiu Mihaita-Giani si dl Busu Cristian renunta la mandatul de administratori.

In data de 05.05.2023 are loc Adunarea Generala a Actionarilor care constata renuntarea la mandatul de administrator al dlui Gavril Stelian si alegerea dnei Alexe Gabriela in functia de membru al Consiliului de Administratie pentru o perioada egala cu diferenta de mandat ce a rams de executat de cater administratorii in functiune, respectiv pana la data de 20.03.2026.

Conducerea executivă a societății a fost reprezentată pana in data de 13.03.2023 de catre:

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

In data de 13.03.2023 isi da demisia din functia de director general adjunct dl.Vatuiu Mihaita Giani, astfel ca de la aceasta data, pana la 28.06.2023 conducerea executiva este reprezentata de dna Ichim Mihaela – director general si de catre dna Anca Paruschi – director economic.

Incepand cu 29.06.2023, conducerea executiva este reprezentata 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 Administratie/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

Gabriela Alexe – membru in Consiliul de Administratie al THR Marea Neagra SA detine 1000 actiuni din capitalul social al societatii.

c) lista persoanelor afiliate societății comerciale:

Persoanele afiliate societății THR Marea Neagră SA, la 30.06.2023, sunt:

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



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

Sediul: România, Mangalia, str.Lavrion nr.29, jud.Constanța Tel:+40-241-752-452 Fax:+40-241-755-559
e-mail.: office@thrmareaneagra.ro

Nr. Înregistrare Registrul Comerțului Constanța: J13/696/1991, CIF: RO2980547,
Cont IBAN: RO71 RNCB 0117 0151 6314 0001, Banca Comercială Română – Agenția Mangalia
Capital social subscris si varsat : 57.600.848,70 lei



www.thrmareaneagra.ro

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 Neagra SA este preocupata de valorificarea patrimoniului, prin inchirieri si vanzari.

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 semestrul 1 2023, acela de inchiriere 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 chiriasi. 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.

În activitatea desfășurată, cea de inchiriere, 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)

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 constant, ceea ce face ca acest risc să fie redus.



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

Sediul: România, Mangalia, str.Lavrion nr.29, jud.Constanța Tel:+40-241-752-452 Fax:+40-241-755-559
e-mail.: office@thrmareaneagra.ro

Nr. Înregistrare Registrul Comerțului Constanța: J13/696/1991, CIF: RO2980547,
Cont IBAN: RO71 RNCB 0117 0151 6314 0001, Banca Comercială Română – Agenția Mangalia
Capital social subscris si varsat : 57.600.848,70 lei



www.thrmareaneagra.ro

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.

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 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 (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, efectuând o publicitate adecvată unor astfel de tranzacții și a organizat licitații publice, respectând procedurile

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



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

Sediul: România, Mangalia, str.Lavrion nr.29, jud.Constanța Tel:+40-241-752-452 Fax:+40-241-755-559
e-mail.: office@thrmareaneagra.ro

Nr. Înregistrare Registrul Comerțului Constanța: J13/696/1991, CIF: RO2980547,
Cont IBAN: RO71 RNCB 0117 0151 6314 0001, Banca Comercială Română – Agenția Mangalia
Capital social subscris si varsat : 57.600.848,70 lei



www.thrmareaneagra.ro

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

Consiliul de Administrație are numit un comitet de audit format din dna Ichim Mihaela și dl Busu Cristian până la 01.03.2023, când dl. Busu Cristian renunță 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 30.06.2023 un capital social în valoare 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 30.06.2023 structura acționarilor era următoarea:

Actionari	Procent(%)	Numar actiuni	Valoare capital (lei)
Transilvania Investments Alliance SA	78,7985%	453.885.873	45.388.587.30
Statul Roman prin Ministerul Economiei, Energiei si Mediului de Afaceri	0,2769%	1.595.223	159.522.30
Alte Persoane juridice	5,9608%	34.334.639	3.433.463.90
Persoane fizice	14,9638%	86.192.752	8.619.275.20
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.

Numirea sau înlocuirea membrilor conducerii societății, precum și modificarea actelor constitutive se fac conform prevederilor legale. Până în prezent propunerile de membri în Consiliul



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

Sediul: România, Mangalia, str.Lavrion nr.29, jud.Constanța Tel:+40-241-752-452 Fax:+40-241-755-559
e-mail.: office@thrmareaneagra.ro

Nr. Înregistrare Registrul Comerțului Constanța: J13/696/1991, CIF: RO2980547,
Cont IBAN: RO71 RNCB 0117 0151 6314 0001, Banca Comercială Română – Agenția Mangalia
Capital social subscris si varsat : 57.600.848,70 lei



www.thrmareaneagra.ro

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.Descrierea cazurilor în care societatea a fost în imposibilitatea de a-și respecta obligațiile financiare în timpul primului semestru al anului 2023

Nu este cazul.

13.Descrierea oricăror modificări privind drepturile deținătorilor de valori mobiliare emise de societate

Nu este cazul.

14.Tranzacții semnificative

În semestrul I 2023 nu au intervenit modificări majore în structura acționariatului și nici schimbări în controlul asupra societății.

Consiliul de Administrație prin Președinte
Mihaela Ichim

TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRĂ S.A.

SITUAȚII FINANCIARE INDIVIDUALE INTERIMARE LA 30 IUNIE 2023

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

TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRĂ SA
SITUATII FINANCIARE

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

LA 30 Iunie 2023

(Toate sumele sunt prezentate în LEI)

INDICATOR la 30 iunie	Nota	Rând	30 iunie 2023	30 iunie 2022
Activități Continue				
<i>Venituri din chirii</i>	3	1	10.578.742	1.665.840
<i>Venituri din cazare</i>	3	2	0	798.348
<i>Venituri din alimentație publică</i>	3	3	35.310	534.458
<i>Alte venituri incluse în cifra de afaceri</i>	3	4	18.041	162.040
<i>Venituri din imobilizări cedate și active deținute pentru vânzare</i>	4	5	19.649.664	0
<i>Alte venituri</i>	3	6	942.782	16.144
Total venituri din exploatare		7	31.224.538	3.176.831
<i>Cheltuieli privind stocurile</i>	6	8	508.626	1.305.093
<i>Cheltuieli privind utilitățile</i>	6	9	127.445	816.729
<i>Cheltuieli cu personalul angajat și colaboratorii</i>	5	10	2.694.246	5.388.245
<i>Cheltuieli cu amortizarea și deprecierea imobilizărilor</i>	6	11	1.385.681	4.880.528
<i>Cheltuieli cu imobilizările cedate și active deținute pentru vânzare</i>	6	12	9.767.472	84.160
<i>Cheltuieli cu alte impozite și taxe</i>	6	13	1.788.272	2.388.720
<i>Cheltuieli cu prestațiile externe</i>	6	14	1.314.886	4.444.849
<i>Alte cheltuieli</i>	6	15	162.653	22.144
<i>Ajustări de valoare privind activele circulante, ajustări privind provizioanele</i>	6	16	(334.380)	(1.164.338)
Total cheltuieli din exploatare		17	17.414.901	18.166.130
Rezultatul activității de exploatare		18	13.809.637	(14.989.300)
<i>Venituri financiare</i>		19	142.560	53.999

TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRĂ SA
SITUATII FINANCIARE

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

LA 30 Iunie 2023

(Toate sumele sunt prezentate în LEI)

INDICATOR la 30 iunie	Nota	Rând	30 iunie 2023	30 iunie 2022
<i>Cheltuieli financiare</i>		20	267.353	182.943
<i>Ajustari de valoare privind imobiliarile financiare si investitiile financiare detinute ca active financiare</i>		21	(380.216)	0
Rezultatul Financiar Net		22	255.422	(128.945)
Rezultatul Inainte de Impozitare		23	14.065.059	(15.118.244)
<i>Cheltuiala cu impozitul pe profit curent*</i>	7	24	2.296.186	0
<i>Cheltuiala cu impozitul specific</i>	7	25	0	134.449
<i>Cheltuieli cu impozitul pe profit amânat</i>	7	26	0	0
<i>Venituri aferente impozitului pe profit amânat</i>	7	27	0	0
Rezultatul din Activități Continue		28	11.768.873	(15.252.693)
Total Rezultat Global Aferent Perioadei		29	11.768.873	(15.252.693)

DIRECTOR GENERAL,
 Ichim Mihaela

SEF SERVICIU CONTABILITATE,
 Tudor Daniela

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

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

INDICATOR	Nota	Rând	30 iunie 2023	31 decembrie 2022
Active				
Active Imobilizate				
<i>Imobilizări corporale</i>				
<i>Terenuri și amenajări la terenuri</i>	8	1	31.766.349	62.703.485
<i>Construcții</i>	8	2	1.935.320	95.054.274
<i>Instalații tehnice și mijloace de transport</i>	8	3	5.217.509	5.114.044
<i>Mobilier, aparatură birotică [...]</i>	8	4	3.065.653	3.850.021
<i>Avansuri și Imobilizări corporale în curs de execuție</i>	8	5	1.443.303	2.426.998
<i>Imobilizări necorporale</i>				
<i>Concesiuni, brevete, licențe, mărci comerciale, drepturi și active similare</i>		7	747.446	870.492
<i>Alte imobilizări necorporale</i>	9	8	11.295	25.092
<i>Active aferente drepturilor de utilizare a activelor luate în leasing (IFRS16)</i>		10	169.042	202.596
<i>Avansuri acordate pentru imobilizari necorporale</i>		9	667.560	647.320
<i>Creanțe imobilizate</i>	13	11	73.315	97.459
<i>Investiții imobiliare</i>	8;10	12	350.868.613	239.483.571
Total Active Imobilizate		15	395.965.404	407.475.352

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

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

INDICATOR	Nota	Rând	30 iunie 2023	31 decembrie 2022
Active Curente				
<i>Stocuri</i>	12	16	1.471.080	2.166.600
<i>Creante privind impozitul curent</i>	7	17	0	566.556
<i>Creanțe comerciale</i>	13	18	3.864.630	2.493.643
<i>Alte creante</i>	13	19	3.228.565	4.398.321
<i>Cheltuieli înregistrate în avans</i>	14	20	1.998.822	393.148
<i>Numerar și echivalente de numerar</i>	15	21	16.077.422	382.174
<i>Active clasificate ca deținute pentru vânzare</i>	16	22	1.503.591	85.916
Total Active Curente		23	28.144.109	10.486.358
Total Active		24	424.109.514	417.961.709
Capitaluri Proprii				
<i>Capital social</i>	17	25	57.600.849	57.600.849
<i>Ajustare capital social urmare adoptare pentru prima dată a IAS 29</i>	17	26	85.945.333	85.945.333
<i>Prime de capital</i>	18	27	1.895.855	1.895.855
<i>Rezerve</i>	18	28	62.044.497	72.622.981
<i>Rezerve inflatate urmare aplicare pentru prima dată a IAS 29</i>	18	29	16.745.901	16.745.901
<i>Actiuni proprii si Pierderi legate de vanzarea/anularea instrum. capitaluri proprii</i>		30	(4.329)	(4.329)
<i>Diferențe din reevaluare</i>	18	31	196.162.546	199.892.789
<i>Rezultatul exercițiului</i>	19	32	11.768.873	(6.463.143)
<i>Rezultatul reportat cu excepția rezultatului reportat provenit din adoptarea pentru prima dată a IAS 29</i>	19	33	60.354.066	52.842.025
<i>Rezultat reportat provenit urmare aplicare pentru prima dată a IAS 29</i>	19	34	(102.691.275)	(102.691.275)
<i>Repartizarea profitului</i>			(703.253)	(356.713)

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

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

INDICATOR	Nota	Rând	30 iunie 2023	31 decembrie 2022
<i>Alte elemente de capitaluri proprii</i>	20	35	(27.982.741)	(27.982.741)
Total Capitaluri Proprii		36	361.136.322	350.047.530
Datorii				
Datorii pe Termen Lung				
<i>Imprumuturi pe termen lung</i>	21	37	2.626.906	3.239.597
<i>Datorii comerciale și alte datorii, inclusiv instrumente financiare derivate</i>	21	38	104.700	143.096
<i>Provizioane</i>	22	39	0	1.930.712
<i>Datorii privind impozitul amânat</i>	7	40	39.944.907	39.944.907
Total Datorii pe Termen Lung		41	42.676.513	45.258.312
Datorii Curente				
<i>Imprumuturi pe termen scurt</i>	21	42	4.092.924	1.953.587
<i>Alte datorii, inclusiv datoriile fiscale și datoriile privind asigurările sociale</i>	21	43	5.179.942	9.221.741
<i>Datorii comerciale</i>	21	44	2.677.014	5.013.476
<i>Avansuri și garanții încasate de la clienți</i>	21	45	5.174.892	6.238.806
<i>Venituri înregistrate în avans</i>		46	1.378.991	0
<i>Provizioane</i>	22	47	1.792.912	228.257
Total Datorii Curente		48	20.296.676	22.655.867
Total Datorii		49	62.973.189	67.914.179
Total Capitaluri Proprii și Datorii		50	424.109.514	417.961.709

DIRECTOR GENERAL,
 Ichim Mihaela

SEF SERVICIU CONTABILITATE,
 Tudor Daniela

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

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

SITUAȚIA MODIFICĂRILOR CAPITALURILOR PROPRII LA 30 iunie 2023

Explicatii	Capital social subscris si varsat	Ajustare capital social urmare adoptare pentru prima data a IAS 29	Prime de capital	Actiuni proprii si Pierderi legate de emiterea, rascumpararea, vanzarea, cedarea cu titlu gratuit sau anulara instrum.de capitaluri proprii	Rezultatul reportat cu exceptia rezultatului reportat provenit din adoptarea pentru prima data a IAS 29	Rezultatul reportat provenit din adoptarea pentru prima data a IAS 29	Rezerva din reevaluare	Rezerve	Repartizarea profitului	Alte elemente de capitaluri proprii	Subtotal alte elemente ale rezultatului global	Rezultatul exercitiului	Total capitaluri proprii
Sold la 01 ianuarie 2023	57.600.849	85.945.333	1.895.855	(4.329)	52.842.025	(102.691.275)	199.892.789	89.368.882	(356.713)	(27.982.741)	356.510.674	(6.463.143)	350.047.530
Rezultat global aferent perioadei	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	11.768.873	11.768.873
Profit sau pierdere	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	11.768.873	11.768.873
Total alte elemente ale rezultatului global	0	0	0	0	7.512.041	0	(3.730.243)	(10.578.484)	(346.540)	0	(7.143.226)	6.463.143	(680.082)
Alte elemente ale rezultatului global	0	0	0	0	0	0	(3.730.243)	(10.578.484)	0	0	(14.308.727)	0	(14.308.727)
Rezultatul reportat	0	0	0	0	7.512.041	0	0	0	(346.540)	0	7.165.501	6.463.143	13.628.645
Sold la 30 iunie 2023	57.600.849	85.945.333	1.895.855	(4.329)	60.354.066	(102.691.275)	196.162.546	78.790.398	(703.253)	(27.982.741)	349.367.448	11.768.873	361.136.322

DIRECTOR GENERAL,
 Ichim Mihaela

SEF SERVICIU CONTABILITATE,
 Tudor Daniela

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

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

EXPLICATII	30.06.2023	31.12.2022	30.06.2022
FLUXURI DE NUMERAR DIN ACTIVITATEA DE EXPLOATARE			
<i>incasare de la clienti</i>	11.316.460	55.842.417	13.486.590
<i>alte incasari din exploatare (garantii utilitati, garantii licitatii, restituri cautiuni)</i>	2.868.524	438.488	193.190
Total incasari	14.184.984	56.280.905	13.679.780
<i>plati catre furnizori, restituiri garantii licitatii, avansuri spre decontare angajati</i>	6.561.788	32.961.074	9.086.404
<i>plati salarii, onorarii, comisioane si asimilate</i>	1.521.215	8.808.054	3.375.662
<i>dobanzi platite</i>	255.231	471.209	174.476
<i>impozit pe profit, TVA platit, impozite si taxe locale, impozite salarii</i>	9.770.557	12.158.518	1.871.680
<i>alte plati din exploatare</i>	2.075.692	2.235.288	82.014
Total plati	20.184.483	56.634.143	14.590.236
numerar net din activitati de exploatare	(5.999.499)	(353.238)	(910.456)
FLUXURI DE NUMERAR DIN ACTIVITATI DE INVESTITIE			
<i>incasari din vanzarea de imobilizari corporale</i>	19.720.973	2.923	
<i>incasari avansuri imobilizari corporale (promisiuni de vanzare)</i>	2.617.712	0	0
Total incasari	22.338.684	2.923	0
<i>plati furnizori investitii</i>	2.283.929	8.094.559	4.000.479
Total plati	2.283.929	8.094.559	4.000.479
numerar net din activitati de investitie	20.054.756	(8.091.636)	(4.000.479)
FLUXURI DE NUMERAR DIN ACTIVITATI DE FINANTARE			
<i>incasari finantari fonduri europene - ADR</i>	0	14.016	
<i>dobanzi incasate</i>	141.802	66.963	53.886
<i>incasari pe termen scurt</i>	2.918.386	853.643	0
Total incasari	3.060.188	934.622	53.886
<i>rambursari imprumuturi</i>	1.391.740	2.519.742	1.996.894
<i>plata datoriilor aferente leasingului financiar</i>	28.259	54.782	27.578
<i>dividende platite</i>	198	1.492	92
Total plati	1.420.196	2.576.016	2.024.564
numerar net din activitati de finantare	1.639.991	(1.641.394)	(1.970.678)
CRESTEREA NETA A NUMERARULUI SI ECHIVALENTELOR DE NUMERAR			
numerar si echivalente de numerar la inceputul exercitiului financiar	382.174	10.468.441	10.468.441
numerar si echivalente de numerar la sfarsitul exercitiului financiar	16.077.422	382.174	3.586.829

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

NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE INTERIMARE LA 30 iunie 2023

(Toate sumele sunt prezentate în LEI)

NOTA 1 – ENTITATEA CARE RAPORTEAZĂ

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

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

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

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

Datele de contact ale Societății sunt:

Telefon: 0241 752452

Fax: 0241 755559

Pagina de internet: www.thrmareaneagra.ro

e-mail: thrmareaneagra@yahoo.com

Codul unic de înregistrare la Oficiul Registrului Comerțului: 2980547

Cod de înregistrare fiscală: RO 2980547

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

Societatea își desfășoară activitatea pe teritoriul României, nefiind prezentă pe alte piețe geografice. Activitatea principală a societății conform clasificării este cod CAEN 5510 ”Hoteluri și alte facilități de cazare similare”, dar activitatea principală desfășurată în semestrul 1 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: 57.600.848,70 lei divizat în 576.008.487 acțiuni.

Din totalul acțiunilor emise și aflate în circulație la 30.06.2023:

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

2.1 Bazele întocmirii

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

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

Societatea declară că a întocmit situații financiare interimare la **30 iunie 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.

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

NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE INTERIMARE LA 30 iunie 2023

(Toate sumele sunt prezentate în LEI)

NOTA 2 – POLITICI CONTABILE SEMNIFICATIVE (CONTINUARE)

Prezentarea situațiilor financiare

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

Bazele evaluării

Situațiile financiare interimare sunt întocmite folosind metoda costului, cu excepția terenurilor, clădirilor, investițiilor imobiliare, activelor 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.

Utilizarea estimărilor și judecăților

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

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

Modificarea estimărilor, prin natura ei nu are 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 aceluși 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 semestrul 1 2023, următoarele Standarde Internaționale de Raportare Financiară cu modificările implicite asupra politicilor contabile ale Societății.

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

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

NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE INTERIMARE LA 30 iunie 2023

(Toate sumele sunt prezentate în LEI)

NOTA 2 – POLITICI CONTABILE SEMNIFICATIVE (CONTINUARE)

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

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

NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE INTERIMARE LA 30 iunie 2023

(Toate sumele sunt prezentate în LEI)

NOTA 2 – POLITICI CONTABILE SEMNIFICATIVE (CONTINUARE)

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

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

NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE INTERIMARE LA 30 iunie 2023

(Toate sumele sunt prezentate în LEI)

NOTA 2 – POLITICI CONTABILE SEMNIFICATIVE (CONTINUARE)

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

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

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

NOTA 2 – POLITICI CONTABILE SEMNIFICATIVE (CONTINUARE)

2.3.1 Conversia în monedă străină

Moneda de prezentare și moneda funcțională

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

Tranzacții și solduri

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

Cursurile de schimb ale principalelor monede străine au fost:

	30 iunie 2023	31 decembrie 2022
EUR	4,9634	4,9474
USD	4,5750	4,6346

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

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

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

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

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

NOTA 2 – POLITICI CONTABILE SEMNIFICATIVE (CONTINUARE)

2.3.2 Materiale de natura obiectelor de inventar

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

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

2.3.3 Imobilizări corporale

Evaluare la recunoaştere

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

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

Evaluarea dupa recunoaştere

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

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

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

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

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

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

NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE INTERIMARE LA 30 iunie 2023

(Toate sumele sunt prezentate în LEI)

NOTA 2 – POLITICI CONTABILE SEMNIFICATIVE (CONTINUARE)

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

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

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

Amortizarea

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

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

La înregistrarea reevaluărilor, amortizarea cumulată se elimină.

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

Terenurile nu se depreciază.

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

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

NOTA 2 – POLITICI CONTABILE SEMNIFICATIVE (CONTINUARE)

Deprecierea activelor corporale

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

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

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

Derecunoaștere

Valoarea contabilă a unui element de imobilizări corporale trebuie derecunoscută:

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

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

2.3.4 Imobilizări necorporale

Recunoaștere și evaluare

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

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

Criteriile de recunoaștere se referă la faptul că:

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

NOTA 2 – POLITICI CONTABILE SEMNIFICATIVE (CONTINUARE)

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

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

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

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

Recunoașterea unor cheltuieli

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

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

Evaluare după recunoaștere

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

Amortizare

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

2.3.5 Numerarul și echivalentele de numerar

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

NOTA 2 – POLITICI CONTABILE SEMNIFICATIVE (CONTINUARE)

2.3.6 Creanțe comerciale

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

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

2.3.7 Active și datorii financiare

Clasificare

Societatea clasifică instrumentele financiare deținute în următoarele categorii:

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

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

Investiții deținute până la scadență

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

Credite și creanțe

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

Active financiare disponibile pentru vânzare

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

NOTA 2 – POLITICI CONTABILE SEMNIFICATIVE (CONTINUARE)

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

Recunoaștere

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

Evaluarea la cost amortizat

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

Evaluarea la valoarea justă

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

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

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

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

NOTA 2 – POLITICI CONTABILE SEMNIFICATIVE (CONTINUARE)

Identificarea și evaluarea deprecierii de valoare

Activele financiare măsurate la cost amortizat

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

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

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

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

Active financiare disponibile pentru vânzare

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

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

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

NOTA 2 – POLITICI CONTABILE SEMNIFICATIVE (CONTINUARE)

Derecunoaștere

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

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

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

2.3.8 Beneficiile angajaților

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

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

2.3.9 Impozitul pe profit

Recunoașterea datoriilor și creanțelor privind impozitul curent

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

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

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

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

NOTA 2 – POLITICI CONTABILE SEMNIFICATIVE (CONTINUARE)

Recunoașterea activelor și datoriilor referitoare la impozitul amânat

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

Principalele diferențe temporare, provin din următoarele operațiuni:

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

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

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

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

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

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

NOTA 2 – POLITICI CONTABILE SEMNIFICATIVE (CONTINUARE)

2.3.10 Impozit microintreprinderi

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

2.3.11 Provizioane

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

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

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

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

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

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

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

NOTA 2 – POLITICI CONTABILE SEMNIFICATIVE (CONTINUARE)

2.3.12 Recunoașterea veniturilor

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

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

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

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

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

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

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

NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE INTERIMARE LA 30 iunie 2023

(Toate sumele sunt prezentate în LEI)

NOTA 2 – POLITICI CONTABILE SEMNIFICATIVE (CONTINUARE)

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

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

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

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

2.3.13 Dividende de plată

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

NOTA 2 – POLITICI CONTABILE SEMNIFICATIVE (CONTINUARE)

2.3.14 Noi standarde internaționale

STANDARDE ȘI AMENDAMENTE ÎN VIGOARE OBLIGATORIU DE LA 1 IANUARIE 2021

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

STANDARDE ȘI AMENDAMENTE ÎN VIGOARE OBLIGATORIU DE LA 1 IANUARIE 2022

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

NOTA 2 – POLITICI CONTABILE SEMNIFICATIVE (CONTINUARE)

2.3.14 Noi standarde internaționale (continuare)

STANDARDE ȘI AMENDAMENTE ÎN VIGOARE OBLIGATORIU DE LA 1 IANUARIE 2023

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

TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRĂ S.A.

NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE LA 30 Iunie 2023

(Toate sumele sunt prezentate in LEI)

NOTA 3 - VENITURI DIN ACTIVITATEA DE EXPLOATARE

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

La 30.06.2023, comparativ cu 30.06.2022, Societatea a înregistrat următoarele venituri din exploatare:

Indicator	30 iunie 2023	30 iunie 2022	Indice 30.06.2023/ 30.06.2022 (%)
Cifra de afaceri, din care:	10.632.093	3.160.687	336,39%
<i>Venituri din cazare</i>	0	798.348	0,00%
<i>Venituri din alimentatie publica/vanzare marfuri</i>	35.310	534.458	6,61%
<i>Venituri din chirii</i>	10.578.742	1.665.840	635,04%
<i>Alte venituri incluse in cifra de afaceri</i>	18.041	162.040	11,13%
Venituri din imobilizari cedate si active detinute pentru vanzare	19.649.664	0	0,00%
Venituri din subventii de exploatare	0	0	0,00%
Alte venituri	942.782	16.144	5839,97%
Total venituri din exploatare	31.224.538	3.176.831	982,88%

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

lei

Explicație	30 iunie 2023	30 iunie 2022
Venituri din active cedate	375.311	0
Venituri din active deținute pentru vânzare	19.274.353	0
Venituri din imobilizări cedate și active deținute pentru vânzare	19.649.664	0

Veniturile din active deținute pentru vânzare reprezintă venituri din vânzarea complexului Venus din Eforie Nord (clădire și teren aferent Hotel, restaurant și centrala termică) către firma MOB CONFORT SRL.

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

TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRĂ S.A.

NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE LA 30 Iunie 2023

(Toate sumele sunt prezentate in LEI)

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

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

Explicație	30 iunie 2023 (lei)	30 iunie 2022 (lei)
Cheltuieli cu salariile total, din care:	2.453.700	4.954.131
<i>Cheltuieli cu salariile membrilor Consiliului de Administratie/Consilului de Supraveghere și Directorilor</i>	<i>379.924</i>	<i>595.773</i>
<i>Cheltuieli cu salariile anagajaților cu contract individual de muncă (CIM)</i>	<i>2.073.776</i>	<i>4.358.358</i>
Cheltuieli cu contribuțiile sociale	40.404	135.011
Cheltuieli cu contribuția asiguratorie pentru munca	54.962	111.603
Cheltuieli cu tichetele de masă	145.180	187.500
TOTAL CHELTUIELI CU SALARIILE	2.691.246	5.388.245

Societatea nu a acordat și nu acordă credite sau avansuri (cu excepția avansurilor de natură salarială și / sau pentru acoperirea cheltuielilor de delegare) membrilor Consiliului de Administratie și directorilor executivi. Contabilitatea nu are contabilizate angajamente de această natură în sold la 30.06.2023.

Față de semestrul 1 2022, în semestrul 1 2023 se constată o scadere drastica a numarului de personal mediu cat si a numarului de personal la 30.06.2023, urmare punerii in aplicare a Planului de valorificare a patrimoniului societatii care a condus implicit la restructurarea societatii prin reducerea numarului de personal.

Nr crt.	Indicator	Nr. la 30.06.2023	Nr. mediu la 30.06.2023	Nr. mediu la 30.06.2022
A	Nr personal permanent din care:	26	23	39
	<i>a) Personal Tesa</i>	<i>20</i>	<i>17</i>	<i>25</i>
	<i>b) Personal Operativ</i>	<i>6</i>	<i>6</i>	<i>14</i>
B	Nr personal sezonier (exclusiv zilierii)	3	4	77
	Total personal	29	27	116

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

TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRĂ S.A.

NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE LA 30 Iunie 2023

(Toate sumele sunt prezentate in LEI)

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

lei

Nr. Crt.	Cheltuieli de exploatare	30 iunie 2023	30 iunie 2022
1	Cheltuieli privind stocurile, din care:	508.626	1.305.093
1.1.	<i>cheltuieli cu materiile prime si materiale consumabile</i>	81.319	990.439
1.2.	<i>cheltuieli privind uzura obiectelor de inventar, ambalaje</i>	384.152	75.054
1.3.	<i>Cheltuieli privind materialele nestocate</i>	38	1.112
1.4.	<i>cheltuieli privind marfa si ambalajele</i>	43.117	238.489
2	Cheltuieli privind utilitatile	127.445	816.729
2.1.	Cheltuieli privind apa	7.451	226.628
2.2.	cheltuieli privind energia electrica	89.454	477.131
2.3.	cheltuieli privind gazele	30.540	112.970
3	Cheltuieli cu amortizarea si reevaluarea imobilizarilor	1.385.681	4.880.528
4	Cheltuieli cu imobilizari cedate si active detinute pentru vanzare	9.767.472	84.160
5	Cheltuieli cu alte impozite, taxe si varsaminte asimilate	1.788.272	2.388.720
6	Cheltuieli cu prestatiile externe, din care:	1.314.886	4.444.849
6.1.	Cheltuieli cu intretinerea si reparatiile	53.898	3.042.479
6.2.	Cheltuieli redevente, locatii de gestiune si chirii	17.804	95.909
6.3.	Cheltuieli cu primele de asigurare	88.817	65.609
6.4.	Cheltuieli comisioane, onorarii	75.288	59.878
6.5.	Cheltuieli reclama, publicitate	23.301	48.627
6.6.	Cheltuieli postale si taxe de telecomunicatii	27.065	18.039
6.7.	Cheltuieli cu serviciile bancare	36.645	57.700
6.8.	Cheltuieli salubrizare	14.554	82.955
6.9.	Cheltuieli monitorizare si paza	85.260	66.275
6.10	Cheltuieli cu serviciile de software	189.461	196.290
6.11	Cheltuieli cu serviciile de internet si IT	51.201	24.144

TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRĂ S.A.

NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE LA 30 Iunie 2023

(Toate sumele sunt prezentate in LEI)

Nr. Crt.	Cheltuieli de exploatare	30 iunie 2023	30 iunie 2022
6.12	Cheltuieli cu serviciile de audit	61.482	59.296
6.13	Cheltuieli cu serviciile de evaluare	172.948	141.322
6.14	Alte cheltuieli executate terti din care:	6.355	251.321
	<i>servicii curatenie interioara si exterioara active</i>	0	144.435
6.15	Cheltuieli igienizare (cladiri si teren aferent R Minerva, Hotel si restaurant Tosca, Hotel Narcus, Hotel si Restaurant semiramis, GG Jupiter (masuri impuse primarie Mangalia pentru a nu fi impozitati suplimentar cu taxa de paragina)	144.350	0
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 :	162.653	22.144
7.1.	<i>Alte cheltuieli de exploatare</i>	8.009	9.824
7.2.	<i>Despagubiri, amenzi si penalitati</i>	154.644	12.320
8	Ajustari de valoare privind activele circulante, ajustari privind provizioanele total din care:	(334.380)	(1.164.338)
8.1	Pierderi din creante si debitori diversi	9.131	0
8.2	<i>Cheltuieli privind ajustari pentru depreciere active circulante</i>	42.889	0
8.3	Venituri din provizioane	(366.057)	0
8.4	Venituri din ajustari pentru deprecierea activelor circulante	(20.343)	(1.164.338)
	Total cheltuieli de exploatare (mai putin cheltuielile cu personalul)	14.720.655	12.777.885

TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRĂ S.A.

NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE LA 30 Iunie 2023

(Toate sumele sunt prezentate în LEI)

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

2.3.10 Impozit microintreprinderi

Asa cum am mentionat la politicile contabile la punctul 2.3.10., societate 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». În trimestrul 1 2023 nu a avut venituri din HoReCa.

Dar, ca și în cazul impozitului specific, societățile care obțin venituri și din alte activități decât din HoReCa (cum ar fi închirieri și vânzări active), aplica pentru aceste activități sistemul de declarare și plată a impozitului pe profit prevăzut de Legea nr.227/2015 cu modificările și completările ulterioare.

Prezentăm mai jos, calculul impozitului pe profit la **30.06.2023**:

Nr.crt.	Denumire indicator	Valori pt impozit profit (lei)
A	Venituri totale	32.133.713
	Venituri neimpozabile total din care:	386.400
	<i>Venituri din anulare provizioane litigii si alte provizioane</i>	<i>366.057</i>
	<i>Venituri din ajustari pentru depreciere active curente</i>	<i>20.343</i>
B	Venituri impozabile	31.747.313
C	Elemente similare veniturilor total din care:	3.585.871
	<i>Diferente reevaluare active vandute</i>	<i>3.423.422</i>
	<i>Diferente reevaluare active casate</i>	<i>25.663</i>
	<i>Amortizare diferente reevaluare</i>	<i>136.786</i>
D	TOTAL ELEMENTE IMPOZABILE	35.333.184
E	Cheltuieli totale	19.593.814
	Cheltuieli nedeductibile	
	Cheltuiala cu impozitul pe profit fiscal (691)	1.525.160
	Amenzi penalitati (6581)	47.493

TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRĂ S.A.

NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE LA 30 Iunie 2023

(Toate sumele sunt prezentate in LEI)

Nr.crt.	Denumire indicator	Valori pt impozit profit (lei)
	Cheltuiala amortizare nedeductibila fiscal	34.246
	Cheltuieli de protocol nedeductibile (cont 6232)	3.070
	Alte provizioane constituite	42.889
	Alte cheltuieli nedeductibile (chelt auto, etc)	16.969
	Cheltuieli cu chirii salariatii	0
	Cheltuieli cu amortiz.mijl.transp.cu max 9 locuri si amortizarea activelor nefunctionale	195.002
F	Total Cheltuieli nedeductibile	1.864.829
G	Cheltuieli cu amortizarea fiscala	27.396
H	Cheltuieli deductibile	17.756.382
I	Profit Brut	14.065.059
	Profit impozabil inainte de constituirea rezervei legale	17.576.802
	Profit Contabil pentru rezerva legala	14.065.059
J	Rezerva legala	703.253
	Pierdere fiscala reportata din exercitiile anterioare	2.522.388
K	Profit impozabil	14.351.161
L	Impozit profit	2.296.086
M	PROFIT NET	11.768.874
	Impozit profit constituit	1.525.160
	Impozit pe profit de constituit	771.026
	Impozit profit de recuperat la 31.03.2023	548.198
	Impozit pe profit de plata la 30.06.2023	222.828

TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRĂ S.A.

NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE LA 30 Iunie 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	934.123	0	1.355.189	2.327.081
<i>Derecunoastere din active detinute pt.vanzare si investitii imobiliare</i>	0	0				0
<i>Iesiri (casari, vanzari, ajustari, receptii)</i>		0	(320.339)	(455.029)	(1.027.537)	(1.802.904)
<i>Iesiri din clasificare imobilizari corporale in active detinute pt.vanzare si investitii imobiliare</i>	(30.933.321)	(90.074.618)			(1.311.347)	(122.319.285)
Sold la 30 iunie 2023	31.774.283	2.018.727	19.174.154	14.044.286	3.238.489	70.249.939
Amortizare si pierderi din depreciere						
Sold la 01 ianuarie 2023	4.118	1.302	13.446.325	10.649.293	1.795.187	25.896.225
Amortizarea in cursul anului	3.815	82.105	611.550	480.329	0	1.177.799
Pierderi din depreciere	0	0	156.227	80.503	0	236.730
Amortizare iesiri de mijloace fixe (casari, vanzari, reevaluari)	0	0	(257.458)	(231.491)	0	(488.950)
Sold la 30 iunie 2023	7.933	83.407	13.956.644	10.978.633	1.795.187	26.821.804
Sold la 1 ianuarie 2023	62.703.485	92.054.274	5.114.044	3.850.021	2.426.998	166.148.822
Sold la 30 iunie 2023	31.766.349	1.935.320	5.217.509	3.065.653	1.443.303	43.428.134

TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRĂ S.A.

NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE LA 30 Iunie 2023

(Toate sumele sunt prezentate în LEI)

NOTA 8 - IMOBILIZĂRI CORPORALE (continuare)

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

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

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

Diferențele din reevaluare existente în sold la **30.06.2023** aferente imobilizărilor aflate în patrimoniu sunt de **196.162.546 lei**, iar după natura imobilizărilor au următoarea componență:

Explicație	30.06.2023	31.12.2022
Rezerve din reevaluare terenuri	112.700.159	113.291.523
Rezerve din reevaluare construcții	82.121.133	85.201.543
Rezerve din reevaluare alte imobilizări corporale	1.341.254	1.399.723
Total rezerve din reevaluare	196.162.546	199.892.789

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

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

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

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

Societatea deține în proprietate la **30.06.2023**:

* toate activele din patrimoniu;

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

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

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

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

TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRĂ S.A.

NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE LA 30 IUNIE 2023

(Toate sumele sunt prezentate in LEI)

NOTA 8 - IMOBILIZĂRI CORPORALE (continuare)

Active gajate, ipotecate, restricționate

La data de **30.06.2023** Societatea are constituite ipoteci :

- pe activul Complex Hotel – Restaurant Sirena din Saturn și terenul aferent, în favoarea BCR, valoarea creditului garantat fiind de 5.000.000 lei. La data de **30.06.2023** fiind utilizata din linie suma de 2.918.386 lei;

- pe activul Complex Hotel – Restaurant Siret din Saturn și terenul aferent, în favoarea Transilvania Leasing și Credit IFN SA, valoarea creditelor garantate fiind de 6.000.000 lei, la data de *30.06.2023* soldul fiind de 3.801.444 lei.

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

Investiții

Pana la data de 30.06.2023, Societatea a efectuat investitii in valoare de **1.131.040 lei fara TVA**, reprezentand :

Explicatie	Planificat an 2023	Realizat ian-iunie 2023
LUCRARI INVESTITII AN 2023	5.116.983	1.131.040
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	822.518
Modificari la rețeaua 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	243.322
Modernizare lifturi - Lucrari verificare tehnica ISCIR	400.008	65.200

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

TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRĂ S.A.

NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE LA 30 Iunie 2023

(Toate sumele sunt prezentate in LEI)

NOTA 9 - IMOBILIZĂRI NECORPORALE

Descriere	Licente + proiecte (cont 205)	Alte imobilizari necorporale (cont 208)	Active aferente drepturilor de utilizare a activelor luate in leasing (IFRS16) - cont 251	Avansuri imobilizari necorporale (cont 4094)	Imobilizari necorporale in curs de executie (cont 231.04)	Total
0	1	2	3	4	5	6
Cost sau cost presupus						
Sold la 01 ianuarie 2023	2.378.861	283.049	335.546	14.086	633.234	3.644.776
<i>Achizitii (lucrari ctii + mijloace fixe independente+avansuri)</i>	38.045	0	0	0	27.056	65.101
<i>Iesiri (casari, vanzari, ajustari, receptii)</i>	0	(16.001)	0	0	(6.817)	(22.818)
Sold la 30 iunie 2023	2.416.905	267.048	335.546	14.086	653.474	3.687.059
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	161.091	13.237	33.555	0	0	207.882
Pierderi din depreciere	0	0	0	0	0	0
Amortizare iesiri de mijloace fixe (casari, vanzari, reevaluari)	0	(15.440)	0	0	0	(15.440)
Sold la 30 iunie 2023	1.669.459	255.753	166.505	0	0	2.091.717
Sold la 1 ianuarie 2023	870.493	25.092	202.596	14.086	633.234	1.745.501
Sold la 30 iunie 2023	747.447	11.294	169.042	14.086	653.474	1.595.342

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

Imobilizările necorporale sunt evidențiate la valoarea lor de cost.

TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRĂ S.A.

NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE LA 30 Iunie 2023

(Toate sumele sunt prezentate în LEI)

NOTA 10 – INVESTIȚII IMOBILIARE

Activele clasificate ca investiții imobiliare au fost evaluate la valoarea justă la 31.12.2022, iar la 30.06.2023 sunt prezentate în situația poziției financiare astfel:

Explicatie	30 iunie 2023	Iesiri	Intrari din investitii	Intrari din reclasificare	31 decembrie 2022
CLADIRI					
AIDA Complex	15.820.443		9.200	0	15.811.243
MINERVA restaurant	0				0
SULINA restaurant	0				0
ATELIER TAMPLARIE (tronson B)	382.555			382.555	
ATELIER MECANIC (tronson A)	1.981.904			1.981.904	
BALADA complex	17.812.423		5.000	17.807.423	
BBB Complex	20.108.918		(3.324)	0	20.112.242
BAI RECI Namol	1.608.251			1.608.251	
CAMIN PERSONAL nr 3	1.539.000			1.539.000	
CAPITOL Complex	1.876.707		0	0	1.876.707
CERNA complex	8.669.560		980.547	7.689.013	
DIANA Hotel	9.325.811		0	0	9.325.811
HORA Gradinita	102.960		0	0	102.960
HORA complex	16.490.521		5.000	16.485.521	
HORA - aductiuni ape sulfuroase si retea incalzire stocatoare	76.000			76.000	
JUPITER Hotel	1.704.309		0	0	1.704.309
LABORATOR COFETARIE Saturn	594.303			594.303	
MAGURA Complex	9.784.654		0	0	9.784.654
MINERVA Hotel	1.541.811		0	0	1.541.811
MIORITA Complex	16.219.937		0	0	16.219.937
MURES Hotel	4.567.932		9.200	106.096	4.452.637
NARCIS-CLEOPATRA complex	40.660.967		33.134	40.627.833	0
NARCIS bufet	3.657			3.657	0
ORION Restaurant	1.193.870		0	0	1.193.870
POPAS SATURN	2.901		0	0	2.901
PRAHOVA Hotel	4.393.938		9.200	0	4.384.738
PRAHOVA Restaurant	1.616.607		0	0	1.616.607
PELICAN restaurant	0				0

TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRĂ S.A.

NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE LA 30 IUNIE 2023

(Toate sumele sunt prezentate in LEI)

Explicatie	30 iunie 2023	Iesiri	Intrari din investitii	Intrari din reclasificare	31 decembrie 2022
RALUCA Hotel Raluca + gradinita + piscina	3.626.227		0	0	3.626.227
SEMIRAMIS Complex	14.574.827		0	0	14.574.827
SIRENA Complex	18.693.146		190.246	288.719	18.214.181
SIRET Complex	5.634.651		9.200	0	5.625.451
SPALATORIE Mangalia	1.909.924			1.909.924	
VENUS Complex	0	(6.071.201)	0	0	6.071.201
VRAJA MARII Beach Bar	29.412		0	0	29.412
VRAJA MARII Restaurant	149.516		0	0	149.516
VRAJA MARII hotel	623.710		5.421	618.289	
TOSCA Restaurant + Bufet	1.765.864		0	0	1.765.864
TOSCA hotel	7.823.927		9.200	0	7.814.727
TOTAL CLADIRI	232.911.144	(6.071.201)	1.262.023	91.718.487	146.001.834
TERENURI					
AIDA Complex (teren 10953 mp)	4.335.000		0	0	4.335.000
BALADA complex (10957 mp)	4.553.341		0	4.553.341	0
BBB Complex (teren 9902 mp)	7.613.000		0	0	7.613.000
BBB Hotel Brad (teren 1188 mp)	903.000		0	0	903.000
BBB Hotel Bran + R Brad (teren 2404 mp)	1.840.000		0	0	1.840.000
BBB Hotel + R Bega (teren 2310 mp)	1.776.000		0	0	1.776.000
BBB Hotel + R Bega (teren 994 mp)	749.000		0	0	749.000
BBB piscina (teren 372 mp)	286.000		0	0	286.000
CERNA complex (5766 mp)	2.453.157		0	2.453.157	0
CLEOPATRA complex lot 1 (23130 mp)	9.252.900		0	9.252.900	0
DIANA Hotel (teren 936 mp+4532/4525 mp)	2.261.000		0		2.261.000
GG JUPITER	0	1.385.000	0	0	1.385.000
HORA complex (6361 mp)	2.706.379		0	2.706.379	0
MINERVA Hotel (teren 794 mp)	1.905.329		0		1.905.329
MINERVA restaurant lot 1 si 2 (teren 8720 mp)	2.157.000		0		2.157.000
MIORITA Complex (teren 21180 mp)	9.011.803		0		9.011.803
MURES Hotel (teren 5357 mp)	2.120.258		0		2.120.258
NARCIS complex (12976 mp)	5.200.000		0	5.200.000	0
ORION Restaurant (teren 4513 mp)	1.786.506		0		1.786.506
PELICAN Restaurant (teren 3241,98mp/3213 mp)	1.444.000		0		1.444.000

TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRĂ S.A.

NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE LA 30 Iunie 2023

(Toate sumele sunt prezentate in LEI)

Explicatie	30 iunie 2023	Iesiri	Intrari din investitii	Intrari din reclasificare	31 decembrie 2022
POPAS SATURN	18.898.000		0	0	18.898.000
PRAHOVA Hotel (teren 5357 mp)	1.855.226		0		1.855.226
PRAHOVA Restaurant (teren 6314 mp)	2.186.652		0	0	2.186.652
RALUCA Hotel + piscina + gradinita (teren 9433 mp)	3.733.462		0	0	3.733.462
SEMIRAMIS Complex (teren 14612 mp)	6.961.587		0		6.961.587
SEMIRAMIS Bufet plaja (teren 1547 mp)	727.000		0		727.000
SIRENA Complex (teren 12334 mp)	4.997.262		0	0	4.997.262
SIRET Complex (teren 9436 mp)	3.921.000		0	0	3.921.000
SPALATORIE Mangalia (3298 mp)	897.000		0	897.000	0
SULINA Restaurant lot 1/1 (teren 6574 mp)	1.951.000		0	0	1.951.000
TOSCA complex	5.261.608		0	0	5.261.608
VENUS restaurant + CT Venus - teren 1758 mp+60 mp	0	(2.401.735)	0	0	2.401.735
VENUS hotel- teren 752,72 mp	0	(994.310)	0	0	994.310
VENUS teren lot 4 - alee acces	20.000		0	0	20.000
VRAJA MARI complex (4810 mp)	4.194.000		0	4.194.000	0
TOTAL TEREN	117.957.468	(4.781.045)	0	29.256.776	93.481.737
TOTAL	350.868.612	(10.852.246)	1.262.023	120.975.264	239.483.571

Activele 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.

TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRĂ S.A.

NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE LA 30 Iunie 2023

(Toate sumele sunt prezentate în LEI)

NOTA 11 – ACTIVE FINANCIARE

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

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

Alte investiții	30 iunie 2023			31 decembrie 2022		
	Valoarea netă a titlurilor	Ajustări de depreciere	Valoare contabilă	Valoarea netă a titlurilor	Ajustări de depreciere	Valoare contabilă
Investiții pe termen lung						
Investiții deținute la Transilvania Hotels & Travel S.A.	0	2.432.010	2.432.010	0	2.432.010	2.432.010
Total investiții pe termen lung	0	2.432.010	2.432.010	0	2.432.010	2.432.010

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

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

Denumire societate	Pondere în capitalul social	30 iunie 2023	31 decembrie 2022
Transilvania Hotels & Travel S.A.	32,059%	2.432.010	2.432.010

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

TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRĂ S.A.

NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE LA 30 Iunie 2023

(Toate sumele sunt prezentate în LEI)

NOTA 12 – STOCURI

Categorie de stoc	Valoare recunoscuta la 30.06.2023	Ajustari pentru depreciari la 30.06.2023	Sold la 30.06.2023	Valoare recunoscuta la 31.12.2022	Variatie stocuri 30.06.20233/ 31.12.2022
Materii prime, materiale consumabile si materiale de natura obiectelor de inventar	1.334.753	438.540	1.773.293	1.939.385	68.,2%
Avansuri materiale	43.194	0	43.194	26.370	163,80%
Materiale aflate la terti	88.458	0	88.458	159.185	55,57%
Marfuri (exclusiv diferente de pret si TVA)	956	0	956	37.940	2,52%
Ambalaje	3.719	0	3.719	3.719	-
Total	1.471.080	438.540	1.909.620	2.166.600	67,90%

Stocurile de materiale, sunt de natura materialelor achiziționate pentru lucrări de investiții și reparații. Având în vedere că unele materiale au o vechime foarte mare și nu se preconizează folosirea acestora într-un timp prea apropiat, au fost ajustate în anii 2018, 2020 și 2021 în sensul deprecierei cu suma de 438.540 lei.

Stocurile la **30.06.2023** au scăzut în principal pe seama materialelor de natura obiectelor de inventar, a caror politica de trecere pe cheltuieli nu mai este la darea lor în folosință ci esalonat, pe baza de scadență, pe o perioadă de 3 ani de la data achiziției. Contul 303 funcționează ca un cont de imobilizări care se amortizează pe 3 ani. Deci diminuarea soldului contului de materiale se datorează amortizării.

TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRĂ S.A.

NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE LA 30 Iunie 2023

(Toate sumele sunt prezentate în LEI)

NOTA 13 – CREANȚE

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

Creante	30 iunie 2023	30 iunie 2022
Creante comerciale	5.961.042	3.900.843
Ajustari pentru deprecierea creantelor comerciale	(2.096.412)	(1.958.671)
Creante de la entitățile din grup	0	0
Debitori diversi si alte creante	406.800	175.655
ajustari pentru deprecierea altor creante	0	0
Total active financiare altele decat numerarul clasificate ca imprumuturi si creante	4.271.429	2.117.827
Creante în legatura cu salariatii	23.399	134.872
Alte creante fata de bugetul de stat	2.550.693	5.223.255
ajustari pentru depreciere alte creante fata de bugetul de stat	(27.472)	(27.472)
Plati anticipate (avansuri)	275.145	970.896
TOTAL	7.093.194	8.419.378

Creanțele societății la 30.06.2023 se compun din:

- **creanțe comerciale** în suma neta de **3.864.630 lei** (suma bruta 5.961.042 lei ajustata cu suma de 2.096.412 lei reprezentand debite mai vechi de un an, din care mai mari Marea Comtur si Transilvania Hotels & Travel S.A.), 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, Marea Comtur, si de chirii, din care Neptun Hotels, Histria Tour, F.B.Y., Fair Impex, Paradis Vacante de Vis, Sanatoriul Balnear Mangalia, Star 95, Universal mangalia, Tunaru Cruceru, Village Media, etc.;
- **debitori diversi si alte creante** în sumă de **406.800 lei** sint reprezentate în principal din avansuri achitate furnizorilor pentru servicii nefacturate si creante sociale reprezentand Concedii medicale suportate de Casa de Asigurari de Sanatate;
- **alte creanțe fata de bugetul statului** în suma de **2.550.693 lei**, reprezentate în principal de TVA de recuperat în sumă de 2.159.112 lei, TVA nexigibil aferent facturilor furnizorilor cu TVA la incasare sau a facturilor de primit, în sumă de 390.661,87 lei;
- **creante în legatura cu salariatii** în suma de 23.399 lei reprezentand imputatii;
- **plati anticipate (avansuri)** în suma de 275.145 lei reprezentand avans lucrari proiectare, fabricare, transport, montaj componente si punere în functiune lifturi (Prest Activ).

TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRĂ S.A.**NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE LA 30 Iunie 2023**

(Toate sumele sunt prezentate in LEI)

NOTA 14 - CHELTUIELI ÎNREGISTRATE ÎN AVANS

Cheltuieli înregistrate în avans	30 iunie 2023	31 decembrie 2022
Alte cheltuieli înregistrate în avans (Bursa de valori Bucuresti, evaluare SIM, taxa trecere pod)	32.618	23.434
Cotizatie membru FIHR	13.828	0
Cheltuieli mentenanta OPERA, interfata CUI, sistem bariere acces	26.750	181.940
Cheltuieli in avans D-Edge-SAS	90.362	89.966
Taxe roviniete	789	1.009
Impozite si taxe locale aferente sem 2 2023	1.821.962	0
Polite de asigurare (CASCO, RCA, raspundere civila administratori)	12.514	96.798
Total cheltuieli înregistrate în avans	1.998.823	393.148

Cheltuielile înregistrate în avans la 30.06.2023 sunt reprezentate în principal din cheltuielile cu impozitele și taxele locale aferente semestrului 2 2023, din care 1.413.376 lei aferente Primăriei Mangalia sunt scadente la 30.09.2023, diferența de impozite aferente Primăriei Eforie fiind achitată integral la 30.03.2023.

NOTA 15 - NUMERAR ȘI ECHIVALENTE ÎN NUMERAR

Explicatii	30 iunie 2023	31 decembrie 2022	Variatie 30.06.2023/ 31.12.2022	30 iunie 2022
Disponibilități la bănci, în lei, din care:	16.069.227	303.878	5288,04%	3.272.603
<i>Depozite la BCR</i>	<i>15.000.000</i>	<i>0</i>		<i>0</i>
Disponibilități la bănci, în monedă străină	675	1.010	66,81%	3.339
Casa în lei	7.429	76.031	9,77%	176.851
Sume în curs de decontare și Alte valori	92	1.255	7,31%	134.036
Total	16.077.422	382.174	4206,83%	3.586.829

Cresterea înregistrată la indicatorul Disponibilitati la banci (lei) se datoreaza incasarilor din vanzarea activelor complex Venus (Contract Vanzare Cumparare autentificat notarial), Grup Gospodaresc Jupiter și Grup Gospodaresc și Ateliere Eforie Nord (pentru acestea exista promisiuni de vanzare), incasarii serviciilor turistice aflate în sold la 31.12.2022 precum și chiriei reprezentand rata 1 aferenta noilor contract de inchiriere incheiate în trimestrul 1 2023. Cresterea ar fi fost mai mare, dar în semestrul 1 s-au achitat furnizori restanti de aproximativ 3.000.000 lei și datoria către Primăria Mangalia în suma de **4.826.760 lei** reprezentand accesorii datorate Primăriei Mangalia urmare sentintei definitive în dosarul privind controlul efectuat de primărie în anul 2014 privind impozitele locale aferente perioadei 2008-2012.

TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRĂ S.A.

NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE LA 30 Iunie 2023

(Toate sumele sunt prezentate în LEI)

NOTA 16 - ACTIVE CLASIFICATE CA DEȚINUTE PENTRU VÂNZARE

Nr crt	Categorie	Valoarea activelor clasificate ca deținute pentru vânzare la 30.06.2023	Castiguri din reevaluarea la valoarea justa	Pierderi din reevaluarea la valoarea justa	Valoarea activelor vandute sau iesite prin reclasificare pana la 30.06.2023	Valoarea activelor clasificate ca deținute pentru vânzare pana la 30.06.2023	Valoarea activelor clasificate ca deținute pentru vânzare la 31.12.2022
1	Complex Venus	0	0	0	6.084.448	6.084.448	0
2	Grup Gospodaresc Eforie Nord si Ateliere	32.675	0	0	0	32.675	0
3	Gradina/restaurant Rapsodia	85.916	0		0	0	85.916
	TOTAL CLADIRI	118.591	0	0	6.084.448	6.117.123	85.916
1	Teren GG Jupiter (10390 mp)	1.385.000	0	0	0	1.385.000	0
2	Teren Complex Venus (2570,72 mp)	0	0	0	3.396.045	3.396.045	0
	TOTAL TERENURI	1.385.000	0	0	3.396.045	4.781.045	0
	TOTAL ACTIVE DEȚINUTE PENTRU VANZARE	1.503.591	0	0	9.480.493	10.898.169	85.916

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

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

30.06.2023			30.06.2022		
Venituri din cedarea activelor deținute pentru vânzare	Cheltuieli cu cedarea activelor deținute pentru vânzare	Profit/pierdere	Venituri din cedarea activelor deținute pentru vânzare	Cheltuieli cu cedarea activelor deținute pentru vânzare	Profit/pierdere
19.274.353	18.041	19.256.312	0	0	0

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

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

TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRĂ S.A.

NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE LA 30 IUNIE 2023

(Toate sumele sunt prezentate in LEI)

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

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

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

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

La **30.06.2023** structura actionarilor , era urmatoarea :

Actionari	Procent (%)	Numar actiuni	Valoare capital (lei)
Transilvania Investments Alliance S.A. (SIF)	78,7985%	453.885.873	45.388.587.30
Statul Roman prin Ministerul Economiei, Energiei si Mediului de Afaceri	0,2769%	1.595.223	159.522.30
Alte Persoane juridice	5,9608%	34.334.639	3.433.463.90
Persoane fizice	14,9638%	86.192.752	8.619.275.20
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 Bucuresti începând cu data de 15 august 2002, având simbolul “EFO”.

În ultima zi de tranzacționare a semestrului I 2023, respectiv 30.06.2023 la închiderea Bursei de Valori, acțiunile THR Marea Neagră SA erau cotate la o valoare maximă de 0,2780 lei/acțiune, față de 0,2030 lei/acțiune la 31.12.2022 și față de 0,1970 lei la 30.06.2022.

TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRĂ S.A.

NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE LA 30 IUNIE 2023

(Toate sumele sunt prezentate in LEI)

NOTA 18 - REZERVE DE CAPITAL. DIFERENȚE DIN REEVALUARE

Explicatii	30 iunie 2023	31 decembrie 2022
Diferente din reevaluare	196.162.546	199.892.789
Rezerve total, din care:	62.044.497	72.622.981
<i>Rezerve legale in lim a 5% din PB</i>	<i>10.337.883</i>	<i>9.634.630</i>
<i>Alte rezerve</i>	<i>51.706.614</i>	<i>62.988.351</i>
Rezerve inflatare urmare aplicare IAS29	16.745.901	16.745.901
Total rezerve	274.952.944	289.261.671

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

Diferențele din reevaluarea activelor societății în sumă de 196.162.546 lei, față de soldul înregistrat la data de 31.12.2022, cunosc o scădere în valoare absolută cu suma de 3.730.243 lei, pe seama rezervelor din reevaluare aferente activelor vandute.

Rezervele legale în suma totală de 10.337.883 lei, cunosc o creștere cu 7,30% (703.253 lei în valoare absolută) față de 31.12.2022, reprezentând rezervele legale constituite din profitul brut calculat la 30.06.2023;

Alte rezerve, în sumă totală de **51.706.614 lei, cu o reducere cu 17,91% (11.281.737 lei în valoare absolută)** 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.

NOTA 19 - REZULTATUL REPORTAT

Denumirea elementului	30 iunie 2023	Reduceri	Cresteri	31 decembrie 2022
Rezultat reportat cu exceptia rezultatului reportat provenit din adoptarea pentru prima data a IAS 29	60.354.067	7.492.407	15.004.449	52.842.025
<i>Rezultatul reportat reprezentand profitul nerepartizat</i>	<i>0</i>	<i>6.819.856</i>	<i>6.819.856</i>	<i>0</i>
<i>Rezultatul reportat provenit din corectarea erorilor contabile</i>	<i>(680.082)</i>	<i>672.550</i>	<i>4.454.349</i>	<i>(4.461.881)</i>
<i>Surplus realizat din rezerve din reevaluare</i>	<i>61.034.149</i>	<i>0</i>	<i>3.730.244</i>	<i>57.303.905</i>
Rezultat reportat provenit din adoptarea pentru prima data a IAS 29	(102.691.275)	0	0	(102.691.275)

TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRĂ S.A.

NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE LA 30 Iunie 2023

(Toate sumele sunt prezentate în LEI)

NOTA 19 - REZULTATUL REPORTAT (continuare)

Rezultatul reportat în sumă de 60.354.066 lei, cunoaste o crestere fata de 31.12.2022 cu 14,22% (7.512.041 lei în valoare absoluta), si este format din:
-surplusul realizat din rezerve din reevaluare aferente activelor vândute și casărilor în suma de 61.034.149 lei (**crestere** fata de 31.12.2022 cu **3.730.244 lei**);
-rezultatul reportat provenit din corectarea erorilor contabile în suma negativa de **680.082 lei** (dupa acoperirea pierderii de 4.461.881 lei existenta în sold la 31.12.2022 din alte rezerve); este vorba despre cheltuieli aferente anilor anteriori, înregistrate în contabilitate în semestrul 1 2023 din diverse motive, cum ar fi: facturi nesosite, materiale aferente lucrarilor de reparatii executate în anii anteriori si receptionate în 2023, facturi emise de furnizorii de utilitati în anul 2023 dar care se refera la consumuri aferente anului 2022, etc;

NOTA 20 - ALTE ELEMENTE DE CAPITALURI PROPRII

Alte elemente de capitaluri	30 iunie 2023	31 decembrie 2022
Impozitul pe profit amanat recunoscut pe seama capitalurilor proprii	(27.982.741)	(27.982.741)
Repartizarea profitului la rezerva legala	(703.253)	(356.713)
Total alte elemente de capitaluri proprii	(28.685.994)	(28.339.454)

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

Datoriile în sold la 30.06.2023, mai puțin provizioanele, sunt în valoare de **53.081.458 lei**, pe care le prezentam comparativ cu 31.12.2022 si cu 30.06.2022 în tabelul de mai jos:

Datorii	Datorii la 30.06.2023	Datorii la 31.12.2022	Datorii la 30.06.2022
Datorii comerciale	1.427.483	3.283.660	2.769.975
Datorii catre entitatile din grup	0	0	0
Furnizori de imobilizari	1.249.531	1.729.817	874.181
Datorii în legatura cu salariatii	187.622	267.590	1.376.573
Alte datorii	3.588.654	3.616.356	4.803.030
Dobanzi de platit	0	0	0
Total datorii mai puțin impumuturi clasificate ca masurate la cost amortizat	6.453.290	8.897.422	9.823.759
Alte impozite si contributi sociale	42.044.515	45.173.988	43.051.083
Dividende de plata	877.233	1.479.050	1.480.450
Avansuri de la clienti	3.706.420	5.011.565	9.669.904
TOTAL DATORII	53.081.458	60.562.026	64.025.196

TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRĂ S.A.

NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE LA 30 Iunie 2023

(Toate sumele sunt prezentate în LEI)

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

Datoriile în structură se prezintă astfel:

-**datorii comerciale** către furnizorii de prestări servicii, utilități în sumă de **1.427.483 lei**, din care cele mai mari sunt înregistrate către RAJA SA reprezentând apa-canal în suma de 149.138 lei, către ENEL Energie reprezentând consum energie electrică și gaze în suma de 493.732 lei, către D-EDGE SAS în suma de 354.385 lei, Lorymanu RO reprezentând penalități întârziere plată facturi marfa an 2022 în suma de 103.316 lei, Prest Activ Lift SRL reprezentând avansuri lucrări reparații lifturi în suma de 50.024 lei, Salesianer Miettex SRL reprezentând servicii închirieri lenjerie în suma de 34.523,17 lei. La 30.06.2023 a mai rămas de plată din soldul de la 31.12.2022 suma de 442.620 lei (Prest Activ Lift SRL, Salesianer Miettex SRL, D-EDGE SAS).

-**datorii către furnizorii de imobilizări în suma totală de 1.249.531 lei** din care cea mai mare sumă o reprezintă datoria către AVI COMPACT SRL în suma de 674.444 lei reprezentând aparate de aer condiționat (inclusiv montaj) pentru care sunt emise bilete la ordin cu scadența iulie și august 2023, datoria facturată de ALCON SRL în suma de 355.697 lei și neacceptată de THR, datoria facturată de D-EDGE SAS în suma de 155.922 lei. Sumele datorate către AVI COMPACT și ALCON provin din soldul de la 31.12.2022.

-**datorii în legătură cu salariile** în sumă de **187.622 lei** compuse din drepturile salariale aferente lunii iunie 2023 în sumă de 74.639 lei, salarii neridicate în sumă de 56.606 lei, garanții gestionari în sumă de 45.918 lei, concedii medicale în suma de 9.671 lei;

-**alte datorii** în sumă de **3.588.654 lei** la 30.06.2023 se compun din garanții de bună execuție furnizori (368.082 lei), garanții pentru debite încasate de la chiriași în suma de 1.468.472 lei, rate capital leasing financiar auto Transilvania Leasing și Credit IFN SA (162.365 lei), valoarea situațiilor de lucru întocmite de ALCON SRL în cadrul investiției de la Hotel Diana și nerecunoscute de departamentul tehnic al THR Marea Neagră SA (1.530.177 lei);

-**Alte impozite și contribuții sociale** în sumă de **42.044.515 lei** compuse din contribuțiile și impozitele aferente drepturilor salariale ale lunii iunie 2023 în suma de **142.369 lei**, dif impozit pe profit curent aferent semestrului 1 2023 în sumă de **222.828 lei**, impozitul pe profit amanat în suma de **39.944.907 lei** (datorie neexigibilă care urmează a fi recunoscută ca datorie plătibilă. Pe măsura amortizării sau a ieșirii imobilizărilor din patrimoniu), impozite și taxe locale aferente semestrului 2 2023 cu scadența 30 septembrie 2023 în suma de 1.413.376 lei;

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

-**avansuri** aferente promisiunilor de vânzare a activelor Restaurant Rapsodia – clădire (avans încasat de 235.270 lei), teren aferent Hotel Ancora (avans de 243.593,62 lei), Grupuri sanitare Meduza (avans încasat de 94.915 lei), Grup Gospodaresc și Ateliere Eforie Nord (avans încasat în anul 2023 de 558.868 lei), Grup Gospodaresc Jupiter (avans încasat în semestrul 1 2023 de 2.294.113 lei) și avansuri încasate de la noii chiriași ai activelor Complex Sirena, Siret, Aida și Bran- Brad-Bega reprezentând rata 1 aferentă chiriei anului 2023 precum și o diferență de avans încasat în anul 2022 pentru servicii turistice neprestate de la Federația Comunităților Evreiești din România – Cultul Mozaic.

TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRĂ S.A.

NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE LA 30 Iunie 2023

(Toate sumele sunt prezentate în LEI)

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

Dupa exigibilitate, datoriile se prezinta astfel:

Datorii	Datorii la 30.06.2023	sub 30 zile	30-90 zile	91-180 zile	181-270 zile	270-365 zile	> 1 an
Datorii comerciale	1.427.483	1.427.483	0	0	0	0	0
Furnizori de imobilizari	1.249.531	1.249.531	0	0	0	0	0
Datorii în legatura cu salariatii	187.622	187.622	0	0	0	0	0
Alte datorii	3.588.654	3.294.654	122.328	16.919	16.680	33.374	104.700
Dobanzi de platit	0	0	0	0	0	0	0
Total datorii mai puțin impuneri clasificate ca masurate la cost amortizat	6.453.290	6.159.290	122.328	16.919	16.680	33.374	104.700
Alte impozite și contributii sociale	42.044.515	2.099.608	0	0	0	0	39.944.907
Dividende de plata	877.233	877.233	0	0	0	0	0
Avansuri de la clienti	3.706.420	3.706.420	0	0	0	0	0
TOTAL DATORII	53.081.458	12.842.551	122.328	16.919	16.680	33.374	40.049.607

In afara datoriilor prezentate în tabelul de mai sus. Societatea are contractate la banci 2 credite reprezentate de un credit de tip overdraft obținut în baza contractului de credit cu nr. DCCM 660/177/11 mai 2009 de la Banca Comercială Română prelungit prin Actul Adițional nr. 13 din data de 28 noiembrie 2022 până la 28 noiembrie 2023 al cărui plafon este de 5.000.000 lei și din care s-a consumat la data de 30.06.2023 suma de 2.918.386 lei și 4 credite pentru investiții contractate cu Transilvania Leasing și Credit IFNS SA în suma totală de 6.000.000 lei pe o perioadă de 5 ani, din care a mai rămas de rambursat suma de 3.801.444 lei.

Structura în funcție de momentul exigibilității, se prezinta astfel :

Denumirea contului	Datorii la 30.06.2023	sub 30 zile	30-90 zile	91-180 zile	181-270 zile	270-365 zile	> 1 an
Credite investiții Transilvania Leasing	3.801.444	94.097	188.499	290.448	297.465	304.028	2.626.906
Linie de credit BCR	2.918.386	0	0	0	2.918.386	0	0
Total împrumuturi	6.719.830	94.097	188.499	290.448	3.215.851	304.028	2.626.906

TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRĂ S.A.

NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE LA 30 Iunie 2023

(Toate sumele sunt prezentate in LEI)

NOTA 22 – PROVIZIOANE

La **30 iunie 2023** Societatea avea constituite provizioane de **1.792.912 lei**:

Nr. Crt.	Explicatie	30.06.2023	Creare provizion pana la 30.06.2023	Anulare provizion pana la 30.06.2023	31 decembrie 2022
1	Provizioane pentru litigii total din care:	1.689.941	0	240.771	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 anulara unei taxe de paragina</i>	0		3.570	3.570
	<i>Primaria orasului Eforie – impozite si accesorii calculate suplimentar urmare control fiscal, contestate de THR</i>	9.469			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			41.200
	<i>Alcon SRL – Dosar nr.8002/118/2020 – Penalitati facturi</i>	99.101			99.101
1.2.	Provizioane pentru litigii persoane fizice	1.540.171	0	237.201	1.777.372
	<i>Carja Vasile – Dosar nr.3093/118/2016 – pretentii cval imbunatatirilor aduse vilei Flora inainte de restituirea acesteia catre THR</i>	1.453.478	0		1.453.478
	<i>Ciocan Adrian Lionor – litigiu de munca – dosar 9635/118/2021</i>	30.845			30.845
	<i>Cociuban Georgiana – litigiu de munca – dosar 8238/118/2021</i>	55.848			55.848
	<i>Cociuban Mihai – litigiu de munca – dosar 8245/118/2021</i>	0		92.760	92.760
	<i>Cristea Gheorghe – litigiu de munca</i>	0		3.500	3.500
	<i>Hagi Dumitru – litigiu de munca- dosar 7269/118/2021</i>	0		140.941	140.941
2	Provizioane pentru beneficiile angajatilor total din care:	102.971	0	125.286	228.257
	<i>Provizioane pentru drepturi de pensionare</i>	0		55.878	55.878
	<i>Provizioane pentru Concedii Odihna neefectuate</i>	102.971		69.408	172.379
	TOTAL PROVIZIOANE	1.792.912	0	366.057	2.158.969

In anul 2023 s-au anulat provizioane:

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

TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRĂ S.A.

NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE LA 30 IUNIE 2023

(Toate sumele sunt prezentate in LEI)

NOTA 23 – TRANZACȚII CU PĂRȚI AFILIAATE

Comparativ cu semestrul 1 2022, în semestrul 1 2023 au fost realizate tranzacții cu părțile afiliate, după cum sunt prezentate în tabelele de mai jos. Valorile prezentate includ taxa pe valoare adăugată.

Creante (exclusiv avansuri turistice incasate)		
Parti afiliate	30 iunie 2023	30 iunie 2022
Transilvania Hotels&Travel SA	605.739	443.593
TOTAL	605.739	443.593
Datorii		
Parti afiliate	30 iunie 2023	30 iunie 2022
Transilvania Hotels&Travel SA	0	0
Transilvania Leasing si Credit IFN SA - sold credit cu garantie imobiliara	3.801.444	4.862.389
Transilvania Leasing si Credit IFN SA - sold Leasing financiar	162.365	217.827
TOTAL	3.963.809	5.080.216

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

Vanzari		
Parti afiliate	01.01-30.06.2023	01.01-30.06.2022
Transilvania Hotels&Travel SA	93.197	81.884
TOTAL	93.197	81.884
Cumparari		
Parti afiliate	01.01-30.06.2023	01.01-30.06.2022
Transilvania Leasing si Credit IFN SA - contract de leasing financiar	67.012	62.127
TOTAL	67.012	62.127
Sume imprumutate		
Parti afiliate	01.01-30.06.2023	01.01-30.06.2023
Transilvania Leasing si Credit IFN SA - contract de credit cu garantie imobiliara	0	0
Transilvania Leasing si Credit IFN SA - contract de leasing financiar	0	0
TOTAL	0	0

TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRĂ S.A.

NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE LA 30 Iunie 2023

(Toate sumele sunt prezentate în LEI)

NOTA 23 – TRANZACȚII CU PĂRȚI AFILIATE (continuare)

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

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

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

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

NOTA 24 - ACTIVE SI DATORII CONTINGENTE

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

La acest capitol, menționăm litigiul dintre Consulting & Construction Investments S.A. (acionar care deține 0,12% din capitalul social al THR) și THR Marea Neagră SA. - Dosar nr.3105/118/2022 aflat pe rolul Curții de Apel Constanța privind anularea hotărârilor Adunării generale Ordinare a Acționarilor THR Marea Neagră SA adoptate la 29.04.2022. Prin Sentința civilă nr.545 din 08.12.2022, instanța a respins ca neîntemeiată cererea de chemare în judecată formulată de Consulting & Construction Investments S.A. Acesta a formulat apel, termenul de judecată fiind 12.05.2023. Sentința favorabilă THR, s-a soluționat definitiv.

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

Un alt litigiu este cu Neptun Hotels SRL, unul din chiriasii noștri, care în dosarul nr.681/118/2023 al Tribunalului Constanța, îi cere lui THR să plătească pentru Complexul Magura, suma de 411.639 euro reprezentând valoarea investiției. Termen de judecată 24.10.2023.

TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRĂ S.A.

NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE LA 30 Iunie 2023

(Toate sumele sunt prezentate în LEI)

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

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

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

NOTA 26 - POLITICA PRIVIND ADMINISTRAREA RISCURILOR SEMNIFICATIVE

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

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

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

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

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

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

Principalele riscuri la care este expusă societatea, sunt:

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

TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRĂ S.A.

NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE LA 30 Iunie 2023

(Toate sumele sunt prezentate în LEI)

NOTA 26 - POLITICA PRIVIND ADMINISTRAREA RISCURILOR SEMNIFICATIVE (continuare)

Riscul valutar

Societatea este ușor expusă 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 regulă 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 dobânzii

Fluxurile de numerar operaționale ale societății sunt afectate de variațiile ratei dobânzilor, 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.

Riscul operațional

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

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 considerare fiecare tip de eveniment ce poate genera astfel de riscuri.

TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRĂ S.A.

NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE LA 30 IUNIE 2023

(Toate sumele sunt prezentate in LEI)

NOTA 26 - POLITICA PRIVIND ADMINISTRAREA RISCURILOR SEMNIFICATIVE (continuare)

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

ACTIVE	30 iunie 2023	31 decembrie 2022
Creante comerciale si asimilate	4.271.429	3,035,626
Numerar si echivalente de numerar	16.077.422	382,174
Total	20.348.851	3,417,800

DATORII	30 iunie 2023	31 decembrie 2022
Datorii comerciale si similare	6.453.290	8,897,423
Imprumuturi pe termen scurt	4.092.924	1.953.587
Total	10.546.214	10.851.010

Gestionarea capitalului

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

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

NOTA 27 - EVENIMENTE ULTERIOARE RAPORTĂRII LA 30 IUNIE 2023

Nu avem cunoștință despre evenimente ulterioare datei de 30.06.2023 care să conducă la influențe semnificative asupra datelor prezentate în situațiile financiare individuale interimare întocmite pentru semestrul I 2023.

DIRECTOR GENERAL,
Ichim Mihaela

Sef serviciu contabilitate,
Tudor Daniela



TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRA S.A.

Sediul: Romania, Mangalia, str.Lavrion nr.29, jud.Constanta Tel:+40-241-752-452 Fax:+40-241-755-559
Nr. Inregistrare Registrul Comertului Constanta: J13/696/1991, CIF: RO2980547,
Cont IBAN: RO71 RNCB 0117 0151 6314 0001, Banca Comerciala Romana – Agentia Mangalia
Capital social subscris si varsat : 57.894.993,9 lei

Societate administrata in sistem dualist

www.thrmareaneagra.ro

DECLARAȚIE

Subsemnații ICHIM MIHAELA în calitate de Director General al T.H.R. Marea Neagră SA și TUDOR DANIELA în calitate de Sef serviciu contabilitate la T.H.R. Marea Neagră SA, declarăm că pentru semestrul I 2023:

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

Ichim Mihaela
DIRECTOR GENERAL,

Tudor Daniela
SEF SERVICIU CONTABILITATE