

Către,

BURSA DE VALORI BUCUREŞTI

Departament Operaţiuni Emitenţi Pieţe Reglementate

AUTORITATEA DE SUPRAVEGHERE FINANCIARĂ

Sectorul Instrumentelor şi Investiţiilor Financiare

RAPORT

conform Legii 24/2017, Regulamentului ASF nr. 5/2018 privind emitenţii de instrumente financiare şi operaţiuni de piaţă şi Codului Bursei de Valori Bucureşti – SMT.

Data raportului: 26.03.2026

Denumirea unităţii emitente: Societatea ARO-PALACE S.A.

Sediul social: Bd. Eroilor nr. 27, Cod poştal 500030, Braşov, jud. Braşov, România.

Număr de telefon/fax: 0268-477664 / 0268-475250

Cod unic de înregistrare fiscală: RO1102041

Numărul de înregistrare la Registrul Comerţului: J1991000013086

Capital subscris si vărsat: 40.320.157,10 lei.

Piaţa pe care se tranzacţionează valorile mobiliare emise: Sistemul multilateral de tranzacţionare administrat de Bursa de Valori Bucureşti

Evenimente importante de raportat: Raportul financiar anual 2025, auditat

Aro-Palace SA informează acţionarii şi publicul investitor cu privire la disponibilitatea raportului financiar anual, întocmit la data de 31.12.2025, auditat

Raportul este pus la dispoziţia publicului spre consultare pe site-ul www.aro-palace.ro, la secţiunea *Investitori* şi pe suport letric, la sediul societăţii începând cu data de 26.03.2026. De asemenea, raportul poate fi consultat şi pe site-ul BVB.

Presedinte Executiv/Director General
Attila-Mihaly Joos

RAPORTUL CONSILIULUI DE SUPRAVEGHERE PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR 2025

Actionarii **ARO-PALACE SA** ("Societatea") au decis in sedinta *Adunarii Generale a Actionarilor din 09 decembrie 2024* adoptarea sistemului dualist de administrare. Ca urmare a acestei decizii, Societatea este administrata de Directorat, care asigura conducerea Societatii, si de Consiliul de Supraveghere, care indeplineste functiile de supraveghere si control.

Consiliu de Supraveghere este format din 3 membri care a delegat atribuții de conducere unui Directorat format din 3 membri, care îndeplinește toate actele si ia toate masurile necesare si utile in vederea aducerii la indeplinire a obiectului de activitate al Societatii, cu exceptia acelor atributii ce intra, conform legislatiei romane si actului constitutiv al Societatii, in competenta Consiliului de Supraveghere si Adunarii Generale a Asociatilor. Activitatea Consiliului de Supraveghere este reglementata de legislatia romana in vigoare.

Prin *Hotararea Adunarii Generale Ordinare a Actionarilor societatii nr. 1/09.12.2024*:

- s-a constatat incetarea mandatului Consiliului de Administratie, format din Radu – Claudiu Rosca, Daniela Florea si Ioana Silvia – Bogatan, incepand cu data de 16.12.2024, ca urmare a schimbarii forme de administrare a societatii si modificarii Actului constitutiv;
- s-a constatat incetarea mandatului Directorului General al societatii, dl. Attila – Mihaly Joos, incepand cu data de 16.12.2024, ca urmare a schimbarii forme de administrare a Societatii si modificarii Actului constitutiv;
- s-a aprobat alegerea unui Consiliu de Supraveghere, format din 3 membri, pentru un mandat de 4 ani, incepand cu data de 16.12.2024, in urmatoarea componenta: Marius - Adrian Moldovan, Mihai Buliga, Oana - Cristina Ursulescu.

In perioada raportata, Consiliul de Supraveghere a exercitat atribuțiile sale conform mandatului conferit de Adunarea Generală a Acționarilor, supraveghind activitatea Directoratului și asigurând conformitatea cu legislația aplicabilă și strategia Societății.

1. ACTIVITATEA CONSILIULUI DE SUPRAVEGHERE

Prin *Hotararea Consiliului de Supraveghere nr. 2 din 16.12.2024* s-a aprobat alegerea dlui Marius - Adrian Moldovan, membru al Consiliului de Supraveghere, in functia de Presedinte al Consiliului de Supraveghere, in conformitate cu art.15 (2) din Actul Constitutiv al Societatii adoptat in Adunarea Generala a Actionarilor Societatii din data de 09.12.2024, incepand cu data de 16.12.2024.

Prin *Hotararea Consiliului de Supraveghere nr. 3 din 16.12.2024*:

- s-a aprobat numirea dlui Attila Mihaly Joos si numirea dlui Daniel Coman in calitate de membri ai Directoratului, pentru un mandat cuprins intre data de 16.12.2024 si data de 31.12.2027;
- s-a aprobat numirea dlui Attila Mihaly JOOS in functia de Presedinte Executiv/Director General al societatii, incepand cu data de 16.12.2024.

1.1. In perioada 01.01.2025 – 31.12.2025, Consiliul de Supraveghere s-a întrunit atat in ședințe ordinare, cat si in sedinte extraordinare, la sediul Societății sau prin poșta electronică/aplicatii informatice si s-a concentrat in special pe urmatoarele aspecte:

- Crearea cadrului de reglementare necesar desfasurării activitatii Consiliului de Supraveghere si a comitetelor sale, si
- Crearea cadrului de reglementare necesar desfasurarii activității Directoratului.

Prin *Hotararea Consiliului de Supraveghere nr. 1 din 16.12.2024* s-a aprobat alegerea dnei Gontea Linda in functia de secretar al Consiliului de Supraveghere si remuneratia aferenta, incepand cu data de 16.12.2024. Consiliul de Supraveghere a stabilit structura Comitetului de Audit, format din dl. Mihai Buliga si dna Oana – Cristina Ursulescu, in calitate de Presedinte al Comitetului de Audit. De asemenea, s-a aprobat Regulamentul de Organizare a Consiliului de Supraveghere.

Prin *Hotararea Consiliului de Supraveghere nr. 4 din 16.12.2024* s-au aprobat contractele de mandat aferente dlui Attila Mihaly Joos si al dlui Daniel Coman, inclusiv termenii si conditiile exercitarii mandatelor.

Prin *Hotararea Consiliului de Supraveghere nr. 8 din 30.12.2024* s-a aprobat numirea dlui Sorin – Ion Radulescu, in calitate de membru al Directoratului, pentru un mandat cuprins intre data de 20.01.2025 si data de 31.12.2027, iar la data de 01.04.2025 a incetat contractul de mandat prin acordul partilor.

Prin *Hotararea Consiliului de Supraveghere nr. 17 din 02.04.2025* s-a aprobat numirea dlui Gabriel Puiu, in calitate de membru al Directoratului, pentru un mandat cuprins intre data de 07.04.2025 si data de 31.12.2027, iar la data de 01.10.2025 a incetat contractul de mandat prin acordul partilor.

Prin *Hotararea Consiliului de Supraveghere nr. 5 din 16.12.2024*, Consiliul de Supraveghere a aprobat Regulamentul de Organizare si Functionare a Directoratului.

1.2. De asemenea, in cadrul sedintelor din cursul anului 2025, Consiliul de Supraveghere a dezbătut, a analizat, a avizat sau a aprobat materiale care au vizat următoarele aspecte esențiale, asigurându-se că deciziile Directoratului sunt conforme cu obiectivele strategice ale Societății:

- Monitorizarea implementării politicilor financiare și comerciale;
- Implementarea planului de afaceri;
- Strategiile investiționale și de dezvoltare;
- Evoluția indicatorilor economico-financiar;
- Evaluarea performanței Directoratului și stabilirea obiectivelor acestuia;
- Conformitatea cu normele de guvernanță corporativă și etică în afaceri.

2. SITUAȚIA ECONOMICO-FINANCIARĂ A SOCIETĂȚII AFERENTA EXERCITIULUI FINANCIAR 2025

Situatii financiare individuale ale Societatii sunt intocmite in conformitate cu:

- i. Legea Contabilitatii 82/1991, republicată în noiembrie 2012 („Legea 82”);
- ii. Reglementarile contabile privind situatiile financiare anuale individuale si situatiile financiare anuale consolidate, aprobate prin Ordinul Ministrului Finantelor Publice al României 1802/2014, cu modificarile si completarile ulterioare („O.M.F.P. 1802/2014”);

- iii. Ordinul Nr. 2036 din 23 decembrie 2025 privind principalele aspecte legate de întocmirea și depunerea situațiilor financiare anuale și a raportărilor contabile anuale ale operatorilor economici la Agenția Națională de Administrare Fiscală.

Consiliul de Supraveghere a analizat și avizat situațiile financiare anuale, constatând că acestea reflectă fidel poziția financiară și performanțele economice ale Societății. În acest context, Consiliul de Supraveghere a luat act de:

- Rapoartele auditorilor independent / intern;
- Principalele rezultate financiare;
- Evoluția activelor și pasivelor.

Membrii Consiliului de Supraveghere au luat act de declarația Directoratului în conformitate cu care au fost respectate obligațiile prevăzute de lege privind organizarea și conducerea corectă și la zi a contabilității și privind principiile contabile (prudenței, permanenței metodelor, continuității activității, independenței exercițiului, intangibilității bilanțului de deschidere, necompensării, prevalenței economicului asupra juridicului, pragului de semnificație), prevederile Legii contabilității nr. 82/1991 cu modificările ulterioare, precum și regulile și metodele contabile prevăzute de legislația în vigoare.

Înainte de avizul Consiliului de Supraveghere, situațiile financiare au fost discutate în cadrul Comitetului de Audit, împreună cu auditorul extern al Societății și membrii Directoratului. Consiliul de Supraveghere a analizat și avizat situațiile financiare anuale aferente exercițiului financiar 2025, Raportul Directoratului, însoțite de Raportul Auditorului BDO AUDITORS AND BUSINESS ADVISORS S.R.L. și le însușește și înaintea împreună cu Raportul Consiliului de Supraveghere, spre dezbateră și aprobare Adunării Generale a Acționarilor, ce va avea loc în data de 29/30 aprilie 2025.

3. CONCLUZII ȘI RECOMANDĂRI

Consiliul de Supraveghere consideră că activitatea Societății a fost desfășurată într-un mod responsabil, în concordanță cu obiectivele strategice stabilite și ca Directoratul a implementat măsurile necesare pentru atingerea obiectivelor de creștere și dezvoltare durabilă a Societății.

Având în vedere cele de mai sus, Consiliul de Supraveghere:

- Recomandă aprobarea situațiilor financiare aferente exercițiului financiar încheiat la 31 decembrie 2025;
- Recomandă descărcarea de gestiune a Directoratului pentru activitatea desfășurată în perioada raportată;
- Susține propunerile Directoratului privind distribuirea profitului.

În numele Consiliului de Supraveghere,

Marius - Adrian Moldovan

Președinte – Consiliul de Supraveghere

UNITATEA: ARO - PALACE S.A.
ADRESA: Bulevardul Eroilor, nr. 27, Brasov, judetul Brasov
TELEFON: 0268/477.664, fax: 0268/475.250
NUMARUL DIN REGISTRUL COMERTULUI: J1991000013086
FORMA DE PROPRIETATE: 34
ACTIVITATEA: Hoteluri si alte facilitati de cazare similare
COD GRUPA CAEN: 5510
COD FISCAL/ CUI: 1102041



RAPORTUL DIRECTORATULUI PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR 2025

1. PREZENTAREA GENERALĂ

ARO-PALACE S.A. („Societatea”), persoana juridica romana, cu capital privat, avand forma juridica de societate pe actiuni, numar de inregistrare la Registrul Comertului J08/13/1991 si CUI 1102041, a fost infiintata in anul 1991, prin divizarea fostului ONT Carpati, luand initial denumirea de Postavarul Turism S.A.

Societatea dispune de hoteluri și restaurante de diverse categorii (1 - 5 stele), care pot satisface unele dintre cele mai exigente gusturi din partea tuturor categoriilor de turisti.

Astfel, Societatea detine in patrimoniu urmatoarele:

i. Complexul Aro Palace

Spatiile de cazare ofera o priveliste unică asupra orasului vechi, a Tampei si a drumului catre Poiana Brasov. Aripa noua are 392 locuri, iar aripa veche construită in anul 1939, pe 8 niveluri, are 197 locuri. Complexul dispune de mai multe restaurante astfel: Sala Ballroom cu 210 locuri, Salonul Alb cu o capacitate de 86 locuri, Salonul Albastru cu o capacitate de 80 locuri si Salonul de Mic Dejun cu 200 locuri. In aceeasi locatie cu Salonul de Mic Dejun se afla si Barul de Zi. In subsol se afla Barul de Noapte cu 190 locuri, iar la etajul opt se afla Restaurant Horizon cu o capacitate de 85 de locuri. Complexul dispune de o sala de conferinte modulara si un complex de agrement, SPA si sport.

ii. Complexul Capitol

Este situat in centrul comercial, istoric și administrativ al Brasovului si dispune de un hotel cu 366 locuri/183 camere duble si de un restaurant cu 220 de locuri.

iii. Hotelul Aro-Sport

Este localizat in spatele aripii vechi a Complexului Aro-Palace si dispune de 36 camere cu 58 locuri.

iv. Complexul Cerbul Carpatin

Este situat in Piata Sfatului si este monument de arhitectura din secolul al XVI-lea, construit intre anii 1541-1547 sub denumirea de „Casa Hirscher”. Subsolul adaposteste pivnita si sali pentru degustari de vinuri, iar parterul are o crama cu specific national, de 170 locuri.

Capitalul social inregistrat al Societatii in suma de 40.320.157 RON la 31 decembrie 2025 (31 decembrie 2024: 40.320.157 RON) este format din 403.201.571 actiuni ordinare (31 decembrie 2024: 403.201.571 actiuni ordinare), cu o valoare nominala de 0,10 RON fiecare. Actiunile cu drept de vot sunt in numar de 403.201.571 la 31 decembrie 2025 (31 decembrie 2024: 403.201.571).

Actiunile Societatii se tranzacționează pe Sistemul Multilateral de Tranzactionare administrat de BVB, Sectorul Instrumente Financiare listate pe ATS, Sectorul titluri, conform Regulamentului ASF nr.5/2018 privind emitentii de instrumente financiare si operatiuni de piata, Legii 24/2017 si Codului Bursei de Valori Bucuresti – SMT.

In prezent, Societatea este o societate administrata in sistem dualist.

UNITATEA: ARO - PALACE S.A.
ADRESA: Bulevardul Eroilor, nr. 27, Brasov, judetul Brasov
TELEFON: 0268/477.664, fax: 0268/475.250
NUMARUL DIN REGISTRUL COMERTULUI: J1991000013086
FORMA DE PROPRIETATE: 34
ACTIVITATEA: Hoteluri si alte facilitati de cazare similare
COD GRUPA CAEN: 5510
COD FISCAL/ CUI: 1102041



Obiectul de activitate

Societatea functioneaza ca o societate pe actiuni conform Legii nr. 31/1990 republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, avand drept activitate de baza prestarea de servicii turistice pentru turismul intern si international. Obiectul de activitate este prevazut in Actul Constitutiv al Societatii si potrivit clasificarii CAEN activitatea principala este **Hoteluri si alte facilități de cazare similare – cod CAEN 5510**.

Sediul societatii

Sediul social al Societatii este in mun. Brasov, b-dul Eroilor nr. 27, Brasov.

Sediul Societatii poate fi schimbat in alta localitate din Romania, in baza Hotararii Adunarii Generale a Actionarilor, potrivit legii. Societatea poate deschide sucursale, filiale, reprezentante, agentii si puncte de lucru situate si in alte localitati din tara si strainatate. Aceste sucursale, filiale, reprezentante, agentii si puncte de lucru pot fi deschise si inchise in baza Deciziei Directoratului, cu avizul Consiliului de Supraveghere si cu indeplinirea formalitatilor legale.

La 31 decembrie 2025, Societatea avea infiintate urmatoarele puncte de lucru situate in Municipiul Brasov, judetul Brasov:

- ✓ Strada Sf. Ioan nr. 3, spatiul 1, parter;
- ✓ Bdul Eroilor nr. 19;
- ✓ Str. Bazaltului nr. 8.

La 31 decembrie 2025, Societatea nu detine sucursale sau reprezentante permanente.

Durata societatii

Durata societatii este nelimitata, activitatea incepand sa se desfasoare dupa inmatricularea societatii in Registrul Comertului.

2. STRUCTURA CAPITALULUI LA 31 DECEMBRIE 2025

Structura acționariatului la 31 decembrie 2025, respectiv 31 decembrie 2024, se prezinta astfel:

Acționari – conform Depozitarul Central	31.12.2024			31.12.2025		
	Numar actiuni	Suma (RON)	Procentaj (%)	Numar actiuni	Suma (RON)	Procentaj (%)
TRANSILVANIA INVESTMENTS ALLIANCE S.A.	345.704.600	34.570.460	85,740%	345.704.600	34.570.460	85,740%
WINNERS FIRST S.R.L.	41.325.500	4.132.550	10,249%	41.325.500	4.132.550	10,249%
ALTI ACTIONARI	16.171.471	1.617.147	4,011%	16.171.471	1.617.147	4,011%
TOTAL	403.201.571	40.320.157	100,000%	403.201.571	40.320.157	100,000%

Structura acționariatului la 31 decembrie 2025 este prezentata conform Registrului Actionarilor. Toate actiunile sunt nominative, au fost subscrise si sunt platite integral la 31 decembrie 2025. Toate actiunile au acelasi drept de vot și au o valoare nominala de 0,10 RON/actiune. Evidenta actiunilor si a actionarilor Societatii a fost ținuta in anul 2025 in conditiile legii, pe baza de contract, de catre Depozitarul Central. Toate actiunile pot fi tranzactionate liber la Bursa de Valori Bucuresti, pe sistemul multilateral de tranzactionare administrat de BVB, sectorul instrumente financiare listate pe ATS, fara limitari cu privire la detinerea de titluri de valoare, necesitatea de a obtine aprobarea

UNITATEA: ARO - PALACE S.A.
 ADRESA: Bulevardul Eroilor, nr. 27, Brasov, judetul Brasov
 TELEFON: 0268/477.664, fax: 0268/475.250
 NUMARUL DIN REGISTRUL COMERTULUI: J1991000013086
 FORMA DE PROPRIETATE: 34
 ACTIVITATEA: Hoteluri si alte facilitati de cazare similare
 COD GRUPA CAEN: 5510
 COD FISCAL/ CUI: 1102041



emitentului sau a altor detinatori de valori mobiliare.
 Societatea nu are emise nici un fel de obligatiuni la 31 decembrie 2025.

3. ANALIZA INDICATORILOR PE BAZA BILANTULUI SI A CONTULUI DE PROFIT SI PIERDERE

	Exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2024	Exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2025
INDICATORI DE LICHIDITATE		
Indicatorul lichiditatii curente		
Active curente (A)	53.726.752	48.181.533
Datorii curente (B)	4.792.030	4.607.271
A/B	11,21	10,46
Indicatorul lichiditatii		
Active curente (A)	53.726.752	48.181.533
Stocuri (B)	1.345.304	1.234.216
Datorii curente (C)	4.792.030	4.607.271
(A-B)/C	10,93	10,19
INDICATORI DE RISC		
Indicatorul gradului de indatorare		
Capital imprumutat (A)	0	0
Capital propriu (B)	176.579.935	177.534.245
(A/B) * 100	0	0
Indicatorul privind acoperirea dobanzilor		
Profit inaintea platii dobanzii si impozitului pe profit (A)	2.201.393	1.522.114
Cheltuieli cu dobanda (B)	0	0
A/B	0	0
Viteza de rotatie a debitelor-clienti		
Sold mediu clienti (A)	2.372.504	1.864.874
Cifra de afaceri + TVA (B)	35.484.493	36.862.564
(A/B)*365 (nr. de zile)	24,40	18,47
Viteza de rotatie a creditelor-furnizori		
Sold mediu furnizori (A)	1.279.479	1.315.031
Achizitii de bunuri + TVA (B)	35.484.493	36.862.564
(A/B)*365 (nr. de zile)	13,16	13,02
Viteza de rotatie a imobilizarilor corporale		
Cifra de afaceri (A)	32.554.581	33.562.274
Imoblizari corporale (B)	130.833.144	137.943.378
A/B	0,25	0,24
Viteza de rotatie a activelor totale		
Cifra de afaceri (A)	32.554.581	33.562.274
Total active (B)	185.752.780	186.395.365
A/B	0,18	0,18

UNITATEA: ARO - PALACE S.A.
 ADRESA: Bulevardul Eroilor, nr. 27, Brasov, judetul Brasov
 TELEFON: 0268/477.664, fax: 0268/475.250
 NUMARUL DIN REGISTRUL COMERTULUI: J1991000013086
 FORMA DE PROPRIETATE: 34
 ACTIVITATEA: Hoteluri si alte facilitati de cazare similare
 COD GRUPA CAEN: 5510
 COD FISCAL/ CUI: 1102041



INDICATORI DE PROFITABILITATE		
Rentabilitatea capitalului angajat		
Profit inaintea platii dobanzii si impozitului pe profit (A)	2.201.393	1.522.114
Capital angajat (B)	176.579.935	177.534.245
A/B	1,25%	0,86%
Marja bruta din vanzari		
Profit brut din vanzari (A)	2.201.393	1.522.114
Cifra de afaceri (B)	32.554.581	33.562.274
A/B	6,76%	4,54%

4. PRINCIPII, POLITICI SI METODE CONTABILE

Conducerea Societatii a asigurat realizarea obligatiilor prevazute de lege privind organizarea si conducerea corecta si la zi a contabilitatii.

Intreaga activitate financiar-contabila a avut in vedere respectarea urmatoarelor principii:

- ✓ Principiul continuitatii activitatii;
- ✓ Principiul permanentei metodelor;
- ✓ Principiul prudentei;
- ✓ Principiul contabilitatii de angajamente;
- ✓ Principiul intangibilitatii;
- ✓ Principiul evaluarii separate a elementelor de activ si de pasiv;
- ✓ Principiul necompensarii;
- ✓ Principiul contabilizarii si prezentarii elementelor din bilant si din contul de profit si pierdere tinand seama de fondul economic al tranzactiei sau al angajamentului in cauza;
- ✓ Principiul evaluarii la cost de achizitie sau cost de productie;
- ✓ Principiul pragului de semnificatie.

Contabilitatea Societatii, ca instrument principal de cunoastere, gestiune si control al patrimoniului, asigura inregistrarea cronologica si sistematica, prelucrarea si pastrarea informatiilor referitoare la situatia patrimoniului, a rezultatelor obtinute, atat pentru uz intern, cat si pentru relatiile cu partenerii de afaceri, cu bancile si cu organele fiscale.

Situatiile financiare anuale incheiate la data de 31.12.2025 reflecta in mod fidel si corect situatia patrimoniala a Societatii, precum si obligatiile financiare catre terti, fiind intocmite in conformitate cu:

- i. Legea Contabilitatii 82/1991, republicată în noiembrie 2012 („Legea 82”);
- ii. Reglementarile contabile privind situatiile financiare anuale individuale si situatiile financiare anuale consolidate, aprobate prin Ordinul Ministrului Finantelor Publice al României 1802/2014, cu modificarile si completarile ulterioare („O.M.F.P. 1802/2014”);
- iii. Ordinul Nr. 2036 din 23 decembrie 2025 privind principalele aspecte legate de intocmirea si depunerea situatiilor financiare anuale si a raportarilor contabile anuale ale operatorilor economici la Agentia Nationala de Administrare Fiscala.

Ele ofera o imagine fidela a activelor, datoriilor, pozitiei financiare si rezultatelor Societatii.

UNITATEA: ARO - PALACE S.A.
 ADRESA: Bulevardul Eroilor, nr. 27, Brasov, judetul Brasov
 TELEFON: 0268/477.664, fax: 0268/475.250
 NUMARUL DIN REGISTRUL COMERTULUI: J1991000013086
 FORMA DE PROPRIETATE: 34
 ACTIVITATEA: Hoteluri si alte facilitati de cazare similare
 COD GRUPA CAEN: 5510
 COD FISCAL/ CUI: 1102041



Posturile inscrise in bilant corespund cu datele inregistrate in contabilitate.

Datele din balanta de verificare sunt corect preluate in bilant, existand concordanta intre evidenta sintetica si cea analitica. Evidenta contabila este organizata si condusa cu respectarea normelor legale in vigoare.

Inregistrarile in contabilitate s-au efectuat pe baza documentelor justificative, cu respectarea principiilor contabilitatii si a regulilor si metodelor contabile prevazute de reglementarile in vigoare.

5. SITUATIA PATRIMONIULUI

5.1. ACTIVELE BILANTIERE

ACTIV	31 Decembrie 2024	31 Decembrie 2025	Variatie
Imobilizari necorporale	83.864	59.484	(24.380)
Imobilizari corporale ¹⁾	130.833.144	137.943.378	7.110.234
Imobilizari financiare	1.003.000	3.000	(1.000.000)
ACTIVE IMOBILIZATE	131.920.008	138.005.862	6.085.854
Stocuri	1.345.304	1.234.216	(111.088)
Creante ²⁾	6.809.565	1.719.735	(5.089.830)
Investitii pe termen scurt ³⁾	3.500.000	0	(3.500.000)
Trezorerie ⁴⁾	42.071.883	45.227.582	3.155.699
TOTAL ACTIVE CIRCULANTE	53.726.752	48.181.533	(5.545.219)
Cheltuieli in avans ⁵⁾	106.020	207.970	101.950
TOTAL ACTIVE	185.752.780	186.395.365	642.585

In anul 2025, activele bilantiere au crescut de la **185.752.780 RON**, la 31 decembrie 2024, la **186.395.695 RON**, la 31 decembrie 2025, ceea ce reprezinta o crestere cu 0,35%.

¹⁾ In anul 2025, imobilizarile corporale au inregistrat o crestere de 7.110.234 RON, reprezentand o majorare de 5,43% fata de valoarea inregistrata la 31 decembrie 2024, de respectiv 130.833.144 RON. Aceasta crestere se datoreaza preponderent investitiilor in curs de executie aferente proiectelor de modernizare pe care societatea le-a intreprins privind urmatoarele obiective:

- Hotel Capitol – rebanduire si renovare in Mercure Brasov Center;
- Hotel Aro-Palace – rebanduire si renovare in Hyatt Regency Aro-Palace Brasov;
- Renovarea si restaurarea activului Cerbul Carpatin.

UNITATEA: ARO - PALACE S.A.
 ADRESA: Bulevardul Eroilor, nr. 27, Brasov, judetul Brasov
 TELEFON: 0268/477.664, fax: 0268/475.250
 NUMARUL DIN REGISTRUL COMERTULUI: J1991000013086
 FORMA DE PROPRIETATE: 34
 ACTIVITATEA: Hoteluri si alte facilitati de cazare similare
 COD GRUPA CAEN: 5510
 COD FISCAL/ CUI: 1102041



2) **Creantele** Societatii la data de 31.12.2025, in suma totala de **1.719.735 RON**, se refera la:

	Sold la 31 decembrie 2025	Termen de lichiditate	
		Sub 1 an	Peste 1 an
Creante comerciale, din care:	1.100.791	1.100.791	0
Garantii acordate	0	0	0
Furnizori - debitori pentru prestari de servicii	64.101	64.101	0
Creante clienti	514.817	514.817	0
Clienti incerti sau in litigiu	488.365	488.365	0
Clienti - facturi de intocmit	521.873	521.873	0
Ajustari pentru deprecierea creantelor – clienti	(488.365)	(488.365)	0
Sume de încasat de la entitățile afiliate, din care	0	0	0
Sume de încasat de la entitățile afiliate	35.484	35.484	0
Ajustări pentru deprecierea creanțelor – decontări în cadrul grupului și cu acționarii/asociații	(35.484)	(35.484)	0
Alte creante, din care:	618.944	618.944	0
Alte creante fata de bugetul statului	145.954	145.954	0
TVA de recuperate	432.472	432.472	0
TVA pe valoare adaugata neexigibila	16.541	16.541	0
Debitori diversi	1.823.979	1.823.979	0
Decontari din operatii in curs de clarificare	(2)	(2)	0
Ajustari pentru deprecierea creantelor - debitori diversi	(1.800.000)	(1.800.000)	0
TOTAL CREANTE COMERCIALE	1.719.735	1.719.735	0

In urma implementarii unei proceduri interne privind recuperarea creantelor, societatea a reusit sa aduca majoritatea clientilor in limitele de plata prevazute in contractele incheiate, atat pentru serviciile turistice, cat si pentru cele de inchiriere. In situatiile in care recuperarea creantelor pe cale amiabila nu a fost posibila, societatea a intreprins demersurile legale necesare in vederea executarii silita a debitorilor. In cazul clientilor inregistrand datorii semnificative, au fost dispuse masuri de recuperare constand fie in contactarea directa a acestora, in vederea stabilirii unor esalonari de plata pe termen scurt, fie, in conformitate cu prevederile legale, in initierea procedurilor judiciare, respectiv transmiterea somatiilor de plata si promovarea cererilor de ordonanta de plata in fata instantelor competente, in conformitate cu procedura mentionata anterior.

Ajustarile pentru deprecierea creantelor – creante comerciale inregistrate la data de 31 decembrie 2025 sunt in suma de 488.365 RON (31 decembrie 2024: 933.713 RON) si sunt constituite pe baza politicii contabile a Societatii, iar deductibilitatea acestora s-a determinat in baza Legii nr. 227/2015 privind Codul Fiscal, cu modificarile si completarile ulterioare si a Normelor Metodologice de aplicare a Codului Fiscal, cu modificarile si completarile ulterioare.

Ajustarile pentru deprecierea creantelor, altele decat cele pentru creante comerciale, inregistrate la data de 31 decembrie 2025 in suma de 1.800.000 RON (31 decembrie 2024: 2.110.186 RON) sunt reprezentate de ajustari de valoare pentru deprecierea debitorilor diversi, din care ponderea cea mai mare o reprezinta ajustarea pentru deprecierea creantei de la Prescon SA, in suma de 1.800.000 RON, pentru aceasta Societatea efectuand ajustari inca din anul 2013.

UNITATEA: ARO - PALACE S.A.
ADRESA: Bulevardul Eroilor, nr. 27, Brasov, judetul Brasov
TELEFON: 0268/477.664, fax: 0268/475.250
NUMARUL DIN REGISTRUL COMERTULUI: J1991000013086
FORMA DE PROPRIETATE: 34
ACTIVITATEA: Hoteluri si alte facilitati de cazare similare
COD GRUPA CAEN: 5510
COD FISCAL/ CUI: 1102041



3) Investitii pe termen scurt

La data de 31 decembrie 2024, Societatea a prezentat depozitele bancare la elementul „Investitii pe termen scurt”, avand in vedere ca acestea nu erau detinute in scopul acoperirii nevoilor de numerar pe termen scurt, ci in scop investitional.

La data de 31 decembrie 2025, in functie de conditiile de detinere si de scopul acestora, depozitele bancare au fost prezentate la elementul „Casa si conturi la banci”.

Societatea considera ca tratamentul contabil aplicat este adecvat si asigura prezentarea fidela si relevanta a pozitiei financiare si a operatiunilor entitatii, in conformitate cu reglementarile contabile aplicabile.

4) Trezorerie

Disponibilitatile in lei sunt evaluate la cost istoric, iar disponibilitatile in valuta au fost evaluate la cursul de referinta al valutei respective publicat de BNR si valabil la data de 31 decembrie 2025.

	Exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2024	Exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2025
Conturi la banci si numerar in casierie, din care:		
In lei	38.019.515	35.241.412
In moneda straina	4.052.368	9.986.170
TOTAL TREZORERIE SI ECHIVALENTE DE TREZORERIE	42.071.883	45.227.582

Depozitele bancare pe termen de cel mult 3 luni sunt incluse in numerar si echivalente de numerar, avand in vedere faptul ca acestea sunt detinute cu scopul de a acoperi nevoia de numerar pe termen scurt, si nu in scop investitional. La data de 31 decembrie 2025, Societatea are depozite bancare infiintate pe termen scurt in valoare de 33.500.000 RON, cu dobanzi cuprinse intre 6,00%/an – 7,25%/an, precum si depozite pe termen scurt in valuta, in valoare de 1.900.000 EUR, cu dobanzi cuprinse intre 1,40%/an - 2,00%/an.

5) Cheltuieli inregistrate in avans

La 31 decembrie 2025, Societatea avea inregistrata in sold suma de 207.970 RON (31 decembrie 2024: 106.020 RON), reprezentand sume repartizate in perioadele financiare urmatoare, conform scadentarelor, cu referire la cheltuieli inregistrate in avans aferente asigurarilor si altor tipuri de cheltuieli.

UNITATEA: ARO - PALACE S.A.
 ADRESA: Bulevardul Eroilor, nr. 27, Brasov, judetul Brasov
 TELEFON: 0268/477.664, fax: 0268/475.250
 NUMARUL DIN REGISTRUL COMERTULUI: J1991000013086
 FORMA DE PROPRIETATE: 34
 ACTIVITATEA: Hoteluri si alte facilitati de cazare similare
 COD GRUPA CAEN: 5510
 COD FISCAL/ CUI: 1102041



5.2. PASIVELE BILANTIERE

PASIV	31 Decembrie 2024	31 Decembrie 2025	Variatie
Capital social	40.320.157	40.320.157	0
Prime de capital	4.429.072	4.429.072	0
Rezerve din reevaluare ¹⁾	63.007.317	59.599.613	(3.407.704)
Rezerve	35.726.539	37.326.238	1.599.699
Rezultatul reportat	31.573.256	34.980.959	3.407.703
Profit current	1.633.664	954.312	(679.352)
Repartizarea profitului	(110.070)	(76.106)	33.964
CAPITALURI PROPRII	176.579.935	177.534.245	954.310
DATORII TOTALE ²⁾	4.971.387	4.840.436	(130.951)
PROVIZIOANE ³⁾	525.244	477.628	(47.616)
VENITURI IN AVANS ⁴⁾	3.676.214	3.543.056	(133.158)
TOTAL PASIV	185.752.780	186.395.365	642.585

Pasivele bilantiere au crescut de la **185.752.780 RON**, la 31 decembrie 2024, la **186.395.365 RON**, corespunzator activelor, la 31 decembrie 2025.

¹⁾ Modificarile **rezervei din reevaluare** pe parcursul exercitiului financiar 2025 se prezinta astfel:

	Exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2024	Exercitiu financiar incheiat la 31 decembrie 2025
Rezerva din reevaluare la inceputul exercitiului financiar, din care:	33.249.010	63.007.317
<i>Terenuri</i>	<i>20.433.780</i>	<i>29.641.140</i>
<i>Cladiri</i>	<i>12.815.230</i>	<i>33.366.177</i>
Rezerve din reevaluare transferate la rezultatul reportat in cursul exercitiului financiar pe masura amortizarii, din care:	(819.023)	(3.407.704)
<i>Terenuri</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
<i>Cladiri</i>	<i>(819.023)</i>	<i>(3.407.704)</i>
Transferul la rezultatul reportat a surplusului realizat din rezerva din reevaluare rezultat in urma cedarii activelor, din care:	0	0
<i>Terenuri</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
<i>Cladiri</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
Rezeva din reevaluare constituita in baza raportului de evaluare	30.577.330	0
<i>Terenuri</i>	<i>9.207.360</i>	<i>0</i>
<i>Cladiri</i>	<i>21.369.970</i>	<i>0</i>
Rezerva din reevaluare la sfarsitul exercitiului financiar	63.007.317	59.599.613
<i>Terenuri</i>	<i>29.641.140</i>	<i>29.641.140</i>
<i>Cladiri</i>	<i>33.366.177</i>	<i>29.958.473</i>

UNITATEA: ARO - PALACE S.A.
 ADRESA: Bulevardul Eroilor, nr. 27, Brasov, judetul Brasov
 TELEFON: 0268/477.664, fax: 0268/475.250
 NUMARUL DIN REGISTRUL COMERTULUI: J1991000013086
 FORMA DE PROPRIETATE: 34
 ACTIVITATEA: Hoteluri si alte facilitati de cazare similare
 COD GRUPA CAEN: 5510
 COD FISCAL/ CUI: 1102041



2) **Datoriile** Societatii la data de 31 decembrie 2025, in suma totala de **4.840.436 RON**, se refera la:

	<u>Sold la 31 decembrie 2025</u>	<u>Termen de lichiditate</u>		
		<u>Sub 1 an</u>	<u>Peste 1 an</u>	<u>Peste 5 ani</u>
Sume datorate institutiilor de credit	0	0	0	0
Avansuri incasate in contul comenzilor	755.666	755.666	0	0
Datorii comerciale, din care:	2.002.159	2.002.159	0	0
Furnizori	1.383.429	1.383.429	0	0
Furnizori de imobilizari	0	0	0	0
Furnizori - facturi nesosite	618.730	618.730	0	0
Sume datorate entităților din grup	0	0	0	0
Alte datorii, inclusiv datorii fiscale si datorii pentru asigurarile sociale, din care:	2.082.611	1.849.446	233.165	0
Garantii primite	494.514	261.349	233.165	0
Datorii in legatura cu personalul	663.488	663.488	0	0
Datorii fata de bugetul statului	792.979	792.979	0	0
Dividende de plata	89.210	89.210	0	0
Creditori diversi	42.420	42.420	0	0
TOTAL DATORII COMERCIALE	4.840.436	4.607.271	233.165	0

Ponderea cea mai mare o au datoriile catre furnizori in valoare de 1.383.429 RON, care reprezinta, in cea mai mare parte, datorii curente neajunse la scadenta. Suma de 618.730 RON reprezinta soldul contului "Furnizori - facturi nesosite" utilizat pentru inregistrarea facturilor de utilitati, prestatii artistice, servicii paza, comisionare rezervare in luna careia le apartin costurile, respectiv cheltuielile aferente lunii decembrie facturate in luna ianuarie de catre furnizori.

3) **Provizioane**

	<u>Sold la 1 ianuarie 2025</u>	<u>Transferuri cu impact in contul de profit si pierdere</u>		<u>Transferuri cu impact in bilant</u>		<u>Sold la 31 decembrie 2025</u>
		<u>in cont</u>	<u>din cont</u>	<u>in cont</u>	<u>din cont</u>	
Provizioane pentru litigii	0	0	0	0	0	0
Provizioane pentru concedii neefectuate	445.377	477.628	445.377	0	0	477.628
Alte provizioane	79.867	0	79.867	0	0	0
TOTAL PROVIZIOANE	525.244	477.628	525.244	0	0	477.628

La 31 Decembrie 2025 sunt constituite Provizioane pentru concedii neefectuate in suma de 477.628 RON (31 decembrie 2024: 445.377 RON Provizioane pentru concedii neefectuate si 79.867 RON Provizioane pentru bonusuri de performanta aferente angajatilor Societatii).

UNITATEA: ARO - PALACE S.A.
ADRESA: Bulevardul Eroilor, nr. 27, Brasov, judetul Brasov
TELEFON: 0268/477.664, fax: 0268/475.250
NUMARUL DIN REGISTRUL COMERTULUI: J1991000013086
FORMA DE PROPRIETATE: 34
ACTIVITATEA: Hoteluri si alte facilitati de cazare similare
COD GRUPA CAEN: 5510
COD FISCAL/ CUI: 1102041



4) Venituri in avans

La data de 31 decembrie 2025, subventiile pentru investitii in suma de 3.543.056 RON (3.676.214 RON la 31 decembrie 2024) reprezinta venituri amanate care vor fi recunoscute in contul de profit si pierdere pe masura inregistrarii cheltuielilor cu amortizarea echipamentelor si a cladirii aferente acestora, si sunt aferente a doua proiecte:

1. SUBVENTIE POIM

In anul 2024, Societatea a incasat fonduri nerambursabile in valoare de 912.717,02 RON in baza *Contractului de finantare pentru Programul operational de infrastructura mare nr. 2009/13.03.2023*, proiectul elaborat de Societate fiind Eficienta energetica pentru consumul propriu la nivelul ARO-PALACE SA, APEL PROIECT: 15 - POIM - Masuri de ajutor de minimis pentru eficienta energetica si productie din surse regenerabile. Suma aprobata in baza contractului de finantare provine din doua surse de finantare ale proiectului, respectiv Uniunea Europeana 775.809,54 RON, si Bugetul Statului Roman 136.907,48 RON.

Obiectivul general al proiectului este reducerea consumului de energie electrica si termica produsa din gaze naturale si reducerea emisiilor de gaze cu efect de sera, prin modernizarea sistemului de climatizare la nivel de complex hotelier prin schimbarea centralelor de tratare aer existente cu centrale tratare aer cu recuperare de caldura, avand sisteme de ventilatie ce functioneaza cu motoare eficiente si actionate prin variatoare de turatie, inlocuirea sistemelor de pompare agent termic cald/rece din sistemul termic cu pompe actionate cu motoare electrice eficiente alimentate prin variatoare de turatie si upgradarea sistemului de tip BMS la nivel de cladire. Astfel, se estimeaza obtinerea unei economii potentiale de 599,5 MWh anual si reducerea emisiilor de CO2 cu minim 131,7 tone/an ca urmare a implementării proiectului, contribuind la tinta Comisiei Europene de a reduce amprenta de carbon.

La 31 decembrie 2025, subventiile pentru investitii aferente acestui proiect sunt in suma de 684.537 RON.

2. SUBVENTIE CERBUL CARPATIN

In anul 2024, Societatea a incasat fonduri nerambursabile in valoare de 2.877.587,09 RON in baza *Dosarului de finantare pentru reabilitarea anvelopei cladirii din Brasov, Piata Sfatului nr. 14 inregistrat la Primaria Municipiului Brasov cu nr. 180067/14.12.2023* depus de catre Fundatia Monumentelor Istorice Brasov.

Comisia de coordonare a Programului Multianual, conform HCL nr. 367/2021 – Regulamentul de interventie pentru cresterea calitatii arhitectural-ambientale a cladirilor din zonele de actiune prioritara a Municipiului Brasov a analizat dosarul tehnic depus de catre Societate si a constatat ca sunt indeplinite conditiile tehnice impuse pentru aprobarea proiectului.

Cofinantarea nerambursabila de 2.877.587,09 RON, reprezentand 80% din valoarea totala a proiectului de reabilitate al imobilului, a fost aprobata prin HCL nr. 158/19.03.2024 si a fost incasata conform Contractului de finantare nr. 26/55635 din data de 05.04.2024.

La 31 decembrie 2025, subventiile pentru investitii aferente acestui proiect sunt in suma de 2.858.519 RON.

UNITATEA: ARO - PALACE S.A.
 ADRESA: Bulevardul Eroilor, nr. 27, Brasov, judetul Brasov
 TELEFON: 0268/477.664, fax: 0268/475.250
 NUMARUL DIN REGISTRUL COMERTULUI: J1991000013086
 FORMA DE PROPRIETATE: 34
 ACTIVITATEA: Hoteluri si alte facilitati de cazare similare
 COD GRUPA CAEN: 5510
 COD FISCAL/ CUI: 1102041



6. SITUATIA CONTULUI DE PROFIT SI PIERDERE

	2024	2025	Variatie	Variatie %
Venituri din exploatare	33.909.248	34.567.085	657.837	1,94%
Cheltuieli de exploatare	(34.102.494)	(35.570.860)	(1.468.366)	4,31%
Rezultatul exploatarii – profit	(193.246)	(1.003.775)	(810.529)	419,43%
Venituri financiare	2.413.662	2.543.956	130.294	5,40%
Cheltuieli financiare	(19.023)	(18.067)	956	-5,03%
Rezultatul financiar – pierdere	2.394.639	2.525.889	131.250	5,48%
Rezultatul brut – profit	2.201.393	1.522.114	(679.279)	-30,86%
Impozitul pe profit	(567.729)	(567.802)	(73)	0,01%
Rezultatul net	1.633.664	954.312	(679.352)	-41,58%

6.1. ANALIZA ACTIVITATII SOCIETATII COMERCIALE

6.1.1. Descrierea activitatii de baza a Societatii comerciale

Aro-Palace SA are ca obiect de activitate prestarea de servicii hoteliere, servicii de alimentatie publica si agrement, vanzarea de pachete turistice, vanzarea de produse cu amanuntul in unitatile proprii, inchirieri de spatii comerciale, servicii de redistribuire a energiei termice, electrice, apa si canal, etc.

6.1.2. Evaluarea activitatii de aprovizionare tehnico-materiala

Majoritatea furnizorilor sunt certificati ISO/HCCP sau sunt in curs de certificare. Furnizorii acceptati au fost evaluati in baza ISO9001. Toate marfurile alimentare si materialele aprovizionate sunt insotite de certificate de calitate, declaratie de conformitate, fisa de securitate, certificat sanitar veterinar in functie de specificul fiecarui produs. Aprovizionarea cu materii prime se face direct de la furnizori sau distribuitori directi, reusindu-se astfel negocierea unor preturi avantajoase pentru societate. Preturile sunt bine corelate in raport cu calitatea.

Stocurile de materii prime si materiale sunt la nivelul minimului necesar. Datorita aprovizionarii sistematice, nu se creeaza goluri in stocul de materii prime si materiale. Acest lucru determina o buna viteza de rotatie a stocurilor.

Furnizorii de materii prime si materiale manifesta incredere in soliditatea financiara si seriozitatea Societatii. S-au negociat conditii de plata in conformitate cu prevederile Codului comercial cu termene intre 30 si 60 de zile. Nu exista nici o situatie de dependenta fata de furnizori.

UNITATEA: ARO - PALACE S.A.
 ADRESA: Bulevardul Eroilor, nr. 27, Brasov, judetul Brasov
 TELEFON: 0268/477.664, fax: 0268/475.250
 NUMARUL DIN REGISTRUL COMERTULUI: J1991000013086
 FORMA DE PROPRIETATE: 34
 ACTIVITATEA: Hoteluri si alte facilitati de cazare similare
 COD GRUPA CAEN: 5510
 COD FISCAL/ CUI: 1102041



6.1.3. Evaluarea activitatii de vanzare - gradul mediu de ocupare a capacitatii de cazare

Coeficientul de utilizare a capacitatii de cazare a structurilor noastre turistice s-a situat la nivelul de 55,36%.

HOTELUL	Realizat 2025			Realizat 2024
	Capacitate de cazare (room x zi)	Numar room night realizat	Gradul de ocupare	Gradul de ocupare
Hotel Aro-Palace	71.459	39.557	55,36%	54,89%
Hotel Capitol	0	0	0,00%	0,00%
TOTAL	71.459	39.557	55,36%	54,89%

Capacitatea de cazare vandabilă nu include camerele indisponibile la vânzare pe parcursul anului, din diferite motive: defecțiuni temporare ale instalațiilor și dotărilor interioare, lucrări de reparații și zugrăveli, etc.

6.1.4 Evaluarea aspectelor legate de angajați/personal

6.1.4.1 Informatii referitoare la salariati

Numărul de salariati din Aro-Palace Brasov la 31 decembrie 2025 este de 112 salariați.

DENUMIREA ELEMENTULUI	2024	2025
Nr. pers. existent la începutul anului	164	114
Nr. pers. existent la sfârșitul anului	114	112

În ceea ce privește variația indicatorului productivitatea muncii pe anul 2025 și respectiv 2024, acesta se reflectă în tabelul de mai jos:

INDICATORI OPERATIONALI	2024	2025	% (2025/2024)
Cifra de afaceri	32.554.581	33.562.274	3,10%
Nr. mediu de salariați	128	107	-16,41%
Productivitatea muncii	254.333	313.666	23,33%
Cheltuieli cu personalul	11.997.213	13.875.920	15,66%

6.1.4.2 Informatii referitoare la administratori si directori

	Exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2024	Exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2025
Cheltuiala cu salariile brute aferente membrilor organelor de administratie, conducere si de supraveghere	1.160.966	1.661.041

UNITATEA: ARO - PALACE S.A.
ADRESA: Bulevardul Eroilor, nr. 27, Brasov, judetul Brasov
TELEFON: 0268/477.664, fax: 0268/475.250
NUMARUL DIN REGISTRUL COMERTULUI: J1991000013086
FORMA DE PROPRIETATE: 34
ACTIVITATEA: Hoteluri si alte facilitati de cazare similare
COD GRUPA CAEN: 5510
COD FISCAL/ CUI: 1102041



In cursul anului 2025, conducerea Societatii a fost asigurata de Directoratul Societatii si de Consiliul de Supraveghere.

Conducerea executiva de zi cu zi a fost asigurata de catre Directoratul Societatii, format din urmatoorii membri:

- Joos Attila Mihaly, in calitate de Presedinte Executiv/Director General;
- Coman Daniel, in calitate de membru al Directoratului;
- Radulescu Sorin, in calitate de membru al Directoratului pe perioada 20.01.2025-01.04.2025;
- Puiu Gabriel, in calitate de membru al Directoratului pe perioada 07.04.2025-01.10.2025.

Monitorizarea activitatii Directoratului a fost efectuata de catre Consiliul de Supraveghere format din trei membri:

- Marius - Adrian Moldovan, in functia de Presedinte al Consiliului de Supraveghere;
- Oana - Cristina Ursulescu, in calitate de membru al Consiliului de Supraveghere si Presedinte al Comitetului de Audit;
- Mihai Buliga, in calitate de membru al Consiliului de Supraveghere si membru al Comitetului de Audit.

In ceea ce priveste managementul societatii, cel mai inalt nivel de autoritate este reprezentat de Adunarea Generala a Actionarilor.

La data de 31 decembrie 2025, Societatea este administrata in sistem dualist de un Consiliu de Supraveghere format din 3 membri care a delegat atributii de conducere unui Directorat format din 2 membri, care îndeplineste toate actele si ia toate masurile necesare si utile in vederea aducerii la indeplinire a obiectului de activitate al Societatii, cu exceptia acelor atributii ce intra, conform legislatiei romane si actului constitutiv al Societatii, in competenta Adunarii Generale a Asociatilor. Consiliul de Supraveghere este structura ce exercita un control permanent asupra Directoratului si se întrunește de regula o dată pe luna. Activitatea Consiliului de Supraveghere este reglementata de Legislatia Romană in vigoare.

Pe parcursul exercitiului financiar, au fost acordate avansuri spre decontare pentru deplasari in interesul serviciului directorilor si administratorilor Societatii.

Pe parcursul anului 2025, Societatea avea incheiate contracte de asigurare de raspundere profesională pentru membrii Directoratului si membrii Consiliului de Supraveghere al Societatii si nu are obligatii contractuale legate de pensii fata de fostii directori si administratori ai Societatii. Nu au fost acordate credite membrilor Directoratului sau Consiliului de Supraveghere al Societatii in timpul exercitiului financiar incheiat la 31 Decembrie 2025.

6.1.5 Evaluarea aspectelor legate de impactul activității de bază a societății asupra mediului înconjurător

Societatea își desfășoară activitatea curentă în condițiile unei reale protecții a mediului înconjurător, obținându-se autorizațiile de mediu necesare pentru fiecare tip de activitate.

UNITATEA: ARO - PALACE S.A.
 ADRESA: Bulevardul Eroilor, nr. 27, Brasov, judetul Brasov
 TELEFON: 0268/477.664, fax: 0268/475.250
 NUMARUL DIN REGISTRUL COMERTULUI: J1991000013086
 FORMA DE PROPRIETATE: 34
 ACTIVITATEA: Hoteluri si alte facilitati de cazare similare
 COD GRUPA CAEN: 5510
 COD FISCAL/ CUI: 1102041



6.2. INDICATORI ECONOMICO-FINANCIARI LA DATA DE 31.12.2025 COMPARATIV CU REALIZĂRILE PERIOADEI SIMILARE PRECEDENTE PRECUM ȘI CU PREVEDERILE BUGETULUI DE VENITURI ȘI CHELTUIELI

6.2.1. Realizarea principalilor indicatori față de exercițiul precedent

INDICATOR	2024	2025	Diferenta	%
			2025-2024	2025/2024
VENITURI – total	36.322.910	37.111.041	788.131	2%
Venituri din exploatare, total din care:	33.909.248	34.567.085	657.837	2%
Cifra de afaceri neta	32.554.581	33.562.274	1.007.693	3%
Venituri din cazare	15.661.036	17.045.775	1.384.739	9%
Venituri din alimentatie publica	12.383.712	12.314.609	-69.103	-1%
Venituri SPA	1.358.882	1.336.976	-21.906	-2%
Venituri din evenimente	412.156	469.678	57.522	14%
Venituri din activitati diverse	67.004	26.337	-40.667	-61%
Venituri din inchirieri	2.671.791	2.368.899	-302.892	-11%
Venituri din productia de imobilizari corporale	176.205	0	-176.205	-100%
Venituri din subvenții de exploatare	391	40.797	40.406	10.334%
Alte venituri din exploatare	1.178.071	964.014	-214.057	-18%
Venituri financiare	2.413.662	2.543.956	130.294	5%
CHELTUIELI – total din care:	34.121.517	35.588.927	1.467.410	4%
Cheltuieli de exploatare	34.102.494	35.570.860	1.468.366	4%
Cheltuieli cu materiile prime și materialele consumabile	1.796.583	1.426.894	-369.689	-20%
Cheltuieli privind utilitatile	2.476.557	2.884.633	408.076	16%
Cheltuieli privind mărfurile	3.285.621	3.350.429	64.808	2%
Cheltuieli cu personalul	11.997.213	13.875.920	1.878.707	16%
Cheltuieli de exploatare privind amortizarea imobilizărilor	2.758.246	5.927.764	3.169.518	115%
Ajustări de valoare privind imobilizările corporale și necorporale	941.854	-1.059.116	-2.000.970	-212%
Ajustări de valoare privind activele circulante	205.441	-26.027	-231.468	-113%
Cheltuieli privind prestațiile externe	8.415.963	6.572.656	-1.843.307	-22%
Cheltuieli cu redevențele, locațiile de gestiune și chiriile	183.889	371.972	188.083	102%
Cheltuieli cu alte impozite, taxe și vărsăminte asimilate	1.757.162	2.227.166	470.004	27%
Cheltuieli cu protecția mediului înconjurător	479	130	-349	-73%
Pierdere din vanzarea de imobilizari corporale si necorporale	150.211	372	-149.839	-100%
Alte cheltuieli de exploatare	96.979	65.683	-31.296	-32%
Ajustări privind provizioanele	36.296	-47.616	-83.912	-231%
Cheltuieli financiare	19.023	18.067	-956	-5%
Rezultat din exploatare	-193.246	-1.003.775	-810.529	419%
Rezultat financiar	2.394.639	2.525.889	131.250	5%
Rezultatul brut al exercitiului	2.201.393	1.522.114	-679.279	-31%
Impozit pe profit	567.729	567.802	73	0%
Rezultatul net al exercitiului	1.633.664	954.312	-679.352	-42%

UNITATEA: ARO - PALACE S.A.
 ADRESA: Bulevardul Eroilor, nr. 27, Brasov, judetul Brasov
 TELEFON: 0268/477.664, fax: 0268/475.250
 NUMARUL DIN REGISTRUL COMERTULUI: J1991000013086
 FORMA DE PROPRIETATE: 34
 ACTIVITATEA: Hoteluri si alte facilitati de cazare similare
 COD GRUPA CAEN: 5510
 COD FISCAL/ CUI: 1102041



6.2.2. Realizarea principalilor indicatori prevăzuți în Bugetul de Venituri și Cheltuieli

INDICATOR	BVC 2025	Realizat 2025	Diferente valorice	Variatie%
			Actual - Buget	
VENITURI – total	26.249.325	37.111.041	10.861.716	41%
Venituri din exploatare, total din care:	25.505.825	34.567.085	9.061.260	36%
Cifra de afaceri neta	25.391.741	33.562.274	8.170.533	32%
Venituri din cazare	13.292.508	17.045.775	3.753.267	28%
Venituri din alimentatie publica	7.253.620	12.314.609	5.060.989	70%
Venituri SPA	952.080	1.336.976	384.896	40%
Venituri din evenimente	201.282	469.678	268.396	133%
Venituri din activitati diverse	0	26.337	26.337	0%
Venituri din inchirieri	3.692.250	2.368.899	-1.323.351	-36%
Venituri din productia de imobilizari corporale	0	0	0	100%
Venituri din subvenții de exploatare	114.084	40.797	-73.287	-64%
Alte venituri din exploatare	0	964.014	964.014	100%
Venituri financiare	743.500	2.543.956	1.800.456	242%
CHELTUIELI – total din care:	25.028.403	35.588.927	10.560.524	42%
Cheltuieli de exploatare	24.982.570	35.570.860	10.588.290	42%
Cheltuieli cu materiile prime și materialele consumabile	1.159.585	1.426.894	267.309	23%
Cheltuieli privind utilitatile	1.298.942	2.884.633	1.585.691	122%
Cheltuieli privind mărfurile	1.652.503	3.350.429	1.697.926	103%
Cheltuieli cu personalul	11.068.045	13.875.920	2.807.875	25%
Cheltuieli de exploatare privind amortizarea imobilizărilor	3.240.000	5.927.764	2.687.764	83%
Ajustări de valoare privind imobilizările corporale și necorporale	0	-1.059.116	-1.059.116	100%
Ajustări de valoare privind activele circulante	0	-26.027	-26.027	100%
Cheltuieli privind prestațiile externe	4.943.495	6.572.656	1.629.161	33%
Cheltuieli cu redevențele, locațiile de gestiune și chiriile	0	371.972	371.972	100%
Cheltuieli cu alte impozite, taxe și vărsăminte assimilate	1.620.000	2.227.166	607.166	37%
Cheltuieli cu protecția mediului înconjurător	0	130	130	100%
Pierdere din vanzarea de imobilizari corporale si necorporale	0	372	372	100%
Alte cheltuieli de exploatare	0	65.683	65.683	100%
Ajustări privind provizioanele	0	-47.616	-47.616	100%
Cheltuieli financiare	45.833	18.067	-27.766	-61%
Rezultat din exploatare	523.255	-1.003.775	-1.527.030	-292%
Rezultat financiar	697.667	2.525.889	1.828.222	262%
Rezultatul brut al exercitiului	1.220.922	1.522.114	301.192	25%
Impozit pe profit	180.000	567.802	387.802	215%
Rezultatul net al exercitiului	1.040.922	954.312	-86.610	-8%

UNITATEA: ARO - PALACE S.A.
 ADRESA: Bulevardul Eroilor, nr. 27, Brasov, judetul Brasov
 TELEFON: 0268/477.664, fax: 0268/475.250
 NUMARUL DIN REGISTRUL COMERTULUI: J1991000013086
 FORMA DE PROPRIETATE: 34
 ACTIVITATEA: Hoteluri si alte facilitati de cazare similare
 COD GRUPA CAEN: 5510
 COD FISCAL/ CUI: 1102041



Bugetul de venituri si cheltuieli pentru anul 2025 a fost elaborat avand la baza ipoteza intrarii Hotelului Aro-Palace intr-un proces amplu de renovare si modernizare, in vederea alinierii la standardele lantului hotelier Hyatt. In acest context, s-a estimat inchiderea a doua etaje din cadrul hotelului, masura ce presupunea desfasurarea lucrarilor de modernizare cu hotelul deschis, interventiile fiind realizate etapizat, prin lucrul simultan pe doua etaje. Aceasta situatie a avut un impact direct asupra nivelului veniturilor prognozate, precum si asupra structurii si volumului cheltuielilor aferente perioadei analizate.

Pe partea de venituri, s-a avut in vedere reducerea capacitatii de cazare disponibile, de la 198 camere la 168 camere disponibile, ceea ce a condus implicit la diminuarea veniturilor aferente serviciilor hoteliere. In acelasi timp, au fost ajustate si veniturile din servicii conexe in corelatie cu numarul redus de camere disponibile.

In ceea ce priveste cheltuielile, bugetul reflecta o diminuare a costurilor variabile, precum cele cu utilitatile, costurile de personal si anumite servicii operationale, ca urmare a utilizarii partiale a capacitatii hotelului.

Ulterior, ipoteza privind inchiderea celor doua etaje nu s-a concretizat, hotelul functionand la capacitate completa pe intreaga perioada analizata. Aceasta schimbare fata de ipotezele initiale a generat diferente fata de bugetul de venituri si cheltuieli, in special prin realizarea unor venituri superioare celor estimate, ca urmare a utilizarii integrale a capacitatii de cazare si a cresterii volumului serviciilor prestate. In mod corespunzator, s-au inregistrat si cheltuieli operationale mai ridicate decat cele bugetate, in special in ceea ce priveste utilitatile, costurile cu marfurile si costurile cu personalul.

Prin urmare, abaterile fata de buget trebuie analizate in contextul modificarii ipotezelor initiale, respectiv functionarea hotelului la capacitate completa, fata de scenariul avut in vedere la momentul elaborarii bugetului.

7. ANALIZA GRADULUI DE INDEPLINIRE A PROGRAMULUI DE INVESTITII APROBAT PENTRU ANUL 2025

In anul 2025, Societatea si-a propus realizarea unui plan de investitii in valoare totala de 26.250.575 EUR, având următoarele obiective principale:

- Amenajarea restaurantului Cerbul Carpatin si implementarea masurilor necesare pentru autorizarea ISU a acestuia, avand un buget de investitii aprobat in valoare totala de 694.271 EUR;
- Renovarea și rebranduirea Hotelului Capitol, sub franciza grupului Accor, devenind Mercure Brasov Center, avand un buget de investitii aprobat in valoare de 13.126.754 EUR;
- Renovarea si rebranduirea Hotelului Aro-Palace, sub franciza grupului Hyatt, devenind Hyatt Regency Aro-Palace Brasov, avand un buget de investitii aprobat pentru anul 2025 in valoare de 12.179.550 EUR;
- Pentru situatii neprevazute, s-a aprobat un buget de 250.000 EUR.

Toate sumele sunt exprimate in EUR

Nr. crt.	Obiectiv	Bugetat 2025	Realizat 2025	Grad de realizare %
1	CERBUL CARPATIN	694.271	472.562	68,07%
2	HOTEL MERCURE	13.126.754	1.868.807	14,24%
3	HOTEL ARO-PALACE – renovare HYATT	12.179.550	218.331	1,79%
4	NEPREVAZUTE	250.000	37.277	14,91%
	TOTAL	26.250.575	2.596.977	9,89%

UNITATEA: ARO - PALACE S.A.
ADRESA: Bulevardul Eroilor, nr. 27, Brasov, judetul Brasov
TELEFON: 0268/477.664, fax: 0268/475.250
NUMARUL DIN REGISTRUL COMERTULUI: J1991000013086
FORMA DE PROPRIETATE: 34
ACTIVITATEA: Hoteluri si alte facilitati de cazare similare
COD GRUPA CAEN: 5510
COD FISCAL/ CUI: 1102041



Neindeplinirea bugetului de investitii se datoreaza, in principal, intarzierii executiei lucrarilor planificate, ca urmare a aparitiei unor necesitati neprevazute in faza initiala de proiectare. Pe parcursul derularii proiectelor, au fost identificate situatii care au impus efectuarea unor operatiuni suplimentare, precum si reproiectarea unor solutii tehnice, pentru a asigura conformitatea cu cerintele functionale, de siguranta si de calitate.

Aceste modificari au generat decalaje in graficul de executie, ceea ce a condus implicit la amanarea efectuării unor cheltuieli de investitii prevăzute initial pentru perioada analizata. In consecinta, o parte din bugetul alocat nu a fost utilizată in termenul planificat, urmand a fi reportata si realizata in perioadele urmatoare, odata cu finalizarea etapelor de reproiectare si reluarea ritmului normal al lucrarilor.

Prin urmare, abaterea fata de bugetul de investitii nu reflecta o economie reala, ci o întârziere temporara in implementarea proiectelor, determinata de factori tehnici si operationali.

¹⁾ In data de 02.03.2026 a fost semnat Actul aditional la Contractul de franciza incheiat cu Accor HotelServices Magyarország Kft. Budapesta – Sucursala Bucuresti, in calitate de Francizor, Contract ce are ca obiect modernizarea hotelului Capitol si redeschiderea acestuia sub brandul Mercure Braşov Center. Prin acest Act aditional a fost prelungita durata contactului si, in consecinta a fost decalata data de deschidere a Hotelului, pana la data de 01.07.2026.

8. MANAGEMENTUL RISCULUI FINANCIAR

Prin natura activitatilor efectuate, Societatea este expusa unor riscuri variate care includ: riscul de credit, riscul valutar, riscul de rata a dobanzii la valoarea justa, riscul de lichiditate, riscul de pret. Conducerea urmareste reducerea efectelor potential adverse, asociate acestor factori de risc, asupra performantei financiare a Societatii.

i) Riscul de pret

Un instrument financiar poate fluctua ca rezultat al schimbarii preturilor pietei, chiar daca aceste schimbari sunt cauzate de factori specifici instrumentelor individuale sau emitentului acestora, sau factori care afecteaza toate instrumentele tranzactionate pe piata. Societatea este constienta de existenta acestui factor de risc, urmarind reducerea efectelor adverse prin adoptarea de politici comerciale adecvate cat mai flexibile si eficiente, actualizate permanent la conditiile pietei. Valoarea justa este suma la care poate fi tranzactionat un instrument financiar, de bunavoie, intre parti aflate in cunostinta de cauza, in cadrul unei tranzactii al carei pret este determinat obiectiv.

ii) Riscul de credit

Societatea este supusa unui risc de credit datorat creantelor sale comerciale si a celorlalte tipuri de creante. Referintele privind bonitatea clientilor sunt obtinute in mod normal pentru toti clientii noi, data de scadenta a datoriilor este atent monitorizata si sumele datorate dupa depasirea termenului sunt urmarite cu promptitudine. Numerarul este plasat la institutii financiare, care sunt considerate la data constituirii depozitului ca fiind asociate unui risc minim de performanta.

iii) Riscul de lichiditate (riscul de finantare)

Managementul prudent al riscului de lichiditate impune mentinerea de numerar suficient si/sau atragerea unor linii de credit disponibile. Datorita naturii activitatii, Societatea urmareste sa aiba flexibilitate in posibilitatile de finantare, prin atragerea si/sau mentinerea de linii de credit disponibile pentru finantarea activitatilor de exploatare.

UNITATEA: ARO - PALACE S.A.
ADRESA: Bulevardul Eroilor, nr. 27, Brasov, judetul Brasov
TELEFON: 0268/477.664, fax: 0268/475.250
NUMARUL DIN REGISTRUL COMERTULUI: J1991000013086
FORMA DE PROPRIETATE: 34
ACTIVITATEA: Hoteluri si alte facilitati de cazare similare
COD GRUPA CAEN: 5510
COD FISCAL/ CUI: 1102041



Instrumentele financiare evidentiuate in bilantul contabil includ casa si conturile bancare, creantele comerciale si alte creante, datoriile comerciale si alte datorii, precum si sumele datorate institutiilor de credit. Metodele specifice de recunoastere sunt prezentate in politicile individuale corespunzatoare fiecarui element.

Conducerea Societatii considera ca ia toate masurile necesare pentru a sprijini cresterea activitatii Societatii in conditiile de piata curente, prin:

- ✓ pregatirea unor strategii de gestionare a lichiditatii si stabilirea unor masuri, pentru a intampina eventuale crize de lichiditate;
- ✓ monitorizarea constanta a lichiditatii;
- ✓ previzionari ale lichiditatii curente.

iv) Riscul fluxului de numerar

Societatea actioneaza intr-o piata cu un accentuat caracter sezonier, volumul cifrei de afaceri fiind ajustat si, implicit, influentat de coeficientul de sezonalitate, care genereaza variatii majore in stabilirea rezultatului financiar si al fluxurilor de trezorerie.

Avand in vedere fluctuatiile aferente fluxului net de trezorerie al exploatarii, generate de sezonalitatea afacerii, decalajul dintre viteza de rotatie a debitelor-client si viteza de rotatie a creditelor-furnizori si protectia in cazul platilor intarziate, garantate pe o perioada de timp determinata, Societatea are in vedere atragerea unor linii de credit pe termen scurt in scopul finantarii anticipate a activitatilor in curs de desfasurare prin planificarea corespunzatoare a fluxului de numerar.

9. ALTE INFORMATII

- a) In data de 28 octombrie 2024, Societatea a semnat contractul de franciza si contractele adiacente cu Hyatt International LLC, avand ca obiect modernizarea hotelului Aro Palace si operarea acestuia sub brandul Hyatt Regency, numele Hyatt Regency Aro Palace Brasov. In acest sens, s-a efectuat selectia de Proiect Manager, ulterior fiind efectuate si selectiile pentru selectie de servicii de Interior Design si Arhitectura. Ulterior: In vederea acordarii serviciilor suport Designului Interior (cel care stabileste planul schematic si alocarea spatiilor pe destinatii) – s-a demarat procesul de selectie pentru serviciile de consultanta in securitate (incluzand si serviciile de Fire and Life safety), IT si F&B (Alimentatie publica).

Aceasta afiliere strategica marcheaza un moment definitoriu in istoria hotelului si il pozitioneaza in randul marilor nume ale ospitalitatii internationale, aducand o serie de beneficii esentiale:

- ✓ *Integrarea intr-un brand de renume mondial – Hyatt Regency*
Hyatt Regency este un brand premium, recunoscut la nivel global pentru eleganta, functionalitate si servicii impecabile. Aro Palace isi pastreaza identitatea si traditia, dar se aliniaza la cele mai inalte standarde internationale in materie de confort si experienta a clientului.
- ✓ *Acces la reseaua globala Hyatt si la clientii sai loiali*
Prin afilierea la reseaua World of Hyatt, hotelul beneficiaza de expunere catre milioane de membri fideli, calatori frecventi si parteneri corporate din intreaga lume, consolidand astfel pozitia sa pe segmentul de business si turism premium.
- ✓ *Vizibilitate si distributie internationala*
Hyatt Regency Aro Palace Brasov va fi integrat in platformele digitale globale Hyatt, in sistemele GDS si in toate canalele de vanzare si promovare ale grupului, ceea ce va duce la o crestere semnificativa a vizibilitatii si a gradului de ocupare.

UNITATEA: ARO - PALACE S.A.
ADRESA: Bulevardul Eroilor, nr. 27, Brasov, judetul Brasov
TELEFON: 0268/477.664, fax: 0268/475.250
NUMARUL DIN REGISTRUL COMERTULUI: J1991000013086
FORMA DE PROPRIETATE: 34
ACTIVITATEA: Hoteluri si alte facilitati de cazare similare
COD GRUPA CAEN: 5510
COD FISCAL/ CUI: 1102041



- ✓ *Transformare operationala si experienta imbunatatita pentru oaspeti*
Procesul de rebranding presupune modernizarea conceptului de servicii, redefinirea experientei clientului si implementarea unor standarde riguroase de calitate, pastrand in acelasi timp caracterul distinctiv si pozitia emblematica a hotelului in Brasov.
 - ✓ *Support strategic si know-how din partea Hyatt*
Hotelul va beneficia de expertiza globala a grupului Hyatt in domenii-cheie, precum formarea echipelor, strategie comerciala, managementul veniturilor si marketing, contribuind la cresterea eficientei operationale si a performantei financiare.
 - ✓ *Reconfirmarea statutului de lider hotelier in Brasov*
Hyatt Regency Aro Palace Brasov devine un hotel afiliat unui brand hotelier de top la nivel mondial, consolidandu-si astfel pozitia de lider in ospitalitatea locala si regionala.
- b) Investitia de renovare si modernizare al fostului hotel Capitol, sub franciza Accor, brandul Mercure, denumirea Mercure Brasov Center este in derulare. In urma obtinerii autorizatiei de constructie, lucrarile de desfaceri si demolari s-au inceput, se efectueaza fazele de consolidare, si constructii de arhitectura. Ulterior, se efectueaza selectia de furnizori MUR (Mock up room). Strategia in acest sens este de a selecta doi furnizori distincti pentru fiecare element al camerei model si sa se amenajeze doua camere separate in acest fel. Scopul este de a reduce riscul de intarziere in cazul in care un produs de la un furnizor nu este corespunzator din punct de vedere calitativ, dar in acelasi timp, pastreaza si sentimentul de competitie in randul furnizorilor.
- Odata cu semnarea contractului de franciza cu grupul international Accor, Hotel Capitol din Brasov intra oficial in portofoliul brandului Mercure, devenind Mercure Brasov Center. Aceasta afiliere marcheaza un pas strategic important in evolutia hotelului (pana in recent aflat in conservare, azi deja in renovare) si aduce multiple beneficii care vor consolida pozitia acestuia pe piata locala si internationala.
- ✓ *Parte dintr-un brand recunoscut la nivel mondial*
Mercure face parte din portofoliul Accor, unul dintre cele mai mari grupuri hoteliere din lume. Aderarea la acest brand aduce un plus de credibilitate si prestigiu, fiind sinonim cu standarde ridicate de calitate si o experienta autentica pentru oaspeti.
 - ✓ *Acces la reseaua globala de clienti Accor*
Mercure Brasov Center beneficiaza de integrarea in reseaua Accor, cu acces la milioane de clienti fideli prin programul ALL – Accor Live Limitless cu peste 100 milioane de membri, precum si la canale internationale de distributie si rezervare.
 - ✓ *Vizibilitate extinsa si prezenta globala*
Prin listarea pe platformele oficiale Accor si integrarea in sistemele de rezervare globale (GDS), hotelul devine vizibil si accesibil pentru turisti si parteneri de business din intreaga lume.
 - ✓ *Cresterea calitatii serviciilor si experientei clientului*
Afilierea la Mercure presupune implementarea unor standarde operationale si estetice moderne, care vor imbunatati semnificativ confortul si satisfactia oaspetilor, pastrand in acelasi timp autenticitatea si specificul local al hotelului.
 - ✓ *Support continuu si know-how international*
Hotelul beneficiaza de expertiza si suportul echipelor Accor in domenii precum trainingul personalului, marketing, revenue management si strategii de dezvoltare, aliniate la cele mai bune practici internationale.
 - ✓ *Pozitionare competitiva in centrul Brasovului*
Transformarea in Mercure Brasov Center plaseaza hotelul intr-o noua liga a ospitalitatii, atragand un segment mai larg de clienti si consolidandu-si rolul de reper hotelier accesibil in centrul orasului.

UNITATEA: ARO - PALACE S.A.
ADRESA: Bulevardul Eroilor, nr. 27, Brasov, judetul Brasov
TELEFON: 0268/477.664, fax: 0268/475.250
NUMARUL DIN REGISTRUL COMERTULUI: J1991000013086
FORMA DE PROPRIETATE: 34
ACTIVITATEA: Hoteluri si alte facilitati de cazare similare
COD GRUPA CAEN: 5510
COD FISCAL/ CUI: 1102041



În perioada analizată, Aro Palace a urmărit consolidarea poziției sale pe piața hotelieră din Brașov prin dezvoltarea segmentului corporatist și MICE, precum și prin diversificarea serviciilor oferite clienților. Strategia a vizat optimizarea mixului de business, creșterea veniturilor din cazare, evenimente și servicii de alimentație publică, precum și îmbunătățirea proceselor de vânzări și a relației cu partenerii B2B.

Au fost implementate măsuri de standardizare a proceselor comerciale și de eficientizare a activității de vânzări, inclusiv dezvoltarea relațiilor cu agenții și parteneri strategici, participarea la inițiative de promovare și consolidarea canalelor de distribuție.

De asemenea, societatea a urmărit adaptarea produsului hotelier la cerințele pieței și îmbunătățirea experienței clienților prin dezvoltarea ofertei de evenimente, servicii de catering și concepte gastronomice, precum și prin optimizarea utilizării capacităților existente.

În planul de marketing și comunicare, s-a pus accent pe consolidarea imaginii de brand, creșterea vizibilității online și offline și dezvoltarea parteneriatelor media și de promovare.

Totodată, managementul a analizat percepția pieței și feedback-ul clienților și partenerilor, în vederea identificării unor măsuri de îmbunătățire a serviciilor și a experienței oferite. În paralel, au fost implementate măsuri de optimizare operațională, prin revizuirea structurii de personal, controlul costurilor și creșterea eficienței activității.

10. GUVERNANȚA CORPORATIVĂ

Guvernanța corporativă reprezintă setul de principii și mecanisme în baza cărora managementul companiei își exercită prerogativele de conducere și control, cu scopul de a-și atinge obiectivele propuse prin implementarea strategiei adoptate, având în permanență o conduită corectă față de clienți, contrapartide, acționari, investitori sau autorități de supraveghere. Aro-Palace S.A. acordă o importanță majoră managementului responsabil și transparent, având ca scop informarea corectă și menținerea încrederii părților cointeresate (nu doar a participanților la piața de capital).

Adunarea Generală a Acționarilor este autoritatea supremă a societății. Adunarea Generală a Acționarilor poate fi Ordinară sau Extraordinară. În conformitate cu prevederile Actului Constitutiv și ale legislației în vigoare, Adunările Generale ale Acționarilor au o serie de competențe și atribuții, defalcate pe cele 2 tipuri de adunări. Ședințele adunărilor generale ale acționarilor sunt convocate și se desfășoară în deplină conformitate cu prevederile Legii nr. 31/1990, republicată în anul 2004, cu modificările și completările ulterioare, ale Legii nr. 24/2017 și Regulamentele specifice emise de A.S.F.

În cursul anului 2025, conducerea Societății a fost asigurată de Directoratul Societății și de Consiliul de Supraveghere.

Conducerea executivă de zi cu zi a fost asigurată de către Directoratul Societății, format din următorii membri:

- Joos Attila Mihaly, în calitate de Președinte Executiv/Director General;
- Coman Daniel, în calitate de membru al Directoratului;
- Radulescu Sorin, în calitate de membru al Directoratului pe perioada 20.01.2025-01.04.2025;
- Puiu Gabriel, în calitate de membru al Directoratului pe perioada 07.04.2025-01.10.2025;

UNITATEA: ARO - PALACE S.A.
ADRESA: Bulevardul Eroilor, nr. 27, Brasov, judetul Brasov
TELEFON: 0268/477.664, fax: 0268/475.250
NUMARUL DIN REGISTRUL COMERTULUI: J1991000013086
FORMA DE PROPRIETATE: 34
ACTIVITATEA: Hoteluri si alte facilitati de cazare similare
COD GRUPA CAEN: 5510
COD FISCAL/ CUI: 1102041



Monitorizarea activitatii Directoratului a fost efectuata de catre Consiliul de Supraveghere format din trei membri:

- Marius - Adrian Moldovan, in functia de Presedinte al Consiliului de Supraveghere;
- Oana - Cristina Ursulescu, in calitate de membru al Consiliului de Supraveghere si Presedinte al Comitetului de Audit;
- Mihai Buliga, in calitate de membru al Consiliului de Supraveghere si membru al Comitetului de Audit.

Consiliul de Supraveghere a monitorizat performanțele operaționale și financiare ale conducerii executive și a fost concentrat pe realizarea obiectului de activitate al societății în conformitate cu hotărârile A.G.A., prevederile legale și prevederile Actului Constitutiv. Litigiile Societății au fost monitorizate sistematic, fiecare ședință având ordinea de zi cel puțin un punct referitor la principalele litigii ale societății. Consiliul a analizat opțiunile pe care Societatea le are în aceste cauze.

Atribuțiile Directoratului sunt stabilite în contractul de mandat încheiat cu Societatea. Precizăm că Societatea nu are cunoștință ca persoanele prezentate să fi fost implicate în litigii sau proceduri administrative în ultimii 5 ani sau să fi avut restricții privind ocuparea de funcții de conducere în cadrul societății. Nu există acorduri, înțelegeri sau legături de familie între membrii Consiliului de Supraveghere și membrii conducerii executive.

În cadrul Societății contabilitatea se organizează și se conduce prin compartiment distinct coordonat de către directorul economic. Înregistrarea în contabilitate a operațiilor se face utilizându-se sisteme informatice de prelucrare automată a datelor. Există persoane special desemnate și calificate care au ca responsabilitate elaborarea rapoartelor financiare cu respectarea politicilor contabile adoptate de către societate.

Rapoartele financiare sunt verificate și aprobate de către Consiliu. Societatea are contract cu un auditor financiar autorizat, conform cerințelor legale. Acesta verifică raportările financiare în toate situațiile prevăzute de legislația în vigoare.

În cadrul Societății există implementat un sistem de control intern, pentru principalele activități fiind stabilite proceduri de lucru. Atribuțiile pe care controlul intern le exercită în Societate, fără să se limiteze însă la acestea, sunt:

- ✓ examinarea legalității, regularității și conformității operațiunilor, identificarea erorilor, risipei, gestiunii defectuoase și frauduloase și pe aceste baze, propunerea de măsuri și soluții pentru recuperarea pagubelor și sancționarea celor vinovați, după caz;
- ✓ supravegherea funcționării sistemelor de fundamentare a deciziei, planificare, programare, organizare, coordonare, urmărire și control al îndeplinirii deciziilor;
- ✓ evaluarea eficienței și eficacității cu care, sistemele de conducere și de execuție existente la nivelul companiei, utilizează resursele financiare, umane și materiale pentru îndeplinirea obiectivelor și obținerea rezultatelor stabilite;
- ✓ identificarea punctelor slabe ale sistemelor de conducere și de control, precum și a riscurilor asociate unor astfel de sisteme, a unor programe/proiecte sau a unor operațiuni și propunerea de măsuri pentru corectarea acestora și pentru diminuarea riscurilor.

Controlul intern se asigură la toate nivelele. Activitatea de audit intern este externalizată, în acest sens fiind încheiat un contract cu firma specializată. Auditul intern este în subordonare directă a Consiliului de Supraveghere.

La sfârșitul anului 2025, membrii Consiliului de Administrație / Consiliului de Supraveghere și Directorul General și membrii Directoratului nu dețineau acțiuni.

UNITATEA: ARO - PALACE S.A.
ADRESA: Bulevardul Eroilor, nr. 27, Brasov, judetul Brasov
TELEFON: 0268/477.664, fax: 0268/475.250
NUMARUL DIN REGISTRUL COMERTULUI: J1991000013086
FORMA DE PROPRIETATE: 34
ACTIVITATEA: Hoteluri si alte facilitati de cazare similare
COD GRUPA CAEN: 5510
COD FISCAL/ CUI: 1102041



Societatea nu a emis obligațiuni sau alte titluri de creanță în anul 2025 și nici anterior acestui an astfel încât nu are nici un fel de obligații față de deținătorii de astfel de valori mobiliare.

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, fără ca Societatea să aibă reguli speciale în acest sens. Până în prezent propunerile de membrii în Consiliul de Administrație/Consiliului de Supraveghere s-au făcut de către acționarul majoritar Transilvania Investments Alliance, numirea fiind hotărâtă de către Adunarea Generală a Acționarilor. Președintele Consiliului de Administrație/Consiliului de Supraveghere este ales prin vot de către membrii Consiliului de Administrație/Consiliului de Supraveghere.

10.1. INFORMATII PRIVIND MONITORIZAREA IMPLEMENTARII SI RESPECTARII "POLITICILOR IN VEDEREA ASIGURARII UNUI MANAGEMENT EFICIENT AL SOCIETATII"

Stabilirea unui set de politici si proceduri interne in vederea asigurarii unui management eficient al societatii cu aplicarea prevederilor standardelor ISO 9000 Sisteme de management al calitatii (SR EN ISO 9000:2015, SR EN ISO 9001:2015, SR EN ISO 9004:2018)

Politicele in vederea asigurării unui management eficient al societății, aprobate in cadrul AGOA din data de 26.04.2023, conform proiectului prezentat de acționarul Transilvania Investments Alliance SA au fost deja implementate la nivelul intregii societati. Pentru toate capitolele din Politicile sus-mentionate, fie s-au aplicat ca atare procedurile incluse in proiect, fie s-au elaborat pe parcursul anilor 2023, 2024 si 2025 proceduri corespunzatoare, acestea fiind aprobate de catre Directorul General, iar ulterior acestea au fost asumate de catre Directoratul societatii. Anumite proceduri au fost revizuite, adaptate si personalizate pentru a raspunde unor contexte specifice (investitiile). Procedurile au fost aduse la cunostinta persoanelor insarcinate cu aplicarea lor, care si le-au insusit. Auditorul intern al societatii verifica periodic modul in care sunt respectate Politicile si procedurile de aplicare, intocmind in acest sens rapoarte adresate Consiliului de Supraveghere.

La data prezentei, la nivelul societatii sunt implementate Politici si proceduri interne in vederea asigurarii unui management eficient al societatii cu aplicarea standardelor ISO 9000 Sisteme de management al calitatii, fara ca acestea sa fie insa formalizate si certificate de un auditor calificat.

Pe parcursul anilor 2024 – 2025, societatea a initiat implementarea strategiei de dezvoltare, care vizeaza afilierea celor doua hoteluri aflate in proprietate in cadrul unor lanturi hoteliere de renume, respectiv HYAT Regency (in cazul complexului hotelier ARO PALACE – cu cele doua corpuri de cladiri) si MERCURE – ACCOR (in cazul hotelului CAPITOL) prin derularea unui amplu program de investitii in perioada 2025-Q1/2027. Inainte de a incepe operarea acestora sub noua denumire vor fi definite si implementate politici si proceduri interne in vederea asigurarii unui management eficient al societatii, in deplina concordanta cu standardele de operare ale celor doua lanturi hoteliere si cu aplicarea standardelor ISO 9000 Sisteme de management al calitatii.

UNITATEA: ARO - PALACE S.A.
ADRESA: Bulevardul Eroilor, nr. 27, Brasov, judetul Brasov
TELEFON: 0268/477.664, fax: 0268/475.250
NUMARUL DIN REGISTRUL COMERTULUI: J1991000013086
FORMA DE PROPRIETATE: 34
ACTIVITATEA: Hoteluri si alte facilitati de cazare similare
COD GRUPA CAEN: 5510
COD FISCAL/ CUI: 1102041



10.1.1. Procedura privind planul de vanzari si marketing

Societatea a definit si implementat un plan de vanzari si marketing care vizeaza un mix de programe de valorificare a serviciilor, atat sub brand-ul propriu ARO PALACE (pe perioada de derulare a investitiilor) cat si pre-contractarea sub brand-ul Mercure si HYATT Regency.

Conform acestui plan, obiectivele principale vizeaza promovarea simultana a hotelului Aro Palace in perioada premergatoare rebranduirii si a investitiilor care urmeaza sa se realizeze (Mercure Brasov Center si Hyatt Regency Aro Palace Brasov). Societatea are in plan dezvoltarea unei divizii de catering, intensificarea eforturilor de active-sales, continuarea shiftului de segmentare spre cel corporate, intensificarea promovarii prin social media, monitorizarea customer-journey-ului, implementarea conceptului de open-hospitality, focusarea pe repeated-business, etc.

10.1.2. Procedura privind politica de resurse umane

Pe parcursul anului 2025, urmare a schimbarii modului de administrare a societatii, din sistem unitar in sistem dualist, conform Hotararii AGEA din 09.12.2024, societatea a procedat la adaptarea organigramei, conform cerintelor actuale pentru asigurarea functionarii societatii Aro Palace.

Avand in vedere standardele ridicate impuse de lanturile hoteliere mentionate anterior si necesitatea pregatirii corespunzatoare a personalului operativ, respectiv dorinta de a atrage forta de munca calificata si tanara, societatea s-a implicat intr-un parteneriat public-privat pentru acces la sistemul dual de invatamant si atragerea de practicanti, respectiv unul privat-privat, avand astfel posibilitatea de a scolariza personalul executiv, in mod gratuit, in cadrul unui program de dezvoltare a resurselor umane finantat din fonduri nerambursabile.

Actiunile intreprinse, in principal, la nivelul societatii au tinut cont de misiunea stabilita de a „crea un mediu de lucru in care salariatii sa se dezvolte si sa creasca profesional, intr-o atmosfera primitoare si armonioasa, bazata pe implicare si profesionalism”, coroborata de strategia de optimizare a performantelor angajatilor si eficientizare a societatii.

Punctele analizate sunt :

- a. Strategia de optimizare a performantelor angajatilor si eficientizare a societatii;
- b. Recrutarea si selectia;
- c. Dezvoltare si invatare continua;
- d. Performanta si Evaluare;
- e. Dezvoltarea carierei;
- f. Comunicarea interna;
- g. Remunerare si beneficii.

a. Strategia de optimizare a performantelor angajatilor si eficientizare a societatii

Avand in vedere faptul ca va urma inchiderea partiala a hotelului ARO Palace pentru renovari, conform proiectele de investitii aflate in curs de derulare, si, in consecinta conform analizei desfasurate, veniturile operationale vor scadea, s-a impus necesitatea reorganizarii structurii organizationale a Societatii, prin desfiintarea anumitor posturi din organigrama, in vederea eficientizarii activitatii si optimizarii costurilor operationale.

Astfel, pe parcursul anului 2025 au fost incetate 82 de contracte individuale de munca, din care 10 contracte individuale de munca au incetat in baza art. 65 (1) din Codul Muncii, atributiile acestor fiind preluate de catre alti angajati.

UNITATEA: ARO - PALACE S.A.
ADRESA: Bulevardul Eroilor, nr. 27, Brasov, judetul Brasov
TELEFON: 0268/477.664, fax: 0268/475.250
NUMARUL DIN REGISTRUL COMERTULUI: J1991000013086
FORMA DE PROPRIETATE: 34
ACTIVITATEA: Hoteluri si alte facilitati de cazare similare
COD GRUPA CAEN: 5510
COD FISCAL/ CUI: 1102041



b. Recrutarea si selectia

In anul 2025, au fost selectate si angajate 76 persoane. Necesitatea acestor angajari a fost sustinuta de sef birou/departament, precum si de necesitatea angajarii unor persoane in locul celor a caror contracte individuale de munca au incetat prin acordul partilor.

In urma evaluarii activitatii si a posturilor necesare s-a procedat la reactualizarea fisei de post care a stat la baza criteriilor de selectie. In urma anunturilor de recrutare postate pe canalele de specialitate (BestJobs, OLX angajari, etc) au fost primite o serie de CV si recomandari care au stat la baza selectie celor mai potriviti candidati. In urma interviurilor sustinute cu fiecare candidat, la care au participat persoane cu functie de decizie din candrul directiilor de specialitate, s-a procedat la angajarea lor .

c. Dezvoltare si invatare continua

Dezvoltarea si invatarea continua in cadrul societatii, in anul 2025, s-a bazat in mare parte pe mentorat. Astfel, angajatii cu exeprienta care detin functii cheie in cadrul societatii, printr-o buna comunicare, au indrumat colegii in activitatile zilnice in vederea ameliorarii deprinderilor tehnice ale acestora. In acest demers continuu actiunile functionale si operationale ale angajatilor au fost evaluate si imbunatatite de catre personalul cu expertiza.

d. Performanta si Evaluare

Evaluare personalului se efectueaza periodic conform legislatiei in vigoare si are la baza fisa de evaluare aprobata conform Contractului Colectiv de Munca.

e. Dezvoltarea carierei

Dezvoltarea carierei angajatilor este un aspect considerat important de managementul superior al societatii. In acest sens au fost identificat si propusi o serie de angajati cu scopul de a prelua temporar anumite responsabilitati de coordonare a activitatilor curente. Aceste activitati sunt analizate continuu si se vor deci actiunile viitoare care se impun.

f. Comunicarea interna

Comunicare clara si transparenta este un pilon important al activitatilor realizate in cadrul societatii. In acest sens s-a avut in vedere ca orice corespondenta purtata in cadrul societatii sa fie realizata doar pe canalele de comunicare agreeate iar deciziile adoptate au fost aduse la cunostinta persoanelor responsabile cu indeplinirea lor precum si tuturor angajatilor care au implicare directa sau indirecta.

g. Remunerare si beneficii

Avand in vedere ca, in anul 2025, contractia mare pe partea de livrari de servicii a continuat trendul anului 2024, remunerarea salariatilor a tinut cont de conditionarea volumului cheltuielilor salariale in raport de veniturile degajate de toate activitatile comerciale ale societatii.

Politica de resurse umane va fi definitivata in perioada premergatoare deschiderii hotelurilor sub brandurile partenere si va fi aliniata la standardele asumate prin semnarea contractelor de franciza, iar personalul necesar va fi selectat pe baza principiilor mentionate in aceasta.

UNITATEA: ARO - PALACE S.A.
ADRESA: Bulevardul Eroilor, nr. 27, Brasov, judetul Brasov
TELEFON: 0268/477.664, fax: 0268/475.250
NUMARUL DIN REGISTRUL COMERTULUI: J1991000013086
FORMA DE PROPRIETATE: 34
ACTIVITATEA: Hoteluri si alte facilitati de cazare similare
COD GRUPA CAEN: 5510
COD FISCAL/ CUI: 1102041



10.1.3. Procedura privind vanzarea de active

In data de 25.04.2025, s-a desfasurat sedinta AGEA care a aprobat „Valorificarea imobilelelor terenuri si constructii, proprietatea Aro-Palace S.A. situate in jud. Brasov, prin proces competitiv la un pret minim reprezentat de valoarea de piata evaluata, conform raportului de evaluare, respectiv:

- Constructiile, cotele parti comune si cotele aferente terenului, situate in Brasov, Str. Nicolae Balcescu nr. 43, jud. Brasov;
- Constructiile, cotele parti comune si cotele aferente terenului si terenul, situate in Brasov, Str. Bazaltului nr. 8, jud. Brasov.

Valorificarea prin vanzare a proprietatii imobiliare sus-mentionate se va face cu respectarea urmatoarelor conditii:

- a) Tranzactia va avea loc in cadrul unui proces competitiv, respectiv in urma organizarii unei licitatiei cu plic inchis, urmata de desfasurarea procedurii de imbunatatire a ofetei depusa initial prin negociere directa. Anuntul de organizare a licitatiei se va publica in termen de maxim 15 zile de la data publicarii Hotararii AGEA;
- b) A fost stabilit pretul minim de valorificare a proprietatii imobiliare sus-mentionate, transferul dreptului de proprietate asupra proprietatii imobiliare va avea loc la momentul incasarii pretului (in integralitate).
- c) Conditiiile minime care trebuie cuprinse in caietul de sarcini:
 - Valoarea garantiei de participare va fi de 10% din pretul de pornire al licitatiei;
 - Publicitatea licitatiei se va intinde pe o perioada de minim 16 zile;
 - Plata integrala a pretului de vanzare se va face anterior semnarii contractului de vanzare.

Cu respectarea prevederilor Procedurii privind vanzarea de active, sub supravegherea si cu aprobarea Consiliului de Supraveghere s-au parcurs pana in prezent urmatoarele etape aferente acestui proces:

- a) S-a intocmit un Raport de evaluare de catre un evaluator independent, autorizat ANEVAR, in vederea stabilirii valorii de piata a bunului. Pornindu-se de la valoarea de evaluare, s-a determinat pretul de pornire al licitatiei de vanzare;
- b) A fost convocata si s-a desfasurat sedinta AGEA ARO-PALACE S.A. in data de 25.04.2025. Actionarii au votat “pentru” valorificarea activului propus, asa cum am aratat mai sus, punandu-li-se la dispozitie in prealabil o nota de fundamentare tehnico-economica cu referire la fiecare dintre bunurile ce formeaza proprietatea imobiliara propusa a fi vanduta.
- c) A fost numita Comisia de desfasurare a licitatiei si Comisia de solutionare a contestatiilor;
- d) A fost publicat anuntul referitor la organizarea licitatiei, intr-un ziar local de mare tiraj si intr-unul de circulatie nationala, si a fost publicat anuntul si pe site-uri specializate privind vanzarea imobilelor. In ce priveste elaborarea Anuntului de organizare a licitatiei, s-au respectat toate cerintele procedurale, respectiv acesta precizeaza:
 - data la care sedintele de licitatie vor avea loc;
 - locul in care licitatia va avea loc;
 - pretul de pornire stabilit conform prezentei proceduri;
 - pasul de licitare;
 - locul de unde pot fi procurate dosarele de prezentare a activelor si valoarea acestora;
 - contravaloarea dosarului de prezentare este de 200 lei plus TVA, cuantumul taxei de participare este de 700 lei plus TVA, precum si modalitatile acceptate si termenul de plata a acestora.
- e) S-a intocmit Dosarul de prezentare a bunului a carui vanzare se urmareste prin licitatie/Caietul de sarcini aferent viitoarei licitatiei, care contine informatii legate de:

UNITATEA: ARO - PALACE S.A.
ADRESA: Bulevardul Eroilor, nr. 27, Brasov, judetul Brasov
TELEFON: 0268/477.664, fax: 0268/475.250
NUMARUL DIN REGISTRUL COMERTULUI: J1991000013086
FORMA DE PROPRIETATE: 34
ACTIVITATEA: Hoteluri si alte facilitati de cazare similare
COD GRUPA CAEN: 5510
COD FISCAL/ CUI: 1102041



- adresa imobilului;
- descrierea stării actuale a imobilului și starea în care s-a aflat minim un an anterior licitației (în conservare, în exploatare);
- sarcinile care grevează bunul și contractele încheiate în legătură cu el, dacă acestea există și sunt încă în derulare, precum și drepturile unor terți de licitație care s-au născut în legătură cu bunul;
- ultimele îmbunătățiri aduse bunului și data la care acestea au fost făcute;
- modelul de contract de vânzare, conținând toate elementele esențiale, cu excepția prețului.

Pana in prezent s-au desfasurat doua sedinte de licitatie pentru valorificarea activului situat in Brasov, Str. Nicolae Balcescu, au fost achizitionate dosare de prezentare, dar nicio persoana nu a depus garantie de participare la licitatie. Procedura de desfsaurare a licitatie va fi reluata si vor fi intensificate demersurile privind valorificarea activelor.

10.1.4. Procedura privind inchiriere de active

In cursul anului 2025, in cadrul ARO-PALACE S.A. nu s-a procedat la inchirierea niciunui activ ca activ intreg, aflandu-ne in situatia prelungirii unor contracte de inchiriere, al caror obiect era detriminat doar de anumite părți din active, conform procedurii simplificate reglementata in Politici.

Cu ocazia prelungirii contractelor au fost negociate si preturile aferente inchirierii, in sensul majorarii acestora.

In vederea promovarii activelor inchiriate s-a apelat la promovarea pe site-ul propriu, precum si la agentii imobiliare. Contractele de inchiriere semnate contin clauze care prevad constituirea prealabila a unei garantii raportata la spatiul inchiriat precum si posibilitatea denuntarii unilaterale si rezilierea contractului.

10.1.5. Procedura privind achizițiile cu o valoare mai mare de 1% din cifra de afaceri

In cadrul Aro-Palace S.A., s-a implementat Procedura interna pentru achizitii cu valoare mai mare de 1% din cifra de afaceri, revizuita la data de 11.12.2024, potrivit careia astfel de achizitii de la un furnizor se vor face în conformitate cu standardele SR EN ISO 9000:2015 și SR EN ISO 22000:2018, astfel incat să se genereze rezultatul optim.

Procesul de selecție al furnizorilor presupune cel puțin respectarea următoarelor aspecte:

- Crearea unui comitet de achiziții format din cel puțin 5 membri;
- Stabilirea criteriilor de selecție de către comitetul de achiziții și ponderea acestora (de ex. preț, termen de livrare, condiții de plată, garanții etc);
- Obținerea a cel puțin 3 oferte (cu excepția cazurilor când sunt achiziționate bunuri specializate - trebuie documentat în strategia de achiziții respectivă);
- Modul de organizare a procesului de selecție în dependență de valoarea achizițiilor (RFI/RFP, licitații publice etc);
- Desemnarea câștigătorului de către comitetul de achiziții în baza scorului din matricea de selecție sau rezultatul licitației;
- Evaluarea anuală a furnizorilor de bază (mai mari de 1% din cifra de afaceri) și determinarea necesității unui nou proces de selecție.

Toate contractele de consiliere/consultanță/sponsorizare/mecenat cu o valoare mai mare de echivalentul sumei de

UNITATEA: ARO - PALACE S.A.
ADRESA: Bulevardul Eroilor, nr. 27, Brasov, judetul Brasov
TELEFON: 0268/477.664, fax: 0268/475.250
NUMARUL DIN REGISTRUL COMERTULUI: J1991000013086
FORMA DE PROPRIETATE: 34
ACTIVITATEA: Hoteluri si alte facilitati de cazare similare
COD GRUPA CAEN: 5510
COD FISCAL/ CUI: 1102041



5.000 Euro trebuie aprobate de Consiliul de Supraveghere, Directorat. Pragul de 5.000 Euro se aplică cumulativ pentru un furnizor pe an.

Se va lua în considerare optimizarea costurilor de achiziție în cadrul societății prin aderarea la o unitate centrală de achiziții.

În cursul acestui an, au existat achiziții mai mari de 1% din cifra de afaceri de la un furnizor, care să fie încadrate în categoria cheltuielilor operationale.

S-a impus respectarea Procedurii sus-mentionate în ce privește achizițiile pentru investiții aferente cele două Proiecte investitoriale Mercure Brasov Center și Hyatt Regency Aro Palace Brasov.

Astfel, la nivelul societății, s-a constituit comitetul de achiziții, care după identificarea necesității efectuării achiziționării respective și obținerea aprobărilor necesare de la conducerea executivă și administrativă a societății, au obținut cel puțin 3 oferte, selectând-o pe cea mai favorabilă din punct de vedere financiar.

La baza necesității contractării serviciului / produselor aferente proiectelor investitoriale au stat și rapoartele întocmite de proiect managerul contractat. Analiza comparativă a ofertelor a fost defasurată și de către proiect manager.

10.1.6. Procedura privind investițiile capitale

Investițiile efectuate în cursul anului 2025 au ținut seama și de prevederile Procedurii privind achizițiile mai mari de 1% din cifra de afaceri de la un furnizor, prezentată mai sus, urmărindu-se obiectivele financiare și strategice ale societății și fiind monitorizate în timpul implementării/execuției, urmând să fie evaluate la final.

Selecția executanților sau a furnizorilor de produse și lucrări de montaj a fost făcută în urma analizei a cel puțin 3 oferte, iar câștigătorul a fost stabilit după principiul pretului cel mai bun.

- Proiect investițional Mercure Brasov Center

Cu titlu exemplificativ amintim: servicii și lucrări de organizare de șantier, lucrări de consolidări și reparații structurale, lucrări de construcții de specialitate arhitectură și structură, lucrările de construcții fațade speciale, proiectare și livrare ascensoare, toate acestea desfășurate în cadrul proiectului Mercure Brasov Center.

- Proiect investițional Hyatt Regency Aro Palace Brasov

Cu titlu exemplificativ amintim: servicii de design conform solicitării beneficiarului și în acord cu standardele Hyatt, servicii de proiectare generală în vederea modernizării Hotelului la standardele impuse.

- Proiect investițional Cerbul Carpatin

Reabilitare fațada aferentă Complexului Cerbul Carpatin, conform operațiunilor descrise la pct. 10.1.7.

Pentru fiecare investiție implementată se are în vedere analiza rentabilității acesteia.

10.1.7. Procedura privind direcțiile strategice cu privire la: eficiența energetică, digitalizare procese, utilizare fonduri nerambursabile, etc.

Eficiența energetică pentru consumul propriu la nivelul ARO-PALACE SA

ARO-PALACE SA a implementat proiectul cu titlul „Eficiență energetică pentru consumul propriu la nivelul ARO-PALACE SA”, cod SMIS 160811.

Proiectul a beneficiat de finanțarea nerambursabilă acordată prin Programul Operațional Infrastructură Mare 2014-2020, Axa Prioritară 11: Măsuri de îmbunătățire a eficienței energetice și stimularea utilizării energiei regenerabile, Obiectivul specific 11.1: Eficiență energetică și utilizarea energiei din surse regenerabile pentru consumul propriu la nivelul întreprinderilor, Apel 1: Măsuri de ajutor de minimis pentru eficiență energetică și producție din surse regenerabile.

UNITATEA: ARO - PALACE S.A.
ADRESA: Bulevardul Eroilor, nr. 27, Brasov, judetul Brasov
TELEFON: 0268/477.664, fax: 0268/475.250
NUMARUL DIN REGISTRUL COMERTULUI: J1991000013086
FORMA DE PROPRIETATE: 34
ACTIVITATEA: Hoteluri si alte facilitati de cazare similare
COD GRUPA CAEN: 5510
COD FISCAL/ CUI: 1102041



ARO-PALACE SA a încheiat contractul de finanțare nr. 2009/13.03.2023 cu Ministerul Investițiilor și Proiectelor Europene în calitate de Autoritate de Management pentru Programul Operațional Infrastructură Mare.

Obiectivul general al proiectului îl reprezintă reducerea consumului de energie electrică și termică produsă din gaze naturale și reducerea emisiilor de gaze cu efect de seră la nivelul conturului.

Obiectivele specifice urmarite sunt:

1. Modernizarea sistemului de climatizare la nivel de complex hotelier prin schimbarea centralelor de tratare aer existente cu centrale tratare aer cu recuperare de caldura, având sisteme de ventilație ce funcționează cu motoare eficiente și actionate prin variatoare de turație, înlocuirea sistemelor de pompare agent termic cald / rece din sistemul termic cu pompe acționate cu motoare electrice eficiente alimentate prin variatoare de turație și upgradarea sistemului de tip BMS la nivel de clădire. Obținerea unei economii potențiale > 599,5 MWh anual. Reducerea emisiilor de CO2 cu minim 131,7 tone/an ca urmare a implementării proiectului, contribuind la ținta Comisiei Europene de a reduce amprenta de carbon;

2. Asigurarea vizibilității și eficienței societății.

Perioada de implementare a proiectului: 22 luni, respectiv 13 martie 2023 – 31 decembrie 2024.

Proiectul în momentul de față se află în perioada de sustenabilitate.

Accesare fonduri neramursabile pentru Reabilitare fațada imobil Cerbul Carpatin

În vederea reabilitării fațadei Complexului Cerbul Carpatin prin programul co-finanțat de Primăria Municipiului Brasov au fost atrase fonduri nerambursabile. Astfel, a fost întocmit un dosar pentru aprobarea co-finanțării, prin intermediul Fundației Monumentelor Istorice Brașov, organism aflat în subordinea Primăriei Brașov. După obținerea tuturor avizelor legale necesare de la Direcția Județeană de Cultură și avizul tehnic al arhitectului șef al Primăriei Brașov, în data de 14.12.2023 s-a obținut acordul Fundației Monumentelor Istorice pentru cofinanțarea proiectului cu 80%, ținând cont de faptul că imobilul se regăsește pe Lista Monumentelor Istorice de categorie A.

În data de 13.05.2024 s-a semnat contractul de execuție pentru reabilitarea tuturor fațadelor clădirii, înlocuirea integrală a tâmplăriei exterioare, înlocuirea sistemului de preluare ape pluviale, înlocuirea celor trei luminatoare, înlocuirea zonelor din tablă de pe acoperiș și montarea de obloane de lemn la geamurile exterioare.

S-a obținut Autorizația de construcție nr. 546/09.12.2024 pentru obiectivele mai sus menționate. Lucrările la fațadă au fost finalizate în procent de 95% fiind întrerupte la începutul iernii datorită temperaturilor improprii. Înlocuirea luminatoarelor (la unul a fost necesară consolidarea structurii metalice de susținere, iar la celelalte două refacerea hidroizolației perimetrale), înlocuirea zonelor de tablă de pe acoperiș și înlocuirea sistemului de preluare ape pluviale au fost finalizate 100%, în prezent realizându-se înlocuirea tâmplăriei și montarea obloanelor.

Termenul de finalizare al tuturor lucrărilor de reabilitare a fațadelor este 20.05.2026.

Măsuri pentru digitalizarea proceselor interne

- a) Au fost implementate softurile pentru restaurant Symphony și MyInventory;
- b) Infrastructura IT, servere Opera, rețea WIFI modernizată și rețeaua internă securizată, s-a implementat spațiul de stocare pentru arhivare internă, server de date intern;
- c) Channel manager implementat (varianta actualizată), D-edge în curs de implementare.

10.1.8. Procedura privind Guvernanta Corporativa

În vederea respectării politicilor și procedurilor de guvernanta corporativă la nivelul societății au fost adoptate măsuri și proceduri în conformitate cu prevederile legale referitoare la Guvernanta Corporativă. Aceasta pune la dispoziția

UNITATEA: ARO - PALACE S.A.
ADRESA: Bulevardul Eroilor, nr. 27, Brasov, judetul Brasov
TELEFON: 0268/477.664, fax: 0268/475.250
NUMARUL DIN REGISTRUL COMERTULUI: J1991000013086
FORMA DE PROPRIETATE: 34
ACTIVITATEA: Hoteluri si alte facilitati de cazare similare
COD GRUPA CAEN: 5510
COD FISCAL/ CUI: 1102041



actionarilor / investitorilor, in timp util, documentele necesare, asigurand astfel transparenta si acces facil la informatii relevante, atat pe site-ul propriu, precum si pe site-ul bursei de valori.

Prin respectarea tuturor normelor legale privind publicitatea si accesul la informatii a fost asigurata transparenta cu privire la modul in care este organizata si condusa societatea, vizand castigarea increderii actionarilor, a altor parti interesate si a pietei in sens larg.

Pentru a impune rigoare si o supraveghere de inalta calitate, rapoartele situatiilor financiare anuale publicate au fost auditate de un auditor financiar extern.

Deciziile adoptate de Consiliul de Supraveghere, implementate de managementul executiv, au fost fundamentate in mod judicios in interesul pe termen lung al societatii, fara a afecta planul temporar scurt, in beneficiul actionarilor si a tuturor partilor interesate.

Ca urmare a indeplinirii atributiilor in mod operativ si eficient, toate informatiile furnizate de Consiliul de Supraveghere, Directorat au respectat termenele impuse de legislatia in vigoare.

10.1.9. Procedura privind obligatiile de raportare

Raportarile trimestriale si anuale au fost redactate si transmise catre actionari si orice parte interesata respectand politica si procedura de raportare aprobata la nivelul societatii precum si formatul impus de legislatia in vigoare.

Astfel, in conformitate cu scopul acestei proceduri de a asigura transparenta in gestiunea societatii, in raportarile Aro-Palace SA au fost incluse toate elementele si indicatorii specifici activitatilor derulate in cadrul societatii, prevazute de capitolul respectiv din cadrul Politicilor in vederea asigurarii unui management eficient.

De asemenea, mentionam faptul ca situatiile financiare ale societatii sunt auditate de auditor financiar extern, in timp ce activitatea curenta este supusa verificarilor periodice efectuate, atat de catre auditorul intern.

10.1.10. Procedura privind evitarea si gestionarea conflictelor de interese si a conflictelor de interese percepute ca atare

In desfasurarea tuturor activitatilor din cadrul societatii, s-a avut in vedere respectarea prevederilor Codului Civil care reglementeaza gradele de rudenie, precum si articolele 148, 149, 150 si 153 din legea 31/1990 a societatilor comerciale.

Suplimentar, in desfasurarea activitatilor functionale si operationale s-au avut in vedere urmatoarele principii:

- toate deciziile de afaceri, legate de activitatea societatii, sunt luate exclusiv in interesul societatii;
- personalul nu se implica, direct sau indirect, in tranzactii, situatii, relatii sau orice alt tip de activitati din care, in mod efectiv sau potential, pot surveni conflicte de interese;
- personalul evita orice situatie care implica sau poate genera antagonisme intre interesele societatii si propriile interese, inclusiv cele cunoscute ale sotului/sotiei, ascendentilor, descendentilor, rudelor de pana la gradul IV sau tertilor;
- personalul societatii nu este influentat de interesele personale, inclusiv cele cunoscute ale sotului/sotiei, ascendentilor, descendentilor, rudelor de pana la gradul IV sau tertilor si nici de presiuni de orice fel, in indeplinirea atributiilor de serviciu;
- personalul societatii trebuie sa evite orice implicare directa sau indirecta in orice fel de activitati, asocieri sau investitii care influenteaza sau pot influenta deciziile individuale ale personalului societatii;
- personalul societatii trebuie sa se abtina de la orice conflict de interese. Orice posibil conflict de interese trebuie declarat, prin intermediul unei declaratii scrise conducerii societatii, care va analiza si va solutiona situatia;

UNITATEA: ARO - PALACE S.A.
ADRESA: Bulevardul Eroilor, nr. 27, Brasov, judetul Brasov
TELEFON: 0268/477.664, fax: 0268/475.250
NUMARUL DIN REGISTRUL COMERTULUI: J1991000013086
FORMA DE PROPRIETATE: 34
ACTIVITATEA: Hoteluri si alte facilitati de cazare similare
COD GRUPA CAEN: 5510
COD FISCAL/ CUI: 1102041



- personalul care semnaleaza neregularitati de care, direct sau indirect, are cunostinta, este protejat impotriva oricaror discriminari, iar conducerea societatii va intreprinde cercetarile adecvate, in scopul elucidarii celor semnalate si va lua, daca este cazul, masurile ce se impun.

Data: 25.03.2026

Presedintele Directoratului
Atilla Mihaly JOOS



**ANEXA LA RAPORTUL DE ADMINISTRARE
DECLARAȚIE PRIVIND GUVERNANȚA
CORPORATIVĂ 2025**

Ind i- cati v	Prevederi ce trebuie respectate	Respec ta	Nu respecta sau respecta parțial	Motivul pentru neconformitate
A1	Toate societățile trebuie să aibă un regulament intern al Consiliului* și al Directoratului care include termenii de referință cu privire la Consiliu*/Directorat și la funcțiile de conducere cheie ale societății. Administrarea conflictului de interese la nivelul Consiliului* și al Directoratului trebuie să fie prevăzută în regulamentul Consiliului și în cel al Directoratului	DA		
A2	Orice alte angajamente și obligații profesionale ale membrilor Consiliului sau Directoratului, inclusiv poziții executive și neexecutive în Consiliul unor societăți și instituții non-profit, vor fi aduse la cunoștința Consiliului înainte de numire și pe perioada mandatului.	DA		
A3	Orice membru al Consiliului sau al Directoratului trebuie să prezinte Consiliului informații privind orice legătură cu un acționar care deține direct sau indirect acțiuni reprezentând peste 5% din toate drepturile de vot. Această obligație se referă la orice fel de legătură care poate afecta poziția membrului cu privire la chestiuni decise de Consiliu.	DA		
A4	Raportul anual va informa dacă a avut loc o evaluare a Consiliului sub conducerea Președintelui . Trebuie să conțină de asemenea numărul de ședințe ale Consiliului.	DA		
A 5	Procedura privind cooperarea cu Consultantul Autorizat pentru perioada în care această cooperare este impusă de Bursa de Valori București, care va cuprinde cel puțin următoarele:		NU	Societatea nu are contract cu un Consultant Autorizat

A 5.1	Persoana de legatura cu Consultantul Autorizat		NU	Societatea nu are contract cu un Consultant Autorizat
A 5.2	Frecventa intalnirilor cu Consultantul Autorizat, care va fi cel putin o data pe luna si ori de cate ori evenimente sau informatii noi implica transmiterea de rapoarte curente sau periodice astfel incat Consultantul Autorizat sa poata fi consultat.		NU	Societatea nu are contract cu un Consultant Autorizat
A 5.3	Obligatia de a furniza Consultantului Autorizat toate informatiile relevante si orice informatie pe care in mod rezonabil o solicita consultantul autorizat pentru indeplinirea responsabilitatilor ce-I revin.		NU	Societatea nu are contract cu un Consultant Autorizat
A 5.4	Obligatia de a informa Bursa de Valori Bucuresti cu privire la orice disfunctionalitate aparuta in cadrul cooperarii cu Consultantul Autorizat sau schimbarea Consultantului Autorizat.		NU	Societatea nu are contract cu un Consultant Autorizat
B1	Consiliul va adopta o politica astfel incat orice tranzactie a societatii cu o filiala reprezentand 5% sau mai mult din activele nete ale societatii, conform celei mai recente raportari financiare, sa fie aprobata de Consiliu.	DA		
B2	Auditul intern trebuie sa fie realizat de catre o structura organizatorica separata (departamentul de audit intern) din cadrul societatii sau prin serviciile unei terte parti independente care va raporta Consiliului, ia, in cadrul societatii ii va raporta direct directorului general.	DA		
C1	Societatea va publica in raportul anual o sectiune care va include veniturile totale ale membrilor Consiliului si ale directorului general aferente anului financiar respectiv si valoarea totala a bonusurilor sau a oricaror compensatii variabile si de asemenea ipotezele cheie si principiile pentru calcularea veniturilor mentionate mai sus.	DA		
D1	Societatea trebuie să organizeze un serviciu de Relații cu Investitorii – făcut cunoscut publicului larg prin persoana/persoanele responsabile sau ca unitate organizatorică. În afară de informațiile impuse de prevederile legale, societatea trebuie să includă pe pagina sa de internet o secțiune dedicată Relațiilor cu Investitorii, în limbile română și engleză, cu toate informațiile relevante de interes pentru investitori, inclusiv:	DA		

D1.1	Principalele regulamente ale societatii: actul constitutiv si regulamentele interne ale organelor statutare	DA		
D1.2	CV-urile membrilor organelor statutare;	DA		
D1.3	Rapoartele curente şi rapoartele periodice	DA		
D1.4	Informaţii referitoare la adunările generale ale acţionarilor: ordinea de zi şi materialele aferente; hotărârile adunarilor generale;	DA		
D1.5	Informatii cu privire la evenimente corporative precum plata dividendelor sau alte evenimente care au ca rezultat obtinerea sau limitari cu privire la drepturile unui actionar, incluzand termenele limita si principiile unor astfel de operatiuni;	DA		
D1.6	Alte informatiide natura extraordinara care ar trebui facute publice: anularea/modificarea/initierea cooperarii cu un Consultant Autorizat; semnarea / renoirea/terminarea unui accord cu un Market Maker.		NU	Societatea nu are contract cu un Consultant Autorizat
D.1.7	Societatea trebuie sa aiba o functie de Relatii cu Investitorii si sa includa in sectiunea dedicate acestei functii, pe pagina de internet a societatii, numele si datele de contact ale unei persoane care are capacitatea de a fuirniza la cerere informatiile corespunzatoare	DA		
D2	O societate trebuie sa aiba adoptata o politică de dividend a societatii ca un set de directii referitoare la repartizarea profitului net. Principiile politicii de dividend vor fi publicate pe pagina de internet a societăţii.	DA		
D3	O societate trebuie sa aiba adoptata o politică cu privire la prognoze si daca acestea vor fi furnizate sau nu. Prognozele reprezinta concluzii cuantificate ale studiilor care vizează determinarea impactului total al unei liste de factori referitori la o perioada viitoare (aşa numitele ipoteze). Politica trebuie sa prevada frecvenţa, perioada avută în vedere şi conţinutul prognozelor. Daca sunt publicate, prognozele vor fi parte a rapoartelor anuale, semestriale sau trimestriale. Politica privind prognozele va fi publicată pe pagina de internet a societăţii.	DA		

D4	O societate trebuie sa stabileasca data si locul unei adunari generale astfel incat sa permita participarea unui numar cat mai mare de actionari.	DA		
D5	Rapoartele financiare vor include informatii atat in romana cat si in engleza, cu privire la principalii factori care influenteaza schimbari la nivelul vanzarilor, profitului operational, profitului net sau orice alt indicator financiar relevant.		PARTIAL	Rapoarte disponibile numai in limba romana
D6	O societate va organiza cel putin o intalnire/conferinta telefona cu analisti si investiti, in fiecare an. Informatiile prezentate cu aceste ocazii vor fi publicate in sectiunea Relatii cu investitorii de pe pagina de internet a societatii, la momentul respective intalniri/conferinte telefonice.		NU	

*Consiliu – a se citi Consiliu de Administratie / Consiliu de Supraveghere (dupa caz)

Presedintele Consiliului de Supraveghere
Marius MOLDOVAN

Presedinte Executiv – Director General
Attila JOOS

UNITATEA: ARO - PALACE S.A.
ADRESA: Bulevardul Eroilor, nr. 27, Brasov, judetul Brasov
TELEFON: 0268/477.664, fax: 0268/475.250
NUMARUL DIN REGISTRUL COMERTULUI: J1991000013086
FORMA DE PROPRIETATE: 34
ACTIVITATEA: Hoteluri si alte facilitati de cazare similare
COD GRUPA CAEN: 5510
COD FISCAL/ CUI: 1102041



ARO - PALACE S.A.

SITUATII FINANCIARE INDIVIDUALE ANUALE PENTRU ANUL INCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2025

**Întocmite în conformitate cu Ordinul Ministrului
Finanțelor Publice al României nr. 1802/2014 cu
modificările ulterioare, Legea Contabilitatii nr. 82/1991
republicata si Ordinul Nr. 2036 din 23 decembrie 2025
privind principalele aspecte legate de întocmirea si
depunerea situatiilor financiare anuale si a raportarilor
contabile anuale ale operatorilor economici la Agentia
Nationala de Administrare Fiscala**

ARO - PALACE S.A.
BILANT LA 31 DECEMBRIE 2025

(toate sumele sunt exprimate in RON, daca nu este specificat altfel)

DENUMIREA ELEMENTULUI	Nr. rd.	Sold la:	
		01.01.2025	31.12.2025
A	B	1	2
A. ACTIVE IMOBILIZATE			
I. IMOBILIZĂRI NECORPORALE			
3. Concesiuni, brevete, licențe, mărci comerciale, drepturi și active similare și alte imobilizări necorporale (ct. 205 + 208 - 2805 - 2808 - 2905 - 2908)	03	83.864	59.484
TOTAL (rd.01 la 06)	07	83.864	59.484
II. IMOBILIZĂRI CORPORALE			
1. Terenuri și construcții (ct. 211 + 212 - 2811 - 2812 - 2911 - 2912)	08	107.375.981	102.817.929
2. Instalații tehnice și mașini (ct. 213 + 223 - 2813 - 2913)	09	3.545.300	4.128.857
3. Alte instalații, utilaje și mobilier (ct. 214 + 224 - 2814 - 2914)	10	965.905	1.023.374
4. Investiții imobiliare (ct. 215 - 2815 - 2915)	11	8.881.067	10.806.456
5. Imobilizări corporale în curs de execuție (ct. 231-2931)	12	7.723.703	15.744.996
9. Avansuri (ct. 4093 - 4903)	16	2.341.188	3.421.766
TOTAL (rd. 08 la 16)	17	130.833.144	137.943.378
III. IMOBILIZĂRI FINANCIARE			
1. Acțiuni deținute la filiale (ct. 261 - 2961)	18	1.000.000	0
6. Alte împrumuturi (ct. 2675*+2676*+2677+2678*+2679*-2966*-2968*)	23	3.000	3.000
TOTAL (rd. 18 la 23)	24	1.003.000	3.000
ACTIVE IMOBILIZATE - TOTAL (rd. 07 + 17 + 24)	25	131.920.008	138.005.862
B. ACTIVE CIRCULANTE			
I. STOCURI			
1. Materii prime și materiale consumabile (ct. 301 + 302 + 303 +/- 308 +321 + 322 + 323 + 328 + 351 + 358 + 381 +/- 388 - 391 - 392 - 3951 - 3958 - 398)	26	696.904	756.938
3. Produse finite și mărfuri (ct. 345 + 346 + 347 +/- 348* + 354 + 356 + 357 + 361 + 326 +/-368 + 371 +327 +/- 378 - 3945 - 3946 - 3947 - 3953 - 3954 - 3955 - 3956 - 3957 - 396 - 397 - din ct. 4428)	28	599.404	466.481
4. Avansuri (ct. 4091- 4901)	29	48.996	10.797
TOTAL (rd. 26 la 29)	30	1.345.304	1.234.216
II. CREANȚE			
1. Creanțe comerciale 1) (ct. 2675* + 2676 *+ 2678* + 2679* - 2966* - 2968* + 4092 + 411 + 413 + 418 - 4902- 491)	31	2.545.299	1.100.791
2. Sume de încasat de la entitățile afiliate (ct. 451** - 495*)	32	3.988.342	0
4. Alte creanțe (ct. 425+4282+431**+436** + 437**+ 4382+ 441**+4424+ din ct.4428**+ 444**+445+446**+447**+4482+4582+4662+ 461 + 473** - 496 + 5187)	34	275.924	618.944
TOTAL (rd. 31 la 35 +35a)	36	6.809.565	1.719.735
III. INVESTIȚII PE TERMEN SCURT			
2. Alte investiții pe termen scurt (ct. 505 + 506 + 507 + din ct. 508 - 595 - 596 - 598 + 5113 + 5114)	38	3.500.000	0
TOTAL (rd. 37 + 38)	39	3.500.000	0
IV. CASA ȘI CONTURI LA BĂNCI (din ct. 508+ct. 5112 + 512 + 531 + 532 + 541 + 542)	40	42.071.883	45.227.582
ACTIVE CIRCULANTE - TOTAL (rd. 30 + 36 + 39 + 40)	41	53.726.752	48.181.533
C. CHELTUIELI ÎN AVANS (ct. 471) (rd.43+44)	42	106.020	207.970
Sume de reluat într-o perioadă de până la un an (din ct. 471*)	43	106.020	207.970

ARO - PALACE S.A.
BILANT LA 31 DECEMBRIE 2025

(toate sumele sunt exprimate in RON, daca nu este specificat altfel)

DENUMIREA ELEMENTULUI	Nr. rd.	Sold la:	
		01.01.2025	31.12.2025
A	B	1	2
D. DATORII: SUMELE CARE TREBUIE PLĂTITE ÎNTR-O PERIOADĂ DE PÂNĂ LA 1 AN			
3. Avansuri încasate în contul comenzilor (ct. 419)	47	799.969	755.666
4. Datorii comerciale - furnizori (ct. 401 + 404 + 408)	48	2.211.810	2.002.159
6. Sume datorate entităților din grup (ct. 1661 + 1685 + 2691 + 451***)	50	806	0
8. Alte datorii, inclusiv datoriile fiscale și datoriile privind asigurările sociale (ct. 1623+1626+167 + 1687 + 2695 + 421 + 423 + 424 + 426 + 427 + 4281 + 431*** + 436***+ 437*** + 4381 + 441*** + 4423 +4428*** + 444*** + 446*** + 447*** + 4481 + 455 + 456*** + 457 + 4581 + 462 + 4661+ 467 +473*** + 509 + 5186 + 5193 + 5194 + 5195 + 5196 + 5197)	52	1.779.445	1.849.446
TOTAL (rd. 45 la 52)	53	4.792.030	4.607.271
E. ACTIVE CIRCULANTE NETE/DATORII CURENTE NETE (rd. 41+43-53-70-73-76)	54	48.883.032	43.602.969
F. TOTAL ACTIVE MINUS DATORII CURENTE (rd. 25+44+54)	55	180.803.040	181.608.831
G. DATORII: SUMELE CARE TREBUIE PLĂTITE ÎNTR-O PERIOADA MAI MARE DE 1 AN			
8. Alte datorii, inclusiv datoriile fiscale și datoriile privind asigurările sociale (ct. 1623 + 1626 + 167 + 1687 + 2695 + 421 + 423 + 424 + 426 + 427 + 4281 + 431*** + 436*** +437*** + 4381 + 441*** + 4423 + 4428*** + 444*** + 446*** + 447*** + 4481 + 455 + 456*** + 4581+462+4661+ 467 + 473*** + 509 + 5186 + 5193 + 5194 + 5195 + 5196 + 5197)	63	179.357	233.165
TOTAL (rd.56 la 63)	64	179.357	233.165
H. PROVIZIOANE			
3. Alte provizioane (ct. 1511 + 1512 + 1513 + 1514 + 1518)	67	525.244	477.628
TOTAL (rd. 65 la 67)	68	525.244	477.628
I. VENITURI ÎN AVANS			
1. Subvenții pentru investiții (ct. 475)(rd. 70+71)	69	3.676.214	3.543.056
Sume de reluat într-o perioada de pana la un an (din ct. 475*)	70	157.710	179.263
Sume de reluat într-o perioada mai mare de un an (din ct. 475*)	71	3.518.504	3.363.793
TOTAL (rd. 69 + 72 + 75 + 78)	79	3.676.214	3.543.056
J. CAPITAL ȘI REZERVE			
I. CAPITAL			
1. Capital subscris vărsat (ct. 1012)	80	40.320.157	40.320.157
TOTAL (rd. 80 la 84)	85	40.320.157	40.320.157
II. PRIME DE CAPITAL (ct. 104)	86	4.429.072	4.429.072
III. REZERVE DIN REEVALUARE (ct. 105)	87	63.007.317	59.599.613
IV. REZERVE			
1. Rezerve legale (ct. 1061)	88	3.478.255	3.554.361
3. Alte rezerve (ct. 1068)	90	32.248.284	33.771.877
TOTAL (rd. 88 la 90)	91	35.726.539	37.326.238
V. PROFITUL SAU PIERDEREA REPORTAT(Ă)			
SOLD C (ct. 117)	95	31.573.256	34.980.959
VI. PROFITUL SAU PIERDEREA EXERCITIULUI FINANCIAR			
SOLD C (ct. 121)	97	1.633.664	954.312

ARO - PALACE S.A.
BILANT LA 31 DECEMBRIE 2025

(toate sumele sunt exprimate in RON, daca nu este specificat altfel)

DENUMIREA ELEMENTULUI	Nr. rd.	Sold la:	
		01.01.2025	31.12.2025
A	B	1	2
Repartizarea profitului (ct. 129)	99	110.070	76.106
CAPITALURI PROPRII - TOTAL (rd. 85+86+87+91-92+93-94+95-96+97-98-99)	100	176.579.935	177.534.245
CAPITALURI - TOTAL (rd.100+101+102) (rd.25+41+42-53-64-68-79)	103	176.579.935	177.534.245

Presedintele Directoratului
Attila Mihaly JOOS

Director Economic
Ana-Maria MARCU



ARO - PALACE S.A.
CONTUL DE PROFIT SI PIERDERE
PENTRU ANUL INCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2025
(toate sumele sunt exprimate in RON, daca nu este specificat altfel)

DENUMIREA INDICATORILOR	Nr. rd.	Exercițiul financiar	
		2024	2025
A	B	1	2
1. Cifra de afaceri netă (rd. 02+03-04+06)	01	32.554.581	33.562.274
- din care, cifra de afaceri netă corespunzătoare activității preponderente efectiv desfășurate	01a (301)	32.554.581	33.562.274
Producția vândută (ct.701+702+703+704+705+706+708)	02	20.176.503	21.265.339
Venituri din vânzarea mărfurilor (ct. 707)	03	12.383.712	12.314.609
Reduceri comerciale acordate (ct. 709)	04	5.634	17.674
3. Venituri din producția de imobilizări necorporale și corporale (ct.721+ 722)	09	176.205	0
6. Venituri din subvenții de exploatare (ct. 7412 + 7413 + 7414 + 7415 + 7416 + 7417 + 7419)	12	391	40.797
7. Alte venituri din exploatare (ct.751+758+7815)	13	1.178.071	964.014
-din care, venituri din subvenții pentru investiții (ct.7584)	14	114.090	133.158
VENITURI DIN EXPLOATARE – TOTAL (rd. 01+07-08+09+10+11+12+13)	16	33.909.248	34.567.085
8. a) Cheltuieli cu materiile prime și materialele consumabile (ct.601+602)	17	1.331.260	1.057.063
Alte cheltuieli materiale (ct.603+604+606+608)	18	513.800	478.465
b) Cheltuieli privind utilitățile (ct.605), din care:	19	2.476.557	2.884.633
- cheltuieli privind consumul de energie (ct. 6051)	19a (302)	916.374	1.092.593
- cheltuieli privind consumul de gaze naturale (ct. 6053)	19b (303)	1.251.463	1.440.208
c) Cheltuieli privind mărfurile (ct.607)	20	3.285.621	3.350.429
Reduceri comerciale primite (ct. 609)	21	48.477	108.634
9. Cheltuieli cu personalul (rd. 23+24)	22	11.997.213	13.875.920
a) Salarii și indemnizații (ct.641+642+643+644)	23	11.583.229	13.412.242
b) Cheltuieli cu asigurările și protecția socială (ct.645+646)	24	413.984	463.678
10.a) Ajustări de valoare privind imobilizările corporale și necorporale (rd. 25a + 26 - 27)	25	3.700.100	4.868.648
a.1) Cheltuieli de exploatare privind amortizarea imobilizărilor (ct. 6811)	25a (306)	2.758.246	5.927.764
a.2) Alte cheltuieli (ct.6811+6813+6817+ din ct.6818)	26	1.176.378	0
a.3) Venituri (ct.7813 + din ct.7818)	27	234.524	1.059.116
b) Ajustări de valoare privind activele circulante (rd. 29 - 30)	28	205.441	(26.027)
b.1) Cheltuieli (ct.654+6814 + din ct.6818)	29	215.999	908.856
b.2) Venituri (ct.754+7814 + din ct.7818)	30	10.558	934.883
11. Alte cheltuieli de exploatare (rd. 32+33+33d+33f+33h+33j+34+35+36+37)	31	10.604.683	9.237.979
11.1. Cheltuieli privind prestațiile externe (ct.611+ 613+614+615+621+622+623+624+625+626+627+628)	32	8.415.963	6.572.656
11.2. Cheltuieli cu redevențele, locațiile de gestiune și chiriile (ct. 612), din care:	33	183.889	371.972
- cheltuieli cu chiriile (ct. 6123)	33c (309)	183.889	371.972

ARO - PALACE S.A.
CONTUL DE PROFIT SI PIERDERE
PENTRU ANUL INCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2025
(toate sumele sunt exprimate in RON, daca nu este specificat altfel)

DENUMIREA INDICATORILOR	Nr. rd.	Exercițiul financiar	
		2024	2025
A	B	1	2
11.6. Cheltuieli cu alte impozite, taxe și vărsăminte asimilate; cheltuieli reprezentând transferuri și contribuții datorate în baza unor acte normative speciale (ct. 635 + 6586*)	33j (316)	1.757.162	2.227.166
11.7. Cheltuieli cu protecția mediului înconjurător (ct. 652)	34	479	130
11.10. Alte cheltuieli (ct.651+ 6581+ 6582 + 6583 + 6584 + 6588)	37	247.190	66.055
12. Ajustări privind provizioanele (rd. 40 - 41)	39	36.296	(47.616)
- Cheltuieli (ct.6812)	40	525.244	477.628
- Venituri (ct.7812)	41	488.948	525.244
CHELTUIELI DE EXPLOATARE – TOTAL (rd. 17+18+19+20 - 21+22+25+28+31+ 39)	42	34.102.494	35.570.860
PROFITUL SAU PIERDEREA DIN EXPLOATARE:			
- Pierdere (rd. 42 - 16)	44	193.246	1.003.775
14. Venituri din dobânzi (ct. 766)	47	2.405.929	2.277.826
- din care, veniturile obținute de la entitățile afiliate	48	99.776	66.090
16. Alte venituri financiare (ct.762+764+765+767+768+7615)	50	7.733	266.130
VENITURI FINANCIARE – TOTAL (rd. 45+47+49+50)	52	2.413.662	2.543.956
19. Alte cheltuieli financiare (ct.663+664+665+667+668)	58	19.023	18.067
CHELTUIELI FINANCIARE – TOTAL (rd. 53+56+58)	59	19.023	18.067
PROFITUL SAU PIERDEREA FINANCIAR(Ă):			
- Profit (rd. 52 - 59)	60	2.394.639	2.525.889
- Pierdere (rd. 59 - 52)	61	0	0
VENITURI TOTALE (rd. 16 + 52)	62	36.322.910	37.111.041
CHELTUIELI TOTALE (rd. 42 + 59)	63	34.121.517	35.588.927
PROFITUL SAU PIERDEREA BRUT(Ă):			
- Profit (rd. 62 - 63)	64	2.201.393	1.522.114
20. Impozitul pe profit (ct.691)	66	567.729	567.802
- Profit (rd. 64 + 66b) - (65 + 66 + 66a + 67 + 67a + 68)	69	1.633.664	954.312

Presedintele Directoratului
Attila Mihaly JOOS

Director Economic
Ana-Maria MARCU

ARO - PALACE S.A.
SITUATIA FLUXURILOR DE TREZORERIE
PENTRU ANUL INCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2025
(toate sumele sunt exprimate in RON, daca nu este specificat altfel)

	Exercitiul incheiat la data de 31 decembrie 2024	Exercitiul incheiat la data de 31 decembrie 2025
Activitati operationale:		
Profitul brut	2.201.393	1.522.114
<i>Ajustari pentru reconcilierea rezultatului net cu numerarul net utilizat in activitatile operationale:</i>		
Corectii ale erorilor fundamentale	140.859	0
Ajustari de valoare privind imobilizarile corporale si necorporale	3.700.100	4.868.648
Castig/pierdere net(a) din vanzarea de imobilizari corporale si necorporale	150.211	372
Provizioane pentru riscuri si cheltuieli	36.296	(47.616)
Ajustari pentru deprecierea stocurilor	43.434	35.767
Ajustari pentru deprecierea creantelor	160.506	(61.794)
Venituri din subventii pentru investitii	(114.481)	(133.158)
Venituri din dobanzi	(2.405.929)	(2.277.826)
Cresterea/(Descresterea) numerarului din exploatare inainte de modificarile capitalului circulant	3.912.389	3.906.507
<i>Modificari ale capitalului circulant:</i>		
(Crestere)/Descrestere in soldurile de creante comerciale si alte creante	(43.031)	4.880.028
(Crestere)/Descrestere in soldurile de stocuri, inclusiv avansuri pentru stocuri	(656.374)	148.050
Crestere/(Descrestere) in soldurile de datorii comerciale si alte datorii	2.055.016	851.817
Flux de trezorerie net generat de activitati operationale	5.268.000	9.786.402
Impozit pe profit platit	0	(567.802)
TREZORERIA NETA DIN ACTIVITATI DE EXPLOATARE	5.268.000	9.218.600
FLUXURI DE TREZORERIE DIN ACTIVITATI DE INVESTITIE:		
Plati pentru achizitionare de imobilizari necorporale si corporale	(11.268.987)	(12.839.225)
Incasari din vanzarea imobilizarilor corporale si necorporale	90.962	5.303
Incasari din subventii pentru investitii	3.790.695	40.797
Incasări din actiuni detinute la entitatile afiliate	0	1.000.000
Reincadrare depozite pe termen lung	(3.500.000)	3.500.000
Dobanzi incasate	2.405.929	2.277.826
Trezorerie neta din activitati de investitie	(8.481.401)	(6.015.299)
FLUXURI DE TREZORERIE DIN ACTIVITATI DE FINANTARE:		
Dividende platite	(11.795)	(47.602)
Trezorerie neta din activitati de finantare	(11.795)	(47.602)
Cresterea/descresterea neta a trezoreriei si echivalentelor de trezorerie	(3.225.196)	3.155.699
Trezorerie si echivalente de trezorerie la inceputul exercitiului financiar	45.297.079	42.071.883
Trezorerie si echivalente de trezorerie la sfarsitul exercitiului financiar	42.071.883	45.227.582

Presedintele Directoratului
Attila Mihaly JOOS

Director Economic
Ana-Maria MARCU

ARO - PALACE S.A.
SITUATIA MODIFICARILOR CAPITALULUI PROPRIU PENTRU ANUL INCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2025
(toate sumele sunt exprimate in RON, daca nu este specificat altfel)

	Capital subscris varsat	Prime de emisiune	Rezerve din reevaluare	Rezerve legale	Alte rezerve	Rezultatul reportat reprezentand surplusul realizat din rezerve din reevaluare	Rezultatul reportat	Rezultatul exercitiului financiar	Repartizarea profitului	Total
Capitaluri proprii la 31 Decembrie 2023	40.320.157	4.429.072	33.249.010	3.368.185	0	27.773.646	2.131.558	35.077.127	(2.120.673)	144.228.082
Reevaluare	0	0	30.577.330	0	0	0	0	0	0	30.577.330
Transfer diferente din reevaluare la rezerve	0	0	(819.023)	0	0	819.023	0	0	0	0
Transfer la rezultatul reportat	0	0	0	0	0	0	708.170	(708.170)	0	0
Transfer la alte rezerve	0	0	0	0	32.248.284	0	0	(34.368.957)	2.120.673	0
Rezultatul reportat provenit din corectarea erorilor contabile	0	0	0	0	0	0	140.859	0	0	140.859
Rezultatul exercitiului curent	0	0	0	0	0	0	0	1.633.664	0	1.633.664
Transfer la rezerve legale	0	0	0	110.070	0	0	0	0	(110.070)	0
Distribuire dividende din rezultatul reportat reprezentand surplusul realizat din rezerve din reevaluare	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Repartizarea profitului reinvestit la alte rezerve	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Capitaluri proprii la 31 Decembrie 2024	40.320.157	4.429.072	63.007.317	3.478.255	32.248.284	28.592.669	2.980.587	1.633.664	(110.070)	176.579.935
Reevaluare	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Transfer diferente din reevaluare la rezerve	0	0	(3.407.704)	0	0	3.407.704	0	0	0	0
Transfer la rezultatul reportat (acoperirea pierderii contabile)	0	0	0	0	0	0	(1.523.594)	0	0	(1.523.594)
Transfer la alte rezerve ¹⁾	0	0	0	0	0	0	1.523.594	(1.633.664)	110.070	0
Rezultatul reportat provenit din corectarea erorilor contabile	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Rezultatul exercitiului curent	0	0	0	0	0	0	0	954.312	0	954.312
Transfer la rezerve legale ²⁾	0	0	0	76.106	0	0	0	0	(76.106)	0
Distribuire dividende din rezultatul reportat	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Repartizarea profitului reinvestit la alte rezerve	0	0	0	0	1.523.593	0	0	0	0	1.523.593
Capitaluri proprii la 31 Decembrie 2025	40.320.157	4.429.072	59.599.613	3.554.361	33.771.877	32.000.373	2.980.587	954.312	(76.106)	177.534.245

¹⁾ Prin Hotararea nr. 1 din data de 25.04.2025 a Adunarii Generale Ordinare a Actionarilor, s-a aprobat repartizarea profitului aferent exercitiului financiar 2024, in suma de 1.663.664 RON, dupa cum urmeaza:

- constituirea rezervei legale, in suma de 110.070 RON;
- constituirea altor rezerve, in suma de 1.523.594 RON, acestea ramanand la dispozitia Societatii, cu destinatia de surse proprii de finantare a activitatii.

ARO - PALACE S.A.
SITUATIA MODIFICARILOR CAPITALULUI PROPRIU PENTRU ANUL INCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2025
(toate sumele sunt exprimate in RON, daca nu este specificat altfel)

²⁾ La data de 31 decembrie 2025, societatea a procedat la constituirea rezervei legale prin repartizarea a 5% din profitul brut, respectiv suma de 76.106 RON, in conformitate cu prevederile legale aplicabile.

Presedintele Directoratului
Attila Mihaly JOOS

Director Economic
Ana-Maria MARCU



ARO - PALACE S.A.
NOTE EXPLICATIVE LA SITUATIILE FINANCIARE
PENTRU ANUL INCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2025
(toate sumele sunt exprimate in RON, daca nu este specificat altfel)

NOTA 1. INFORMATII CU PRIVIRE LA PREZENTAREA SOCIETATII

ARO-PALACE S.A. („Societatea”), persoana juridica romana, cu capital privat, avand forma juridica de societate pe actiuni, numar de inregistrare la Registrul Comertului J1991000013086 si CUI 1102041, a fost infiintata in anul 1991, prin divizarea fostului ONT Carpati, luand initial denumirea de Postavarul Turism S.A..

Societatea dispune de hoteluri și restaurante de diverse categorii (1 - 5 stele), care pot satisface unele dintre cele mai exigente gusturi din partea tuturor categoriilor de turisti. Astfel, Societatea detine in patrimoniul urmatoarele:

i. Complexul Aro Palace

Spatiile de cazare ofera o priveliste unică asupra orasului vechi, a Tampei si a drumului catre Poiana Brasov. Aripa noua are 392 locuri, iar aripa veche construită in anul 1939, pe 8 niveluri, are 197 locuri. Complexul dispune de mai multe restaurante astfel: Sala Ballroom cu 210 locuri, Salonul Alb cu o capacitate de 86 locuri, Salonul Albastru cu o capacitate de 80 locuri si Salonul de Mic Dejun cu 200 locuri. In aceeași locatie cu Salonul de Mic Dejun se afla si Barul de Zi. In subsol se afla Barul de Noapte cu 190 locuri, iar la etajul opt se afla Restaurant Horizon cu o capacitate de 85 de locuri. Complexul dispune de o sala de conferinte modulara si un complex de agrement, SPA si sport.

In data de 28 octombrie 2024, Societatea a semnat contractul de franciza si contractele adiacente cu Hyatt International LLC, avand ca obiect modernizarea hotelului Aro Palace si operarea acestuia sub brandul Hyatt Regency, numele Hyatt Regency Aro Palace Brasov.

Aceasta afiliere strategica marcheaza un moment definitoriu in istoria hotelului si il pozitioneaza in randul marilor nume ale ospitalitatii internationale, aducand o serie de beneficii esentiale:

- ✓ *Integrarea intr-un brand de renume mondial – Hyatt Regency*
Hyatt Regency este un brand premium, recunoscut la nivel global pentru eleganta, functionalitate si servicii impecabile. Aro Palace isi pastreaza identitatea si traditia, dar se aliniaza la cele mai inalte standarde internationale in materie de confort si experienta a clientului.
- ✓ *Acces la rețeaua globala Hyatt si la clientii sai loiali*
Prin afilierea la rețeaua World of Hyatt, hotelul beneficiaza de expunere catre milioane de membri fideli, calatori frecventi si parteneri corporate din intreaga lume, consolidand astfel pozitia sa pe segmentul de business si turism premium.
- ✓ *Vizibilitate si distributie internationala*
Hyatt Regency Aro Palace Brasov va fi integrat in platformele digitale globale Hyatt, in sistemele GDS si in toate canalele de vanzare si promovare ale grupului, ceea ce va duce la o crestere semnificativa a vizibilitatii si a gradului de ocupare.
- ✓ *Transformare operationala si experienta imbunatatita pentru oaspeti*
Procesul de rebranding presupune modernizarea conceptului de servicii, redefinirea experientei clientului si implementarea unor standarde riguroase de calitate, pastrand in acelasi timp caracterul distinctiv si pozitia emblematica a hotelului in Brasov.
- ✓ *Suport strategic si know-how din partea Hyatt*
Hotelul va beneficia de expertiza globala a grupului Hyatt in domenii-cheie, precum formarea echipelor, strategie comerciala, managementul veniturilor si marketing, contribuind la cresterea eficientei operationale si a performantei financiare.
- ✓ *Reconfirmarea statutului de lider hotelier in Brasov*
Hyatt Regency Aro Palace Brasov devine un hotel afiliat unui brand hotelier de top la nivel mondial, consolidandu-si astfel pozitia de lider in ospitalitatea locala si regionala.

ARO - PALACE S.A.
NOTE EXPLICATIVE LA SITUATIILE FINANCIARE
PENTRU ANUL INCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2025
(toate sumele sunt exprimate in RON, daca nu este specificat altfel)

NOTA 1. INFORMATII CU PRIVIRE LA PREZENTAREA SOCIETATII (CONTINUARE)

ii. Complexul Capitol

Este situat in centrul comercial, istoric și administrativ al Brasovului si dispune de un hotel cu 366 locuri/183 camere duble si de un restaurant cu 220 de locuri.

Investitia de renovare si modernizare al fostului hotel Capitol, sub franciza Accor, brandul Mercure, denumirea Mercure Brasov Center, este in derulare. In urma obtinerii autorizatiei de construire, lucrarile de desfacere, demolare si consolidare au fost finalizate, iar etapele urmatoare ale procesului de renovare au fost deja demarate.

Odata cu semnarea contractului de franciza cu grupul international Accor, Hotel Capitol din Brasov intra oficial in portofoliul brandului Mercure, devenind Mercure Brasov Center. Aceasta afiliere marcheaza un pas strategic important in evolutia hotelului (pana in recent aflat in conservare, azi deja in renovare) si aduce multiple beneficii care vor consolida pozitia acestuia pe piata locala si internationala.

- ✓ *Parte dintr-un brand recunoscut la nivel mondial*
Mercure face parte din portofoliul Accor, unul dintre cele mai mari grupuri hoteliere din lume. Aderarea la acest brand aduce un plus de credibilitate si prestigiu, fiind sinonim cu standarde ridicate de calitate si o experienta autentica pentru oaspeti.
- ✓ *Acces la rețeaua globala de clienti Accor*
Mercure Brasov Center beneficiaza de integrarea in rețeaua Accor, cu acces la milioane de clienti fideli prin programul ALL – Accor Live Limitless cu peste 100 milioane de membri, precum si la canale internationale de distributie si rezervare.
- ✓ *Vizibilitate extinsa si prezenta globala*
Prin listarea pe platformele oficiale Accor si integrarea in sistemele de rezervare globale (GDS), hotelul devine vizibil si accesibil pentru turisti si parteneri de business din intreaga lume.
- ✓ *Cresterea calitatii serviciilor si experientei clientului*
Afilierea la Mercure presupune implementarea unor standarde operationale si estetice moderne, care vor imbunatati semnificativ confortul si satisfactia oaspetilor, pastrand in acelasi timp autenticitatea si specificul local al hotelului.
- ✓ *Support continuu si know-how international*
Hotelul beneficiaza de expertiza si suportul echipelor Accor in domenii precum trainingul personalului, marketing, revenue management si strategii de dezvoltare, aliniate la cele mai bune practici internationale.
- ✓ *Pozitionare competitiva in centrul Brasovului*
Transformarea in Mercure Brasov Center plaseaza hotelul intr-o noua liga a ospitalitatii, atragand un segment mai larg de clienti si consolidandu-si rolul de reper hotelier accesibil in centrul orasului.

iii. Hotelul Aro-Sport

Este localizat in spatele aripii vechi a Complexului Aro-Palace si dispune de 36 camere cu 58 locuri.

iv. Complexul Cerbul Carpatin

Este situat in Piata Sfatului si este monument de arhitectura din secolul al XVI-lea, construit intre anii 1541-1547 sub denumirea de „Casa Hirscher”. Subsola adaposteste pivnita si sali pentru degustari de vinuri, iar parterul are o crama cu specific national, de 170 locuri.

Capitalul social inregistrat al Societatii in suma de 40.320.157 RON la 31 decembrie 2025 (31 decembrie 2024: 40.320.157 RON) este format din 403.201.571 actiuni ordinare (31 decembrie 2024: 403.201.571 actiuni ordinare), cu o valoare nominala de 0,10 RON fiecare. Actiunile cu drept de vot sunt in numar de 403.201.571 la 31 decembrie 2025 (31 decembrie 2024: 403.201.571).

ARO - PALACE S.A.
NOTE EXPLICATIVE LA SITUATIILE FINANCIARE
PENTRU ANUL INCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2025
(toate sumele sunt exprimate in RON, daca nu este specificat altfel)

NOTA 1. INFORMATII CU PRIVIRE LA PREZENTAREA SOCIETATII (CONTINUARE)

Actiunile Societatii se tranzactioneaza pe Sistemul Multilateral de Tranzactionare administrat de BVB, Sectorul Instrumente Financiare listate pe ATS, Sectorul titluri, conform Regulamentului ASF nr.5/2018 privind emitentii de instrumente financiare si operatiuni de piata, Legii 24/2017 si Codului Bursei de Valori Bucuresti – SMT.

In prezent, Societatea este o societate administrata in sistem dualist.

Obiectul de activitate

Societatea functioneaza ca o societate pe actiuni conform Legii nr. 31/1990 republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, avand drept activitate de baza prestarea de servicii turistice pentru turismul intern si international. Obiectul de activitate este prevazut in Actul Constitutiv al Societatii si potrivit clasificarii CAEN activitatea principala este **Hoteluri si alte facilități de cazare similare – cod CAEN 5510**.

Sediul societatii

Sediul social al Societatii este in Mun. Brasov, B-dul Eroilor, Nr. 27, Brasov.

Sediul Societatii poate fi schimbat in alta localitate din Romania, in baza Hotararii Adunarii Generale a Actionarilor, potrivit legii.

Societatea poate deschide sucursale, filiale, reprezentante, agentii si puncte de lucru situate si in alte localitati din tara si strainatate. Aceste sucursale, filiale, reprezentante, agentii si puncte de lucru pot fi deschise si inchise in baza Deciziei Directoratului, cu avizul Consiliului de Supraveghere si cu indeplinirea formalitatilor legale.

La 31 decembrie 2025, Societatea avea infiintate urmatoarele puncte de lucru situate in Municipiul Brasov, judetul Brasov:

- ✓ Strada Sf. Ioan nr. 3, spatiul 1, parter;
- ✓ Bdul Eroilor nr. 19;
- ✓ Str. Bazaltului nr. 8.

La 31 decembrie 2025, Societatea nu detine sucursale sau reprezentante permanente.

Durata societatii

Durata societatii este nelimitata, activitatea incepand sa se desfasoare dupa inmatricularea societatii in Registrul Comertului.

NOTA 2. PRINCIPII, POLITICI SI METODE CONTABILE

Aceste situatii financiare sunt responsabilitatea conducerii Societatii si sunt intocmite in conformitate cu:

- i. Legea Contabilitatii 82/1991, republicată în noiembrie 2012 („Legea 82”);
- ii. Reglementarile contabile privind situatiile financiare anuale individuale si situatiile financiare anuale consolidate, aprobate prin Ordinul Ministrului Finantelor Publice al României 1802/2014, cu modificarile si completarile ulterioare („O.M.F.P. 1802/2014”);
- iii. Ordinul Nr. 2036 din 23 decembrie 2025 privind principalele aspecte legate de intocmirea si depunerea situatiilor financiare anuale si a raportarilor contabile anuale ale operatorilor economici la Agentia Nationala de Administrare Fiscala.

ARO - PALACE S.A.
NOTE EXPLICATIVE LA SITUATIILE FINANCIARE
PENTRU ANUL INCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2025
(toate sumele sunt exprimate in RON, daca nu este specificat altfel)

NOTA 2. PRINCIPII, POLITICI SI METODE CONTABILE (CONTINUARE)

1. Principii contabile

Principiul continuitatii activitatii - Prezentele situatii financiare au fost intocmite in baza principiului continuitatii activitatii care presupune faptul ca Societatea isi va continua activitatea si in viitorul previzibil, fara a intra in stare de lichidare sau reducerea semnificativa a activitatii.

Pentru a evalua aplicabilitatea acestei prezumtii, conducerea analizeaza previziunile referitoare la intrarile viitoare de numerar. Pe baza acestor analize, conducerea crede ca Societatea va putea sa-si continue activitatea in viitorul previzibil si prin urmare aplicarea principiului continuitatii activitatii in intocmirea situatiilor financiare este justificata.

Principiul permanentei metodelor - Prezentele situatii financiare au fost intocmite in baza principiului permanentei metodelor care presupune aplicarea acelorasi reguli, metode, norme privind evaluarea, inregistrarea si prezentarea in contabilitate a elementelor patrimoniale, asigurand comparabilitatea in timp a informatiilor contabile.

Principiul prudentei - Valoarea elementelor patrimoniale a fost determinata pe baza principiului prudentei. Au fost avute in vedere urmatoarele aspecte:

- a) au fost recunoscute exclusiv profiturile realizate pana la data incheierii exercitiului financiar, fara a se lua in considerare profiturile potentiale;
- b) s-a tinut seama de toate obligatiile previzibile si de pierderile potentiale care au luat nastere in cursul exercitiului financiar incheiat sau pe parcursul unui exercitiu anterior, chiar daca asemenea obligatii sau pierderi au aparut intre data incheierii exercitiului si data intocmirii bilantului;
- c) s-a tinut seama de toate ajustarile de valoare datorate deprecierilor.

Principiul contabilitatii de angajamente - Situatiile financiare sunt elaborate conform contabilitatii de angajament. Astfel, efectele tranzactiilor si ale altor evenimente sunt recunoscute atunci cand tranzactiile si evenimentele se produc (si nu pe masura ce numerarul sau echivalentul sau este incasat sau platit) si sunt inregistrate in evidentele contabile si raportate in situatiile financiare ale perioadelor aferente.

Principiul intangibilitatii - Bilantul de deschidere pentru exercitiul financiar curent corespunde cu bilantul de inchidere al exercitiului financiar precedent.

Principiul evaluarii separate a elementelor de activ si de pasiv - In vederea stabilirii valorii totale corespunzatoare unei pozitii din bilant s-a determinat separat valoarea aferenta fiecarui element individual de activ sau de pasiv.

Principiul necompensarii - Valorile elementelor ce reprezinta active nu au fost compensate cu valorile elementelor ce reprezinta pasive, respectiv veniturile cu cheltuielile, cu exceptia compensarilor intre active si pasive admise de O.M.F.P. 1802/2014 cu modificarile si completarile ulterioare.

Principiul contabilizarii si prezentarii elementelor din bilant si din contul de profit si pierdere tinand seama de fondul economic al tranzactiei sau al angajamentului in cauza - Informatiile prezentate in situatiile financiare reflecta realitatea economica a evenimentelor si tranzactiilor, nu numai forma lor juridica.

ARO - PALACE S.A.
NOTE EXPLICATIVE LA SITUATIILE FINANCIARE
PENTRU ANUL INCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2025
(toate sumele sunt exprimate in RON, daca nu este specificat altfel)

NOTA 2. PRINCIPII, POLITICI SI METODE CONTABILE (CONTINUARE)

Principiul evaluarii la cost de achizitie sau cost de productie - Elementele prezentate in situatiile financiare sunt evaluate pe baza principiului costului de achizitie sau al costului de productie.

Principiul pragului de semnificatie - Elemente care au o valoare semnificativa au fost prezentate distinct in cadrul situatiilor financiare. Elementele cu valori nesemnificative care au aceeasi natura sau cu functii similare au fost insumate, nefiind necesara prezentarea lor separata.

2. Politici contabile

Bazele intocmirii situatiilor financiare

A) Informatii generale

Prezentele situatii financiare individuale ale Societatii sunt intocmite in conformitate cu:

- i. Legea Contabilitatii 82/1991, republicată în noiembrie 2012 („Legea 82”);
- ii. Reglementarile contabile privind situatiile financiare anuale individuale si situatiile financiare anuale consolidate, aprobate prin Ordinul Ministrului Finantelor Publice al României 1802/2014, cu modificarile si completarile ulterioare („O.M.F.P. 1802/2014”);
- iii. Ordinul Nr. 2036 din 23 decembrie 2025 privind principalele aspecte legate de intocmirea si depunerea situatiilor financiare anuale si a raportarilor contabile anuale ale operatorilor economici la Agentia Nationala de Administrare Fiscala.

Situatiile financiare cuprind:

- ✓ Bilant;
- ✓ Cont de profit si pierdere;
- ✓ Situatia fluxurilor de trezorerie;
- ✓ Situatia modificarilor capitalului propriu;
- ✓ Notele explicative la situatiile financiare anuale.

Situatiile financiare se refera doar la ARO-PALACE S.A.

Inregistrările contabile pe baza carora au fost intocmite aceste situatii financiare sunt efectuate in lei (“RON”).

Situatiile financiare nu sunt menite sa prezinte pozitia financiara, rezultatul operatiunilor si un set complet de note la situatiile financiare in conformitate cu reglementari si principii contabile acceptate in tari si jurisdictii altele decat Romania. De aceea, situatiile financiare nu sunt intocmite pentru uzul persoanelor care nu cunosc reglementarile contabile si legale din Romania, inclusiv O.M.F.P. nr. 1802/2014, cu modificarile si completarile ulterioare.

Prezentele situatii financiare au fost intocmite pe baza conventiei costului istoric, cu exceptiile prezentate in continuare in politicile contabile.

B) Utilizarea estimarilor contabile

Intocmirea situatiilor financiare ale Societatii in conformitate cu prevederile O.M.F.P. 1802/2014, cu modificarile ulterioare, solicita conducerii Societatii realizarea de estimari si ipoteze care afecteaza valorile raportate pentru venituri, cheltuieli, active si pasive, precum si prezentarea datoriilor si activelor contingente la sfarsitul perioadei. Totusi, inerenta incertitudine existenta in legatura cu aceste estimari si ipoteze ar putea rezulta intr-o ajustare viitoare semnificativa asupra valorii contabile a activelor si pasivelor inregistrate.

De aceea, evenimentele care au aparut dupa data bilantului si au furnizat informatii suplimentare cu privire la estimarile facute de catre conducerea Societatii la data bilantului au condus la ajustarea elementelor patrimoniale pentru a reflecta si informatiile suplimentare.

ARO - PALACE S.A.
NOTE EXPLICATIVE LA SITUATIILE FINANCIARE
PENTRU ANUL INCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2025
(toate sumele sunt exprimate in RON, daca nu este specificat altfel)

NOTA 2. PRINCIPII, POLITICI SI METODE CONTABILE (CONTINUARE)

C) Continuitatea activitatii

Situatiile financiare sunt intocmite in baza principiului continuitatii activitatii care presupune faptul ca Societatea isi va continua activitatea si in viitorul previzibil. Pentru a evalua aplicabilitatea acestei prezumtii, conducerea analizeaza previziunile referitoare la intrarile viitoare de numerar. Pe baza acestor analize, conducerea crede ca Societatea va putea sa-si continue activitatea in viitorul previzibil si, prin urmare, aplicarea principiului continuitatii activitatii in intocmirea situatiilor financiare este justificata.

3. Conversia tranzactiilor in moneda straina

A) Moneda de prezentare a situatiilor financiare

Inregistrările contabile pe baza carora au fost intocmite aceste situatii financiare sunt efectuate in lei ("RON") la cost istoric, cu exceptia situatiilor in care a fost utilizata valoarea justa, conform politicilor contabile ale Societatii si conform O.M.F.P. 1802/2014.

Contabilitatea se tine in limba romana si in moneda nationala. Contabilitatea operatiunilor efectuate in valuta se tine atat in moneda nationala, cat si in valuta.

Aceste situatii financiare sunt prezentate in lei ("RON"), cu exceptia cazurilor in care este mentionata specific o alta moneda utilizata.

B) Tranzactiile si soldurile in moneda straina

Tranzactiile Societatii in moneda straina sunt inregistrate la cursurile de schimb comunicate de Banca Nationala a Romaniei („B.N.R.”) pentru data tranzactiilor, mai putin cele legate de licitatiile valutare care sunt inregistrate in contabilitate la cursurile interbancare stabilite pentru tranzactiile de cumparare sau vanzare de valuta. Castigurile si pierderile rezultate din decontarea tranzactiilor intr-o moneda straina si din conversia activelor si datoriilor monetare exprimate in moneda straina sunt recunoscute in contul de profit si pierdere in cadrul rezultatului financiar.

Soldurile in moneda straina sunt convertite in RON, atat la fiecare sfarsit de luna la cursurile de schimb comunicate de B.N.R. pentru ultima zi a lunii, precum si la data de 31 decembrie 2025 la cursurile de schimb comunicate de B.N.R. pentru data bilantului. Conform prevederilor O.M.F.P. 1802/2014, atat la fiecare sfarsit de luna, cat si la data intocmirii bilantului (data de 31 decembrie a fiecarui an, in cazul Societatii) se efectueaza reevaluarea creantelor, datoriilor si a disponibilitatilor banesti exprimate in valuta straina la cursul de schimb valutar comunicat de Banca Nationala a Romaniei pentru acea data (iar pentru data de 31.12.2025 confirmat de Ministerul Finantelor), diferentele de curs valutar nerealizate rezultate fiind inregistrate la cheltuieli financiare (cele negative) sau la venituri financiare (cele pozitive), dupa caz.

4. Situatii comparative

In cazul in care valorile aferente perioadei precedente nu sunt comparabile cu cele aferente perioadei curente, acest aspect este prezentat si argumentat in notele explicative, fara a modifica cifrele comparative aferente anului precedent, in lipsa unei justificari.

ARO - PALACE S.A.
NOTE EXPLICATIVE LA SITUATIILE FINANCIARE
PENTRU ANUL INCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2025
(toate sumele sunt exprimate in RON, daca nu este specificat altfel)

NOTA 2. PRINCIPII, POLITICI SI METODE CONTABILE (CONTINUARE)

5. Imobilizari necorporale

Imobilizarile necorporale sunt evaluate la data bilantului la cost, mai putin amortizarea cumulata aferenta si ajustarile cumulate din depreciere.

Costul unei imobilizari necorporale dobandite separat este alcatuit din:

- a) costul sau de achizitie, inclusiv taxele vamale de import si taxele de achizitie nerambursabile, dupa scaderea reducerilor si rabaturilor comerciale; si
- b) orice cost direct atribuibil pregatirii activului pentru utilizarea prevazuta: cheltuielile cu personalul determinate de aducerea activului la starea sa de functionare, onorariile profesionale care decurg direct din aducerea activului la conditia sa de functionare, costurile de testare a activului privind functionarea sa in mod corespunzator.

Costuri care nu constituie o parte a costului imobilizarii necorporale sunt:

- a) costurile de introducere a unui nou produs sau serviciu (inclusiv costurile de publicitate si activitati promotionale);
- b) costurile de desfasurare a unei activitati intr-un loc nou sau cu o noua clasa de clienti (inclusiv costurile de instruire a personalului); si
- c) costurile administrative si alte cheltuieli generale de regie.

In cadrul imobilizarilor necorporale se cuprind:

- cheltuieli de constituire;
- cheltuieli de dezvoltare;
- concesiuni, brevete, licente, marci comerciale, drepturi si active similare;
- fondul comercial;
- alte imobilizari necorporale;
- avansuri si imobilizari necorporale in curs.

Imobilizarile fac obiectul ajustarilor de valoare, indiferent daca duratele lor de utilizare economica sunt limitate sau nu, astfel incat acestea sa fie evaluate la cea mai mica valoare atribuabila acestora la data bilantului. Ajustarile de valoare sunt inregistrate in contul de profit si pierdere si sunt prezentate distinct in notele explicative la situatiile financiare.

Imobilizarile necorporale nu sunt supuse reevaluarii.

Concesiunile, brevetele, licentele, marcile comerciale, drepturile si activele similare

Concesiunile, brevetele, licentele, marcile comerciale, drepturile si activele similare se inregistreaza la costul de achizitie sau la valoarea de aport (in aceasta situatie valoarea de aport se asimilează valorii juste). Concesiunile primite se reflecta ca imobilizari necorporale atunci cand contractul de concesiune stabileste o durata si o valoare determinate pentru concesiune. Amortizarea concesiunii se inregistrează pe durata de folosire a acesteia, stabilita conform contractului. In cazul in care contractul prevede plata unei chirii/redevente si nu o valoare amortizabila, se reflecta cheltuiala reprezentand chiria/redeventa fara recunoasterea concesiunii ca o imobilizare necorporala.

Cheltuielile aferente achizitionarii programelor informatice se recupereaza prin intermediul amortizarii liniare pe o perioada de maxim 3 ani.

Cheltuielile care determina prelungirea duratei de viata si marirea beneficiilor programelor informatice peste specificatiile initiale sunt adaugate la costul original al acestora. Aceste cheltuieli sunt capitalizate ca imobilizari necorporale, daca nu sunt parte integranta a imobilizarilor corporale.

Onorariile de intermediere, onorariile de consiliere, juridice, contabile, de evaluare si alte onorarii profesionale sau de consultanta, precum si alte cheltuieli legate de dobandirea unei afaceri reprezinta cheltuieli in perioadele in care sunt suportate costurile respective.

ARO - PALACE S.A.
NOTE EXPLICATIVE LA SITUATIILE FINANCIARE
PENTRU ANUL INCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2025
(toate sumele sunt exprimate in RON, daca nu este specificat altfel)

NOTA 2. PRINCIPII, POLITICI SI METODE CONTABILE (CONTINUARE)

Avansuri si alte imobilizari necorporale

In cadrul avansurilor si altor imobilizări necorporale se inregistreaza avansurile acordate furnizorilor de imobilizari necorporale, programele informatice create de entitate sau achizitionate de la terti pentru necesitatile proprii de utilizare, precum si alte imobilizari necorporale.

Amortizare

Amortizarea este recunoscuta in contul de profit si pierdere pe baza metodei liniare pe perioada de viata estimata a imobilizarii necorporale. Majoritatea imobilizarilor necorporale inregistrate de Societate este reprezentata de programe informatice dedicate. Acestea sunt amortizate liniar pe o perioada de 3 ani.

6. Imobilizari corporale

Recunoastere si evaluare

Imobilizarile corporale reprezinta active care:

- a) sunt detinute de o entitate pentru a fi utilizate in producerea sau furnizarea de bunuri ori servicii, pentru a fi inchiriate tertilor sau pentru a fi folosite in scopuri administrative; si
- b) sunt utilizate pe parcursul unei perioade mai mari de un an.

Piesele de schimb si echipamentul de service sunt, in general, contabilizate ca stocuri si recunoscute in contul de profit si pierdere atunci cand sunt consumate. Totusi, piesele de schimb importante si echipamentele de securitate sunt considerate imobilizari corporale atunci cand se preconizeaza ca se vor utiliza pe parcursul unei perioade mai mari de un an.

Terenurile si cladirile sunt active separabile si sunt contabilizate separat, chiar atunci cand sunt achizitionate impreuna. O crestere a valorii terenului pe care se afla o cladire nu afecteaza determinarea valorii amortizabile a cladirii.

Imobilizarile corporale detinute in baza unui contract de leasing se evidentiaza in contabilitate in functie de prevederile contractelor incheiate intre parti, precum si de legislatia in vigoare.

Contabilizarea contractelor de leasing se efectueaza tinand cont de fondul economic al tranzactiei sau al angajamentului in cauza, si nu numai de forma juridica a contractelor:

- a) contract de leasing este un acord prin care locatorul cedeaza locatarului, in schimbul unei plati sau serii de plati, dreptul de a utiliza un bun pentru o perioada stabilita;
- b) leasing financiar este operatiunea de leasing care transfera cea mai mare parte din riscurile si avantajele aferente dreptului de proprietate asupra activului;
- c) leasing operational este operatiunea de leasing ce nu intra in categoria leasingului financiar.

Inregistrarea in contabilitate a amortizarii bunului ce face obiectul contractului se efectueaza in cazul leasingului financiar de catre locatar/utilizator, iar in cazul leasingului operational, de catre locator/finantator.

In cazul leasingului financiar, achizitiile de catre locatar de bunuri imobile si mobile sunt tratate ca investitii in imobilizari, fiind supuse amortizarii pe o baza consecventa cu politica normala de amortizare pentru bunuri similare ale locatarului.

Reflectarea in contabilitatea locatarilor a activelor aferente operatiunilor de leasing financiar se efectueaza cu ajutorul conturilor de imobilizari necorporale si imobilizari corporale.

ARO - PALACE S.A.
NOTE EXPLICATIVE LA SITUATIILE FINANCIARE
PENTRU ANUL INCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2025
(toate sumele sunt exprimate in RON, daca nu este specificat altfel)

NOTA 2. PRINCIPII, POLITICI SI METODE CONTABILE (CONTINUARE)

Dobanzile de platit corespunzatoare datoriilor din operatiuni de leasing financiar se inregistreaza in contabilitatea locatarilor periodic, conform contabilitatii de angajamente, in contrapartida contului de cheltuieli.

O imobilizare corporala recunoscuta ca activ este evaluata initial la costul sau determinat potrivit regulilor de evaluare, in functie de modalitatea de intrare in Societate.

Costuri care se efectueaza in legatura cu constructia unei imobilizari corporale, direct atribuibile acesteia, sunt:

- a) costurile reprezentand salariile angajatilor, contributiile legale si alte cheltuieli legate de acestea, care rezulta direct din constructia imobilizarii corporale;
- b) cheltuieli materiale;
- c) costurile de amenajare a amplasamentului;
- d) costurile initiale de livrare si manipulare;
- e) costurile de instalare si asamblare;
- f) cheltuieli de proiectare si pentru obtinerea autorizatiilor;
- g) costurile de testare a functionarii corecte a activului, dupa deducerea incasarilor nete provenite din vanzarea elementelor produse in timpul aducerii activului la amplasamentul si conditia de functionare;
- h) onorariile profesionale platite avocatilor si expertilor, precum si comisioanele achitate in legatura cu activul etc.

Costuri care nu sunt costuri ale unui element de imobilizari corporale sunt:

- a) costurile de deschidere a unei noi instalatii;
- b) costurile de introducere a unui nou produs sau serviciu;
- c) costurile de desfasurare a unei activitati intr-un loc nou sau cu o noua clasa de clienti (inclusiv costurile de instruire a personalului);
- d) costurile administrative si alte cheltuieli generale de regie;
- e) costurile reamplasarii sau reorganizarii pariale sau totale a activitatilor Societatii.

In cazul in care o cladire este demolata pentru a fi construita o alta, cheltuielile cu demolarea sunt recunoscute dupa natura lor, fara a fi considerate costuri de amenajare a amplasamentului. Acelasi tratament contabil se aplica si cheltuielilor reprezentand valoarea neamortizata a cladirii demolate sau costul activului respectiv, atunci cand acesta este evidentiat ca stoc.

In costul unei imobilizari corporale sunt incluse si costurile estimate initial cu demontarea si mutarea acesteia la scoaterea din functiune, precum si cu restaurarea amplasamentului pe care este pozitionata imobilizarea, atunci cand aceste sume pot fi estimate credibil si entitatea are o obligatie legata de demontare, mutare a imobilizarii corporale si de refacere a amplasamentului. Costurile estimate cu demontarea si mutarea imobilizarii corporale, precum si cele cu restaurarea amplasamentului se recunosc in valoarea acesteia, in corespondenta cu un cont de provizioane (contul 1513 "Provizioane pentru dezafectare imobilizari corporale si alte actiuni similare legate de acestea").

Cheltuieli ulterioare

Cheltuielile ulterioare efectuate in legatura cu o imobilizare corporala sunt cheltuieli ale perioadei in care sunt efectuate sau majoreaza valoarea imobilizarii respective, in functie de beneficiile economice aferente acestor cheltuieli. Cheltuielile efectuate in legatura cu imobilizarile corporale utilizate in baza unui contract de inchiriere, locatie de gestiune, administrare sau alte contracte similare se evidentiaza in contabilitatea entitatii care le-a efectuat, la imobilizari corporale sau drept cheltuieli in perioada in care au fost efectuate, in functie de beneficiile economice aferente, similar cheltuielilor efectuate in legatura cu imobilizarile corporale proprii.

ARO - PALACE S.A.
NOTE EXPLICATIVE LA SITUATIILE FINANCIARE
PENTRU ANUL INCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2025
(toate sumele sunt exprimate in RON, daca nu este specificat altfel)

NOTA 2. PRINCIPII, POLITICI SI METODE CONTABILE (CONTINUARE)

Componentele unor elemente de imobilizari corporale pot necesita inlocuirea la intervale regulate de timp. Societatea recunoaste in valoarea contabila a unui element de imobilizari corporale costul partii inlocuite a unui astfel de element cand acel cost este suportat de entitate, daca sunt indeplinite criteriile de recunoastere pentru imobilizarile corporale.

In cazul inspectiilor sau reviziilor generale regulate, efectuate de Societate pentru depistarea defectiunilor, la momentul efectuării fiecărei inspectii generale, costul acesteia poate fi recunoscut drept cheltuiala sau in valoarea contabila a elementului de imobilizari corporale, ca o inlocuire, daca sunt respectate criteriile de recunoastere. In cazul recunoasterii costului inspectiei ca o componenta a activului, valoarea componentei se amortizeaza pe perioada dintre doua inspectii planificate. Prevederile referitoare la posibilitatea recunoasterii costurilor cu revizii si inspectii drept componente ale imobilizarilor corporale se aplica in cazul imobilizarilor corporale ale caror costuri de inspectie si revizie sunt semnificative. Costul reviziilor si inspectiilor curente, altele decat cele recunoscute, ca o componenta a imobilizarii reprezinta cheltuieli ale perioadei.

Imobilizarile in curs de executie reprezinta investitiile neterminate efectuate in regie proprie sau in antrepriza. Acestea se evalueaza la costul de productie sau costul de achizitie, dupa caz.

Imobilizarile in curs de executie se trec in categoria imobilizarilor finalizate dupa receptia, darea in folosinta sau punerea in functiune a acestora, dupa caz.

Costul unei imobilizari corporale construite in regie proprie este determinat folosind aceleasi principii ca si pentru un activ achizitionat. Astfel, daca Societatea produce active similare, in scopul comercializarii, in cadrul unor tranzactii normale, atunci costul activului este, de obicei, acelasi cu costul de construire a celui activ destinat vanzarii. Prin urmare, orice profituri interne sunt eliminate din calculul costului acestui activ. In mod similar, cheltuiala reprezentand rebuturi, manopera sau alte resurse peste limitele acceptate ca fiind normale, precum si pierderile care au aparut in cursul constructiei in regie proprie a activului nu sunt incluse in costul activului.

Investitiile imobiliare sunt reprezentate de terenuri si cladiri detinute pentru a obtine venituri din chirii sau pentru cresterea valorii capitalului. Investitiile imobiliare sunt supuse regulilor de evaluare aplicabile imobilizarilor corporale.

Transferurile in sau din categoria investitiilor imobiliare sunt facute cand exista o modificare a utilizarii, evidențiată de:

- inceperea/incheierea utilizarii de catre Societate (transfer intre categoria investitiilor imobiliare si cea a imobilizărilor corporale);
- inceperea procesului de amenajare in perspectiva vanzării (transfer din investiții imobiliare in stocuri); sau
- inceperea unui leasing operational (transfer din stocuri in investitii imobiliare).

Amortizare

Mijloacele fixe vor fi amortizate folosind metoda de amortizare liniara prin aplicarea cotei de amortizare liniara la valoarea de intrare a mijlocului fix amortizabil.

Amortizarea imobilizarilor corporale se calculeaza incepand cu luna urmatoare punerii in functiune si pana la recuperarea integrala a valorii lor. La stabilirea amortizarii imobilizarilor corporale sunt avute in vedere duratele de utilizare economica si conditiile de utilizare a acestora.

ARO - PALACE S.A.
NOTE EXPLICATIVE LA SITUATIILE FINANCIARE
PENTRU ANUL INCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2025
(toate sumele sunt exprimate in RON, daca nu este specificat altfel)

NOTA 2. PRINCIPII, POLITICI SI METODE CONTABILE (CONTINUARE)

In cazul in care imobilizarile corporale sunt trecute in conservare, Societatea inregistreaza in contabilitate o cheltuiala cu amortizarea sau o cheltuiala corespunzatoare ajustarii pentru deprecierea constatata.

Investitiile efectuate la imobilizarile corporale utilizate in baza unui contract de inchiriere, locatie de gestiune, administrare sau alte contracte similare se supun amortizarii pe durata contractului respectiv. La expirarea contractului, valoarea investitiilor efectuate si a amortizarii corespunzatoare se cedeaza proprietarului imobilizarii. In functie de clauzele cuprinse in contractele incheiate, transferul poate reprezenta o vanzare de active sau o alta modalitate de cedare.

Conducerea Societatii evalueaza in mod continuu planul de dezvoltare. Efectul revizuirii duratei utile de viata sau a metodei de amortizare, ca urmare a acestui exercitiu, se va reflecta in cheltuiala cu amortizarea in perioadele viitoare.

Terenurile nu se amortizeaza deoarece se considera ca au o durata de viata indefinita.

<u>Activ</u>	<u>Ani</u>
Construcții	8 – 60
Instalații tehnice și mașini	2 – 12
Alte instalații, utilaje și mobilier	2 – 12

O modificare semnificativa a conditiilor de utilizare, cum ar fi numarul de schimburi in care este utilizat activul, precum si in cazul efectuarii unor investitii sau reparatii, altele decat cele determinate de intretinerile zilnice, sau invecchirea unei imobilizari corporale poate justifica revizuirea duratei de amortizare.

De asemenea, in cazul in care imobilizarile corporale sunt trecute in conservare, folosirea lor fiind intrerupta pe o perioada indelungata, Societatea poate justifica revizuirea duratei de amortizare. Durata de amortizare stabilita initial se poate modifica, aceasta reestimare conducand la o noua cheltuiala cu amortizarea pe perioada ramasa de utilizare.

Vanzare/casare

In cazul scoaterii din evidenta a unei imobilizari corporale, sunt evidentiata distinct veniturile din vanzare, cheltuielile reprezentand valoarea neamortizata a imobilizarii si alte cheltuieli legate de cedarea acesteia. In scopul prezentarii in contul de profit si pierdere, castigurile sau pierderile obtinute in urma casarii sau cedarii unei imobilizari corporale sunt determinate ca diferenta intre veniturile generate de scoaterea din evidenta si valoarea sa neamortizata, inclusiv cheltuielile ocazionate de aceasta si trebuie prezentate ca valoare neta, la venituri sau cheltuieli, dupa caz, in contul de profit si pierdere, la elementul "Alte venituri din exploatare", respectiv "Alte cheltuieli de exploatare", dupa caz.

Ajustari pentru depreciere

Daca exista vreun indiciu potrivit caruia un activ poate fi depreciat, valoarea contabila a acestuia este evaluata si adusa la valoarea recuperabila.

ARO - PALACE S.A.
NOTE EXPLICATIVE LA SITUATIILE FINANCIARE
PENTRU ANUL INCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2025
(toate sumele sunt exprimate in RON, daca nu este specificat altfel)

NOTA 2. PRINCIPII, POLITICI SI METODE CONTABILE (CONTINUARE)

Valoarea recuperabila este determinata ca maximum dintre pretul net de vanzare si valoarea de utilizare. Valoarea de utilizare a unui activ este estimata pe baza fluxurilor viitoare de numerar operationale obtinute prin utilizarea acestui activ si prin vanzarea acestuia, actualizate cu o rata de actualizare adecvata.

Imobilizarile corporale si alte active pe termen lung, inclusiv fondul comercial si imobilizarile necorporale sunt revizuite pentru identificarea pierderilor din depreciere ori de cate ori evenimente sau schimbari in circumstante indica faptul ca valoarea contabila nu mai poate fi recuperata. Pierdere din depreciere este reprezentata de diferenta dintre valoarea contabila si maximum dintre pretul de vanzare si valoarea de utilizare.

Societatea constituie ajustari pentru deprecierea activelor imobilizate a caror valoare s-a diminuat sau s-a depreciat indiferent daca durata de utilizare a acestora este limitata sau nu.

Determinarea ajustarilor pentru deprecierea imobilizarilor va putea fi efectuata atat de specialisti tehnici interni, cat si de evaluatori autorizati pe baza de contract de prestari de servicii.

Costurile indatorarii

Cheltuielile cu dobânzile aferente împrumuturilor destinate achiziționării sau construirii de imobilizări corporale, se includ în valoarea imobilizărilor până la data punerii în funcțiune a imobilizărilor corporale respective. Dobânzile ulterioare sunt trecute pe cheltuieli. Societatea consideră că în acest fel va conecta mult mai bine beneficiile generate de utilizarea mijloacelor fixe cu cheltuielile generate de acestea.

Cheltuielile cu investițiile la mijloacele fixe luate cu chirie

Cheltuielile cu investițiile efectuate de Societate la mijloacele fixe luate cu chirie se capitalizeaza si se amortizeaza pe perioada contractelor de inchiriere.

7. Investiții imobiliare

Investițiile imobiliare sunt reprezentate de terenuri și clădiri deținute de societate exclusiv în scopul obținerii de venituri din chirii sau al creșterii valorii capitalului, și nu pentru utilizarea în cadrul activității operaționale proprii sau pentru vânzare în cursul desfășurării normale a activității.

Recunoaștere și evaluare

La momentul recunoașterii inițiale, investițiile imobiliare sunt evaluate la cost de achiziție sau cost de producție, incluzând costurile direct atribuibile achiziției sau construcției.

Ulterior, investițiile imobiliare sunt evaluate conform modelului costului, în concordanță cu tratamentul aplicabil imobilizărilor corporale, fiind amortizate sistematic pe durata lor de viață utilă și testate periodic pentru depreciere. Alternativ, dacă se aplică modelul valorii juste, acestea sunt reevaluate periodic, iar modificările de valoare sunt recunoscute în contul de profit și pierdere.

Transferuri între categorii de active

Un activ imobiliar este reclasificat din categoria investițiilor imobiliare în altă categorie de active (sau invers) atunci când are loc o modificare a utilizării, evidențiată de:

- ✓ Începerea sau încetarea utilizării de către societate, ceea ce determină un transfer între investiții imobiliare și imobilizări corporale (în cazul utilizării pentru activitatea operațională);
- ✓ Demararea procesului de amenajare în vederea vânzării, ceea ce determină un transfer din investiții imobiliare în stocuri, conform tratamentului aplicabil activelor destinate vânzării;
- ✓ Începerea unui contract de leasing operațional asupra unui activ anterior clasificat ca stoc, ceea ce determină transferul acestuia din stocuri în investiții imobiliare.

ARO - PALACE S.A.
NOTE EXPLICATIVE LA SITUATIILE FINANCIARE
PENTRU ANUL INCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2025
(toate sumele sunt exprimate in RON, daca nu este specificat altfel)

NOTA 2. PRINCIPII, POLITICI SI METODE CONTABILE (CONTINUARE)

Transferurile sunt realizate la valoarea contabilă de la data modificării utilizării, fără reevaluare la momentul transferului.

8. Imobilizari financiare

Imobilizarile financiare cuprind actiunile detinute la entitatile afiliate, imprumuturile acordate entitatilor afiliate, interesele de participare, imprumuturile acordate entitatilor de care Societatea este legata in virtutea intereselor de participare, precum si alte investitii detinute ca imobilizari.

Imobilizarile financiare sunt recunoscute in bilant la costul de achizitie sau la valoarea de aport. Costul de achizitie cuprinde si costurile de tranzacționare. Imobilizarile financiare sunt evaluate ulterior la valoarea de intrare mai putin ajustarile cumulate pentru pierdere de valoare.

9. Stocuri

Principalele categorii de stocuri sunt materiile prime, semifabricatele, produsele finite, marfurile, ambalajele, piesele de schimb, materialele consumabile si deseurile.

Costul stocurilor cuprinde toate costurile aferente achizitiei si prelucrării, precum si alte costuri suportate pentru a aduce stocurile in forma si in locul in care se gasesc. Reducerile comerciale acordate de furnizor si inscrise pe factura de achizitie ajusteaza in sensul reducerii costul de achizitie al bunurilor. Atunci cand achizitia de produse si primirea reducerii comerciale sunt tratate impreuna, reducerile comerciale primite ulterior facturării ajusteaza, de asemenea, costul de achizitie al bunurilor. Reducerile comerciale primite ulterior facturării corecteaza costul stocurilor la care se refera, daca acestea mai sunt in gestiune. Daca stocurile pentru care au fost primite reducerile ulterioare nu mai sunt in gestiune, acestea se evidentiaza distinct in contabilitate (contul 609 "Reduceri comerciale primite"), pe seama conturilor de terti. Daca reducerile comerciale inscrise pe factura de achizitie acopera in totalitate contravaloarea bunurilor achizitionate, acestea se inregistreaza in contabilitate la valoarea justa, pe seama veniturilor curente (contul 758 „Alte venituri din exploatare”).

La data bilantului, stocurile sunt evaluate la valoarea cea mai mica dintre cost si valoarea realizabila neta. Valoarea realizabila neta este pretul de vanzare estimat a fi obtinut pe parcursul desfasurării normale a activitatii, mai putin costurile estimate pentru finalizarea bunului, atunci cand este cazul, si costurile estimate necesare vanzării.

Acolo unde este cazul se constituie ajustari de valoare pentru stocuri inechitate, cu miscare lenta sau cu defecte.

10. Creante comerciale si alte creante

Conturile de clienti si conturi asimilate includ facturile emise pana la 31 decembrie 2025 pentru bunurile livrate, lucrarile si serviciile executate pana la aceasta data.

Creantele comerciale si alte creante sunt inregistrate la valoarea nominala, mai putin ajustarea pentru deprecierea acestor creante.

Ajustarea pentru deprecierea creantelor comerciale este constituita in cazul in care exista motive obiective asupra faptului ca Societatea nu va fi in masura sa colecteze toate sumele la termenele initiale. Ajustarea de valoare este calculata ca diferenta intre valoarea inregistrata in contabilitate si valoarea recuperabila.

ARO - PALACE S.A.
NOTE EXPLICATIVE LA SITUATIILE FINANCIARE
PENTRU ANUL INCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2025
(toate sumele sunt exprimate in RON, daca nu este specificat altfel)

NOTA 2. PRINCIPII, POLITICI SI METODE CONTABILE (CONTINUARE)

Pentru orice creanta comerciala neincasata (sau orice alta creanta), se vor constitui ajustari pentru deprecierea creantelor-clienti (sau a creantelor respective, dupa caz) astfel:

- ✓ Toate creantele cu vechime intre 9-12 luni de la data scadentei facturii – ajustare de valoare 100%;
- ✓ Toate creantele mai vechi de 12 luni de la data scadentei facturii – ajustare de valoare 100%.

11. Investiții financiare pe termen scurt

Acestea includ investiții pe termen scurt (obligatiuni, actiuni si alte valori mobiliare achizitionate) in vederea realizarii unui profit intr-un termen scurt.

12. Numerar si echivalente de numerar

Numerarul si echivalentele de numerar sunt evidentiate in bilant la cost.

Situatia fluxului de numerar, numerarul si echivalentele acestuia cuprind numerar in casa, conturi la banci, investitii financiare pe termen scurt (depozite pe termen scurt la banci sau alte investitii pe termen scurt cu lichiditate imediata), net de descoperitul de cont.

Disponibilitatile banesti in valuta sunt evaluate la cursurile de schimb de la sfarsitul perioadei.

13. Imprumuturi

Imprumuturile pe termen scurt si lung sunt inregistrate initial la suma primita. Diferentele dintre sumele primite si valoarea de rascumparare sunt recunoscute in contul de profit si pierderi pe durata contractului de imprumut.

Onorariile si comisioanele bancare aferente obtinerii imprumuturilor pe termen lung se recunosc pe seama cheltuielilor inregistrate in avans. Cheltuielile in avans urmeaza sa se recunoasca la cheltuieli curente esalonat, pe perioada de rambursare a imprumuturilor respective.

Daca Societatea are un drept neconditionat de a-si amana decontarea imprumuturilor pentru cel putin douasprezece luni dupa finalul perioadei de raportare, atunci datoriile in cauza vor fi clasificate ca datorii pe termen lung. Celelalte imprumuturi vor fi prezentate ca datorii pe termen scurt.

Portiunea pe termen scurt a imprumuturilor pe termen lung este clasificată in “*Datorii: Sumele care trebuie platite intr-o perioadă de pana la un an*” și inclusa impreuna cu dobanda acumulata la data bilantului contabil in “*Sume datorate institutiilor de credit*” din cadrul datoriilor curente.

14. Contabilitatea contractelor de leasing in care Societatea este locatar

(i) Contracte de leasing financiar

Contractele de leasing pentru imobilizarile corporale in care Societatea isi asuma cea mai mare parte din riscurile si beneficiile aferente proprietatii, inclusiv riscul de valorificare a bunului la valoarea reziduala sunt clasificate ca si contracte de leasing financiar. Leasing-urile financiare sunt capitalizate la valoarea actualizata estimata a platilor. Fiecare plata este impartita intre elementul de capital si dobanda pentru a se obtine o rata constanta a dobanzii pe durata rambursarii. Sumele datorate sunt incluse in datoriile pe termen scurt sau lung. Elementul de dobanda este trecut in contul de profit si pierdere pe durata contractului. Activele detinute in cadrul contractelor de leasing financiar sunt capitalizate si amortizate pe durata lor de viata utila.

ARO - PALACE S.A.
NOTE EXPLICATIVE LA SITUATIILE FINANCIARE
PENTRU ANUL INCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2025
(toate sumele sunt exprimate in RON, daca nu este specificat altfel)

NOTA 2. PRINCIPII, POLITICI SI METODE CONTABILE (CONTINUARE)

(ii) Contracte de leasing operational

Contractele de leasing in care o portiune semnificativa a riscurilor si beneficiilor asociate proprietatii sunt retinute de locator sunt clasificate ca si contracte de leasing operational. Platile efectuate in cadrul unui asemenea contract sunt recunoscute in contul de profit si pierdere pe o baza liniara pe durata contractului.

15. Datorii comerciale si alte datorii

Datoriile comerciale ale Societatii sunt in majoritate pe termen scurt (se asteapta sa fie decontate in cursul normal al ciclului de exploatare al Societatii sau sunt exigibile in termen de 12 luni de la data bilantului) si sunt inregistrate la valoarea nominala care aproximeaza valoarea justa a sumelor ce urmeaza a fi platite pentru bunurile sau serviciile primite. Datoriile comerciale pe termen lung sunt inregistrate la valoarea justa a sumelor ce urmeaza a fi platite pentru bunurile sau serviciile primite.

16. Provizioane pentru riscuri si cheltuieli

Provizioanele pentru riscuri si cheltuieli sunt recunoscute in momentul in care Societatea are o obligatie curenta legala sau implicit rezultata din evenimente trecute, cand pentru decontarea obligatiei este necesara o iesire de resurse care incorporeaza beneficii economice si cand poate fi facuta o estimare credibila in ceea ce priveste valoarea obligatiei.

Nu se recunosc provizioane pentru pierderile viitoare din exploatare, deoarece aceste pierderi viitoare nu corespund definitiei unei datorii si nu sunt indeplinite criteriile de recunoastere a provizioanelor.

17. Pensii si alte beneficii dupa pensionare

In cursul normal al activitatii, Societatea face plati fondurilor de sanatate, pensii si somaj de stat in contul angajatilor sai la ratele statutare. Toti angajatii sunt membri ai planului de pensii al Statului Roman. Aceste costuri sunt recunoscute in contul de profit si pierdere odata cu recunoasterea salariilor.

Societatea nu opereaza nicio alta schema de pensii sau plan de beneficii post-pensionare si, in consecinta, nu are nicio obligatie in ceea ce priveste pensiile. In plus, Societatea nu are obligatia de a furniza beneficii suplimentare fostilor sau actualilor salariatii.

18. Subventii

In categoria subventiilor se cuprind subventiile aferente activelor si subventiile aferente cheltuielilor. Acestea pot fi primite de la: guvernul propriu-zis, agentii guvernamentale si alte institutii similare nationale si internationale.

In cadrul subventiilor se reflecta distinct:

- subventii guvernamentale;
- imprumuturi nerambursabile cu caracter de subventii;
- alte sume primite cu caracter de subventii.

Subventiile aferente activelor reprezinta subventii pentru acordarea carora principala conditie este ca entitatea beneficiara sa cumpere, sa construiasca sau sa achizitioneze active imobilizate.

Subventiile nu trebuie recunoscute pana cand nu exista suficienta siguranta ca:

- a. entitatea va respecta conditiile impuse de acordarea lor; si
- b. subventiile vor fi primite.

ARO - PALACE S.A.
NOTE EXPLICATIVE LA SITUATIILE FINANCIARE
PENTRU ANUL INCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2025
(toate sumele sunt exprimate in RON, daca nu este specificat altfel)

NOTA 2. PRINCIPII, POLITICI SI METODE CONTABILE (CONTINUARE)

(i) Subventii aferente activelor

Subventiile primite in vederea achizitionarii de active cum ar fi imobiliarile corporale ar fi inregistrate ca subventii pentru investitii in situatiile financiare si recunoscute in contul de profit si pierdere pe masura inregistrarii cheltuielilor cu amortizarea sau la casarea ori cedarea activelor achizitionate din respectiva subventie.

(ii) Subventii aferente veniturilor

Subventiile aferente veniturilor sunt prezentate ca un venit in contul de profit si pierdere pe perioada corespunzatoare cheltuielilor aferente pe care aceste subventii urmeaza a le compensa.

19. Capital social

Actiunile nominative si dematerializate sunt clasificate in capitalurile proprii.

Cheltuielile legate de emiterea instrumentelor de capitaluri proprii sunt reflectate direct în capitalurile proprii pe linia *Pierderi legate de instrumentele de capitaluri proprii*.

La rascumpărarea actiunilor Societatii, suma platita va diminua capitalurile proprii. Atunci cand aceste actiuni sunt ulterior re-emise, suma primita (net de costurile tranzactiei) este recunoscuta in capitaluri proprii.

Diferentele de curs valutar dintre momentul subscrierii actiunilor si momentul varsării contravalorii acestora nu reprezintă castiguri sau pierderi legate de emiterea, rascumpararea, vanzarea, cedarea cu titlu gratuit sau anularea instrumentelor de capitaluri proprii ale entitatii, acestea fiind recunoscute la venituri sau cheltuieli financiare, dupa caz.

20. Rezerve legale

Se constituie in proportie de 5% din profitul brut de la sfarsitul anului pana cand rezervele legale totale ajung la 20% din capitalul social varsat, in conformitate cu prevederile legale.

21. Dividende

Dividendele sunt recunoscute ca datorie in perioada in care este aprobata repartizarea lor.

Dividendele aferente actiunilor se stabilesc în funcție de rezultatele societății și se repartizează pe baza hotărârii Adunării Generale a Acționarilor. Repartizarea dividendelor se face ulterior aprobarii situatiilor financiare, la data platii stabilita prin hotararea Adunarii Generale Ordinare a Actionarilor prin intermediul agentului de plata cu care Societatea are contract.

22. Rezultat reportat

Profitul contabil ramas dupa repartizarea cotei de rezerva legala realizata, in limita a 20% din capitalul social, respectiv alte rezerve constituite, conform reglementarilor legale in vigoare (facilitati fiscale), se preia in cadrul rezultatului reportat la inceputul exercitiului financiar urmator celui pentru care se intocmesc situatiile financiare anuale, de unde urmeaza a fi repartizat pe celelalte destinatii legale.

Evidentierea in contabilitate a destinatiilor profitului contabil se efectueaza in anul urmator dupa Adunarea Generala a Actionarilor care a aprobat repartizarea profitului, prin inregistrarea sumelor reprezentand dividende cuvenite actionarilor, rezerve si alte destinatii, potrivit legii.

ARO - PALACE S.A.
NOTE EXPLICATIVE LA SITUATIILE FINANCIARE
PENTRU ANUL INCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2025
(toate sumele sunt exprimate in RON, daca nu este specificat altfel)

NOTA 2. PRINCIPII, POLITICI SI METODE CONTABILE (CONTINUARE)

23. Recunoasterea veniturilor

Veniturile sunt recunoscute in contul de profit si pierdere atunci cand se poate evalua in mod credibil o crestere a beneficiilor economice viitoare legate de cresterea valorii unui activ sau de scaderea valorii unei datorii. Recunoasterea veniturilor se realizeaza simultan cu recunoasterea cresterii de active sau reducerii datoriilor (de exemplu, cresterea neta a activelor, rezultata din vanzarea produselor sau serviciilor, ori descresterea datoriilor ca rezultat al anularii unei datorii).

Veniturile se refera la bunurile vandute si la serviciile furnizate.

Categorii de venituri specifice industriei hoteliere

Venituri din servicii de cazare

Veniturile aferente serviciilor de cazare sunt recunoscute pe măsura prestării serviciilor, respectiv în perioada în care clientul beneficiază de serviciul de cazare.

- ✓ Recunoaștere: Se realizează zilnic, pe baza numărului de nopți de cazare efectuate de client.
- ✓ Prețul tranzacției: Include tariful camerei, orice taxe specifice aplicabile (ex. taxa hotelieră), precum și eventualele servicii suplimentare (mic dejun inclus, facilități premium etc.), dacă acestea sunt parte integrantă a pachetului contractat.
- ✓ Veniturile în avans: Sumele încasate în avans pentru rezervări viitoare sunt înregistrate în contul 472 "Venituri înregistrate în avans" și recunoscute ca venit la momentul prestării serviciului.

Venituri din servicii de restaurant, bar și room-service

Veniturile aferente serviciilor de alimentație publică sunt recunoscute la momentul livrării bunurilor și serviciilor către client.

- ✓ Recunoaștere: Se realizează la data emiterii notei de plată sau facturii fiscale.
- ✓ Prețul tranzacției: Include valoarea produselor alimentare și a băuturilor servite, eventualele taxe specifice (ex. TVA, servicii), precum și taxele de servire, acolo unde este cazul.
- ✓ Comisioane și discounturi: Reducerile comerciale aplicate ulterior sunt reflectate distinct în contul 709 "Reduceri comerciale acordate".

Venituri din închirierea sălilor de conferință, evenimente și alte facilități

Veniturile sunt recunoscute pe durata desfășurării evenimentului, în funcție de perioada de utilizare a sălilor și de serviciile aferente.

- ✓ Recunoaștere: Se face pe măsura furnizării serviciilor (ex. la finalizarea evenimentului).
- ✓ Depozite și plăți în avans: Sumele primite în avans sunt recunoscute ca datorii până la momentul prestării serviciului.

Venituri din servicii auxiliare (SPA, fitness, transport, tururi ghidate)

Veniturile din servicii adiționale sunt recunoscute în momentul furnizării acestora către client.

- ✓ Recunoaștere: La finalizarea prestării serviciului.
- ✓ Venituri din abonamente: Veniturile aferente abonamentelor sau pachetelor de servicii sunt recunoscute pe parcursul perioadei contractuale, conform principiului recunoașterii progresive.

Venituri din vânzarea de bunuri (minibar, suveniruri, produse comerciale)

Veniturile din vânzarea de bunuri sunt recunoscute la momentul transferului proprietății către client.

- ✓ Recunoaștere: La momentul vânzării (punctual).
- ✓ Determinarea prețului tranzacției: Include valoarea produsului și eventualele taxe aplicabile.

ARO - PALACE S.A.
NOTE EXPLICATIVE LA SITUATIILE FINANCIARE
PENTRU ANUL INCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2025
(toate sumele sunt exprimate in RON, daca nu este specificat altfel)

NOTA 2. PRINCIPII, POLITICI SI METODE CONTABILE (CONTINUARE)

Veniturile din vanzarile de bunuri sunt recunoscute in momentul in care Societatea a transferat cumparatorului principalele riscuri si beneficii asociate detinerii bunurilor. Veniturile din vanzarea bunurilor se recunosc in momentul in care sunt indeplinite urmatoarele conditii:

- a. Societatea a transferat cumparatorului riscurile si avantajele semnificative care decurg din proprietatea asupra bunurilor;
- b. Societatea nu mai gestioneaza bunurile vandute la nivelul la care ar fi facut-o, in mod normal, in cazul detinerii in proprietate a acestora si nici nu mai detine controlul efectiv asupra lor;
- c. marimea veniturilor poate fi evaluata in mod credibil;
- d. este probabil ca beneficiile economice asociate tranzactiei sa fie generate catre entitate; si
- e. costurile tranzactiei pot fi evaluate in mod credibil.

Daca Societatea pastreaza doar un risc nesemnificativ aferent dreptului de proprietate, tranzactia reprezinta o vanzare si veniturile sunt recunoscute.

Momentul cand are loc transferul riscurilor si avantajelor semnificative aferente dreptului de proprietate asupra bunurilor se determina in urma examinarii circumstantelor in care s-a desfasurat tranzactia, si termenilor din contractele de vanzare.

Pentru bunurile livrate în baza unui contract de consignație, se considera că livrarea bunurilor de la consignatar la consignatar are loc la data la care bunurile sunt livrate de consignatar clienților săi.

Pentru bunurile transmise în vederea testării sau a verificării conformității, se considera că transferul proprietății bunurilor a avut loc la data acceptării bunurilor de către beneficiar.

Reducerile comerciale acordate ulterior facturarii, indiferent de perioada la care se refera, se evidentiaza distinct in contabilitate (contul 709 "Reduceri comerciale acordate"), pe seama conturilor de terti. In cazul in care reducerile comerciale reprezinta evenimente ulterioare datei bilantului, acestea se inregistreaza la data bilantului in contul 418 "Clienti –facturi de intocmit", si se reflecta in situatiile financiare ale exercitiului pentru care se face raportarea daca sumele respective se cunosc la data bilantului.

Veniturile aferente serviciilor furnizate sunt recunoscute in perioada in care au fost prestate si in corespondenta cu stadiul de executie. Prestarea de servicii cuprinde inclusiv executarea de lucrari si orice alte operatiuni care nu pot fi considerate livrari de bunuri.

Stadiul de executie al lucrarii se determina pe baza de situatii de lucrari care insotesc facturile, procese-verbale de receptie sau alte documente care atesta stadiul realizarii si receptia serviciilor prestate.

In cazul lucrarilor de constructii, recunoasterea veniturilor se face pe baza actului de receptie semnat de beneficiar, prin care se certifica faptul ca executantul si-a indeplinit obligatiile in conformitate cu prevederile contractului si ale documentatiei de executie.

Contravaloarea lucrarilor nereceptionate de beneficiar pana la sfarsitul perioadei se evidentiaza la cost, in contul 332 „Servicii în curs de executie”, pe seama contului 712 „Venituri aferente costurilor serviciilor in curs de executie”.

In cazul in care pretul de vanzare include o valoare distincta, specificata contractual, destinata prestarii ulterioare de servicii, acea suma este amanata (contul 472 “Venituri inregistrate in avans”) si recunoscuta ca venit pe parcursul perioadei in care se presteaza serviciile, dar nu mai tarziu de incheierea perioadei pentru care a fost contractata prestarea ulterioara de servicii.

ARO - PALACE S.A.
NOTE EXPLICATIVE LA SITUATIILE FINANCIARE
PENTRU ANUL INCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2025
(toate sumele sunt exprimate in RON, daca nu este specificat altfel)

NOTA 2. PRINCIPII, POLITICI SI METODE CONTABILE (CONTINUARE)

Veniturile din redevente sunt recunoscute pe baza principiilor contabilitatii de angajament in conformitate cu substanta economica a contractelor aferente.

Veniturile din dobanzi sunt recunoscute pro-rata temporis, luand in considerare suma principala de rambursat si rata efectiva a dobanzii pe perioada pana la maturitatea imprumutului, in momentul in care se determina faptul ca acest venit este datorat Societatii.

Dividendele de primit sunt recunoscute ca si venituri in momentul in care se stabileste dreptul legal de a primi aceste sume.

Subventiile pentru active se inregistreaza in contabilitate ca subventii pentru investitii si se recunosc in bilant ca venit amanat. Venitul amanat se inregistreaza in contul de profit si pierdere pe masura inregistrarii cheltuielilor cu amortizarea sau la casarea ori cedarea activelor.

In situatiile financiare, veniturile si cheltuielile sunt prezentate la valoarea bruta, in bilantul contabil, datoriile si creantele de la aceiasi parteneri sunt prezentate la valoarea neta in momentul in care exista un drept de compensare.

24. Cifra de afaceri

Cifra de afaceri neta cuprinde sumele rezultate din vanzarea de produse si furnizarea de servicii care se inscriu in activitatea curenta a entitatii, dupa deducerea reducerilor comerciale si a taxei pe valoarea adaugata, precum si a altor taxe legate direct de cifra de afaceri. Activitatile curente sunt orice activitati desfasurate de o entitate, ca parte integranta a obiectului sau de activitate, precum si activitatile conexe acestora. Veniturile din activitati curente se pot regasi sub diferite denumiri, cum ar fi: vanzari, prestari de servicii, comisioane, redevente, chirii, subventii, dobanzi, dividende.

25. Cheltuieli de exploatare

Cheltuielile sunt recunoscute in contul de profit si pierdere atunci cand se poate evalua in mod credibil o diminuare a beneficiilor economice viitoare legate de o diminuare a valorii unui activ sau de o crestere a valorii unei datorii. Recunoasterea cheltuielilor are loc simultan cu recunoasterea cresterii valorii datoriilor sau reducerii valorii activelor (de exemplu, drepturile salariale angajate sau amortizarea echipamentelor).

Cheltuielile de exploatare sunt recunoscute in perioada la care se refera conform principiului independentei exercitiilor.

Cheltuielile de exploatare cuprind:

- cheltuieli cu materiile prime si materialele consumabile; costul de achizitie al obiectelor de inventar consumate; costul de achizitie al materialelor nestocate, trecute direct asupra cheltuielilor; contravaloarea energiei si a apei consumate; valoarea activelor biologice de natura stocurilor; costul marfurilor vandute si al ambalajelor;
- cheltuieli cu serviciile executate de terti, redevente, locatii de gestiune si chirii; prime de asigurare; studii si cercetari; cheltuieli cu alte servicii executate de terti (colaboratori); comisioane si onorarii; cheltuieli de protocol, reclama si publicitate; transportul de bunuri si personal; deplasari, detasari si transferari; cheltuieli postale si taxe de telecomunicatii, servicii bancare si altele;

ARO - PALACE S.A.
NOTE EXPLICATIVE LA SITUATIILE FINANCIARE
PENTRU ANUL INCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2025
(toate sumele sunt exprimate in RON, daca nu este specificat altfel)

NOTA 2. PRINCIPII, POLITICI SI METODE CONTABILE (CONTINUARE)

- cheltuieli cu personalul (salariile, asigurarile si protectia sociala si alte cheltuieli cu personalul, suportate de entitate);
- alte cheltuieli de exploatare (cheltuielile legate de protejarea mediului inconjurator, aferente perioadei; pierderi din creante si debitori diversi; despagubiri, amenzi si penalitati; donatii, sponsorizari si alte cheltuieli similare; cheltuieli privind activele cedate si alte operatii de capital; creante prescrise potrivit legii; certificatele de emisii de gaze cu efect de sera achizitionate potrivit legislatiei in vigoare si ale caror costuri pot fi determinate, aferente perioadei curente etc.).

26. Impozitarea

Societatea inregistreaza impozitul pe profit curent pe baza profitului impozabil din raportarile fiscale, conform legislatiei fiscale relevante.

27. Venituri si cheltuieli financiare

Veniturile financiare cuprind veniturile din dobanzi, veniturile din dividende, veniturile din imobilizari financiare cedate, veniturile din investitii financiare pe termen scurt – net, venituri din diferente de curs valutar si veniturile din sconturi obtinute. Veniturile financiare se recunsoc pe baza contabilitatii de angajamente. Astfel, veniturile din dobanzi se recunosc periodic, in mod proportional, pe masura generarii venitului respectiv, pe baza contabilitatii de angajamente; dividendele se recunosc atunci cand este stabilit dreptul actionarului de a le incasa.

Cheltuielile financiare cuprind cheltuiala cu dobanda aferenta imprumuturilor, amortizarea actualizarii provizioanelor, pierderile din depreciere recunoscute aferente activelor financiare, cheltuielile privind imobilizarile financiare cedate, cheltuielile privind investitiile financiare pe termen scurt – net, cheltuieli din diferente de curs valutar si cheltuieli privind sconturile obtinute. Toate costurile indatorarii care nu sunt direct atribuibile achizitiei, constructiei sau producerii activelor cu ciclu lung de fabricatie sunt recunoscute in contul de profit si pierdere, periodic, pe baza contabilitatii de angajamente.

28. Managementul riscului financiar

Prin natura activitatilor efectuate, Societatea este expusa unor riscuri variate care includ: riscul de credit, riscul valutar, riscul de rata a dobanzii la valoarea justa, riscul de lichiditate, riscul de pret. Conducerea urmareste reducerea efectelor potential adverse, asociate acestor factori de risc, asupra performantei financiare a Societatii.

i) Riscul de pret

Un instrument financiar poate fluctua ca rezultat al schimbarii preturilor pietei, chiar daca aceste schimbari sunt cauzate de factori specifici instrumentelor individuale sau emitentului acestora, sau factori care afecteaza toate instrumentele tranzactionate pe piata. Societatea este constienta de existenta acestui factor de risc, urmarind reducerea efectelor adverse prin adoptarea de politici comerciale adecvate cat mai flexibile si eficiente, actualizate permanent la conditiile pietei. Valoarea justa este suma la care poate fi tranzactionat un instrument financiar, de bunavoie, intre parti aflate in cunostinta de cauza, in cadrul unei tranzactii al carei pret este determinat obiectiv.

ARO - PALACE S.A.
NOTE EXPLICATIVE LA SITUATIILE FINANCIARE
PENTRU ANUL INCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2025
(toate sumele sunt exprimate in RON, daca nu este specificat altfel)

NOTA 2. PRINCIPII, POLITICI SI METODE CONTABILE (CONTINUARE)

ii) Riscul de credit

Societatea este supusa unui risc de credit datorat creantelor sale comerciale si a celorlalte tipuri de creante. Referintele privind bonitatea clientilor sunt obtinute in mod normal pentru toti clientii noi, data de scadenta a datoriilor este atent monitorizata si sumele datorate dupa depasirea termenului sunt urmarite cu promptitudine. Numerarul este plasat la institutii financiare, care sunt considerate la data constituirii depozitului ca fiind asociate unui risc minim de performanta.

iii) Riscul de lichiditate (riscul de finantare)

Managementul prudent al riscului de lichiditate impune mentinerea de numerar suficient si/sau atragerea unor linii de credit disponibile. Datorita naturii activitatii, Societatea urmareste sa aiba flexibilitate in posibilitatile de finantare, prin atragerea si/sau mentinerea de linii de credit disponibile pentru finantarea activitatilor de exploatare.

Instrumentele financiare evidentiatare in bilantul contabil includ casa si conturile bancare, creantele comerciale si alte creante, datoriile comerciale si alte datorii, precum si sumele datorate institutiilor de credit. Metodele specifice de recunoastere sunt prezentate in politicile individuale corespunzatoare fiecarui element.

Conducerea Societatii considera ca ia toate masurile necesare pentru a sprijini cresterea activitatii Societatii in conditiile de piata curente, prin:

- ✓ pregatirea unor strategii de gestionare a lichiditatii si stabilirea unor masuri, pentru a intampina eventuale crize de lichiditate;
- ✓ monitorizarea constanta a lichiditatii;
- ✓ previzionari ale lichiditatii curente.

iv) Riscul fluxului de numerar

Societatea actioneaza intr-o piata cu un accentuat caracter sezonier, volumul cifrei de afaceri fiind ajustat si, implicit, influentat de coeficientul de sezonalitate, care genereaza variatii majore in stabilirea rezultatului financiar si al fluxurilor de trezorerie.

Avand in vedere fluctuatiile aferente fluxului net de trezorerie al exploatarei, generate de sezonalitatea afacerii, decalajul dintre viteza de rotatie a debitelor-client si viteza de rotatie a creditelor-furnizori si protectia in cazul platilor intarziate, garantate pe o perioada de timp determinata, Societatea are in vedere atragerea unor linii de credit pe termen scurt in scopul finantarii anticipate a activitatilor in curs de desfasurare prin planificarea corespunzatoare a fluxului de numerar.

29. Erori contabile

Corectarea erorilor se efectueaza la data constatarii lor.

Erorile din perioadele anterioare sunt omisiuni si declaratii eronate cuprinse in situatiile financiare ale entitatii pentru una sau mai multe perioade anterioare rezultand din greseala de a utiliza sau de a nu utiliza informatii credibile care:

- a) erau disponibile la momentul la care situatiile financiare pentru acele perioade au fost aprobate spre a fi emise;
- b) ar fi putut fi obtinute in mod rezonabil si luate in considerare la intocmirea si prezentarea acelor situatii financiare anuale.

ARO - PALACE S.A.
NOTE EXPLICATIVE LA SITUATIILE FINANCIARE
PENTRU ANUL INCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2025
(toate sumele sunt exprimate in RON, daca nu este specificat altfel)

NOTA 2. PRINCIPII, POLITICI SI METODE CONTABILE (CONTINUARE)

Astfel de erori includ efectele greselilor matematice, greselilor de aplicare a politicilor contabile, ignorarii sau interpretarii gresite a evenimentelor si fraudelor.

Corectarea erorilor aferente exercitiului financiar curent se efectueaza pe seama contului de profit si pierdere.

Corectarea erorilor semnificative aferente exercitiilor financiare precedente se efectueaza pe seama rezultatului reportat (contul 1174 "Rezultatul reportat provenit din corectarea erorilor contabile").

Erorile nesemnificative se corecteaza pe seama contului de profit si pierdere. Erorile nesemnificative sunt cele de natura sa nu influenteze informatiile financiar-contabile.

Inregistrarea stornarii unei operatiuni contabile aferente exercitiului financiar curent se efectueaza fie prin corectarea cu semnul minus a operatiunii initiale (stornare in rosu), fie prin inregistrarea inversa a acesteia (stornare in negru), in functie de politica contabila si programele informatice utilizate.

30. Parti afiliate si alte parti legate

O parte legata este o persoana sau o entitate care este legata entitatii care intocmeste situatii financiare, denumita in continuare entitate raportoare.

O persoana sau un membru apropiat al familiei persoanei respective este legat(a) unei entitati raportoare daca acea persoana:

- (i) detine controlul sau controlul comun asupra entitatii raportoare;
- (ii) are o influenta semnificativa asupra entitatii raportoare; sau
- (iii) este un membru al personalului-cheie din conducerea entitatii raportoare sau a societatii-mama a entitatii raportoare.

O entitate este legata unei entitati raportoare daca intruneste oricare dintre urmatoarele conditii:

- (i) entitatea si entitatea raportoare sunt membre ale aceluiasi grup (ceea ce inseamna ca fiecare societate-mama, filiala si filiala din acelasi grup este legata de celelalte);
- (ii) o entitate este entitate asociata sau entitate controlata in comun a celeilalte entitati (sau entitate asociata sau entitate controlata in comun a unui membru al grupului din care face parte cealalta entitate);
- (iii) ambele entitati sunt entitati controlate in comun ale aceluiasi tert;
- (iv) o entitate este entitate controlata in comun a unei terte entitati, iar cealalta este o entitate asociata a terrei entitati;
- (v) entitatea este un plan de beneficii postangajare in beneficiul angajatilor entitatii raportoare sau ai unei entitati legate entitatii raportoare. In cazul in care chiar entitatea raportoare reprezinta ea insasi un astfel de plan, angajatorii sponsori sunt, de asemenea, legati entitatii raportoare;
- (vi) entitatea este controlata sau controlata in comun de o persoana care detine controlul sau controlul comun asupra entitatii raportoare, are o influenta semnificativa asupra entitatii raportoare sau este un membru al personalului-cheie din conducerea entitatii raportoare sau a societatii-mama a entitatii raportoare;
- (vii) entitatea sau orice membru al unui grup din care aceasta face parte furnizeaza entitatii raportoare sau societatii-mama a entitatii raportoare servicii legate de personalul-cheie din conducerea entitatii respective.

ARO - PALACE S.A.
NOTE EXPLICATIVE LA SITUATIILE FINANCIARE
PENTRU ANUL INCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2025
(toate sumele sunt exprimate in RON, daca nu este specificat altfel)

NOTA 2. PRINCIPII, POLITICI SI METODE CONTABILE (CONTINUARE)

31. Evenimente ulterioare

Situatiile financiare anexate reflecta evenimentele ulterioare sfarsitului de an care furnizeaza informatii suplimentare despre pozitia Societatii la data incheierii bilantului sau cele care indica o posibila incalcare a principiului continuitatii activitatii (evenimente ce determina ajustari).

Evenimentele ulterioare ce nu constituie evenimente ce determina ajustari sunt prezentate in note, atunci cand sunt considerate semnificative.

32. Contingente

Datoriile contingente nu sunt recunoscute in situatiile financiare anexate. Ele sunt prezentate daca posibilitatea unei iesiri de resurse ce reprezinta beneficii economice este probabila.

Un activ contingent nu este recunoscut in situatiile financiare anexate, ci este prezentat atunci cand o intrare de beneficii economice este probabila.

ARO - PALACE S.A.
NOTE EXPLICATIVE LA SITUATIILE FINANCIARE
PENTRU ANUL INCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2025
(toate sumele sunt exprimate in RON, daca nu este specificat altfel)

NOTA 3. ACTIVE IMOBILIZATE

DENUMIREA ELEMENTULUI DE IMOBILIZARE	Valoare bruta						Sold la 31 decembrie 2025
	Sold la 1 ianuarie 2025	Cresteri	Cedari	Transferuri si alte reduceri	Stornare reevaluare	Reevaluare	
IMOBILIZĂRI NECORPORALE							
Concesiuni, brevete, licențe, mărci comerciale, drepturi și active similare	10.002	0	0	0	0	0	10.002
Alte imobilizări necorporale	273.738	8.752	6.100	0	0	0	276.390
SUBTOTAL	283.740	8.752	6.100	0	0	0	286.392
IMOBILIZĂRI CORPORALE							
Terenuri și construcții	107.435.097	0	0	0	0	0	107.435.097
<i>din care terenuri</i>	<i>30.094.948</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>30.094.948</i>
<i>din care construcții</i>	<i>77.340.149</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>77.340.149</i>
Instalații tehnice și mașini	8.674.227	1.391.744	204.226	0	0	0	9.861.745
Alte instalații, utilaje și mobilier	3.449.700	195.805	52.447	0	0	0	3.593.058
Investiții imobiliare	9.881.067	1.262.006	0	0	0	0	11.143.073
Imobilizări corporale în curs de execuție	7.723.703	9.284.139	0	1.262.846	0	0	15.744.996
Avansuri acordate pentru imobilizări corporale	2.341.188	1.098.245	73.657	(55.990)	0	0	3.421.766
SUBTOTAL	139.504.982	13.231.939	330.330	1.206.856	0	0	151.199.735
IMOBILIZĂRI FINANCIARE							
Acțiuni deținute la filiale	1.000.000	0	1.000.000	0	0	0	0
Acțiunile deținute la entitățile asociate și la entitățile controlate în comun	625.490	0	0	0	0	0	625.490
Împrumuturi acordate entităților din grup	0	0	0	0	0	0	0
Alte imobilizări financiare	3.000	2.986	2.986	0	0	0	3.000
SUBTOTAL	1.628.490	2.986	1.002.986	0	0	0	628.490
TOTAL	141.417.212	13.283.677	1.339.416	1.206.856	0	0	152.114.617

ARO - PALACE S.A.
NOTE EXPLICATIVE LA SITUATIILE FINANCIARE
PENTRU ANUL INCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2025
(toate sumele sunt exprimate in RON, daca nu este specificat altfel)

DENUMIREA ELEMENTULUI DE IMOBILIZARE	Amortizare				Ajustari de valoare				Valoarea contabila neta	
	Sold la 1 ianuarie 2025	Amortizare in cursul anului	Amortizare aferenta imobilizarilor scoase din evidenta/Transferuri	Sold la 31 decembrie 2025	Sold la 1 ianuarie 2025	Cresteri	Descrasteri	Sold la 31 decembrie 2025	Sold la 1 ianuarie 2025	Sold la 31 decembrie 2025
IMOBILIZĂRI NECORPORALE										
Concesiuni, brevete, licente, marci comerciale, drepturi si active similare	6.640	361	0	7.001	0	0	0	0	3.362	3.001
Alte imobilizari necorporale	193.236	32.771	6.100	219.907	0	0	0	0	80.502	56.483
SUBTOTAL	199.876	33.132	6.100	226.908	0	0	0	0	83.864	59.484
IMOBILIZĂRI CORPORALE										
Terenuri și construcții	0	4.617.168	0	4.617.168	59.116	0	59.116	0	107.375.981	102.817.929
<i>din care terenuri</i>	0	0	0	0	0	0	0	0	30.094.948	30.094.948
<i>din care constructii</i>	0	4.617.168	0	4.617.168	59.116	0	59.116	0	77.281.033	72.722.981
Instalații tehnice și mașini	5.128.927	802.512	198.551	5.732.888	0	0	0	0	3.545.300	4.128.857
Alte instalații, utilaje și mobilier	2.483.795	138.336	52.447	2.569.684	0	0	0	0	965.905	1.023.374
Investiții imobiliare ¹⁾	0	336.617	0	336.617	1.000.000	0	1.000.000	0	8.881.067	10.806.456
Imobilizări corporale în curs de execuție	0	0	0	0	0	0	0	0	7.723.703	15.744.996
Avansuri acordate pentru imobilizari corporale	0	0	0	0	0	0	0	0	2.341.188	3.421.766
SUBTOTAL	7.612.722	5.894.633	250.998	13.256.357	1.059.106	0	1.059.116	0	130.833.144	137.943.378
IMOBILIZĂRI FINANCIARE										
Acțiuni deținute la filiale	0	0	0	0	0	0	0	0	1.000.000	0
Acțiunile deținute la entitățile asociate și la entitățile controlate în comun	0	0	0	0	625.490	0	0	625.490	0	0
Împrumuturi acordate entităților din grup	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Alte imobilizari financiare	0	0	0	0	0	0	0	0	3.000	3.000
SUBTOTAL	0	0	0	0	625.490	0	0	625.490	1.003.000	3.000
TOTAL	7.812.598	5.927.765	257.098	13.483.265	1.684.606	0	1.059.116	625.490	131.920.008	138.005.862

ARO - PALACE S.A.
NOTE EXPLICATIVE LA SITUATIILE FINANCIARE
PENTRU ANUL INCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2025
(toate sumele sunt exprimate in RON, daca nu este specificat altfel)

NOTA 3. ACTIVE IMOBILIZATE (CONTINUARE)

Imobilizari necorporale

In structura imobilizarilor necorporale regasim o serie de licente si programele informatice utilizate de Societate in activitatea curenta.

Imobilizari corporale

Evaluarea imobilizarilor corporale la intrare / la data bilantului

Constructiile, mijloacele de transport, instalatiile și echipamentele sunt evaluate la cost, mai puțin amortizarea și orice alta depreciere suferita.

Costul initial al elementelor mai sus mentionate include pretul de cumparare inclusiv taxele de achizitionare si alte costuri direct atribuibile aducerii activelor an stare de functionare si la locul utilizarii acestora.

Cheltuielile suportate după ce mijloacele fixe au fost puse in functiune, cum ar fi costurile cu reparatiile si intretinerea, sunt incluse in contul de profit si pierdere in perioada in care sunt angajate, cu exceptia situatiilor in care se poate demonstra ca aceste cheltuieli au ca rezultat o crestere a beneficiilor economice viitoare preconizate a se obtine din utilizarea acestora peste standardul initial de performanta, cand aceste cheltuieli sunt capitalizate ca un cost suplimentar al mijloacelor fixe.

Intrari / cresteri de valoare

- ✓ In cursul anului 2025, s-a efectuat o receptie partiala a lucrarilor de modernizare privind obiectivul de restaurare a fatadei activului *Cerbul Carpatin*;
- ✓ Pe parcursul anului 2025, au continuat lucrarile de renovare si modernizare aferente complexului *Cerbul Carpatin*. Lucrarile de renovare aflate in curs de desfasurare la Cerbul Carpatin includ amenajarea spatiilor in vederea derularii corespunzatoare a contractelor de chirie, amenajarea unui post de transformare cu spor de putere in zona centrala a orasului, precum si renovarea fatadei, aceasta din urma fiind cofinantata de catre Municipiul Brasov, intrucat Cerbul Carpatin este incadrat in categoria monumentelor istorice din Brasov;
- ✓ Pe parcursul anului 2025, au continuat lucrarile de renovare si modernizare aferente investitiei *Mercure Brasov Center* (fostul hotel Capitol). Investitiile pentru renovarea hotelului sunt realizate in conformitate cu cerintele brandului ales, cu scopul de a deveni un reper pe piata hoteliera din Brasov a categoriei de confort de 3* la care se vor adauga, pentru mentinerea competitivitatii si pentru a raspunde asteptarilor clientilor, dotari generale precum: business center, sala de fitness, internet de mare viteza, restaurant, sala de conferinte ce poate atrage atat organizarea de evenimente corporate cat si sociale (nunti, botezuri, petreceri private);
- ✓ Pe parcursul anului 2025, s-a continuat demararea procedurilor privind efectuarea lucrarilor avand ca obiect modernizarea hotelului Aro Palace si operarea acestuia sub brandul Hyatt Regency, numele Hyatt Regency Aro Palace Brasov. In acest sens, s-au contractat serviciile de Project Management, Interior Design si Arhitectura, s-au efectuat procedurile privind selectia si contractarea serviciilor de expertiza structurala, consultanta pentru Standardele Fire and Life Safety, consultanta IT si consultanta F&B.

ARO - PALACE S.A.
NOTE EXPLICATIVE LA SITUATIILE FINANCIARE
PENTRU ANUL INCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2025
(toate sumele sunt exprimate in RON, daca nu este specificat altfel)

NOTA 3. ACTIVE IMOBILIZATE (CONTINUARE)

Iesiri / scaderi de valoare

Pe parcursul anului 2025, in cadrul Societatii au fost desfasurate mai multe inventarieri ale gestiunilor de mijloace fixe si obiecte de inventar, avand ca scop actualizarea evidentelor privind echipamentele, uneltele si utilajele utilizate in activitatea curenta si aflate in stare buna de functionare. In urma acestor proceduri, s-a decis casarea si valorificarea acelor bunuri care nu mai corespundeau cerintelor de exploatare sau nu mai puteau fi utilizate in mod eficient.

Reevaluarea imobilizarilor corporale

La data de 31 decembrie 2024, Societatea a procedat la evaluarea imobilizarilor corporale (terenuri, constructii si investitii imobiliare) in scop de raportare financiara. Compania detine o baza materiala complexa, care include trei hoteluri (Hotelul Capitol, Hotelul Aro-Palace, Hotelul Aro Sport), si alte active imobiliare situate in zone de interes din municipiul Brasov. Raportul de evaluare a fost realizat de SEV ADVISORY SERVICES SRL, societate acreditata de ANEVAR (Asociatia Nationala a Evaluatorilor Autorizati din Romania), membru corporatist cu drept de practica in domeniul evaluarii bunurilor, avand numarul de acreditare 0720. Evaluarea a fost efectuata in conformitate cu cerintele „Standardelor de Evaluare a Bunurilor ANEVAR 2022 – SEV 430 Evaluări pentru raportarea financiară”. Valoarea estimată reprezintă valoarea justă, așa cum este definită în aceste standarde, și a fost determinată pe baza principiilor de evaluare aplicabile activelor imobilizate.

Reevaluarea s-a realizat prin eliminarea amortizarii acumulate din valoarea bruta a imobilizarilor.

Modificarile rezervei din reevaluare pe parcursul exercitiului financiar 2025 se prezinta astfel:

	Exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2024	Exercitiu financiar incheiat la 31 decembrie 2025
Rezerva din reevaluare la inceputul exercitiului financiar, din care:	33.249.010	63.007.317
<i>Terenuri</i>	<i>20.433.780</i>	<i>29.641.140</i>
<i>Cladiri</i>	<i>12.815.230</i>	<i>33.366.177</i>
Rezerve din reevaluare transferate la rezultatul reportat in cursul exercitiului financiar pe masura amortizarii, din care:	(819.023)	(3.407.704)
<i>Terenuri</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
<i>Cladiri</i>	<i>(819.023)</i>	<i>(3.407.704)</i>
Transferul la rezultatul reportat a surplusului realizat din rezerva din reevaluare rezultat in urma cedarii activelor, din care:	0	0
<i>Terenuri</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
<i>Cladiri</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
Rezeva din reevaluare constituita in baza raportului de evaluare	30.577.330	0
<i>Terenuri</i>	<i>9.207.360</i>	<i>0</i>
<i>Cladiri</i>	<i>21.369.970</i>	<i>0</i>
Rezerva din reevaluare la sfarsitul exercitiului financiar	63.007.317	59.599.613
<i>Terenuri</i>	<i>29.641.140</i>	<i>29.641.140</i>
<i>Cladiri</i>	<i>33.366.177</i>	<i>29.958.473</i>

ARO - PALACE S.A.
NOTE EXPLICATIVE LA SITUATIILE FINANCIARE
PENTRU ANUL INCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2025
(toate sumele sunt exprimate in RON, daca nu este specificat altfel)

NOTA 3. ACTIVE IMOBILIZATE (CONTINUARE)

Tratamentul in scop fiscal al rezervei din reevaluare

Conform legislatiei fiscale din Romania, pana la data de 1 mai 2009 rezervele din reevaluarea imobilizarilor corporale deveneau taxabile doar in momentul in care destinatia acestora era schimbata. Ca urmare a modificarii Codului Fiscal, incepand cu data de 1 mai 2009, diferentele din reevaluarile mijloacelor fixe efectuate dupa data de 1 ianuarie 2004, care sunt deduse la calculul profitului impozabil prin intermediul amortizarii fiscale sau al cheltuielilor privind activele cedate si/sau casate, se impozitează concomitent cu deducerea amortizarii fiscale, respectiv la momentul scaderii din gestiune a acestor mijloace fixe, după caz. Societatea nu are disponibile date referitoare la costul istoric al imobilizarilor corporale si ca urmare nu poate prezenta costul si amortizarea cumulata in cazul in care acestea ar fi fost inregistrate la cost istoric.

Investitii imobiliare

	Exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2024	Exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2025
Complex Hotel Aro Sport	1.680.748	1.638.730
Complex Cerbul Carpatin	6.701.896	8.702.532
Cladire Piata George Enescu	498.422	465.194
TOTAL INVESTITII IMOBILIARE	8.881.067	10.806.456

Imobilizari corporale utilizate in cadrul unor contracte de leasing in care Societatea este locatar

In cursul anului 2025, Societatea a semnat un contract de leasing financiar, cu scopul de a achizitiona un autoturism, la data de 31 decembrie 2025 acesta nefiind inca livrat.

Imobilizări corporale ipotecate, gajate și restrictionate

¹⁾ La data de 31 decembrie 2025, Societatea detine active asupra carora exista litigii patrimoniale in curs, avand ca obiect solicitarea retrocedarii unei parti din acestea. Activele implicate in litigiu fac parte din complexul Cerbul Carpatin. Recunoasterea activelor revendicate se face in conformitate cu prevederile legale si standardele contabile aplicabile.

In contextul litigiului aflat in derulare, Societatea a inregistrat la data de 31 decembrie 2024 o ajustare de valoare in suma de 1.000.000 RON, pe baza unei analize a riscurilor si a impactului potential asupra valorii recuperabile a activelor.

Ulterior, prin *Hotararea nr. 583/30.04.2025* pronuntata de Curtea de Apel Brasov, a fost admis apelul formulat de Aro-Place SA, fiind respinsa cererea de chemare in judecata a Municipiului Brasov, fapt ce a condus la modificarea circumstantelor care au stat la baza constituirii ajustarii.

In prezent, cauza se afla in faza de recurs pe rolul Inaltei Curti de Casatie si Justitie, cu termen stabilit la data de 4 martie 2026. Avand in vedere evolutia favorabila a dosarului, riscul unei solutionari nefavorabile este apreciat ca fiind scazut.

Informatiile suplimentare referitoare la acest litigiu sunt prezentate in **Nota 20.5 – Contingente – Cele mai importante actiuni in instanta.**

ARO - PALACE S.A.
NOTE EXPLICATIVE LA SITUATIILE FINANCIARE
PENTRU ANUL INCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2025
(toate sumele sunt exprimate in RON, daca nu este specificat altfel)

NOTA 3. ACTIVE IMOBILIZATE (CONTINUARE)

Imobilizari financiare

In anul 2018, Societatea a inregistrat ajustari pentru depreciere pentru participatia financiara de la Transilvania Hotels&Travel S.A.. Astfel, Societatea a cuantificat si prezentat la valoarea justa activele imobilizate financiare reprezentate de titlurile de participare detinute la Transilvania Hotels&Travel S.A.. Aceasta ajustare este in conformitate cu O.M.F.P. nr.1802/2014 pentru aprobarea reglementarilor contabile conforme cu directivele europene, cu modificarile si completarile ulterioare care prevede ca imobilizarile financiare sa fie prezentate in bilant la valoarea de intrare mai putin ajustarile cumulate pentru pierderile de valoare. Această ajustare pentru depreciere in cazul participatiei la Transilvania Hotels&Travel S.A. este in cuantum de 625.490 RON.

Pe parcursul anului 2023, Societatea a devenit asociat - unic fondator al societatii comerciale Helios Landmarks Development S.R.L., cu un aport in numerar de 1.000.000 RON, reprezentand 100 de parti sociale nominative, cu o valoare de 10.000 lei fiecare. Pe parcursul anului 2025, Societatea Helios Landmarks Development S.R.L. a fost dizolvata prin lichidare conform *Hotararii Asociatului Unic nr. 2 din data de 17.02.2025*, publicata in Monitorul Oficial Partea a IV-a nr. 2311 din 22.05.2025.

NOTA 4. STOCURI

	Exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2024	Exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2025
Materii prime si materiale consumabile	96.290	86.124
Obiecte de inventar	599.802	664.750
Marfuri	640.014	548.143
Ambalaje si alte materiale	8.077	8.044
Furnizori-debitori pentru cumparari de bunuri de natura stocurilor	60.776	22.577
Ajustari pentru deprecierea materialelor consumabile	(7.265)	(1.980)
Ajustari pentru deprecierea marfurilor	(40.610)	(81.662)
Ajustari pentru deprecierea creantelor aferente cumpararilor de bunuri de natura stocurilor	(11.780)	(11.780)
TOTAL STOCURI	1.345.304	1.234.216

In conformitate cu politicile contabile adoptate, Societatea recunoaste in categoria stocurilor urmatoarele elemente relevante pentru activitatea hoteliera:

- Marfuri – bunuri achiziționate in vederea revanzarii, incluzand bauturi alcoolice si nealcoolice, produse alimentare ambalate si alte articole comercializate in cadrul unitatilor hoteliere (baruri, minibaruri, magazine de suveniruri etc.);
- Materii prime – produse destinate consumului intern in procesul de pregatire a preparatelor culinare oferite in restaurantele si unitatile de alimentatie ale hotelului;
- Materiale consumabile – articole utilizate în desfasurarea activitatilor operaționale, precum produse de curatenie, articole de igiena, rechizite de birou si materiale de întreținere;

ARO - PALACE S.A.
NOTE EXPLICATIVE LA SITUATIILE FINANCIARE
PENTRU ANUL INCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2025
(toate sumele sunt exprimate in RON, daca nu este specificat altfel)

NOTA 4. STOCURI (CONTINUARE)

- Materiale de natura obiectelor de inventar – bunuri de folosinta indelungata, inclusiv vesela, tacamuri, lenjerii, echipamente de bucatarie si alte articole necesare desfasurarii activitatii hoteliere, evidentiata contabil ca stocuri pana la momentul darii in folosinta;
- Ambalaje – ambalaje reutilizabile utilizate pentru depozitarea, manipularea si transportul produselor din cadrul hotelului.

Stocurile de materii prime si materiale sunt evaluate si recunoscute in bilant conform reglementarilor contabile in vigoare la costul de achizitie, respectiv au fost cuprinse toate cheltuielile care pot fi atribuite direct achizitiei stocului respectiv, din care s-au dedus reducerile comerciale.

Stocurile sunt inregistrate la cea mai mica valoare dintre cost si valoarea realizabila neta. In cazul marfurilor, costul este determinat pe baza metodei costului mediu ponderat, iar în ceea ce priveste materialele consumabile, costul acestora este determinat in baza metodei FIFO. Costul stocurilor vandute a fost recunoscut ca o cheltuiala in perioada in care a fost recunoscut venitul corespunzator.

Societatea incadreaza in categoria imobilizarilor corporale de natura obiectelor de inventar acele bunuri care au o durata de utilizare mai mare de un an, dar a caror valoare de intrare este sub limita stabilita prin hotarare a Guvernului (de exemplu: mobilier, inventar moale, vesela).

Pentru aceste elemente, Societatea aplica metoda recuperarii valorii prin amortizare, incepand cu luna urmatoare celei in care bunurile sunt date in consum, pe durata estimata de utilizare.

Valoarea obiectelor de inventar date in consum si ramase de amortizat este evidentiata in contul 303 „*Materiale de natura obiectelor de inventar*”, urmarindu-se distinct pana la recuperarea integrala a acestora prin cheltuieli de amortizare.

Societatea considera ca aceasta politica contabila este adecvata si conduce la furnizarea unor informatii relevante si fidele privind operatiunile entitatii.

ARO - PALACE S.A.
NOTE EXPLICATIVE LA SITUATIILE FINANCIARE
PENTRU ANUL INCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2025
(toate sumele sunt exprimate in RON, daca nu este specificat altfel)

NOTA 5. CREANTE

	Sold la 31 decembrie 2025	Termen de lichiditate	
		Sub 1 an	Peste 1 an
Creante comerciale, din care:	1.100.791	1.100.791	0
Garantii acordate	0	0	0
Furnizori - debitori pentru prestari de servicii	64.101	64.101	0
Creante clienti	514.817	514.817	0
Clienti incerti sau in litigiu	488.365	488.365	0
Clienti - facturi de intocmit	521.873	521.873	0
Ajustari pentru deprecierea creantelor – clienti	(488.365)	(488.365)	0
Ajustari pentru deprecierea creantelor, altele decat cele pentru clienti	0	0	0
Sume de încasat de la entitățile afiliate, din care	0	0	0
Sume de încasat de la entitățile afiliate	35.484	35.484	0
Ajustări pentru deprecierea creanțelor – decontări în cadrul grupului și cu acționarii/asociații	(35.484)	(35.484)	0
Alte creante, din care:	618.944	618.944	0
Creante în legatura cu personalul	0	0	0
Alte creante fata de bugetul statului	145.954	145.954	0
TVA de recuperat	432.472	432.472	0
TVA pe valoare adaugata neexigibila	16.541	16.541	0
Debitori diversi	1.823.979	1.823.979	0
Decontari din operatii in curs de clarificare	(2)	(2)	0
Ajustari pentru deprecierea creantelor - debitori diversi	(1.800.000)	(1.800.000)	0
TOTAL CREANTE COMERCIALE	1.719.735	1.719.735	0

Ajustarile pentru deprecierea creantelor – creante comerciale inregistrate la data de 31 decembrie 2025 sunt in suma de 488.365 RON (31 decembrie 2024: 933.713 RON) si sunt constituite pe baza politicii contabile a Societatii, iar deductibilitatea acestora s-a determinat in baza Legii nr. 227/2015 privind Codul Fiscal, cu modificarile si completarile ulterioare si a Normelor Metodologice de aplicare a Codului Fiscal, cu modificarile si completarile ulterioare.

Ajustarile pentru deprecierea creantelor, altele decat cele pentru creante comerciale, inregistrate la data de 31 decembrie 2025 in suma de 1.800.000 RON (31 decembrie 2024: 2.110.186 RON) sunt reprezentate de ajustari de valoare pentru deprecierea debitorilor diversi, din care ponderea cea mai mare o reprezinta ajustarea pentru deprecierea creantei de la Prescon SA, in suma de 1.800.000 RON, pentru aceasta Societatea efectuand ajustari inca din anul 2013.

ARO - PALACE S.A.
NOTE EXPLICATIVE LA SITUATIILE FINANCIARE
PENTRU ANUL INCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2025
(toate sumele sunt exprimate in RON, daca nu este specificat altfel)

NOTA 5. CREANTE (CONTINUARE)

	Sold la 31 decembrie 2024	Termen de lichiditate	
		Sub 1 an	Peste 1 an
Creante comerciale, din care:	2.545.299	2.545.299	0
Garantii acordate	5.475	5.475	0
Furnizori - debitori pentru prestari de servicii	123.399	123.399	0
Creante clienti	1.712.054	1.712.054	0
Clienti incerti sau in litigiu	933.713	933.713	0
Clienti - facturi de intocmit	704.371	704.371	0
Ajustari pentru deprecierea creantelor – clienti	(933.713)	(933.713)	0
Sume de încasat de la entitățile afiliate, din care	3.988.342	3.988.342	0
Sume de încasat de la entitățile afiliate	4.024.594	4.024.594	0
Ajustări pentru deprecierea creanțelor – decontări în cadrul grupului și cu acționarii/asociații	(36.252)	(36.252)	0
Alte creante, din care:	275.924	275.924	0
Creante în legatura cu personalul	14.000	14.000	0
Alte creante fata de bugetul statului	72.948	72.948	0
TVA de recuperat	134.234	134.234	0
TVA pe valoare adaugata neexigibila	35.590	35.590	0
Debitori diversi	2.129.207	2.129.207	0
Decontari din operatii in curs de clarificare	131	131	0
Ajustari pentru deprecierea creantelor - debitori diversi	(2.110.186)	(2.110.186)	0
TOTAL CREANTE COMERCIALE	6.809.565	6.809.565	0

NOTA 6. INVESTITII PE TERMEN SCURT

La data de 31 decembrie 2024, Societatea a prezentat depozitele bancare la elementul „Investitii pe termen scurt”, avand in vedere ca acestea nu erau detinute in scopul acoperirii nevoilor de numerar pe termen scurt, ci in scop investitional.

La data de 31 decembrie 2025, in functie de conditiile de detinere si de scopul acestora, depozitele bancare au fost prezentate la elementul „Casa si conturi la banci”.

Societatea considera ca tratamentul contabil aplicat este adecvat si asigura prezentarea fidela si relevanta a pozitiei financiare si a operatiunilor entitatii, în conformitate cu reglementarile contabile aplicabile.

ARO - PALACE S.A.
NOTE EXPLICATIVE LA SITUATIILE FINANCIARE
PENTRU ANUL INCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2025
(toate sumele sunt exprimate in RON, daca nu este specificat altfel)

NOTA 7. CASA SI CONTURI LA BANCII

Disponibilitatile in lei sunt evaluate la cost istoric, iar disponibilitatile in valuta au fost evaluate la cursul de referinta al valutei respective publicat de BNR si valabil la data de 31 decembrie 2025.

	Exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2024	Exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2025
Conturi la banci si numerar in casierie, din care:		
In lei	38.019.515	35.241.412
In moneda straina	4.052.368	9.986.170
TOTAL TREZORERIE SI ECHIVALENTE DE TREZORERIE	42.071.883	45.227.582

Depozitele bancare pe termen de cel mult 3 luni sunt incluse in numerar si echivalente de numerar, avand in vedere faptul ca acestea sunt detinute cu scopul de a acoperi nevoia de numerar pe termen scurt, si nu in scop investitional. La data de 31 decembrie 2025, Societatea are depozite bancare infiintate pe termen scurt in valoare de 33.500.000 RON, cu dobanzi cuprinse intre 6,00%/an – 7,25%/an, precum si depozite pe termen scurt in valuta, in valoare de 1.900.000 EUR, cu dobanzi cuprinse intre 1,40%/an - 2,00%/an.

NOTA 8. CHELTUIELI INREGISTRATE IN AVANS

La 31 decembrie 2025, Societatea avea inregistrata in sold suma de 207.970 RON (31 decembrie 2024: 106.020 RON), reprezentand sume repartizate in perioadele financiare urmatoare, conform scadentarelor, cu referire la cheltuieli inregistrate in avans aferente asigurarilor si altor tipuri de cheltuieli.

NOTA 9. DATORII

	Sold la 31 decembrie 2025	Termen de lichiditate		
		Sub 1 an	Peste 1 an	Peste 5 ani
Sume datorate institutiilor de credit	0	0	0	0
Avansuri incasate in contul comenzilor	755.666	755.666	0	0
Datorii comerciale, din care:	2.002.159	2.002.159	0	0
Furnizori	1.383.429	1.383.429	0	0
Furnizori de imobilizari	0	0	0	0
Furnizori - facturi nesoite	618.730	618.730	0	0
Sume datorate entităților din grup	0	0	0	0
Alte datorii, inclusiv datorii fiscale si datorii pentru asigurarile sociale, din care:	2.082.611	1.849.446	233.165	0
Garantii primite	494.514	261.349	233.165	0
Datorii in legatura cu personalul	663.488	663.488	0	0
Datorii fata de bugetul statului	792.979	792.979	0	0
Dividende de plata	89.210	89.210	0	0
Creditori diversi	42.420	42.420	0	0
TOTAL DATORII COMERCIALE	4.840.436	4.607.271	233.165	0

ARO - PALACE S.A.
NOTE EXPLICATIVE LA SITUATIILE FINANCIARE
PENTRU ANUL INCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2025
(toate sumele sunt exprimate in RON, daca nu este specificat altfel)

NOTA 9. DATORII (CONTINUARE)

Ponderea cea mai mare o au datoriile catre furnizori in valoare de 1.383.429 RON, care reprezinta, in cea mai mare parte, datorii curente neajunse la scadenta. Suma de 618.730 RON reprezinta soldul contului "Furnizori - facturi nesosite" utilizat pentru inregistrarea facturilor de utilitati, prestatii artistice, servicii paza, comisioane rezervare in luna careia le apartin costurile, respectiv cheltuielile aferente lunii decembrie facturate in luna ianuarie de catre furnizori.

	<u>Sold la 31 decembrie 2024</u>	<u>Termen de lichiditate</u>		
		<u>Sub 1 an</u>	<u>Peste 1 an</u>	<u>Peste 5 ani</u>
Sume datorate institutiilor de credit	0	0	0	0
Avansuri incasate in contul comenzilor	799.969	799.969	0	0
Datorii comerciale, din care:	2.211.810	2.211.810	0	0
Furnizori	1.153.456	1.153.456	0	0
Furnizori de imobilizari	93.177	93.177	0	0
Furnizori - facturi nesosite	965.177	965.177	0	0
Sume datorate entitatilor din grup	806	806	0	0
Alte datorii, inclusiv datorii fiscale si datorii pentru asigurarile sociale, din care:	1.958.802	1.779.445	179.357	0
Garantii primite	376.224	196.867	179.357	0
Datorii in legatura cu personalul	754.176	754.176	0	0
Datorii fata de bugetul statului	642.517	642.517	0	0
Dividende de plata	136.812	136.812	0	0
Creditori diversi	49.073	49.073	0	0
Decontari din operatii in curs de clarificare	0	0	0	0
TOTAL DATORII COMERCIALE	4.971.387	4.792.030	179.357	0

NOTA 10. PROVIZIOANE

	<u>Sold la 1 ianuarie 2025</u>	<u>Transferuri cu impact in contul de profit si pierdere</u>		<u>Transferuri cu impact in bilant</u>		<u>Sold la 31 decembrie 2025</u>
		<u>in cont</u>	<u>din cont</u>	<u>in cont</u>	<u>din cont</u>	
Provizioane pentru litigii	0	0	0	0	0	0
Provizioane pentru concedii neefectuate	445.377	477.628	445.377	0	0	477.628
Alte provizioane	79.867	0	79.867	0	0	0
TOTAL PROVIZIOANE	525.244	477.628	525.244	0	0	477.628

La 31 Decembrie 2025 sunt constituite Provizioane pentru concedii neefectuate in suma de 477.628 RON (31 decembrie 2024: 445.377 RON Provizioane pentru concedii neefectuate si 79.867 RON Provizioane pentru bonusuri de performanta aferente angajatilor Societatii).

ARO - PALACE S.A.
NOTE EXPLICATIVE LA SITUATIILE FINANCIARE
PENTRU ANUL INCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2025
(toate sumele sunt exprimate in RON, daca nu este specificat altfel)

NOTA 11. VENITURI IN AVANS

La data de 31 decembrie 2025, subventiile pentru investitii in suma de 3.543.056 RON (3.676.214 RON la 31 decembrie 2024) reprezinta venituri amanate care vor fi recunoscute in contul de profit si pierdere pe masura inregistrarii cheltuielilor cu amortizarea echipamentelor si a cladirii aferente acestora, si sunt aferente a doua proiecte:

1. SUBVENTIE POIM

In anul 2024, Societatea a incasat fonduri nerambursabile in valoare de 912.717,02 RON in baza *Contractului de finantare pentru Programul operational de infrastructura mare nr. 2009/13.03.2023*, proiectul elaborat de Societate fiind Eficienta energetica pentru consumul propriu la nivelul ARO-PALACE SA, APEL PROIECT: 15 - POIM - Masuri de ajutor de minimis pentru eficienta energetica si productie din surse regenerabile. Suma aprobata in baza contractului de finantare provine din doua surse de finantare ale proiectului, respectiv Uniunea Europeana 775.809,54 RON, si Bugetul Statului Roman 136.907,48 RON.

Obiectivul general al proiectului este reducerea consumului de energie electrica si termica produsa din gaze naturale si reducerea emisiilor de gaze cu efect de sera, prin modernizarea sistemului de climatizare la nivel de complex hotelier prin schimbarea centralelor de tratare aer existente cu centrale tratare aer cu recuperare de caldura, avand sisteme de ventilatie ce functioneaza cu motoare eficiente si actionate prin variatoare de turatie, inlocuirea sistemelor de pompare agent termic cald/rece din sistemul termic cu pompe actionate cu motoare electrice eficiente alimentate prin variatoare de turatie si upgradarea sistemului de tip BMS la nivel de cladire. Astfel, se estimeaza obtinerea unei economii potentiale de 599,5 MWh anual si reducerea emisiilor de CO2 cu minim 131,7 tone/an ca urmare a implementării proiectului, contribuind la tinta Comisiei Europene de a reduce amprenta de carbon.

La 31 decembrie 2025, subventiile pentru investitii aferente acestui proiect sunt in suma de 684.537 RON.

2. SUBVENTIE CERBUL CARPATIN

In anul 2024, Societatea a incasat fonduri nerambursabile in valoare de 2.877.587,09 RON in baza *Dosarului de finanțare pentru reabilitarea anvelopei cladirii din Brasov, Piata Sfaturului nr. 14 inregistrat la Primaria Municipiului Brasov cu nr. 180067/14.12.2023* depus de catre Fundatia Monumentelor Istorice Brasov.

Comisia de coordonare a Programului Multianual, conform HCL nr. 367/2021 – Regulamentul de interventie pentru cresterea calitatii arhitectural-ambientale a cladirilor din zonele de actiune prioritara a Municipiului Brasov a analizat dosarul tehnic depus de catre Societate si a constatat ca sunt indeplinite conditiile tehnice impuse pentru aprobarea proiectului.

Cofinantarea nerambursabila de 2.877.587,09 RON, reprezentand 80% din valoarea totala a proiectului de reabilitate al imobilului, a fost aprobata prin HCL nr. 158/19.03.2024 si a fost incasata conform Contractului de finantare nr. 26/55635 din data de 05.04.2024.

La 31 decembrie 2025, subventiile pentru investitii aferente acestui proiect sunt in suma de 2.858.519 RON.

ARO - PALACE S.A.
NOTE EXPLICATIVE LA SITUATIILE FINANCIARE
PENTRU ANUL INCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2025
(toate sumele sunt exprimate in RON, daca nu este specificat altfel)

NOTA 12. REPARTIZAREA PROFITULUI

Repartizarea profitului s-a facut de catre Societate in baza reglementarilor in vigoare privind repartizarile obligatorii din profitul brut, conform Legii nr. 31/1990 privind societatile.

Destinatia	Exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2024	Exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2025
Profit/Pierdere net(a) de repartizat	1.633.664	954.312
- rezultat reportat	0	0
- rezerva legala	110.070	76.106
- alte rezerve	1.523.594	0
- dividende	0	0

Repartizarea profitului obtinut in exercitiul financiar incheiat la data de 31 decembrie 2025 urmeaza a fi aprobata de Adunarea Generala Ordinara a Actionarilor Societatii in perioada urmatoare, in conditiile legii.

NOTA 13. PRODUCTIA VANDUTA

	Exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2024	Exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2025
Venituri din vanzarea produselor reziduale	23.015	6.477
Venituri din servicii prestate	17.437.707	18.870.103
Venituri din redevente si chirii	2.671.791	2.368.899
Venituri din activitati diverse	43.990	19.860
TOTAL	20.176.503	21.265.339

NOTA 14. ALTE VENITURI DIN EXPLOATARE

	Exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2023	Exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2024
Venituri din despagubiri, amenzi si penalitati	145.826	27.382
Venituri din subventii pentru investitii	114.090	133.158
Castig/pierdere net(a) din vanzarea de imobilizari corporale si necorporale	0	0
Venituri din exploatare altele	918.155	803.474
TOTAL	1.178.071	964.014

ARO - PALACE S.A.
NOTE EXPLICATIVE LA SITUATIILE FINANCIARE
PENTRU ANUL INCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2025
(toate sumele sunt exprimate in RON, daca nu este specificat altfel)

NOTA 15. CHELTUIELI CU MATERII PRIME SI MATERIALELE CONSUMABILE

	Exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2024	Exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2025
Cheltuieli cu materialele auxiliare	0	0
Cheltuieli combustibili	51.864	64.185
Cheltuieli privind piesele de schimb	0	0
Cheltuieli privind alte materiale consumabile	1.279.396	992.878
TOTAL	1.331.260	1.057.063

NOTA 16. CHELTUIELI PRIVIND PRESTATIILE EXTERNE

	Exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2024	Exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2025
Cheltuieli cu intretinerea si reparatiile	754.309	827.766
Cheltuieli cu primele de asigurare	159.513	217.334
Cheltuieli cu pregatirea personalului	224.662	56.394
Cheltuieli privind comisioanele si onorariile	391.225	308.307
Cheltuieli cu protocol, reclama si publicitate	489.028	496.374
Cheltuieli cu transportul	13.733	479
Cheltuieli cu deplasari, detasari si transferari	106.758	63.144
Cheltuieli postale si telecomunicatii	52.645	57.315
Cheltuieli cu serviciile bancare si asimilate	150.388	205.191
Cheltuieli cu servicii executate de terti	6.073.702	4.340.352
TOTAL	8.415.963	6.572.656

NOTA 17. ALTE CHELTUIELI

	Exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2024	Exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2025
Despagubiri, amenzi si penalitati	5.193	5.029
Donatii acordate	0	49.768
Castig/pierdere net(a) din vanzarea de imobilizari corporale si necorporale	150.211	372
Cheltuieli cu sumele sau bunurile acordate ca sponsorizari	40.000	0
Alte cheltuieli de exploatare	51.786	10.886
TOTAL	247.190	66.055

ARO - PALACE S.A.
NOTE EXPLICATIVE LA SITUATIILE FINANCIARE
PENTRU ANUL INCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2025
(toate sumele sunt exprimate in RON, daca nu este specificat altfel)

NOTA 18. PARTICIPATII SI SURSE DE FINANTARE

Structura acționariatului la 31 decembrie 2025, respectiv 31 decembrie 2024, se prezinta astfel:

Acționari – conform Depozitarul Central	31.12.2024			31.12.2025		
	Numar actiuni	Suma (RON)	Procentaj (%)	Numar actiuni	Suma (RON)	Procentaj (%)
TRANSILVANIA INVESTMENTS ALLIANCE S.A.	345.704.600	34.570.460	85,740%	345.704.600	34.570.460	85,740%
WINNERS FIRST S.R.L.	41.325.500	4.132.550	10,249%	41.325.500	4.132.550	10,249%
ALTI ACTIONARI	16.171.471	1.617.147	4.011%	16.171.471	1.617.147	4.011%
TOTAL	403.201.571	40.320.157	100,000%	403.201.571	40.320.157	100,000%

Structura acționariatului la 31 decembrie 2025 este prezentata conform Registrului Actionarilor. Toate actiunile sunt nominative, au fost subscrise si sunt platite integral la 31 decembrie 2025. Toate actiunile au acelasi drept de vot și au o valoare nominala de 0,10 RON/actiune. Evidenta actiunilor si a actionarilor Societatii a fost ținuta in anul 2025 in conditiile legii, pe baza de contract, de catre Depozitarul Central. Toate actiunile pot fi tranzactionate liber la Bursa de Valori Bucuresti, pe sistemul multilateral de tranzactionare administrat de BVB, sectorul instrumente financiare listate pe ATS, fara limitari cu privire la detinerea de titluri de valoare, necesitatea de a obtine aprobarea emitentului sau a altor detinatori de valori mobiliare.

Societatea nu are emise nici un fel de obligatiuni la 31 decembrie 2025.

NOTA 19. PARTI AFILIATE SI ALTE PARTI LEGATE

In cadrul acestor situatii financiare, partile sunt considerate legate daca una dintre parti are capacitatea de a controla cealalta parte sau de a exercita o influenta semnificativa asupra celeilalte parti in luarea deciziilor financiare si de exploatare. Luand in considerare fiecare relatie potentială cu o parte legata, atenta este indreptata mai degraba asupra fondului relatiei si nu asupra formeii juridice. Partile legate pot incheia tranzactii pe care partile nelegate posibil nu le-ar încheia, iar tranzactiile dintre partile legate nu pot fi derulate in aceiasi termeni si conditii si cu aceiasi sume ca tranzactiile dintre partile nelegate.

Relatiile comerciale cu aceste entitati au fost stabilite in timpul desfasurarii obisnuite a activitatii Societatii. Entitati legate cu care Societatea a avut tranzactii in cursul exercitiului financiar 2025 si 2024:

Denumire	Tara de origine	Adresa
Transilvania Investments Alliance	Romania	Strada Nicolae Iorga 2, Braşov 500057
Helios Landmarks Development	Romania	Str. Nicolae Balcescu, nr. 43, birou 4.1, Brasov
Transilvania Leasing si Credit IFN	Romania	B-dul Eroilor 3A
Transilvania Hotels & Travel SA	Romania	Str. Maria Rosetti nr. 35, sector 2, Bucuresti

ARO - PALACE S.A.
NOTE EXPLICATIVE LA SITUATIILE FINANCIARE
PENTRU ANUL INCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2025
(toate sumele sunt exprimate in RON, daca nu este specificat altfel)

NOTA 19. PARTI AFILIATE SI ALTE PARTI LEGATE (CONTINUARE)

La 31 decembrie 2025 si 2024, sumele reprezentand vanzari de bunuri si/sau servicii, respectiv sumele reprezentand cumparari de bunuri si/sau servicii sunt exprimate exclusiv taxa pe valoarea adaugata.

i. Vanzarile de bunuri si servicii, cu evidentierea rulajelor in an

	31 decembrie 2024	31 decembrie 2025
Vanzari din prestari servicii, din care:	162.927	112.723
TRANSILVANIA LEASING SI CREDIT IFN	7.712	5.671
TRANSILVANIA INVESTMENTS ALLIANCE S.A.	155.215	107.052
Venituri din dobanzi, din care:	99.776	66.090
TRANSILVANIA LEASING SI CREDIT IFN	99.776	66.090
TOTAL	262.703	178.813

ii. Cumparari de bunuri si servicii, cu evidentierea rulajelor in an

La 31 decembrie 2025 si 2024, Societatea nu a inregistrat cumparari de bunuri si/sau servicii cu partile afiliate.

iii. Solduri debitoare rezultate din vanzarea de bunuri/servicii catre parti afiliate

	31 decembrie 2024	31 decembrie 2025
Creante client	4.024.594	35.484
TRANSILVANIA HOTELS & TRAVEL S.A.	36.252	35.484
TRANSILVANIA INVESTMENTS ALLIANCE S.A.	9.062	0
TRANSILVANIA LEASING SI CREDIT IFN	3.979.280	0
Ajustări pentru deprecierea creanțelor – decontări în cadrul grupului și cu acționarii/asociații	(36.252)	(35.484)
TRANSILVANIA HOTELS & TRAVEL S.A.	(36.252)	(35.484)
TOTAL SOLDURI DEBITOARE	3.988.342	0

iv. Solduri creditoare rezultate din cumpararea de bunuri/servicii de la parti afiliate

	31 decembrie 2024	31 decembrie 2025
Datorii comerciale	806	0
TRANSILVANIA HOTELS & TRAVEL S.A.	806	0
TOTAL SOLDURI CREDITOARE	806	0

Preturile de transfer

In conformitate cu legislatia fiscala relevanta, evaluarea fiscala a unei tranzactii cu partile legate se bazeaza pe conceptul de pret de piata pentru acea tranzactie. Pe baza acestui concept, preturile de transfer trebuie ajustate astfel incat sa reflecte preturile de piata care ar fi stabilite intre entitatile intre care nu exista nicio relatie de afiliere si care actioneaza independent, pe baza „conditiilor normale de piata”.

ARO - PALACE S.A.
NOTE EXPLICATIVE LA SITUATIILE FINANCIARE
PENTRU ANUL INCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2025
(toate sumele sunt exprimate in RON, daca nu este specificat altfel)

NOTA 20. ALTE INFORMATII

NOTA 20.1 MODALITATEA FOLOSITA PENTRU EXPRIMAREA IN MONEDA NATIONALA A ELEMENTELOR PATRIMONIALE, A VENITURILOR SI CHELTUIELILOR EVIDENTIASTE INTR-O MONEDA STRAINA

Principalele rate de schimb utilizate pentru conversia in RON a soldurilor exprimate in moneda straina la 31 decembrie 2025 si 2024 sunt:

<u>Moneda straina</u>	<u>Abreviere</u>	<u>Rata de schimb</u> <u>[RON pentru 1 unitate din</u> <u>moneda straina]</u> <u>la 31 decembrie 2024</u>	<u>Rata de schimb</u> <u>[RON pentru 1 unitate din</u> <u>moneda straina]</u> <u>la 31 decembrie 2025</u>
Dolar SUA	USD	4,7768	4,3417
Moneda unica europeana	EURO	4,9741	5,0985

La data inchiderii bilantului, Societatea a efectuat reevaluarea creantelor, datoriilor, numerarului si a echivalentelor de numerar in valuta la cursurile de schimb comunicate de BNR, pentru data de 31.12.2025.

NOTA 20.2 INFORMATII PRIVIND SALARIATII, ADMINISTRATORII SI DIRECTORII

Informatii referitoare la administratori si directori

	Exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2024	Exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2025
Cheltuiala cu salariile brute aferente membrilor organelor de administratie, conducere si de supraveghere	1.160.966	1.661.041

In cursul anului 2025, conducerea Societatii a fost asigurata de Directoratul Societatii si de Consiliul de Supraveghere.

Conducerea executiva de zi cu zi a fost asigurata de catre Directoratul Societatii, format din urmatoorii membri:

- Joos Attila Mihaly, in calitate de Presedinte Executiv/Director General;
- Coman Daniel, in calitate de membru al Directoratului;
- Radulescu Sorin, in calitate de membru al Directoratului pe perioada 20.01.2025-01.04.2025;
- Puiu Gabriel, in calitate de membru al Directoratului pe perioada 07.04.2025-01.10.2025.

Monitorizarea activitatii Directoratului a fost efectuata de catre Consiliul de Supraveghere format din trei membri:

- Marius - Adrian Moldovan, in functia de Presedinte al Consiliului de Supraveghere;
- Oana - Cristina Ursulescu, in calitate de membru al Consiliului de Supraveghere si Presedinte al Comitetului de Audit;
- Mihai Buliga, in calitate de membru al Consiliului de Supraveghere si membru al Comitetului de Audit.

ARO - PALACE S.A.
NOTE EXPLICATIVE LA SITUATIILE FINANCIARE
PENTRU ANUL INCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2025
(toate sumele sunt exprimate in RON, daca nu este specificat altfel)

NOTA 20.2 INFORMATII PRIVIND SALARIATII, ADMINISTRATORII SI DIRECTORII (CONTINUARE)

In ceea ce priveste managementul societatii, cel mai inalt nivel de autoritate este reprezentat de Adunarea Generala a Actionarilor.

La data de 31 decembrie 2025, Societatea este administrata in sistem dualist de un Consiliu de Supraveghere format din 3 membri care a delegat atributii de conducere unui Directorat format din 2 membri, care îndeplinesc toate actele si ia toate masurile necesare si utile in vederea aducerii la indeplinire a obiectului de activitate al Societatii, cu exceptia acelor atributii ce intra, conform legislatiei romane si actului constitutiv al Societatii, in competenta Adunarii Generale a Asociatilor. Consiliul de Supraveghere este structura ce exercită un control permanent asupra Directoratului si se întrunește de regula o dată pe luna. Activitatea Consiliului de Supraveghere este reglementata de Legislatia Romană in vigoare.

Pe parcursul exercitiului financiar, au fost acordate avansuri spre decontare pentru deplasari in interesul serviciului directorilor si administratorilor Societatii.

Pe parcursul anului 2025, Societatea avea incheiate contracte de asigurare de raspundere profesională pentru membrii Directoratului si membrii Consiliului de Supraveghere al Societatii si nu are obligatii contractuale legate de pensii fata de fostii directori si administratori ai Societatii. Nu au fost acordate credite membrilor Directoratului sau Consiliului de Supraveghere al Societatii in timpul exercitiului financiar incheiat la 31 Decembrie 2025.

Informatii referitoare la salariati

Numarul mediu de angajati in timpul anului a fost dupa cum urmeaza:

	Exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2024	Exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2025
Numar mediu angajati	128	107
Salarii de plata	696.498	630.587
Cheltuieli cu salariile	10.829.479	12.617.422
Cheltuieli cu tichetel de masa	753.750	794.820
Cheltuieli cu asigurarile sociale	413.984	463.678
TOTAL CHELTUIELI CU PERSONALUL	11.997.213	13.875.920

In cursul normal al activitatii, Societatea face plati catre institutii ale statului roman in contul pensiilor angajatilor sai. Toti angajatii Societatii sunt membri ai planului de pensii al statului roman. Societatea nu opereaza cu nici un alt plan de pensii sau de beneficii dupa pensionare si, deci, nu are nici un fel de alte obligatii referitoare la pensii.

La 31 decembrie 2025, Societatea nu are acordate imprumuturi salariatilor.

ARO - PALACE S.A.
NOTE EXPLICATIVE LA SITUATIILE FINANCIARE
PENTRU ANUL INCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2025
(toate sumele sunt exprimate in RON, daca nu este specificat altfel)

NOTA 20.3 ANGAJAMENTE PRIMITE

Societatea desfasoara drept activitate secundara de exploatare inchirierea spatiilor neutilizate in activitatea hoteliera. Astfel, in baza contractelor de inchiriere au fost incasate garantii pentru buna utilizare a spatiilor conform destinatiei declarate si pentru plata la timp a chiriei. Garantiile sunt restituite integral locatarilor la incetarea contractelor, daca spatiul este primit in starea in care a fost predat, luand in considerare uzura morala, iar creantele rezultate din contractele de chirie sunt achitate la zi.

Societatea solicita, in cadrul contractelor de executie a lucrarilor aferente obiectivelor de investitii, constituirea de garantii pentru buna executie a lucrarilor si pentru garantarea avansurilor acordate executantilor. Aceste garantii sunt restituite integral executantilor la finalizarea lucrarilor si la achitarea tuturor obligatiilor contractuale, dupa verificarea faptului ca lucrarile au fost executate conform contractului si standardelor tehnice aplicabile, tinand cont de eventualele ajustari necesare.

NOTA 20.4 GARANTII ACORDATE TERTILOR

La data de 31 decembrie 2025, nu exista angajamente asumate.

NOTA 20.5 CONTINGENTE

(a) Cele mai importante actiuni in instanta

Instanta	Inalta Curte de Casatie si Justitie – recurs Curtea de Apel Brasov - apel Tribunalul Brasov – fond
Dosar nr.	2808/62/2019
Parti	Municipiul Brasov- Recurent (Reclamant) ARO-PALACE SA – Intimat (Parat) Ministerul Economiei, Antreprenoriatului si Turismului – Recurent (Parat) Statul Roman prin Ministerul Finantelor – Intimat (intervenient fortat) Longshield Investment Group SA (S.I.F. Muntenia) – Intimat (intervenient accesoriu) -intervenienta in interesul ARO-PALACE SA
Obiectul	Actiune in: - constatare drept de proprietate publica pentru parte din imobilul denumit „Cerbul Carpatin” - nulitate acte administrative - in revendicare imobil si rectificare CF
Moment procesual actual	Recurs impotriva Deciziei nr. 583/Ap/30.04.2025 Termen: 04.03.2026
Stadii procesuale anterioare	<i>Fond</i> – Sentinta civila nr. 303/15.11.2023- admite in parte actiunea, respectiv cu privire la petitele de constatare a dr. de proprietate si a nulitatii actelor administrative Au formulat apel toate partile din dosar. <i>Apel</i> – Decizia nr. 583/Ap/30.04.2025

ARO - PALACE S.A.
NOTE EXPLICATIVE LA SITUATIILE FINANCIARE
PENTRU ANUL INCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2025
(toate sumele sunt exprimate in RON, daca nu este specificat altfel)

	Respinge cererea Municipiului Braşov de achiesare la hotărârile atacate. Respinge apelul formulat de apelanta Aro Palace SA împotriva încheierilor de recuzare din datele de 30.05.2023 şi 01.11.2023, ca nefondat. Respinge apelurile formulate de apelantul MEAT şi apelantul Municipiul Braşov împotriva sentinţei civile nr. 303/S/15.11.2023 pronunţată de Tribunalul Braşov, ca nefondate. Respinge apelul formulat de Municipiul Braşov împotriva hotărârii de completare nr. 44/S/CC/22.02.2024 pronunţată de Tribunalul Braşov, ca nefondat. Admite apelurile formulate de apelanta A.J.F.P. Braşov pentru Statul Roman prin Ministerul Finanţelor şi apelanta Aro Palace SA împotriva sentinţei civile nr. 303/S/15.11.2023 pronunţată de Tribunalul Braşov pe care o schimbă în parte în sensul că: Admite cererea de interventie accesorie în interesul părâtei SC Aro Palace SA formulată de intervenienta Longshield Investment Group SA (fosta Societatea de Investitii Financiare (SIF) Muntenia SA). Respinge cererea de chemare în judecată formulată reclamantul Municipiul Brasov, în contradictoriu cu părâtii SC Aro Palace SA si Ministerul Economiei, Antreprenoriatului şi Turismului si cu intervenientul fortat Statul Român, reprezentat legal de Ministerul Finantelor si conventional de A.J.F.P. Brasov, ca neîntemeiată. Menţine soluţia primei instanţe de respingere a excepţiilor inadmisibilităţii, tardivităţii şi autorităţii de lucru judecat. Obligă intimatul Municipiul Braşov la plata către apelanta Aro Palace SA a sumei de 34.237,48 lei cu titlu de cheltuieli de judecată reprezentând taxă judiciară de timbru Municipiul Brasov a formulat recurs, iar Ministerul Economiei, Digitalizarii, Antreprenoriatului si Turismului a formulat recurs incident.
Observatii	Imobilul in litigiu este parte din Complexul Cerbul Carpatin si anume constructia principala avand nr. top initial 5244/1 in suprafata de 1357,73 mp. Reclamantul Municipiul Brasov solicita desfiintarea actelor de dobandire a proprietatii asupra bunului de catre ARO-PALACE SA, pretinzand ca bunul este un bun proprietate publica inalienabil, raportat la calitatea sa de proprietar anterior preluarii bunului de catre Stat in baza Constitutiei din 1948 si la imprejurarea ca Statul Roman nu si-a inregistrat in cartea funciara dreptul anterior emiterii actelor de dobandire a proprietatii de catre Aro-Palace SA. Apreciem ca sunt sanse foarte mari ca solutia de respingere a actiunii Municipiului Brasov sa ramana definitiva prin respingerea recursului.

Instanta	Curtea de Apel Brasov - Sectia civila - apel Tribunalul Brasov – fond
Dosar nr.	4989/62/2023*
Parti	ARO-PALACE S.A. – Apelant (Reclamant) Statul Roman, prin Ministerul Finantelor Publice – Apelant (Parat), UAT Municipiul Brasov – Tert chemat in garantie, Ministerul Afacerilor de Interne – Apelant (Parat), Ministerul Economiei, Antreprenoriatului si Turismului – Apelant (Parat)
Obiectul	Pretentii intemeiate pe raspundere civila delictuala, reprezentand valoare de piata imobil Cetate in urma restituirii Statului Roman, unicul actionar care a aportat in natura bunul la momentul privatizarii. Statul Roman a fost chemat initial in judecata, iar la primul termen de judecata am chemat in subsidiar in judecata si cele doua Ministere care au emis actele administrative ce au fost anulate, pentru a achita valoarea de piata.

ARO - PALACE S.A.
NOTE EXPLICATIVE LA SITUATIILE FINANCIARE
PENTRU ANUL INCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2025
(toate sumele sunt exprimate in RON, daca nu este specificat altfel)

Moment procesual actual	Apel impotriva Sentintei civile nr. 92/14.03.2025 Termen: 10.11.2025, 19.01.2026.
Stadiu procesual anterior	<i>Fond</i> – Sentinta civila nr. 92/14.03.2025: Respinge exceptia calitatii procesuale pasive a pârâtului Statul Român, prin M.F. si exceptia lipsei calitatii procesuale pasive a pârâtului M.A.I., ca neîntemeiate. Respinge exceptia prescriptiei dreptului material la actiune, invocata de pârâtii Statul Român, prin Ministerul Finantelor, Ministerul Afacerilor Interne și Ministerul Economiei, Antreprenoriatului și Turismului, ca neîntemeiată. Respinge cererea de chemare în judecată formulată de reclamanta ARO-PALACE S.A., în contradictoriu cu pârâtii Statul Român, prin Ministerul Finantelor, Ministerul Afacerilor Interne și Ministerul Economiei, Antreprenoriatului și Turismului, ca neîntemeiată. Am formulat apel impotriva sentintei, intimatele au formulat apeluri incidente.
Observatii	Litigiul este unul atipic, in sensul ca Statul Roman a obtinut in instanta desfiintarea propriilor acte de privatizare emise in numele sau de catre Ministerul de resort, cu finalitatea redobandirii proprietatii unui bun aportat de chiar acesta in calitate de unic actionar, motivul redobandirii bunului in proprietate fiind acela ca este un bun proprietate publica, deci inalienabil si exclus de la privatizare. Valoarea pretentiilor- 3.300.000 euro, aceasta fiind valoarea de piata conform unui raport de expertiza extrajudiciar, insa am solicitat prin actiune stabilirea acesteia prin expertiza judiciara evaluatorie. Paratele MEAT si MAI au sustinut ca valoarea prejudiciului ar trebui stabilita la valoarea imobilului din bilantul contabil la data iesirii bunului din patrimoniul societatii, prin raportare la disp art. 32 ind. 4 din OUG 88/1997, dar acest text de lege vizeaza o alta ipoteza – cand bunul este restituit fostului proprietar (de la care statul a preluat in trecut bunul abuziv) si nu Statului Roman. Nu putem indica un verdict probabil, nu putem indica o data a solutionarii cauzei intrucat aceasta depinde de imprejurarea daca se va incuviinta sau nu efectuarea unei expertiza evaluare bunuri imobile.

Instanta	Tribunalul Bucuresti
Dosar nr.	17877/3/2017
Parti	ARO-PALACE SA – Creditoare Transilvania Hotels&Travel SA - Debitoare
Obiectul	faliment, inscriere la masa credala a creantei în valoare de 37.251,66 lei
Moment procesual actual	Fond - Hot. Intermediara 3927/04.07.2025- dispune intrarea in faliment Termen: 25.11.2025; 06.02.2026 Valoare 37.251,66 lei.-creanta chirografara negarantata

Instanta	Tribunalul Brasov- fond
Dosar nr.	9181/62/2009
Parti	ARO-PALACE SA – Creditoare Level Activ Construct SA-debitoare
Obiectul	Faliment, creanta chirografara negarantata in valoare:12.614.985 lei. Aro s-a in scris la masa credala cu suma respective, ce reprezinta contravaloare daune interese nerespectare termene de executie conform contract.
Moment procesual actual	Fond Termen: T: 10.12.2025 Societatea este in faliment, se continua valorificarea bunurilor detinute, se va recupera creanta in masura in care se vor putea procura sume de distribuit.

ARO - PALACE S.A.
NOTE EXPLICATIVE LA SITUATIILE FINANCIARE
PENTRU ANUL INCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2025
(toate sumele sunt exprimate in RON, daca nu este specificat altfel)

Stadii procesuale anterioare	Prin Sentinta civila nr. 2399/C/2007 pronuntata de Tribunalul Brasov in dosarul 2761/62/2006 debitoarea Level Activ Construct a fost obligata la plata sumei de 10.223.559,60 lei cu titlu de daune interese (nerespectare termene executie), 105.428 lei cheltuieli de judecata. Cu aceasta suma, prevazuta in Sentinta civila irevocabila nr. 2399/C/2007, impreuna cu suma de 2.485.997,75 lei societatea Aro-Palace SA s-a inscris la masa credala a debitoarei, conform declaratiei de creanta din data de 15.02.2010. Suplimentar, conform declaratiei din data de 05.11.2012 societatea Aro a calculat dobanda legala in valoare de 1.726.529,7 lei si solicitat inscrierea cestei sume in tabelul creantelor, solicitare <u>respinsa</u> pentru ca incalca prevederile art. 41 alin 1-4 din Legea 85 din 2006. Suma totala de 12.614.985,35 lei (12.814.985,35 lei) a fost inscrisa in tabelul definitiv al creantelor Anterior s-au valorificat bunuri ale debitoarei, dar societatii Aro nu i-a fost distribuita nicio suma.
------------------------------	---

Societatea, in calitate de reclamanta – creditoare s-a inscris la masa credala a diferitilor debitori ce au intrat in procedura de insolventa sau in procedura falimentului, inregistrand un numar total de 7 dosare (7 societati debitoare) pentru recuperarea unei sume in valoare totala de 399.459 RON (debit principal + daune interese rezultate din nerespectarea termenelor contractuale de executie plus penalitati). Pentru debitele in suma de 384.678 RON au fost inregistrate ajustari pentru depreciere (diferenta reprezentand penalitati si daune interese rezultate din nerespectarea termenelor contractuale de executie). Procedura pentru aceste dosare este in derulare pe parcursul anului 2026.

(b) Impozitarea

Sistemul de impozitare din Romania a suferit multiple modificari in ultimii ani si este intr-un proces continuu de actualizare si modernizare. Ca urmare, inca exista interpretari diferite ale legislatiei fiscale. In anumite situatii, autoritatile fiscale pot trata in mod diferit anumite aspecte, procedand la calcularea unor impozite si taxe suplimentare si a dobanzilor si penalitatilor de intarziere aferente. In Romania, exercitiul fiscal ramane deschis pentru verificare fiscala timp de 5 ani. Conducerea Societatii considera ca obligatiile fiscale incluse in aceste situatii financiare sunt adecvate.

(c) Contracte oneroase

Un contract oneros este un contract in cadrul caruia costurile obligatorii pentru indeplinirea obligatiilor contractuale depasesc beneficiile economice care urmeaza a fi obtinute ca urmare a acestuia. Aceste costuri obligatorii reflecta cel putin costul net aferent renuntarii la contract care reprezinta minimul dintre costul derularii contractului si orice compensatie sau penalitati rezultate din neindeplinirea acestuia.

(d) Contingente legate de mediu

Reglementarile privind mediul inconjurator sunt in dezvoltare in Romania, iar Societatea nu a inregistrat nici un fel de obligatii la 31 decembrie 2025 si 31 decembrie 2024 pentru nici un fel de costuri anticipate, inclusiv onorarii juridice si de consultanta, studii ale locului, designul si implementarea unor planuri de remediere privind elemente de mediu inconjurator. Conducerea Societatii nu considera cheltuielile asociate cu eventuale probleme de mediu ca fiind semnificative.

ARO - PALACE S.A.
NOTE EXPLICATIVE LA SITUATIILE FINANCIARE
PENTRU ANUL INCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2025
(toate sumele sunt exprimate in RON, daca nu este specificat altfel)

NOTA 20.5 CONTINGENTE (CONTINUARE)

(e) Asigurari incheiate

La 31 decembrie 2025, societatea a incheiat polite de asigurari avand drept obiective urmatoarele aspecte:

- ✓ Raspunderea Civila a Administratorilor si Directorilor;
- ✓ Asigurarea de raspundere civila generala;
- ✓ Asigurarea de raspundere civila a structurilor de primire turistice;
- ✓ Asigurarea de incendiu si alte riscuri;
- ✓ Asigurarea pentru lucrari de constructii si montaj.

(f) Preturile de transfer

Legislatia fiscala din Romania include principiul „valorii de piata”, conform caruia tranzactiile intre partile afiliate trebuie sa se desfasoare la valoarea de piata. Contribuabilii care desfasoara tranzactii cu parti afiliate trebuie sa intocmeasca si sa puna la dispozitia autoritatilor fiscale din Romania, la cererea scrisa a acestora, dosarul preturilor de transfer. Neprezentarea dosarului preturilor de transfer sau prezentarea unui dosar incomplet poate duce la aplicarea de penalitati pentru neconformitate; in plus fata de continutul dosarului preturilor de transfer, autoritatile fiscale pot interpreta tranzactiile si circumstantele diferit de interpretarea conducerii si, ca urmare, pot impune obligatii fiscale suplimentare rezultate din ajustarea preturilor de transfer. Conducerea Societatii considera ca nu va suferi pierderi in cazul unui control fiscal pentru verificarea preturilor de transfer. Cu toate acestea, impactul interpretarilor diferite ale autoritatilor fiscale nu poate fi estimat in mod credibil.

(g) Protecția datelor cu caracter personal

Incepand cu data de 25 mai 2018, Regulamentul (UE) 2016/679 al Parlamentului European si al Consiliului din 27 aprilie 2016, privind protectia persoanelor fizice in ceea ce priveste prelucrarea datelor cu caracter personal si libera circulatie a acestor date si abrogarea Directivei 95/46/CE ("Regulamentul") se aplica in toate statele membre ale Uniunii Europene, inclusiv Romania. Nerespectarea Regulamentului si a legislatiei nationale in materia protectiei datelor cu caracter personal poate atrage aplicarea de amenzi de pana la 4% din cifra de afaceri globala a grupului din care Societatea face parte sau 20 milioane euro, oricare ar fi mai mare.

In acest context, Societatea a efectuat demersurile necesare pentru asigurarea conformitatii si implementarii prevederilor Regulamentului, precum si a legislatiei nationale in materia protectiei datelor. Cu toate acestea, in pofida eforturilor Societatii de a asigura conformitatea cu Regulamentul, nu putem garanta ca autoritatile relevante cu putere de interpretare si control, in special Autoritatea de Supraveghere a Prelucrării Datelor cu caracter Personal ("ANSPDCP"), cu competenta generala in domeniul protectiei datelor cu caracter personal vor imbratasa aceleasi concluzii, intrucat acestea au putere de apreciere, in cele din urma, cu privire la conformitatea unei activitati de prelucrare cu reglementarile privind protectia datelor, ori de cate ori isi exercita atributiile de control. Astfel, ANSPDCP poate emite opinii diferite fata de cele exprimate si/sau implementate de Societate, care pot conduce la aplicarea de sanctiuni si implicit la impactarea operatiunilor Societatii sau a pozitiei sale financiare.

(h) Onorariile auditorilor

Auditul financiar al Societatii in anul 2025 a fost asigurat de firma BDO AUDITORS AND BUSINESS ADVISORS S.R.L. Onorariile sunt stabilite pe baza contractului incheiat intre cele doua parti.

ARO - PALACE S.A.
NOTE EXPLICATIVE LA SITUATIILE FINANCIARE
PENTRU ANUL INCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2025
(toate sumele sunt exprimate in RON, daca nu este specificat altfel)

NOTA 21. EVENIMENTE ULTERIOARE

Instanta	Inalta Curte de Casatie si Justitie - recurs Curtea de Apel Brasov - apel Tribunalul Brasov – fond
Dosar nr.	2808/62/2019
Parti	Municipiul Brasov- Recurent (Reclamant) ARO-PALACE SA – Intimat (Parat) Ministerul Economiei, Antreprenoriatului si Turismului – Recurent (Parat) Statul Roman prin Ministerul Finantelor – Intimat (intervenient fortat) Longshield Investment Group SA (S.I.F. Muntenia) – Intimat (intervenient accesoriu) -intervenienta in interesul ARO-PALACE SA
Obiectul	Actiune in: - constatare drept de proprietate publica pentru parte din imobilul denumit „Cerbul Carpatin” - nulitate acte administrative - in revendicare imobil si rectificare CF
Moment procesual actual 2026	Recurs impotriva Deciziei nr. 583/Ap/30.04.2025 Transilvania Investments Alliance S.A. a formulat Cerere de interventie accesorie in sprijinul intimatei ARO- PALACE S.A. La termenul din 04.03.2026 instanta a amanat judecata cauzei pentru data de 17.06.2026 in vederea comunicarii, catre parti, a Cererii de interventie accesorie formulata de Transilvania Investments Alliance S.A.

Instanta	Curtea de Apel Brasov - Sectia civila - apel Tribunalul Brasov – fond
Dosar nr.	4989/62/2023*
Parti	ARO-PALACE S.A. – Apelant (Reclamant) Statul Roman, prin Ministerul Finantelor Publice – Apelant (Parat), UAT Municipiul Brasov – Tert chemat in garantie, Ministerul Afacerilor de Interne – Apelant (Parat), Ministerul Economiei, Antreprenoriatului si Turismului – Apelant (Parat)
Obiectul	Pretentii intemeiate pe raspundere civila delictuala, reprezentand valoare de piata imobil Cetate in urma restituirii Statului Roman, unicul actionar care a aportat in natura bunul la momentul privatizarii. Statul Roman a fost chemat initial in judecata, iar la primul termen de judecata am chemat in subsidiar in judecata si cele doua Ministere care au emis actele administrative ce au fost anulate, pentru a achita valoarea de piata.
Moment procesual actual 2026	Apel impotriva Sentintei civile nr. 92/14.03.2025 Transilvania Investments Alliance S.A. a formulat Cerere de interventie accesorie in sprijinul apelantei ARO- PALACE S.A. La termenul din 19.01.2026 instanta a amanat judecata cauzei pentru data de 16.03.2026 in vederea luarii la cunostinta a inregistrurilor depuse la dosar si in vederea comunicarii, catre parti, a Cererii de interventie accesorie formulata de Transilvania Investments Alliance S.A.

ARO - PALACE S.A.
NOTE EXPLICATIVE LA SITUATIILE FINANCIARE
PENTRU ANUL INCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2025
(toate sumele sunt exprimate in RON, daca nu este specificat altfel)

NOTA 21. EVENIMENTE ULTERIOARE (CONTINUARE)

Instanta	Tribunalul Bucuresti
Dosar nr.	17877/3/2017
Parti	ARO-PALACE SA – Creditoare Transilvania Hotels&Travel SA - Debitoare
Obiectul	faliment, inscriere la masa credala a creantei in valoare de 37.251,66 lei
Moment procesual actual 2026	Fond La termenul din 06.02.2026 instanta a amanat judecata cauzei pentru data de 18.09.2026 pentru continuarea demersurilor in procedura.

Instanta	Tribunalul Brasov- fond
Dosar nr.	9181/62/2009
Parti	ARO-PALACE SA – Creditoare Level Activ Construct SA-debitoare
Obiectul	Faliment, creanta chirografara negarantata in valoare:12.614.985 lei. Aro s-a inscris la masa credala cu suma respective, ce reprezinta contravaloare daune interese nerespectare termene de executie conform contract.
Moment procesual actual	Fond Termen: T: 10.12.2025; 25.02.2026; 03.06.2026 Societatea este in faliment, se continua valorificarea bunurilor detinute, se va recupera creanta in masura in care se vor putea procura sume de distribuit.
Stadii procesuale anterioare	Prin Sentinta civila nr. 2399/C/2007 pronuntata de Tribunalul Brasov in dosarul 2761/62/2006 debitoarea Level Activ Construct a fost obligata la plata sumei de 10.223.559,60 lei cu titlu de daune interese (nerespectare termene executie), 105.428 lei cheltuieli de judecata. Cu aceasta suma, prevazuta in Sentinta civila irevocabila nr. 2399/C/2007, impreuna cu suma de 2.485.997,75 lei societatea Aro-Palace SA s-a inscris la masa credala a debitoarei, conform declaratiei de creanta din data de 15.02.2010. Suplimentar, conform declaratiei din data de 05.11.2012 societatea Aro a calculat dobanda legala in valoare de 1.726.529,7 lei si solicitat inscrierea cestei sume in tabelul creantelor, solicitare <u>respinsa</u> pentru ca incalca prevederile art. 41 alin 1-4 din Legea 85 din 2006. Suma toatala de 12.614.985,35 lei (12.814.985,35 lei) a fost inscrisa in tabelul definitiv al creantelor Anterior s-au valorificat bunuri ale debitoarei, dar societatii Aro nu i-a fost distribuita nicio suma.

Data: 25.03.2026

Presedintele Directoratului
Attila Mihaly JOOS

Director Economic
Ana-Maria MARCU

Declarație

Situațiile financiare ale ARO-PALACE SA au fost întocmite în conformitate cu prevederile Ordinului Ministrului Finanțelor Publice al României nr. 1802/2014 și modificările ulterioare și Legii contabilității nr 82/1991 cu modificările și completările ulterioare.

Președintele Executiv al societății, Joos Attila Mihaly, își asumă răspunderea pentru întocmirea situațiilor financiare anuale la 31.12.2025 și confirmă că:

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

Nume, Joos Attila Mihaly
Semnătura,

Ștampila
Data : 25.03.2026

RAPORTUL AUDITORULUI INDEPENDENT

Către: Acționarii,

Societății ARO-PALACE SA

Sediul social: Brasov, Bulevardul Eroilor nr.527, judetul Brasov, Cod fiscal RO 1102041

Raport cu privire la auditul situațiilor financiare

Opinia

1. Am auditat situațiile financiare ale societății ARO-PALACE S.A. ("Societatea"), care cuprind bilanțul la data de 31 decembrie 2025, contul de profit și pierdere, situația modificării capitalului propriu și situația fluxurilor de trezorerie pentru exercițiul încheiat la această dată, precum și un sumar al politicilor contabile semnificative și notele explicative.

2. Situațiile financiare la 31 decembrie 2025 se identifică astfel:

➤ Active nete/Total capitaluri proprii:	177.534.245 Lei
➤ Cifra de afaceri netă:	33.562.274 Lei
➤ Rezultatul net al exercițiului financiar:	954.312 Lei, profit

3. În opinia noastră, situațiile financiare anexate prezintă fidel, sub toate aspectele semnificative, poziția financiară a Societății la data de 31 decembrie 2025, precum și performanța sa financiară și fluxurile sale de trezorerie aferente exercițiului financiar încheiat la această dată, în conformitate cu Ordinul Ministrului Finanțelor Publice nr. 1802/2014 pentru aprobarea Reglementărilor contabile privind situațiile financiare anuale și situațiile financiare anuale consolidate, cu modificările ulterioare ("OMFP 1802/2014").

Baza pentru opinie

4. Am desfășurat auditul nostru în conformitate cu Standardele Internaționale de Audit ("ISA"), Regulamentul UE nr. 537 al Parlamentului și al Consiliului European (în cele ce urmează "Regulamentul") și Legea nr. 162/2017 („Legea”). Responsabilitățile noastre în baza acestor standarde sunt descrise detaliat în secțiunea „Responsabilitățile auditorului într-un audit al situațiilor financiare” din raportul nostru. Suntem independenți față de Societate, conform Codului Etic al Profesioniștilor Contabili (Codul IESBA) emis de Consiliul pentru Standarde Internaționale de Etică pentru Contabili, conform cerințelor etice care sunt relevante pentru auditul situațiilor financiare în România, inclusiv Regulamentul și Legea, și ne-am îndeplinit responsabilitățile etice conform acestor cerințe și conform Codului IESBA. Credem că probele de audit pe care le-am obținut sunt suficiente și adecvate pentru a furniza o bază pentru opinia noastră.

Evidențierea unor aspecte

5. Atragem atenția asupra Notei 20.5 „Contingente” la situațiile financiare, în care este prezentată situația litigiilor în care Societatea este implicată la data de 31 decembrie 2025. Așa cum este descris în nota menționată, Societatea este parte într-un litigiu în care Municipiul Brașov și Ministerul Economiei, în calitate de reclamant, solicită retrocedarea unor active aparținând Societății, incluse în complexul Cerbul Carpatin. Valoarea netă contabilă a activelor aferente acestui complex este de 8.702.532 lei la data de 31 decembrie 2025. Activele aferente complexului sunt recunoscute în contabilitate ca un ansamblu, iar partea supusă litigiului nu este individualizată distinct. În consecință, nu a fost posibilă determinarea valorii nete contabile aferente exclusiv activelor supuse litigiului. În cursul anului 2025, acțiunea reclamanților a fost respinsă în apel, iar la 31 decembrie 2025 cauza se află în recurs pe rolul Înaltei Curți de Casație și Justiție. În consecință, rezultatul final al litigiului rămâne incert, iar impactul potențial asupra situațiilor financiare nu poate fi estimat în mod credibil la această dată.

Opinia noastră nu este modificată în legătură cu acest aspect.

BDO Auditors & Business Advisors SRL, societate cu răspundere limitată cu sediul în România, este membră a BDO International Limited, o companie din Regatul Unit al Marii Britanii și Irlandei de Nord limitată prin garanție ("limited by guarantee"), și face parte din BDO, rețea internațională de firme membre independente.

BDO este denumirea comercială pentru rețeaua BDO și pentru fiecare dintre firmele membre BDO.

Aspecte cheie de audit

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

Aspect cheie de audit - Recunoașterea veniturilor

A se vedea Nota 2 „Politici contabile - Recunoașterea veniturilor”.

Recunoașterea veniturilor a fost considerată un aspect cheie de audit având în vedere riscul de denaturare semnificativă asociat acestei arii, inclusiv riscul de fraudă, în special în ceea ce privește caracterul complet al veniturilor și recunoașterea acestora în perioada corectă.

Societatea generează venituri preponderent din activitatea hotelieră și de alimentație publică (servicii de cazare, restaurant, băuturi și servicii conexe), precum și din activități complementare, cum ar fi servicii SPA, închirierea spațiilor (inclusiv către clienți corporate) și organizarea de evenimente și conferințe. Aceste activități implică un volum ridicat de tranzacții, inclusiv tranzacții în numerar, care implică un risc inherent mai ridicat, precum și tranzacții realizate prin intermediul agențiilor.

Procesul de recunoaștere a veniturilor este dependent de sisteme informatice operaționale specifice industriei hoteliere, care nu sunt integrate în mod automat cu sistemul contabil, fiind necesare intervenții manuale și reconcilierea datelor între sisteme. Aceste caracteristici cresc complexitatea procesului și riscul de erori sau denaturări, în special în ceea ce privește completitudinea și acuratețea veniturilor înregistrate.

În plus, sezonabilitatea activității și diversitatea canalelor de vânzare contribuie la necesitatea aplicării raționamentului profesional în determinarea momentului recunoașterii veniturilor.

Având în vedere aceste elemente, această arie a necesitat o atenție deosebită în cadrul auditului nostru și, în consecință, a fost considerată un aspect cheie de audit.

Modul în care aspectul cheie a fost abordat în cadrul auditului

Procedurile noastre de audit au fost concepute pentru a răspunde riscurilor identificate privind completitudinea și acuratețea veniturilor, precum și transferul corect al acestora din sistemele operaționale în contabilitate. Un accent deosebit a fost acordat reconcilierii între sistemele operaționale și contabilitate, având în vedere dependența de sisteme informatice neintegrate și necesitatea intervențiilor manuale în procesul de înregistrare a veniturilor.

În acest sens, am efectuat, printre altele, următoarele proceduri:

- Am evaluat politicile contabile ale Societății privind recunoașterea veniturilor și conformitatea acestora cu prevederile OMFP 1802/2014, inclusiv modul de aplicare a principiului independenței exercițiilor;
- Am verificat reconcilierea, pentru întregul exercițiu financiar, între datele din sistemul operațional și înregistrările din contabilitate, inclusiv corelarea acestora cu bilanșa de verificare;
- Am testat, pe bază de eșantion, tranzacții de venituri prin examinarea documentelor justificative (inclusiv formulare de rezervare și facturi), pentru a evalua existența, acuratețea și corectitudinea tarifelor aplicate în raport cu ofertele aprobate de conducere;
- Am efectuat proceduri de verificare a fluxurilor de încasări, inclusiv corelarea încasărilor pe tipuri de instrumente de plată (numerar, card, tichete) între rapoartele operaționale și înregistrările contabile, precum și verificarea transferului zilnic al încasărilor;
- Am investigat diferențele identificate în cadrul reconcilierilor efectuate, prin solicitarea de explicații și documente justificative și evaluarea caracterului rezonabil al acestora;
- Am testat înregistrarea veniturilor în perioada corespunzătoare, prin examinarea tranzacțiilor din proximitatea datei bilanțului;
- Pentru veniturile din chirii și contracte corporative, am examinat contractele relevante și am evaluat concordanța acestora cu modul de recunoaștere a veniturilor;
- Am confirmat, pe bază de eșantion, soldurile creanțelor comerciale, în măsura în care acestea au fost relevante pentru evaluarea

- recunoașterii veniturilor.
- Pe baza procedurilor efectuate, nu am identificat denaturări semnificative în ceea ce privește recunoașterea veniturilor

Alte informații - Raportul administratorilor

7. Administratorii sunt responsabili pentru întocmirea și prezentarea altor informații. Acele alte informații cuprind Raportul administratorilor dar nu cuprind situațiile financiare și raportul auditorului cu privire la acestea.

Opinia noastră cu privire la situațiile financiare nu acoperă și aceste alte informații și, cu excepția cazului în care se menționează explicit în raportul nostru, nu exprimăm niciun fel de concluzie de asigurare cu privire la acestea.

În legătură cu auditul situațiilor financiare pentru exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2025, responsabilitatea noastră este să citim acele alte informații și, în acest demers, să apreciem dacă acele alte informații sunt semnificativ inconsecvente cu situațiile financiare sau cu cunoștințele pe care noi le-am dobândit în timpul auditului, sau dacă ele par a fi denaturate semnificativ.

În ceea ce privește Raportul administratorilor, am citit și raportăm dacă acesta a fost întocmit, în toate aspectele semnificative, în conformitate cu informațiile prevăzute la punctele 489-492 din OMFP 1802/2014.

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

- a) Informațiile prezentate în Raportul administratorilor pentru exercițiul financiar pentru care au fost întocmite situațiile financiare sunt în concordanță, în toate aspectele semnificative, cu situațiile financiare;
- b) Raportul administratorilor a fost întocmit, în toate aspectele semnificative, în conformitate cu informațiile cerute de punctele 489-492 din OMFP 1802/2014.

În plus, în baza cunoștințelor și înțelegerii noastre cu privire la Societate și la mediul acesteia, dobândite în cursul auditului situațiilor financiare pentru exercițiul financiar încheiat la data de 31 decembrie 2025, ni se cere să raportăm dacă am identificat denaturări semnificative în Raportul administratorilor. Nu avem nimic de raportat cu privire la acest aspect.

Responsabilitățile conducerii și ale persoanelor responsabile cu guvernanta pentru situațiile financiare

8. Conducerea Societății este responsabilă pentru întocmirea situațiilor financiare care să ofere o imagine fidelă în conformitate cu OMFP 1802/2014, și pentru acel control intern pe care conducerea îl consideră necesar pentru a permite întocmirea de situații financiare lipsite de denaturări semnificative, cauzate fie de fraudă, fie de eroare.

9. În întocmirea situațiilor financiare, conducerea este responsabilă pentru evaluarea capacității Societății de a-și continua activitatea, pentru prezentarea, dacă este cazul, a aspectelor referitoare la continuitatea activității și pentru utilizarea principiului continuității activității ca bază a contabilității, cu excepția cazului în care conducerea fie intenționează să lichideze Societatea sau să oprească operațiunile, fie nu are nicio altă alternativă realistă în afara acestora.

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

Responsabilitatea auditorului într-un audit al situațiilor financiare

11. Obiectivele noastre constau în obținerea unei asigurări rezonabile privind măsura în care situațiile financiare, în ansamblu, sunt lipsite de denaturări semnificative, cauzate fie de fraudă, fie de eroare, precum și în emiterea unui raport al auditorului care include opinia noastră. Asigurarea rezonabilă reprezintă un nivel ridicat de asigurare, dar nu este o garanție a faptului că un audit desfășurat în conformitate cu ISA-urile va detecta întotdeauna o denaturare semnificativă, dacă aceasta există. Denaturările pot fi cauzate fie de fraudă, fie de eroare și sunt considerate semnificative dacă se poate preconiza, în mod rezonabil, că acestea, individual sau cumulativ, vor influența deciziile economice ale utilizatorilor, luate în baza acestor situații financiare.

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

- a) Identificăm și evaluăm riscurile de denaturare semnificativă a situațiilor financiare, cauzată fie de fraudă, fie de eroare, proiectăm și executăm proceduri de audit ca răspuns la respectivele riscuri și obținem probe de audit suficiente și adecvate pentru a furniza o bază pentru opinia noastră. Riscul de nedetectare a unei denaturări semnificative cauzată de fraudă este mai ridicat decât cel de nedetectare a unei denaturări semnificative cauzată de eroare, deoarece fraudă poate presupune înțelegeri secrete, fals, omisiuni intenționate, declarații false și evitarea controlului intern;
- b) Înțelegem controlul intern relevant pentru audit, în vederea proiectării de proceduri de audit adecvate circumstanțelor, dar fără a avea scopul de a exprima o opinie asupra eficacității controlului intern al Societății;
- c) Evaluăm gradul de adecvare a politicilor contabile utilizate și caracterul rezonabil al estimărilor contabile și al prezentărilor aferente realizate de către conducere;
- d) Formulăm o concluzie cu privire la gradul de adecvare a utilizării de către conducere a contabilității pe baza continuității activității și determinăm, pe baza probelor de audit obținute, dacă există o incertitudine semnificativă cu privire la evenimente sau condiții care ar putea genera îndoieli semnificative privind capacitatea Societății de a-și continua activitatea. În cazul în care concluzionăm că există o incertitudine semnificativă, trebuie să atragem atenția în raportul auditorului asupra prezentărilor aferente din situațiile financiare sau, în cazul în care aceste prezentări sunt neadecvate, să ne modificăm opinia. Concluziile noastre se bazează pe probele de audit obținute până la data raportului auditorului. Cu toate acestea, evenimente sau condiții viitoare pot determina Societatea să nu își mai desfășoare activitatea în baza principiului continuității activității;
- e) Evaluăm prezentarea, structura și conținutul general al situațiilor financiare, inclusiv al prezentărilor de informații, și măsura în care situațiile financiare reflectă tranzacțiile și evenimentele de bază într-o manieră care realizează prezentarea fidelă.

13. Comunicăm persoanelor responsabile cu guvernanta, printre alte aspecte, aria planificată și programarea în timp a auditului, precum și principalele constatări ale auditului, inclusiv orice deficiențe ale controlului intern pe care le identificăm pe parcursul auditului.

14. Dintre aspectele pe care le-am comunicat persoanelor însărcinate cu guvernanta, stabilim acele aspecte care au avut o mai mare importanță în cadrul auditului asupra situațiilor financiare din perioada curentă și, prin urmare, reprezintă aspecte cheie de audit. Descriem aceste aspecte în raportul nostru de audit, cu excepția cazului în care legislația sau reglementările împiedică prezentarea publică a aspectului respectiv sau a cazului în care, în circumstanțe extrem de rare, considerăm că un aspect nu ar trebui comunicat în raportul nostru deoarece se preconizează în mod rezonabil ca beneficiile interesului public să fie depășite de consecințele negative ale acestei comunicări.

Pentru și în numele BDO Auditors & Business Advisors Srl

Înregistrat în Registrul Public Electronic al auditorilor financiari și firmelor de audit cu nr. FA 1086

Autorizat de către Autoritatea pentru Supravegherea Publică a Activității de Audit Statutar (ASPAAS)

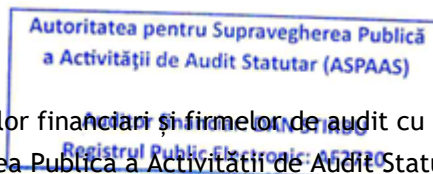


Numele semnatărilor: STIRBU DAN

Înregistrat în Registrul Public electronic al auditorilor financiari și firmelor de audit cu nr. AF 2720

Autorizat de către Autoritatea pentru Supravegherea Publică a Activității de Audit Statutar (ASPAAS)

Timisoara, Romania



25 Martie 2026

Bifati numai
dacă
este cazul:

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

☒ An☐ Semestru

Anul

2025

Suma de control

40.320.157

Entitatea ARO-PALACE SA

Adresa

Județ

Brasov

Sector

Localitate

BRASOV

Strada

EROILOR

Nr.

27

Bloc

Scara

Ap.

Telefon

Număr din registrul comerțului

J1991000013086

Cod unic de înregistrare

1 1 0 2 0 4 1

Forma de
proprietate

34--Societati pe actiuni

Cod LEI (Legal Entity Identifier , conform ISO 17442)

☐ CAEN 2024☒ CAEN 2025

Activitatea preponderenta (cod si denumire clasa CAEN)

5510--Hoteluri si alte facilitati de cazare similare

Activitatea preponderenta efectiv desfasurata (cod si denumire clasa CAEN)

5510--Hoteluri si alte facilitati de cazare similare

Situatii financiare anuale

(entități al căror exercițiu financiar coincide cu anul calendaristic)

☒ Entități mijlocii, mari si entități de
interes public☐ Entități mici☐ Microentități☐ Entități de
interes
public

?

Raportări anuale☐ 1. entitățile care au optat pentru un **exercițiu financiar diferit de
anul calendaristic**, cf.art. 27 din *Legea contabilității nr. 82/1991*☐ 2. persoanele juridice aflate în **lichidare**, potrivit legii☐ 3. subunitățile deschise în România de **societăți rezidente** în state
aparținând Spațiului Economic European☐ 4. sediile permanente ale persoanelor juridice cu sediul în Spațiul
Economic European☐ 5. persoanelor juridice străine cu sediul în Spațiul Economic European,
care au locul de exercitare a conducerii efective în România

Situațiile financiare anuale încheiate la 31.12.2025 de către entitățile de interes public si de entitățile prevazute la pct.9 alin.(4) din Reglementările contabile, aprobate prin OMFP nr. 1.802/2014, cu modificările și completările ulterioare, al caror exercitiu financiar corespunde cu anul calendaristic

F10 - BILANT**F20 - CONTUL DE PROFIT ȘI PIERDERE****F30 - DATE INFORMATIVE****F40 - SITUATIA ACTIVELOR IMOBILIZATE****Indicatori :**

Capitaluri - total

177.534.245

Capital subscris

40.320.157

Profit/ pierdere

954.312

**REPREZENTANTUL LEGAL (ADMINISTRATORUL SAU PERSOANA CARE ARE OBLIGAȚIA
GESTIONĂRII ENTITĂȚII),**

Numele si prenumele

Attila Mihaly JOOS

Semnătura _____

SEMNATURA DEVINE VIZIBILA
DUPA O VALIDARE CORECTA**INTOCMIT,**

Numele si prenumele

Ana-Maria MARCU

Calitatea

11--DIRECTOR ECONOMIC

Semnătura _____

Entitatea are obligația legală de
auditare a situațiilor financiare anuale?☒ DA☐ NUEntitatea a optat voluntar pentru auditarea
situațiilor financiare anuale (L162/ 2017) ?☐ DA☒ NUEntitatea are organizată activitate de
audit intern, potrivit legii?☒ DA☐ NUEntitatea are obligația legală de verificare a
situațiilor financiare anuale de catre cenzori ?☐ DA☒ NU**AUDITOR**

Nume si prenume auditor persoana fizică/ Denumire firma de audit

BDO Auditors and Business Advisors SRL

Nr.de înregistrare in Registrul ASPAAS

CIF/ CUI

1086/24.11.2011

2 9 2 0 4 2 3 8

SEMNATURA DEVINE VIZIBILA
DUPA O VALIDARE CORECTASituațiile financiare anuale au fost
aprobate potrivit legii ☒

Formular VALIDAT

BILANT

la data de 31.12.2025

Cod 10

- lei -

Denumirea elementului (formulele de calcul se refera la Nr.rd. din col.B)	Nr. rd.	Sold la:	
		01.01.2025	31.12.2025
A	B	1	2
A. ACTIVE IMOBILIZATE			
I. IMOBILIZĂRI NECORPORALE			
1.Cheltuieli de constituire (ct.201-2801)	01	0	0
2.Cheltuielile de dezvoltare (ct.203-2803-2903)	02	0	0
3. Concesiuni, brevete, licențe, mărci comerciale, drepturi și active similare și alte imobilizări necorporale (ct. 205 + 208 - 2805 - 2808 - 2905 - 2908)	03	83.864	59.484
4. Fond comercial (ct.2071-2807)	04	0	0
5.Active necorporale de explorare si evaluare a resurselor minerale (ct. 206-2806-2906)	05	0	0
6. Avansuri (ct.4094 - 4904)	06	0	0
TOTAL (rd.01 la 06)	07	83.864	59.484
II. IMOBILIZĂRI CORPORALE			
1. Terenuri și construcții (ct. 211 + 212 - 2811 - 2812 - 2911 - 2912)	08	107.375.981	102.817.929
2. Instalații tehnice și mașini (ct. 213 + 223 - 2813 - 2913)	09	3.545.300	4.128.857
3. Alte instalații, utilaje și mobilier (ct. 214 + 224 - 2814 - 2914)	10	965.905	1.023.374
4. Investitii imobiliare (ct. 215 - 2815 - 2915)	11	8.881.067	10.806.456
5. Imobilizari corporale in curs de executie (ct. 231-2931)	12	7.723.703	15.744.996
6.Investitii imobiliare in curs de executie (ct. 235-2935)	13	0	0
7.Active corporale de explorare si evaluare a resurselor minerale (ct. 216-2816-2916)	14	0	0
8.Active biologice productive (ct.217+227-2817-2917)	15	0	0
9. Avansuri (ct. 4093 - 4903)	16	2.341.188	3.421.766
TOTAL (rd. 08 la 16)	17	130.833.144	137.943.378
III. IMOBILIZĂRI FINANCIARE			
1. Acțiuni deținute la filiale (ct. 261 - 2961)	18	1.000.000	0
2. Împrumuturi acordate entităților din grup (ct. 2671 + 2672 - 2964)	19	0	0
3. Acțiunile deținute la entitățile asociate si la entitățile controlate in comun (ct. 262+263 - 2962)	20	0	0
4. Împrumuturi acordate entităților asociate si entitatilor controlate in comun (ct. 2673 + 2674 - 2965)	21	0	0
5. Alte titluri imobilizate (ct. 265 - 2963)	22	0	0
6. Alte împrumuturi (ct. 2675* + 2676* + 2677 + 2678* + 2679* - 2966* - 2968*)	23	3.000	3.000
TOTAL (rd. 18 la 23)	24	1.003.000	3.000
ACTIVE IMOBILIZATE - TOTAL (rd. 07 + 17 + 24)	25	131.920.008	138.005.862
B. ACTIVE CIRCULANTE			

F10 - pag. 2				
I. STOCURI				
1. Materii prime și materiale consumabile (ct. 301 + 302 + 303 +/- 308 + 321 + 322 + 323 + 328 + 351 + 358 + 381 +/- 388 - 391 - 392 - 3951 - 3958 - 398)	26	26	696.904	756.938
2. Producția în curs de execuție (ct. 331 + 332 + 341 +/- 348* - 393 - 3941 - 3952)	27	27	0	0
3. Produse finite și mărfuri (ct. 345 + 346 + 347 +/- 348* + 354 + 356 + 357 + 361 + 326 +/- 368 + 371 + 327 +/- 378 - 3945 - 3946 - 3947 - 3953 - 3954 - 3955 - 3956 - 3957 - 396 - 397 - din ct. 4428)	28	28	599.404	466.481
4. Avansuri (ct. 4091- 4901)	29	29	48.996	10.797
TOTAL (rd. 26 la 29)	30	30	1.345.304	1.234.216
II. CREANȚE				
1. Creanțe comerciale 1) (ct. 2675* + 2676* + 2678* + 2679* - 2966* - 2968* + 4092 + 411 + 413 + 418 - 4902- 491)	31	31	2.545.299	1.100.791
2. Sume de încasat de la entitățile afiliate (ct. 451** - 495*)	32	32	3.988.342	0
3. Sume de încasat de la entitățile asociate si entitatile controlate in comun (ct. 453** - 495*)	33	33	0	0
4. Alte creanțe (ct. 425+4282+431**+436** + 437**+ 4382+ 441**+4424+ din ct.4428**+ 444**+445+446**+447**+4482+4582+4662+ 461 + 473** - 496 + 5187)	34	34	275.924	618.944
5. Capital subscris și nevărsat (ct. 456 - 495*)	35	35	0	0
6. Creanțe reprezentând dividende repartizate în cursul exercițiului financiar (ct. 463)	36	35a (301)	0	0
TOTAL (rd. 31 la 35 +35a)	37	36	6.809.565	1.719.735
III. INVESTIȚII PE TERMEN SCURT				
1. Acțiuni deținute la entitățile afiliate (ct. 501 - 591)	38	37	0	0
2. Alte investiții pe termen scurt (ct. 505 + 506 + 507 + din ct. 508 - 595 - 596 - 598 + 5113 + 5114)	39	38	3.500.000	0
TOTAL (rd. 37 + 38)	40	39	3.500.000	0
IV. CASA ȘI CONTURI LA BĂNCI (din ct. 508+ct. 5112 + 512 + 531 + 532 + 541 + 542)	41	40	42.071.883	45.227.582
ACTIVE CIRCULANTE - TOTAL (rd. 30 + 36 + 39 + 40)	42	41	53.726.752	48.181.533
C. CHELTUIELI ÎN AVANS (ct. 471) (rd.43+44)	43	42	106.020	207.970
Sume de reluat într-o perioada de pana la un an (din ct. 471*)	44	43	106.020	207.970
Sume de reluat într-o perioada mai mare de un an (din ct. 471*)	45	44	0	0
D. DATORII: SUMELE CARE TREBUIE PLĂTITE ÎNTR-O PERIOADĂ DE PÂNĂ LA 1 AN				
1. Împrumuturi din emisiunea de obligațiuni, prezentându-se separat împrumuturile din emisiunea de obligațiuni convertibile (ct. 161 + 1681 - 169)	46	45	0	0
2. Sume datorate instituțiilor de credit (ct. 1621 + 1622 + 1624 + 1625 + 1627 + 1682 + 5191 + 5192 + 5198)	47	46	0	0
3. Avansuri încasate în contul comenzilor (ct. 419)	48	47	799.969	755.666
4. Datorii comerciale - furnizori (ct. 401 + 404 + 408)	49	48	2.211.810	2.002.159
5. Efecte de comerț de plătit (ct. 403 + 405)	50	49	0	0
6. Sume datorate entităților din grup (ct. 1661 + 1685 + 2691 + 451***)	51	50	806	0
7. Sume datorate entităților asociate si entitatilor controlate in comun (ct. 1663+1686+2692+2693+ 453***)	52	51	0	0

8. Alte datorii, inclusiv datoriile fiscale și datoriile privind asigurările sociale (ct. 1623 + 1626 + 167 + 1687 + 2695 + 421 + 423 + 424 + 426 + 427 + 4281 + 431*** + 436*** + 437*** + 4381 + 441*** + 4423 + 4428*** + 444*** + 446*** + 447*** + 4481 + 455 + 456*** + 457 + 4581 + 462 + 4661 + 467 + 473*** + 509 + 5186 + 5193 + 5194 + 5195 + 5196 + 5197)	53	52	1.779.445	1.849.446
TOTAL (rd. 45 la 52)	54	53	4.792.030	4.607.271
E. ACTIVE CIRCULANTE NETE/DATORII CURENTE NETE (rd. 41+43-53-70-73-76)	55	54	48.883.032	43.602.969
F. TOTAL ACTIVE MINUS DATORII CURENTE (rd. 25+44+54)	56	55	180.803.040	181.608.831
G. DATORII: SUMELE CARE TREBUIE PLĂTITE ÎNTR-O PERIOADA MAI MARE DE 1 AN				
1. Împrumuturi din emisiunea de obligațiuni, prezentându-se separat împrumuturile din emisiunea de obligațiuni convertibile (ct. 161 + 1681 - 169)	57	56	0	0
2. Sume datorate instituțiilor de credit (ct. 1621 + 1622 + 1624 + 1625 + 1627 + 1682 + 5191 + 5192 + 5198)	58	57	0	0
3. Avansuri încasate în contul comenzilor (ct. 419)	59	58	0	0
4. Datorii comerciale - furnizori (ct. 401 + 404 + 408)	60	59	0	0
5. Efecte de comerț de plătit (ct. 403 + 405)	61	60	0	0
6. Sume datorate entităților din grup (ct. 1661 + 1685 + 2691 + 451***)	62	61	0	0
7. Sume datorate entităților asociate și entităților controlate în comun (ct. 1663 + 1686 + 2692 + 2693 + 453***)	63	62	0	0
8. Alte datorii, inclusiv datoriile fiscale și datoriile privind asigurările sociale (ct. 1623 + 1626 + 167 + 1687 + 2695 + 421 + 423 + 424 + 426 + 427 + 4281 + 431*** + 436*** + 437*** + 4381 + 441*** + 4423 + 4428*** + 444*** + 446*** + 447*** + 4481 + 455 + 456*** + 4581 + 462 + 4661 + 467 + 473*** + 509 + 5186 + 5193 + 5194 + 5195 + 5196 + 5197)	64	63	179.357	233.165
TOTAL (rd.56 la 63)	65	64	179.357	233.165
H. PROVIZIOANE				
1. Provizioane pentru beneficiile angajaților (ct. 1515+1517)	66	65	0	0
2. Provizioane pentru impozite (ct. 1516)	67	66	0	0
3. Alte provizioane (ct. 1511 + 1512 + 1513 + 1514 + 1518)	68	67	525.244	477.628
TOTAL (rd. 65 la 67)	69	68	525.244	477.628
I. VENITURI ÎN AVANS				
1. Subvenții pentru investiții (ct. 475)(rd. 70+71)	70	69	3.676.214	3.543.056
Sume de reluat într-o perioadă de până la un an (din ct. 475*)	71	70	157.710	179.263
Sume de reluat într-o perioadă mai mare de un an (din ct. 475*)	72	71	3.518.504	3.363.793
2. Venituri înregistrate în avans (ct. 472) (rd.73 + 74)	73	72	0	0
Sume de reluat într-o perioadă de până la un an (din ct. 472*)	74	73	0	0
Sume de reluat într-o perioadă mai mare de un an (din ct. 472*)	75	74	0	0
3. Venituri în avans aferente activelor primite prin transfer de la clienți (ct. 478)(rd.76+77)	76	75	0	0
Sume de reluat într-o perioadă de până la un an (din ct. 478*)	77	76	0	0
Sume de reluat într-o perioadă mai mare de un an (din ct. 478*)	78	77	0	0
Fond comercial negativ (ct.2075)	79	78	0	0
TOTAL (rd. 69 + 72 + 75 + 78)	80	79	3.676.214	3.543.056
J. CAPITAL ȘI REZERVE				
I. CAPITAL				
1. Capital subscris vărsat (ct. 1012)	81	80	40.320.157	40.320.157

2. Capital subscris nevărsat (ct. 1011)	82	81	0	0
3. Patrimoniul regiei (ct. 1015)	83	82	0	0
4. Patrimoniul institutelor naționale de cercetare-dezvoltare (ct. 1018)	84	83	0	0
5. Alte elemente de capitaluri proprii (1031)	85	84	0	0
TOTAL (rd. 80 la 84)	86	85	40.320.157	40.320.157
II. PRIME DE CAPITAL (ct. 104)	87	86	4.429.072	4.429.072
III. REZERVE DIN REEVALUARE (ct. 105)	88	87	63.007.317	59.599.613
IV. REZERVE				
1. Rezerve legale (ct. 1061)	89	88	3.478.255	3.554.361
2. Rezerve statutare sau contractuale (ct. 1063)	90	89	0	0
3. Alte rezerve (ct. 1068)	91	90	32.248.284	33.771.877
TOTAL (rd. 88 la 90)	92	91	35.726.539	37.326.238
Acțiuni proprii (ct. 109)	93	92	0	0
Căștiguri legate de instrumentele de capitaluri proprii (ct. 141)	94	93	0	0
Pierderi legate de instrumentele de capitaluri proprii (ct. 149)	95	94	0	0
V. PROFITUL SAU PIERDEREA REPORTAT(Ă) SOLD C (ct. 117)	96	95	31.573.256	34.980.959
SOLD D (ct. 117)	97	96	0	0
VI. PROFITUL SAU PIERDEREA EXERCIȚIULUI FINANCIAR				
SOLD C (ct. 121)	98	97	1.633.664	954.312
SOLD D (ct. 121)	99	98	0	0
Repartizarea profitului (ct. 129)	100	99	110.070	76.106
CAPITALURI PROPRII - TOTAL (rd. 85+86+87+91-92+93-94+95-96+97-98-99)	101	100	176.579.935	177.534.245
Patrimoniul public (ct. 1016)	102	101		
Patrimoniul privat (ct. 1017) ²⁾	103	102		
CAPITALURI - TOTAL (rd.100+101+102) (rd.25+41+42-53-64-68-79)	104	103	176.579.935	177.534.245

*) Conturi de repartizat după natura elementelor respective.

**) Solduri debitoare ale conturilor respective.

***) Solduri creditoare ale conturilor respective.

1) Sumele înscrise la acest rând și preluate din contul 2675 la 2679 reprezintă creanțele aferente contractelor de leasing financiar și altor contracte asimilate, precum și alte creanțe imobilizate, scadente într-o perioadă mai mică de 12 luni.

2) Se va completa de către entitățile cărora le sunt incidente prevederile Ordinului ministrului finanțelor publice și al ministrului delegat pentru buget nr. 668/2014 pentru aprobarea Precizărilor privind întocmirea și actualizarea inventarului centralizat al bunurilor imobile proprietate privată a statului și a drepturilor reale supuse inventarierii, cu modificările și completările ulterioare

REPREZENTANTUL LEGAL (ADMINISTRATORUL SAU PERSOANA CARE ARE OBLIGAȚIA GESTIONĂRII ENTITĂȚII),

INTOCMIT,

Numele si prenumele

Attila Mihaly JOOS

Numele si prenumele

Ana-Maria MARCU

Semnătura _____

Calitatea

11--DIRECTOR ECONOMIC

Semnătura _____

**Formular
VALIDAT**

Nr.de inregistrare in organismul profesional:

CONTUL DE PROFIT ȘI PIERDERE

la data de 31.12.2025

Cod 20

- lei -

Denumirea indicatorilor	Nr.rd. OMF nr.2036/ 2025	Nr. rd.	Exercițiul financiar	
			2024	2025
(formulele de calcul se refera la Nr.rd. din col.B)				
A		B	1	2
1. Cifra de afaceri netă (rd. 02+03-04+06)	01	01	32.554.581	33.562.274
- din care, cifra de afaceri netă corespunzătoare activității preponderente efectiv desfășurate	02	01a (301)	32.554.581	33.562.274
— din care, cifra de afaceri netă realizată din operațiuni desfășurate pe teritoriul național		01b (318)		
Producția vândută (ct.701+702+703+704+705+706+708)	03	02	20.176.503	21.265.339
Venituri din vânzarea mărfurilor (ct. 707)	04	03	12.383.712	12.314.609
Reduceri comerciale acordate (ct. 709)	05	04	5.634	17.674
— Venituri din dobânzi înregistrate de entitățile radiate din Registrul general și care mai au în derulare contracte de leasing (ct.766*)		05		
Venituri din subvenții de exploatare aferente cifrei de afaceri nete (ct.7411)	06	06	0	0
2. Venituri aferente costului producției în curs de execuție (ct.711+712)				
Sold C	07	07	0	0
Sold D	08	08	0	0
3. Venituri din producția de imobilizari necorporale și corporale (ct.721+ 722)	09	09	176.205	0
4. Venituri din reevaluarea imobilizărilor corporale (ct. 755)	10	10	0	0
5. Venituri din producția de investiții imobiliare (ct. 725)	11	11	0	0
6. Venituri din subvenții de exploatare (ct. 7412 + 7413 + 7414 + 7415 + 7416 + 7417 + 7419)	12	12	391	40.797
7. Alte venituri din exploatare (ct.751+758+7815)	13	13	1.178.071	964.014
-din care, venituri din subvenții pentru investiții (ct.7584)	14	14	114.090	133.158
-din care, venituri din fondul comercial negativ (ct.7815)	15	15	0	0
VENITURI DIN EXPLOATARE – TOTAL (rd. 01+07-08+09+10+11+12+13)	16	16	33.909.248	34.567.085
8. a) Cheltuieli cu materiile prime și materialele consumabile (ct.601+602)	17	17	1.331.260	1.057.063
Alte cheltuieli materiale (ct.603+604+606+608)	18	18	513.800	478.465
b) Cheltuieli privind utilitățile (ct.605), din care:	19	19	2.476.557	2.884.633
- cheltuieli privind consumul de energie (ct. 6051)	20	19a (302)	916.374	1.092.593
- cheltuieli privind consumul de gaze naturale (ct. 6053)	21	19b (303)	1.251.463	1.440.208
c) Cheltuieli privind mărfurile (ct.607)	22	20	3.285.621	3.350.429
Reduceri comerciale primite (ct. 609)	23	21	48.477	108.634
9. Cheltuieli cu personalul (rd. 23+24)	24	22	11.997.213	13.875.920
a) Salarii și indemnizații (ct.641+642+643+644)	25	23	11.583.229	13.412.242

		F20 - pag. 2		
b) Cheltuieli cu asigurările și protecția socială (ct.645+646)	26	24	413.984	463.678
10.a) Ajustări de valoare privind imobilizările corporale și necorporale (rd. 25a + 26 - 27)	27	25	3.700.100	4.868.648
a.1) Cheltuieli de exploatare privind amortizarea imobilizărilor (ct. 6811)	28	25a (306)	2.758.246	5.927.764
a.2) Alte cheltuieli (ct.6811+6813+6817+ din ct.6818)	29	26	1.176.378	0
a.3) Venituri (ct.7813 + din ct.7818)	30	27	234.524	1.059.116
b) Ajustări de valoare privind activele circulante (rd. 29 - 30)	31	28	205.441	-26.027
b.1) Cheltuieli (ct.654+6814 + din ct.6818)	32	29	215.999	908.856
b.2) Venituri (ct.754+7814 + din ct.7818)	33	30	10.558	934.883
11. Alte cheltuieli de exploatare (rd. 32+33+33d+33f+33h+33j+34+35+36+37)	34	31	10.604.683	9.237.979
11.1. Cheltuieli privind prestațiile externe (ct.611+613+614+615+621*+622+623+624+625+626+627+628)	35	32	8.415.963	6.572.656
11.2. Cheltuieli cu redevențele, locațiile de gestiune și chirii (ct. 612), din care:	36	33	183.889	371.972
- cheltuieli cu redevențe (ct. 6121)	37	33a (307)	0	0
- cheltuieli cu locațiile de gestiune (ct. 6122)	38	33b (308)	0	0
- cheltuieli cu chirii (ct. 6123)	39	33c (309)	183.889	371.972
11.3. Cheltuieli aferente drepturilor de proprietate intelectuală (ct. 616), din care:	40	33d (310)	0	0
- cheltuielile în relația cu entitățile afiliate	41	33e (311)	0	0
11.4. Cheltuieli de management (ct. 617), din care:	42	33f (312)	0	0
- cheltuielile în relația cu entitățile afiliate	43	33g (313)	0	0
11.5. Cheltuieli de consultanță (ct. 618), din care:	44	33h (314)	0	0
- cheltuielile în relația cu entitățile afiliate	45	33i (315)	0	0
11.6. Cheltuieli cu alte impozite, taxe și vărsăminte asimilate; cheltuieli reprezentând transferuri și contribuții datorate în baza unor acte normative speciale (ct. 635 + 6586*)	46	33j (316)	1.757.162	2.227.166
11.7. Cheltuieli cu protecția mediului înconjurător (ct. 652)	47	34	479	130
11.8. Cheltuieli din reevaluarea imobilizărilor corporale (ct. 655)	48	35	0	0
11.9. Cheltuieli privind calamitățile și alte evenimente similare (ct. 6587)	49	36	0	0
11.10. Alte cheltuieli (ct.651+ 6581+ 6582 + 6583 + 6584 + 6588)	50	37	247.190	66.055
— Cheltuieli cu dobânzile de refinanțare înregistrate de entitățile radiate din Registrul general și care mai au în derulare contracte de leasing (ct.666*)		38		
12. Ajustări privind provizioanele (rd. 40 - 41)	51	39	36.296	-47.616
- Cheltuieli (ct.6812)	52	40	525.244	477.628
- Venituri (ct.7812)	53	41	488.948	525.244
CHELTUIELI DE EXPLOATARE – TOTAL (rd. 17+18+19+20 - 21+22+25+28+31+ 39)	54	42	34.102.494	35.570.860
PROFITUL SAU PIERDEREA DIN EXPLOATARE:				
- Profit (rd. 16 - 42)	55	43	0	0
- Pierdere (rd. 42 - 16)	56	44	193.246	1.003.775
13. Venituri din interese de participare (ct.7611+7612+7613)	57	45	0	0
- din care, veniturile obținute de la entitățile afiliate	58	46	0	0

		F20 - pag. 3		
14. Venituri din dobânzi (ct. 766)	59	47	2.405.929	2.277.826
- din care, veniturile obținute de la entitățile afiliate	60	48	99.776	66.090
15. Venituri din subvenții de exploatare pentru dobânda datorată (ct. 7418)	61	49	0	0
16. Alte venituri financiare (ct.762+764+765+767+768+7615)	62	50	7.733	266.130
- din care, venituri din alte imobilizări financiare (ct. 7615)	63	51	0	0
VENITURI FINANCIARE – TOTAL (rd. 45+47+49+50)	64	52	2.413.662	2.543.956
17. Ajustări de valoare privind imobilizările financiare și investițiile financiare deținute ca active circulante (rd. 54 - 55)	65	53	0	0
- Cheltuieli (ct.686)	66	54	0	0
- Venituri (ct.786)	67	55	0	0
18. Cheltuieli privind dobânzile (ct.666)	68	56	0	0
- din care, cheltuielile în relația cu entitățile afiliate	69	57	0	0
19. Alte cheltuieli financiare (ct.663+664+665+667+668)	70	58	19.023	18.067
CHELTUIELI FINANCIARE – TOTAL (rd. 53+56+58)	71	59	19.023	18.067
PROFITUL SAU PIERDEREA FINANCIAR(Ă):				
- Profit (rd. 52 - 59)	72	60	2.394.639	2.525.889
- Pierdere (rd. 59 - 52)	73	61	0	0
VENITURI TOTALE (rd. 16 + 52)	74	62	36.322.910	37.111.041
CHELTUIELI TOTALE (rd. 42 + 59)	75	63	34.121.517	35.588.927
PROFITUL SAU PIERDEREA BRUT(Ă):				
- Profit (rd. 62 - 63)	76	64	2.201.393	1.522.114
- Pierdere (rd. 63 - 62)	77	65	0	0
20. Impozitul pe profit (ct.691)	78	66	567.729	567.802
21. Cheltuieli cu impozitul pe profit, respectiv impozitul pe profit la nivelul impozitului minim pe cifra de afaceri, rezultat din decontările în cadrul grupului fiscal în domeniul impozitului pe profit(ct.694)	79	66a (304)	0	0
22. Venituri din impozitul pe profit, respectiv impozitul pe profit la nivelul impozitului minim pe cifra de afaceri, rezultat din decontările în cadrul grupului fiscal în domeniul impozitului pe profit(ct. 794)	80	66b (305)	0	0
— Impozitul specific unor activități (ct. 695)		67		
23. Cheltuieli cu impozitul pe profit la nivelul impozitului minim pe cifra de afaceri (ct. 697)	81	67a (317)	0	0
24. Alte impozite neprezentate la elementele de mai sus (ct.698)	82	68	0	0
PROFITUL SAU PIERDEREA NET(Ă) A EXERCIȚIULUI FINANCIAR:				
- Profit (rd. 64 + 66b) - (65 + 66 + 66a + 67 + 67a + 68)	83	69	1.633.664	954.312
- Pierdere (rd. 65 + 66 + 66a + 67 + 67a + 68) - (64 + 66b)	84	70	0	0

*) Conturi de repartizat după natura elementelor respective.

La rândul 35 (cf.OMF nr.2036/ 2025)- se cuprind și drepturile colaboratorilor, stabilite potrivit legislației muncii, care se preiau din rulajul debitor al contului 621 „Cheltuieli cu colaboratorii”, analitic „Colaboratori persoane fizice”.

La rândul 46 (cf.OMF nr.2036/ 2025)- în contul 6586 „Cheltuieli reprezentând transferuri și contribuții datorate în baza unor acte normative speciale” se evidențiază cheltuielile reprezentând transferuri și contribuții datorate în baza unor acte normative speciale, altele decât cele prevăzute de Codul fiscal.

REPREZENTANTUL LEGAL (ADMINISTRATORUL SAU PERSOANA CARE
ARE OBLIGAȚIA GESTIONĂRII ENTITĂȚII),

INTOCMIT,

Numele si prenumele

Attila Mihaly JOOS

Numele si prenumele

Ana-Maria MARCU

Semnătura _____

Calitatea

11--DIRECTOR ECONOMIC

Semnătura _____

Formular
VALIDAT

Nr.de inregistrare in organismul profesional:

DATE INFORMATIVE la data de 31.12.2025

F30 - pag. 1

Cod 30

(formulele de calcul se refera la Nr.rd. din col.B)

- lei -

I. Date privind rezultatul inregistrat		Nr.rd. OMF nr.2036 / 2025	Nr. rd.	Nr.unitati		Sume	
A			B	1		2	
Unitați care au inregistrat profit		01	01	1		954.312	
Unitați care au inregistrat pierdere		02	02				
Unitați care nu au inregistrat nici profit, nici pierdere		03	03				
II Date privind platile restante		Nr.rd. OMF nr.2036 / 2025	Nr. rd.	Total, din care:	Pentru activitatea curenta	Pentru activitatea de investitii	
A			B	1=2+3	2	3	
Plati restante – total (rd.05 + 09 + 15 la 17 + 18)		04	04	0	0	0	
Furnizori restanți – total (rd. 06 la 08)		05	05	0	0	0	
- peste 30 de zile		06	06	0	0	0	
- peste 90 de zile		07	07	0	0	0	
- peste 1 an		08	08	0	0	0	
Obligatii restante fata de bugetul asigurarilor sociale – total(rd.10 la 14)		09	09	0	0	0	
- contributii pentru asigurari sociale de stat datorate de angajatori, salariati si alte persoane asimilate		10	10	0	0	0	
- contributii pentru fondul asigurarilor sociale de sanatate		11	11	0	0	0	
- contribuția pentru pensia suplimentară		12	12	0	0	0	
- contributii pentru bugetul asigurarilor pentru somaj		13	13	0	0	0	
- alte datorii sociale		14	14	0	0	0	
Obligatii restante fata de bugetele fondurilor speciale si alte fonduri		15	15	0	0	0	
Obligatii restante fata de alti creditori		16	16	0	0	0	
Impozite, taxe si contributii neplatite la termenul stabilit la bugetul de stat, din care:		17	17	0	0	0	
- contributia asiguratorie pentru munca		18	17a (301)	0	0	0	
Impozite si taxe neplatite la termenul stabilit la bugetele locale		19	18	0	0	0	
III. Numar mediu de salariati		Nr.rd. OMF nr.2036 / 2025	Nr. rd.	31.12.2024		31.12.2025	
A			B	1		2	
Numar mediu de salariati		20	19	128		107	
Numarul efectiv de salariati existenti la sfarsitul perioadei, respectiv la data de 31 decembrie		21	20	114		112	
IV. Redevențe plătite în cursul perioadei de raportare, subvenții încasate și creanțe restante				Nr.rd. OMF nr.2036 / 2025	Nr. rd.	Sume (lei)	
A					B	1	
Redevențe plătite în cursul perioadei de raportare pentru bunurile din domeniul public, primite în concesiune, din care:				22	21	0	
- redevențe pentru bunurile din domeniul public plătite la bugetul de stat				23	22	0	
Redevență minieră plătită la bugetul de stat				24	23	0	

F30 - pag. 2				
Redevență petrolieră plătită la bugetul de stat	25	24	0	
Chirii plătite în cursul perioadei de raportare pentru terenuri 1)	26	25	202.916	
Venituri brute din servicii plătite către persoane nerezidente, din care:	27	26	0	
- impozitul datorat la bugetul de stat	28	27	0	
Venituri brute din servicii plătite către persoane nerezidente din statele membre ale Uniunii Europene, din care:	29	28	0	
- impozitul datorat la bugetul de stat	30	29	0	
Subvenții încasate în cursul perioadei de raportare, din care:	31	30	40.797	
- subvenții încasate în cursul perioadei de raportare aferente activelor	32	31	0	
- subvenții aferente veniturilor, din care:	33	32	40.797	
- subvenții pentru stimularea ocupării forței de muncă *)	34	33	40.797	
- subvenții pentru energie din surse regenerabile	35	33a (316)	0	
- subvenții pentru combustibili fosili	36	33b (317)	0	
Creanțe restante, care nu au fost încasate la termenele prevăzute în contractele comerciale și/sau în actele normative în vigoare, din care:	37	34	756.456	
- creanțe restante de la entități din sectorul majoritar sau integral de stat	38	35		
- creanțe restante de la entități din sectorul privat	39	36	756.456	
V. Tichete acordate salariaților	Nr.rd. OMF nr.2036 / 2025	Nr. rd.	Sume (lei)	
A		B	1	
Contravaloarea tichetelor acordate salariaților	40	37	794.820	
Contravaloarea tichetelor acordate altor categorii de beneficiari, alții decat salariatii	41	37a (302)	0	
VI. Cheltuieli efectuate pentru activitatea de cercetare - dezvoltare **)	Nr.rd. OMF nr.2036/ 2025	Nr. rd.	31.12.2024	31.12.2025
A		B	1	2
Cheltuieli de cercetare - dezvoltare :	42	38	0	0
- din care, efectuate în scopul diminuării impactului activității entității asupra mediului sau al dezvoltării unor noi tehnologii sau a unor produse mai sustenabile	43	38a (318)	0	0
- dupa surse de finantare (rd. 40+41)	44	39	0	0
- din fonduri publice	45	40	0	0
- din fonduri private	46	41	0	0
- dupa natura cheltuielilor (rd. 43+44)	47	42	0	0
- cheltuieli curente	48	43	0	0
- cheltuieli de capital	49	44	0	0
VII. Cheltuieli de inovare ***)	Nr.rd. OMF nr.2036/ 2025	Nr. rd.	31.12.2024	31.12.2025
A		B	1	2
Cheltuieli de inovare	50	45	0	0
- din care, efectuate în scopul diminuării impactului activității entității asupra mediului sau al dezvoltării unor noi tehnologii sau a unor produse mai sustenabile	51	45a (319)	0	0
VIII. Alte informații	Nr.rd. OMF nr.2036/ 2025	Nr. rd.	31.12.2024	31.12.2025
A		B	1	2
Avansuri acordate pentru imobilizări necorporale (ct. 4094), din care:	52	46	0	0

- avansuri acordate entităților neafiliate nerezidente pentru imobilizări necorporale (din ct. 4094)	53	46a (303)	0	0
- avansuri acordate entităților afiliate nerezidente pentru imobilizări necorporale (din ct. 4094)	54	46b (304)	0	0
Avansuri acordate pentru imobilizări corporale (ct. 4093), din care:	55	47	2.397.178	3.421.766
- avansuri acordate entităților neafiliate nerezidente pentru imobilizări corporale (din ct. 4093)	56	47a (305)	0	0
- avansuri acordate entităților afiliate nerezidente pentru imobilizări corporale (din ct. 4093)	57	47b (306)	0	0
Imobilizări financiare, în sume brute (rd. 49+54)	58	48	1.628.490	628.490
Acțiuni deținute la entitățile afiliate, interese de participare, alte titluri imobilizate și obligațiuni, în sume brute (rd. 50 + 51 + 52 + 53)	59	49	1.625.490	625.490
- acțiuni necotate emise de rezidenți	60	50	625.490	625.490
- părți sociale emise de rezidenți	61	51	1.000.000	0
- acțiuni și părți sociale emise de nerezidenți, din care:	62	52	0	0
- dețineri de cel puțin 10%	63	52a (307)	0	0
- obligațiuni emise de nerezidenți	64	53	0	0
Creanțe imobilizate, în sume brute (rd. 55+56)	65	54	3.000	3.000
- creanțe imobilizate în lei și exprimate în lei, a caror decontare se face în funcție de cursul unei valute (din ct. 267)	66	55	3.000	3.000
- creanțe imobilizate în valută (din ct. 267)	67	56	0	0
Creanțe comerciale, avansuri pentru cumpărări de bunuri de natura stocurilor și pentru prestări de servicii acordate furnizorilor și alte conturi asimilate, în sume brute (ct. 4091 + 4092 + 411 + 413 + 418), din care:	68	57	3.539.787	1.611.733
- creanțe comerciale în relația cu entitățile neafiliate nerezidente, avansuri pentru cumpărări de bunuri de natura stocurilor și pentru prestări de servicii acordate furnizorilor neafiliați nerezidenți și alte conturi asimilate, în sume brute în relație cu neafiliații nerezidenți (din ct. 4091 + din ct. 4092 + din ct. 411 + din ct. 413 + din ct. 418)	69	58	0	0
- creanțe comerciale în relația cu entitățile afiliate nerezidente, avansuri pentru cumpărări de bunuri de natura stocurilor și pentru prestări de servicii acordate furnizorilor afiliați nerezidenți și alte conturi asimilate, în sume brute în relație cu afiliații nerezidenți (din ct. 4091 + din ct. 4092 + din ct. 411 + din ct. 413 + din ct. 418)	70	58a (308)	0	0
Creanțe neîncasate la termenul stabilit (din ct. 4091 + din ct. 4092 + din ct. 411 + din ct. 413)	71	59	2.392.210	756.456
Creanțe în legătură cu personalul și conturi asimilate (ct. 425 + 4282)	72	60	14.000	0
Creanțe în legătură cu bugetul asigurărilor sociale și bugetul de stat (din ct. 431+436+437+4382+ 441 + 4424 + 4428 + 444 + 445 + 446 + 447 + 4482) , (rd.62 la 66)	73	61	242.772	594.967
- creanțe în legătura cu bugetul asigurărilor sociale (ct.431+437+4382)	74	62	72.948	145.954
- creanțe fiscale în legătura cu bugetul de stat (ct.436+441+4424+4428+444+446)	75	63	169.824	449.013
- subvenții de încasat(ct.445)	76	64	0	0
- fonduri speciale - taxe și varsăminte asimilate (ct.447)	77	65	0	0
- alte creanțe în legătura cu bugetul de stat(ct.4482)	78	66	0	0
Creanțele entității în relațiile cu entitățile afiliate (ct. 451), din care:	79	67	4.024.594	35.484

- creanțe cu entități afiliate nerezidente (din ct. 451), din care:	80	68	0	0
- creanțe comerciale cu entități afiliate nerezidente (din ct. 451)	81	69	0	0
Creanțe în legătură cu bugetul asigurărilor sociale și bugetul de stat neincasate la termenul stabilit (din ct. 431+ din ct. 436 + din ct. 437 + din ct. 4382 + din ct. 441 + din ct. 4424 + din ct. 4428 + din ct. 444 + din ct. 445 + din ct. 446 + din ct. 447 + din ct. 4482)	82	70	0	0
Alte creanțe (ct. 453 + 456 + 4582 + 461 + 4662 + 471 + 473), din care:	83	71	2.492.130	2.031.947
- decontari privind interesele de participare ,decontari cu actionarii/ asociatii privind capitalul ,decontari din operatiuni in participatie (ct.453+456+4582)	84	72	0	0
- alte creante in legatura cu persoanele fizice si persoanele juridice, altele decat creantele in legatura cu institutiile publice (institutiile statului) (din ct. 461 + din ct. 471 + din ct.473+4662)	85	73	2.492.130	2.031.947
- sumele preluate din contul 542 'Avansuri de trezorerie' reprezentând avansurile de trezorerie, acordate potrivit legii și nedecontate până la data de raportare (din ct. 461)	86	74	0	0
Dobânzi de încasat (ct. 5187) , din care:	87	75	0	0
- de la nerezidenti	88	76	0	0
Dobânzi de încasat de la nerezidenți (din ct. 4518 + din ct. 4538)	89	76a (313)	0	0
Valoarea împrumuturilor acordate operatorilor economici ****)	90	77	0	0
Investiții pe termen scurt, în sume brute (ct. 501 + 505 + 506 + 507 + din ct.508), din care:	91	78	3.500.000	0
- acțiuni necotate emise de rezidenti	92	79	0	0
- părți sociale emise de rezidenti	93	80	0	0
- actiuni emise de nerezidenti	94	81	0	0
- obligatiuni emise de nerezidenti	95	82	0	0
- dețineri de obligațiuni verzi	96	82a (320)	0	0
Alte valori de încasat (ct. 5113 + 5114)	97	83	0	0
Casa în lei și în valută (rd.85+86)	98	84	27.330	18.583
- în lei (ct. 5311)	99	85	27.330	18.583
- în valută (ct. 5314)	100	86	0	0
Conturi curente la bănci în lei și în valută (rd.88+90)	101	87	41.824.885	45.100.863
- în lei (ct. 5121), din care:	102	88	37.772.518	35.114.693
- conturi curente în lei deschise la bănci nerezidente	103	89	0	0
- în valută (ct. 5124), din care:	104	90	4.052.367	9.986.170
- conturi curente în valută deschise la bănci nerezidente	105	91	0	0
Alte conturi curente la bănci și acreditive, (rd.93+94)	106	92	219.667	108.136
- sume în curs de decontare, acreditive și alte valori de încasat, în lei (ct. 5112 + din ct. 5125 + 5411)	107	93	219.667	108.136
- sume în curs de decontare și acreditive în valută (din ct. 5125 + 5414)	108	94	0	0
Datorii (rd. 96 + 99 + 102 + 103 + 106 + 108 + 110 + 111 + 116 + 119 + 122 + 128)	109	95	8.784.414	8.383.492

Credite bancare externe pe termen scurt (credite primite de la instituții financiare nerezidente pentru care durata contractului de credit este <u>mai mica de 1 an</u>) (din ct. 519), (rd.97+98)	110	96	0	0
- în lei	111	97	0	0
- în valută	112	98	0	0
Credite bancare externe pe termen lung (credite primite de la instituții financiare nerezidente pentru care durata contractului de credit este <u>mai mare sau egală cu 1 an</u>) (din ct. 162), (rd.100+101)	113	99	0	0
- în lei	114	100	0	0
- în valută	115	101	0	0
Credite de la trezoreria statului si dobanzile aferente (ct. 1626 + din ct. 1682)	116	102	0	0
Alte împrumuturi și dobânzile aferente (ct. 166 + 1685 + 1686 + 1687) (rd. 104+105)	117	103	0	0
- în lei si exprimate în lei, a caror decontare se face în functie de cursul unei valute	118	104	0	0
- în valută	119	105	0	0
Alte împrumuturi și datorii asimilate (ct. 167), din care:	120	106	376.224	494.514
- valoarea concesiunilor primite (din ct. 167)	121	107	0	0
- valoarea obligațiunilor verzi emise de entitate	122	107a (321)	0	0
Datorii comerciale, avansuri primite de la clienți și alte conturi asimilate, în sume brute (ct. 401 + 403 + 404 + 405 + 408 + 419), din care:	123	108	3.011.780	2.757.825
- datorii comerciale în relația cu entitățile neafiliate nerezidente, avansuri primite de la clienți neafiliați nerezidenți și alte conturi asimilate, în sume brute în relație cu neafiliații nerezidenți (din ct. 401 + din ct. 403 + din ct. 404 + din ct. 405 + din ct. 408 + din ct. 419)	124	109	0	0
- datorii comerciale în relația cu entitățile afiliate nerezidente, avansuri primite de la clienți afiliați nerezidenți și alte conturi asimilate, în sume brute în relație cu afiliații nerezidenți (din ct. 401 + din ct. 403 + din ct. 404 + din ct. 405 + din ct. 408 + din ct. 419)	125	109a (309)	0	0
Datorii în legătură cu personalul și conturi asimilate (ct. 421 + 423 + 424 + 426 + 427 + 4281)	126	110	754.176	663.488
Datorii în legătură cu bugetul asigurărilor sociale și bugetul de stat (ct. 431+436 + 437 + 4381 + 441 + 4423 + 4428 + 444 + 446 + 447 + 4481) (rd.112 la 115)	127	111	642.517	792.979
- datorii în legatura cu bugetul asigurarilor sociale (ct.431+437+4381)	128	112	341.675	406.965
- datorii fiscale în legatura cu bugetul de stat (ct.436+441+4423+4428+444+446)	129	113	288.575	374.115
- fonduri speciale - taxe si varsaminte asimilate (ct.447)	130	114	12.267	11.899
- alte datorii în legatura cu bugetul de stat (ct.4481)	131	115	0	0
Datoriile entității în relațiile cu entitățile afiliate (ct. 451), din care:	132	116	806	0
- datorii cu entități afiliate nerezidente 2) (din ct. 451), din care:	133	117	0	0
- cu scadența inițială mai mare de un an	134	118	0	0
- datorii comerciale cu entitățile afiliate nerezidente indiferent de scadență (din ct. 451)	135	118a (310)	0	0
Sume datorate actionarilor / asociatilor (ct.455), din care:	136	119	0	0

- sume datorate actionarilor / asociatilor pers.fizice	137	120	0	0
- sume datorate actionarilor / asociatilor pers.juridice	138	121	0	0
Alte datorii (ct. 269 + 453 + 456 + 457 + 4581 + 462 + 4661 + 467 + 472 + 473 + 478 + 509), din care:	139	122	3.998.911	3.674.686
-decontari privind interesele de participare , decontari cu actionarii /asociatii privind capitalul, dividende si decontari din operatii in participatie (ct.453+456+457+4581+467)	140	123	136.812	89.210
-alte datorii in legatura cu persoanele fizice si persoanele juridice, altele decat datoriile in legatura cu institutiile publice (institutiile statului) 3) (din ct.462+4661+din ct.472+din ct.473)	141	124	49.073	42.420
- subventii nereluate la venituri (din ct. 472)	142	125	3.676.214	3.543.056
- varsaminte de efectuat pentru imobilizari financiare si investitii pe termen scurt (ct.269+509)	143	126	0	0
- venituri în avans aferente activelor primite prin transfer de la clienți (ct. 478)	144	127	0	0
Dobânzi de plătit (ct. 5186), din care:	145	128	0	0
- către nerezidenți	146	128a (311)	0	0
Dobânzi de plătit către nerezidenți (din ct. 4518 + din ct. 4538)	147	128b (314)	0	0
Valoarea împrumuturilor primite de la operatorii economici ****)	148	129	0	0
Capital subscris vărsat (ct. 1012), din care:	149	130	40.320.157	40.320.157
- acțiuni cotate 4)	150	131	40.320.157	40.320.157
- acțiuni necotate 5)	151	132	0	0
- părți sociale	152	133	0	0
- capital subscris varsat de nerezidenti (din ct. 1012)	153	134	0	0
Brevete si licente (din ct.205)	154	135	10.002	10.002
IX. Informatii privind cheltuielile cu colaboratorii	Nr.rd. OMF nr.2036/ 2025	Nr. rd.	31.12.2024	31.12.2025
A		B	1	2
Cheltuieli cu colaboratorii (ct. 621)	155	136	0	0
X. Informații privind bunurile din domeniul public al statului	Nr.rd. OMF nr.2036/ 2025	Nr. rd.	31.12.2024	31.12.2025
A		B	1	2
Valoarea bunurilor din domeniul public al statului aflate în administrare	156	137	0	0
Valoarea bunurilor din domeniul public al statului aflate în concesiune	157	138	0	0
Valoarea bunurilor din domeniul public al statului închiriate	158	139	0	0
XI. Informații privind bunurile din proprietatea privată a statului supuse inventarierii în conf. cu preved.art.356 din OUG nr.57/2019, coroborate cu preved. HG nr. 1176/2024	Nr.rd. OMF nr.2036/ 2025	Nr. rd.	31.12.2024	31.12.2025
A		B	1	2
Valoarea contabilă netă a bunurilor 6)	159	140	0	0

F30 - pag 7

XII. Capital social vărsat	Nr.rd. OMF nr.2036 / 2025	Nr. rd.	31.12.2024		31.12.2025	
			Suma (lei)	% 7)	Suma (lei)	% 7)
A		B	Col.1	Col.2	Col.3	Col.4
Capital social vărsat (ct. 1012) 7), (rd. 142 + 145 + 149 + 150 + 151 + 152)	160	141	40.320.157	X	40.320.157	X
- deținut de instituții publice, (rd. 143+144)	161	142				
- deținut de instituții publice de subord. centrală	162	143				
- deținut de instituții publice de subord. locală	163	144				
- deținut de societățile cu capital de stat, din care:	164	145				
- cu capital integral de stat	165	146				
- cu capital majoritar de stat	166	147				
- cu capital minoritar de stat	167	148				
- deținut de regii autonome	168	149				
- deținut de societăți cu capital privat	169	150	38.749.848	96,11	38.749.848	96,11
- deținut de persoane fizice	170	151	1.570.309	3,89	1.570.309	3,89
- deținut de alte entități	171	152				
	Nr.rd. OMF nr.2036 / 2025	Nr. rd.	Sume (lei)			
A		B	2024	2025		
XIII. Dividende/vărsăminte cuvenite bugetului de stat sau local, de repartizat din profitul exercițiului financiar de către companiile naționale, societățile naționale, societățile și regiile autonome, din care:	172	153	0	0		
- către instituții publice centrale;	173	154	0	0		
- către instituții publice locale;	174	155	0	0		
- către alți acționari la care statul/unitățile administrativ teritoriale/instituțiile publice dețin direct/indirect acțiuni sau participații indiferent de ponderea acestora.	175	156	0	0		
	Nr.rd. OMF nr.2036 / 2025	Nr. rd.	Sume (lei)			
A		B	2024	2025		
XIV. Dividende/vărsăminte cuvenite bugetului de stat sau local si virate în perioada de raportare din profitul reportat al companiilor naționale, societăților naționale, societăților și al regiilor autonome, din care:	176	157	0	0		
- dividende/vărsăminte din profitul exercițiului financiar al anului precedent, din care virate:	177	158	0	0		
- către instituții publice centrale	178	159	0	0		
- către instituții publice locale	179	160	0	0		
- către alți acționari la care statul/ unitățile administrativ teritoriale /instituțiile publice dețin direct/indirect acțiuni sau participații indiferent de ponderea acestora.	180	161	0	0		
- dividende/vărsăminte din profitul exercițiilor financiare anterioare anului precedent, din care virate:	181	162	0	0		
- către instituții publice centrale	182	163	0	0		

- către instituții publice locale	183	164	0	0
- către alți acționari la care statul/ unitățile administrativ teritoriale /instituțiile publice dețin direct/indirect acțiuni sau participații indiferent de ponderea acestora	184	165	0	0
XV. Dividende distribuite actionarilor/ asociatilor din profitul reportat	Nr.rd. OMF nr.2036 / 2025	Nr. rd.	Sume (lei)	
A		B	2024	2025
Dividende distribuite actionarilor/ asociatilor în perioada de raportare din profitul reportat	185	165a (312)	0	0
XVI. Repartizări interimare de dividende potrivit Legii nr. 163/2018	Nr.rd. OMF nr.2036 / 2025	Nr. rd.	Sume (lei)	
A		B	2024	2025
- dividendele interimare repartizate 8)	186	165b (315)	0	0
XVII. Creanțe preluate prin cesionare de la persoane juridice *****)	Nr.rd. OMF nr.2036 / 2025	Nr. rd.	Sume (lei)	
A		B	31.12.2024	31.12.2025
Creanțe preluate prin cesionare de la persoane juridice (la valoarea nominală), din care:	187	166	0	0
- creanțe preluate prin cesionare de la persoane juridice afiliate	188	167	0	0
Creanțe preluate prin cesionare de la persoane juridice (la cost de achiziție), din care:	189	168	0	0
- creanțe preluate prin cesionare de la persoane juridice afiliate	190	169	0	0
XVIII. Venituri obținute din activități agricole *****)	Nr.rd. OMF nr.2036 / 2025	Nr. rd.	Sume (lei)	
A		B	31.12.2024	31.12.2025
Venituri obținute din activități agricole	191	170	0	0
XIX. Cheltuieli privind calamitățile și alte evenimente similare (ct. 6587), din care:	192	170a (322)	0	0
- inundații	193	170b (323)	0	0
- secetă	194	170c (324)	0	0
- alunecări de teren	195	170d (325)	0	0

**REPREZENTANTUL LEGAL (ADMINISTRATORUL SAU PERSOANA CARE
ARE OBLIGAȚIA GESTIONĂRII ENTITĂȚII),**

INTOCMIT,

Numele si prenumele

Attila Mihaly JOOS

Numele si prenumele

Ana-Maria MARCU

Semnatura _____

Calitatea

11--DIRECTOR ECONOMIC

Semnatura _____

Nr.de inregistrare in organismul profesional:

**Formular
VALIDAT**

*) Subvenții pentru stimularea ocupării forței de muncă (transferuri de la bugetul de stat către angajator) – reprezintă sumele acordate angajatorilor pentru plata absolvenților instituțiilor de învățământ, stimularea șomerilor care se încadrează în muncă înainte de expirarea perioadei de șomaj, stimularea angajatorilor care încadrează în muncă pe perioadă nedeterminată șomeri în vârstă de peste 45 ani, șomeri întreținători unici de familie sau șomeri care în termen de 3 ani de la data angajării îndeplinesc condițiile pentru a solicita pensia anticipată parțială sau de acordare a pensiei pentru limita de vârstă, ori pentru alte situații prevăzute prin legislația în vigoare privind sistemul asigurărilor pentru șomaj și stimularea ocupării forței de muncă.

**) Se va completa cu cheltuielile efectuate pentru activitatea de cercetare-dezvoltare, respectiv cercetarea fundamentală, cercetarea aplicativă, dezvoltarea tehnologică și inovarea, stabilite potrivit prevederilor Ordonanței Guvernului nr. 57/2002 privind cercetarea științifică și dezvoltarea tehnologică, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 324/2003, cu modificările și completările ulterioare.

*** Se va completa cu cheltuielile efectuate pentru activitatea de inovare. La completarea rândurilor corespunzătoare capitolelor VI și VII sunt avute în vedere prevederile Regulamentului de punere în aplicare (UE) 2020/1197 al Comisiei din 30 iulie 2020 de stabilire a specificațiilor tehnice și a modalităților în temeiul Regulamentului (UE) 2019/2152 al Parlamentului European și al Consiliului privind statisticile europene de întreprindere și de abrogare a 10 acte juridice în domeniul statisticilor de întreprindere, publicat în Jurnalul Oficial al Uniunii Europene, seria L, nr. 271 din 18 august 2020. Prin acest Regulament a fost abrogat Regulamentul de punere în aplicare (UE) nr. 995/2012 al Comisiei din 26 octombrie 2012 de stabilire a normelor de punere în aplicare a Deciziei nr. 1.608/2003/CE a Parlamentului European și a Consiliului privind producția și dezvoltarea statisticilor comunitare în domeniul științei și al tehnologiei.

**** In categoria operatorilor economici nu se cuprind entitățile care intra în sfera de reglementare contabilă a Bancii Naționale a României, respectiv a Autorității de Supraveghere Financiară, societățile reclassificate în sectorul administrației publice și instituțiile fără scop lucrativ în serviciul gospodăriilor populației.

***** Pentru creanțele preluate prin cesionare de la persoane juridice se vor completa atât valoarea nominală a acestora, cât și costul lor de achiziție.

Pentru statutul de 'persoane juridice afiliate' se vor avea în vedere prevederile art. 7 pct. 26 lit. c) și d) din Legea nr.227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare.

***** Conform art. 11 din Regulamentul Delegat (UE) nr. 639/2014 al Comisiei din 11 martie 2014 de completare a Regulamentului (UE) nr. 1307/2013 al Parlamentului European și al Consiliului de stabilire a unor norme privind plățile directe acordate fermierilor prin scheme de sprijin în cadrul politicii agricole comune și de modificare a anexei X la regulamentul menționat, '(1) ... veniturile obținute din activitățile agricole sunt veniturile care au fost obținute de un fermier din activitatea sa agricolă în sensul articolului 4 alineatul (1) litera (c) din regulamentul menționat (R (UE) 1307/2013), în cadrul exploatației sale, inclusiv sprijinul din partea Uniunii din Fondul european de garantare agricolă (FEGA) și din Fondul european agricol pentru dezvoltare rurală (FEADR), precum și orice ajutor național acordat pentru activități agricole, cu excepția plăților directe naționale complementare în temeiul articolelor 18 și 19 din Regulamentul (UE) nr. 1307/2013.

Veniturile obținute din prelucrarea produselor agricole în sensul articolului 4 alineatul (1) litera (d) din Regulamentul (UE) nr. 1307/2013 ale exploatației sunt considerate venituri din activități agricole cu condiția ca produsele prelucrate să rămână proprietatea fermierului și ca o astfel de prelucrare să aibă ca rezultat un alt produs agricol în sensul articolului 4 alineatul (1) litera (d) din Regulamentul (UE) nr. 1307/2013.

Orice alte venituri sunt considerate venituri din activități neagricole.

(2) În sensul alineatului (1), 'venituri' înseamnă veniturile brute, înaintea deducerii costurilor și impozitelor aferente. ...'.

1) Se vor include chiriile plătite pentru terenuri ocupate (culturi agricole, pășuni, fânețe etc.) și aferente spațiilor comerciale (terase etc.) aparținând proprietarilor privați sau unor unități ale administrației publice, inclusiv chiriile pentru folosirea luciului de apă în scop recreativ sau în alte scopuri (pescuit etc.).

2) Valoarea înscrisă la rândul 'datorii cu entități afiliate nerezidente (din ct.451), din care:' NU se calculează prin însumarea valorilor de la rândurile „cu scadența inițială mai mare de un an” și 'datorii comerciale cu entități afiliate nerezidente indiferent de scadență (din ct.451)'.

3) În categoria 'Alte datorii în legătură cu persoanele fizice și persoanele juridice, altele decât datoriile în legătură cu instituțiile publice (instituțiile statului)' nu se vor înscrie subvențiile aferente veniturilor existente în soldul contului 472.

4) Titluri de valoare care conferă drepturi de proprietate asupra societăților, care sunt negociabile și tranzacționate, potrivit legii.

5) Titluri de valoare care conferă drepturi de proprietate asupra societăților, care nu sunt tranzacționate.

6) Se va completa de către operatorii economici cărora le sunt incidente prevederile art. 356 din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, Ordinului ministrului finanțelor publice și al ministrului delegat pentru buget nr. 668/2014 pentru aprobarea Precizărilor privind întocmirea și actualizarea inventarului centralizat al bunurilor imobile proprietate privată a statului și a drepturilor reale supuse inventarierii, cu modificările și completările ulterioare, coroborat cu art. 4 alin. (2) lit. b) din HG nr. 1176/2024 privind aprobarea Normelor tehnice pentru întocmirea și actualizarea inventarului bunurilor din domeniul public al statului și ale inventarului bunurilor imobile din domeniul privat al statului

7) La secțiunea 'XII Capital social vărsat', cf. OMF 2036/ 2025, la rd. 161 - 171 (cf.OMF nr.2036/ 2025) în col. 2 și col. 4 entitățile vor înscrie procentul corespunzător capitalului social deținut în totalul capitalului social vărsat înscris la rd. 160 (cf.OMF nr.2036/ 2025).

8) La acest rând se cuprind dividendele repartizate potrivit Legii nr. 163/2018 pentru modificarea și completarea Legii contabilității nr. 82/1991, modificarea și completarea Legii societăților nr. 31/1990, precum și modificarea Legii nr. 1/2005 privind organizarea și funcționarea cooperației.

9)-10) Se completează de către unitățile fără personalitate juridică din România care aparțin unor persoane juridice cu sediul în UE și sediile permanente din România care aparțin unor persoane juridice cu sediul în UE, din categoria entităților constitutive prevăzute la art. 18 alin. (10) din Legea nr. 431/2023 privind asigurarea unui nivel minim global de impozitare a grupurilor de întreprinderi multinaționale și a grupurilor naționale de mari dimensiuni, cu modificările și completările ulterioare.

SITUATIA ACTIVELOR IMOBILIZATE

la data de 31.12.2025

Cod 40

- lei -

Elemente de imobilizari	Nr. rd.	Valori brute				
		Sold initial	Cresteri ¹⁾	Reduceri ²⁾		Sold final (col.5=1+2-3)
				Total	Din care: dezmembrari si casari	
A	B	1	2	3	4	5
I.Imobilizari necorporale						
1.Cheltuieli de constituire	01	0	0	0	X	0
2.Cheltuieli de dezvoltare	02	0	0	0	X	0
3.Concesiuni,brevete, licente, marci comerciale, drepturi si active similare si alte imobilizari necorporale	03	283.740	8.752	6.100	X	286.392
4.Fond comercial	04	0	0	0	X	0
5.Active necorporale de explorare si evaluare a resurselor minerale	05	0	0	0	X	0
6.Avansuri acordate pentru imobilizari necorporale	06	0	0	0	X	0
TOTAL (rd. 01 la 06)	07	283.740	8.752	6.100	X	286.392
II.Imobilizari corporale						
1.Terenuri și amenajări de terenuri	08	30.094.948	0	0	X	30.094.948
2.Constructii	09	77.340.149	0	0	0	77.340.149
3.Instalatii tehnice si masini	10	8.674.227	1.391.744	204.226	0	9.861.745
4.Alte instalatii , utilaje si mobilier	11	3.449.700	195.805	52.447	0	3.593.058
5.Investitii imobiliare	12	9.881.067	1.262.006	0	0	11.143.073
6.Imobilizari corporale in curs de executie	13	7.723.703	9.284.139	1.262.846		15.744.996
7.Investitii imobiliare in curs de executie	14	0	0	0	0	0
8.Active corporale de explorare si evaluare a resurselor minerale	15	0	0	0	0	0
9.Active biologice productive	16	0	0	0	0	0
10.Avansuri acordate pentru imobilizari corporale	17	2.341.188	1.098.245	17.667	0	3.421.766
TOTAL (rd. 08 la 17)	18	139.504.982	13.231.939	1.537.186	0	151.199.735
III.Imobilizari financiare	19	1.628.490	2.986	1.002.986	X	628.490
ACTIVE IMOBILIZATE - TOTAL (rd.07+18+19)	20	141.417.212	13.243.677	2.546.272	0	152.114.617

1) se cuprind și creșterile rezultate din reevaluare sau alte operațiuni care presupun debitarea conturilor de active imobilizate la reduceri

2) se cuprind și reducerile rezultate din reevaluare sau alte operațiuni care presupun creditarea conturilor de active imobilizate

SITUATIA AMORTIZARII ACTIVELOR IMOBILIZATE

- lei -

Elemente de imobilizari	Nr. rd.	Sold initial	Amortizare in cursul anului ¹⁾	Reducerea/eliminarea în cursul anului a valorii amortizării ²⁾	Amortizare la sfarsitul anului (col.9=6+7-8)
A	B	6	7	8	9
I.Imobilizari necorporale					
1.Cheltuieli de constituire	21	0	0	0	0
2.Cheltuieli de dezvoltare	22	0	0	0	0
3.Concesiuni,brevete, licente, marci comerciale, drepturi si active similare si alte imobilizari necorporale	23	199.876	33.132	6.100	226.908
4.Fond comercial	24	0	0	0	0
5.Active necorporale de explorare si evaluare a resurselor minerale	25	0	0	0	0
TOTAL (rd.21 la 25)	26	199.876	33.132	6.100	226.908
II.Imobilizari corporale					
1.Amenajari de terenuri	27	0	0	0	0
2.Constructii	28	0	4.617.168	0	4.617.168
3.Instalatii tehnice si masini	29	5.128.927	802.512	198.551	5.732.888
4.Alte instalatii ,utilaje si mobilier	30	2.483.795	138.336	52.447	2.569.684
5.Investitii imobiliare	31	0	336.617	0	336.617
6.Active corporale de explorare si evaluare a resurselor minerale	32	0	0	0	0
7.Active biologice productive	33	0	0	0	0
TOTAL (rd.27 la 33)	34	7.612.722	5.894.633	250.998	13.256.357
AMORTIZARI - TOTAL (rd.26 +34)	35	7.812.598	5.927.765	257.098	13.483.265

¹⁾ se cuprind și creșterile rezultate din reevaluare sau alte operațiuni care presupun creditarea conturilor aferente amortizării activelor imobilizate la **Reducerea/eliminarea în cursul anului a valorii amortizării**

²⁾ se cuprind și reducerile rezultate din reevaluare sau alte operațiuni care presupun debitarea conturilor aferente amortizării activelor imobilizate

SITUATIA AJUSTARILOR PENTRU DEPRECIERE

- lei -

Elemente de imobilizari	Nr. rd.	Sold initial	Ajustari constituite in cursul anului	Ajustari reluate la venituri	Sold final (col. 13=10+11-12)
A	B	10	11	12	13
I.Imobilizari necorporale					
1.Cheltuieli de dezvoltare	36	0	0	0	0
2.Concesiuni,brevete, licente, marci comerciale, drepturi si active similare si alte imobilizari necorporale	37	0	0	0	0
3.Active necorporale de explorare si evaluare a resurselor minerale	38	0	0	0	0
4.Avansuri acordate pentru imobilizari necorporale	39	0	0	0	0
TOTAL (rd.36 la 39)	40	0	0	0	0
II.Imobilizari corporale					
1.Terenuri și amenajări de terenuri	41	0	0	0	0
2.Constructii	42	59.116	0	59.116	0
3.Instalatii tehnice si masini	43	0	0	0	0
4.Alte instalatii, utilaje si mobilier	44	0	0	0	0
5.Investitii imobiliare	45	1.000.000	0	1.000.000	0
6.Investitii corporale in curs de executie	46	0	0	0	0
7.Investitii imobiliare in curs de executie	47	0	0	0	0
8.Active corporale de explorare si evaluare a resurselor minerale	48	0	0	0	0
9.Active biologice productive	49	0	0	0	0
10.Avansuri acordate pentru imobilizări corporale	50	0	0	0	0
TOTAL (rd. 41 la 50)	51	1.059.116	0	1.059.116	0
III.Imobilizari financiare	52	625.490	0	0	625.490
AJUSTARI PENTRU DEPRECIERE - TOTAL (rd.40+51+52)	53	1.684.606	0	1.059.116	625.490

REPREZENTANTUL LEGAL (ADMINISTRATORUL SAU PERSOANA CARE ARE OBLIGAȚIA GESTIONĂRII ENTITĂȚII),

INTOCMIT,

Numele si prenumele

Attila Mihaly JOOS

Semnătura _____

Numele si prenumele

Ana-Maria MARCU

Calitatea

11--DIRECTOR ECONOMIC

Semnătura _____

Nr.de inregistrare in organismul profesional:

Formular
VALIDAT

Solduri / Rulaje de preluat din balanta contabila in formularele F10 si F20 col.2 (an curent)

Atentie ! Selectati mai întâi tipul entității (mari si mijlocii/ mici/ micro) !

Nr.cr.	Cont		Suma
1		Alege cont	
			-
			+