

RAPORT ANUAL
AL CONSILIULUI DE ADMINISTRATIE
PRIVIND EXERCITIUL FINANCIAR 2025

Raport anual conform Regulamentul ASF nr. 5/2018

Pentru exercitiul financiar 01.01.2025 – 31.12.2025

Denumirea societății: Societatea Comercială de Tratament Balnear Buziaș S.A.

Sediul social: Buziaș Str.Avrăm Iancu Nr.12, Jud.Timiș.

Nr.tel/fax:0256/321060; 0256/321581

Cod unic de înregistrare fiscală: RO – 1849307

Numar de ordine la O.R.C. Timiș: J 35/342/1991

Piata reglementata pe care se tranzactioneaza valorile mobiliare emise: BVB, piata AeRo.

Capital subscris și varsat: 15.850.000 lei.

1. ANALIZA ACTIVITĂȚII COMERCIALE

1.1. Prezentare generală

a) Descrierea activității de baza a societății comerciale

Obiectul principal de activitate prevăzut în Actul Constitutiv al societății, potrivit clasificării CAEN, este **“Hoteluri și alte facilități de cazare similare” – cod CAEN – 5510.**

Societatea Comercială de Tratament Balnear Buziaș S.A. desfășoară și activități conexe activității principale, respectiv: servicii de alimentație publică, servicii de tratament balnear și recuperare, servicii de wellness, etc.

b) Precizarea datei de înființare a societății comerciale

Societatea Comercială de Tratament Balnear Buziaș S.A. a fost înființată la data de 15.04.1991 în baza Legii nr.31/1990 și Hotărârii Guvernului României nr. 1041/1990 cu durata de funcționare nelimitată.

c) Descrierea oricărei fuziuni sau reorganizări semnificative a societății comerciale, ale filialelor sale sau ale societăților controlate, în timpul exercitiului financiar

În exercitiul financiar 2025 nu au fost evenimente de natura fuziunii sau reorganizării societății comerciale.

d) Descrierea achizițiilor/investițiilor și/sau instrăinărilor de active

În anul 2025 s-au achiziționat licențe informatice în valoare de 5.163,75 lei și s-au achiziționat echipamente tehnologice pentru sonde, baza de tratament și piscină în valoare de 22.500 lei; pentru activitatea de cazare în valoare de 11.623,97 lei și mobilier și echipamente de protecție pentru activitatea de alimentație publică în valoare de 13.118,56 lei; pentru piscina în valoare de 16.806,72 lei.

e) Descrierea principalelor rezultate ale evaluării societății

- rezultat din exploatare -845.948 lei
- rezultat financiar -553.464 lei
- rezultat brut -1.399.412 lei
- rezultat net -1.399.412 lei
- datorii - total 8.180.266 lei
- capitaluri proprii 12.988.052 lei

1.1.1. Elemente de evaluare generală**a) Profit net**

An	2023	2024	2025
Valori	-2.876.089	-1.465.147	-1.399.412

lei

b) Cifra de afaceri

An	2023	2024	2025
Valori	9.008.115	10.409.382	9.556.767

lei

c) Export – Nu este cazul**d) Costuri**

Denumire indicator	2023	2024	2025
CHELT.EXPLOATARE-Total	11.480.943	11.362.329	12.703.099
d.c.: -materii prime și materiale	518.374	517.907	1.017.094
-energie și apă	1.178.620	931.086	1.101.509
-mărfuri	1.221.267	1.214.139	1.196.811
-chelt.cu personal	3.313.888	3.912.128	4.487.120
-amortizare	1.491.334	1.655.920	1.231.017
-prestații externe	2.088.902	1.731.176	1.847.521
-alte cheltuieli exploatare	1.655.143	1.323.512	2.020.197
-ajustări- provizioane pt. riscuri și cheltuieli	13.461	76.461	-198.170
-cheltuieli active cedate			
CHELT.FINANCIARE	604.247	620.800	553.538
CHELT.EXTRAORDINARE	-	-	-

lei

e) Cota de piață

În anul 2025 activitatea societății a fost centrată pe segmentul turismului de sănătate care deține ponderea majoritară în structura cifrei de afaceri.

Din analiza rezultatelor principalilor indicatori ai activității turistice pentru anul 2025, un indicator relevant este gradul de ocupare a capacităților (indicele de utilizare a capacității în funcțiune) care la nivelul anului 2025 a fost de 28%, comparativ cu anul 2024, când acesta era de 33%, situându-se cu 5pp sub nivelul realizat în anul 2024. Numărul total de zile turist a scăzut în anul 2025 față de anul precedent cu 14,21%.

Pe segmentul turismului de sănătate, raportat la capacitatea de cazare în funcțiune, societatea se plasează în poziția de leader județean, iar la nivel național se plasează în poziția de jucător semnificativ alături de celelalte stațiuni balneare de interes local sau național, pe segmentul tratării afecțiunilor cardiovasculare.

f) Lichiditate (disponibil în cont, etc.)

Disponibilul în conturile societății la 31.12.2025 era de 94.391 lei.

1.1.2. Evaluarea nivelului tehnic al societății comerciale

a) Principalele piețe de desfacere pentru produsele comercializate, metodele de promovare și canalele principale de vânzare:

- Principalele **piețe de desfacere** ale produselor turistice de baza au fost:
 - ✓ Piața internă:
 - Segment turism de sănătate, pachet servicii integrate de cazare, masă și tratament pentru beneficiarii biletelor de odihnă și tratament eliberate de către Casa Națională de Pensii Publice;
 - Segment turism de sănătate și agrement (pachet integrat – *Creează-ți propria vacanță la Buziaș*, cu soluții complete de cazare, masă, tratament și agrement SPA);
 - Segment sportivi pentru cantonamente și recuperare fizică;
 - Segment turism de business și evenimente;
 - Segment turism de tranzit.
 - ✓ Piața externă:
 - Segment turism de tranzit;
 - Segment turism de evenimente;
 - Segment turism de sănătate.
- Principalele **metode și canale de promovare**:
 - ✓ Social media: facebook, pagină web, youtube;
 - ✓ Participare la Târguri și Conferințe de profil;
 - ✓ Ofertare directă prin transmitere de oferte prin email și fax către potențiali clienți.
- Principalele **canale de vânzare** sunt:
 - ✓ Licităția națională organizată de către CNPP pentru segmentul de turism de sănătate prin vânzarea biletelor de odihnă și tratament;
 - ✓ Vânzare prin partenerii de afaceri (Tourop operatori și Agenții de Turism);
 - ✓ Vânzare directă prin serviciul de Recepție din locații;
 - ✓ Vânzare directă pe zona de business și evenimente.

b) Ponderea fiecărei categorii de produse sau servicii în veniturile și în totalul cifrei de afaceri a societății comerciale, precum și a cheltuielilor de exploatare pe ultimii 3 ani se prezintă astfel:

Indicator	Realizat 2023	%	Realizat 2024	%	Realizat 2025	%
1.Venit. din exploatar-Total	9.208.794	100	10.517.944	100	11.857.151	100
-Venit.din cazare	2.740.125	29,76	2.961.934	28,16	2.691.320	22,70
-Venit.din alim. Publică	3.401.603	36,94	3.724.256	35,41	3.414.411	28,80

TRATAMENT BALNEAR BUZIAS

-Venit.din tratament	2.436.592	26,46	3.128.829	30,60	3.016.976	25,44
-Alte venit.din exploatare	630.474	6,85	612.925	5,83	2.734.444	23,06
2.Chelt.din exploatare-Total	11.480.943	100	11.362.329	100	12.703.099	100
-Chelt.din cazare	5.529.652	48,16	5.289.071	46,55	6.443.063	50,64
-Chelt.din alim. Publică	3.512.917	30,60	3.680.610	32,39	2.770.080	21,81
-Chelt.din tratament	1.832.537	15,96	1.984.704	17,47	1.799.411	14,17
-Alte chelt.din exploatare	605.837	5,28	407.944	3,59	1.700.545	13,38

Situația detaliată a veniturilor din exploatare realizate în anul 2024 pe unități de cazare și la nivel de societate.

Detalii venituri la 31.12.2024	Societate Societatea SC De Tratament Balnear Buzias S.A.	Unitate de cazare		
		Hotel Phoenix (4*)	Complex Pare (3*)	Baza Tratament/ Hotel Timis
Cazare	2.961.934	255.011	2.706.923	0
Alimentatie publica	3.724.256	0	3.724.256	0
Tratament	3.218.829	0	3.218.829	0
Alte activitati agrement	239.123	0	239.123	0
Total	10.144.142	255.011	9.889.131	0
Detalii alte venituri la 31.12.2024	Societatea SC De Tratament Balnear Buzias S.A.	Hotel Phoenix (4*)	Complex Pare (3*)	Baza Tratament Hotel Timis
Venituri din chirii	127.493			
Venituri din vanzare H2O minerală	133.292			
Alte venituri	113.017			
Total	373.802			
Total venituri din exploatare	10.517.944			

Situația detaliată a cheltuielilor din exploatare realizate în anul 2024 pe unități de cazare și la nivel de societate.

Detalii cheltuieli la 31.12.2024	Societate Societatea SC De Tratament Balnear Buzias S.A.	Unitate de cazare		
		Hotel Phoenix (4*)	Complex Pare (3*)	Baza Tratament Hotel Timis
Cheltuieli cu personalul	3.912.128	0	2.390.363	0
Cheltuieli materiale, mărfuri	1.732.046	14.481	1.661.338	0
Cheltuieli cu utilitățile	931.086	94.649	795.186	0
Alte cheltuieli de exploatare	3.131.149	628.762	2.496.719	5.668
Cheltuiala cu deprecierea si amortizarea	1.655.920	366.032	871.491	21.960
Total cheltuieli de exploatare	11.362.329	1.103.924	8.215.097	27.628

Situația detaliată a veniturilor din exploatare realizate în anul 2025 pe unități de cazare și la nivel de societate.

TRATAMENT BALNEAR BUZIAS

Detalii venituri la 31.12.2025	Societate Societatea SC De Tratament Balnear Buzias S.A.	Unitate de cazare		
		Hotel Phoenix (4*)	Complex Pare (3*)	Baza Tratament/ Hotel Timis
Cazare	2.691.320	310.116	2.381.204	0
Alimentatie publica	3.414.411	0	3.414.411	0
Tratament	3.016.976	0	3.016.976	0
Alte activitati agrement	237.515	0	237.515	0
Total	9.360.222	310.116	9.050.106	0
Detalii alte venituri la 31.12.2025	Societatea SC De Tratament Balnear Buzias S.A.	Hotel Phoenix (4*)	Complex Pare (3*)	Baza Tratament Hotel Timis
Venituri din chirii	42.295			
Venituri din vanzare H2O minerală	152.780			
Alte venituri	2.301.854			
Total	2.496.929			
Total venituri din exploatare	11.857.151			

Situația detaliată a cheltuielilor din exploatare realizate în anul 2025 pe unități de cazare și la nivel de societate.

Detalii cheltuieli la 31.12.2025	Societate Societatea SC De Tratament Balnear Buzias S.A.	Unitate de cazare		
		Hotel Phoenix (4*)	Complex Pare (3*)	Baza Tratament Hotel Timis
Cheltuieli cu personalul	4.487.120	0	3.218.381	0
Cheltuieli materiale, mărfuri	2.213.905	1.361	2.212.544	0
Cheltuieli cu utilitățile	1.101.509	123.102	978.402	0
Alte cheltuieli de exploatare	3.942.548	238.587	2.013.862	5.869
Cheltuieli cu deprecierea si amortizarea	1.231.017	326.607	746.384	20.130
Total cheltuieli de exploatare	12.703.099	689.657	9.169.573	25.999

- c) Produse noi avute în vedere pentru care se va afecta un volum substantial de active în viitorul exercițiu financiar, precum și stadiul de dezvoltare al acestor produse:

-Nu este cazul

1.1.3. Evaluarea activității de aprovizionare tehnico-materiala (surse indigene, surse import)

Furnizorii principali sunt certificați ISO/HACCP, sau sunt în curs de certificare. Furnizorii acceptați au fost evaluați în baza ISO-9001. Toate mărfurile alimentare și materialele aprovizionate sunt însoțite de certificate de calitate, declarație de conformitate, fișa de securitate, certificate sanitar-veterinar în funcție de specificul fiecarui produs.

Aprovizionarea cu materiale și mărfuri se face de regulă direct de la furnizori sau distribuitori locali, reușindu-se astfel negocierea unor prețuri avantajoase din punct de vedere al raportului preț-calitate.

Stocurile de materii prime și materiale sunt corelate cu necesarul lunar. Datorită aprovizionării sistematice nu se creează goluri în stocul de mărfuri și nici imobilizări mari de resurse financiare în stocuri. Acest lucru determină o viteză de rotație a stocurilor corespunzătoare.

Furnizorii de materiale și mărfuri manifestă încredere privind capacitatea de plată a societății motiv pentru care s-au negociat condițiile de plată cu termene cuprinse între 15 și 60 zile. Dependența de principalii furnizori este mică, având în vedere numărul mare de posibili furnizori de pe piață, cu oferte similare.

Principalii furnizori sunt:

- mărfuri alimentare: Moara Maria S.R.L. Lugoj, Arcelia S.R.L. Belint, Selgros Cash & Carry SRL, Inter Conecter S.R.L. Timisoara, Cavarantana Company S.R.L.
- materiale: Dedeman, Conti Profesional, Selgros Cash & Carry SRL, Metro Timisoara, Mol Romania.
- servicii: Precadis S.R.L. Timisoara, Brodconf S.R.L., Lift 3D S.R.L. Timisoara.

1.1.4. Evaluarea activității de vânzare

- Descrierea evoluției vânzărilor secvențial pe piața internă și/sau externă și a perspectivei vânzărilor pe termen mediu și lung:
-

STRUCTURA BUGETULUI DE VENITURI SI CHELTUIELI COMPARATIVA – sintetic

Indicator	Realizat 31.12	Realizat 31.12	BVC 31.12.2025	Realizat față de BVC 2025
	2024	2025		
1.Venit. din exploatare-Total	10.517.944	11.857.151	13.689.858	86,61%
-Venit.din cazare	2.961.934	2.691.320	3.563.377	75,53%
-Venit.din alim. Publică	3.724.256	3.414.411	6.632.881	51,48%
-Venit.din tratament	3.218.829	3.016.976	2.968.572	101,63%
-Alte venit.din exploatare	612.925	2.734.444	525.028	520,82%
2.Chelt.din exploatare-Total	11.362.329	12.703.099	12.963.196	97,99%
-Chelt.din cazare	5.289.071	6.433.063	4.000.179	160,82%
-Chelt.din alim. Publică	3.680.610	2.770.080	5.303.825	52,23%
-Chelt.din tratament	1.984.704	1.799.411	2.122.614	84,77%
-Alte chelt.din exploatare	407.944	1.700.545	1.536.578	110,67%

STRUCTURA BUGETULUI DE VENITURI SI CHELTUIELI COMPARATIVA - detaliat

TRATAMENT BALNEAR BUZIAS

	Realizat la 31.12.2024	Realizat la 31.12.2025	BVC	Realizat față de BVC 2025
			2025	
VENITURI EXPLOATARE	10.517.944	11.857.151	13.689.858	86,61%
Vânzări marfa	3.724.256	3.414.411	6.632.881	51,48%
Prestări servicii-cazare	2.961.934	2.691.320	3.563.377	75,53%
Tratament	3.218.829	3.016.976	2.968.572	101,63%
Alte venituri din care:	612.925	2.734.444	525.028	520,82%
vânzări active	0	2.239.016	0	
CHELTUIELI EXPLOATARE	11.362.329	12.703.099	12.963.196	97,99%
Salarii	3.798.325	4.384.938	4.479.770	97,88%
Protecție Sociala	113.803	102.182	106.563	95,89%
Cost marfa	1.214.139	1.196.811	2.783.947	42,99%
Materiale Consumabile	517.907	1.017.094	459.421	221,39%
Amortisment	1.655.920	1.231.017	1.529.400	80,49%
Energie electrica	304.449	351.253	415.530	84,53%
Apa canal	185.289	194.657	273.280	71,23%
Agent termic	441.348	555.599	543.920	102,15%
Impozite si taxe	1.205.179	1.367.825	1.221.535	111,98%
Ch.cu serviciile ex.	1.773.174	2.430.839	1.099.125	221,16%
Alte cheltuieli	152.796	-129.116	50.705	-254,64%
Vânzări active	0	0		
REZULTAT DIN EXPLOATARE				
profit			726.662	
pierdere	844.385	845.948		
VENITURI FINANCIARE	38	74	3.000	2,47%
CHELTUIELI FINANCIARE	620.800	553.538	543.515	101,84%
REZULTAT FINANCIAR				
pierdere	620.762	553.464	540.515	102,40%
VENITURI TOTALE	10.517.982	11.857.225	13.692.858	86,59%
CHELTUIELI TOTALE	11.983.129	13.256.637	13.506.711	98,15%
REZULTAT BRUT				
profit			186.147	
pierdere	1.465.147	1.399.412		

STRUCTURA BUGETULUI DE VENITURI SI CHELTUIELI COMPARATIVA - COMPLEX HOTELIER PHOENIX****

INDICATOR	HOTEL PHOENIX			RESTAURANT PHOENIX			CENTRUL DE CONFERINTA			TOTAL		
	Realizat	Realizat	BVC	Realizat	Realizat	BVC	Realizat	Realizat	BVC	Realizat	Realizat	BVC
	2024	2025	2025	2024	2025	2025	2024	2025	2025	2024	2025	2025

TRATAMENT BALNEAR BUZIAS

1.Venit. din exploatare-Total	255.011	310.116	236.151	0	0	0	2.773	840	0	257.784	310.956	236.151
Venit. din cazare	255.011	310.116	236.151	0	0	0	0	0	0	255.011	310.116	236.151
Venit. din alim. Publică	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Alte venit. din exploatare	0	0	0	0	0	0	2.773	840	0	2.773	840	0
2.Chelt. din exploatare-Total	520.231	489.579	557.251	60.348	54.317	71.744	167.593	145.763	168.860	748.172	689.659	797.855
Materiale Consumabile	10.558	373	11.059	0	0	484	3.923	988	0	14.481	1.361	11.543
Amortisment	217.512	191.747	217.512	34.196	30.063	33.840	114.324	104.797	115.200	366.032	326.607	366.552
Energie electrica	32.272	28.330	81.000	0	0	11.520	0	0	0	32.272	28.330	92.520
Apa canal	23.449	26.736	10.080	0	0	700	3.855	1.183	1.260	27.304	27.919	12.040
Agent termic	35.058	66.837	31.200	0	0	0	15	16	0	35.073	66.853	31.200
Impozite si taxe	148.131	136.154	149.400	23.867	21.878	25.200	36.045	34.206	38.400	208.043	192.238	213.000
Ch. cu serviciile ex.	41.437	24.814	48.000	582	811	0	9.431	4.573	14.000	51.450	30.198	62.000
Alte cheltuieli	11.814	14.588	9.000	1.703	1.565	0	0	0	0	13.517	16.153	9.000

Indicatorii privind numarul de turisti, zilele turist realizate si gradul de ocuparea pe unități de cazare și la nivel de unitate comparativ cu anul precedent și cu previziunile bugetului 2024 prezentate mai jos.

Societatea SC De Tratament Balnear Buzias S.A.	Realizat 31.12 2024	Realizat 31.12 2025	BVC 2025	Realizat față de BVC 2025
Total zile-turist realizate	40.767	34.974	61.945	56,46%
Capacitate in functiune	122.434	122.900	135.050	91,00%
Tarif mediu cazare/ lei	72,66	76,95	57,52	133,77%
Tarif mediu Alimentatie (lei/ loc)	91,35	97,63	102,76	95,01%
Tratament (lei / loc)	78,96	86,26	47,92	180,01%
Grad de ocuparela capacitatea in functiune (%)	33,30%	28,46%	45,87%	62,04%
Venit mediu/ zi turist Cifra de afaceri	242,97	260,84	208,20	125,28%
Zile de functionare	305	319	365	87,40%

Notă: *** la nivel consolidat/ Societate, incl. toate unitatile de cazare

Hotel Phoenix (4*)	Realizat 31.12	Realizat 31.12	BVC	Realizat față de
---------------------------	-----------------------	-----------------------	------------	-------------------------

TRATAMENT BALNEAR BUZIAS

	2024	2025	2025	BVC 2025
Total zile-turist realizate	3.205	3.409	2.850	119,61%
Capacitate in functiune	28.388	33.580	32.850	102,22%
Tarif mediu cazare/ lei	79,57	90,97	82,86	109,79%
Tarif mediu Alimentatie (lei/ loc)				
Tratament (lei / loc)				
Grad de ocuparela capacitatea in functiune (%)	11%	10,15%	8,68%	117,01%
Venit mediu/ zi turist Cifra de afaceri	79,57	90,97	82,86	109,79%
Zile de functionare	315	319	365	87,40%
Complex Parc (3*)				
Total zile-turist realizate	37.562	31.565	59.095	53,41%
Capacitate in functiune	94.046	89.320	102.200	87,40%
Tarif mediu cazare/ lei	72,07	75,44	56,30	133,99%
Tarif mediu Alimentatie (lei/ loc)	88,11	94,65	95,51	99,10%
Tratament (lei / loc)	64,68	73,01	72,24	101,07%
Grad de ocupare la capacitatea in functiune (%)	39,94%	35,34%	57,82%	61,12%
Venit mediu/ zi turist Cifra de afaceri	224,86	243,10	224,05	108,50%
Zile de functionare	336	319	365	87,40%

	Realizat 31.12	Realizat 31.12	BVC	Realizat față de BVC
	2024	2025	2025	2025
Total turisti	5.195	4.993	9.385	53,20%
-turisti romani	5.033	4.903	9.120	53,76%
-turisti străini	162	90	265	33,96%
Total zile turist	40.767	34.974	61.945	56,46%
-zile turist - romani	40.037	34.556	61.120	56,54%
-zile turist - străini	730	418	825	50,67%

Zile turist valorificate prin contractul cu CNPP	Realizat 31.12	Realizat 31.12	BVC	Realizat față de BVC
	2024	2025	2025	2025
Societatea SC De Tratament Balnear Buzias S.A. ***	25.950	22.682	32.080	70,70%
Hotel Phoenix (4*)	0	0		
Complex Parc (3*)	25.950	22.682	32.080	70,70%

Valoarea unui bilet CNPP	Realizat 31.12	Realizat 31.12	BVC	Realizat față de BVC
(pt un sejur)	2024	2025	2025	2025
	2.896	2.999,72	2.896	103,58%

Situația gradului de ocupare pentru anul 2025 comparativ cu anul 2024:

Societatea SC De Tratament Balnear Buziaș S.A. ***	Realizat 2024	Realizat 2025
Grad de ocupare (%)	33,30%	28,46%
Hotel Phoenix (4*)	Realizat 2024	Realizat 2025
Grad de ocupare (%)	11,29%	10,15%
Complex Parc (3*)	Realizat 2024	Realizat 2025
Grad de ocupare (%)	39,94%	35,34%

- Cât privește totalul zilelor turist realizate în anul 2025 acesta este sub nivelul realizărilor anului 2024 cu 14,21%.
- Ca structură, numărul de zile turist în anul 2025 comparativ cu 2024 se prezintă astfel:

Indicator	2024	2025	Diferențe
Nr. zile turist total, din care:	40.767	34.974	-5.793 (-14,21%)
CNPP București	25.950	22.672	-3.278 (-12,63)
Agenții și valorificări directe	14.817	12.302	-2.515 (-16,97%)

Evoluția cifrei de afaceri:

An	2023	2024	2025
Valori	9.008.115	10.409.382	9.556.767

lei

Scăderea cifrei de afaceri se datorează scăderii zilelor turist atât pe segmentul agenții și valorificări directe cât și din biletele de tratament balnear contractate cu CNPP București.

Menționăm că începând cu noiembrie 2019 Hotelul Timiș nu este operațional.

c) Prezentarea numărului mediu de salariați și a salariului mediu pe societate

Societatea SC De Tratament Balnear Buziaș S.A. ***	Realizat 31.12 2024	Realizat 31.12 2025	BVC 2025	Realizat față de BVC 2025
Nr. mediu de angajați	58	60	61	98,36%
Salariu mediu (la nivel de companie)	4.922	5.778	6.021	95,96%

d) Descrierea situației concurențiale în domeniul de activitate al societății comerciale, a ponderii pe piața produselor sau serviciilor societății comerciale și a principalilor competitori.

În România există un număr semnificativ de stațiuni turistice orientate cu precădere spre segmentul balnear cele mai cunoscute fiind: Băile Felix, Sovata, Covasna, Tușnad, Vatra Dornei, etc.

Baza turistică a acestor stațiuni este formată, în principal din complexe hoteliere construite înainte de 1989, unele dintre ele fiind supuse investițiilor destinate modernizării odată cu

preluarea lor de către diverși investitori, proces de modernizare care este în curs în cadrul anumitor societăți.

În zona de vest a țării, Societatea Comercială de Tratament Balnear Buziaș S.A. este un jucător semnificativ de piață, respectiv în domeniul tratamentului afecțiunilor cardiovasculare.

De menționat faptul că sursele de apă minerală în Stațiunea Buziaș se află în exploatarea societății ca urmare a concesiunii acestora pe termen lung.

- e) Descrierea oricărei dependențe semnificative a societății față de un singur client, sau față de un grup de clienți a cărui pierdere ar avea un impact negativ asupra veniturilor societății.

Societatea înregistrează o dependență semnificativă în anul 2025 de biletele de tratament acordate de Casa Națională de Pensii Publice, reprezentând cel mai important client cu o pondere de 64,83% din totalul zilelor turist realizate.

1.1.5. Evaluarea aspectelor legate de angajații/personalul societății comerciale

- a) Precizarea numărului și a nivelului de pregătire a angajaților societății comerciale.

În corelație cu activitatea sezonieră a societății la finele anului 2025 structura salariaților - pe tipuri de activitate, este următoarea:

Specificare	Număr efectiv de personal	Pondere în total personal
1.Total personal din complexe hoteliere și alte centre de profit, dc.:	15	54%
-structuri de cazare	5	18%
-alimentație publică	1	4%
-baza de tratament	9	32%
2.Personal de întreținere, reparații, transport, auxiliar producție	6	21%
3.Personal TESA	7	25%
4.TOTAL PERSONAL	28	100%

Din totalul de 28 - personal existent la 31.12.2025, nicio persoană nu este angajată pe perioadă determinată.

La fel ca în fiecare an, la nivelul complexelor hoteliere s-au efectuat sesiuni de formare profesională, atât în spațiul de servire cât și în spațiul de cazare de către personalul societății, respective instruire R.M.S.I.

La nivel de societate, în raporturile de muncă ce privesc elemente de natură sindicală, interesele personalului sunt reprezentate de către reprezentantul salariaților.

- b) Descrierea raporturilor dintre manager și angajați, precum și a oricăror elemente conflictuale ce caracterizează aceste raporturi.

Nu există și nu sunt semnalate elemente conflictuale ce pot afecta negativ raporturile de muncă la nivel de societate.

1.1.6. Evaluarea aspectelor legate de impactul activității de baza a emitentului asupra mediului înconjurător

Societatea își desfășoară atât activitatea curentă, în condițiile respectării normelor de protecție a mediului înconjurător, obținându-se autorizațiile de mediu, necesare pentru fiecare tip de activitate.

1.1.7. Evaluarea activității de cercetare și dezvoltare

Prin specificul activității sale, respectiv hoteluri și alte servicii asimilate, în anul 2025 societatea nu a înregistrat cheltuieli cu activitatea de cercetare – dezvoltare.

1.1.8. Evaluarea activității societății comerciale privind managementul riscului

Evaluarea litigiilor și procedurilor juridice ale societății

Principalele litigii și proceduri juridice în care este implicată societatea, la data de referință 31 decembrie 2025, sunt următoarele:

Nr.	Nr. și data Dosarului	Instanța de judecată/ arbitraj/ etc.	Denumirea părții adverse și calitatea procesuală a acesteia	Calitatea procesuală a solicitantului creditul/ plafonul de garantare	Obiectul dosarului	Stadiul dosarului	Valoarea litigiului
1	10261/30 /2012	Tribunalul Timiș	S.C. SFS GRUP S.R.L.	CREDITOR	Procedura insolvenței	FOND 26.02.2026	Neevaluabil în bani
2	7247/30/ 2017	Judecătoria Timișoara	MFT-ANAF-DGRFP-TIMIȘOARA	RECLAMANT	Contestație la executare	FOND/ SUSPENDATĂ 05.02.2018	-
3	4391/30/ 2023	Curtea de Apel Timișoara	MFT-ANAF-DGRFP Timiș	RECLAMANT	Anulare act administrativ	Recurs 15/01/2026	-

Reprezentarea/asistarea societății în instanța pentru aceste litigii se face în unele cazuri prin intermediul societăților civile de avocați, iar în altele este asigurată de consilierul juridic al societății în funcție de complexitatea cauzei.

Riscul afacerii

Gestionarea acestuia se realizează prin politica managementului societății cu măsuri concrete de contracarare din care enumerăm:

- Implementarea de către conducerea executivă a deciziilor strategice date de către Adunarea Generală a Acționarilor și Consiliul de Administrație;
- Organizarea internă a proceselor de muncă astfel încât nivelul cheltuielilor să fie optim pentru funcționarea la parametri calitativi și pentru prevenirea unor blocaje ce pot afecta buna funcționare a activității de bază;
- Construcția unei politici de preț cu scopul maximizării veniturilor, cifrei de afaceri și a profitului;
- Negocierea termenelor de plată cu partenerii de afaceri;
- Promovarea serviciilor prin mijloace moderne de promovare la costuri minime cu eficiență ridicată;

- Eficientizarea fluxurilor de numerar prin măsuri de corelare a termenelor de încasare a creanțelor cu scadența datoriilor;
- Motivarea și instruirea continuă a personalului cu scopul dezvoltării competențelor necesare într-o piață extrem de concurențială;
- Angajarea cheltuielilor în corelare cu momentul realizării venitului în strânsă concordanță cu asigurarea disponibilităților;
- Elaborarea și depunerea documentației pentru obținerea de granturi puse la dispoziție de către autorități.

Riscul de lichiditate

Este un element de risc care afectează societatea pe termen scurt ca urmare a dificultăților de corelare între nivelul activelor și pasivelor pe termen scurt dat de sezonabilitatea activității.

Datorită sezonității activității, în perioadele de extrasezon se manifesta mai pregnant riscul de lichiditate, care este gestionat prin asigurarea unor surse de finanțare tampon de tipul liniei de credit pe de o parte, respectiv folosirea creditului furnizor pe de alta parte, prin negocierea termenelor de plată.

1.1.9. Elemente de perspectiva privind activitatea societății comerciale

a) Prezentarea și analizarea tendințelor, elementelor, evenimentelor sau factorilor de incertitudine ce afectează sau ar putea afecta lichiditatea societății comerciale comparativ cu aceeași perioadă a anului anterior.

Nu exista tendințe, elemente, evenimente sau factori majori de incertitudine care ar putea afecta lichiditatea societății.

b) Prezentarea și analiza efectelor cheltuielilor de capital, curente sau anticipate asupra situației financiare a societății comerciale comparativ cu aceeași perioadă a anului trecut.

Situația modificărilor capitalului propriu în anul 2025 se prezintă astfel:

Denumire element	Sold la incep.an	Creștere total-d.c.	Transfer	Reduceri totale d.c.	Transf.	lei Sold la sf. exerc.fin.
Capital subscris	15.850.000	0	0	0	0	15.850.000
Rezerve reevaluare	6.379.512	0	0	582.604	582.604	5.796.908
Prime de capital	2.062.723	0	0	0	0	2.062.723
Rezerve legale	309.347	0	0	0	0	309.347
Rez.din rez. de reevalaluare	-8.748.971	1.465.147	1.465.147	582.605	582.605	-9.631.513
Alte rezerve	0	0	0	0	0	0
Rez.reportat-s. cred	0	0	0	0	0	0
-s.deb.	0	0	0	1.465.147	1.465.147	0
Profit sau pierdere exercitiu financiar	-1.465.147	11.857.225	11.857.225	13.256.637	13.256.637	-1.399.412
Repartizare profit	0	0	0	0	0	0
Total cap. proprii	14.387.464	13.322.372	0	14.721.783	0	12.988.052

c) Prezentarea și realizarea evenimentelor, tranzacțiilor economice care afectează semnificativ veniturile din activitatea de bază.

Nu au fost înregistrate evenimente sau tranzacții economice cu impact semnificativ în veniturile din activitatea de bază.

2. ACTIVELE CORPORALE ALE SOCIETĂȚII COMERCIALE**2.1. Precizarea amplasării și a caracteristicilor principalelor capacități de producție în proprietatea și administrarea societății**

Principalele capacități de cazare, alimentație publică și tratament ale societății constau în:

- **Complex Phoenix (Buziaș** - modernizat la categoria****) – 90 locuri cazare, 60 locuri - salon restaurant mic dejun, 300 locuri –sala conferințe;
- **Complex Parc ***** cu o capacitate de cazare de 280 locuri – restaurant, 250 locuri baza de tratament, piscină acoperită, săli conferință, sauna, sala fitness și alte facilități;
- **Hotel Timiș*** – în conservare, folosit parțial pentru baza de tratament.

lei

ELEMENTE DE ACTIV	VALOARE BRUTA			
	Sold la 01.01.2025	Creșteri	Reduceri	Sold la 31.12.2025
Imobilizări necorporale				
-alte imobilizări	61.172	5.164	-	66.336
Imobilizări corporale				
-terenuri	3.485.554	-	212.921	3.272.633
-construcții	22.117.866	-	583.772	21.524.094
-instalații tehnice și masini	2.004.587	34.125	6.680	2.032.031
-alte instal,utilaje și mobilier	1.683.972	29.925	920	1.712.977
-investiții imobiliare	141.516	-	-	141.516
-avansuri și imobilizări corporale în curs	126.846	-	-	126.846
Total imobilizări corporale	29.560.341	64.049	814.293	28.810.097
Imobilizări financiare	1.000	-	-	1.000
ACTIVE IMOBILIZATE TOTAL	29.622.513	69.213	814.293	28.877.433

Valorile contabile privind imobilizările corporale au fost influențate în anul 2025 de vânzarea activului Cantina.

Imobilizările corporale – terenuri – aferente construcțiilor exploatate în activitatea de bază, închiriate și în afara exploatării:

Denumire	Suprafata (mp)	Data ultimei reevaluari sau de achizitie*	Localizare (Intravilan/ Extravilan)	Categorie de folosinta (Curți Construcții/ Agricol, altele)	Valoare contabila (lei)
HOTEL PARC	10.532	31.12.2021	INTRAVILAN	Curți Construcții	1.384.655
HOTEL PHOENIX	3.168	31.12.2021	INTRAVILAN	Curți Construcții	548.645
HOTEL TIMIȘ	648	31.12.2021	INTRAVILAN	Curți Construcții	80.159
SONDE	493	31.12.2021	INTRAVILAN	Curți Construcții	82.772
ACTIVE INCHIRIATE	5.699	31.12.2021	INTRAVILAN	Curți Construcții	620.384
ACTIVE NEINCHIRIATE	3.305	31.12.2021	INTRAVILAN	Curți Construcții	556.018

Imobilizările corporale – construcții – exploatate în activitatea de bază, închiriate și în afara exploatarii:

Denumire	Valoare de inventar	Amortizare
COMPLEX HOTELIER PARC	9.371.868	2.554.776
COMPLEX HOTELIER PHOENIX	9.367.287	1.102.800
COMPLEX HOTELIER TIMIȘ	2.202.053	552.092
SONDE	29.788	18.559
ACTIVE INCHIRIATE	243.942	243.942
ACTIVE IN AFARA EXPLOATARII	450.672	329.986

lei

2.2. Descrierea și analizarea gradului de uzură a proprietăților societății

Mijloacelor fixe înregistrează un grad de uzură diferențiat, de la uzură mică în cazul activelor modernizate recent sau noi (hotel Phoenix, clădire multifuncțională conferințe), la o uzură medie în cazul activelor modernizate în ultimii 5-10 ani (hotel Parc, centrul de sănătate) și o uzură mare în cazul activelor nemodernizate (Hotel Timiș, Restaurant Central) respectiv o uzură foarte mare activele scoase din circuitul turistic (Gospodărie anexă, etc).

3. PIATA VALORILOR MOBILIARE EMISE DE SOCIETATEA COMERCIALĂ

3.1. Precizarea piețelor din România pe care se negociază valorile mobiliare emise de societatea comercială

Acțiuni

Acțiunile Societății Comerciale de Tratament Balnear Buziaș SA sunt listate la Bursa de Valori București, segment ATS, categorie AeRO Standard, simbol tranzacționare: BALN.

Prețul de deschidere pentru acțiunea BALN la începutul anului 2025 a fost de 0,700 lei/acțiune, iar prețul de închidere la finele anului 2025 a fost de 0,1640 lei/acțiune, atingând în cursul anului un maxim de 0,1700 lei/acțiune, respectiv un minim de 0,0550 lei/acțiune.

3.2. Descrierea politicii societății comerciale cu privire la dividende.

Societatea nu înregistrează la finele anului 2025 dividende nete cuvenite și neachitate acționarilor. În perioada ultimilor trei ani societatea nu a obținut profit și nu a distribuit dividende.

3.3. Descrierea oricăror activități ale societății de achiziționare a propriilor acțiuni

În exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2025 nu a existat o hotărâre privind achiziționarea acțiunilor proprii.

3.4. Precizarea numărului și a valorii nominale a acțiunilor emise de societatea-mamă deținute de filiale

Societatea comercială nu are filiale și nu are emise acțiuni ca societate-mamă deținute de filiale.

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

Societatea nu a emis obligațiuni în perioada anului 2025.

4. CONDUCEREA S.C. DE TRATAMENT BALNEAR BUZIAȘ S.A.

Conform prevederilor actului constitutiv Tratament Balnear Buziaș a adoptat sistemul unitar de administrare a societății alcătuit din Consiliu de Administrație și Conducere Executivă.

Actul constitutiv și reglementările interne conțin prevederi privind rolul și atribuțiile acestor organe de administrare și conducere și delimitarea clară între responsabilitățile și atribuțiile acestora.

4.1. Prezentarea listei administratorilor societății comerciale

Structura

Consiliul de Administrație este format din 3 administratori, aleși de Adunarea Generală a Acționarilor pentru un mandat de patru ani. Toți membri consiliului sunt membri neexecutivi.

În exercițiul financiar 2024, componența Consiliului de Administrație a fost următoarea:

Nume, vârstă, vechime în funcție	Calificare	Experiență profesională
Diana VERES (53) Președinte Din noiembrie 2019 (a fost membru C.A. din noiembrie 2015)	Economist - specializarea marketing Universitatea Transilvania Brașov expert contabil CECCAR București Cursuri interne și internaționale în specialitatea absolvită	Director economic Expert financiar Bancar Analist financiar
Adriana PĂDURARU (44) Membru Din noiembrie 2019	Jurist -Facultatea de Științe Juridice și Administrative Universitatea Lucian Blaga Sibiu Masterat audit intern Facultatea de Științe Economice Universitatea Transilvania Brașov Evaluator ANEVAR (EI)	Consilier Analist investiții Inspector de specialitate Reprezentant control intern Agent investiții financiare
Simona MODVAL (53) Membru Din noiembrie 2023	Economist – Facultatea de Relații Economice Internaționale A.S.E. București Expert contabil - CECCAR Expert Accesare Fonduri Europene, Euro Best Team, acreditat CAFFPA Manager de proiect – Edu-EUPC acreditat la Institute of Leadership and Management (ILM) UK	Analist financiar Expert Relații Externe – Comunicare Sef Cabinet Președinte/Director General

Responsabilitate și atribuții

Rolul, responsabilitatea, atribuțiile și modul de organizare și desfășurare a activității consiliului sunt reglementate de Legea 31/1990 – legea societăților, actul constitutiv al societății și contractul de administrare.

Consiliul de administrație stabilește direcțiile principale de activitate și de dezvoltarea ale societății, politicile contabile, sistemul de control financiar și supraveghează activitatea societății și a conducerii executive.

Activitatea Consiliului de Administrație în 2025

Consiliul de administrație se întrunește în ședință ori de câte ori este necesar, cel puțin odată la trei luni, în baza convocatorului care precizează: data, locul și proiectul ordinii de zi.

Deliberările ședinței sunt consemnate într-un proces verbal care cuprinde numele participanților, ordinea deliberărilor, deciziile adoptate, numărul de voturi întrunite și opiniile separate.

În cursul anului 2025 au avut loc 19 reuniuni ale consiliului de administrație la care au fost adoptate 41 de decizii.

Obiectul dezbaterilor în ședințele consiliului de administrație care au fost incluse pe ordinea de zi au vizat:

- Calendarul financiar pentru 2025;
- Situațiile financiare trimestriale/semestriale/anuale;
- Programul anual de activitate și bugetul anual;
- Rapoarte trimestriale/semestriale/anuale privind circulația turistică și gradele medii de ocupare;
- Rapoarte privind litigiile și procedurile juridice;
- Convocarea ședințelor adunării generale ordinare și extraordinare;
- Rapoarte curente diseminate pieței de capital;
- Analiza fluxurilor de numerar trimestrial;

4.2. Prezentarea listei membrilor conducerii executive a societății comerciale

Atribuțiile de conducere a activității societății sunt delegate de către Consiliul de Administrație către un Director Executiv, pe bază de contract de mandat.

Directorul asigură coordonarea tuturor activităților societății și reprezintă societatea în relațiile cu terții.

Structura conducerii executive în anul 2024 a fost următoarea:

- Leontin GHEORGHE – Director executiv cu contract de mandat începând cu data de 01.06.2017 – 17.11.2027.
- Adriana BADEA – Director economic cu contract de muncă pe perioadă nedeterminată începând cu data de 01.10.2014.

COMITETUL DE AUDIT

Comitetul de audit este un organ consultativ compus din doi membri neexecutivi ai Consiliului de Administrație aleși de Consiliu de administrație.

Componența Comitetului de Audit a fost următoarea:

- Diana VERES - președinte
- Simona MODVAL - membru

AUDITUL INTERN

Activitatea de audit intern este realizată de către o societate de audit autorizată, membră a Camerei Auditorilor Financiari din România, și își desfășoară activitatea în baza planului anual de audit intern, aprobat de Consiliul de Administrație, care include obiectivele, termenele și frecvența misiunilor de audit.

În exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2025 auditul intern a fost realizat de către societatea Asib Cont SRL.

Rapoartele de audit intern sunt transmise conducerii executive, comitetului de audit și consiliului de administrație.

AUDITUL FINANCIAR

Situațiile financiare anuale ale societății sunt auditate și certificate de o societate de audit financiar numita de către Adunarea Generală a Acționarilor, pentru un mandat de 2 ani.

Situațiile financiare anuale aferente exercițiului financiar 2025 au fost auditate de către societatea ABA Audit SRL, membră a CAFR.

ADUNAREA GENERALA A ACȚIONARILOR

Adunarea Generală a Acționarilor se întrunește în ședință ordinară, cel puțin odată pe an, în termen de cel mult 5 luni de la încheierea exercițiului financiar, sau ședințe extraordinare ori de câte ori este necesar.

În cursul exercițiului financiar 2025 adunarea generală s-a întrunit de două ori, în data de 09.04.2025 în ședință ordinară pentru aprobarea situațiilor financiare anuale ale exercițiului financiar 2025 și în data de 27.11.2025 în ședință ordinară pentru aprobarea BVC 2026, Programului de investiții pentru anul 2026.

DREPTURILE ACȚIONARILOR

S.C. de Tratament Balnear Buziaș S.A asigură un tratament egal tuturor acționarilor.

Dreptul la vot

Acțiunile societății sunt nominative, dematerializate și indivizibile și conferă acționarilor drepturi egale.

Orice acțiune detinută conferă dreptul posesorului la un vot în cadrul adunării generale, cu excepția cazurilor speciale în care dreptul de vot este suspendat.

Actionarii își pot exercita dreptul la vot personal, prin reprezentant sau pot vota prin corespondență. Procedura de vot, formularele de împuterniciri și buletinele de vot prin corespondență sunt puse la dispoziția acționarilor pe web site-ul societății www.buzias.ro, în secțiunea specială destinată acționarilor.

Dreptul la dividende

Dividendele se distribuie acționarilor în cuantumul și termenul stabilit de adunarea generală a acționarilor iar plata acestora se face conform procedurii de distribuire a dividendelor, făcută public acționarilor anterior datei plății.

Fiecare acțiune deținută la data de înregistrare conferă drept egal la dividend deținătorului acestuia, iar dividendul brut convenit acționarilor se determină proporțional cu numărul de acțiuni deținute prin înmulțirea dividendului per acțiune cu numărul de acțiuni deținute.

Impozitul pe dividend se reține la sursă și se plătește conform prevederilor normei fiscale privind impozitul pe dividende iar dividendul net calculat ca diferență dintre dividendul brut și impozitul pe dividend se plătește acționarilor.

Dreptul la informare

Societatea furnizează acționarilor informații relevante și acces la aceleași informații în același timp, în vederea exercitării în mod echitabil a drepturilor acestora.

Principiul societății în materie de comunicare vizează diseminarea rapidă și nediferențiată a informațiilor relevante și egalitatea accesului la informații pentru toți investitorii în general și acționarii în special.

Diseminarea informațiilor către investitori și acționari se realizează și prin sistemul rapoartelor curente și rapoartelor periodice (trimestriale, semestriale și anuale) publicate pieței de capital prin sistemul de comunicare al Bursei de Valori București.

Astfel, în cursul anului 2025 societatea a diseminat următoarele rapoarte prin sistemul de comunicare al BVB:

Data comunicare	Tip raport/comunicare
14.01.2025	Calendar financiar 2025
14.02.2025	Rezultate preliminare 2024
06.03.2025	Convocare AGOA 09/10.04.2025
21.03.2025	Completare Convocator AGOA 09/10.04.2025
09.04.2025	Hotărâri AGOA 09.04.2025
09.04.2025	Raport anual 2024
15.05.2025	Raport trimestrul I 2025
14.08.2025	Raport semestrial S1 2025
23.10.2025	Convocare AGOA 27/28.11.2025
31.10.2025	Raport trimestrul 3 2025
07.11.2025	Completare Convocator AGOA 27/28.11.2025
18.11.2025	Anunț Licitație publică activ
27.11.2025	Hotărâri AGOA 27.11.2025

5. SITUAȚIA FINANCIAR CONTABILĂ

- a) Prezentarea unei analize a situației economico-financiare actuale comparativ pe ultimii 3 ani:

Nr. Crt.	Elemente de bilanț	2023	2024	2025
1.	Imobilizări corporale	24.044.918	22.482.582	20.744.653
2.	Active circulante – total, d.c.:	1.250.828	1.462.229	321.746

lei

TRATAMENT BALNEAR BUZIAS

	-stocuri	31.256	53.093	14.480
	-creanțe	377.778	569.860	228.081
	-casa și cont în banci	841.794	839.276	94.391
3.	Cheltuieli în avans	124.518	80.715	73.374
4.	Datorii ce trebuie plătite într-o perioadă de 1 an	6.712.931	7.173.297	6.384.559
5.	Active minus datorii curente	18.729.242	16.869.177	14.783.759
6.	Datorii ce trebuie plătite într-o perioadă > 1 an	2.754.922	2.283.543	1.795.707
7.	Capital subscris și vărsat	15.850.000	15.850.000	15.850.000
8.	Rezerve reevaluare	6.887.805	6.379.512	5.587.563
9.	Prime de capital	2.062.723	2.062.723	2.062.723
10.	Rezerve legale	309.347	309.347	309.347
11.	Profit/pierdere reportată	6.381.175	8.748.971	9.422.169
12.	Capital propriu - Total	15.852.611	14.387.464	12.988.052

Capitalul subscris și vărsat este în valoare de 15.850.000 lei în cursul anului 2025 capitalul social nu a suferit modificari.

În cursul anului nu s-a constituit rezerva legală aferentă anului 2025.

Din analiza elementelor de bilanț se constată o scădere anuală a stocurilor, creanțelor, datoriilor ce trebuie achitate într-o perioadă mai mică de un an și peste un an.

Imobilizările corporale au scăzut față de anul 2024, datorită amotizării acumulate până la 31.12.2024 și a vânzării activului Cantina, iar capitalurile proprii au scăzut datorită rezultatelor financiare negative înregistrate.

Principalii indicatori economico-financiari se prezintă astfel:

-lichiditate curentă	0,050
-lichiditate imediată	0,002
-grad de îndatorare	13,826 %
-indicator privind acoperirea dobânzilor	2,5181 ori
-viteza de rotație a stocurilor	744,899 ori
-viteza de rotație a creanțelor	9,538 zile
-marja brută – vânzări	0,464 %

b) Contul de profit și pierdere

Denumire indicator	2023	2024	2025
Venituri din exploatare - Total	9.208.794	10.517.944	11.857.151
d.c.-cifra afaceri	9.008.115	10.409.382	9.556.767
Cheltuieli exploatare - Total	11.480.943	11.362.329	12.703.099
d.c.-personal	3.313.888	3.912.128	4.487.120
-cost marfă	1.221.267	1.214.139	1.196.811
-utilități	1.178.620	931.086	1.101.509
-amortisment	1.491.334	1.655.920	1.231.017
-impozite și taxe	1.227.237	1.205.179	1.367.825
Rezultate din exploatare	-2.272.149	-844.385	-845.948
Venituri financiare - total	307	38	74
Cheltuieli financiare - total	604.247	620.800	553.538
Rezultate financiare	-603.940	-620.762	-553.538
VENITURI TOTALE	9.209.101	10.517.982	11.857.225

TRATAMENT BALNEAR BUZIAS

CHELTUIELI TOTALE	12.085.190	11.983.129	13.256.637
REZULTAT BRUT	- 2.876.089	- 1.465.147	- 1.399.412
IMPOZIT PE PROFIT	-	-	-
IMPOZIT SPECIFIC	-	-	-
PROFIT NET	- 2.879.089	- 1.465.147	- 1.399.412

Cifra de afaceri a scăzut cu 8,20%, respectiv cu 852.615 lei față de anul precedent influențată de restrângerea activității în primul trimestru, fiind realizate lucrări de renovare a spațiilor de cazare la Complex Hotelier Parc*** și alte lucrări tehnice având în vedere conformarea cu cerințele legale și alte cerințe legate de standardele impuse de nivelul de clasificare și de scăderea gradului de ocupare realizat în anul 2025.

Rezultatul financiar negativ este influențat semnificativ de dobanzile plătite la creditele de investiții contactate în exercițiile financiare precedente.

Veniturile din exploatare nu au acoperit integral cheltuielile din exploatare înregistrându-se un rezultat din exploatare negativ de 845.948 lei.

c) Cash flow

Disponibilul în conturile societății la 31.12.2025 era de 94.391 lei, iar la 31.12.2024 era de 839.276 lei.

Președinte Consiliu de Administrație,
Diana VERES



☐ Mari Contribuabili care depun bilanțul la București		S1002_AT.0.0 / 27.01.2026		Tip situație financiară : BL	
☐ Sucursala		☒ An ☐ Semestru		Anul 2025	
☐ GIE - grupuri de interes economic		Suma de control		15.850.000	
☐ Activ net mai mic de 1/2 din valoarea capitalului subscris					
Entitatea S.C. DE TRATAMENT BALNEAR BUZIAS S.A.					
Adresa	Județ	Sector	Localitate		
	Timis		buzias		
	Strada	Nr.	Bloc	Scara	Ap. Telefon
AVRAM IANCU		12			0256321060
Număr din registrul comerțului J35 342 1991		Cod unic de inregistrare		1 8 4 9 3 0 7	
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)		Activitatea preponderenta efectiv desfasurata (cod si denumire clasa CAEN)			
5510		5510			
☒ Situatii financiare anuale		☐ Raportări anuale			
(entități al căror exercițiu financiar coincide cu anul calendaristic)		1. entitățile care au optat pentru un exercițiu financiar diferit de anul calendaristic , cf.art. 27 din <i>Legea contabilității nr. 82/1991</i>			
☒ Entități mijlocii, mari si entități de interes public		☐ 2. persoanele juridice aflate în lichidare , potrivit legii			
☐ Entități mici		☐ 3. subunitățile deschise în România de societăți rezidente în state aparținând Spațiului Economic European			
☐ Microentități		☐ 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 exercițiu financiar corespunde cu anul calendaristic					
F10 - BILANT					
F20 - CONTUL DE PROFIT ȘI PIERDERE					
F30 - DATE INFORMATIVE					
F40 - SITUATIA ACTIVELOR IMOBILIZATE					
Indicatori :					
Capitaluri - total		12.988.052			
Capital subscris		15.850.000			
Profit/ pierdere		-1.399.412			
REPREZENTANTUL LEGAL (ADMINISTRATORUL SAU PERSOANA CARE ARE OBLIGAȚIA GESTIONĂRII ENTITĂȚII),					
Numele și prenumele		Numele și prenumele			
GHEORGHE LEONTIN		BADEA ADRIANA			
Semnătura		Calitatea			
		11-DIRECTOR ECONOMIC			
Entitatea are obligația legală de auditare a situațiilor financiare anuale?		Nr.de inregistrare in organismul profesional			
☐ DA ☒ NU					
Entitatea a optat voluntar pentru auditarea situațiilor financiare anuale?		CIF/CUI membru CECCAR			
☐ DA ☒ NU					
AUDITOR					
Nume si prenume auditor persoana fizică/ Denumire firma de audit					
ABA AUDIT SRL					
Nr.de inregistrare in Registrul ASPAAS		CIF/ CUI			
305/2002		1 4 9 0 7 4 3 4			
Entitatea are organizată activitate de audit intern, potrivit legii?		☐ DA ☒ NU			
Entitatea are obligația legală de verificare a situațiilor financiare anuale de catre cenzori ?		☐ DA ☒ NU			
Situatiile financiare anuale au fost aprobate potrivit legii ☒					
SEMNATURA DEVINE VIZIBILA DUPA O VALIDARE CORECTA					
Formular VALIDAT					

BILANT la data de 31.12.2025

Cod 10

- lei -

Denumirea elementului (termenurile de calcul se refera la Nr.rd. din col.8)	Nr.rd. OMF nr 2036/ 2025	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	01		
2.Cheltuielile de dezvoltare (ct.203-2803-2903)	02	02		
3. Concesiuni, brevete, licențe, mărci comerciale, drepturi și active similare și alte imobilizări necorporale (ct. 205 + 208 - 2805 - 2808 - 2905 - 2908)	03	03	15.948	12.339
4. Fond comercial (ct.2071-2807)	04	04		
5.Active necorporale de explorare si evaluare a resurselor minerale (ct. 206-2806-2906)	05	05		
6. Avansuri (ct.4094 - 4904)	06	06		
TOTAL (rd.01 la 06)	07	07	15.948	12.339
II. IMOBILIZĂRI CORPORALE				
1. Terenuri și construcții (ct. 211 + 212 - 2811 - 2812 - 2911 - 2912)	08	08	21.756.047	20.096.624
2. Instalații tehnice și mașini (ct. 213 + 223 - 2813 - 2913)	09	09	297.793	281.403
3. Alte instalații, utilaje și mobilier (ct. 214 + 224 - 2814 - 2914)	10	10	320.073	259.757
4. Investiții imobiliare (ct. 215 - 2815 - 2915)	11	11	1.800	0
5. Imobilizări corporale în curs de execuție (ct. 231-2931)	12	12	106.869	106.869
6.Investiții imobiliare în curs de execuție (ct. 235-2935)	13	13		
7.Active corporale de explorare si evaluare a resurselor minerale (ct. 216-2816-2916)	14	14		
8.Active biologice productive (ct.217+227-2817-2917)	15	15		
9. Avansuri (ct. 4093 - 4903)	16	16		
TOTAL (rd. 08 la 16)	17	17	22.482.582	20.744.653
III. IMOBILIZĂRI FINANCIARE				
1. Acțiuni deținute la filiale (ct. 261 - 2961)	18	18	0	0
2. Împrumuturi acordate entităților din grup (ct. 2671 + 2672 - 2964)	19	19		
3. Acțiunile deținute la entitățile asociate și la entitățile controlate în comun (ct. 262+263 - 2962)	20	20		
4. Împrumuturi acordate entităților asociate și entităților controlate în comun (ct. 2673 + 2674 - 2965)	21	21		
5. Alte titluri imobilizate (ct. 265 - 2963)	22	22	1.000	1.000
6. Alte împrumuturi (ct. 2675* + 2676* + 2677 + 2678* + 2679* - 2966* - 2968*)	23	23		
TOTAL (rd. 18 la 23)	24	24	1.000	1.000
ACTIVE IMOBILIZATE - TOTAL (rd. 07 + 17 + 24)	25	25	22.499.530	20.757.992
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	26	13.981	10.623
2. Producția în curs de execuție (ct. 331 + 332 + 341 +/- 348* - 393 - 3941 - 3952)	27	27		
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	18.118	3.857
4. Avansuri (ct. 4091 - 4901)	29	29	20.994	
TOTAL (rd. 26 la 29)	30	30	53.093	14.480
II. CREAŢE				
1. Creațe comerciale 1) (ct. 2675* + 2676* + 2678* + 2679* - 2966* - 2968* + 4092 + 411 + 413 + 418 - 4902 - 491)	31	31	532.399	170.456
2. Sume de încasat de la entitățile afiliate (ct. 451** - 495*)	32	32		
3. Sume de încasat de la entitățile asociate și entitățile controlate în comun (ct. 453** - 495*)	33	33		
4. Alte creațe (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	37.461	57.625
5. Capital subscris și nevărsat (ct. 456 - 495*)	35	35		
6. Creațe reprezentând dividende repartizate în cursul exercițiului financiar (ct. 463)	36	35a (301)		
TOTAL (rd. 31 la 35 + 35a)	37	36	569.860	228.081
III. INVESTIȚII PE TERMEN SCURT				
1. Acțiuni deținute la entitățile afiliate (ct. 501 - 591)	38	37		
2. Alte investiții pe termen scurt (ct. 505 + 506 + 507 + din ct. 508 - 595 - 596 - 598 + 5113 + 5114)	39	38		
TOTAL (rd. 37 + 38)	40	39		
IV. CASA ȘI CONTURI LA BĂNCI				
(din ct. 508+ct. 5112 + 512 + 531 + 532 + 541 + 542)	41	40	839.276	94.391
ACTIVE CIRCULANTE - TOTAL (rd. 30 + 36 + 39 + 40)	42	41	1.462.229	336.952
C. CHELTUIELI ÎN AVANS (ct. 471) (rd.43+44)				
Sume de reluat într-o perioadă de până la un an (din ct. 471*)	44	43	80.715	73.374
Sume de reluat într-o perioadă mai mare de un an (din ct. 471*)	45	44		
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		
2. Sume datorate instituțiilor de credit (ct. 1621 + 1622 + 1624 + 1625 + 1627 + 1682 + 5191 + 5192 + 5198)	47	46	2.131.321	1.791.889
3. Avansuri încasate în contul comenzilor (ct. 419)	48	47	274.006	67.902
4. Datorii comerciale - furnizori (ct. 401 + 404 + 408)	49	48	626.696	794.256
5. Efecte de comerț de plătit (ct. 403 + 405)	50	49		
6. Sume datorate entităților din grup (ct. 1661 + 1685 + 2691 + 451***)	51	50	470.000	372.621
7. Sume datorate entităților asociate și entităților controlate în comun (ct. 1663+1686+2692+2693+ 453***)	52	51		

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	3.671.274	3.357.891
TOTAL (rd. 45 la 52)	54	53	7.173.297	6.384.559
E. ACTIVE CIRCULANTE NETE/DATORII CURENTE NETE (rd. 41+43-53-70-73-76)	55	54	-5.630.353	-5.974.233
F. TOTAL ACTIVE MINUS DATORII CURENTE (rd. 25+44+54)	56	55	16.869.177	14.783.759
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		
2. Sume datorate instituțiilor de credit (ct. 1621 + 1622 + 1624 + 1625 + 1627 + 1682 + 5191 + 5192 + 5198)	58	57	2.283.543	1.795.707
3. Avansuri încasate în contul comenzilor (ct. 419)	59	58		
4. Datorii comerciale - furnizori (ct. 401 + 404 + 408)	60	59		
5. Efecte de comerț de plătit (ct. 403 + 405)	61	60		
6. Sume datorate entităților din grup (ct. 1661 + 1685 + 2691 + 451***)	62	61		
7. Sume datorate entităților asociate și entităților controlate în comun (ct. 1663 + 1686 + 2692 + 2693 + 453***)	63	62		
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		
TOTAL (rd.56 la 63)	65	64	2.283.543	1.795.707
H. PROVIZIOANE				
1. Provizioane pentru beneficiile angajaților (ct. 1515+1517)	66	65		
2. Provizioane pentru impozite (ct. 1516)	67	66		
3. Alte provizioane (ct. 1511 + 1512 + 1513 + 1514 + 1518)	68	67	198.170	
TOTAL (rd. 65 la 67)	69	68	198.170	
I. VENITURI ÎN AVANS				
1. Subvenții pentru investiții (ct. 475)(rd. 70+71)	70	69		
Sume de reluat într-o perioadă de până la un an (din ct. 475*)	71	70		
Sume de reluat într-o perioadă mai mare de un an (din ct. 475*)	72	71		
2. Venituri înregistrate în avans (ct. 472) (rd.73 + 74)	73	72		
Sume de reluat într-o perioadă de până la un an (din ct. 472*)	74	73		
Sume de reluat într-o perioadă mai mare de un an (din ct. 472*)	75	74		
3. Venituri în avans aferente activelor primite prin transfer de la clienți (ct. 478)(rd.76+77)	76	75		
Sume de reluat într-o perioadă de până la un an (din ct. 478*)	77	76		
Sume de reluat într-o perioadă mai mare de un an (din ct. 478*)	78	77		
Fond comercial negativ (ct.2075)	79	78		
TOTAL (rd. 69 + 72 + 75 + 78)	80	79		
J. CAPITAL ȘI REZERVE				
I. CAPITAL				
1. Capital subscris vărsat (ct. 1012)	81	80	15.850.000	15.850.000

2. Capital subscris nevărsat (ct. 1011)	82	81		
3. Patrimoniul regiei (ct. 1015)	83	82		
4. Patrimoniul institutelor naționale de cercetare-dezvoltare (ct. 1018)	84	83		
5. Alte elemente de capitaluri proprii (1031)	85	84		
TOTAL (rd. 80 la 84)	86	85	15.850.000	15.850.000
II. PRIME DE CAPITAL (ct. 104)	87	86	2.062.723	2.062.723
III. REZERVE DIN REEVALUARE (ct. 105)	88	87	6.379.512	5.587.563
IV. REZERVE				
1. Rezerve legale (ct. 1061)	89	88	309.347	309.347
2. Rezerve statutare sau contractuale (ct. 1063)	90	89		
3. Alte rezerve (ct. 1068)	91	90		
TOTAL (rd. 88 la 90)	92	91	309.347	309.347
Acțiuni proprii (ct. 109)	93	92		
Căștiguri legate de instrumentele de capitaluri proprii (ct. 141)	94	93		
Pierderi legate de instrumentele de capitaluri proprii (ct. 149)	95	94		
V. PROFITUL SAU PIERDEREA REPORTAT(Ă)	96	95		
SOLD C (ct. 117)	96	95		
SOLD D (ct. 117)	97	96	8.748.971	9.422.169
VI. PROFITUL SAU PIERDEREA EXERCIȚIULUI FINANCIAR				
SOLD C (ct. 121)	98	97		
SOLD D (ct. 121)	99	98	1.465.147	1.399.412
Repartizarea profitului (ct. 129)	100	99		
CAPITALURI PROPRII - TOTAL (rd. 85+86+87+91-92+93-94+95-96+97-98-99)	101	100	14.387.464	12.988.052
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	14.387.464	12.988.052

*) 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),

Numele și prenumele

GHEORGHE LEONTIN

Semnătura

INTOCMIT,

Numele și prenumele

BADEA ADRIANA

Calitatea

11--DIRECTOR ECONOMIC

Semnătura

Nr.de inregistrare in organismul profesional:

Formular
VALIDAT

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 referă la Nr.rd. din col.B)				
A		B	1	2
1. Cifra de afaceri netă (rd. 02+03-04+06)	01	01	10.409.382	9.556.767
- din care, cifra de afaceri netă corespunzătoare activității preponderente efectiv desfășurate	02	01a (301)		
- 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	6.685.126	6.142.356
Venituri din vânzarea mărfurilor (ct. 707)	04	03	3.724.256	3.414.411
Reduceri comerciale acordate (ct. 709)	05	04		
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		
2. Venituri aferente costului producției în curs de execuție (ct.711+712)				
Sold C	07	07		
Sold D	08	08		
3. Venituri din producția de imobilizări necorporale și corporale (ct.721+722)	09	09		
4. Venituri din reevaluarea imobilizărilor corporale (ct. 755)	10	10		
5. Venituri din producția de investiții imobiliare (ct. 725)	11	11		
6. Venituri din subvenții de exploatare (ct. 7412 + 7413 + 7414 + 7415 + 7416 + 7417 + 7419)	12	12		
7. Alte venituri din exploatare (ct.751+758+7815)	13	13	108.562	2.300.384
-din care, venituri din subvenții pentru investiții (ct.7584)	14	14		
-din care, venituri din fondul comercial negativ (ct.7815)	15	15		
VENITURI DIN EXPLOATARE – TOTAL (rd. 01+07-08+09+10+11+12+13)	16	16	10.517.944	11.857.151
8. a) Cheltuieli cu materiile prime și materialele consumabile (ct.601+602)	17	17	438.834	952.817
Alte cheltuieli materiale (ct.603+604+606+608)	18	18	79.073	64.277
b) Cheltuieli privind utilitățile (ct.605), din care:	19	19	931.086	1.101.509
- cheltuieli privind consumul de energie (ct. 6051)	20	19a (302)	304.449	351.253
- cheltuieli privind consumul de gaze naturale (ct. 6053)	21	19b (303)	441.348	555.599
c) Cheltuieli privind mărfurile (ct.607)	22	20	1.214.139	1.196.811
Reduceri comerciale primite (ct. 609)	23	21		15.929
9. Cheltuieli cu personalul (rd. 23+24)	24	22	3.912.128	4.487.120
a) Salarii și indemnizații (ct.641+642+643+644)	25	23	3.798.325	4.384.938

b) Cheltuieli cu asigurările și protecția socială (ct.645+646)	26	24	113.803	102.182
10.a) Ajustări de valoare privind imobilizările corporale și necorporale (rd. 25a + 26 - 27)	27	25	1.655.920	1.231.017
a.1) Cheltuieli de exploatare privind amortizarea imobilizărilor (ct. 6811)	28	25a (306)	1.655.920	1.231.017
a.2) Alte cheltuieli (ct.6811+6813+6817+ din ct.6818)	29	26		
a.3) Venituri (ct.7813 + din ct.7818)	30	27		
b) Ajustări de valoare privind activele circulante (rd. 29 - 30)	31	28		
b.1) Cheltuieli (ct.654+6814 + din ct.6818)	32	29		
b.2) Venituri (ct.754+7814 + din ct.7818)	33	30		
11. Alte cheltuieli de exploatare (rd. 32+33+33d+33f+33h+33j+34+35+36+37)	34	31	3.054.688	3.883.647
11.1. Cheltuieli privind prestațiile externe (ct.611+613+614+615+621*+622+623+624+625+626+627+628)	35	32	1.654.841	1.762.538
11.2. Cheltuieli cu redevențele, locațiile de gestiune și chiriile (ct. 612), din care:	36	33	76.335	84.983
- cheltuieli cu redevențe (ct. 6121)	37	33a (307)		
- cheltuieli cu locațiile de gestiune (ct. 6122)	38	33b (308)		
- cheltuieli cu chiriile (ct. 6123)	39	33c (309)		
11.3. Cheltuieli aferente drepturilor de proprietate intelectuală (ct. 616), din care:	40	33d (310)		
- cheltuielile în relația cu entitățile afiliate	41	33e (311)		
11.4. Cheltuieli de management (ct. 617), din care:	42	33f (312)		
- cheltuielile în relația cu entitățile afiliate	43	33g (313)		
11.5. Cheltuieli de consultanță (ct. 618), din care:	44	33h (314)		
- cheltuielile în relația cu entitățile afiliate	45	33i (315)		
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)	1.205.179	1.367.825
11.7. Cheltuieli cu protecția mediului înconjurător (ct. 652)	47	34		
11.8. Cheltuieli din reevaluarea imobilizărilor corporale (ct. 655)	48	35		
11.9. Cheltuieli privind calamitățile și alte evenimente similare (ct. 6587)	49	36		
11.10. Alte cheltuieli (ct.651+ 6581+ 6582 + 6583 + 6584 + 6588)	50	37	118.333	668.301
- 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	76.461	-198.170
- Cheltuieli (ct.6812)	52	40	198.170	
- Venituri (ct.7812)	53	41	121.709	198.170
CHELTUIELI DE EXPLOATARE - TOTAL (rd. 17+18+19+20 - 21+22+25+28+31+ 39)	54	42	11.362.329	12.703.099
PROFITUL SAU PIERDEREA DIN EXPLOATARE:				
- Profit (rd. 16 - 42)	55	43	0	0
- Pierdere (rd. 42 - 16)	56	44	844.385	845.948
13. Venituri din interese de participare (ct.7611+7612+7613)	57	45		
- din care, veniturile obținute de la entitățile afiliate	58	46		

14. Venituri din dobânzi (ct. 766)	59	47	38	74
- din care, veniturile obținute de la entitățile afiliate	60	48		
15. Venituri din subvenții de exploatare pentru dobânda datorată (ct. 7418)	61	49		
16. Alte venituri financiare (ct.762+764+765+767+768+7615)	62	50		
- din care, venituri din alte imobilizări financiare (ct. 7615)	63	51		
VENITURI FINANCIARE – TOTAL (rd. 45+47+49+50)	64	52	38	74
17. Ajustări de valoare privind imobilizările financiare și investițiile financiare deținute ca active circulante (rd. 54 - 55)	65	53		
- Cheltuieli (ct.686)	66	54		
- Venituri (ct.786)	67	55		
18. Cheltuieli privind dobânzile (ct.666)	68	56	620.800	553.538
- din care, cheltuielile în relația cu entitățile afiliate	69	57		
19. Alte cheltuieli financiare (ct.663+664+665+667+668)	70	58		
CHELTUIELI FINANCIARE – TOTAL (rd. 53+56+58)	71	59	620.800	553.538
PROFITUL SAU PIERDEREA FINANCIAR(Ă):				
- Profit (rd. 52 - 59)	72	60	0	0
- Pierdere (rd. 59 - 52)	73	61	620.762	553.464
VENITURI TOTALE (rd. 16 + 52)	74	62	10.517.982	11.857.225
CHELTUIELI TOTALE (rd. 42 + 59)	75	63	11.983.129	13.256.637
PROFITUL SAU PIERDEREA BRUT(Ă):				
- Profit (rd. 62 - 63)	76	64	0	0
- Pierdere (rd. 63 - 62)	77	65	1.465.147	1.399.412
20. Impozitul pe profit (ct.691)	78	66		
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)		
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)		
- 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)		
24. Alte impozite neprezentate la elementele de mai sus (ct.698)	82	68		
PROFITUL SAU PIERDEREA NET(Ă) A EXERCIȚIULUI FINANCIAR:				
- Profit (rd. 64 + 66b) - (65 + 66 + 66a + 67 + 67a + 68)	83	69	0	0
- Pierdere (rd. 65 + 66 + 66a + 67 + 67a + 68) - (64 + 66b)	84	70	1.465.147	1.399.412

*) 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

GHEORGHE LEONTIN

Numele si prenumele

BADEA ADRIANA

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 referă la Nr.rd. din col.8)

- lei -

I. Date privind rezultatul înregistrat		Nr.rd. OMF nr.2036 / 2025	Nr. rd.	Nr.unitati		Sume	
A			B	1		2	
Unitați care au înregistrat profit		01	01				
Unitați care au înregistrat pierdere		02	02	1		1.399.412	
Unitați care nu au înregistrat 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				
Furnizori restanți – total (rd. 06 la 08)		05	05				
- peste 30 de zile		06	06				
- peste 90 de zile		07	07				
- peste 1 an		08	08				
Obligatii restante fata de bugetul asigurarilor sociale – total(rd.10 la 14)		09	09				
- contributii pentru asigurari sociale de stat datorate de angajatori, salariați și alte persoane asimilate		10	10				
- contributii pentru fondul asigurarilor sociale de sanatate		11	11				
- contribuția pentru pensia suplimentară		12	12				
- contributii pentru bugetul asigurarilor pentru somaj		13	13				
- alte datorii sociale		14	14				
Obligatii restante fata de bugetele fondurilor speciale si alte fonduri		15	15				
Obligatii restante fata de alti creditori		16	16				
Impozite, taxe si contributii neplatite la termenul stabilit la bugetul de stat, din care:		17	17				
- contributia asiguratorie pentru munca		18	17a (301)				
Impozite si taxe neplatite la termenul stabilit la bugetele locale		19	18				
III. Numar mediu de salariați		Nr.rd. OMF nr.2036 / 2025	Nr. rd.	31.12.2024		31.12.2025	
A			B	1		2	
Numar mediu de salariați		20	19	58		60	
Numarul efectiv de salariați existenti la sfarsitul perioadei, respectiv la data de 31 decembrie		21	20	60		28	
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		
- redevențe pentru bunurile din domeniul public plătite la bugetul de stat				23	22		
Redevență minieră plătită la bugetul de stat				24	23		

Redevență petrolieră plătită la bugetul de stat	25	24		
Chirii plătite în cursul perioadei de raportare pentru terenuri 1)	26	25		
Venituri brute din servicii plătite către persoane nerezidente, din care:	27	26		
- impozitul datorat la bugetul de stat	28	27		
Venituri brute din servicii plătite către persoane nerezidente din statele membre ale Uniunii Europene, din care:	29	28		
- impozitul datorat la bugetul de stat	30	29		
Subvenții încasate în cursul perioadei de raportare, din care:	31	30		
- subvenții încasate în cursul perioadei de raportare aferente activelor	32	31		
- subvenții aferente veniturilor, din care:	33	32		
- subvenții pentru stimularea ocupării forței de muncă *)	34	33		
- subvenții pentru energie din surse regenerabile	35	33a (316)		
- subvenții pentru combustibili fosili	36	33b (317)		
Creanțe restante, care nu au fost încasate la termenele prevăzute în contractele comerciale și/sau în actele normative în vigoare, din care:	37	34		
- creanțe restante de la entități din sectorul majoritar sau integral de stat	38	35		
- creanțe restante de la entități din sectorul privat	39	36		
V. Tichete acordate salariaților	Nr.rd. OMF nr.2036 / 2025	Nr. rd.	Sume (lei)	
A		B	1	
Contravaloarea tichetelor acordate salariaților	40	37		
Contravaloarea tichetelor acordate altor categorii de beneficiari, alții decât salariații	41	37a (302)		
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		
- 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)		
- după surse de finanțare (rd. 40+41)	44	39	0	0
- din fonduri publice	45	40		
- din fonduri private	46	41		
- după natura cheltuielilor (rd. 43+44)	47	42	0	0
- cheltuieli curente	48	43		
- cheltuieli de capital	49	44		
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		
- 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)		
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		

- avansuri acordate entităților neafiliate nerezidente pentru imobilizări necorporale (din ct. 4094)	53	46a (303)		
- avansuri acordate entităților afiliate nerezidente pentru imobilizări necorporale (din ct. 4094)	54	46b (304)		
Avansuri acordate pentru imobilizări corporale (ct. 4093), din care:	55	47		
- avansuri acordate entităților neafiliate nerezidente pentru imobilizări corporale (din ct. 4093)	56	47a (305)		
- avansuri acordate entităților afiliate nerezidente pentru imobilizări corporale (din ct. 4093)	57	47b (306)		
Imobilizări financiare, în sume brute (rd. 49+54)	58	48	1.000	1.000
Acțiuni deținute la entitățile afiliate, interese de participare, alte titluri imobilizate și obligațiuni, în sume brute (rd. 50 + 51 + 52 + 53)	59	49	1.000	1.000
- acțiuni necotate emise de rezidenți	60	50	1.000	1.000
- părți sociale emise de rezidenți	61	51		
- acțiuni și părți sociale emise de nerezidenți, din care:	62	52		
- dețineri de cel puțin 10%	63	52a (307)		
- obligațiuni emise de nerezidenți	64	53		
Creanțe imobilizate, în sume brute (rd. 55+56)	65	54		
- creanțe imobilizate în lei și exprimate în lei, a caror decontare se face în funcție de cursul unei valute (din ct. 267)	66	55		
- creanțe imobilizate în valută (din ct. 267)	67	56		
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	404.463	299.963
- 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		
- 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)		
Creanțe neîncasate la termenul stabilit (din ct. 4091 + din ct. 4092 + din ct. 411 + din ct. 413)	71	59		
Creanțe în legătură cu personalul și conturi asimilate (ct. 425 + 4282)	72	60		
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	35.045	54.318
- creanțe în legătura cu bugetul asigurarilor sociale (ct.431+437+4382)	74	62		15.206
- creanțe fiscale în legătura cu bugetul de stat (ct.436+441+4424+4428+444+446)	75	63	35.045	39.112
- subvenții de încasat(ct.445)	76	64		
- fonduri speciale - taxe și varsăminte asimilate (ct.447)	77	65		
- alte creanțe în legătura cu bugetul de stat(ct.4482)	78	66		
Creanțele entității în relațiile cu entitățile afiliate (ct. 451), din care:	79	67		

- creanțe cu entități afiliate nerezidente (din ct. 451), din care:	80	68		
- creanțe comerciale cu entități afiliate nerezidente (din ct. 451)	81	69		
Creanțe în legătură cu bugetul asigurărilor sociale și bugetul de stat neîncasate 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		
Alte creanțe (ct. 453 + 456 + 4582 + 461 + 4662 + 471 + 473), din care:	83	71	70.480	73.787
- decontari privind interesele de participare ,decontari cu actionarii/asociatii privind capitalul ,decontari din operatiuni in participatie (ct.453+456+4582)	84	72		
- 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	70.480	73.787
- 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		
Dobânzi de încasat (ct. 5187) , din care:	87	75		
- de la nerezidenti	88	76		
Dobânzi de încasat de la nerezidenți (din ct. 4518 + din ct. 4538)	89	76a (313)		
Valoarea împrumuturilor acordate operatorilor economici ****)	90	77		
Investiții pe termen scurt, în sume brute (ct. 501 + 505 + 506 + 507 + din ct.508), din care:	91	78		
- acțiuni necotate emise de rezidenti	92	79		
- părți sociale emise de rezidenti	93	80		
- acțiuni emise de nerezidenti	94	81		
- obligațiuni emise de nerezidenti	95	82		
- dețineri de obligațiuni verzi	96	82a (320)		
Alte valori de încasat (ct. 5113 + 5114)	97	83		
Casa în lei și în valută (rd.85+86)	98	84	24.635	14.037
- în lei (ct. 5311)	99	85	24.635	14.037
- în valută (ct. 5314)	100	86		
Conturi curente la bănci în lei și în valută (rd.88+90)	101	87	814.421	80.134
- în lei (ct. 5121), din care:	102	88	814.421	80.134
- conturi curente în lei deschise la bănci nerezidente	103	89		
- în valută (ct. 5124), din care:	104	90		
- conturi curente în valută deschise la bănci nerezidente	105	91		
Alte conturi curente la bănci și acreditive, (rd.93+94)	106	92		
- sume în curs de decontare, acreditive și alte valori de încasat, în lei (ct. 5112 + din ct. 5125 + 5411)	107	93		
- sume în curs de decontare și acreditive în valută (din ct. 5125 + 5414)	108	94		
Datorii (rd. 96 + 99 + 102 + 103 + 106 + 108 + 110 + 111 + 116 + 119 + 122 + 128)	109	95	9.199.483	7.582.201

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	1.658.144	1.300.000
- în lei	111	97	1.658.144	1.300.000
- în valută	112	98		
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	2.756.720	2.287.596
- în lei	114	100	2.756.720	2.287.596
- în valută	115	101		
Credite de la trezoreria statului și dobanzile aferente (ct. 1626 + din ct. 1682)	116	102		
Alte împrumuturi și dobânzile aferente (ct. 166 + 1685 + 1686 + 1687) (rd. 104+105)	117	103	822.351	372.621
- în lei și exprimate în lei, a caror decontare se face în funcție de cursul unei valute	118	104	822.351	372.621
- în valută	119	105		
Alte împrumuturi și datorii asimilate (ct. 167), din care:	120	106		
- valoarea concesiunilor primite (din ct. 167)	121	107		
- valoarea obligațiunilor verzi emise de entitate	122	107a (321)		
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	900.702	873.526
- 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	900.702	862.158
- 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)		
Datorii în legătură cu personalul și conturi asimilate (ct. 421 + 423 + 424 + 426 + 427 + 4281)	126	110	214.399	86.872
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	215.399	80.818
- datorii în legatura cu bugetul asigurarilor sociale (ct. 431+437+4381)	128	112	131.082	51.829
- datorii fiscale în legatura cu bugetul de stat (ct. 436+441+4423+4428+444+446)	129	113	84.317	28.989
- fonduri speciale - taxe si varsaminte asimilate (ct. 447)	130	114		
- alte datorii în legatura cu bugetul de stat (ct. 4481)	131	115		
Datoriile entității în relațiile cu entitățile afiliate (ct. 451), din care:	132	116		
- datorii cu entități afiliate nerezidente 2) (din ct. 451), din care:	133	117		
- cu scadența inițială mai mare de un an	134	118		
- datorii comerciale cu entitățile afiliate nerezidente indiferent de scadență (din ct. 451)	135	118a (310)		
Sume datorate actionarilor / asociatilor (ct. 455), din care:	136	119		

- sume datorate actionarilor / asociatilor pers.fizice	137	120		
- sume datorate actionarilor / asociatilor pers.juridice	138	121		
Alte datorii (ct. 269 + 453 + 456 + 457 + 4581 + 462 + 4661 + 467 + 472 + 473 + 478 + 509), din care:	139	122	2.631.768	2.580.768
-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		
-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	2.631.768	2.580.768
- subventii nereluate la venituri (din ct. 472)	142	125		
- varsaminte de efectuat pentru imobilizari financiare si investitii pe termen scurt (ct.269+509)	143	126		
- venituri in avans aferente activelor primite prin transfer de la clienti (ct. 478)	144	127		
Dobânzi de plătit (ct. 5186), din care:	145	128		
- către nerezidenți	146	128a (311)		
Dobânzi de plătit către nerezidenți (din ct. 4518 + din ct. 4538)	147	128b (314)		
Valoarea împrumuturilor primite de la operatorii economici ****)	148	129		
Capital subscris vărsat (ct. 1012), din care:	149	130		
- acțiuni cotate 4)	150	131	15.850.000	15.850.000
- acțiuni necotate 5)	151	132		
- părți sociale	152	133		
- capital subscris varsat de nerezidenti (din ct. 1012)	153	134		
Brevete si licente (din ct.205)	154	135		
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	256.968	224.925
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		
Valoarea bunurilor din domeniul public al statului aflate în concesiune	157	138		
Valoarea bunurilor din domeniul public al statului închiriate	158	139		
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		

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	15.850.000	X	15.850.000	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	15.850.000	100,00	15.850.000	100,00
- deținut de persoane fizice	170	151				
- 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				
- către instituții publice centrale;	173	154				
- către instituții publice locale;	174	155				
- către alți acționari la care statul/unitățile administrativ teritoriale/instituțiile publice dețin direct/indirect acțiuni sau participații indiferent de ponderea acestora.	175	156				
	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				
- dividende/vărsăminte din profitul exercițiului financiar al anului precedent, din care virate:	177	158				
- către instituții publice centrale	178	159				
- către instituții publice locale	179	160				
- către alți acționari la care statul/ unitățile administrativ teritoriale /instituțiile publice dețin direct/indirect acțiuni sau participații indiferent de ponderea acestora.	180	161				
- dividende/vărsăminte din profitul exercițiilor financiare anterioare anului precedent, din care virate:	181	162				
- către instituții publice centrale	182	163				

- către instituții publice locale	183	164		
- către alți acționari la care statul/ unitățile administrativ teritoriale /instituțiile publice dețin direct/indirect acțiuni sau participații indiferent de ponderea acestora	184	165		
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)		
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)		
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		
- creanțe preluate prin cesionare de la persoane juridice afiliate	188	167		
Creanțe preluate prin cesionare de la persoane juridice (la cost de achiziție), din care:	189	168		
- creanțe preluate prin cesionare de la persoane juridice afiliate	190	169		
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		
XIX. Cheltuieli privind calamitățile și alte evenimente similare (ct. 6587), din care:	192	170a (322)		
- inundații	193	170b (323)		
- secetă	194	170c (324)		
- alunecări de teren	195	170d (325)		

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

INTOCMIT,

Numele și prenumele

GHEORGHE LEONTIN

Numele și prenumele

BADEA ADRIANA

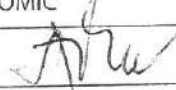
Semnatura



Calitatea

11-DIRECTOR ECONOMIC

Semnatura



Nr. de înregistrare în 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.

**** În 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 reclasificate 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 (FEAGA) 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, înainte de deduceri 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 cooperăției.

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 final (col.5=1+2-3)
		Sold initial	Cresteri 1)	Reduceri 2)		
				Total	Din care: dezmembrari si casari	
A	B	1	2	3	4	5
I.Imobilizari necorporale						
1.Cheltuieli de constituire	01	61.172	5.164		X	66.336
2.Cheltuieli de dezvoltare	02				X	
3.Concesiuni,brevete, licente, marci comerciale, drepturi si active similare si alte imobilizari necorporale	03				X	
4.Fond comercial	04				X	
5.Active necorporale de explorare si evaluare a resurselor minerale	05				X	
6.Avansuri acordate pentru imobilizari necorporale	06				X	
TOTAL (rd. 01 la 06)	07	61.172	5.164		X	66.336
II.Imobilizari corporale						
1.Terenuri și amenajări de terenuri	08	3.485.554		212.921	X	3.272.633
2.Constructii	09	22.117.866		593.772		21.524.094
3.Instalatii tehnice si masini	10	2.004.587	34.124	6.680		2.032.031
4.Alte instalatii , utilaje si mobilier	11	1.683.972	29.925	920		1.712.977
5.Investitii imobiliare	12	141.516				141.516
6.Imobilizari corporale in curs de executie	13					
7.Investitii imobiliare in curs de executie	14	126.846				126.846
8.Active corporale de explorare si evaluare a resurselor minerale	15					
9.Active biologice productive	16					
10.Avansuri acordate pentru imobilizari corporale	17					
TOTAL (rd. 08 la 17)	18	29.560.341	64.049	814.293		28.810.097
III.Imobilizari financiare	19	1.000			X	1.000
ACTIVE IMOBILIZATE - TOTAL (rd.07+18+19)	20	29.622.513	69.213	814.293		28.877.433

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.Cheletuiei de constituire	21				
2.Cheletuiei de dezvoltare	22				
3.Concesiuni,brevete, licente, marci comerciale, drepturi si active similare si alte imobilizari necorporale	23	45.224	8.773		53.997
4.Fond comercial	24				
5.Active necorporale de explorare si evaluare a resurselor minerale	25				
TOTAL (rd.21 la 25)	26	45.224	8.773		53.997
II.Imobilizari corporale					
1.Amenajari de terenuri	27	28.485	10.104		38.589
2.Constructii	28	3.818.888	1.069.584	226.958	4.661.514
3.Instalatii tehnice si masini	29	1.706.794	50.515	6.680	1.750.629
4.Alte instalatii ,utilaje si mobilier	30	1.363.899	90.240	920	1.453.219
5.Investitii imobiliare	31	139.716	1.800		141.516
6.Active corporale de explorare si evaluare a resurselor minerale	32				
7.Active biologice productive	33				
TOTAL (rd.27 la 33)	34	7.057.782	1.222.243	234.558	8.045.467
AMORTIZARI - TOTAL (rd.26 +34)	35	7.103.006	1.231.016	234.558	8.099.464

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				
2.Concesiuni,brevete, licente, marci comerciale, drepturi si active similare si alte imobilizari necorporale	37				
3.Active necorporale de explorare si evaluare a resurselor minerale	38				
4.Avansuri acordate pentru imobilizari necorporale	39				
TOTAL (rd.36 la 39)	40				
II.Imobilizari corporale					
1.Terenuri și amenajări de terenuri	41				
2.Constructii	42				
3.Instalatii tehnice si masini	43				
4.Alte instalatii, utilaje si mobilier	44				
5.Investitii imobiliare	45				
6.Investitii corporale in curs de executie	46	19.977			19.977
7.Investitii imobiliare in curs de executie	47				
8.Active corporale de explorare si evaluare a resurselor minerale	48				
9.Active biologice productive	49				
10.Avansuri acordate pentru imobilizări corporale	50				
TOTAL (rd. 41 la 50)	51	19.977			19.977
III.Imobilizari financiare	52				
AJUSTARI PENTRU DEPRECIERE - TOTAL (rd.40+51+52)	53	19.977			19.977

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

INTOCMIT,

Numele si prenumele

GHEORGHE LEONTIN

Semnătura

Formular
VALIDAT

Numele si prenumele

BADEA ADRIANA

Calitatea

11--DIRECTOR ECONOMIC

Semnătura

Nr.de inregistrare in organismul profesional:

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	
			-
			+

SC DE TRATAMENT BALNEAR BUZIAS SA
Buzias str. Avram Iancu nr.12 jud Timis
CUI: RO 1849307

DECLARATIE

Presedintele Consiliului de Administratie al Societatii De Tratament Balnear Buzias SA si conducerea executiva declara ca isi asuma raspunderea pentru intocmirea situatiilor financiare anuale pentru exercitiul financiar din anul 2025 si, dupa cunostiintele lor, confirma ca:

- situatiile financiar contabile pentru activitatea desfasurata in anul 2025 sunt intocmite conform O.M.F. 1802/2014 si ofera o imagine corecta si conforma cu realitatea a activelor, obligatiilor, pozitiei financiare, contului de profit si pierdere precum si faptul ca raportul administratorului cuprinde o analiza corecta a dezvoltarii si performantelor societatii, fiind descrise principalele riscuri si incertitudini specifice activitatii desfasurate de societate.

Drept pentru care dau prezenta declaratie ce va insoti situatiile financiare anuale intocmite pentru exercitiul financiar 2025, aprobate de Consiliul de Administratie si de Adunarea Generala a Actionarilor. Situatiile financiare sunt auditate de catre auditorul financiar A.B.A AUDIT SRL , raportul de audit insotind situatiile financiare anuale intocmite de societate la data de 31.12.2025.

PRESEDINTE CONSILIU DE ADMINISTRATIE

Diana Veres



DIRECTOR

Dr. Leontin Gheorghe

Director economic

Ec. Adriana Badea

DECLARATIE DE CONFORMITATE GUVERNANTA CORPORATIVA

Indicativ	Prevederi ce trebuie respectate	Respecta DA	NU respecta sau respecta parțial	Motivul pentru neconformitate / Observatii
A1	Toate societățile trebuie să aibă un regulament intern al Consiliului care include termenii de referință cu privire la Consiliu și la funcțiile de conducere cheie ale societății. Administrarea conflictului de interese la nivelul Consiliului trebuie să fie prevăzută în regulamentul Consiliului.	X		
A2	Orice alte angajamente și obligații profesionale ale membrilor Consiliului, inclusiv poziții executive și neexecutive în Consiliul unor societăți și instituții non-profit, vor fi aduse la cunoștința Consiliului înainte de numire și pe perioada mandatului.	X		
A3	Orice membru al Consiliului trebuie să prezinte Consiliului informații privind orice legatură 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 legatură care poate afecta poziția membrului cu privire la chestiuni decise de Consiliu.	X		
A4	Raportul anual va informa dacă a avut loc o evaluare a Consiliului sub conducerea Președintelui. Trebuie să contină de asemenea numărul de sedinte ale Consiliului.	X		Indeplinită parțial. Informarea privind evaluarea Consiliului se va include în urmatorul raport anual.
A 5	Procedura privind cooperarea cu Consultantul Autorizat pentru perioada în care aceasta cooperare este impusă de Bursa de Valori București, care va cuprinde cel puțin următoarele:		X	Nu este cazul
A 5.1	Persoana de legatură cu Consultantul Autorizat		X	Nu este cazul
A 5.2	Frecvența întâlnirilor cu Consultantul Autorizat, care va fi cel puțin o dată pe luna și ori de câte ori evenimente sau informații noi implică transmiterea de rapoarte curente sau perioadice astfel încât Consultantul Autorizat să poată fi consultat.		X	Nu este cazul
A 5.3	Obligația de a furniza Consultantului Autorizat toate informațiile relevante și orice informație pe care în mod rezonabil o solicită consultantul autorizat pentru îndeplinirea responsabilităților ce-i revin.		X	Nu este cazul
A 5.4	Obligația de a informa Bursa de Valori București cu privire la orice disfuncționalitate apărută în cadrul cooperării cu Consultantul Autorizat sau schimbarea Consultantului Autorizat.		X	Nu este cazul

DECLARATIE DE CONFORMITATE GUVERNANTA CORPORATIVA

B1	Consiliul va adopta o politica astfel incat orice tranzactie a societatii cu o filiala reprezentand 5% sau mai mult din activele nete ale societatii, conform celei mai recente raportari financiare, sa fie aprobata de Consiliu.	X		
B2	Auditul intern trebuie sa fie realizat de catre o structura organizatorica separate (departamentul de audit intern) din cadrul societatii sau prin serviciile unei terte parti independente care va raporta Consiliului, la, in cadrul societatii ii va raporta direct directorului general.	X		
C1	Societatea va publica in raportul anual o sectiune care va include veniturile totale ale membrilor Consiliului si ale directorului general aferente anului financiar respectiv si valoarea totala a bonusurilor sau a oricaror compensatii variabile si de asemenea ipotezele cheie si principiile pentru calcularea veniturilor mentionate mai sus.		X	Informatii incluse in situatiile financiare anuale 2025
D1	Societatea trebuie să organizeze un serviciu de Relații cu Investitorii – făcut cunoscut publicului larg prin persoana/persoanele responsabile sau ca unitate organizatorică. În afară de informațiile impuse de prevederile legale, societatea trebuie să includă pe pagina sa de internet o secțiune dedicată Relațiilor cu Investitorii, în limbile română și engleză, cu toate informațiile relevante de interes pentru investitori, inclusiv:	X		Indeplinita partial. Diseminarea informatiilor se efectueaza in limba romana. In curs de implementare.
D1.1	Principalele regulamente ale societatii: actul constitutive și regulamentele interne ale organelor statutare	X		
D1.2	CV-urile membrilor organelor statutare;	X		
D1.3	Rapoartele curente și rapoartele periodice	X		

DECLARATIE DE CONFORMITATE GUVERNANTA CORPORATIVA

D1.4	Informații referitoare la adunările generale ale acționarilor: ordinea de zi și materialele aferente; hotărârile adunărilor generale;	X		
D1.5	Informații cu privire la evenimente corporative precum plata dividendelor sau alte evenimente care au ca rezultat obținerea sau limitări cu privire la drepturile unui acționar, incluzând termenele limita și principiile unor astfel de operațiuni;	X		
D1.6	Alte informații de natură extraordinară care ar trebui făcute publice: anularea/modificarea/initierea cooperării cu un Consultant Autorizat; semnarea / reînnoirea/terminarea unui acord cu un Market Maker.	X		
D.1.7	Societatea trebuie să aibă o funcție de Relații cu Investitorii și să includă în secțiunea dedicată acestei funcții, pe pagina de internet a societății, numele și datele de contact ale unei persoane care are capacitatea de a furniza la cerere informațiile corespunzătoare	X		
D2	O societate trebuie să aibă adoptată o politică de dividend și să includă ca un set de direcții referitoare la repartizarea profitului net. Principiile politicii de dividend vor fi publicate pe pagina de internet a societății.		X	In curs de implementare
D3	O societate trebuie să aibă adoptată o politică cu privire la prognoze și dacă acestea vor fi furnizate sau nu. Prognozele reprezintă concluzii cuantificate ale studiilor care vizează determinarea impactului total al unei liste de factori referitori la o perioadă viitoare (așa numitele ipoteze). Politica trebuie să prevadă frecvența, perioada avută în vedere și conținutul prognozelor. Dacă sunt publicate, prognozele vor fi parte a rapoartelor anuale, semestriale sau trimestriale. Politica privind prognozele va fi publicată pe pagina de internet a societății.		X	In curs de implementare

DECLARATIE DE CONFORMITATE GUVERNANTA CORPORATIVA

D4	O societate trebuie sa stabileasca data si locul unei adunari generale astfel incat sa permita participarea unui numar cat mai mare de actionari.	X		
D5	Rapoartele financiare vor include informatii atat in romana cat si in engleza, cu privire la principalii factori care influenteaza schimbarea la nivelul vanzarilor, profitului operational, profitului net sau orice alt indicator financiar relevant.	X		Indeplinita partial. Diseminarea informatiilor se efectueaza in limba romana. In curs de implementare.
D6	O societate va organiza cel putin o intalnire/conferinta telefonica cu analisti si investitori, in fiecare an. Informatiile prezentate cu aceste ocazii vor fi publicate in sectiunea Relatii cu investitorii de pe pagina de internet a societatii, la momentul respective intalniri/conferinte telefonice.		X	In curs de implementare

Presedinte Consiliu de Administratie
Ec. Diana VEREȘ



TRATAMENT BALNEAR BUZIAȘ S.A.

SITUAȚII FINANCIARE INDIVIDUALE ANUALE

**PENTRU ANUL ÎNCHEIAT LA
31 DECEMBRIE 2025**

**Întocmite în conformitate cu Ordinul Ministrului Finanțelor
Publice al României nr. 1802/2014**

TRATAMENT BALNEAR BUZIAȘ S.A.

SITUAȚII FINANCIARE INDIVIDUALE ANUALE

31 DECEMBRIE 2025

CUPRINS	PAGINA
Raportul auditorilor independenți	-
Raportul anual al Consiliului de Administrație	1 - 27
Bilanțul contabil	28- 30
Contul de profit și pierdere	31 - 34
Situația fluxurilor de trezorerie	35 - 36
Situația modificărilor capitalului propriu	37 - 38
Note la situațiile financiare	39 - 78

A.B.A. AUDIT S.R.L.

A.B.A. Audit S.R.L.

ADRESA: Timisoara, Bd. 3 August 1919, Nr. 13, Ap. 3

CUI: RO 14907434 • Nr. Inreg. ORC: J35/1537/2002

IBAN: RO39WBAN032502371763RO01 • BANCA: First Bank

TEL: 0256.216.100; • FAX: 0256.205.039

E-MAIL: office.audit@abaconsulting.ro • WEB: www.abaconsulting.ro

RAPORTUL AUDITORILOR INDEPENDENȚI CĂTRE ACȚIONARII TRATAMENT BALNEAR BUZIAȘ S.A.

Opinia fără rezerve

1. Am auditat situațiile financiare individuale anuale atașate ale Tratament Balnear Buziaș S.A. („Societatea”) cu sediul în Buziaș, strada Avram Iancu, numărul 12, cam.1, parter, identificată prin codul unic de înregistrare fiscală RO1849307, întocmite la data de 31 decembrie 2025 formate din bilanț, cont de profit și pierdere și notele explicative la situațiile financiare, identificate prin următorii indicatori:

- pierdere:	(1.399.412) lei
- cifra de afaceri:	9.556.767 lei
- total active:	21.168.318 lei

2. În opinia noastră, situațiile financiare anuale ale Tratament Balnear Buziaș S.A. Buziaș furnizează o imagine fidelă a situației financiare, a poziției financiare și rezultatelor Societății la 31 decembrie 2025, în conformitate cu prevederile Legii nr. 82/1991, legea contabilității republicată și cu Ordinul Ministrului Finanțelor Publice nr. 1802/2014 pentru aprobarea Reglementărilor contabile privind situațiile financiare anuale individuale și situațiile financiare anuale, consolidate cu modificările și completările ulterioare.

Baza pentru opinie

3. Am desfășurat auditul nostru în conformitate cu Standardele Internaționale de Audit („ISA”). Responsabilitățile noastre în baza acestor standarde sunt descrise detaliat în secțiunea *Responsabilitățile auditorului într-un audit al situațiilor financiare* din raportul nostru. Suntem independenți față de Societate, conform Codului Etic al Profesioniștilor Contabili emis de Consiliul pentru Standarde Internaționale de Etică pentru Contabili (codul IESBA), conform cerințelor etice care sunt relevante pentru auditul situațiilor financiare în România, inclusiv Regulamentul și Legea, și ne-am îndeplinit responsabilitățile etice conform acestor cerințe și conform Codului IESBA. Credem ca probele de audit pe care le-am obținut sunt suficiente și adecvate pentru a furniza o bază pentru opinia noastră.

Evidențierea unor aspecte

4. Fără a modifica opinia noastră, atragem atenția și asupra următoarelor aspecte:

4.1. Societatea înregistrează pierderi, pentru al treisprezecelea an consecutiv: 1.399.412 la 31 decembrie 2025, 1.465.147 lei la 31 decembrie 2024, 2.876.089 lei la 31 decembrie 2023, 3.476.074 lei la 31 decembrie 2022 lei, 1.984.168 la 31 decembrie 2021, 3.297.628 lei la 31 decembrie 2020, 1.304.018 lei la 31 decembrie 2019, 1.993.231 lei la 31 decembrie 2018, 37.759 lei la 31 decembrie 2017, 150.847 lei la 31 decembrie 2016, 1.050.633 lei la 31 decembrie 2015, 985.216 lei la 31 decembrie 2014, respectiv 829.877 lei la 31 decembrie 2013. De asemenea, la 31 decembrie 2025, Societatea avea datorii curente nete de 5.974.23x3 lei (5.630.353 lei la 31 decembrie 2024), aceste aspecte, ne conduc la aprecieri prudente referitoare la capacitatea Societății de a face față obligațiilor de plată exigibile pe termen scurt. Perspectiva menținerii și continuării activității depinde de modul în care managementul abordează evenimentele și condițiile economice prezente în mediul în care operează Societatea respectiv asigurarea surselor de finanțare prin majorări de capital social sau atragerea de surse externe compatibile cu fluxurile de numerar generate din activitate de exploatare viitoare.

4.2. Așa cum este prezentat la Nota 24 „Contingente”, Societatea este subiectul unor dispute pe rolul instanțelor de judecată care ar putea avea impact asupra poziției și performanței financiare viitoare din perspectiva modului în care se vor soluționa, în exercițiile financiare viitoare.

4.3. Incertitudinile determinate de războiul din Ucraina, de restricțiile impuse la nivel internațional Federației Ruse și criza energetică determină implicit existența unui risc referitor la posibilitatea unor evoluții imprevizibile cu privire la nivelul indicatorilor economico-financiar bugetați de Societate, respectiv reconsiderarea aspectelor care au stat la baza estimării valorilor de inventar pentru activele Societății. Gestionarea situației financiare a Societății depinde de modul în care managementul abordează evenimentele și condițiile socio-economice viitoare prezente în mediul dificil în care aceasta operează.

Alte aspecte

5. Menționăm faptul că mandatul nostru a fost limitat exclusiv la realizarea auditului statutar în legătură cu situațiile financiare individuale ale Societății întocmite la data de 31 decembrie 2025, nefiind numiți pentru realizarea auditului situațiilor financiare consolidate în cazul în care aceasta s-ar impune.

6. Acest raport al auditorului independent este adresat exclusiv acționarilor Societății. Auditul nostru a fost efectuat pentru a putea raporta acționarilor Societății acele aspecte pe care trebuie să le raportăm într-un raport de audit financiar, și nu în alte scopuri. În măsura permisă de lege, nu acceptăm și nu ne asumăm responsabilitatea decât față de Societate și de acționarii acesteia, pentru auditul nostru, pentru raportul asupra situațiilor financiare și raportul asupra conformității sau pentru opinia formată.

7. Situațiile financiare anexate raportului de audit nu sunt menite să prezinte poziția financiară, rezultatul operațiunilor și un set complet de note la situațiile financiare în conformitate cu reglementări și principii contabile acceptate în țări și jurisdicții altele decât România. De aceea, situațiile financiare anexate nu sunt întocmite pentru uzul persoanelor care nu cunosc reglementările contabile și legale din România, inclusiv Ordinul Ministrului Finanțelor Publice nr. 1802/2014 pentru aprobarea Reglementărilor contabile privind situațiile financiare anuale individuale și situațiile financiare anuale consolidate.

Alte informații – Raportul Administratorilor

8. Administratorii sunt responsabili pentru întocmirea și prezentarea altor informații. Acele alte informații cuprind Raportul administratorului, dar nu cuprind situațiile financiare și raportul auditorului cu privire la acestea, aceasta fiind prezentată într-un raport separat.

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

În legătură cu auditul situațiilor financiare individuale 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 acele cunoștințe pe care noi le-am obținut în timpul auditului 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 cerințele OMFP nr. 1802/2014 Reglementari contabile privind situațiile financiare anuale individuale și situațiile financiare anuale consolidate, punctele 489-492.

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 cerințele OMFP nr. 1802/2014, punctele 489-492 (reglementari contabile privind situațiile financiare anuale individuale și situațiile financiare anuale consolidate).

În plus, în baza cunoștințelor și înțelegerii noastre cu privire la Societate și la mediul acesteia, dobândite în cursul auditului situațiilor financiare individuale 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.

Responsabilitatea conducerii și ale persoanelor responsabile cu guvernanta pentru situațiile financiare

9. Conducerea Societății este responsabilă pentru întocmirea situațiilor financiare care să ofere o imagine fidelă în conformitate cu Legea contabilității nr. 82/1991, legea contabilității, republicată, cu modificările și completările ulterioare și cu Ordinul Ministrului Finanțelor Publice nr. 1802/2014 pentru aprobarea Reglementărilor contabile privind situațiile financiare anuale individuale și situațiile financiare anuale consolidate, cu modificările și completările ulterioare și pentru acel control intern pe care conducerea îl consideră necesar pentru a permite întocmirea de situații financiare lipsite de denaturări semnificative, cauzate fie de fraudă, fie de eroare.

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

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

Responsabilitatea auditorului într-un audit al situațiilor financiare

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

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

- Identificăm și evaluăm riscurile de denaturare semnificativă a situațiilor financiare, cauzate fie de fraudă, fie de eroare, proiectăm și executăm proceduri de audit ca răspuns la respectivele riscuri și obținem probe de audit suficiente și adecvate pentru a furniza o bază pentru opinia noastră. Riscul de nedetectare a unei denaturări semnificative cauzate de fraudă este mai ridicat decât cel de nedetectare a unei denaturări semnificative cauzate de eroare, deoarece fraudă poate presupune înțelegeri secrete, fals, omisiuni intenționate, declarații false și evitarea controlului intern.
- Înțelegem controlul intern relevant pentru audit, în vederea proiectării de proceduri de audit adecvate circumstanțelor, dar fără a avea scopul de a exprima o opinie asupra eficacității controlului intern al Societății.
- Evaluăm gradul de adecvare a politicilor contabile utilizate și caracterul rezonabil al estimărilor contabile și al prezentărilor aferente de informații realizate de către conducere.
- Formulăm o concluzie cu privire la gradul de adecvare a utilizării de către conducere a contabilității pe baza continuității activității și determinăm, pe baza probelor de audit

obținute, dacă există o incertitudine semnificativă cu privire la evenimente sau condiții care ar putea genera îndoieli semnificative privind capacitatea Societății de a-și continua activitatea. În cazul în care concluzionăm că există o incertitudine semnificativă, trebuie să atragem atenția în raportul auditorului asupra prezentărilor aferente din situațiile financiare sau, în cazul în care aceste prezentări sunt neadekvate, să ne modificăm opinia. Concluziile noastre se bazează pe probele de audit obținute până la data raportului auditorului. Cu toate acestea, evenimente sau condiții viitoare pot determina Societatea să nu își mai desfășoare activitatea în baza principiului continuității activității.

- Evaluăm prezentarea, structura și conținutul situațiilor financiare, inclusiv al prezentărilor de informații, și măsura în care situațiile financiare reflectă tranzacțiile și evenimentele care stau la bază acestora într-o manieră care să rezulte într-o prezentare fidelă.

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

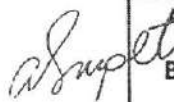
Timișoara, 2 martie 2026

Pentru și în numele A.B.A. AUDIT S.R.L.

Autoritatea pentru Supravegherea Publică a
Activității de Audit Statutar (ASPAAS)
Firma de Audit :
A.B.A. AUDIT S.R.L.
Registrul Public Electronic: FA 305

Înregistrat în Registrul Public Electronic cu nr. FA305/23 decembrie 2002

Dr. Bunget Ovidiu Constantin



Autoritatea pentru Supravegherea Publică a
Activității de Audit Statutar (ASPAAS)
Auditor financiar:
BUNGET OVIDIU CONSTANTIN
Registrul Public Electronic: AF 1739

Înregistrat în Registrul Public Electronic cu nr. AF1739/14 august 2006

RAPORT ANUAL
AL CONSILIULUI DE ADMINISTRAȚIE
PRIVIND EXERCITIUL FINANCIAR 2025

Raport anual conform Regulamentul ASF nr. 5/2018

Pentru exercițiul financiar 01.01.2025 – 31.12.2025

Denumirea societății: Societatea Comercială de Tratament Balnear Buziaș S.A.

Sediul social: Buziaș Str. Avram Iancu Nr.12, Jud. Timiș.

Nr.tel/fax:0256/321060; 0256/321581

Cod unic de înregistrare fiscală: RO – 1849307

Numar de ordine la O.R.C. Timiș: J 35/342/1991

Piata reglementata pe care se tranzactioneaza valorile mobiliare emise: BVB, piata AeRo.

Capital subscris și varsat: 15.850.000 lei.

1. ANALIZA ACTIVITĂȚII COMERCIALE

1.1. Prezentare generală

a) Descrierea activității de baza a societății comerciale

Obiectul principal de activitate prevăzut în Actul Constitutiv al societății, potrivit clasificării CAEN, este **"Hoteluri și alte facilități de cazare similare" – cod CAEN – 5510.**

Societatea Comercială de Tratament Balnear Buziaș S.A. desfășoară și activități conexe activității principale, respectiv: servicii de alimentație publică, servicii de tratament balnear și recuperare, servicii de wellness, etc.

b) Precizarea datei de înființare a societății comerciale

Societatea Comercială de Tratament Balnear Buziaș S.A. a fost înființată la data de 15.04.1991 în baza Legii nr.31/1990 și Hotărârii Guvernului României nr. 1041/1990 cu durata de funcționare nelimitată.

c) Descrierea oricărei fuziuni sau reorganizări semnificative a societății comerciale, ale filialelor sale sau ale societăților controlate, în timpul exercitiului financiar

În exercițiului financiar 2025 nu au fost evenimente de natura fuziunii sau reorganizării societății comerciale.

RAPORTUL ADMINISTRATORILOR

d) Descrierea achizițiilor/investițiilor și/sau înstrăinărilor de active

În anul 2025 s-au achiziționat licențe informatice în valoare de 5.163,75 lei și s-au achiziționat echipamente tehnologice pentru sonde, baza de tratament și piscină în valoare de 22.500 lei; pentru activitatea de cazare în valoare de 11.623,97 lei și mobilier și echipamente de protecție pentru activitatea de alimentație publică în valoare de 13.118,56 lei; pentru piscina în valoare de 16.806,72 lei .

e) Descrierea principalelor rezultate ale evaluării societății

- rezultat din exploatare -845.948 lei
- rezultat financiar -553.464 lei
- rezultat brut -1.399.412 lei
- rezultat net -1.399.412 lei
- datorii - total 8.180.266 lei
- capitaluri proprii 12.988.052 lei

1.1.1. Elemente de evaluare generală

a) Profit net

An	2023	2024	2025
Valori	-2.876.089	-1.465.147	-1.399.412

b) Cifra de afaceri

An	2023	2024	2025
Valori	9.008.115	10.409.382	9.556.767

c) Export – Nu este cazul

d) Costuri

Denumire indicator	2023	2024	2025
CHELT.EXPLOATARE-Total	11.480.943	11.362.329	12.703.099
d.c.: -materii prime și materiale	518.374	517.907	1.017.094
-energie și apă	1.178.620	931.086	1.101.509
-mărfuri	1.221.267	1.214.139	1.196.811
-chelt.cu personal	3.313.888	3.912.128	4.487.120
-amortizare	1.491.334	1.655.920	1.231.017
-prestății externe	2.088.902	1.731.176	1.847.521
-alte cheltuieli exploatare	1.655.143	1.323.512	2.020.197

TRATAMENT BALNEAR BUZIAȘ S.A.

RAPORTUL ADMINISTRATORILOR

-ajustări- provizioane pt. riscuri și cheltuieli	13.461	76.461	-198.170
-cheltuieli active cedate			
CHELT.FINANCIARE	604.247	620.800	553.538
CHELT.EXTRAORDINARE	-	-	-

e) Cota de piață

În anul 2025 activitatea societății a fost centrată pe segmentul turismului de sănătate care deține ponderea majoritară în structura cifrei de afaceri.

Din analiza rezultatelor principalilor indicatori ai activității turistice pentru anul 2025, un indicator relevant este gradul de ocupare a capacităților (indicele de utilizare a capacității în funcțiune) care la nivelul anului 2025 a fost de 28%, comparativ cu anul 2024, când acesta era de 33%, situându-se cu 5pp sub nivelul realizat în anul 2024. Numărul total de zile turist a scăzut în anul 2025 față de anul precedent cu 14,21%.

Pe segmentul turismului de sănătate, raportat la capacitatea de cazare în funcțiune, societatea se plasează în poziția de leader județean, iar la nivel național se plasează în poziția de jucător semnificativ alături de celelalte stațiuni balneare de interes local sau național, pe segmentul tratării afecțiunilor cardiovasculare.

f) Lichiditate (disponibil în cont, etc.)

Disponibilul în conturile societății la 31.12.2025 era de 94.391 lei.

1.1.2. Evaluarea nivelului tehnic al societății comerciale

a) Principalele piețe de desfacere pentru produsele comercializate, metodele de promovare și canalele principale de vânzare:

- Principalele **piețe de desfacere** ale produselor turistice de baza au fost:

- ✓ Piața internă:

- Segment turism de sănătate, pachet servicii integrate de cazare, masă și tratament pentru beneficiarii biletelor de odihnă și tratament eliberate de către Casa Națională de Pensii Publice;
- Segment turism de sănătate și agrement (pachet integrat – *Creează-ți propria vacanță la Buziaș*, cu soluții complete de cazare, masă, tratament și agrement SPA);
- Segment sportivi pentru cantonamente și recuperare fizică;
- Segment turism de business și evenimente;
- Segment turism de tranzit.

- ✓ Piața externă:

- Segment turism de tranzit;
- Segment turism de evenimente;
- Segment turism de sănătate.

TRATAMENT BALNEAR BUZIAȘ S.A.

RAPORTUL ADMINISTRATORILOR

- Principalele **metode și canale de promovare**:
 - ✓ Social media: facebook, pagină web, youtube;
 - ✓ Participare la Târguri și Conferințe de profil;
 - ✓ Ofertare directă prin transmitere de oferte prin email și fax către potențiali clienți.
- Principalele **canale de vânzare** sunt:
 - ✓ Licitația națională organizată de către CNPP pentru segmentul de turism de sănătate prin vânzarea билетelor de odihnă și tratament;
 - ✓ Vânzare prin partenerii de afaceri (Tourop operatori și Agenții de Turism);
 - ✓ Vânzare directă prin serviciul de Recepție din locații;
 - ✓ Vânzare directă pe zona de business și evenimente.

b) Ponderea fiecărei categorii de produse sau servicii în veniturile și în totalul cifrei de afaceri a societății comerciale, precum și a cheltuielilor de exploatare pe ultimii 3 ani se prezintă astfel:

Indicator	Realizat 2023	%	Realizat 2024	%	Realizat 2025	%
1.Venit. din exploatar-Total	9.208.794	100	10.517.944	100	11.857.151	100
-Venit.din cazare	2.740.125	29,76	2.961.934	28,16	2.691.320	22,70
-Venit.din alim. Publică	3.401.603	36,94	3.724.256	35,41	3.414.411	28,80
-Venit.din tratament	2.436.592	26,46	3.128.829	30,60	3.016.976	25,44
-Alte venit.din exploatare	630.474	6,85	612.925	5,83	2.734.444	23,06
2.Chelt.din exploatare-Total	11.480.943	100	11.362.329	100	12.703.099	100
-Chelt.din cazare	5.529.652	48,16	5.289.071	46,55	6.443.063	50,64
-Chelt.din alim. Publică	3.512.917	30,60	3.680.610	32,39	2.770.080	21,81
-Chelt.din tratament	1.832.537	15,96	1.984.704	17,47	1.799.411	14,17
-Alte chelt.din exploatare	605.837	5,28	407.944	3,59	1.700.545	13,38

Situația detaliată a veniturilor din exploatare realizate în anul 2024 pe unități de cazare și la nivel de societate.

	Societate	Unitate de cazare		
Detalii venituri la 31.12.2024	Societatea SC De Tratament Balnear Buziaș S.A.	Hotel Phoenix (4*)	Complex Parc (3*)	Baza Tratament/ Hotel Timis
Cazare	2.961.934	255.011	2.706.923	0
Alimentatie publica	3.724.256	0	3.724.256	0
Tratament	3.218.829	0	3.218.829	0
Alte activitati agrement	239.123	0	239.123	0
Total	10.144.142	255.011	9.889.131	0
Detalii alte venituri la 31.12.2024	Societatea SC De Tratament Balnear Buziaș S.A.	Hotel Phoenix (4*)	Complex Parc (3*)	Baza Tratament Hotel Timis

TRATAMENT BALNEAR BUZIAȘ S.A.

RAPORTUL ADMINISTRATORILOR

Venituri din chirii	127.493			
Venituri din vanzare H2O minerală	133.292			
Alte venituri	113.017			
Total	373.802			
Total venituri din exploatare	10.517.944			

Situația detaliată a cheltuielilor din exploatare realizate în anul 2024 pe unități de cazare și la nivel de societate.

	Societate	Unitate de cazare		
Detalii cheltuieli la 31.12.2024	Societatea SC De Tratament Balnear Buziaș S.A.	Hotel Phoenix (4*)	Complex Parc (3*)	Baza Tratament Hotel Timis
Cheltuieli cu personalul	3.912.128	0	2.390.363	0
Cheltuieli materiale, mărfuri	1.732.046	14.481	1.661.338	0
Cheltuieli cu utilitățile	931.086	94.649	795.186	0
Alte cheltuieli de exploatare	3.131.149	628.762	2.496.719	5.668
Cheltuiala cu deprecierea si amortizarea	1.655.920	366.032	871.491	21.960
Total cheltuieli de exploatare	11.362.329	1.103.924	8.215.097	27.628

Situația detaliată a veniturilor din exploatare realizate în anul 2025 pe unități de cazare și la nivel de societate.

	Societate	Unitate de cazare		
Detalii venituri la 31.12.2025	Societatea SC De Tratament Balnear Buziaș S.A.	Hotel Phoenix (4*)	Complex Parc (3*)	Baza Tratament/ Hotel Timis
Cazare	2.691.320	310.116	2.381.204	0
Alimentatie publica	3.414.411	0	3.414.411	0
Tratament	3.016.976	0	3.016.976	0
Alte activitati agrement	237.515	0	237.515	0
Total	9.360.222	310.116	9.050.106	0
Detalii alte venituri la 31.12.2025	Societatea SC De Tratament Balnear Buziaș S.A.	Hotel Phoenix (4*)	Complex Parc (3*)	Baza Tratament Hotel Timis
Venituri din chirii	42.295			
Venituri din vanzare H2O minerală	152.780			

TRATAMENT BALNEAR BUZIAȘ S.A.

RAPORTUL ADMINISTRATORILOR

Alte venituri	2.301.854			
Total	2.496.929			
Total venituri din exploatare	11.857.151			

Situația detaliată a cheltuielilor din exploatare realizate în anul 2025 pe unități de cazare și la nivel de societate.

	Societate	Unitate de cazare		
Detalii cheltuieli la 31.12.2025	Societatea SC De Tratament Balnear Buziaș S.A.	Hotel Phoenix (4*)	Complex Parc (3*)	Baza Tratament Hotel Timis
Cheltuieli cu personalul	4.487.120	0	3.218.381	0
Cheltuieli materiale, mărfuri	2.213.905	1.361	2.212.544	0
Cheltuieli cu utilitățile	1.101.509	123.102	978.402	0
Alte cheltuieli de exploatare	3.942.548	238.587	2.013.862	5.869
Cheltuiala cu deprecierea si amortizarea	1.231.017	326.607	746.384	20.130
Total cheltuieli de exploatare	12.703.099	689.657	9.169.573	25.999

- c) Produse noi avute în vedere pentru care se va afecta un volum substantial de active în viitorul exercițiu financiar, precum și stadiul de dezvoltare al acestor produse:

-Nu este cazul

1.1.3. Evaluarea activității de aprovizionare tehnico-materiala (surse indigene, surse import)

Furnizorii principali sunt certificați ISO/HACCP, sau sunt în curs de certificare. Furnizorii acceptați au fost evaluați în baza ISO-9001. Toate mărfurile alimentare și materialele aprovizionate sunt însoțite de certificate de calitate, declarație de conformitate, fișa de securitate, certificate sanitar-veterinar în funcție de specificul fiecarui produs.

Aprovizionarea cu materiale și mărfuri se face de regulă direct de la furnizori sau distribuitori locali, reușindu-se astfel negocierea unor prețuri avantajoase din punct de vedere al raportului preț-calitate.

Stocurile de materii prime și materiale sunt corelate cu necesarul lunar. Datorită aprovizionării sistematice nu se creează goluri în stocul de mărfuri și nici imobilizări mari de resurse financiare în stocuri. Acest lucru determină o viteză de rotație a stocurilor corespunzătoare.

Furnizorii de materiale și mărfuri manifestă încredere privind capacitatea de plată a societății motiv pentru care s-au negociat condițiile de plată cu termene cuprinse între 15 și 60 zile. Dependența de

TRATAMENT BALNEAR BUZIAȘ S.A.

RAPORTUL ADMINISTRATORILOR

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

Principalii furnizori sunt:

- mărfuri alimentare: Moara Maria S.R.L. Lugoj, Arcelia S.R.L. Belint, Selgros Cash & Carry SRL, Inter Conecter S.R.L. Timisoara, Cavarantana Company S.R.L.
- materiale: Dedeman, Conti Profesional, Selgros Cash & Carry SRL, Metro Timisoara, Mol Romania.
- servicii: Precadis S.R.L. Timisoara, Brodconf S.R.L., Lift 3D S.R.L. Timisoara.

1.1.4. Evaluarea activității de vânzare

- a) Descrierea evoluției vânzărilor secvențial pe piața internă și/sau externă și a perspectivei vânzărilor pe termen mediu și lung:
- b)

STRUCTURA BUGETULUI DE VENITURI SI CHELTUIELI COMPARATIVA – sintetic

Indicator	Realizat 31.12 2024	Realizat 31.12 2025	BVC 31.12.2025	Realizat față de BVC 2025
1.Venit. din exploatar-Total	10.517.944	11.857.151	13.689.858	86,61%
-Venit.din cazare	2.961.934	2.691.320	3.563.377	75,53%
-Venit.din alim. Publică	3.724.256	3.414.411	6.632.881	51,48%
-Venit.din tratament	3.218.829	3.016.976	2.968.572	101,63%
-Alte venit.din exploatare	612.925	2.734.444	525.028	520,82%
2.Chelt.din exploatare-Total	11.362.329	12.703.099	12.963.196	97,99%
-Chelt.din cazare	5.289.071	6.433.063	4.000.179	160,82%
-Chelt.din alim. Publică	3.680.610	2.770.080	5.303.825	52,23%
-Chelt.din tratament	1.984.704	1.799.411	2.122.614	84,77%
-Alte chelt.din exploatare	407.944	1.700.545	1.536.578	110,67%

STRUCTURA BUGETULUI DE VENITURI SI CHELTUIELI COMPARATIVA - detaliat

	Realizat la 31.12.2024	Realizat la 31.12.2025	BVC	Realizat față de BVC 2025
			2025	

TRATAMENT BALNEAR BUZIAȘ S.A.
RAPORTUL ADMINISTRATORILOR

VENITURI EXPLOATARE	10.517.944	11.857.151	13.689.858	86,61%
Vânzări marfa	3.724.256	3.414.411	6.632.881	51,48%
Prestări servicii-cazare	2.961.934	2.691.320	3.563.377	75,53%
Tratament	3.218.829	3.016.976	2.968.572	101,63%
Alte venituri din care:	612.925	2.734.444	525.028	520,82%
vânzări active	0	2.239.016	0	
CHELTUIELI EXPLOATARE	11.362.329	12.703.099	12.963.196	97,99%
Salarii	3.798.325	4.384.938	4.479.770	97,88%
Protecție Sociala	113.803	102.182	106.563	95,89%
Cost marfa	1.214.139	1.196.811	2.783.947	42,99%
Materiale Consumabile	517.907	1.017.094	459.421	221,39%
Amortisment	1.655.920	1.231.017	1.529.400	80,49%
Energie electrica	304.449	351.253	415.530	84,53%
Apa canal	185.289	194.657	273.280	71,23%
Agent termic	441.348	555.599	543.920	102,15%
Impozite si taxe	1.205.179	1.367.825	1.221.535	111,98%
Ch.cu serviciile ex.	1.773.174	2.430.839	1.099.125	221,16%
Alte cheltuieli	152.796	-129.116	50.705	-254,64%
Vânzări active	0	0		
REZULTAT DIN EXPLOATARE				
profit			726.662	
pierdere	844.385	845.948		
VENITURI FINANCIARE	38	74	3.000	2,47%
CHELTUIELI FINANCIARE	620.800	553.538	543.515	101,84%
REZULTAT FINANCIAR				
pierdere	620.762	553.464	540.515	102,40%
VENITURI TOTALE	10.517.982	11.857.225	13.692.858	86,59%
CHELTUIELI TOTALE	11.983.129	13.256.637	13.506.711	98,15%
REZULTAT BRUT				
profit			186.147	
pierdere	1.465.147	1.399.412		

STRUCTURA BUGETULUI DE VENITURI SI CHELTUIELI COMPARATIVA - COMPLEX HOTELIER PHOENIX****

INDICATOR	HOTEL PHOENIX			RESTAURANT PHOENIX			CENTRUL DE CONFERINTA				TOTAL			
	Realizat	Realizat	BVC	Realizat	Realizat	BVC	Realizat	Realizat	BVC	Realizat	Realizat	Realizat	Realizat	BVC
	2024	2025	2025	2024	2025	2025	2024	2025	2025	2024	2025	2024	2025	2025
1.Venit. din exploatare-														
Total	255.011	310.116	236.151	0	0	0	2.773	840	0	257.784	310.956	236.151		
Venit. din cazare	255.011	310.116	236.151	0	0	0	0	0	0	255.011	310.116	236.151		
Venit. din alim. Publică	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
Alte venit. din exploatare	0	0	0	0	0	0	2.773	840	0	2.773	840	0		
2.Chelt. din exploatare-														
Total	520.231	489.579	557.251	60.348	54.317	71.744	167.593	145.763	168.860	748.172	689.659	797.855		
Materiale Consumabile	10.558	373	11.059	0	0	484	3.923	988	0	14.481	1.361	11.543		
Amortisment	217.512	191.747	217.512	34.196	30.063	33.840	114.324	104.797	115.200	366.032	326.607	366.552		
Energie electrica	32.272	28.330	81.000	0	0	11.520	0	0	0	32.272	28.330	92.520		
Apa canal	23.449	26.736	10.080	0	0	700	3.855	1.183	1.260	27.304	27.919	12.040		
Agent termic	35.058	66.837	31.200	0	0	0	15	16	0	35.073	66.853	31.200		

TRATAMENT BALNEAR BUZIAȘ S.A.

RAPORTUL ADMINISTRATORILOR

Impozite si taxe	148.131	136.154	149.400	23.867	21.878	25.200	36.045	34.206	38.400	208.043	192.238	213.000
Ch.cu serviciile ex.	41.437	24.814	48.000	582	811	0	9.431	4.573	14.000	51.450	30.198	62.000
Alte cheltuieli	11.814	14.588	9.000	1.703	1.565	0	0	0	0	13.517	16.153	9.000

Indicatorii privind numarul de turisti, zilele turist realizate si gradul de ocuparea pe unități de cazare și la nivel de unitate comparativ cu anul precedent și cu previziunile bugetului 2024 prezentate mai jos.

TRATAMENT BALNEAR BUZIAȘ S.A.
RAPORTUL ADMINISTRATORILOR

Societatea SC De Tratament Balnear Buziaș S.A.	Realizat 31.12	Realizat 31.12	BVC	Realizat față de
	2024	2025	2025	BVC 2025
<i>Total zile-turist realizate</i>	40.767	34.974	61.945	56,46%
<i>Capacitate in functiune</i>	122.434	122.900	135.050	91,00%
<i>Tarif mediu cazare/ lei</i>	72,66	76,95	57,52	133,77%
<i>Tarif mediu Alimentatie (lei/ loc)</i>	91,35	97,63	102,76	95,01%
<i>Tratament (lei / loc)</i>	78,96	86,26	47,92	180,01%
<i>Grad de ocuparela capacitatea in functiune (%)</i>	33,30%	28,46%	45,87%	62,04%
<i>Venit mediu/ zi turist Cifra de afaceri</i>	242,97	260,84	208,20	125,28%
<i>Zile de functionare</i>	305	319	365	87,40%

Notă: *** la nivel consolidat/ Societate, incl. toate unitatile de cazare

Hotel Phoenix (4*)	Realizat 31.12	Realizat 31.12	BVC	Realizat față de
	2024	2025	2025	BVC 2025
<i>Total zile-turist realizate</i>	3.205	3.409	2.850	119,61%
<i>Capacitate in functiune</i>	28.388	33.580	32.850	102,22%
<i>Tarif mediu cazare/ lei</i>	79,57	90,97	82,86	109,79%
<i>Tarif mediu Alimentatie (lei/ loc)</i>				
<i>Tratament (lei / loc)</i>				
<i>Grad de ocuparela capacitatea in functiune (%)</i>	11%	10,15%	8,68%	117,01%
<i>Venit mediu/ zi turist Cifra de afaceri</i>	79,57	90,97	82,86	109,79%
<i>Zile de functionare</i>	315	319	365	87,40%
Complex Parc (3*)				
<i>Total zile-turist realizate</i>	37.562	31.565	59.095	53,41%
<i>Capacitate in functiune</i>	94.046	89.320	102.200	87,40%
<i>Tarif mediu cazare/ lei</i>	72,07	75,44	56,30	133,99%
<i>Tarif mediu Alimentatie (lei/ loc)</i>	88,11	94,65	95,51	99,10%
<i>Tratament (lei / loc)</i>	64,68	73,01	72,24	101,07%
<i>Grad de ocupare la capacitatea in functiune (%)</i>	39,94%	35,34%	57,82%	61,12%
<i>Venit mediu/ zi turist Cifra de afaceri</i>	224,86	243,10	224,05	108,50%
<i>Zile de functionare</i>	336	319	365	87,40%

	Realizat 31.12	Realizat 31.12	BVC	Realizat față de BVC
	2024	2025	2025	2025
Total turisti	5.195	4.993	9.385	53,20%
-turisți romani	5.033	4.903	9.120	53,76%

TRATAMENT BALNEAR BUZIAȘ S.A.

RAPORTUL ADMINISTRATORILOR

-turisți străini	162	90	265	33,96%
Total zile turist	40.767	34.974	61.945	56,46%
-zile turist - romani	40.037	34.556	61.120	56,54%
-zile turist - străini	730	418	825	50,67%

Zile turist valorificate prin contractul cu CNPP	Realizat 31.12	Realizat 31.12	BVC	Realizat față de BVC
	2024	2025	2025	2025
Societatea SC De Tratament Balnear Buziaș S.A.***	25.950	22.682	32.080	70,70%
Hotel Phoenix (4*)	0	0		
Complex Parc (3*)	25.950	22.682	32.080	70,70%

Valoarea unui bilet CNPP	Realizat 31.12	Realizat 31.12	BVC	Realizat față de BVC 2025
(pt un sejur)	2024	2025	2025	
	2.896	2.999,72	2.896	103,58%

Situația gradului de ocupare pentru anul 2025 comparativ cu anul 2024:

Societatea SC De Tratament Balnear Buziaș S.A.***	Realizat 2024	Realizat 2025
Grad de ocupare (%)	33,30%	28,46%
Hotel Phoenix (4*)	Realizat 2024	Realizat 2025
Grad de ocupare (%)	11,29%	10,15%
Complex Parc (3*)	Realizat 2024	Realizat 2025
Grad de ocupare (%)	39,94%	35,34%

- Cât privește totalul zilelor turist realizate în anul 2025 acesta este sub nivelul realizărilor anului 2024 cu 14,21%.
- Ca structură, numărul de zile turist în anul 2025 comparativ cu 2024 se prezintă astfel:

Indicator	2024	2025	Diferențe
Nr. zile turist total, din care:	40.767	34.974	-5.793 (-14,21%)
CNPP București	25.950	22.672	-3.278 (-12,63)
Agenții și valorificări directe	14.817	12.302	-2.515 (-16,97%)

TRATAMENT BALNEAR BUZIAȘ S.A.

RAPORTUL ADMINISTRATORILOR

Evoluția cifrei de afaceri:

lei			
An	2023	2024	2025
Valori	9.008.115	10.409.382	9.556.767

Scăderea cifrei de afaceri se datorează scăderii zilelor turist atât pe segmentul agenții și valorificări directe cât și din biletele de tratament balnear contractate cu CNPP București.

Menționăm că începând cu noiembrie 2019 Hotelul Timiș nu este operațional.

c) Prezentarea numarului mediu de salariați și a salariului mediu pe societate

Societatea SC De Tratament Balnear Buziaș S.A.***	Realizat 31.12	Realizat 31.12	BVC	Realizat față de BVC
	2024	2025	2025	2025
Nr. mediu de angajați	58	60	61	98,36%
Salariu mediu (la nivel de companie)	4.922	5.778	6.021	95,96%

d) Descrierea situației concurențiale în domeniul de activitate al societății comerciale, a ponderii pe piața produselor sau serviciilor societății comerciale și a principalilor competitori.

În România există un număr semnificativ de stațiuni turistice orientate cu precădere spre segmentul balnear cele mai cunoscute fiind: Băile Felix, Sovata, Covasna, Tușnad, Vatra Dornei, etc.

Baza turistică a acestor stațiuni este formată, în principal din complexe hoteliere construite înainte de 1989, unele dintre ele fiind supuse investițiilor destinate modernizării odată cu preluarea lor de către diverși investitori, proces de modernizare care este în curs în cadrul anumitor societăți.

În zona de vest a țării, Societatea Comercială de Tratament Balnear Buziaș S.A. este un jucător semnificativ de piață, respectiv în domeniul tratamentului afecțiunilor cardiovasculare.

De menționat faptul că sursele de apă minerală în Stațiunea Buziaș se află în exploatarea societății ca urmare a concesiunii acestora pe termen lung.

e) Descrierea oricărei dependențe semnificative a societății față de un singur client, sau față de un grup de clienți a cărui pierdere ar avea un impact negativ asupra veniturilor societății.

TRATAMENT BALNEAR BUZIAȘ S.A.

RAPORTUL ADMINISTRATORILOR

Societatea înregistrează o dependență semnificativă în anul 2025 de biletele de tratament acordate de Casa Națională de Pensii Publice, reprezentând cel mai important client cu o pondere de 64,83% din totalul zilelor turist realizate.

1.1.5. Evaluarea aspectelor legate de angajații/personalul societății comerciale

- a) Precizarea numărului și a nivelului de pregătire a angajaților societății comerciale.

În corelație cu activitatea sezonieră a societății la finele anului 2025 structura salariaților - pe tipuri de activitate, este următoarea:

Specificare	Număr efectiv de personal	Pondere în total personal
1.Total personal din complexe hoteliere și alte centre de profit, dc.:	15	54%
-structuri de cazare	5	18%
-alimentație publică	1	4%
-baza de tratament	9	32%
2.Personal de întreținere, reparații, transport, auxiliar producție	6	21%
3.Personal TESA	7	25%
4.TOTAL PERSONAL	28	100%

Din totalul de 28 - personal existent la 31.12.2025, nicio persoană nu este angajată pe perioadă determinată.

La fel ca în fiecare an, la nivelul complexelor hoteliere s-au efectuat sesiuni de formare profesională, atât în spațiul de servire cât și în spațiul de cazare de către personalul societății, respective instruire R.M.S.I.

La nivel de societate, în raporturile de muncă ce privesc elemente de natură sindicală, interesele personalului sunt reprezentate de către reprezentantul salariaților.

- b) Descrierea raporturilor dintre manager și angajați, precum și a oricăror elemente conflictuale ce caracterizează aceste raporturi.

Nu există și nu sunt semnalate elemente conflictuale ce pot afecta negativ raporturile de muncă la nivel de societate.

1.1.6. Evaluarea aspectelor legate de impactul activității de baza a emitentului asupra mediului înconjurător

Societatea își desfășoară atât activitatea curentă, în condițiile respectării normelor de protecție a mediului înconjurător, obținându-se autorizațiile de mediu, necesare pentru fiecare tip de activitate.

1.1.7. Evaluarea activității de cercetare și dezvoltare

Prin specificul activității sale, respectiv hoteluri și alte servicii asimilate, în anul 2025 societatea nu a înregistrat cheltuieli cu activitatea de cercetare – dezvoltare.

1.1.8. Evaluarea activității societății comerciale privind managementul riscului

Evaluarea litigiilor și procedurilor juridice ale societății

Principalele litigii și proceduri juridice în care este implicată societatea, la data de referință 31 decembrie 2025, sunt următoarele:

TRATAMENT BALNEAR BUZIAȘ S.A.

RAPORTUL ADMINISTRATORILOR

Nr.	Nr. si data Dosaru lui	Instanta de judecata /arbitraj/ etc.	Denumirea partii adverse si calitatea procesuala a acesteia	Calitatea procesuala a solicitantului creditul/ plafonul de garantare	Obiectul dosarului	Stadiul dosarului	Valoarea litigiului
1	10261/30/2012	Tribunalul Timiș	S.C. SFS GRUP S.R.L.	CREDITOR	Procedura insolvenței	FOND 26.02.2026	Neevaluabil în bani
2	7247/30/2017	Judecătoria Timișoara	MFT-ANAF-DGRFP-TIMIȘOARA	RECLAMANT	Contestație la executare	FOND/ SUSPEND ATĂ 05.02.2018	-
3	4391/30/2023	Curtea de Apel Timișoara	MFT-ANAF-DGRFP Timiș	RECLAMANT	Anulare act administrativ	Recurs 15/01/2026	-

Reprezentarea/asistarea societății în instanța pentru aceste litigii se face în unele cazuri prin intermediul societăților civile de avocați, iar în altele este asigurată de consilierul juridic al societății în funcție de complexitatea cauzei.

Riscul afacerii

Gestionarea acestuia se realizează prin politica managementului societății cu măsuri concrete de contracarare din care enumerăm:

- Implementarea de către conducerea executivă a deciziilor strategice date de către Adunarea Generală a Acționarilor și Consiliul de Administrație;
- Organizarea internă a proceselor de muncă astfel încât nivelul cheltuielilor să fie optim pentru funcționarea la parametri calitativi și pentru prevenirea unor blocaje ce pot afecta buna funcționare a activității de bază;
- Construcția unei politici de preț cu scopul maximizării veniturilor, cifrei de afaceri și a profitului;
- Negocierea termenelor de plată cu partenerii de afaceri de afaceri;
- Promovarea serviciilor prin mijloace moderne de promovare la costuri minime cu eficiență ridicată;
- Eficientizarea fluxurilor de numerar prin măsuri de corelare a termenelor de încasare a creanțelor cu scadența datoriilor;
- Motivarea și instruirea continuă a personalului cu scopul dezvoltării competențelor necesare într-o piață extrem de concurențială;
- Angajarea cheltuielilor în corelare cu momentul realizării venitului în strânsă concordanță cu asigurarea disponibilităților;

RAPORTUL ADMINISTRATORILOR

- Elaborarea și depunerea documentației pentru obținerea de granturi puse la dispoziție de către autorități.

Riscul de lichiditate

Este un element de risc care afectează societatea pe termen scurt ca urmare a dificultăților de corelare între nivelul activelor și pasivelor pe termen scurt dat de sezonabilitatea activității.

Datorită sezonității activității, în perioadele de extrasezon se manifesta mai pregnant riscul de lichiditate, care este gestionat prin asigurarea unor surse de finanțare tampon de tipul liniei de credit pe de o parte, respectiv folosirea creditului furnizor pe de alta parte, prin negocierea termenelor de plată.

1.1.9. Elemente de perspectiva privind activitatea societății comerciale

a) Prezentarea și analiza tendințelor, elementelor, evenimentelor sau factorilor de incertitudine ce afectează sau ar putea afecta lichiditatea societății comerciale comparativ cu aceeași perioadă a anului anterior.

Nu exista tendințe, elemente, evenimente sau factori majori de incertitudine care ar putea afecta lichiditatea societății.

b) Prezentarea și analiza efectelor cheltuielilor de capital, curente sau anticipate asupra situației financiare a societății comerciale comparativ cu aceeași perioadă a anului trecut.

Situația modificărilor capitalului propriu în anul 2025 se prezintă astfel:

Denumire element	Sold la incep.an	Creștere total-d.c.	Transfer	Reduceri totale d.c.	Transf.	lei
						Sold la sf. exerc.fin.
Capital subscris	15.850.000	0	0	0	0	15.850.000
Rezerve reevaluare	6.379.512	0	0	582.604	582.604	5.796.908
Prime de capital	2.062.723	0	0	0	0	2.062.723
Rezerve legale	309.347	0	0	0	0	309.347
Rez.din rez. de reevaluare	-8.748.971	1.465.147	1.465.147	582.605	582.605	-9.631.513
Alte rezerve	0	0	0	0	0	0
Rez.reportat- s. cred	0	0	0	0	0	0
-s.deb.	0	0	0	1.465.147	1.465.147	0
Profit sau pierdere exercițiu financiar	-1.465.147	11.857.225	11.857.225	13.256.637	13.256.637	-1.399.412
Repartizare profit	0	0	0	0	0	0

TRATAMENT BALNEAR BUZIAȘ S.A.

RAPORTUL ADMINISTRATORILOR

Total cap. proprii	14.387.464	13.322.372	0	14.721.783	0	12.988.052
--------------------	------------	------------	---	------------	---	------------

c) Prezentarea și realizarea evenimentelor, tranzacțiilor economice care afectează semnificativ veniturile din activitatea de bază:

Nu au fost înregistrate evenimente sau tranzacții economice cu impact semnificativ în veniturile din activitatea de bază.

2. ACTIVELE CORPORALE ALE SOCIETĂȚII COMERCIALE

2.1. Precizarea amplasării și a caracteristicilor principalelor capacități de producție în proprietatea și administrarea societății

Principalele capacități de cazare, alimentație publică și tratament ale societății constau în:

- **Complex Phoenix (Buziaș - modernizat la categoria****)** – 90 locuri cazare, 60 locuri - salon restaurant mic dejun, 300 locuri –sala conferințe;
- **Complex Parc ***** cu o capacitate de cazare de 280 locuri – restaurant, 250 locuri baza de tratament, piscină acoperită, săli conferință, sauna, sala fitness și alte facilități;
- **Hotel Timiș*** – în conservare, folosit parțial pentru baza de tratament.

lei

ELEMENTE DE ACTIV	VALOARE BRUTA			
	Sold la 01.01.2025	Creșteri	Reduceri	Sold la 31.12.2025
Imobilizări necorporale				
-alte imobilizări	61.172	5.164	-	66.336
Imobilizări corporale				
-terenuri	3.485.554	-	212.921	3.272.633
-construcții	22.117.866	-	583.772	21.524.094
-instalații tehnice și mașini	2.004.587	34.125	6.680	2.032.031
-alte instal,utilaje și mobilier	1.683.972	29.925	920	1.712.977
-investiții imobiliare	141.516	-	-	141.516
-avansuri și imobilizări corporale în curs	126.846	-	-	126.846
Total imobilizări corporale	29.560.341	64.049	814.293	28.810.097
Imobilizări financiare	1.000	-	-	1.000
ACTIVE IMOBILIZATE TOTAL	29.622.513	69.213	814.293	28.877.433

Valorile contabile privind imobilizările corporale au fost influențate în anul 2025 de vânzarea activului Cantina.

Imobilizările corporale – terenuri – aferente construcțiilor exploatate în activitatea de bază, închiriate și în afara exploatării:

Denumire	Suprafata (mp)	Data ultimei reevaluari sau de achizitie*	Localizare (Intravilan/ Extravilan)	Categorie de folosinta (Curti Constructii/ Agricol, altele)	Valoare contabila (lei)
HOTEL PARC	10.532	31.12.2021	INTRAVILAN	Curți Construcții	1.384.655
HOTEL PHOENIX	3.168	31.12.2021	INTRAVILAN	Curți Construcții	548.645
HOTEL TIMIȘ	648	31.12.2021	INTRAVILAN	Curți Construcții	80.159
SONDE	493	31.12.2021	INTRAVILAN	Curți Construcții	82.772
ACTIVE INCHIRIATE	5.699	31.12.2021	INTRAVILAN	Curți Construcții	620.384
ACTIVE NEINCHIRIATE	3.305	31.12.2021	INTRAVILAN	Curți Construcții	556.018

Imobilizările corporale – construcții – exploatate în activitatea de bază, închiriate și în afara exploatarei:

Denumire	Valoare de inventar	Amortizare
COMPLEX HOTELIER PARC	9.371.868	2.554.776
COMPLEX HOTELIER PHOENIX	9.367.287	1.102.800
COMPLEX HOTELIER TIMIȘ	2.202.053	552.092
SONDE	29.788	18.559
ACTIVE INCHIRIATE	243.942	243.942
ACTIVE IN AFARA EXPLOATARII	450.672	329.986

2.2. Descrierea și analizarea gradului de uzură a proprietăților societății

Mijloacelor fixe înregistrează un grad de uzură diferențiat, de la uzură mică în cazul activelor modernizate recent sau noi (hotel Phoenix, clădire multifuncțională conferințe), la o uzură medie în cazul activelor modernizate în ultimii 5-10 ani (hotel Parc, centrul de sănătate) și o uzură mare în cazul activelor nemodernizate (Hotel Timiș, Restaurant Central) respectiv o uzură foarte mare activele scoase din circuitul turistic (Gospodărie anexă, etc).

3. PIAȚA VALORILOR MOBILIARE EMISE DE SOCIETATEA COMERCIALĂ

3.1. Precizarea piețelor din România pe care se negociază valorile mobiliare emise de societatea comercială

Acțiuni

Acțiunile Societății Comerciale de Tratament Balnear Buziaș SA sunt listate la Bursa de Valori București, segment ATS, categorie AeRO Standard, simbol tranzacționare: BALN.

RAPORTUL ADMINISTRATORILOR

Prețul de deschidere pentru acțiunea BALN la începutul anului 2025 a fost de 0,700 lei/acțiune, iar prețul de închidere la finele anului 2025 a fost de 0,1640 lei/acțiune, atingând în cursul anului un maxim de 0,1700 lei/acțiune, respectiv un minim de 0,0550 lei/acțiune.

3.2. Descrierea politicii societății comerciale cu privire la dividende.

Societatea nu înregistrează la finele anului 2025 dividende nete cuvenite și neachitate acționarilor. În perioada ultimilor trei ani societatea nu a obținut profit și nu a distribuit dividende.

3.3. Descrierea oricăror activități ale societății de achiziționare a propriilor acțiuni

În exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2025 nu a existat o hotărâre privind achiziționarea acțiunilor proprii.

3.4. Precizarea numărului și a valorii nominale a acțiunilor emise de societatea-mamă deținute de filiale

Societatea comercială nu are filiale și nu are emise acțiuni ca societate-mamă deținute de filiale.

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

Societatea nu a emis obligațiuni în perioada anului 2025.

4. CONDUCEREA S.C. DE TRATAMENT BALNEAR BUZIAȘ S.A.

Conform prevederilor actului constitutiv Tratament Balnear Buziaș a adoptat sistemul unitar de administrare a societății alcătuit din Consiliu de Administrație și Conducere Executivă.

Actul constitutiv și reglementările interne conțin prevederi privind rolul și atribuțiile acestor organe de administrare și conducere și delimitarea clară între responsabilitățile și atribuțiile acestora.

4.1. Prezentarea listei administratorilor societății comerciale

Structura

Consiliul de Administrație este format din 3 administratori, aleși de Adunarea Generală a Acționarilor pentru un mandat de patru ani. Toți membri consiliului sunt membri neexecutivi.

TRATAMENT BALNEAR BUZIAȘ S.A.

RAPORTUL ADMINISTRATORILOR

În exercițiul financiar 2024, componența Consiliului de Administrație a fost următoarea:

Nume, vârstă, vechime în funcție	Calificare	Experiență profesională
Diana VEREȘ (53) Președinte	Economist - specializarea marketing Universitatea Transilvania Brașov	Director economic
Din noiembrie 2019 (a fost membru C.A. din noiembrie 2015)	expert contabil CECCAR București	Expert financiar Bancar
	Cursuri interne și internaționale în specialitatea absolvită	Analist financiar
Adriana PĂDURARU (44) Membru	Jurist -Facultatea de Științe Juridice și Administrative Universitatea Lucian Blaga Sibiu	Consilier
Din noiembrie 2019	Masterat audit intern Facultatea de Științe Economice Universitatea Transilvania Brașov	Analist investiții
	Evaluator ANEVAR (EI)	Inspector de specialitate
Simona MODVAL (53) Membru	Economist – Facultatea de Relații Economice Internaționale A.S.E. București	Reprezentant control intern
Din noiembrie 2023	Expert contabil - CECCAR Expert Accesare Fonduri Europene, Euro Best Team, acreditat CAFFPA Manager de proiect – Edu-EUPC acreditat la Institute of Leadership and Management (ILM) UK	Agent investiții financiare
		Analist financiar
		Expert Relații Externe – Comunicare
		Sef Cabinet Președinte/Director General

Responsabilitate și atribuții

Rolul, responsabilitatea, atribuțiile și modul de organizare și desfășurare a activității consiliului sunt reglementate de Legea 31/1990 – legea societăților, actul constitutiv al societății și contractul de administrare.

Consiliul de administrație stabilește direcțiile principale de activitate și de dezvoltarea ale societății, politicile contabile, sistemul de control financiar și supraveghează activitatea societății și a conducerii executive.

Activitatea Consiliului de Administrație în 2025

TRATAMENT BALNEAR BUZIAȘ S.A.

RAPORTUL ADMINISTRATORILOR

Consiliul de administrație se întrunește în ședință ori de câte ori este necesar, cel puțin odată la trei luni, în baza convocatorului care precizează: data, locul și proiectul ordinii de zi.

Deliberările ședinței sunt consemnate într-un proces verbal care cuprinde numele participanților, ordinea deliberărilor, deciziile adoptate, numărul de voturi întrunite și opiniile separate.

În cursul anului 2025 au avut loc 19 reuniuni ale consiliului de administrație la care au fost adoptate 41 de decizii.

Obiectul dezbaterilor în ședințele consiliului de administrație care au fost incluse pe ordinea de zi au vizat:

- Calendarul financiar pentru 2025;
- Situațiile financiare trimestriale/semestriale/anuale;
- Programul anual de activitate și bugetul anual;
- Rapoarte trimestriale/semestriale/anuale privind circulația turistică și gradele medii de ocupare;
- Rapoarte privind litigiile și procedurile juridice;
- Convocarea ședințelor adunării generale ordinare și extraordinare;
- Rapoarte curente diseminate pieței de capital;
- Analiza fluxurilor de numerar trimestrial;

4.2. Prezentarea listei membrilor conducerii executive a societății comerciale

Atribuțiile de conducere a activității societății sunt delegate de către Consiliul de Administrație către un Director Executiv, pe bază de contract de mandat.

Directorul asigură coordonarea tuturor activităților societății și reprezintă societatea în relațiile cu terții.

Structura conducerii executive în anul 2024 a fost următoarea:

- Leontin GHEORGHE – Director executiv cu contract de mandat începând cu data de 01.06.2017 – 17.11.2027.
- Adriana BADEA – Director economic cu contract de muncă pe perioadă nedeterminată începând cu data de 01.10.2014.

COMITETUL DE AUDIT

Comitetul de audit este un organ consultativ compus din doi membri neexecutivi ai Consiliului de Administrație aleși de Consiliu de administrație.

TRATAMENT BALNEAR BUZIAȘ S.A.

RAPORTUL ADMINISTRATORILOR

Componența Comitetului de Audit a fost următoarea:

- Diana VERES - președinte
- Simona MODVAL - membru

AUDITUL INTERN

Activitatea de audit intern este realizată de către o societate de audit autorizată, membră a Camerei Auditorilor Financiari din România, și își desfășoară activitatea în baza planului anual de audit intern, aprobat de Consiliul de Administrație, care include obiectivele, termenele și frecvența misiunilor de audit.

În exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2025 auditul intern a fost realizat de către societatea Asib Cont SRL.

Rapoartele de audit intern sunt transmise conducerii executive, comitetului de audit și consiliului de administrație.

AUDITUL FINANCIAR

Situațiile financiare anuale ale societății sunt auditate și certificate de o societate de audit financiar numita de către Adunarea Generală a Acționarilor, pentru un mandat de 2 ani.

Situațiile financiare anuale aferente exercițiului financiar 2025 au fost auditate de către societatea ABA Audit SRL, membră a CAFR.

ADUNAREA GENERALA A ACȚIONARILOR

Adunarea Generală a Acționarilor se întrunește în ședință ordinară, cel puțin odată pe an, în termen de cel mult 5 luni de la încheierea exercițiului financiar, sau ședințe extraordinare ori de câte ori este necesar.

În cursul exercițiului financiar 2025 adunarea generală s-a întrunit de două ori, în data de 09.04.2025 în ședință ordinară pentru aprobarea situațiilor financiare anuale ale exercițiului financiar 2025 și în data de 27.11.2025 în ședință ordinară pentru aprobarea BVC 2026, Programului de investiții pentru anul 2026.

DREPTURILE ACȚIONARILOR

S.C. de Tratament Balnear Buziaș S.A asigură un tratament egal tuturor acționarilor.

Dreptul la vot

Acțiunile societății sunt nominative, dematerializate și indivizibile și conferă acționarilor drepturi egale.

TRATAMENT BALNEAR BUZIAȘ S.A.

RAPORTUL ADMINISTRATORILOR

Orice acțiune detinută conferă dreptul posesorului la un vot în cadrul adunării generale, cu excepția cazurilor speciale în care dreptul de vot este suspendat.

Actionarii își pot exercita dreptul la vot personal, prin reprezentant sau pot vota prin corespondență. Procedura de vot, formularele de împuterniciri și buletinele de vot prin corespondență sunt puse la dispoziția acționarilor pe web site-ul societății www.buzias.ro, în secțiunea specială destinată acționarilor.

Dreptul la dividende

Dividendele se distribuie acționarilor în cuantumul și termenul stabilit de adunarea generală a acționarilor iar plata acestora se face conform procedurii de distribuire a dividendelor, făcută public acționarilor anterior datei plății.

Fiecare acțiune detinută la data de înregistrare conferă drept egal la dividend deținătorului acestuia, iar dividendul brut convenit acționarilor se determină proportional cu numărul de acțiuni deținute prin înmulțirea dividendului per acțiune cu numărul de acțiuni deținute.

Impozitul pe dividend se reține la sursă și se plătește conform prevederilor normei fiscale privind impozitul pe dividende iar dividendul net calculat ca diferență dintre dividendul brut și impozitul pe dividend se plătește acționarilor.

Dreptul la informare

Societatea furnizează acționarilor informații relevante și acces la aceleași informații în același timp, în vederea exercitării în mod echitabil a drepturilor acestora.

Principiul societății în materie de comunicare vizează diseminarea rapidă și nediferențiată a informațiilor relevante și egalitatea accesului la informații pentru toți investitorii în general și acționarii în special.

Diseminarea informațiilor către investitori și acționari se realizează și prin sistemul rapoartelor curente și rapoartelor periodice (trimestriale, semestriale și anuale) publicate pieței de capital prin sistemul de comunicare al Bursei de Valori București.

Astfel, în cursul anului 2025 societatea a diseminat următoarele rapoarte prin sistemul de comunicare al BVB:

Data comunicare	Tip raport/comunicare
14.01.2025	Calendar financiar 2025
14.02.2025	Rezultate preliminare 2024
06.03.2025	Convocare AGOA 09/10.04.2025
21.03.2025	Completare Convocator AGOA 09/10.04.2025
09.04.2025	Hotărâri AGOA 09.04.2025
09.04.2025	Raport anual 2024
15.05.2025	Raport trimestrul I 2025
14.08.2025	Raport semestrial S1 2025

TRATAMENT BALNEAR BUZIAȘ S.A.

RAPORTUL ADMINISTRATORILOR

23.10.2025	Convocare AGOA 27/28.11.2025
31.10.2025	Raport trimestrul 3 2025
07.11.2025	Completare Convocator AGOA 27/28.11.2025
18.11.2025	Anunț Licitatie publică activ
27.11.2025	Hotărâri AGOA 27.11.2025

5. SITUAȚIA FINANCIAR CONTABILĂ

- a) Prezentarea unei analize a situației economico-financiare actuale comparativ pe ultimii 3 ani:

lei				
Nr. Crt.	Elemente de bilanț	2023	2024	2025
1.	Imobilizări corporale	24.044.918	22.482.582	20.744.653
2.	Active circulante – total, d.c.:	1.250.828	1.462.229	321.746
	-stocuri	31.256	53.093	14.480
	-creanțe	377.778	569.860	228.081
	-casa și cont în banci	841.794	839.276	94.391
3.	Cheltuieli în avans	124.518	80.715	73.374
4.	Datorii ce trebuie plătite într-o perioadă de 1 an	6.712.931	7.173.297	6.384.559
5.	Active minus datorii curente	18.729.242	16.869.177	14.783.759
6.	Datorii ce trebuie plătite într-o perioadă > 1 an	2.754.922	2.283.543	1.795.707
7.	Capital subscris și vărsat	15.850.000	15.850.000	15.850.000
8.	Rezerve reevaluare	6.887.805	6.379.512	5.587.563
9.	Prime de capital	2.062.723	2.062.723	2.062.723
10.	Rezerve legale	309.347	309.347	309.347
11.	Profit/pierdere reportată	6.381.175	8.748.971	9.422.169
12.	Capital propriu - Total	15.852.611	14.387.464	12.988.052

Capitalul subscris și vărsat este în valoare de 15.850.000 lei în cursul anului 2025 capitalul social nu a suferit modificari.

În cursul anului nu s-a constituit rezerva legală aferentă anului 2025.

Din analiza elementelor de bilanț se constată o scădere anuală a stocurilor, creanțelor, datoriilor ce trebuie achitate într-o perioadă mai mică de un an și peste un an.

Imobilizările corporale au scăzut față de anul 2024, datorită amotizării acumulate până la 31.12.2024 și a vânzării activului Cantina, iar capitalurile proprii au scăzut datorită rezultatelor financiare negative înregistrate.

TRATAMENT BALNEAR BUZIAȘ S.A.

RAPORTUL ADMINISTRATORILOR

Principalii indicatori economico-financiari se prezintă astfel:

-lichiditate curentă	0,050
-lichiditate imediată	0,002
-grad de îndatorare	13,826 %
-indicator privind acoperirea dobânzilor	2,5181 ori
-viteza de rotație a stocurilor	744,899 ori
-viteza de rotație a creanțelor	9,538 zile
-marja brută – vânzări	0,464 %

b) Contul de profit și pierdere

Denumire indicator	2023	2024	2025
Venituri din exploatare - Total	9.208.794	10.517.944	11.857.151
d.c.-cifra afaceri	9.008.115	10.409.382	9.556.767
Cheltuieli exploatare - Total	11.480.943	11.362.329	12.703.099
d.c.-personal	3.313.888	3.912.128	4.487.120
-cost marfă	1.221.267	1.214.139	1.196.811
-utilități	1.178.620	931.086	1.101.509
-amortisment	1.491.334	1.655.920	1.231.017
-impozite și taxe	1.227.237	1.205.179	1.367.825
Rezultate din exploatare	-2.272.149	-844.385	-845.948
Venituri financiare - total	307	38	74
Cheltuieli financiare - total	604.247	620.800	553.538
Rezultate financiare	-603.940	-620.762	-553.538
VENITURI TOTALE	9.209.101	10.517.982	11.857.225
CHELTUIELI TOTALE	12.085.190	11.983.129	13.256.637
REZULTAT BRUT	- 2.876.089	- 1.465.147	- 1.399.412
IMPOZIT PE PROFIT	-	-	-
IMPOZIT SPECIFIC	-	-	-
PROFIT NET	- 2.879.089	- 1.465.147	- 1.399.412

Cifra de afaceri a scăzut cu 8,20%, respectiv cu 852.615 lei față de anul precedent influențată de restrângerea activității în primul trimestru, fiind realizate lucrări de renovare a spațiilor de cazare la Complex Hotelier Parc*** și alte lucrări tehnice având în vedere conformarea cu cerințele legale și alte cerințe legate de standardele impuse de nivelul de clasificare și de scăderea gradului de ocupare realizat în anul 2025.

Rezultatul financiar negativ este influențat semnificativ de dobânzile plătite la creditele de investiții contactate în exercițiile financiare precedente.

TRATAMENT BALNEAR BUZIAȘ S.A.

RAPORTUL ADMINISTRATORILOR

Veniturile din exploatare nu au acoperit integral cheltuielile din exploatare înregistrându-se un rezultat din exploatare negativ de 845.948 lei.

c) Cash flow

Disponibilul în conturile societății la 31.12.2025 era de 94.391 lei, iar la 31.12.2024 era de 839.276 lei.

Președinte Consiliu de Administrație,
Diana VERES



TRATAMENT BALNEAR BUZIAȘ S.A.

BILANȚ

Situația Cod 10

	<u>Rând</u>	<u>Nota</u>	<u>31 decembrie 2024</u> (lei)	<u>31 decembrie 2025</u> (lei)
A. ACTIVE IMOBILIZATE				
I. IMOBILIZĂRI NECORPORALE				
1. Cheltuieli de constituire	01		0	0
2. Cheltuieli de dezvoltare	02		0	0
3. Concesiuni, brevete, licențe, mărci comerciale, drepturi și active similare și alte immobilizări necorporale	03		15.948	12.339
4. Fond comercial	04		0	0
5. Active necorporale de exploatare și evaluare a resurselor minerale	05		0	0
6. Avansuri	06		0	0
TOTAL	07	1 a)	15.948	12.339
II. IMOBILIZĂRI CORPORALE				
1. Terenuri și construcții	08		21.756.047	20.096.624
2. Instalații tehnice și mașini	09		297.793	281.403
3. Alte instalații, utilaje și mobilier	10		320.073	259.757
4. Investiții imobiliare	11		1.800	0
5. Immobilizări corporale în curs de execuție	12		106.869	106.869
6. Investiții imobiliare în curs de execuție	13		0	0
7. Active corporale de exploatare și evaluare a resurselor minerale	14		0	0
8. Active biologice productive	15		0	0
9. Avansuri	16		0	0
TOTAL	17	1 b)	22.482.582	20.744.653
III. IMOBILIZĂRI FINANCIARE				
1. Acțiuni deținute la filiale	18		0	0
2. Împrumuturi acordate entităților din grup	19		0	0
3. Acțiunile deținute la entitățile asociate și la entitățile controlate în comun	20		0	0
4. Împrumuturi acordate entităților asociate și entităților controlate în comun	21		0	0
5. Alte titluri immobilizate	22		1.000	1.000
6. Alte împrumuturi	23		0	0
TOTAL	24		1.000	1.000
ACTIVE IMOBILIZATE - TOTAL	25		22.499.530	20.757.992

TRATAMENT BALNEAR BUZIAȘ S.A.

BILANȚ

Situația Cod 10

	<u>Rând</u>	<u>Nota</u>	<u>31 decembrie 2024</u> (lei)	<u>31 decembrie 2025</u> (lei)
B. ACTIVE CIRCULANTE				
I. STOCURI				
1. Materii prime și materiale consumabile	26		13.981	10.623
2. Producția în curs de execuție	27		0	0
3. Produse finite și mărfuri	28		18.118	3.857
4. Avansuri	29		20.994	0
TOTAL	30	11	53.093	14.480
II. CREANȚE				
1. Creanțe comerciale	31	5,12	532.399	170.456
2. Sume de încasat de la entitățile afiliate	32		0	0
3. Sume de încasat de la entitățile asociate și entitățile controlate în comun	33		0	0
4. Alte creanțe	34	5,13	37.461	57.625
5. Capital subscris și nevărsat	35		0	0
6. Creanțe reprezentând dividende				
Repartizate în cursul exercițiului financiar	35a		0	0
TOTAL	36		569.860	228.081
III. INVESTIȚII PE TERMEN SCURT				
1. Acțiuni deținute la entitățile afiliate	37		0	0
2. Alte investiții pe termen scurt	38		0	0
TOTAL	39		0	0
IV. CASA ȘI CONTURI LA BĂNCI	40	14	839.276	94.391
ACTIVE CIRCULANTE - TOTAL	41		1.462.229	336.952
C. CHELTUIELI ÎN AVANS				
1. Sume de reluat într-o perioadă de până la un an	42		80.715	73.374
	43		80.715	73.374
2. Sume de reluat într-o perioadă mai mare de un an	44		0	0
D. DATORII: SUMELE CARE TREBUIE PLĂTITE ÎNTR-O PERIOADĂ DE PÂNĂ LA UN AN				
1. Împrumuturi din emisiunea de obligațiuni prezentându-se separat împrumuturile din emisiunea de obligațiuni convertibile	45		0	0
2. Sume datorate instituțiilor de credit	46	5,17	2.131.321	1.791.889
3. Avansuri încasate în contul comenzilor	47	5	274.006	67.902
4. Datorii comerciale - furnizori	48	5,15	626.696	794.256
5. Efecte de comerț de plătit	49		0	0
6. Sume datorate entităților din grup	50		470.000	372.621

TRATAMENT BALNEAR BUZIAȘ S.A.
BILANȚ
Situația Cod 10

	<u>Rând</u>	<u>Nota</u>	<u>31 decembrie 2024</u> (lei)	<u>31 decembrie 2025</u> (lei)
7. Sume datorate entităților asociate și entităților controlate în comun	51		0	0
8. Alte datorii, inclusiv datoriile fiscale și datoriile privind asigurările sociale	52	5,16	3.671.274	3.357.891
TOTAL	53		7.173.297	6.384.559
E. ACTIVE CIRCULANTE NETE/ DATORII CURENTE NETE	54		(5.630.353)	(5.974.233)
F. TOTAL ACTIVE MINUS DATORII CURENTE	55		16.869.177	14.783.759
G. DATORII: SUMELE CARE TREBUIE PLĂTITE ÎNTR-O PERIOADĂ MAI MARE DE UN AN				
1. Împrumuturi din emisiuni de obligațiuni, prezentându-se separat împrumuturile din emisiunea de obligațiuni convertibile	56	5	0	0
2. Sume datorate instituțiilor de credit	57	5,17	2.283.543	1.795.707
3. Avansuri încasate în contul comenzilor	58		0	0
4. Datorii comerciale - furnizori	59		0	0
5. Efecte de comerț de plătit	60		0	0
6. Sume datorate entităților din grup	61		0	0
7. Sume datorate entităților asociate și entităților controlate în comun	62		0	0
8. Alte datorii, inclusiv datoriile fiscale și datoriile privind asigurările sociale	63	5	0	0
TOTAL	64		2.283.543	1.795.707
H. PROVIZIOANE				
1. Provizioane pentru beneficiile angajaților	65		0	0
2. Provizioane pentru impozite	66		0	0
3. Alte provizioane	67		198.170	0
TOTAL	68		198.170	0
I. VENITURI ÎN AVANS				
1. Subvenții pentru investiții	69		0	0
Sume de reluat într-o perioadă de până la un an	70		0	0
Sume de reluat într-o perioadă mai mare de un an	71		0	0

TRATAMENT BALNEAR BUZIAȘ S.A.
BILANȚ
Situația Cod 10

	<u>Rând</u>	<u>Nota</u>	<u>31 decembrie 2024</u>	<u>31 decembrie 2025</u>
			(lei)	(lei)
2. Venituri înregistrate în avans	72		0	0
Sume de reluat într-o perioadă de până la un an	73		0	0
Sume de reluat într-o perioadă mai mare de un an	74		0	0
3. Venituri în avans aferente activelor primite prin transfer de la clienți	75		0	0
Sume de reluat într-o perioadă de până la un an	76		0	0
Sume de reluat într-o perioadă mai mare de un an	77		0	0
Fondul comercial negativ	78		0	0
TOTAL	79		0	0
J. CAPITAL ȘI REZERVE				
I. CAPITAL				
1. Capital subscris vărsat	80	7	15.850.000	15.850.000
2. Capital subscris nevărsat	81		0	0
3. Patrimoniul regiei	82		0	0
4. Patrimoniul institutelor naționale de cercetare – dezvoltare	83		0	0
5. Alte elemente de capitaluri proprii	84		0	0
TOTAL	85		15.850.000	15.850.000
II. PRIME DE CAPITAL	86		2.062.723	2.062.723
III. REZERVE DIN REEVALUARE	87		6.379.512	5.587.563
IV. REZERVE				
1. Rezerve legale	88		309.347	309.347
2. Rezerve statutare sau contractuale	89		0	0
3. Alte rezerve	90		0	0
TOTAL	91		309.347	309.347
Acțiuni proprii	92		0	0
Câștiguri legate de instrumentele de capitaluri proprii	93		0	0
Pierdere legate de instrumentele de capitaluri proprii	94		0	0

TRATAMENT BALNEAR BUZIAȘ S.A.

BILANȚ

Situația Cod 10

	<u>Rând</u>	<u>Nota</u>	<u>31 decembrie 2024</u> (lei)	<u>31 decembrie 2025</u> (lei)
V. PROFITUL SAU PIERDEREA REPORTAT(Ă)				
	SOLD C 95		0	0
	Sold D 96		8.748.971	9.422.169
VI. PROFITUL SAU PIERDEREA EXERCIȚIULUI FINANCIAR				
	Sold C 97	3	0	0
	Sold D 98		1.465.147	1.399.412
Repartizarea profitului	99		0	0
CAPITALURI PROPRII - TOTAL	100		14.387.464	12.988.052
Patrimoniul public	101		0	0
Patrimoniul privat	102		0	0
CAPITALURI-TOTAL	103		14.387.464	12.988.052

Autorizate și semnate în numele Consiliului de Administrație la data de 27 februarie 2026 de către:

ÎNTOCMIT,

Numele și prenumele: Dr. Leontin Gheorghe

Numele și prenumele: Ec. Adriana Badea

Calitatea: Director

Calitatea: Director Economic

Semnătura

Semnătura

Ștampila unității



TRATAMENT BANEAR BUZIAȘ S.A.
CONTUL DE PROFIT ȘI PIERDERE
Situația Cod 20

			Exercițiul financiar încheiat la	Exercițiul financiar încheiat la
	Rând	Nota	31 decembrie 2024	31 decembrie 2025
			(lei)	(lei)
1. Cifra de afaceri netă	01	10 e)	10.409.382	9.556.767
-din care, cifra de afaceri netă coresp. activității preponderent desfășurate	01a		0	0
-din care, cifra de afaceri netă realizată				
Producția vândută	02		6.685.126	6.142.356
Venituri din vânzarea mărfurilor	03		3.724.256	3.414.411
Reduceri comerciale acordate	04		0	0
Venituri din subvenții de exploatare aferente cifrei de afaceri nete	06		0	0
2. Venituri aferente costului producției în curs de execuție	Sold C 07		0	0
	Sold D 08		0	0
3. Venituri din producția de imobilizări necorporale și corporale	09		0	0
4. Venituri din reevaluarea imobilizărilor corporale	10		0	0
5. Venituri din producția de investiții imobiliare	11		0	0
6. Venituri din subvenții de exploatare	12		0	
7. Alte venituri din exploatare	13		108.562	2.300.384
-din care, venituri din fondul comercial negativ	14		0	0
-din care, venituri din subvenții pentru investiții	15		0	0
VENITURI DIN EXPLOATARE - TOTAL	16		10.517.944	11.857.151
8. a) Cheltuieli cu materiile prime și materialele consumabile	17	19	438.834	952.817
Alte cheltuieli materiale	18		79.073	64.277
b) Cheltuieli privind utilitățile, din care:	19		931.086	1.101.509
-cheltuieli privind consumul de energie	19a		304.449	351.253
-cheltuieli privind consumul de gaze nat.	19b		441.384	555.599
c) Cheltuieli privind mărfurile	20		1.214.139	1.196.811
Reduceri comerciale primite	21		0	15.929
9. Cheltuieli cu personalul, din care:	22	21	3.912.128	4.487.120
a) Salarii și indemnizații	23		3.798.325	4.384.938

TRATAMENT BANEAR BUZIAȘ S.A.
CONTUL DE PROFIT ȘI PIERDERE
Situația Cod 20

			Exercițiul financiar încheiat la <u>31 decembrie 2024</u> (lei)	Exercițiul financiar încheiat la <u>31 decembrie 2025</u> (lei)
	<u>Rând</u>	<u>Nota</u>		
b) Cheltuieli cu asigurările și protecția socială	24		113.803	102.182
10. a) Ajustări de valoare privind imobilizările corporale și necorporale	25	1 a), b)	1.655.920	1.231.017
a.1) Cheltuieli de exploatare privind amortizarea imobilizărilor	26a		1.655.920	1.231.017
a.2) Alte cheltuieli	26		0	0
a.2) Venituri	27		0	0
b) Ajustări de valoare privind activele circulante	28		0	0
b.1) Cheltuieli	29		0	0
b.2) Venituri	30		0	0
11. Alte cheltuieli de exploatare	31		3.054.688	3.883.647
11.1 Cheltuieli privind prestațiile externe	32	20	1.654.841	1.762.538
11.2 Cheltuieli cu redevențele, locațiile de gestiune și chiriile, din care:	33		76.335	84.983
- cheltuieli cu redevențe	33a		0	0
- cheltuieli cu locațiile de gestiune	33b		0	0
- cheltuieli cu chiriile	33c		0	0
11.3 Cheltuieli aferente drepturilor de proprietate intelectuală, din care:	33d		0	0
- cheltuieli în relația cu entitățile afiliate	33e		0	0
11.4 Cheltuieli de management, din care	33f		0	0
- cheltuieli în relația cu entitățile afiliate	33g		0	0
11.5 Cheltuieli de consultanță, din care	33h		0	0
- cheltuieli în relația cu entitățile afiliate	33i		0	0
11.6 Cheltuieli cu alte impozite, taxe și vărsăminte asimilate, cheltuieli reprezentând transferuri și contribuții datorate în baza unor acte normative speciale	33j		1.205.179	1.367.825
11.7 Cheltuieli cu protecția mediului înconjurător	34	22	0	0
11.8 Cheltuieli din reevaluarea imobilizărilor corporale	35		0	0
11.9 Cheltuieli privind calamitățile și alte evenimente similare	36		0	0

(34)

TRATAMENT BANEAR BUZIAȘ S.A.
CONTUL DE PROFIT ȘI PIERDERE

Situația Cod 20

			Exercițiul financiar încheiat la <u>31 decembrie 2024</u> (lei)	Exercițiul financiar încheiat la <u>31 decembrie 2025</u> (lei)
	<u>Rând</u>	<u>Nota</u>		
11.10 Alte cheltuieli	37		118.333	668.301
12. Ajustări privind provizioanele	39		76.461	(198.170)
Cheltuieli	40		198.170	0
Venituri	41		121.709	198.170
CHELTUIELI DE EXPLOATARE – TOTAL	42		11.362.329	12.703.099
PROFITUL SAU PIERDEREA DIN EXPLOATARE				
- Profit	43	4	0	0
- Pierdere	44		844.385	845.948
13. Venituri din interese de participare	45		0	0
- din care, veniturile obținute de la entitățile afiliate	46		0	0
14. Venituri din dobânzi	47		38	74
- din care, veniturile obținute de la entitățile afiliate	48		0	0
15. Venituri din subvenții de exploatare pentru dobânda datorată	49		0	0
16. Alte venituri financiare	50		0	0
-din care, veniturile din alte imobilizări financiare	51		0	0
VENITURI FINANCIARE - TOTAL	52		38	74
17. Ajustări de valoare privind imobilizările financiare și investițiile deținute ca active circulante	53		0	0
- Cheltuieli	54		0	0
- Venituri	55		0	0
18. Cheltuieli privind dobânzile	56		620.800	553.538
- din care, cheltuielile în relația cu entitățile afiliate	57		0	0
19. Alte cheltuieli financiare	58		0	0

TRATAMENT BANEAR BUZIAȘ S.A.

CONTUL DE PROFIT ȘI PIERDERE

Situația Cod 20

			Exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2024 (lei)	Exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2025 (lei)
	Rând	Nota		
CHELTUIELI FINANCIARE – TOTAL	59		620.800	553.538
PROFITUL SAU PIERDEREA FINANCIAR(Ă)				
- Profit	60	23	0	0
- Pierdere	61		620.762	553.464
VENITURI TOTALE	62		10.517.982	11.857.225
CHELTUIELI TOTALE	63		11.983.129	13.256.637
PROFITUL SAU PIERDEREA BRUT (Ă)				
- Profit	64		0	0
- Pierdere	65		1.465.147	1.399.412
20. Impozitul pe profit	66		0	0
21. Cheltuieli cu impozitul pe profit rezultat din decontările în cadrul grupului fiscal în domeniul impozitului pe profit	66a		0	0
22. Venituri din impozitul pe profit rezultat din decontările în cadrul grupului fiscal în domeniul impozitului pe profit	66b		0	0
23. Impozitul specific unor activități	67		0	0
24. Alte impozite neprezentate la elementele de mai sus	67		0	0
25. PROFITUL SAU PIERDEREA NET (Ă) A EXERCITIULUI FINANCIAR				
- Profit	68		0	0
- Pierdere	69		1.465.147	1.399.412

Autorizate și semnate în numele Consiliului de Administrație la data de 27 februarie 2026 de către:

ÎNTOCMIT,

Numele și prenumele: Dr. Leontin Gheorghe

Numele și prenumele: Ec. Adriana Badea

Calitatea: Director

Calitatea: Director Economic

Semnătura

Semnătura

Ștampila unității



TRATAMENT BALNEAR BUZIAȘ S.A.
SITUAȚIA FLUXURILOR DE TREZORERIE

	Exercițiul financiar încheiat la <u>31 decembrie 2024</u> (lei)	Exercițiul financiar încheiat la <u>31 decembrie 2025</u> (lei)
Activități operaționale:		
Rezultatul net	(1.465.147)	(1.399.412)
Ajustări pentru reconcilierea rezultatului brut cu numerarul net utilizat în activitățile operaționale:		
Amortizarea și ajustări pentru imobilizări	1.672.943	1.231.017
Ajustări pentru pierderi/(câștig) din curs valutar	0	0
Cheltuieli din dobânzi	620.800	553.538
Cheltuieli aferente provizioanelor pentru riscuri și cheltuieli	76.461	(198.170)
Cheltuieli cu impozitul specific	0	0
Venituri din ajustări aferente clienților	0	
Venituri din dobânzi	(38)	(74)
Venituri din cedarea/vânzarea de imobilizări	19.645	(1.659.282)
Profitul din exploatare înainte de modificările capitalului circulant	924.664	(1.472.381)
Modificări ale capitalului circulant		
(Creșterea) / Descreșterea stocurilor	(21.837)	38.613
(Creșterea) / Descreșterea creanțelor	(192.082)	(341.779)
Creșterea / (Descreșterea) datoriei	453.439	(351.927)
Creșterea / (Descreșterea) de cheltuieli în avans	43.803	7.341
Creșterea / (Descreșterea) de venituri în avans	0	0
Dobânzi plătite	(620.800)	(553.538)
Dobânzi încasate	38	74
Impozit specific/profit plătit	0	0
Numerarul utilizat în activitățile operaționale	587.225	(1.990.039)
Activitatea de investiții:		
Achiziționare de imobilizări net	(124.290)	(69.213)
Câștig net din vânzarea de imobilizări	0	2.239.016
Achiziții de imobilizări financiare	0	0
Numerar net utilizat pentru investiții	(124.290)	2.169.803
Activitatea de finanțare:		
Creșterea (rambursarea) împrumuturilor	(465.452)	(924.647)
Numerar net din emisiune de acțiuni	0	0
Investiții pe termen scurt	0	0
Numerar din emisiune de acțiuni	0	0
Numerar net generat de activitatea de finanțare	(465.452)	(924.647)
Creșterea numerarului și echivalentelor de numerar	(2.518)	(744.883)

TRATAMENT BALNEAR BUZIAȘ S.A.

SITUAȚIA FLUXURILOR DE TREZORERIE

	Exercițiul financiar încheiat la <u>31 decembrie 2024</u> (lei)	Exercițiul financiar încheiat la <u>31 decembrie 2025</u> (lei)
Modificările numerarului și echivalentelor de numerar		
Sold la începutul anului	841.794	839.276
Creșterea / (Descreșterea) numerarului echivalentelor de numerar	(2.518)	(744.883)
Sold la sfârșitul anului	Nota 14 <u>839.276</u>	<u>94.391</u>

Autorizate și semnate în numele Consiliului de Administrație la data de 27 februarie 2026 de către:

ÎNTOCMIT,

Numele și prenumele: Dr. Leontin Gheorghe

Calitatea: Director

Semnătura

Ștampila unității



Numele și prenumele: Ec. Adriana Badea

Calitatea: Director Economic

Semnătura

TRATAMENT BALNEAR BUZIAȘ S.A.

SITUAȚIA MODIFICĂRILOR CAPITALURILOR PROPRII

Element al capitalului propriu	Nota	Sold la		Sold la		Reduceri/ Distribuiri	Reduceri/ Distribuiri	Sold la
		1 ianuarie 2024	Creșteri	31 decembrie 2024	Creșteri			31 decembrie 2025
Capital subscris		15.850.000	0	15.850.000	0	0	0	15.850.000
Prime de capital		2.062.723	0	2.062.723	0	0	0	2.062.723
Rezerve din reevaluare		6.887.805	0	6.379.512	0	508.293	791.949	5.587.563
Rezerve legale		309.347	0	309.347	0	0	0	309.347
Rezerve pentru acțiuni proprii		0	0	0	0	0	0	0
Rezerve statutare sau contractuale		0	0	0	0	0	0	0
Rezerve reprezentând surplusul realizat								
din rezerve din reevaluare		0	0	0	0	0	0	0
Alte rezerve		0	0	0	0	0	0	0
Acțiuni proprii								
Căștiguri legate de instrumentele de capitaluri proprii		0	0	0	0	0	0	0
Pierderi legate de instrumentele de capitaluri proprii		0	0	0	0	0	0	0
Rezultat reportat reprezentând profitul								
nerepartizat sau pierdere neacoperită								
Sold creditor		0	0	0	0	0	0	0
Sold debitor		(8.021.838)	664.223	(10.223.704)	0	1.465.147	(11.698.852)	
Rezultatul reportat reprezentând surplusul								
realizat din rezerve din reevaluare		1.665.044	508.293	1.509.114	791.949	0	0	2.301.063

TRATAMENT BALNEAR BUZIAȘ S.A.

SITUAȚIA MODIFICĂRILOR CAPITALURILOR PROPRII

Element al capitalului propriu	Nota	Sold la 1 ianuarie 2024	Creșteri	Reduceri/ Distribuiri	Sold la 31 decembrie 2024 și 1 ianuarie 2025	Creșteri	Reduceri/ Distribuiri 31 decembrie 2025	Sold la
Rezultatul reportat provenit din corectarea erorilor contabile								
Sold creditor		-	-	-	-	-	-	-
Sold debitor		24.381	0	0	24.381	0	0	24.381
Rezultatul reportat provenit din trecerea la aplicarea Reglementărilor contabile conforme cu Directiva a patra a Comunităților Economice Europene								
Sold creditor		-	-	-	-	-	-	-
Sold debitor		-	-	-	-	-	-	-
Profitul sau pierderea exercițiului financiar								
Sold creditor		-	-	-	-	-	-	-
Sold debitor		(2.876.089)	2.876.089	1.465.147	(1.465.147)	1.465.147	1.399.412	(1.399.412)
Repartizarea profitului		-	-	-	-	-	-	0
Total capitaluri proprii		<u>15.852.611</u>			<u>14.387.464</u>			<u>12.988.052</u>

Autorizate și semnate în numele Consiliului de Administrație la data de 27 februarie 2026 de către:

ÎNTOCMIT,

Numele și prenumele: Dr. Leontin Gheorghe

Numele și prenumele: Ec. Adriana Badea

Calitatea: Director

Calitatea: Director Economic

Semnătura

Semnătura

Ștampila unității



TRATAMENT BALNEAR BUZIAȘ S.A.

NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE

PENTRU EXERCITIUL ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2025

ENTITATEA CARE RAPORTEAZĂ

Aceste situații financiare sunt prezentate de Tratament Balnear Buziaș SA și încorporează rezultatele operațiunilor Societății.

1. ACTIVE IMOBILIZATE

a) Imobilizări necorporale

	Cheltuieli de constituire (lei)	Cheltuieli de dezvoltare (lei)	Concesiuni, brevete, licențe mărci, drepturi și valori imobilizări similare și alte necorporale (lei)	Fond comercial (lei)	Avansuri și imobilizări necorporale în curs (lei)	Total (lei)
Valoare brută						
Sold la 1 ianuarie 2025	0	0	61.172	0	0	61.172
Creșteri	0	0	5.164	0	0	5.164
Cedări, transferuri și alte reduceri	0	0	0	0	0	0
Sold la 31 decembrie 2025	0	0	66.336	0	0	66.336
Amortizare cumulată						
Sold la 1 ianuarie 2025	0	0	45.224	0	0	45.224
Amortizarea înregistrată în cursul exercițiului	0	0	8.773	0	0	8.773
Reduceri sau reluări	0	0	0	0	0	0
Sold la 31 decembrie 2025	0	0	53.997	0	0	53.997
Valoarea contabilă netă la 1 ianuarie 2025	0	0	<u>15.948</u>	0	0	<u>15.948</u>
Valoarea contabilă netă la 31 decembrie 2025	0	0	<u>12.339</u>	0	0	<u>12.339</u>

TRATAMENT BALNEAR BUZIAȘ S.A.

NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE

PENTRU EXERCITIUL ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2025

1. ACTIVE IMOBILIZATE (CONTINUARE)

b) Imobilizări corporale

	<u>Terenuri și construcții</u> (lei)	<u>Instalații tehnice și mașini</u> (lei)	<u>Alte instalații utilaje și mobilier</u> (lei)	<u>Investiții imobiliare</u> (lei)	<u>Avansuri și imobilizări corporale în curs</u> (lei)	<u>Total</u> (lei)
Cost/evaluare						
Sold la 1 ianuarie 2025	25.603.420	2.004.587	1.683.972	141.516	126.846	29.560.341
Creșteri/Transferuri	0	34.124	29.925	0	0	64.049
Reduceri/Transferuri	806.693	6.680	920	0	0	814.293
Sold la 31 decembrie 2025	24.796.727	2.032.031	1.712.977	141.516	126.846	28.810.097
Depreciere cumulată						
Sold la 1 ianuarie 2025	3.847.373	1.706.794	1.363.899	139.716	19.977	7.077.759
Deprecierea înregistrată în cursul exercițiului	1.079.688	50.515	90.240	1.800	0	1.222.243
Reduceri sau reluări/transferuri	226.958	6.680	920	0	0	234.558
Sold la 31 decembrie 2025	4.700.103	1.750.629	1.453.219	141.516	19.977	8.065.444
Valoarea contabilă netă						
1 ianuarie 2025	<u>21.756.047</u>	<u>297.773</u>	<u>320.073</u>	<u>1.800</u>	<u>106.869</u>	<u>22.482.582</u>
Valoarea contabilă netă						
31 decembrie 2025	<u>20.096.624</u>	<u>281.402</u>	<u>259.758</u>	<u>0</u>	<u>106.869</u>	<u>20.744.653</u>

Terenurile, la 31 decembrie 2025, au o valoare contabilă de 3.190.812 lei (la 31 decembrie 2024, valoarea contabilă a terenurilor era de 3.403.734 lei) cu o suprafață totală de 23.844 mp.

1. ACTIVE IMOBILIZATE (CONTINUARE)

Reevaluarea imobilizărilor corporale

Societatea a efectuat reevaluarea imobilizărilor corporale în conformitate cu prevederile HG 403/2000 la 31 decembrie 2002 și HG 500/1994 la 31 decembrie 1994 și reevaluarea terenurilor, clădirilor și a construcțiilor speciale în conformitate cu HG 983/1998 la 31 decembrie 1998. Astfel costul istoric sau valoarea rezultată prin aplicarea HG anterioare privind reevaluarea imobilizărilor corporale și amortizarea cumulată au fost indexate cu indicii cumulativi de inflație între data achiziției sau a ultimei reevaluări și data bilanțului. Surplusul din reevaluare, a fost creditat în contul de rezerve din reevaluare în cadrul capitalurilor proprii.

La 31 decembrie 2005 și 31 decembrie 2008, Societatea a procedat la revizuirea doar a valorii clădirilor, utilizând opinia unor specialiști din cadrul societății. Prin urmare, valoarea celorlalte imobilizări corporale la 31 decembrie 2008 este prezentată fie la cost istoric indexat în conformitate cu prevederile din hotărârile guvernamentale („HG”) ce s-au aplicat până la acea dată, fie la cost istoric.

La 31 decembrie 2010, respectiv 31 decembrie 2009, a procedat la revizuirea tuturor imobilizărilor aflate în patrimoniul său utilizând opinia unui evaluator extern independent (SC Alfa Chim Consulting SRL).

La 31 decembrie 2011, Societatea a procedat la revizuirea doar a valorii clădirilor, utilizând opinia unui evaluator extern independent (SC Alfa Chim Consulting SRL). Prin urmare, valoarea celorlalte imobilizări corporale la 31 decembrie 2012 este prezentată fie la cost istoric indexat în conformitate cu prevederile din hotărârile guvernamentale („HG”) ce s-au aplicat până la acea dată, fie la cost istoric.

La 31 decembrie 2014, Societatea a procedat la reevaluarea tuturor imobilizărilor aflate în patrimoniul său, cu excepția unor imobilizărilor achiziționate din fonduri Phare, prin utilizarea opiniei unui expert evaluator independent (SC Alfa Chim Consulting SRL), astfel că valoarea acestora, la data de 31 decembrie 2014, este prezentată atât la cost istoric indexat în conformitate cu hotărârile guvernamentale („HG”), ce s-au aplicat până la această dată, cât și la cost istoric.

La 31 decembrie 2017, Societatea a procedat la reevaluarea tuturor terenurilor și clădirilor aflate în patrimoniul său prin utilizarea opiniei unui expert evaluator independent (SC Alfa Chim Consulting SRL).

La 31 decembrie 2018, 31 decembrie 2019 și 31 decembrie 2020, Societatea nu a procedat la reevaluarea imobilizărilor corporale existente în patrimoniul său.

La 31 decembrie 2021, Societatea a procedat la reevaluarea tuturor terenurilor și clădirilor aflate în patrimoniul său prin utilizarea opiniei unui expert evaluator independent.

La 31 decembrie 2023, 2024 și 2025, Societatea nu a procedat la reevaluarea imobilizărilor corporale existente în patrimoniul său.

1. ACTIVE IMOBILIZATE (CONTINUARE)

Imobilizări corporale ipotecate, gajate și restricționate

Așa cum se poate observa și din Nota 17 „Sume datorate instituțiilor de credit”, și Nota 10 „Alte informații”, la 31 decembrie 2025 Societatea avea contractate de la Transilvania Leasing și Credit IFN SA, un credit în sumă de 2.500.000 lei și unul de 1.000.000, o linie de credit în sumă de 1.700.000 și de la Transilvania Investments Alliance Equity SA, un împrumut în sumă de 850.000 lei, având constituite garanții după cum urmează:

- a. Contractul de linie de credit numărul L006 din data de 23 decembrie 2021 în valoare de 1.700.000 lei, garantat în favoarea Transilvania Leasing și Credit IFN SA pentru întreaga valoare a creditului, prin ipotecă de rang I cu interdicție de înstrăinare, închiriere, grevare cu orice sarcini, demolare, dezmembrare și restructurare asupra Hotelului Parc, situat în localitatea Buziaș, înscris în CF.400369.
- b. Contractul de împrumut din data de 11 aprilie 2024, în valoare de 850.000 lei, garantat în favoarea Transilvania Investments Alliance Equity SA pentru întreaga valoare a creditului, prin ipotecă imobiliară convențională conform dispozițiilor art. 2365 din Codul Civil, asupra imobilului Hotel Parc, situat în localitatea Buziaș, înscris în CF.400369.
- c. Contractul de linie de credit numărul C154 din data de 13 decembrie 2022 în valoare de 2.500.000 lei, garantat în favoarea Transilvania Leasing și Credit IFN SA pentru întreaga valoare a creditului, prin ipotecă de rangsubsecvent (rang II) cu interdicție de înstrăinare, închiriere, grevare cu orice sarcini, demolare, dezmembrare și restructurare asupra Hotelului Parc, situat în localitatea Buziaș, înscris în CF.400369.
- d. Contractul împrumut credit numărul C157 din data de 18 decembrie 2023 în valoare de 1.000.000 lei, garantat în favoarea Transilvania Leasing și Credit IFN SA pentru întreaga valoare a creditului, prin ipotecă de rangsubsecvent (rang III) cu interdicție de înstrăinare, închiriere, grevare cu orice sarcini, demolare, dezmembrare și restructurare asupra Hotelului Parc, situat în localitatea Buziaș, înscris în CF.400369

TRATAMENT BALNEAR BUZIAȘ S.A.

NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE

PENTRU EXERCITIUL ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2025

1. ACTIVE IMOBILIZATE (CONTINUARE)

c) Imobilizări financiare

Acțiuni deținute la entitățile afiliate

La 31 decembrie 2025, Societatea deține părți sociale la Asociația pentru dezvoltarea zonei Buziaș (ADZ Buziaș), entitate nelistată, în valoare de 1.000 lei, respectiv deține acțiuni la Societatea Transilvania Hotels & Travel, în valoare de 5.165 lei.

	Număr de părți sociale	<u>31 decembrie 2025</u> (lei)
ADZ Buziaș	1.000	1.000
Transilvania Hotels & Travel	2.066	5.165
Ajustări pentru depreciere		(5.165)

Societatea nu și-a asumat nici o obligație și nu a făcut nici o plată în numele asociației ADZ Buziaș, în cursul anului 2025.

În cursul anului 2016, Societatea a devenit acționar al societății Transilvania Hotels & Travel, prin conversia creanțelor în acțiuni.

TRATAMENT BALNEAR BUZIAȘ S.A.

NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE

PENTRU EXERCITIUL ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2025

2. PROVIZIOANE

Societatea are constituite provizioane, astfel:

<u>Denumirea</u> <u>provizionului</u>	<u>Sold la</u> <u>1 ianuarie 2025</u> (lei)	<u>Transferuri</u> <u>în cont</u> (lei)	<u>din cont</u> (lei)	<u>Sold la</u> <u>31 decembrie 2024</u> (lei)
Provizioane pentru litigii	0	0		
Provizioane pentru garanții	0	0	0	0
Provizioane pentru dezafectarea imobilizărilor corporale	0	0	0	0
Alte provizioane pentru riscuri și cheltuieli	198.170	0	198.170	0
	<u>198.170</u>	<u>0</u>	<u>198.170</u>	<u>0</u>

La 31 decembrie 2025, Societatea prezintă provizioane pentru concedii de odihna neefectuate.

3. REPARTIZAREA PROFITULUI

Pentru exercitiul financiar încheiat la 31 decembrie 2025, Societatea a înregistrat o pierdere de 1.399.411 lei (31 decembrie 2024: 1.465.147 lei pierdere).

Repartizările de mai jos au fost făcute de Societate conform reglementărilor în vigoare privind repartizările obligatorii care se fac conform Legii nr. 31/1990 privind societățile comerciale.

<u>Destinația</u>	<u>Exercițiul financiar</u> <u>încheiat la</u> <u>31 decembrie 2024</u> (lei)	<u>Exercițiul financiar</u> <u>încheiat la</u> <u>31 decembrie 2025</u> (lei)
Profit net de repartizat / (Pierdere netă)	(1.465.147)	(1.399.412)
- rezerva legală	-	-
- acoperirea pierderii contabil	-	-
- fond de participare al salariaților la profit	-	-
- surse proprii de finanțare (alte rezerve)	-	-
- dividende	-	-
Profit nerepartizat / (Pierdere neacoperită)	<u>(1.465.147)</u>	<u>(1.399.412)</u>

TRATAMENT BALNEAR BUZIAȘ S.A.

NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE

PENTRU EXERCIȚIUL ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2025

3. REPARTIZAREA PROFITULUI (CONTINUARE)

Situațiile financiare aferente exercițiului financiar încheiat la 31 decembrie 2024 au fost aprobate în ședința Adunării Generale a Acționarilor din data de 9 aprilie 2025.

La adunarea generală a acționarilor stabilită pentru aprilie 2026 se vor discuta și supune aprobării situațiile financiare pentru exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2025, inclusiv modul de acoperire a pierderii.

4. ANALIZA REZULTATULUI DIN EXPLOATARE

<u>Indicatorul</u>	<u>Exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2024 (lei)</u>	<u>Exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2025 (lei)</u>
1. Cifra de afaceri netă	10.409.382	9.556.767
2. Costul bunurilor vândute și al serviciilor prestate (3+4+5)	9.257.954	10.786.144
3. Cheltuielile activității de bază	8.486.981	9.958.397
4. Cheltuielile activităților auxiliare	0	0
5. Cheltuielile indirecte de producție	770.973	827.747
6. Rezultatul brut aferent cifrei de afaceri nete (1-2)	1.151.428	1.229.377
7. Cheltuielile de desfacere	0	0
8. Cheltuieli generale de administrație	2.104.375	1.916.955
9. Alte venituri din exploatare	108.562	2.300.384
10. Rezultatul din exploatare (6-7-8+9)	<u>(844.385)</u>	<u>(845.948)</u>

Pentru determinarea structurii cheltuielilor în vederea determinării rezultatului de exploatare, conducerea a folosit estimări și calculația realizată în anii 2025 și 2024 pentru o gamă de servicii considerată semnificativă.

TRATAMENT BALNEAR BUZIAȘ S.A.

NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE

PENTRU EXERCITIUL ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2025

5. SITUAȚIA CREAȚELOR ȘI A DATORIILOR

<u>Creanțe</u>	<u>Nota</u>	Sold la	Termen de lichiditate	
		<u>31 decembrie 2025</u>	<u>sub 1 an</u>	<u>peste 1 an</u>
		(lei)	(lei)	(lei)
		(col. 2+3)		
Creanțe comerciale	12	170.456	170.456	0
Alte creanțe	13	57.625	57.625	0
		<u>228.081</u>	<u>228.081</u>	0

<u>Datorii</u>	<u>Nota</u>	Sold la	Termen de exigibilitate		
		<u>31 decembrie 2025</u>	<u>sub 1 an</u>	<u>1 - 5 ani</u>	<u>peste 5 ani</u>
		(lei)	(lei)	(lei)	(lei)
		(col. 2+3+4)			
		1	2	3	4
Datorii comerciale	15	794.256	794.256	0	0
Avansuri încasate în contul comenzilor de la clienți		67.902	67.902	0	0
Sume datorate instituțiilor de credit	16	3.587.596	1.791.889	1.795.707	0
Sume datorate entităților din grup	17	372.621	372.621	0	0
Alte datorii, inclusiv datorii fiscale și datorii pentru asigurările sociale	18	3.357.891	3.357.891	0	0
		<u>8.180.266</u>	<u>6.384.559</u>	<u>1.795.707</u>	<u>0</u>

6. PRINCIPII, POLITICI ȘI METODE CONTABILE

Principalele politici contabile adoptate în întocmirea acestor situații financiare sunt prezentate mai jos.

A Bazele întocmirii situațiilor financiare

(1) Informații generale

Aceste situații financiare au fost întocmite în conformitate cu:

- (i) Legea Contabilității 82/1991 republicată în iunie 2008 („Legea 82”), cu modificările și completările ulterioare,
- (ii) Reglementările contabile privind situațiile financiare anuale individuale și situațiile financiare anuale consolidate aprobate prin Ordinul Ministrului Finanțelor Publice al României 1802/2014 („OMFP 1802”) cu modificările și completările ulterioare.

OMFP 1802 prevede că persoanele juridice prevăzute la articolul 1 aliniatul 1 din Legea 82 aplică Reglementările contabile conforme cu Directiva 34 a Parlamentului European și a Consiliului.

Prezentele situații financiare au fost întocmite pe baza convenției costului istoric, cu excepțiile prezentate în continuare în politicile contabile.

(2) Utilizarea estimărilor

Întocmirea situațiilor financiare în conformitate cu OMFP 1802 cere conducerii Societății să facă estimări și ipoteze care afectează valorile raportate ale activelor și pasivelor, prezentarea activelor și datoriilor contingente la data întocmirii situațiilor financiare precum și a veniturile și cheltuielile raportate pentru respectiva perioadă. Cu toate că aceste estimări sunt făcute de către conducerea Societății pe baza celor mai bune informații disponibile la data situațiilor financiare, rezultatele realizate pot fi diferite de aceste estimări.

(3) Continuitatea activității

Prezentele situații financiare au fost întocmite în baza principiului continuității activității care presupune faptul că Societatea își va continua activitatea și în viitorul previzibil. Pentru a evalua aplicabilitatea acestei prezumții conducerea analizează previziunile referitoare la intrările viitoare de numerar.

Pe baza acestor analize, conducerea consideră că Societatea va putea să-și continue activitatea în viitorul previzibil și prin urmare aplicarea principiului continuității activității în întocmirea situațiilor financiare este justificată.

6. PRINCIPII, POLITICI ȘI METODE CONTABILE (CONTINUARE)

B Conversia tranzacțiilor în monedă străină

(1) Moneda de măsurare a situațiilor financiare

Elementele incluse în aceste situațiile financiare sunt măsurate în moneda care reflectă cel mai fidel substanța economică a evenimentelor și circumstanțelor relevante pentru Societate („moneda de măsurare”). Aceste situații financiare sunt prezentate în lei românești care este și moneda de măsurare a Societății.

Leul nu este o moneda convertibilă în afara României.

(2) Tranzacțiile și soldurile în monedă străină

Tranzacțiile Societății în monedă străină sunt înregistrate la cursurile de schimb comunicate de Banca Națională a României („BNR”) pentru data tranzacțiilor. Soldurile în monedă străină sunt convertite în lei la cursurile de schimb comunicate de BNR pentru data bilanțului. Câștigurile și pierderile rezultate din decontarea tranzacțiilor într-o monedă străină și din conversia activelor și datoriilor monetare exprimate în monedă străină sunt recunoscute în contul de profit și pierdere, în cadrul rezultatului financiar.

C Imobilizări necorporale

(1) Cost

(i) *Programe informatice*

Costurile pentru dezvoltarea sau întreținerea programelor informatice sunt recunoscute ca și o cheltuială în momentul în care sunt efectuate. Costurile care sunt asociate direct unui produs unic și identificabil care este controlat de Societate și este probabil că va genera beneficii economice depășind costul pe o perioadă mai mare de un an sunt recunoscute ca imobilizări necorporale. Costurile directe includ cheltuielile cu personalul echipei de dezvoltare și o proporție adecvată din cheltuielile de regie.

Cheltuielile care determină prelungirea duratei de viață și mărirea beneficiilor programelor informatice peste specificațiile inițiale sunt adăugate la costul original al acestora. Aceste cheltuieli sunt capitalizate ca imobilizări necorporale dacă nu sunt parte integrantă a imobilizărilor corporale.

6. PRINCIPII, POLITICI ȘI METODE CONTABILE (CONTINUARE)

(ii) *Cheltuieli de cercetare și dezvoltare*

Cheltuielile de cercetare sunt trecute pe cheltuieli în momentul în care sunt efectuate. Cheltuielile aferente programelor de dezvoltare (aferente proiectării și testării unor produse noi sau îmbunătățite) sunt recunoscute ca imobilizări necorporale atunci când este probabil ca proiectul să fie lansat cu succes luând în considerare fezabilitatea comercială și tehnică iar costul poate fi măsurat în mod fiabil. Cheltuielile de dezvoltare care nu îndeplinesc criteriile menționate anterior sunt trecute pe cheltuieli în momentul în care au loc. Cheltuielile de dezvoltare care au fost trecute pe cheltuieli nu sunt capitalizate în perioadele ulterioare.

(iii) *Alte imobilizări necorporale*

Toate celelalte imobilizări necorporale sunt recunoscute la cost de achiziție.

Imobilizările necorporale nu sunt reevaluate.

(2) *Amortizare*

(i) *Fond comercial*

Societatea nu are înregistrat fond comercial.

(ii) *Programe informatice*

Cheltuielile de dezvoltare a programelor informatice capitalizate sunt amortizate folosind metoda liniară pe o perioadă între 3 și 5 ani.

(iii) *Cheltuieli de dezvoltare*

Cheltuielile de dezvoltare capitalizate sunt amortizate pe o bază liniară începând cu data lansării producției comerciale a produsului pe durata în care produsul va genera beneficii economice, dar nu mai mult de cinci ani.

(iv) *Alte imobilizări necorporale*

Brevetele mărcile și alte imobilizări necorporale sunt amortizate folosind metoda liniară pe durata de viață utilă a acestora. Licențele aferente drepturilor de utilizare a programelor informatice sunt amortizate pe o perioadă de 3 ani.

6. PRINCIPII, POLITICI ȘI METODE CONTABILE (CONTINUARE)

D Imobilizări corporale

(1) Cost/evaluare

Imobilizările corporale sunt evaluate inițial la cost de achiziție. O parte din imobilizările corporale au fost reevaluate în baza unor hotărâri de guvern („HG”) nr. 945/1990, nr. 26/1992, nr. 500/1994, nr. 983/1998, nr. 403/2000 și nr. 1553/2003 prin indexarea costului istoric cu indici prescriși în hotărârile de guvern respective. Creșterile valorilor contabile ale imobilizărilor corporale rezultate din aceste reevaluări au fost creditate inițial în rezerve din reevaluare, iar ulterior, cu excepția reevaluării efectuate în baza HG nr. 1553/2003, în capitalul social, în conformitate cu prevederile respectivelor hotărâri de guvern. HG 1553/2003 prevedea necesitatea ajustării valorii indexate prin comparație cu valoarea de utilizare și valoarea de piață. La 31 decembrie 2005, Societatea a procedat doar la revizuirea valorii clădirilor și construcțiilor speciale prin utilizarea opiniei unor experți evaluatori.

Întreținerea și reparațiile imobilizărilor corporale se trec pe cheltuieli atunci când apar, iar îmbunătățirile semnificative aduse imobilizărilor corporale, care cresc valoarea sau durata de viață a acestora, sau care măresc semnificativ capacitatea de generare a unor beneficii economice de către acestea, sunt capitalizate.

Activele imobilizate de natura obiectelor de inventar, inclusiv unelte și sculele, se trec pe cheltuieli pe bază de scadențar, pe o perioadă de trei ani, și nu sunt incluse în valoarea contabilă a imobilizărilor corporale.

(2) Amortizare

Amortizarea se calculează la valoarea evaluată, folosindu-se metoda liniară, de-a lungul duratei utile de viață estimată a activelor, după cum urmează:

<u>Activ</u>	<u>Ani</u>
Construcții	10 - 50
Instalații tehnice și mașini	4 - 18
Alte instalații, utilaje și mobilier	3 - 10

Terenurile nu se amortizează deoarece se consideră că au o durată de viață indefinită.

Conducerea Societății evaluează în mod continuu planul de dezvoltare. Efectul revizuirii duratelor de viață, în baza HG nr. 2139/2004, s-a reflectat în cheltuiala cu amortizarea din anul 2005 și respectiv în perioadele viitoare în mărimea cheltuielilor cu amortizarea, fără a apărea diferențe temporare.

6. PRINCIPII, POLITICI ȘI METODE CONTABILE (CONTINUARE)

La 31 decembrie 2008, Societatea a procedat la revizuirea doar a valorii clădirilor, utilizând opinia unor specialiști din cadrul societății. Prin urmare, valoarea celorlalte imobilizări corporale la 31 decembrie 2008 este prezentată fie la cost istoric indexat în conformitate cu prevederile din hotărârile guvernamentale („HG”) ce s-au aplicat până la acea dată, fie la cost istoric.

La 31 decembrie 2010, respectiv 31 decembrie 2009, a procedat la revizuirea tuturor imobilizărilor aflate în patrimoniul său utilizând opinia unui evaluator extern independent (SC Alfa Chim Consulting SRL).

La 31 decembrie 2011, Societatea a procedat la revizuirea doar a valorii clădirilor, utilizând opinia unui evaluator extern independent (SC Alfa Chim Consulting SRL).

La 31 decembrie 2012, respectiv la 31 decembrie 2013, Societatea nu a procedat la revizuirea valorii imobilizărilor aflate în patrimoniul său.

La 31 decembrie 2014, Societatea a procedat la reevaluarea tuturor imobilizărilor aflate în patrimoniul său, cu excepția unor imobilizărilor achiziționate din fonduri Phare, prin utilizarea opiniei unui expert evaluator independent (SC Alfa Chim Consulting SRL),

La 31 decembrie 2016, Societatea nu a procedat la revizuirea valorii imobilizărilor aflate în patrimoniul său.

La 31 decembrie 2017, Societatea a procedat la reevaluarea tuturor terenurilor și clădirilor aflate în patrimoniul său, prin utilizarea opiniei unui expert evaluator independent (SC Alfa Chim Consulting SRL).

La 31 decembrie 2018, 31 decembrie 2019 și 31 decembrie 2020, Societatea nu a procedat la revizuirea valorii imobilizărilor aflate în patrimoniul său.

La 31 decembrie 2021, Societatea a procedat la reevaluarea tuturor terenurilor și clădirilor aflate în patrimoniul său, prin utilizarea opiniei unui expert evaluator independent.

La 31 decembrie 2023, 31 decembrie 2024 și 31 decembrie 2025, Societatea nu a procedat la revizuirea valorii imobilizărilor aflate în patrimoniul său.

Deprecierea obiectelor de inventar este recunoscută ca o cheltuială în avans și este recunoscută ca și cheltuială a exercițiului, trimestrial, conform unui scadențar întocmit de către Societate în acest sens.

(3) Vânzarea/casarea imobilizărilor corporale

Imobilizările corporale care sunt casate sau vândute sunt eliminate din bilanț împreună cu amortizarea cumulată corespunzătoare. Orice profit sau pierdere rezultat(ă) dintr-o asemenea operațiune este inclus(ă) în contul de profit și pierdere curent.

6. **PRINCIPII, POLITICI ȘI METODE CONTABILE (CONTINUARE)**

(4) **Deprecierea imobilizărilor corporale**

Dacă există vreun indiciu potrivit căruia un activ poate fi depreciat, valoarea contabilă a acestuia este evaluată și adusă la valoarea recuperabilă.

Valoarea recuperabilă este determinată ca maximum dintre prețul net de vânzare și valoarea de utilizare. Valoarea de utilizare a unui activ este estimată pe baza fluxurilor viitoare de numerar operaționale obținute prin utilizarea acestui activ și prin vânzarea acestuia, actualizate cu o rată de actualizare adecvată.

E Deprecierea activelor

Imobilizările corporale și alte active pe termen lung sunt revizuite pentru identificarea pierderilor din depreciere ori de câte ori evenimente sau schimbări în circumstanțe indică faptul că valoarea contabilă nu mai poate fi recuperată. Pierderea din depreciere este reprezentată de diferența dintre valoarea contabilă și valoarea de inventar.

F Titluri deținute ca imobilizări

Imobilizările financiare cuprind acțiunile deținute la entitățile afiliate, împrumuturile acordate entităților afiliate, interesele de participare, împrumuturile acordate entităților de care Societatea este legată în virtutea intereselor de participare precum și alte investiții deținute ca imobilizări.

Imobilizările financiare sunt recunoscute în bilanț la costul de achiziție sau la valoarea determinată prin contractul de dobândire a acestora. Costul de achiziție cuprinde și costurile de tranzacționare. Imobilizările financiare sunt evaluate ulterior la valoarea de intrare mai puțin ajustările cumulate pentru pierdere de valoare.

G Stocuri

Stocurile sunt înregistrate la cea mai mică valoare dintre cost și valoarea realizabilă netă. Costul este determinat în general pe baza metodei primul intrat-primul ieșit. Costul produselor finite și în curs de execuție include materialele, forța de muncă și cheltuielile de producție indirecte aferente. Acolo unde este necesar, se fac ajustări pentru stocuri cu mișcare lentă, uzate fizic sau moral. Valoarea realizabilă netă este estimată pe baza prețului de vânzare diminuat cu costurile de finalizare și cheltuielile de vânzare.

H Creanțe comerciale

Creanțele comerciale sunt înregistrate la valoarea facturată mai puțin ajustările pentru deprecierea acestor creanțe. Ajustările pentru deprecierea creanțelor comerciale sunt constituite în cazul în care există evidențe obiective asupra faptului că Societatea nu va fi în măsură să colecteze toate sumele la termenele inițiale.

6. **PRINCIPII, POLITICI ȘI METODE CONTABILE (CONTINUARE)**

I Investiții financiare pe termen scurt

Acestea includ depozitele pe termen scurt la bănci și alte investiții pe termen scurt cu lichiditate mare, precum și certificate de trezorerie.

J Numerar și echivalente de numerar

Numerarul și echivalentul de numerar sunt evidențiate în bilanț la cost. Pentru situația fluxului de numerar, numerarul și echivalentele acestuia cuprind numerar în casă, conturi la bănci, investiții financiare pe termen scurt, net de descoperitul de cont. În bilanț, descoperitul de cont este prezentat în „Datorii ce trebuie plătite într-o perioadă de un an” – „Sume datorate instituțiilor de credit”.

K Capital social

Acțiunile ordinare sunt clasificate în capitalurile proprii.

L Dividende

Dividendele aferente acțiunilor ordinare sunt recunoscute în capitalurile proprii în perioada în care sunt declarate.

M Împrumuturi

Împrumuturile pe termen scurt și lung sunt înregistrate inițial la suma primită, net de costurile de tranzacționare. În perioadele următoare, împrumuturile sunt înregistrate la cost amortizat folosind metoda randamentului efectiv, diferențele dintre sumele primite (nete de costurile de tranzacționare) și valoarea normală de răscumpărare fiind recunoscute în contul de profit și pierderi pe durata contractului de împrumut.

Porțiunea pe termen scurt a împrumuturilor pe termen lung este clasificată în „Datorii: Sumele care trebuie plătite într-o perioadă de până la un an” și inclusă împreună cu dobânda acumulată la data bilanțului contabil în „Sume datorate instituțiilor de credit” din cadrul datoriilor curente.

6. PRINCIPII, POLITICI ȘI METODE CONTABILE (CONTINUARE)

N Contabilitatea contractelor de leasing în care Societatea este locatar

(1) Contracte de leasing financiar

Contractele de leasing pentru imobilizările corporale în care Societatea își asumă toate riscurile și beneficiile aferente proprietății sunt clasificate ca și contracte de leasing financiar. Criteriile de clasificare a contractelor de leasing sunt specificate în Ordonanța 51/1997 republicată. Leasing-urile financiare sunt capitalizate la valoarea actualizată estimată a plăților. Fiecare plată este împărțită între elementul de capital și dobândă pentru a se obține o rată constantă a dobânzii pe durata rambursării. Sumele datorate sunt incluse în datoriile pe termen scurt sau lung. Elementul de dobândă este trecut în contul de profit și pierdere pe durata contractului. Activele deținute în cadrul contractelor de leasing financiar sunt capitalizate și amortizate pe durata lor de viață utilă.

(2) Contracte de leasing operațional

Contractele de leasing în care o porțiune semnificativă a riscurilor și beneficiilor asociate proprietății sunt reținute de locatar sunt clasificate ca și contracte de leasing operațional. Plățile efectuate în cadrul unui asemenea contract (net de orice facilități acordate de locatar) sunt recunoscute în contul de profit și pierdere pe o bază liniară pe durata contractului.

O Datorii

Datoriile comerciale sunt înregistrate la valoarea sumelor care urmează a fi plătite pentru bunurile sau serviciile primite.

P Provizioane

Provizioanele sunt recunoscute în momentul în care Societatea are o obligație legală sau implicită generată de un eveniment anterior, când pentru decontarea obligației este probabil să fie necesară o ieșire de resurse și când poate fi făcută o estimare credibilă în ceea ce privește valoarea obligației.

6. PRINCIPII, POLITICI ȘI METODE CONTABILE (CONTINUARE)

Q Beneficiile angajaților

(1) Pensii și alte beneficii după pensionare

În cursul normal al activității. Societatea face plăți fondurilor de sănătate, pensii și șomaj de stat în contul angajaților săi la ratele statutare. Toți angajații Societății sunt membri ai planului de pensii al statului român. Aceste costuri sunt recunoscute în contul de profit și pierdere odată cu recunoașterea salariilor.

Societatea nu operează nici un alt plan de pensii sau de beneficii după pensionare și, deci, nu are nici un alt fel de alte obligații referitoare la pensii.

(2) Participarea salariaților la profit

Obligația față de angajați aferentă fondului de participare a salariaților la profitul Societății este recunoscută în cadrul provizionului pentru riscuri și cheltuieli doar în cazul în care Societatea nu are alte alternative decât aceea de a stinge această obligație prin plată și este îndeplinită oricare dintre următoarele condiții:

- există un plan formal și aceste sume sunt determinate și plătite înainte de data emiterii situațiilor financiare; sau

- s-a creat o așteptare validă din partea angajaților, pe baza evenimentelor trecute din istoria Societății, asupra faptului că aceștia ar primi aceste sume și suma poate fi determinată înainte de data emiterii situațiilor financiare.

În Societate nu operează sistemul participării salariaților la profit.

R Subvenții

(1) Subvenții aferente activelor

Subvențiile primite în vederea achiziționării de active cum ar fi imobilizările corporale sunt înregistrate ca subvenții pentru investiții bilanțul în contabil și recunoscute în contul de profit și pierdere pe măsura înregistrării cheltuielilor cu amortizarea sau la casarea ori cedarea activelor achiziționate din respectiva subvenție.

(2) Subvenții aferente veniturilor

Subvențiile aferente veniturilor sunt prezentate ca un venit în contul de profit și pierdere pe perioada corespunzătoare cheltuielilor aferente pe care aceste subvenții urmează a le compensa.

6. PRINCIPII, POLITICI ȘI METODE CONTABILE (CONTINUARE)

S Impozitare

Societatea înregistrează impozitul pe profit curent pe baza profitului impozabil din raportările fiscale, conform legislației românești relevante.

T Recunoașterea veniturilor

Veniturile se referă la serviciile furnizate și la bunurile vândute.

Veniturile din vânzările de bunuri sunt recunoscute în momentul în care Societatea a transferat cumpărătorului principalele riscuri și beneficii asociate deținerii bunurilor.

Veniturile aferente serviciilor furnizate sunt recunoscute pe baza stadiului de finalizare, procentual din veniturile totale aferente contractului de prestări servicii, procentul fiind determinat prin referință cu raportul dintre totalul serviciilor care trebuie prestate și serviciile prestate până la data bilanțului.

Veniturile din redevențe sunt recunoscute pe baza principiilor contabilității de angajament în conformitate cu substanța economică a contractelor aferente.

Veniturile din dobânzi sunt recunoscute periodic, în mod proporțional, pe măsura generării venitului respectiv, pe baza contabilității de angajamente.

Dividendele sunt recunoscute ca și venituri în momentul în care se stabilește dreptul legal de a primi aceste sume.

În aceste situații financiare, veniturile și cheltuielile sunt prezentate la valoarea brută. În bilanțul contabil, datoriile și creanțele de la aceiași parteneri sunt prezentate la valoarea netă în momentul în care există un drept de compensare.

U Cifra de afaceri

Cifra de afaceri reprezintă sumele facturate și de facturat, nete de TVA și rabaturi comerciale, pentru bunuri livrate sau servicii prestate terților.

W Cheltuieli de exploatare

Cheltuielile de exploatare sunt recunoscute de Societate în perioada la care se referă.

6. PRINCIPII, POLITICI ȘI METODE CONTABILE (CONTINUARE)

Y Managementul riscului financiar

Prin natura activităților efectuate, Societatea este expusă unor riscuri variate care includ: riscul de credit, riscul valutar, riscul de rată a dobânzii și riscul de lichiditate. Conducerea urmărește reducerea efectelor potențial adverse, asociate acestor factori de risc, asupra performanței financiare a Societății.

(i) *Riscul de credit*

Riscul de creditare reprezintă riscul că una din părțile participante la un instrument financiar nu își va îndeplini o obligație, fapt ce va determina ca cealaltă parte să înregistreze o pierdere financiară.

Societatea este supusă unui risc de credit datorat creanțelor sale comerciale și a celorlalte tipuri de creanțe. Referințele pentru credite sunt obținute în mod normal pentru toți clienții noi, data de scadență a datoriilor este atent monitorizată și sumele datorate după depășirea termenului sunt urmărite cu promptitudine.

Activele financiare care supun Societatea la concentrări potențiale de riscuri de creditare cuprind în principal creanțele din activitatea de bază. Acestea sunt prezentate la valoarea netă de ajustare pentru deprecierea creanțelor incerte.

Ca urmare, conducerea Societății consideră că Societatea nu prezintă concentrări semnificative ale riscului de credit.

(ii) *Riscul valutar*

Riscul valutar reprezintă riscul ca valoarea unui instrument financiar să fluctueze ca urmare a variației cursurilor de schimb valutar.

(iii) *Riscul de rată a dobânzii*

Riscul ratei dobânzii reprezintă riscul ca valoarea unui instrument financiar să fluctueze ca urmare a variației ratelor dobânzilor de pe piață. Fluxurile de numerar operaționale ale Societății sunt afectate de variațiile ratei dobânzilor în principal datorită împrumuturilor în valută.

Societatea încheie contracte de împrumuturi în lei la rate variabile ale dobânzii. Societatea încearcă să anticipeze variațiile viitoare ale ratelor dobânzilor în momentul în care încheie aceste contracte.

6. PRINCIPII, POLITICI ȘI METODE CONTABILE (CONTINUARE)

(iv) *Riscul de lichiditate*

Riscul lichidității, denumit și risc de finanțare, reprezintă riscul ca o întreprindere să aibă dificultăți în acumularea de fonduri pentru a-și îndeplini angajamentele asociate instrumentelor financiare. Riscul lichidității poate să apară ca urmare a incapacității de a vinde rapid un activ financiar la o valoare apropiată de cea justă.

Managementul prudent al riscului de lichiditate implică menținerea de numerar suficient și a unor linii de credit disponibile.

Politica Societății referitoare la lichidități este de a păstra suficiente lichidități astfel încât să își poată achita obligațiile la datele scadențelor.

7. PARTICIPAȚII ȘI SURSE DE FINANȚARE

a) **Acțiuni**

Structura acționariatului la 31 decembrie 2024 este prezentată astfel:

	Număr de acțiuni	Suma (lei)	Procentaj (%)
Transilvania Investments Alliance SA	145.615.772	14.561.577	91,8711
Persoane juridice	537.886	53.789	0,3394
Persoane fizice	12.346.342	1.234.634	7,7895
	158.500.000	<u>15.850.000</u>	100

7. PARTICIPAȚII ȘI SURSE DE FINANȚARE (CONTINUARE)

În cursul exercițiului financiar încheiat la 31 decembrie 2025 au avut loc modificări în structura capitalului social, astfel că la data de 31 decembrie 2025, structura acționariatului era următoarea:

	<u>Număr de acțiuni</u>	<u>Suma (lei)</u>	<u>Procentaj (%)</u>
Transilvania Investments Alliance SA	145.615.772	14.561.577	91,8711
Persoane juridice	537.886	53.789	0,3394
Persoane fizice	12.346.342	1.234.634	7,7895
	158.500.000	<u>15.850.000</u>	100

Toate acțiunile sunt comune, au același drept de vot și au o valoare nominală de 0,1 lei/acțiune (31 decembrie 2024: 0,1 lei /acțiune).

b) **Obligațiuni**

Societatea nu are emise niciun fel de obligațiuni la 31 decembrie 2025.

TRATAMENT BALNEAR BUZIAȘ S.A.

NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE

PENTRU EXERCIȚIUL ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2025

8. INFORMAȚII PRIVIND SALARIAȚII, ADMINISTRATORII ȘI DIRECTORII

a) Salarizarea directorilor și administratorilor

Societatea nu a acordat avansuri sau credite directorilor sau administratorilor în cursul exercițiului financiar încheiat la 31 decembrie 2025.

De asemenea, nu există obligații viitoare asumate de Societate în numele directorilor sau administratorilor la 31 decembrie 2025.

Cheltuiala cu salariile:

	Exercițiul financiar încheiat la <u>31 decembrie 2024</u> (lei)	Exercițiul financiar încheiat la <u>31 decembrie 2025</u> (lei)
Administratorilor	106.812	93.462
Directorilor	149.556	131.463
	256.368	224.924

Salarii de plată la sfârșitul perioadei:

	<u>31 decembrie 2024</u> (lei)	<u>31 decembrie 2025</u> (lei)
Administratori si director	12.391	6.249
	12.391	6.249

TRATAMENT BALNEAR BUZIAȘ S.A.

NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE

PENTRU EXERCIȚIUL ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2025

8. INFORMAȚII PRIVIND SALARIAȚII, ADMINISTRATORII ȘI DIRECTORII (CONTINUARE)

b) Salariați

Numărul mediu de angajați în timpul anului a fost după cum urmează:

	Exercițiul financiar încheiat la <u>31 decembrie 2024</u>	Exercițiul financiar încheiat la <u>31 decembrie 2025</u>
Personal administrativ	8	6
Personal direct productiv	41	44
Personal indirect productiv	9	10
	58	60

9. ANALIZA PRINCIPALILOR INDICATORI ECONOMICO-FINANCIARI

1. Indicatori de lichiditate

a)	Indicatorul lichidității curente	<u>2024</u>	<u>2025</u>
	$\frac{\text{Active curente}}{\text{Datorii curente}} =$	0,22	0,06

Lichiditatea curentă (globală sau generală) reflectă măsura posibilității ca elementele patrimoniale curente să se transforme în lichidități, în vederea satisfacerii obligațiilor de plată exigibile. Orice valoare peste 2 este considerată adecvată.

b)	Indicatorul lichidității imediate	<u>2024</u>	<u>2025</u>
	$\frac{\text{Active curente} - \text{Stocuri}}{\text{Datorii curente}} =$	0,21	0,06

Lichiditatea imediată reflectă măsura în care trezoreria de activ a agentului economic acoperă datoriile pe termen scurt ale acestuia, iar o valoare mai mare de 0,5 este considerată corespunzătoare.

9. ANALIZA PRINCIPALILOR INDICATORI ECONOMICO-FINANCIARI (CONTINUARE)

2. Indicatori de risc

a)	Indicatorul gradului de îndatorare	<u>2024</u> (%)	<u>2025</u> (%)
	$\frac{\text{Capital împrumutat}}{\text{Capital propriu}} \times 100$	31	28

unde:

- capital împrumutat = credite peste un an

Pentru indicatorul gradului de îndatorare o limită de 0,5, cu condiția ca rata profitului obținută de societate să fie superioară ratei dobânzii aferente creditelor bancare contractate de societate pe termen lung (efectul de levier), este satisfăcătoare.

b)	Indicatorul privind acoperirea dobânzilor	<u>2024</u>	<u>2025</u>
	$\frac{\text{Profit înainte de plăți dobânzii și impozitului pe profit}}{\text{Cheltuieli cu dobânda}}$	-	-

Indicatorul privind acoperirea dobânzilor reflectă de câte ori pot fi acoperite cheltuielile cu dobânda din profitul înainte de dobânzii și impozitului. Cu cât valoarea indicatorului este mai mică cu atât poziția societății este mai riscantă.

3. Indicatori de activitate (indicatori de gestiune)

a)	Viteza de rotație a debitelor-clienți	<u>2024</u> (zile)	<u>2025</u> (zile)
	$\frac{\text{Sold mediu clienți}}{\text{Cifra de afaceri}} \times 365 =$	14	13

TRATAMENT BALNEAR BUZIAȘ S.A.

NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE

PENTRU EXERCICIUL ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2025

9. ANALIZA PRINCIPALILOR INDICATORI ECONOMICO-FINANCIARI (CONTINUARE)

b)	Viteza de rotație a creditelor – furnizor	<u>2024</u> (zile)	<u>2025</u> (zile)
	$\frac{\text{Sold mediu furnizori}}{\text{Cifra de afaceri}} \times 365 =$	39	43

Viteza de rotație a debitelor clienți și viteza de rotație a creditelor furnizor nu au o limită optimă stabilită, însă, de preferat este ca perioada în care se plătesc obligațiile să fie mai mare decât perioada în care se încasează creanțele de la clienți, fapt ce conduce la obținerea unui credit comercial gratuit și implicit degajarea unui flux numerar pozitiv.

Viteza de rotație a debitelor-clienți exprimă numărul de zile până la data la care debitorii își achită datoriile către societate și arată astfel eficacitatea Societății în colectarea creanțelor sale. Creșterea numărului de zile poate indica probleme legate de controlul creditului acordat clienților. Viteza de rotație a creditelor-furnizori exprimă numărul de zile de creditare pe care îl obține societatea de la furnizorii săi.

c)	Viteza de rotație a activelor imobilizate	<u>2024</u>	<u>2025</u>
	$\frac{\text{Cifra de afaceri}}{\text{Active imobilizate}} =$	0,46	0,46

Viteza de rotație a activelor imobilizate evaluează eficiența managementului activelor imobilizate prin examinarea valorii cifrei de afaceri generate prin exploatarea acestora. O scădere a indicatorului poate indica probleme legate de ocuparea capacităților de producție ori probleme legate de producția realizată (rămasă pe stoc).

TRATAMENT BALNEAR BUZIAȘ S.A.

NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE

PENTRU EXERCITIUL ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2025

9. ANALIZA PRINCIPALILOR INDICATORI ECONOMICO-FINANCIARI (CONTINUARE)

	<u>2024</u>	<u>2025</u>
d) Viteza de rotație a activelor totale		
$\frac{\text{Cifra de afaceri}}{\text{Total active}} =$	0,43	0,45

Viteza de rotație a activelor totale evaluează eficiența managementului activelor totale prin examinarea valorii cifrei de afaceri generate de activele societății. O scădere a indicatorului poate indica probleme legate de scăderea eficienței utilizării activelor societății.

4. Indicatori de profitabilitate

	<u>2024</u> (%)	<u>2025</u> (%)
a) Rentabilitatea capitalului angajat		
$\frac{\text{Profitul înainte rezultatului financiar și impozitului pe profit}}{\text{Capitalul angajat}}$	-	-

Rentabilitatea capitalului angajat reprezintă profitul pe care îl obține Societatea la o unitate de resurse investite.

5. Indicatori privind rezultatul pe acțiune/parte socială

Rezultatul pe acțiune

Rezultatul pe acțiune de bază este calculat prin împărțirea rezultatului net atribuibil acționarilor la numărul de acțiuni ordinare în circulație la sfârșitul anului.

	<u>2024</u>	<u>2025</u>
Profit net /(Pierdere) atribuibil(ă) acționarilor (lei)	(1.465.147)	(1.399.412)
Numărul acțiunilor ordinare existente la sfârșitul anului	158.500.000	158.500.000
Profit de bază / (Pierdere per acțiune) (în lei per acțiune)	(0,00924)	(0,00882)

TRATAMENT BALNEAR BUZIAȘ S.A.

NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE

PENTRU EXERCITIUL ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2025

9. ANALIZA PRINCIPALILOR INDICATORI ECONOMICO-FINANCIARI (CONTINUARE)

Societatea este listată în cadrul Sistemului Multi de Tranzacționare (AeRO), din cadrul Bursei de Valori București (simbol BALN). Ultimul preț de tranzacționare la data de 2 martie 2026 a fost de 0,1580 lei/acțiune.

10. ALTE INFORMAȚII

a) Informații cu privire la prezentarea Societății

Sediul social al SC Tratament Balnear Buziaș S.A. este în localitatea Buziaș, str. Avram Iancu, nr. 12, Camera 1, Etaj P, jud. Timiș. Societatea are ca obiect principal de activitate : „Hoteluri și alte facilități de cazare similare”, conform cod CAEN 5510, iar ca obiecte secundare de activitate exemplificăm – Alte activități referitoare la sănătatea umană, Cod CAEN 8690, respectiv cod CAEN 5610 – Restaurante.

La 31 decembrie 2025, totalul activului bilanțier este de 21.168.318 lei (la 31 decembrie 2024 24.042.474 lei).

b) Informații privind relațiile entității cu filiale, entități asociate sau cu alte entități în care se dețin titluri de participare strategice

Societatea desfășoară tranzacții cu părți afiliate - societăți la care Transilvania Investments Alliance este acționar majoritar.

c) Bazele de conversie utilizate pentru exprimarea în moneda națională a elementelor de activ și de pasiv, a veniturilor și cheltuielilor evidențiate inițial într-o monedă străină

Modalitatea folosită pentru exprimarea în moneda națională a elementelor patrimoniale, a veniturilor și cheltuielilor evidențiate într-o monedă străină este prezentată în Nota 6 B.

Principalele rate de schimb utilizate pentru conversia în lei a soldurilor exprimate în monedă străină la 31 decembrie 2025 sunt:

<u>Moneda străină</u>	<u>Abreviere</u>	<u>Rata de schimb</u> <u>(lei pentru 1 unitate din moneda străină)</u>	
		<u>31 decembrie 2024</u>	<u>31 decembrie 2025</u>
Dolar SUA	USD	4,7768	4,3417
Euro	EURO	4,9741	5,0985

TRATAMENT BALNEAR BUZIAȘ S.A.

NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE

PENTRU EXERCIȚIUL ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2025

10. ALTE INFORMAȚII (CONTINUARE)

d) Informații referitoare la impozitul pe profit curent și impozitul specific

	Exercițiul financiar încheiat la <u>31 decembrie 2024</u> (lei)	Exercițiul financiar încheiat la <u>31 decembrie 2025</u> (lei)
Profitul/(Pierdere)	(1.465.147)	(1.399.637)
Deduceri	1.485.298	1.224.883
Venituri neimpozabile	121.709	198.170
Cheltuieli nedeductibile	1.694.473	1.264.454
Elemente similare veniturilor	508.293	582.604
Profit impozabil/(Pierdere fiscală)	(1.040.010)	(969.274)
Pierdere fiscală reportată	(4.846.419)	5.065.564
Pierdere fiscală după reportare	(5.886.429)	(6.034.828)
Impozit pe profit calculat	0	0
Reduceri impozit pe profit	0	0
Impozit pe profit curent	0	0
Impozit declarat prin D100	0	0
Impozit pe profit de plată/(recuperat) la sfârșitul perioadei	0	0

10. ALTE INFORMAȚII (CONTINUARE)

e) Cifra de afaceri

Prezentarea cifrei de afaceri după natura veniturilor:

	Exercițiul financiar încheiat la <u>31 decembrie 2024</u> (lei)	Exercițiul financiar încheiat la <u>31 decembrie 2025</u> (lei)
Venituri din lucrări executate și servicii prestate	6.557.633	6.099.431
Venituri din vânzări de mărfuri	3.724.256	3.414.411
Venituri din chirii	127.493	42.925
	<u>10.409.382</u>	<u>9.556.767</u>

Un procent de 45% (46% în exercițiul 2024) din cifra de afaceri este realizat pe baza contractului direct încheiat cu Casa Națională de Pensii și alte Drepturi de Asigurări Sociale București (C.N.P.A.D.A.S. București).

f) Evenimente ulterioare datei bilanțului

Ulterior datei de raportare – 31 decembrie 2025 – nu au fost înregistrate evenimente de natură să afecteze semnificativ situațiile financiare și activitatea curentă a Societății.

Riscuri importante care se manifestă în anul 2025 sunt cele legate de criza energetică, contextul geopolitic din Ucraina și de restricțiile impuse la nivel internațional Federației Ruse care afectează activitatea umană, dar și pe cea economică. Această situație, dublată de incertitudini în planul economico-financiar specifice riscurilor amintite, determină implicit existența unui risc referitor la posibilitatea unor evoluții imprevizibile cu privire la nivelul indicatorilor economico-financiar bugetați de Societate, respectiv reconsiderarea aspectelor care au stat la baza estimării valorilor de inventar pentru activele Societății.

g) Cheltuielile cu chiriile și ratele achitate în cadrul unui contract de leasing operațional

În cursul exercițiului financiar încheiat la 31 decembrie 2024, respectiv 31 decembrie 2025, Societatea nu a înregistrat cheltuieli cu chirii și rate achitate în cadrul unor contracte de leasing operațional.

10. ALTE INFORMAȚII (CONTINUARE)

g) Contracte de leasing financiar

La 31 decembrie 2025, Societatea nu are în derulare contracte de leasing financiar.

h) Onorariile plătite auditorilor

Onorariile plătite de Societate auditorilor sunt cele conform contractului de prestări de servicii.

i) Tranzacții cu părțile afiliate

Părțile afiliate declarate de către Societate sunt reprezentate de următoarele persoane juridice:

Societatea Transilvania Hotels & Travel SA, are sediul social în București, str. Maria Rosetti nr.35. Activitatea principală este reprezentată de gestionarea locurilor de cazare din unitățile hoteliere și de alimentație publică din portofoliul de turism al SIF Transilvania.

Societatea Aro - Palace SA are sediul social în Brașov, str. Mureșenilor nr.12. Obiectul său principal de activitate este reprezentat de Hoteluri și alte facilități de cazare similare.

Societatea Transilvania Leasing și Credit IFN SA are sediul social este în Brașov, B-dul Eroilor, Nr. 3A. Obiectul său principal de activitate este, conform codului CAEN 6491 – Activități de creditare pe bază de contract (leasing financiar).

Societatea International Trade & Logistic Center SA Brașov are sediul social în Brașov, str. Alexandru Vlahuță, nr. 10. Obiectul său principal de activitate este, conform codului CAEN 7020, închirierea și subînchirierea bunurilor imobiliare proprii sau închiriate.

TRATAMENT BALNEAR BUZIAȘ S.A.

NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE

PENTRU EXERCIȚIUL ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2025

10. ALTE INFORMAȚII (CONTINUARE)

Următoarele tranzacții cu părți afiliate au avut loc în cursul anului și următoarele solduri la finele anului au rezultat din tranzacții cu părți afiliate:

i. Achiziții brute de bunuri/prestări de servicii

	Exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2024 (lei)	Exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2025 (lei)
	662	0
Aro - Palace SA	662	0

ii. Solduri aferente contractelor de credit

	31 decembrie 2024 (lei)	31 decembrie 2025 (lei)
Transilvania Leasing & Credit IFN SA	2.756.720	2.287.596
Transilvania Investments Alliance Real Estate SA	470.000	372.621

iii. Plăți aferente contractelor de credit

	Exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2024 (lei)	Exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2025 (lei)
Transilvania Leasing & Credit IFN SA	435.453	350.424
Transilvania Investments Alliance Real Estate SA	880.000	118.700

La data de 31 decembrie 2025 societatea avea contractate doua credite garantate cu ipotecă imobiliară, pe o perioadă de maximum 7 ani, cu o dobândă variabilă compusă din marjă fixă de 5,50%, la care se adaugă rata dobânzii de referință ROBOR la 6 luni. Soldul creditelor este de 1.518.991 lei (31 decembrie 2024: 1.869.415 lei) respectiv 768.604 lei (31 decembrie 2024: 887.304 lei).

TRATAMENT BALNEAR BUZIAȘ S.A.

NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE

PENTRU EXERCITIUL ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2025

10. ALTE INFORMAȚII (CONTINUARE)

iv. -Alte solduri creditoare

Prin contractul 1250/26.09.2022, Transilvania Investments Alliance Equity S.A preia obligația de plată în sumă de 2.631.768 lei, rezultată din sentința civilă nr. 653 din 14.12.2020 în favoarea Proenergy Contract Installations SRL. Suma de 2.580.768 lei este reflectată ca datorie și la data de 31 decembrie 2025.

11. STOCURI

	<u>31 decembrie 2024</u> (lei)	<u>31 decembrie 2025</u> (lei)
Materii prime și materiale consumabile	13.981	10.623
Produse finite și mărfuri	18.118	3.857
Avansuri pentru achiziții de bunuri de natura stocurilor	20.994	0
	<u>53.093</u>	<u>14.480</u>

12. CREANȚE COMERCIALE

	<u>31 decembrie 2024</u> (lei)	<u>31 decembrie 2025</u> (lei)
Creanțe comerciale – clienți	152.845	59.230
Creanțe comerciale – clienți incerti	143.702	143.702
Furnizori debitori pentru prestări de servicii	0	0
Ajustări pentru deprecierea clienților incerti	(143.702)	(143.702)
Clienți – facturi de întocmit	107.915	97.031
Alte creante	271.639	14.195
	<u>532.399</u>	<u>170.456</u>

TRATAMENT BALNEAR BUZIAȘ S.A.

NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE

PENTRU EXERCITIUL ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2025

13. ALTE CREAŢE

	<u>31 decembrie 2024</u>	<u>31 decembrie 2025</u>
	(lei)	(lei)
Alte creanțe față de bugetul de stat	0	15.206
TVA neexigibilă	35.045	39.112
Debitori diverși	72.896	73.787
Ajustări pentru deprecierea creanțelor – debitori diverși	(70.480)	(70.480)
	<u>37.461</u>	<u>57.625</u>

14. CASA ȘI CONTURI LA BĂNCI

	<u>31 decembrie 2024</u>	<u>31 decembrie 2025</u>
	(lei)	(lei)
Conturi curente la bănci în lei	814.421	80.134
Numerar în casierie în lei	24.635	14.037
Alte valori	220	220
	<u>839.276</u>	<u>94.391</u>

15. DATORII COMERCIALE CE TREBUIE PLĂTITE ÎNTR-O PERIOADĂ DE UN AN

	<u>31 decembrie 2024</u>	<u>31 decembrie 2025</u>
	(lei)	(lei)
Furnizori interni		
de servicii și stocuri	607.506	775.928
Furnizori de imobilizări	18.213	17.701
Furnizori – facturi nesosite	977	627
	<u>626.696</u>	<u>749.256</u>

TRATAMENT BALNEAR BUZIAȘ S.A.

NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE

PENTRU EXERCITIUL ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2025

16. ALTE DATORII, INCLUSIV DATORII FISCALE ȘI DATORII PENTRU ASIGURĂRILE SOCIALE CE TREBUIE PLĂTITE ÎNTR-O PERIOADĂ DE UN AN

	<u>31 decembrie 2024</u> (lei)	<u>31 decembrie 2025</u> (lei)
Datorii în legătură cu personalul	214.644	86.872
Alte împrumuturi și datorii asimilate	609.433	609.433
Datorii față de bugetele statului	215.399	80.818
Creditori diverși	2.631.768	2.580.768
	<u>3.671.274</u>	<u>3.357.891</u>

17. SUME DATORATE INSTITUȚIILOR DE CREDIT

	<u>31 decembrie 2024</u> (lei)	<u>31 decembrie 2025</u> (lei)
Porțiunea curentă		
Credit investiții Transilvania Leasing & Credit IFN SA	352.539	363.004
Linie credit Transilvania Leasing & Credit IFN SA	1.658.144	1.300.000
Credit Transilvania Leasing & Credit IFN SA	120.638	128.885
	<u>2.131.321</u>	<u>1.791.889</u>
Porțiunea pe termen lung		
Credit investiții Transilvania Leasing & Credit IFN SA	1.516.876	1.155.988
Credit Transilvania Leasing & Credit IFN SA	766.667	639.719
	<u>2.283.543</u>	<u>1.795.707</u>

În data de 13 decembrie 2022, Societatea a încheiat contractul de credit nr. C1546/13.12.2021, cu Transilvania Leasing și Credit IFN SA, în valoare de 2.500.000 lei, pe o perioadă de 84 luni. La 31 decembrie 2025, soldul datoriei este de 1.518.991 lei (la 31 decembrie 2024 – 1.869.415 lei).

În data de 18 decembrie 2023, Societatea a încheiat contractul de credit nr. C157/18.12.2023, cu Transilvania Leasing și Credit IFN SA, în valoare de 1.000.000 lei, pe o perioadă de 84 luni. La 31 decembrie 2025, soldul datoriei este de 768.604 lei (la 31 decembrie 2024 - 887.304 lei).

TRATAMENT BALNEAR BUZIAȘ S.A.**NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE****PENTRU EXERCIȚIUL ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2025**

17. SUME DATORATE INSTITUȚIILOR DE CREDIT (CONTINUARE)

La data de 23 decembrie 2021, Societatea a încheiat contractul de linie de credit nr. L006 cu Transilvania Leasing și Credit IFN SA, în valoare de 1.700.000 lei. La data de 31 decembrie 2025, soldul datoriei era de 1.300.000 lei.

18. IMPOZITUL PE PROFIT

Diferențele între reglementările fiscale emise de Ministerul Finanțelor Publice din România și regulile contabile pot da naștere la diferențe semnificative între valoarea contabilă a anumitor active și datorii, pe de o parte, și valoarea lor stabilită în scopuri de impunere fiscală, pe de altă parte.

Rata curentă a impozitului pe profit în România este de 16% (în cursul exercițiului financiar 2024 – 16%), atât pentru activitățile la intern cât și pentru activități de export.

19. CHELTUIELI CU MATERIILE PRIME ȘI MATERIALELE CONSUMABILE

	Exercițiul financiar încheiat la <u>31 decembrie 2024</u> (lei)	Exercițiul financiar încheiat la <u>31 decembrie 2025</u> (lei)
Cheltuieli cu materiale auxiliare	403.858	927.355
Cheltuieli cu combustibili	28.569	19.886
Cheltuieli cu piese de schimb	6.342	5.576
Cheltuieli cu alte materiale și consumabile	65	0
	<u>438.834</u>	<u>952.817</u>

TRATAMENT BALNEAR BUZIAȘ S.A.**NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE****PENTRU EXERCIȚIUL ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2025**

20. CHELTUIELI PRIVIND PRESTAȚIILE EXTERNE

	Exercițiul financiar încheiat la <u>31 decembrie 2024</u> (lei)	Exercițiul financiar încheiat la <u>31 decembrie 2025</u> (lei)
Cheltuieli cu întreținerea și reparațiile	23.675	373.975
Cheltuieli cu primele de asigurare	31.244	33.912
Cheltuieli cu pregătirea personalului	2.919	400
Cheltuieli privind comisioanele și onorariile	26.881	14.020
Cheltuieli de protocol, reclamă și publicitate	44.289	44.561
Cheltuieli cu transportul de bunuri și personal	1.204	1.356
Cheltuieli cu deplasări, detașări și transferări	40.535	63.665
Cheltuieli poștale și taxe de comunicații	110.296	112.904
Cheltuieli cu serviciile bancare și asimilate	161.915	158.504
Alte cheltuieli cu serviciile executate de terți	1.211.883	959.242
	<u>1.654.841</u>	<u>1.762.549</u>

21. CHELTUIELI CU PERSONALUL

	Exercițiul financiar încheiat la <u>31 decembrie 2024</u> (lei)	Exercițiul financiar încheiat la <u>31 decembrie 2025</u> (lei)
Salarii și indemnizații	3.798.325	4.384.938
Cheltuieli cu asigurările și protecția socială	113.803	102.182
	<u>3.912.128</u>	<u>4.487.120</u>

TRATAMENT BALNEAR BUZIAȘ S.A.

NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE

PENTRU EXERCIȚIUL ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2025

22. ALTE CHELTUIELI

	Exercițiul financiar încheiat la <u>31 decembrie 2024</u> (lei)	Exercițiul financiar încheiat la <u>31 decembrie 2025</u> (lei)
Amenzi, despăgubiri, penalități	41.366	618.845
Alte cheltuieli	76.967	49.456
	<u>118.333</u>	<u>668.301</u>

23. REZULTATUL FINANCIAR – PROFIT / (PIERDERE), NET

	Exercițiul financiar încheiat la <u>31 decembrie 2024</u> (lei)	Exercițiul financiar încheiat la <u>31 decembrie 2025</u> (lei)
Venituri din dobânzi	38	74
Cheltuieli privind dobânzile	620.800	553.538
Venituri din sconturi obținute	0	0
	<u>(620.762)</u>	<u>(553.464)</u>

24. CONTINGENȚE

(a) Litigii și dispute

Societatea este obiectul unui număr de acțiuni în instanță rezultate în cursul normal al desfășurării. Pe baza consultanței de specialitate primită din partea consilierului juridic, conducerea Societății consideră că aceste acțiuni nu vor avea un efect advers semnificativ asupra rezultatelor economice și a poziției financiare a Societății sau are în derulare procese privind retrocedarea unor active aflate în prezent în proprietatea sa, retrocedare solicitată de foștii proprietari.

La data de 31 decembrie 2025, există în derulare un litigiu cu Alusystem SRL care a preluat în baza unui pretins contract de cesiune de creanță încheiat cu SFS Grup SRL în insolvență garanții de bună execuție datorate de Societate în sumă de 528.921 lei pentru care solicită penalități de întârziere de 4.699.214 lei. Simultan, Societatea pretinde în cadrul dosarului 10261/30/2012 valoarea avansurilor achitate către SFS Grup SRL în insolvență de 87.395 lei, precum și penalități de întârziere de 11.416.123 lei. Administratorul judiciar a acceptat doar suma de 87.395 lei.

Tratament Balnear Buziaș S.A. a formulat acțiune în contradictoriu cu ANAF – AJFP Arad și MF – Direcția Generală de Soluționare a Contestațiilor privind anularea în partea a Deciziei nr. 1092/28.03.2023 privind soluționarea contestației și a Deciziei de Impunere nr. F-AR 409/31.10.2022 emisă în baza Raportului de Inspecție Fiscală nr. F-AR 356/31.10.2022 cu consecința reîntregirii pierderii fiscale cu valoarea următoarelor cheltuieli, considerate, în mod nelegal, a fi nedeductibile de către organul de inspecție fiscală:

- a) suma de 84.000 lei aferentă amortizării activelor aferente Hotelului Timiș care nu au produs beneficii economice în perioada anului 2020;
- b) suma de 95.414 lei aferenta impozitelor și taxelor locale considerata cheltuiala nedeductibilă pentru perioada 2016-2022;
- c) suma de 1.908.937,75 lei aferentă provizionului înregistrat în anul 2020 pe cheltuieli.

La termenul din data de 12.03.2024 (primul termen stabilit în dosar) Societatea a depus în completare documente din care rezultă tranzacția efectuată de Tratament Balnear Buziaș S.A. cu societatea creditoare Proenergy Contract Installations și Transilvania Investments Alliance Energy, prin care s-a stins litigiul dintre Tratament Balnear Buziaș S.A. și Proenergy Contract Installations. Noul termen stabilit de instanță este 26.02.2026.

(b) Remunerarea administratorilor

Pentru activitatea de administrare a Societății, prin contract de administrare, s-a convenit plata unei remunerații fixe, stabilită prin actul constitutiv sau hotărârea adunării generale a acționarilor, și o remunerație variabilă, în raport de modul de realizare a indicatorilor din bugetul de venituri și cheltuieli.

24. **CONTINGENȚE (CONTINUARE)**

Societatea, prin hotărârea adunării generale a acționarilor, stabilește nivelul profitului brut ce va constitui baza de calcul a remunerației variabile anuale a administratorilor, în baza contractului de administrare. Numai după stabilirea nivelului profitului se cuantifică remunerația variabilă cuvenită administratorilor, remunerație care se aprobă în adunarea generală a acționarilor care aprobă și situațiile financiare anuale. Mărimea remunerației variabile are ca baza de calcul profitul înainte de impozitare, iar cheltuiala/plata implicată de această operațiune se recunoaște în exercitiul financiar în care se realizează aprobarea de către adunarea generală a acționarilor.

(c) Impozitarea

Sistemul de impozitare din România este într-o fază de consolidare și armonizare cu legislația europeană. Totuși, încă există interpretări diferite ale legislației fiscale. În anumite situații, autoritățile fiscale pot trata în mod diferit anumite aspecte, procedând la calcularea unor impozite și taxe suplimentare și a penalităților de întârziere aferente (0,1% pe zi până la 30 iunie 2010). Începând cu data de 1 iulie 2010, dobânzile percepute pentru fiecare zi de întârziere s-au modificat la 0,04%, iar cotele de penalități aplicabile s-au stabilit la 5% pentru un număr de zile de întârziere cuprins între 30 și 60 și la 15% pentru întârzieri mai mari de 60 de zile. Începând cu data de 1 iulie 2013 dobânzile percepute pentru fiecare zi de întârziere s-au stabilit la 0,04%, iar cotele de penalități aplicabile pentru fiecare zi de întârziere s-au modificat la 0,02%. Pentru perioada ulterioară datei de 1 ianuarie 2016, dobânzile percepute pentru fiecare zi de întârziere s-au stabilit la 0,02%, iar cotele de penalități aplicabile pentru fiecare zi de întârziere s-au modificat la 0,01%.

În România, exercitiul fiscal rămâne deschis pentru verificare fiscală timp de 5 ani. Conducerea Societății consideră că obligațiile fiscale incluse în aceste situații financiare sunt adecvate.

(d) Contracte oneroase

Un contract oneros este un contract în cadrul căruia costurile obligatorii pentru îndeplinirea obligațiilor contractuale depășesc beneficiile economice care urmează a fi obținute ca urmare a acestuia. Aceste costuri obligatorii reflectă cel puțin costul net aferent ieșirii din contract care reprezintă minimum dintre costul îndeplinirii contractului și orice compensație sau penalități rezultate din neîndeplinirea acestuia. Societatea nu avea încheiate contracte oneroase la data de 31 decembrie 2025.

(e) Contingente legate de mediu

Reglementările privind mediul înconjurător sunt în dezvoltare în România, iar Societatea nu a înregistrat nici un fel de obligații la 31 decembrie 2025 pentru nici un fel de costuri anticipate, inclusiv onorarii juridice și de consultanță, studii ale locului, designul și implementarea unor planuri de remediere, privind elemente de mediu înconjurător. Conducerea Societății nu consideră cheltuielile asociate cu eventuale probleme de mediu ca fiind semnificative.

TRATAMENT BALNEAR BUZIAȘ S.A.

NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE

PENTRU EXERCICIUL ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2025

24. CONTINGENȚE (CONTINUARE)

(f) Asigurări încheiate

La sfârșitul anului 2025, Societatea are încheiate polițe de asigurare pentru autoturismele deținute în proprietate și pentru imobilizările corporale gajate și ipotecate.

(g) Prețul de transfer

Legislația fiscală din România conține reguli privind prețurile de transfer între persoane afiliate încă din anul 2000. Cadrul legislativ curent definește principiul „valorii de piață” pentru tranzacțiile între persoane afiliate, precum și metodele de stabilire a prețurilor de transfer. Societatea nu are încă un dosar ar prețurilor de transfer așa cum este prevăzut în Ordinul Agenției de Administrare Fiscală nr. 442/2016 privind cuantumul tranzacțiilor, termenele pentru întocmire, conținutul și condițiile de solicitare a dosarului prețurilor de transfer și procedura de ajustare/estimare a prețurilor de transfer. Prin urmare, este de așteptat ca autoritățile fiscale să inițieze verificări amănunțite ale prețurilor de transfer, pentru a se asigura că rezultatul fiscal nu este distorsionat de efectul prețurilor practice în relațiile cu persoane afiliate. Compania nu poate cuantifica rezultatul unei astfel de verificări.

(h) Garanții primite

La data de 31.12.2025 Societatea avea o scrisoare de garanție bancară, la BRD Groupe Societe Generale, agenția Buziaș, în valoare de 15.000 lei emisă în favoarea Mol România.

Autorizate și semnate în numele Consiliului de Administrație la data 27 februarie 2026 de către:

ÎNTOCMIT,

Numele și prenumele: Dr. Leontin Gheorghe

Calitatea: Director

Semnătura

Ștampila unități



Numele și prenumele: Ec. Adriana Badea

Calitatea: Director Economic

Semnătura