

RAPORT PENTRU SEMESTRUL I 2026
SOCIETATEA COMERCIALA DE TRATAMENT BALNEAR BUZIAȘ S.A.

Raport semestrul I conform: Regulamentului ASF nr. 5/2018

Pentru exercițiul financiar: **SEMESTRUL I 2026**

Denumirea societății comerciale: **S.C. DE TRATAMENT BALNEAR BUZIAȘ S.A.**

Sediul social : **Buziaș, str. Avram Iancu, Nr.12, Cam. 1, Parter, jud Timiș**

Nr. tel/fax : **0256-321060, 0256-321581**

Cod unic de înregistrare la Oficiul Registrului Comerțului Timiș: **RO 1849307**

Număr de ordine la Registrul Comerțului Timiș: **J35/342/1991**

Piața reglementată pe care se tranzacționează valorile mobiliare emise: **ATS-AeRO**

Capital social subscris și vărsat: **15.850.000 lei**

A. Evenimente importante care au avut loc în primele 6 luni din anul 2026 și impactul asupra raportării contabile semestriale

În primele 6 luni din acest an societatea s-a axat pe reducerea substanțială a cheltuielilor de personal și de întreținere. Așadar, activitatea de bază s-a axat pe reducerea cheltuielilor pe cât posibil, administrarea activităților financiar-contabile și tehnice, conservarea patrimoniului și protejarea acestuia.

B. Alte informații

1. Situația economico-financiară

a) Situația patrimonială la 30.06.2026, comparativ cu 30.06.2025:

Elemente de bilanț	30.06.2025	30.06.2026
ACTIVE IMOBILIZATE	21.338.953	20.162.230
Imobilizări necorporale	16.990	8.036
Imobilizări corporale	21.320.963	20.153.194
Imobilizări financiare	1.000	1.000
ACTIVE CIRCULANTE	2.244.662	477.625
Stocuri	117.797	15.606
Creanțe	1.132.902	153.075
Casa și cont. la bănci	536.575	308.944
CHELTUIELI IN AVANS	457.388	459.820
DATORII SUB 1 AN	8.203.591	6.892.662
DATORII PESTE 1 AN	2.197.871	3.277.096
PROVIZIOANE	0	0
VENITURI IN AVANS	0	0
CAPITAL SI REZERVE	13.182.153	23.684.840
Capital subscris vărsat	15.850.000	15.850.000
PRIME DE CAPITAL	2.062.723	2.062.723

REZERVE DIN REEVALUARE	5.921.701	5.462.770
REZERVE	309.347	309.347
PROFITUL/PIERDEREA REPORTATA	-9.756.306	-10.696.788
PROFITUL/PIERDEREA CURENTA	-1.205.312	-2.058.136
CAPITALURI PROPRII	13.182.153	10.929.916

Imobilizările corporale au scăzut față de anul 2025, datorită amortizării, iar capitalurile proprii au scăzut datorită reducerii rezervelor din reevaluare înregistrate și a rezultatului reportat.

- b) Situația financiară a societății la 30.06.2026, comparativ cu realizările la 31.06.2025 se prezintă sintetic astfel:

- lei -		
Indicator	30.06.2025	30.06.2026
VENITURI DIN EXPLOATARE	5.644.786	344.642
Cifra de afaceri netă	3.360.261	333.510
CHELTUIELI DIN EXPLOATAR din care:	6.566.125	2.126.195
- Amortizare	616.215	595.761
PROFIT DIN EXPLOATARE	-921.339	-1.781.553
Venituri financiare	36	34
Cheltuieli financiare	284.009	276.617
PROFIT/PIERDERE FINANCIARĂ	-283.973	-276.583
Venituri totale	5.644.822	344.676
Cheltuieli totale	6.850.134	2.402.812
PROFIT BRUT	-1.205.312	-2.058.136
Impozit profit	-	-
Impozit specific	-	-
PROFIT NET	-1.205.312	-2.058.136

- c) 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 semestrul I 2026 comparativ cu aceeași perioadă din 2025, se prezintă astfel:

Indicator	Realizat 2025	%	Realizat 2026	%
1.Venit. din exploatare-Total	5.644.786	100,00	344.642	100,00
-Venit.din cazare	888.331	15,74	0	0,00
-Venit.din alim. Publică	1.041.693	18,45	0	0,00
-Venit.din tratament	1.237.177	21,92	277.140	80,41
-Alte venit.din exploatare	2.477.585	43,89	67.502	19,59
2.Chelt.din exploatare-Total	6.566.125	100,00	2.126.195	100,00
-Chelt.din cazare	2.473.676	37,67	790.106	37,16
-Chelt.din alim. Publică	1.089.765	16,60	112.047	5,27
-Chelt.din tratament	799.064	12,17	290.524	13,66
-Alte chelt.din exploatare	2.203.620	33,56	933.518	43,91

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

	Societate	Unitate de cazare		
Detalii venituri la 30.06.2025	Societatea SC De Tratament Balnear Buziaș S.A.	Hotel Phoenix (4*)	Complex Parc (3*)	Baza Tratament/Hotel Timis
Cazare	888.331	164.484	723.847	0
Alimentație publica	1.041.693	0	1.041.693	0
Tratament	1.237.177	0	1.237.177	0
Alte activități agrement	105.358	0	105.358	0
Total	3.272.559	164.484	3.108.075	0
	Societate	Unitate de cazare		
Detalii alte venituri la 30.06.2025	Societatea SC De Tratament Balnear Buziaș S.A.	Hotel Phoenix (4*)	Complex Parc (3*)	Baza Tratament Hotel Timis
Venituri din chirii	25.501			
Venituri din vânzare H2O minerală	61.537			
Alte venituri	2.285.189			
Total	2.372.227			
Total venituri din exploatare	5.644.786			

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

	Societate	Unitate de cazare		
Detalii cheltuieli la 30.06.2025	Societatea SC De Tratament Balnear Buziaș S.A.	Hotel Phoenix (4*)	Complex Parc (3*)	Baza Tratament Hotel Timis
Cheltuieli cu personalul	2.403.789	0	1.673.283	0
Cheltuieli materiale, mărfuri	1.103.947	1.631	1.088.596	1.135
Cheltuieli cu utilitățile	556.265	70.493	479.689	0
Alte cheltuieli de exploatare	1.885.919	130.876	689.574	1.699
Cheltuiala cu deprecierea si amortizarea	616.215	178.482	354.122	10.980
Total cheltuieli de exploatare	6.566.125	381.482	4.285.264	13.814

Situația detaliată a **veniturilor din exploatare** realizate în **semestrul I 2026** pe unități de cazare și la nivel de societate.

	Societate	Unitate de cazare		
Detalii venituri la 30.06.2026	Societatea SC De Tratament Balnear Buziaș S.A.	Hotel Phoenix (4*)	Complex Parc (3*)	Baza Tratament/Hotel Timis
Cazare	0	0	0	0
Alimentație publica	0	0	0	0

Tratament	277.140	0	277.140	0
Alte activități agrement	0	0	0	0
Total	277.140	0	277.140	0
Detalii alte venituri la 30.06.2026	Societatea SC De Tratament Balnear Buziaș S.A.	Hotel Phoenix (4*)	Complex Parc (3*)	Baza Tratament Hotel Timis
Venituri din chirii	17.424			
Venituri din vânzare H2O minerală	38.119			
Alte venituri	11.993			
Total	37.536			
Total venituri din exploatare	344.676			

Situația detaliată a **cheltuielilor din exploatare** realizate în **semestrul I 2026** pe unități de cazare și la nivel de societate.

	Societate	Unitate de cazare		
Detalii cheltuieli la 30.06.2026	Societatea SC De Tratament Balnear Buziaș S.A.	Hotel Phoenix (4*)	Complex Parc (3*)	Baza Tratament Hotel Timis
Cheltuieli cu personalul	528.871	0	204.929	0
Cheltuieli materiale, mărfuri	13.177	0	839	0
Cheltuieli cu utilitățile	77.098	40	61.780	0
Alte cheltuieli de exploatare	911.288	122.664	666.433	2.834
Cheltuiala cu deprecierea si amortizarea	595.761	166.240	348.505	10.870
Total cheltuieli de exploatare	2.126.195	288.944	1.282.486	13.704

2. Evaluarea activității de vânzare

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

Indicatorii privind numărul de turiști, zilele turist realizate, gradul de ocupare, sejur mediu pe turist, tarifele medii pe serviciile prestate, venitul mediu pe turist și numărul mediu de salariați pentru semestrul I 2026 comparativ cu anul 2025 sunt prezentate mai jos:

Indicatori	Cumulat luna 06.2025	Cumulat luna 06.2026	%
Total turiști din care:	2.267	0	0%
romani	2.228	0	0%
străini	39	0	0%
Total zile turist realizate din care:	10.983	0	0%
romani	10.840	0	0%

străini	143	0	0%
Capacitate totală	68.056	0	0%
Capacitate în funcțiune	31.124	0	0%
Gradul de ocupare la capacitate totală	16,14%	0	0%
Gradul de ocupare la capacitate în funcțiune	35,29%	0	0%
Tarif mediu cazare (lei/loc)	80,88	0	0%
Tarif mediu alimentație (lei/loc)	94,85	0	0%
Tarif mediu tratament (lei/loc)	112,64	0	0%
Venit mediu/zi turist Cifra de afaceri	288,37	0	0%
Zile de funcționare	134	0	0%
Sejur mediu/turist (zile)	4,84	0	0%
Nr. salariați	64	12	26,56%

Cash-Flow

Cash-flow la începutul perioadei (01.01.2026): 94.391 lei;

Cash-flow la sfârșitul perioadei (30.06.2026): 308.944 lei.

La 30.06.2026 Societatea avea contractate credite și împrumuturi după cum urmează:

- a. Contract de linie de credit – Transilvania Leasing si Credit IFN SA - din 23.12.2021 în valoare de 1.700.000 lei, din care suma de 1.699.000 lei utilizată
- b. Contract de împrumut credit – Transilvania Leasing si Credit IFN SA – din 13.12.2022 pe o perioada de 7 ani, în valoare de 2.500.000 lei cu un sold de achitat de 1.468.991 lei
- c. Contract de împrumut credit – Transilvania Leasing si Credit IFN SA – din 18.12.2023 pe o perioada de 7 ani, în valoare de 1.000.000 lei cu un sold de achitat de 732.534 lei
- d. Contract de împrumut – Transilvania Investments Alliance Equity SA – din 11.04.2024 în valoare de 850.000 lei cu un sold de achitat de 372.621 lei
- e. Contract de preluare obligație de plata - Transilvania Investments Alliance Equity SA – în valoare de 2.631.768 lei, cu un sold de achitat de 2.580.768,19 lei în rate până la 30.08.2029
- f. Contract de împrumut – Eagle Properties SA Sibiu – din 18.04.2026 în valoare de 950.000 lei, cu un sold de achitat de 950.000 lei până la 18.10.2027
- g. Contract de împrumut – Eagle Properties SA Sibiu – din 09.06.2026 în valoare de 1.898.500 lei, cu un sold de achitat de 1.898.500 lei până la 18.10.2027

3. Analiza activității emitentului

În perioada de raportare Societatea nu a desfășurat activitate turistică.

4. Schimbări care afectează capitalul și administrarea emitentului

- a) Descrierea cazurilor în care emitentul a fost în imposibilitatea de a-și respecta obligațiile financiare în timpul perioadei respective

SC Tratament Balnear Buziaș S.A. a procedat la solicitarea privind amânarea la plată a impozitelor și taxelor locale cât și la eșalonarea la plată de comun acord în principal cu furnizorii de utilități, materiale și materii prime dar și cu furnizorii de servicii.

b) Descrierea oricărei modificări privind drepturile deținătorilor de valori mobiliare emise de emitent

Nu s-au produs modificări privind drepturile deținătorilor de valori mobiliare emise de societate.

5. Tranzacții semnificative

Nu s-au efectuat tranzacții semnificative de către emitent cu persoanele cu care acționează în mod concertat sau în care au fost implicate aceste persoane în perioada de timp relevantă.

C. Indicatori semestrul I 2026**STRUCTURA BUGETULUI DE VENITURI SI CHELTUIELI COMPARATIVA - sintetic**

<i>Indicator</i>	Realizat sem.I	Realizat sem.I	BVC SEM I 2026	Realizat față de BVC 2026
	2025	2026		
<i>1.Venit. din exploatare-Total</i>	5.644.786	344.642	4.304.829	8,01%
-Venit.din cazare	888.331	0	1.514.970	0,00%
-Venit.din alim. Publică	1.041.693	0	1.655.003	0,00%
-Venit.din tratament	1.237.177	277.140	965.925	28,69%
-Alte venit.din exploatare	2.477.585	67.502	168.931	39,96%
<i>2.Chelt.din exploatare-Total</i>	6.566.125	2.126.195	4.409.637	48,22%
-Chelt.din cazare	2.473.676	790.106	1.624.090	48,65%
-Chelt.din alim. Publică	1.089.765	112.047	1.346.450	8,32%
-Chelt.din tratament	799.064	290.524	707.157	41,08%
-Alte chelt.din exploatare	2.203.620	933.518	731.940	127,54%

STRUCTURA BUGETULUI DE VENITURI SI CHELTUIELI COMPARATIVA – detaliat

	Realizat la 30.06.2025	Realizat la 30.06.2026	BVC 2026	Realizat față de BVC 2026
VENITURI EXPLOATARE	5.644.786	344.642	4.304.829	8,01%
Vânzări marfa	1.041.693	0	1.655.003	0,00%
Prestări servicii-cazare	888.331	0	1.514.970	0,00%
Tratament	1.237.177	277.140	965.925	28,69%
Alte venituri din care:	2.477.585	67.502	168.931	39,96%
vânzări active	0	2.239.016	0	
CHELTUIELI EXPLOATARE	6.566.125	2.126.195	4.409.637	48,22%
Salarii	2.349.467	528.871	1.264.000	41,84%
Protecție Sociala	54.322	13.482	30.363	44,40%
Cost marfa	349.389	0	562.245	0,00%
Materiale Consumabile	754.558	13.177	167.240	7,88%
Amortisment	616.215	595.761	606.936	98,16%
Energie electrica	152.606	47.097	193.102	24,39%
Apa canal	72.745	6.259	109.650	5,71%
Agent termic	330.914	23.742	290.910	8,16%

<i>Impozite si taxe</i>	689.111	471.842	632.474	74,60%
<i>Ch.cu serviciile ex.</i>	1.157.928	407.139	506.756	80,34%
<i>Alte cheltuieli</i>	38.870	18.825	45.961	40,96%
<i>Vânzări active</i>	0	0		
REZULTAT DIN EXPLOATARE				
<i>profit</i>				
<i>pierdere</i>	921.339	1.781.553	104.808	
VENITURI FINANCIARE	36	34	45	75,56%
CHELTUIELI FINANCIARE	284.009	276.617	368.790	75,01%
REZULTAT FINANCIAR				
<i>profit</i>	283.973	276.583	368.745	75,01%
VENITURI TOTALE	5.644.822	344.676	4.304.874	8,01%
CHELTUIELI TOTALE	6.850.134	2.402.812	4.778.427	50,28%
REZULTAT BRUT				
<i>profit</i>				
<i>pierdere</i>	1.205.312	2.058.136	473.553	

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

INDICATOR	HOTEL PHOENIX			RESTAURANT PHOENIX			CENTRUL DE CONFERINTA			TOTAL		
	Realizat sem.I	Realizat sem.I	BVC sem. I	Realizat sem.I	Realizat sem.I	BVC sem. I	Realizat sem.I	Realizat sem.I	BVC sem. I	Realizat sem.I	Realizat sem.I	BVC sem. I
	2025	2026	2026	2025	2026	2026	2025	2026	2026	2025	2026	2026
1.Venit. din exploatare-Total	163.644	0	218.157	0	0	0	0	826	0	163.644	826	218.157
<i>Venit.din cazare</i>	163.644	0	218.157	0	0	0	0	0	0	163.644	0	218.157
<i>Venit.din alim. Publică</i>	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<i>Alte venit.din exploatare</i>	0	0	0	0	0	0		826	0	0	826	0
2.Chelt.din exploatare-Total	270.091	190.520	264.735	29.463	28.714	29.195	81.928	69.710	86.412	381.482	288.944	380.342
<i>Materiale Consumabile</i>	643	0	5.995	0	0	197	988	0	0	1.631	0	6.192
<i>Amortisment</i>	104.922	99.414	104.190	16.398	16.208	16.398	57.162	50.618	57.162	178.482	166.240	177.750
<i>Energie electrica</i>	11.876	0	5.460	0	0	0	0	0	0	11.876	0	5.460
<i>Apa canal</i>	13.144	0	11.250	0	0	0	435	0	2.550	13.579	0	13.800
<i>Agent termic</i>	45.031	9	31.840	0	0	0	7	31	0	45.038	40	31.840
<i>Impozite si taxe</i>	74.152	74.258	74.700	11.934	11.934	12.600	19.574	18.154	19.200	105.660	104.346	106.500
<i>Ch.cu serviciile ex.</i>	12.469	13.406	31.300	1.131	572	0	3.762	907	7.500	17.362	14.885	38.800
<i>Alte cheltuieli</i>	7.854	3.433	0	0	0	0	0	0	0	7.854	3.433	0

EVALUAREA ACTIVITĂȚII DE VANZARE

Indicatorii privind numărul de turiști, zilele turist realizate si gradul de ocuparea pe unități de cazare și la nivel de unitate la capacitatea de funcționare comparativ cu anul precedent și cu previziunile bugetului 2026 pe sem. I sunt prezentate mai jos.

Societatea SC De Tratament Balnear Buziaș S.A.	Realizat sem.I	Realizat sem.I	BVC	Realizat față de BVC 2026
	2025	2026	2026	
<i>Total zile-turist realizate</i>	10.983	0	15.310	0,00%
<i>Capacitate in funcțiune</i>	31.124	0	66.970	0,00%
<i>Tarif mediu cazare/ lei</i>	80,88	0	98,95	0,00%
<i>Tarif mediu Alimentație (lei/ loc)</i>	94,85	0	92,38	0,00%
<i>Tratament (lei / loc)</i>	112,64	0	96,98	0,00%
<i>Grad de ocupare (%)</i>	35,29%	0	22,86%	0,00%
<i>Venit mediu/ zi turist Cifra de afaceri</i>	288,37	0	288,31	0,00%
<i>Zile de funcționare</i>	134	0	181	0,00%

Hotel Phoenix (4*)	Realizat sem.I	Realizat sem.I	BVC	Realizat față de BVC 2026
	2025	2026	2026	
<i>Total zile-turist realizate</i>	1.618	0	2.150	0,00%
<i>Capacitate in funcțiune</i>	8.464	0	16.290	0,00%
<i>Tarif mediu cazare/ lei</i>	101,66	0	101,47	0,00%
<i>Tarif mediu Alimentație (lei/ loc)</i>				
<i>Tratament (lei / loc)</i>				
<i>Grad de ocupare (%)</i>	19,12%	0	13,20%	0,00%
<i>Venit mediu/ zi turist Cifra de afaceri</i>	101,66	0	101,47	0,00%
<i>Zile de funcționare</i>	92	0	181	0,00%
Complex Parc (3*)				
<i>Total zile-turist realizate</i>	9.365	0	13.160	0,00%
<i>Capacitate in funcțiune</i>	22.660	0	50.680	0,00%
<i>Tarif mediu cazare/ lei</i>	77,27	0	83,34	0,00%
<i>Tarif mediu Alimentație (lei/ loc)</i>	102,30	0	104,76	0,00%
<i>Tratament (lei / loc)</i>	95,29	0	96,98	0,00%
<i>Grad de ocupare (%)</i>	41,33%	0	25,97%	0,00%
<i>Venit mediu/ zi turist Cifra de afaceri</i>	274,86	0	285,08	0,00%
<i>Zile de funcționare</i>	134	0	181	0,00%

	Realizat sem.I	Realizat sem.I	BVC	Realizat față de BVC
	2025	2026	2026	
Total turisti	2.267	0	3.595	0,00%
-turiști romani	2.228	0	3.545	0,00%
-turiști străini	39	0	50	0,00%
Total zile turist	10.983	0	15.310	0,00%
-zile turist - romani	10.840	0	15.210	0,00%

-zile turist - străini	143	0	100	0,00%
------------------------	-----	---	-----	-------

Zile turist valorificate prin contractul cu CNPP	Realizat sem.I	Realizat sem.I	BVC	Realizat față de BVC
	2025	2026	2026	2026
Societatea SC De Tratament Balnear Buziaș S.A.	5.567	0	4.000	0,00%
Hotel Phoenix (4*)	0	0		
Complex Parc (3*)	5.567	0	4.000	0,00%
Valoarea unui bilet CNPP	Realizat sem.I	Realizat sem.I	BVC	Realizat față de BVC 2026
(pt un sejur)	2025	2026	2026	
	2.999,72	0,00	3.256	0,00%

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

PREZENTAREA NUMĂRULUI MEDIU DE SALARIAȚI ȘI A SALARIULUI MEDIU PE SOCIETATE

Societatea SC De Tratament Balnear Buziaș S.A.	Realizat sem.I	Realizat sem.I	BVC	Realizat față de BVC
	2025	2026	2026	2026
Nr. mediu de angajați	64	12	39	43,59%
Salariu mediu (la nivel de companie)	5.784	5.185	5.402	95,98%

D. Declarații

Situațiile financiare semestriale nu au fost auditate de către auditorul financiar al societății.

Raportul este disponibil și poate fi consultat pe website-ul societății: www.buzias.ro.

Președintele Consiliului de Administrație,

Diana VEREȘ