

RAPORT TRIMESTRIAL al
TRATAMENT BALNEAR BUZIAS S.A.
PENTRU TRIMESTRUL III 2026

Raport semestrial conform: Regulamentului ASF nr. 5/2018

Data raportului: **30/10/2026**

Denumirea emitentului: **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**

1. Situația economico-financiară

a) Prezentarea generală a societății:

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

În perioada de raportare societatea s-a concentrat pe reducerea substanțială a cheltuielilor de personal și de întreținere. Activitatea de bază s-a axat pe reducerea cheltuielilor pe cât posibil, administrarea activităților financiar-contabile și tehnice, conservarea patrimoniului și protejarea acestuia. În această perioadă societatea nu a desfășurat activitate turistică.

b) Situația patrimonială la 30.09.2026, comparativ cu 30.09.2025:
lei

Nr.crt.	Elemente de bilanț	30.09.2025	31.12.2025	30.09.2026
1.	Imobilizări necorporale	14.929	12.339	5.812
2.	Imobilizări financiare	1000	1.000	1000
3.	Imobilizări corporale	21.049.650	20.744.653	19.858.459
4.	Stocuri	68.150	14.480	14.962

5.	Creanțe	1.506.782	228.081	100.939
6.	Casa și cont. la bănci	136.136	94.391	88.731
7	Cheltuieli în avans	228.564	0	229.910
8.	Active circulante total	1.711.068	336.952	204.632
9.	Active-datorii curente	15.751.109	14.783.759	13.838.510
10.	Capitaluri proprii-total	13.868.257	12.988.052	9.661.100
11.	Datorii cu scadenta de pana la un an	7.254.102	6.384.559	6.461.303
12.	Datorii cu scadenta de peste un an	1.882.852	1.795.707	4.177.410
13.	Total datorii	9.136.954	8.180.266	10.638.713
14.	Provizioane	0	0	0

Imobilizările necorporale au cea mai mică pondere, un procent de 0,0293% în totalul activelor imobilizate și reprezintă programe și licențe informatice.

Imobilizările financiare în procent de 0,0050% din activele imobilizate și reprezintă alte imobilizări (alte titluri imobilizate 1.000 lei).

Imobilizările corporale reprezintă ponderea majoritară a activelor imobilizate ale societății înregistrând 99,9657% din totalul activelor imobilizate și reprezintă terenuri și amenajări de terenuri, construcții, instalații tehnice și mașini, alte instalații, utilaje și mobilier, investiții imobiliare și imobilizări în curs.

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

Denumire	Suprafața (mp)	Data ultimei reevaluări sau de achiziție*	Localizare (Intravilan/ Extravilan)	Categorie de folosință (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	620.383
ACTIVE NEINCHIRIATE	3.305	31.12.2021	INTRAVILAN	Curți Construcții	556.018

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

Denumire	Valoare de inventar	Amortizare la 30.09.2026
COMPLEX HOTELIER PARC	9.371.868	3.035.691
COMPLEX HOTELIER PHOENIX	9.367.287	1.304.301
COMPLEX HOTELIER TIMIȘ	2.202.053	651.424
SONDE	20.733	11.286
ACTIVE INCHIRIATE	248.494	248.494
ACTIVE IN AFARA EXPLOATARII	313.660	201.712

Structura stocurilor pe vechimi la 30.09.2026 se prezintă astfel:

lei

INDICATOR	VECHIME PANĂ LA 1 AN	VECHIME PESTE 1 AN	TOTAL
Materiale consumabile	0	5.735	5.735
Obiecte de inventar	0	0	0
Mărfuri	0	8.014	8.014
Diferențe de preț la mărfuri		2.818	2.818
Ambalaje	0	4.030	4.030
Furnizori debitori pt. cumpărare bunuri	0	0	0
TOTAL	0	14.962	14.962

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.

Creanțele au scăzut cu 93,30% față de aceeași perioadă a anului trecut. Această evoluție a fost determinată de stingerea definitivă a creanțelor cu vechime foarte mare.

Activele circulante au înregistrat o scădere cu 88.04% față de perioada precedentă prin scăderea disponibilităților.

Capitalurile proprii au înregistrat o scădere cu 30,34% datorită scăderii surplusului de rezerve din reevaluare și a rezultatului la sfârșitul perioadei de raportare.

Datoriile societății au înregistrat o creștere cu 16.44% față de perioada similară a anului trecut; din totalul datoriilor la 30.09.2026 datoriile financiare pe categorii sunt: creditele în valoare de 5.758.373 lei, linie credit în valoare de 1.509.000 lei, creditori diverși 2.877.273 lei

Situația creditelor la 30.09.2026:

- 1) Un contract de cesiune din 03.09.2026 pentru preluare a datoriei în sumă de 2.877.272,53 lei, încheiat cu societatea EAGLE PROPERTIES SA cu un sold la 30.09.2026 de: capital 2.877.272,53 lei,
- 2) O linie de credit din 23.12.2021, de la societatea Transilvania Leasing & Credit IFN, cu prelungire anuală, în sumă de 1.700.000 lei, cu un sold la 30.09.2026 de: capital = 1.509.000 lei.
- 3) Un contract de credit de la societatea Transilvania Leasing & Credit IFN ,din 13.12.2022, pentru o perioadă de 7 ani, in sumă de 2.500.000 lei, cu un sold la 30.09.2026 de: capital = 1.205.388,65 lei
- 4) Un contract de credit de la societatea Transilvania Leasing & Credit IFN ,din 18.12.2023, pentru o perioadă de 7 ani, in sumă de 1.000.000 lei, cu un sold la 30.09.2026 de: capital = 677.068,32 lei
- 5) Un contract de cesiune din 03.09.2026 pentru preluare a datoriei, în sumă de 417.321,15 lei, încheiat cu societatea EAGLE PROPERTIES SA S.A , cu un sold la 30.09.2026 de: capital 417.321,15 lei
- 6) Un contract de imprumut de la EAGLE PROPERTIES SA din 17.04.2026, pentru o perioadă de 18 luni in sumă de 950.000 lei,cu un sold la 30.09.2026 de: capital = 950.000 lei
- 7) Un contract de imprumut de la EAGLE PROPERTIES SA din 09.06.2026, pentru o perioadă de 18 luni in sumă de 1.898.500 lei,cu un sold la 30.09.2026 de: capital = 1.898.500 lei

c) Cash Flow

Cash flow la începutul perioadei (01.01.2026): 94.392 lei

Cash flow la sfârșitul perioadei (30.09.2026): 88.731 lei.

d) Situația contului de profit si pierdere la 30.09.2026, comparativ cu realizările trim. III 2025 se prezinta sintetic astfel :

lei

Indicator	30.09.2025	30.09.2026
Venituri din exploatare – total, din care :		
- Cifra de afaceri neta	10.031.582	481.573
Cheltuieli din exploatare – total, din care:		
- Amortizare	7.727.390	396.167
PROFIT DIN EXPLOATARE	10.111.785	3.135.638
Venituri financiare	919.514	892.623
Cheltuieli financiare	-80.203	-2.654.065
PIERDERE ACTIVITATEA FINANCIARA	55	48
VENITURI TOTALE	439.060	672.936
PIERDERE ACTIVITATEA FINANCIARA	-439.005	-672.888
VENITURI TOTALE	10.031.637	481.621
CHELTUIELI TOTALE	10.550.845	3.808.574
REZULTAT BRUT	-519.208	-3.326.953
IMPOZIT PE PROFIT/ALTE IMPOZITE	0	0
REZULTAT NET	-519.208	-3.326.953

Veniturile din exploatare au înregistrat o scadere cu 95.20%, iar cifra de afaceri a înregistrat o scădere cu 94.87% fata de perioada similara precedenta.

Structura veniturilor din exploatare :

INDICATORUL	REALIZAT 30.09.2025	REALIZAT 30.09.2026
VENITURI EXPLOATARE	10.031.582	481.573
Vanzari marfă	2.749.436	0
Prestări servicii-cazare	2.215.530	0
Tratament	2.409.384	277.140
Alte venituri	2.657.232	204.433

Cheltuielile de exploatare au scazut semnificativ cu 68,99% față de perioada precedentă urmare a scaderii consumului de materiale consumabile, a cheltuielilor cu utilitățile, a cheltuielilor cu personalul cu serviciile prestate de terți și a cheltuielilor cu impozitele și taxele.

Cheltuielile privind amortizările au fost calculate pe baza valorilor de inventar a mijloacelor fixe la data de 31.12.2021 când au fost reevaluate și a duratei de viață. Amortizarea aferentă principalelor active reprezintă 97,80% din total amortizare (Complex hotelier Parc*** 57,35%, Complex hotelier Phoenix**** 29,29% și Complex hotelier Timiș 11,16%).

Structura cheltuielilor de exploatare :

INDICATORUL	REALIZAT 30.09.2025	REALIZAT 30.09.2026
CHELTUIELI EXPLOATARE	10.111.785	3.135.638
Salarii	3.622.511	718.019
Protectia Socială	82.884	20.191
Cost marfa	940.449	0
Materiale Consumabile	920.109	17.995
Amortisment	919.514	892.623
Energie electrica	245.443	65.219
Apa canal	143.215	11.007
Agent termic	414.838	24.843
Impozite si taxe	1.029.309	699.650
Ch.cu serviciile ex.	1.793.513	686.091

e) **Situația financiară a societății la 30.09.2026, comparativ cu aceeași perioadă a anului 2025**

INDICATORUL	REALIZAT LA 30.09.2025	REALIZAT LA 30.09.2026
VENITURI EXPLOATARE	10.031.582	481.573
Vanzari marfa	2.749.436	0
Prestări servicii cazare	2.215.530	0
Tratament	2.409.384	277.140
Alte venituri	2.657.232	204.433
CHELTUIELI EXPLOATARE	10.111.785	3.135.638
Salarii	3.622.511	718.019
Protecție Sociala	82.884	20.191
Cost marfa	940.449	0
Materiale Consumabile	920.109	17.995
Amortisment	919.514	892.623
Energie electrica	245.443	65.219
Apa canal	143.215	11.007
Agent termic	414.838	24.843
Impozite si taxe	1.029.309	699.650
Ch.cu serviciile externe	1.793.513	686.091
REZULTAT DIN EXPLOATARE		
profit		
pierdere	-80.203	-2.654.065
VENITURI FINANCIARE	55	48
CHELTUIELI FINANCIARE	439.060	672.936
REZULTAT FINANCIAR	-439.005	-672.888
VENITURI TOTALE	10.031.637	481.621
CHELTUIELI TOTALE	10.550.845	3.808.574
REZULTAT BRUT	-519.208	-3.326.953

Din analiza rezultatelor economico-financiare înregistrate la data de 30.09.2026 comparativ cu realizările aceleiași perioade în anul 2025 se observă că veniturile din exploatare au scăzut cu 95.20%, de la 10.031.582 lei în 2025 la 481.573 lei în 2026.

f) 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 fiecărui produs.

Aprovizionarea cu materiale și mărfuri se face de regulă direct de la furnizori sau distribuitori locali, reușindu-se astfel negocierea unor preturi 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 manifesta încredere privind capacitatea de plată a societății, motiv pentru care s-au negociat condițiile de plată cu termene cuprinse între 15 și 60 zile.

g) Evaluarea activității de vânzare**STRUCTURA BUGETULUI DE VENITURI SI CHELTUIELI COMPARATIVA**

<i>Indicator</i>	Realizat 30.09	Realizat 30.09	BVC 30.09.2026	Realizat față de BVC 2026
	2025	2026		
<i>1.Venit. din exploatare-Total</i>	10.031.582	481.573	9.335.798	5,16%
<i>-Venit.din cazare</i>	2.215.530	0	3.170.862	0,00%
<i>-Venit.din alim. Publică</i>	2.749.436	0	3.789.493	0,00%
<i>-Venit.din tratament</i>	2.409.384	277.140	2.075.005	13,36%
<i>-Alte venit.din exploatare</i>	2.657.232	204.433	300.438	68,04%
<i>2.Chelt.din exploatare-Total</i>	10.111.785	3.135.638	8.274.328	37,90%
<i>-Chelt.din cazare</i>	3.356.303	1.157.331	2.995.093	38,64%
<i>-Chelt.din alim. Publică</i>	2.158.927	166.828	3.203.217	5,21%
<i>-Chelt.din tratament</i>	1.282.774	324.625	1.347.177	24,10%
<i>-Alte chelt.din exploatare</i>	3.313.781	1.486.854	728.841	204,00%

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

<i>Societatea SC De Tratament Balnear Buziaș S.A. ***</i>	Realizat 30.09	Realizat 30.09	BVC	Realizat față de BVC
	2025	2026	2026	2026
Nr. mediu de angajați	64	17	39	43,59%
Salariu mediu (la nivel de companie)	6.289	5.141	5.402	95,17%

i) Evaluarea litigiilor și procedurilor juridice ale societății

Principalele litigii și proceduri juridice în care este implicată societate, la data de referință 30 septembrie 2026, sunt următoarele:

Nr. dosar	Instanța	Denumirea părții adverse și calitatea procesuală a acesteia	Calitate procesuală a solicitantului creditor/plafon de garantare	Obiect dosar	Stadiu dosar	Valoare litigiu
10261/30/2012	Tribunalul Timiș	SC SFS GROUP SRL	Creditor	Procedura insolvenței	Fond 19.11.2026	Neevaluabil în bani

Reprezentarea/asistarea societății în instanță 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.

j) Structura acționariatului la 30.09.2026:

Nr crt	Acționar	Acțiuni deținute	Procent %
1	EAGLE PROPERTIES S.A	145.615.772	91,8711
2	PERSOANE JURIDICE	525.545	0,3316
3	PERSOANE FIZICE	12.358.683	7,7973
TOTAL		158.500.000	100%

Sursa: bvb.ro - date la 30.06.2026, conform Depozitarului Central

<https://bvb.ro/FinancialInstruments/Details/FinancialInstrumentsDetails.aspx?s=BALN>

2. Schimbări care afectează capitalul și administrarea emitentului

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

SC Tratament Balnear Buziaș și-a respectat toate obligațiile financiare în timpul perioadei de raportare.

3.2. 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.

3. 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.

5. Indicatori

Denumirea indicatorului	Mod de calcul	Rezultat
1. Indicatorul lichidității curente	<u>Active curente</u> Datorii curente	<u>204.632</u> = 0,03 6.461.303
2. Indicatorul gradului de îndatorare	<u>Capital împrumutat</u> x100 Capital propriu	<u>1.882.457</u> = 19,48 9.661.099
	<u>Capital împrumutat</u> x100 Capital angajat	<u>1.883</u> = 16,31 11.543
3. Viteza de rotație a debitelor-clienți	<u>Sold mediu clienți</u> x 270 Cifra de afaceri	<u>45.104</u> x 270 = 30,74 396.167
4. Viteza de rotație a activelor imobilizate	<u>Cifra de afaceri</u> Active imobilizate	<u>396.167</u> = 0,02 19.865.271

6. Declarații

Informațiile financiare aferente trimestrului III 2026 nu au fost auditate de către auditorul financiar al societății.

Președinte Consiliu de administrație,

DIANA VEREȘ

Diana Veres

Digitally signed by Diana Veres
Date: 2026.10.30 13:59:44 +02'00'