



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

Sediul: Eforie Nord, strada Traian nr. 1 B, Lot.1, parter, spatiul comercial nr. 1 si nr. 3, judetul Constanta
Romania, Tel:+40-241-751-656 [Tel:+40-241-755-559](tel:+40-241-755-559), e-mail office@thrmareaneagra.ro
Nr. Înregistrare Registrul Comerțului Constanța: J13/696/1991, CIF: RO2980547,
Cont IBAN: RO71 RNCB 0117 0151 6314 0001, Banca Comercială Română – Agenția Mangalia
Capital social subscris si varsat : 19.679.451,40 lei

www.thrmareaneagra.ro

RAPORT ANUAL 2025



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

Sediul: Eforie Nord, strada Traian nr. 1 B, Lot.1, parter, spatiul comercial nr. 1 si nr. 3, judetul Constanta
Romania, Tel:+40-241-751-656 [Tel:+40-241-755-559](tel:+40-241-755-559), e-mail office@thrmareaneagra.ro
Nr. Înregistrare Registrul Comerțului Constanța: J13/696/1991, CIF: RO2980547,
Cont IBAN: RO71 RNCB 0117 0151 6314 0001, Banca Comercială Română – Agenția Mangalia
Capital social subscris si varsat : 19.679.451,40 lei

www.thrmareaneagra.ro

RAPORTUL ANUAL AL ADMINISTRATORILOR SOCIETĂȚII COMERCIALE THR MAREA NEAGRĂ S.A.

pentru exercițiul financiar încheiat la 31.12.2025

1.PREZENTAREA GENERALĂ

1.1. DATE DE IDENTIFICARE ALE SOCIETĂȚII

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

Sediul social: **str. Traian nr.1B, parter, Eforie Nord**

Numărul de telefon/ fax: **0241 751656**

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

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

Cod LEI (Legal Entity Identifier): **254900ZQWGZ3URKG8W35**

Capitalul social subscris și vărsat: **19.679.451,40 RON**

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

Principalele caracteristici ale valorilor mobiliare emise de societatea comercială:
acțiuni ordinare dematerializate dintr-o singură clasă cu o valoare nominală de 0,10 lei/acțiune
într-un număr total de 196.794.514 acțiuni, indivizibile, cu drepturi de vot egale, liber
tranzacționabile la Bursa de Valori București sub simbolul EFO.

Moneda de raportare: **Leul Românesc (RON)** – toate sumele prezentate în prezentul raport sunt
în RON, dacă nu este indicat altfel.

1.2. INDEPLINIREA CONDIȚIILOR LEGALE DE FUNCȚIONARE

Societatea Turism Hoteluri Restaurante Marea Neagră S.A. (denumită în continuare Societatea)
funcționează ca o societate pe acțiuni conform Legii nr.31/1990 republicată, cu modificările și
completările ulterioare, având drept activitate de bază conform cod CAEN și Act Constitutiv al
societății, prestarea de servicii turistice de cazare, alimentație publică și agrement -cod CAEN
5510.

Activitatea preponderentă efectiv desfășurată în anul 2025 a fost cea de închiriere a bunurilor
imobiliare proprii - cod CAEN 6820.



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

Sediul: Eforie Nord, strada Traian nr. 1 B, Lot.1, parter, spatiul comercial nr. 1 si nr. 3, judetul Constanta
Romania, Tel:+40-241-751-656 [Tel:+40-241-755-559](tel:+40-241-755-559), e-mail office@thrmareaneagra.ro
Nr. Înregistrare Registrul Comerțului Constanța: J13/696/1991, CIF: RO2980547,
Cont IBAN: RO71 RNCB 0117 0151 6314 0001, Banca Comercială Română – Agenția Mangalia
Capital social subscris și varsat : 19.679.451,40 lei

www.thrmareaneagra.ro

THR Marea Neagră S.A. a rezultat în anul 2004, în urma fuziunii prin absorbție de către Eforie S.A. a patru societăți, și anume: Carmen Silva S.A., Miorița Estival 2002 S.A., Venus S.A. și Saturn S.A., creându-se astfel una din cele mai mari societăți de turism din România, deținând o cotă importantă de piață.

Societatea astfel creată și-a schimbat denumirea din Eforie S.A. în THR Marea Neagră S.A. în anul 2005, conform Încheierii judecătorescilor delegat la Oficiul Registrului Comerțului Constanța numărul 10.687/24.01.2005, putând spune că astfel s-a încheiat formal operațiunea de fuziune.

În octombrie 2006, THR Marea Neagră S.A. a fuzionat prin absorbție cu S.C. Prodprest S.A. Eforie Nord, societate la care THR Marea Neagră S.A. deținea 51,29% din acțiuni, fuziune aprobată în ședința AGEA din data de 11.08.2006.

Este o societate deținută public, conform terminologiei prevăzută în Legea 297/2004 privind piața de capital, fiind înregistrată la Comisia Națională a Valorilor Mobiliare – Oficiul pentru evidența valorilor mobiliare.

Acțiunile societății sunt înscrise și se tranzacționează la Bursa de Valori București din anul 2002, având simbolul „EFO”. Evidența acționarilor și a acțiunilor deținute de aceștia este ținută de către Depozitarul Central S.A. potrivit Legii 297/2004.

Din punct de vedere al întocmirii situațiilor financiare, Societatea aplică Ordinul 2844/2016 emis de Ministerul Finanțelor Publice pentru aprobarea Reglementărilor contabile conforme cu Standardele Internaționale de Raportare Financiară, aplicabile societăților comerciale ale căror valori mobiliare sunt admise la tranzacționare pe o piață reglementată.

Activitatea de auditare a situațiilor financiare întocmite pentru anul 2025 a fost realizată de către JPA AUDIT & CONSULTING în baza contractului nr. 29 din 17.09.2025.

În timpul exercițiului financiar 2025 nu au fost evenimente de natura fuziunii sau reorganizării Societății.

Numirea membrilor Consiliului de Administrație se face potrivit Legii 31/1990 și a Actului Constitutiv de către AGOA. Durata mandatului fiecărui administrator este stabilită prin hotărârea AGOA care alege administratorii, ea neputând depăși 4 ani. Membrii Consiliului de Administrație își aleg din rândul lor un președinte.



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

Sediul: Eforie Nord, strada Traian nr. 1 B, Lot.1, parter, spatiul comercial nr. 1 si nr. 3, judetul Constanta
Romania, Tel:+40-241-751-656 [Tel:+40-241-755-559](tel:+40-241-755-559), e-mail office@thrmareaneagra.ro
Nr. Înregistrare Registrul Comerțului Constanța: J13/696/1991, CIF: RO2980547,
Cont IBAN: RO71 RNCB 0117 0151 6314 0001, Banca Comercială Română – Agenția Mangalia
Capital social subscris și versat : 19.679.451,40 lei

www.thrmareaneagra.ro

Drepturile și obligațiile administratorilor referitoare la activitatea de administrare se stabilesc în condițiile și în limitele legii printr-un contract de mandat.

Consiliul de Administrație delegă o parte din atribuțiile de conducere a Societății unui director general, numit din afara Consiliului de Administrație. Raporturile dintre directorul general și Societate sunt guvernate de contractul de mandat, semnat în numele Societății de către un administrator desemnat în acest scop de către Consiliul de Administrație. Directorul general este responsabil cu luarea măsurilor aferente conducerii curente a Societății, în limitele obiectului de activitate al acesteia și cu respectarea competențelor exclusive rezervate de lege sau de actul constitutiv.

Modificarea actului constitutiv al societății se aprobă de către Adunarea Generală a Acționarilor.

1.3. CONDUCEREA SOCIETĂȚII

Pe parcursul anului 2025, societatea a fost administrată în sistem unitar, administrarea fiind asigurată de un Consiliu de Administrație, în următoarea componență:

În perioada 01.01.2025 – 29.04.2025:

- Turcu Vasile Cosmin – Președinte CA
- Alexe Gabriela – Membru CA
- Carapiti Dumitru – Membru CA

În perioada 29.04.2025 – 31.12.2025:

- Turcu Vasile Cosmin – Președinte CA
- Răzvan – Legian Raț – Membru CA
- Carapiti Dumitru – Membru CA

Consiliul de Administrație a monitorizat performanțele operaționale și financiare ale conducerii executive prin intermediul indicatorilor și criteriilor de performanță stabilite în Bugetul de Venituri și Cheltuieli.

Conducerea executivă a Societății a fost asigurată pe tot parcursul anului 2025 de către:

- Ichim Mihaela – Director General
- Rot Mădălina Lucica – Director economic



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

Sediul: Eforie Nord, strada Traian nr. 1 B, Lot.1, parter, spatiul comercial nr. 1 si nr. 3, judetul Constanta
Romania, Tel:+40-241-751-656 [Tel:+40-241-755-559](tel:+40-241-755-559), e-mail office@thrmareaneagra.ro
Nr. Înregistrare Registrul Comerțului Constanța: J13/696/1991, CIF: RO2980547,
Cont IBAN: RO71 RNCB 0117 0151 6314 0001, Banca Comercială Română – Agenția Mangalia
Capital social subscris și varsat : 19.679.451,40 lei

www.thrmareaneagra.ro

- Dușu Sofia Elena – Director patrimoniu
- Roșca Ionel – Director Administrativ

Precizăm că Societatea nu are cunoștință ca persoanele prezentate să fi fost implicate în litigii sau proceduri administrative în ultimii 5 ani sau să fi avut restricții privind ocuparea de funcții de conducere în cadrul Societății. Nu există acorduri, înțelegeri sau legături de familie între membrii consiliului de administrație și membrii conducerii executive.

Consiliul de Administrație cât și conducerea executivă au urmărit realizarea programului de activitate propus pentru anul 2025.

În anul 2025, Consiliul de Administrație, s-a întrunit periodic în ședințe de consiliu, potrivit prevederilor Legii 31/1990 republicată și ori de câte ori a fost nevoie.

1.4. CAPITALUL SOCIAL ȘI STRUCTURA ACȚIONARIATULUI

Capitalul subscris și vărsat la data de 31.12.2025 este de 19.679.451,40 lei, reprezentând 196.794.514 acțiuni la valoare nominală de 0,10 lei/acțiune. Societatea respectă astfel prevederile articolului 10 din Legea 31/1990 privind societățile comerciale, cu privire la nivelul minim al capitalului social pentru societățile pe acțiuni.

Structura sintetică consolidată a acționariatului la data de 31.12.2025, comparativ cu cea de la 31.12.2024, se prezintă astfel:

Actionari – conform Depozitar Central	La data de 31.12.2025			La data de 31.12.2024		
	Procent(%)	Numar acțiuni	Valoare capital (lei)	Procent(%)	Numar acțiuni	Valoare capital (lei)
Transilvania Investments Alliance SA	75,3430%	148.271.078	14.827.107,80	53,5672%	148.271.078	14.827.107,80
Turism Hoteluri Restaurante Marea Neagra SA	0,0000%	0	0	28,9023%	80.000.000	8.000.000,00
Statul Roman prin Ministerul Economiei, Antreprenoriatului si Turismului	0,8106%	1.595.223	159.522,30	0,5763%	1.595.223	159.522,30
Persoane fizice	20,9609%	41.249.654	4.124.965,40	14,7975%	40.958.801	4.095.880,10
Persoane juridice	2,8855%	5.678.559	567.855,90	2,1566%	5.969.412	596.941,20
TOTAL	100,0000%	196.794.514	19.679.451,40	100,0000%	276.794.514	27.679.451,40



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

Sediul: Eforie Nord, strada Traian nr. 1 B, Lot.1, parter, spatiul comercial nr. 1 si nr. 3, judetul Constanta
Romania, Tel:+40-241-751-656 [Tel:+40-241-755-559](tel:+40-241-755-559), e-mail office@thrmareaneagra.ro
Nr. Inregistrare Registrul Comerțului Constanța: J13/696/1991, CIF: RO2980547,
Cont IBAN: RO71 RNCB 0117 0151 6314 0001, Banca Comercială Română – Agenția Mangalia
Capital social subscris si varsat : 19.679.451,40 lei

www.thrmareaneagra.ro

La sfârșitul anului 2025, administratorii, directorul general și echipa managerială dețineau împreună un număr de 0 (zero) acțiuni din capitalul social.

Toate acțiunile Societății sunt nominative, ordinare, dematerializate și indivizibile.

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

1.5. MEDIUL MACROECONOMIC

Economia românească a înregistrat o creștere modestă a PIB-ului, estimată la circa 0,7–1,3% în 2025 (față de 0,9% în 2024), conform prognozelor Comisiei Europene și OCDE. Această încetinire a fost determinată de mai mulți factori structurali și conjuncturali care au acționat simultan asupra mediului de afaceri:

- Consolidarea fiscală agresivă: Guvernul a adoptat pachete de măsuri fiscale semnificative, incluzând majorarea TVA de la 19% la 21% și comasarea cotelor reduse de 5% și 9% într-o cotă unică de 11%, însoțită de înghețarea salariilor și pensiilor în sectorul public. Aceste măsuri au redus venitul disponibil al populației și au comprimat consumul privat.
- Inflația ridicată: După o scădere la 5,8% în 2024, inflația IAPC a accelerat în 2025, ajungând la 8,6% în septembrie, ca urmare a eliminării plafonării prețurilor la energia electrică pentru populație și a majorării accizelor. Media anuală este estimată la circa 6,7%, cel mai ridicat nivel din Uniunea Europeană. Puterea de cumpărare a populației s-a erodat semnificativ, inflația depășind creșterea salariilor nominale.
- Deficitul bugetar și datoria publică: Deficitul bugetar a rămas la un nivel critic, estimat la circa 8,4% din PIB în 2025, după ce a atins 9,3% în 2024. Comisia Europeană a concluzionat că România se confruntă cu dezechilibre macroeconomice excesive. Datoria publică a crescut spre 59% din PIB, iar cursul valutar a atins maxime istorice de 5,09–5,10 lei/euro.
- Piața muncii: Rata șomajului a depășit ușor 6% în 2025, pe fondul scăderii activității economice. Moderarea creșterii salariale în ambele sectoare (public și privat) a contribuit la reducerea presiunilor inflaționiste, dar a afectat cererea internă.

Impactul asupra sectorului turistic

Sectorul turismului din România a resimțit în mod direct efectele contextului macroeconomic dificil din 2025. Principalele provocări au fost:

- Scăderea turismului intern: Sezonul estival 2025 s-a încheiat cu o scădere a turismului intern, în special pe segmentul litoral (– 4,2% pe litoralul românesc). Reducerea puterii



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

Sediul: Eforie Nord, strada Traian nr. 1 B, Lot.1, parter, spatiul comercial nr. 1 si nr. 3, judetul Constanta
Romania, Tel:+40-241-751-656 [Tel:+40-241-755-559](tel:+40-241-755-559), e-mail office@thrmareaneagra.ro
Nr. Inregistrare Registrul Comerțului Constanța: J13/696/1991, CIF: RO2980547,
Cont IBAN: RO71 RNCB 0117 0151 6314 0001, Banca Comercială Română – Agenția Mangalia
Capital social subscris si varsat : 19.679.451,40 lei

www.thrmareaneagra.ro

de cumpărare, majorarea TVA și scăderea dramatică a valorii voucherelor de vacanță (cu circa 66%) au determinat turiștii români să fie mai precauți sau să-și scurteze sejururile.

- Creșterea turismului străin: În contrast, turiștii străini au venit în număr mai mare (+6,3% în iunie), susținuți de aderarea României la spațiul Schengen și de competitivitatea tarifelor. Eforie Nord s-a clasat printre destinațiile cu cea mai mare creștere a rezervărilor (+20%).
- Presiunea fiscală asupra operatorilor: Majorarea TVA de la 1 august 2025 a reprezentat o provocare suplimentară pentru industrie, operatorii turistici absorbând integral costul suplimentar pentru a menține tarifele neschimbate în sezon.

2. ANALIZA ACTIVITĂȚII SOCIETĂȚII COMERCIALE

2.1. DESCRIEREA ACTIVITĂȚII DE BAZĂ A SOCIETĂȚII

Obiectul de activitate al Societății Turism Hoteluri Restaurante Marea Neagră S.A conform cod CAEN și Act Constitutiv al societății art.5, este prestarea de servicii turistice de cazare, alimentație publică și agrement -cod CAEN 5510.

Complementar activității sale de bază, Societatea mai derulează activități, după cum sunt:

- închirierea de clădiri și terenuri pentru derularea de activități turistice (cazare și alimentație publică), pe bază de contracte încheiate cu terți
- redistribuirea de utilități (apă rece, apă caldă, agent termic, energie electrică, gaze) către chiriașii proprii, pe baza contractelor de închiriere încheiate cu aceștia, conform tarifelor aprobate de Autoritatea Națională de Reglementare pentru Serviciile Comunitare de Utilități Publice sau alte autorități în domeniu;
- valorificarea activelor proprii, în conformitate cu strategia Societății aprobată în AGOA din 29.11.2022 și actualizată în AGOA din 13.03.2023.

2.2. ANALIZA ACTIVITĂȚII OPERAȚIONALE

2.2.1. Descrierea principalelor produse realizate și/sau servicii prestate

Principalele piețe de desfacere pentru fiecare produs sau serviciu sunt: Saturn, Venus, Eforie Sud și Eforie Nord

Activele închiriate și beneficiarii acestora sunt:



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

Sediul: Eforie Nord, strada Traian nr. 1 B, Lot.1, parter, spatiul comercial nr. 1 si nr. 3, judetul Constanta
Romania, Tel:+40-241-751-656 [Tel:+40-241-755-559](tel:+40-241-755-559), e-mail office@thrmareaneagra.ro
Nr. Inregistrare Registrul Comerțului Constanța: J13/696/1991, CIF: RO2980547,
Cont IBAN: RO71 RNCB 0117 0151 6314 0001, Banca Comercială Română – Agenția Mangalia
Capital social subscris si varsat : 19.679.451,40 lei

www.thrmareaneagra.ro

1.In Saturn: Complex Semiramis, Complex Tosca, Complex Narcis-Cleopatra închiriate de Universal Mangalia, Complex Siret închiriat de Paradis Vacanțe de Vis, Complex Balada (de la 01 ianuarie pana la data vânzării) închiriat de Tunaru-Cruceru, Bufet Narcis închiriat de Lorymanu RO;

2.In Venus: Complex Raluca-Orion închiriat de Atlas Apliance Solutions;

3.In Eforie Sud: Complex Capitol (de la 01 ianuarie până la data vânzării) închiriat de F.B.Y.Impex, Complex Magura închiriat de Neptun Hotels, Băi Reci Nămol închiriat de Sofcas Rada;

4.In Eforie Nord: Complex Bran-Brad-Bega închiriat de Mibero Comtours.

În activitatea desfășurată în anul 2025, prin închirierea activelor, societatea a obținut venituri pe tot parcursul anului, contractele de închiriere fiind prevăzute cu rate scadente începând cu luna ianuarie, ultima rata fiind în luna octombrie 2025. In concluzie, această activitate produce venituri care conduc la un rezultat economico-financiar pozitiv, capabil să asigure acoperirea tuturor costurilor de exploatare, dar și realizarea de profit utilizat parțial pentru finanțarea investițiilor.

Structura veniturilor pe principalele categorii de servicii:

Indicatori	BVC 31.12.2025 (lei)	Realizat 31.12.2025 (lei)	Realizat 31.12.2024 (lei)	Indice realizat 31.12.2025/ BVC 2025	Indice realizat 31.12.2025/ realizat 31.12.2024	Ponderi în total venituri (%)		Ponderi în CA (%)	
						Realizat 31.12.2025	Realizat 31.12.2024	Realizat 31.12.2025	Realizat 31.12.2024
Venituri totale (exclusiv veniturile din anulare provizioane si ajustari)	47.513.000	62.688.253	33.779.338	131,94%	185,58%				
Cifra Afaceri, din care:	12.383.000	14.850.922	16.077.938	119,93%	92,37%	23,69%	47,60%		
-Chirii	11.833.000	13.878.617	15.175.650	117,29%	91,45%	22,14%	44,93%	93,45%	94,39%
-Alte venituri cuprinse în cifra de afaceri	550.000	972.305	902.288	176,78%	107,76%	1,55%	2,67%	6,55%	5,61%
Alte venituri din exploatare	10.000	916.022	951.815	9160,22%	96,24%	1,46%	2,82%		
Venituri din active vandute/cedate	35.000.000	38.877.438	10.286.701	111,08%	377,94%	62,02%	30,45%		
Venituri din reevaluare	0	7.812.121	5.988.866	0	130,44%	12,46%	17,73%		
Venituri financiare	120.000	231.750	474.019	193,13%	48,89%	0,37%	1,40%		

2.2.2. Evaluarea activității de aprovizionare tehnico-materială

Societatea a făcut aprovizionări de materiale, pentru buna desfășurare a activității sediului administrativ (produse de birotică-papetărie și combustibil pentru parcul auto).



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

Sediul: Eforie Nord, strada Traian nr. 1 B, Lot.1, parter, spatiul comercial nr. 1 si nr. 3, judetul Constanta
Romania, Tel:+40-241-751-656 [Tel:+40-241-755-559](tel:+40-241-755-559), e-mail office@thrmareaneagra.ro
Nr. Înregistrare Registrul Comerțului Constanța: J13/696/1991, CIF: RO2980547,
Cont IBAN: RO71 RNCB 0117 0151 6314 0001, Banca Comercială Română – Agenția Mangalia
Capital social subscris si varsat : 19.679.451,40 lei

www.thrmareaneagra.ro

2.2.3. Evaluarea activității de vânzare

În anul 2025, prin prisma hotărârilor AGA de continuare a procesului de valorificare a patrimoniului, Societatea a organizat mai multe licitații în vederea vânzării, licitații concretizate prin vânzarea următoarelor active:

- **complexul Capitol din Eforie Sud**, format din clădire hotel, restaurant și 4 anexe împreună cu dotările existente; odată cu înstrăinarea construcțiilor se transmite și dreptul de folosință asupra terenului aferent acestora, teren în suprafață totală de 4.255 mp, teren proprietate a Orașului Eforie; prețul total al acestei vânzări a fost de 1.500.000 euro în regim de taxare inversă conform art.331 Cod Fiscal, la care s-a adăugat suma de 65.550 lei + TVA pentru dotări;
- **complexul Balada din Saturn**, format din clădire hotel, restaurant și piscină și dotările existente, împreună cu terenul aferent în suprafață de 10.592 mp, teren proprietate THR Marea Neagră SA; prețul total al acestei vânzări a fost de 6.100.000 euro în regim de taxare inversă conform art.331 Cod Fiscal la care s-a adăugat suma de 300.000 lei + TVA pentru dotări;
- **teren situat în intravilanul localității Saturn, în suprafață totală de 277 mp** la un preț total de 25.850 euro în regim de taxare inversă conform art.331 Cod Fiscal;
- **teren situat în intravilanul localității Saturn în suprafață totală de 315 mp**, teren pe care se află o construcție, proprietate a cumpărătorului terenului **și un teren situat în intravilanul localității Saturn în suprafață totală de 146 mp**, teren ce reprezintă cale de acces pentru mai multe construcții, la un preț total de 42.130 euro în regim de taxare inversă conform art.331 Cod Fiscal;
- **Construcții situate în Eforie Nord**, active ce fac parte din ansamblul denumit Grup Gospodăresc Eforie Nord și Ateliere, la un preț total de 64.812,44 euro, vânzare scutită de TVA conform art.292 alin 2 litera f Cod Fiscal (acestea au făcut inițial obiectul unei promisiuni de vânzare-cumpărare);
- **Teren situat în intravilanul localității Saturn în suprafață totală de 358 mp**, teren pe care se află o construcție, proprietate a cumpărătorului terenului, la un preț total de 31.460 euro în regim de taxare inversă conform art.331 Cod Fiscal.



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

Sediul: Eforie Nord, strada Traian nr. 1 B, Lot.1, parter, spatiul comercial nr. 1 si nr. 3, judetul Constanta
Romania, Tel:+40-241-751-656 [Tel:+40-241-755-559](tel:+40-241-755-559), e-mail office@thrmareaneagra.ro
Nr. Inregistrare Registrul Comerțului Constanța: J13/696/1991, CIF: RO2980547,
Cont IBAN: RO71 RNCB 0117 0151 6314 0001, Banca Comercială Română – Agenția Mangalia
Capital social subscris si varsat : 19.679.451,40 lei

www.thrmareaneagra.ro

2.2.4. Evaluarea aspectelor legate de angajații/personalul societății comerciale

- *Precizarea numărului efectiv de personal și a numărului mediu de personal*

La finalul anului 2025, comparativ cu anul 2024, situația salariaților se prezintă astfel:

Nr crt	Indicator	Nr. la 31.12.2025	Nr mediu la 31.12.2025	Nr la 31.12.2024	Nr.mediu la 31.12.2024
A	Nr personal permanent din care	7	5	7	9
	a) Personal Tesa	7	5	7	8
	b) Personal operativ	0	0	0	1
B	Nr personal perioada determinata	3	3	3	3
	TOTAL PERSONAL	10	8	10	12

- *Situația cheltuielilor cu salariile angajaților cu contract de muncă la 31.12.2025 comparativ cu anul 2024 se prezintă astfel:*

Explicatie	31 decembrie 2025	31 decembrie 2024	Indice 31.12.2025/ 31.12.2024 (%)
Cheltuieli cu salariile angajaților cu contract individual de muncă	1.266.428	1.464.697	86,46%
Cheltuieli cu contribuțiile sociale	8.717	12.549	69,46%
Cheltuieli cu Contribuția Asiguratorie pentru Muncă*	28.495	45.834	62,20%
Cheltuieli cu tichetele de masă	76.925	95.315	80,71%
Total cheltuieli cu salariile	1.380.565	1.618.395	85,30%

*La aceste cheltuieli se adauga, din punct de vedere contabil, suma de 22.949 lei reprezentand diferenta cheltuieli cu Contributia Asiguratorie de Munca calculata pentru indemnizatiile si beneficiile membrilor CA si DG.

- *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.

2.2.5. Evaluarea aspectelor legate de impactul activității de bază a Societății asupra mediului înconjurător



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

Sediul: Eforie Nord, strada Traian nr. 1 B, Lot.1, parter, spatiul comercial nr. 1 si nr. 3, judetul Constanta
Romania, Tel:+40-241-751-656 [Tel:+40-241-755-559](tel:+40-241-755-559), e-mail office@thrmareaneagra.ro
Nr. Înregistrare Registrul Comerțului Constanța: J13/696/1991, CIF: RO2980547,
Cont IBAN: RO71 RNCB 0117 0151 6314 0001, Banca Comercială Română – Agenția Mangalia
Capital social subscris si varsat : 19.679.451,40 lei

www.thrmareaneagra.ro

Societatea respectă legislația în vigoare privind cerințele de protecție a mediului, obținând autorizațiile de mediu necesare pentru fiecare activ și tip de activitate.

În anul 2025 societatea nu s-a confruntat cu litigii generate de nerespectare a reglementărilor legale de mediu.

2.2.6. Evaluarea activității de cercetare și dezvoltare

Prin specificul activității sale, în anul 2025 Societatea nu a înregistrat cheltuieli cu activitatea de cercetare și dezvoltare.

2.3. ANALIZA ACTIVITĂȚII FINANCIARE

2.3.1. REZULTATELE SOCIETĂȚII, SITUAȚII FINANCIARE INDIVIDUALE

Pentru exercițiul financiar al anului 2025, situațiile financiare anuale individuale au fost întocmite conform Ordinului ministrului finanțelor publice nr.2844/2016 pentru aprobarea reglementărilor contabile conforme cu Standardele internaționale de raportare financiară.

În conformitate cu reglementările menționate, situațiile financiare pentru exercițiul financiar care se încheie la 31.12.2025 sunt auditate de către firma de audit JPA AUDIT & CONSULTING în baza contractului nr. 29 din 17.09.2025.

2.3.1.1.SITUAȚIA POZIȚIEI FINANCIARE

Situația în dinamică a principalelor posturi de activ la 31.12.2025, prin comparație cu elementele similare la 31.12.2024, se prezintă astfel:

INDICATOR	Valoarea la 31.12.2025 (lei)	Valoarea la 31.12.2024 (lei)
Active		
Active imobilizate total, din care:	171.409.832	210.326.745
Imobilizari corporale	5.933.209	6.633.313
Imobilizari necorporale	73.793	338.866
Investitii imobiliare total din care:	165.312.214	188.868.502
<i>terenuri</i>	<i>56.135.734</i>	<i>59.532.511</i>
<i>cladiri</i>	<i>109.168.980</i>	<i>129.331.741</i>
<i>investitii imobiliare in curs de executie</i>	<i>7.500</i>	<i>4.250</i>
Creante imobilizate	90.616	14.486.064
Active financiare	0	0
Active circulante total, din care:	38.353.028	33.915.702
Stocuri	20.256	236.619



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

Sediul: Eforie Nord, strada Traian nr. 1 B, Lot.1, parter, spatiul comercial nr. 1 si nr. 3, judetul Constanta
Romania, Tel:+40-241-751-656 [Tel:+40-241-755-559](tel:+40-241-755-559), e-mail office@thrmareaneagra.ro
Nr. Înregistrare Registrul Comerțului Constanța: J13/696/1991, CIF: RO2980547,
Cont IBAN: RO71 RNCB 0117 0151 6314 0001, Banca Comercială Română – Agenția Mangalia
Capital social subscris si varsat : 19.679.451,40 lei

www.thrmareaneagra.ro

INDICATOR	Valoarea la 31.12.2025 (lei)	Valoarea la 31.12.2024 (lei)
Creante comerciale	28.568	939.428
Alte creante	261.583	374.983
Numerar și echivalente de numerar	7.539.891	1.097.263
Active clasificate ca detinute pentru vanzare	30.424.232	31.161.737
Cheltuieli inregistrate in avans	78.499	105.672
Total active	209.762.860	244.242.448
Datorii		
Datorii curente total, din care:	3.523.777	4.092.750
Datorii comerciale	311.463	166.058
Alte datorii, inclusiv datoriile fiscale si datoriile privind asigurările sociale	2.691.034	2.009.595
Avansuri incasate de la clienti	360.971	1.064.251
Venituri inregistrate in avans	32.693	716.531
Provizioane	127.617	136.314
Datorii pe termen lung total, din care:	18.745.235	34.082.863
Imprumuturi pe termen lung	0	12.878.752
Datorii comerciale si alte datorii	163	1.063
Datorii privind impozitul amanat.	18.745.072	21.203.048
Total datorii	22.269.012	38.175.613
ACTIVE NETE	187.493.848	206.066.834
Capital social	19.679.451	32.556.000
Prime de capital	1.895.814	1.895.814
Rezerve total din care:	33.105.100	40.008.000
<i>Rezerve legale</i>	6.511.200	6.511.200
<i>Alte rezerve</i>	26.593.900	33.496.800
Diferente din reevaluare	75.893.283	94.844.339
Actiuni proprii	0	(4.876.548)
Pierderi legate de emiterea, răscumpărarea, vânzarea, cedarea cu titlu gratuit sau anularea instrumentelor de capitaluri proprii	(27.600.000)	(16.648.536)
Rezultatul reportat cu exceptia rezultatului reprotat provenit din adoptarea pentru prima data a IAS 29	81.076.794	62.125.739
Rezultatul curent	14.403.136	9.745.636
Alte elemente de capitaluri proprii	(10.959.730)	(13.583.608)
TOTAL CAPITALURI PROPRII	187.493.848	206.066.834



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

Sediul: Eforie Nord, strada Traian nr. 1 B, Lot.1, parter, spatiul comercial nr. 1 si nr. 3, judetul Constanta
Romania, Tel:+40-241-751-656 [Tel:+40-241-755-559](tel:+40-241-755-559), e-mail office@thrmareaneagra.ro
Nr. Inregistrare Registrul Comerțului Constanța: J13/696/1991, CIF: RO2980547,
Cont IBAN: RO71 RNCB 0117 0151 6314 0001, Banca Comercială Română – Agenția Mangalia
Capital social subscris si varsat : 19.679.451,40 lei

www.thrmareaneagra.ro

Activele nete la data raportării sunt în valoare de 187.493.848 lei, din care active imobilizate în valoare de 171.409.832 lei și din care 165.312.214 lei sunt active închiriate.

Activele imobilizate în valoare totală de **171.409.832 la 31.12.2025**, înregistrează o scădere cu 18,50% față de 31.12.2024 (210.326.745 lei) datorată, în principal:

- ieșirii prin vânzare a activelor complex Balada, complex Capitol, Grup Gospodăresc și Ateliere Eforie Nord precum și a patru terenuri în Sat Vacanță Dunărea;
- utilizării sumei de 14.400.000 lei constituită ca garanție în contul bancar al Intermediarului Interfinbrock pentru efectuarea plății parțiale a celor 80.000.000 acțiuni răscumpărate în cadrul OPC inițiate de THR în conformitate cu Hotărârea AGEA din 15.11.2024.

Activele circulante în valoare totală de **38.353.028 lei** la 31.12.2025, înregistrează o creștere cu 13,08% față de nivelul realizat la 31.12.2024 (33.915.702 lei) datorată în principal creșterii înregistrate la indicatorul Disponibilități bănești urmare încasărilor din vânzarea de active.

Societatea deține active financiare la **Transilvania Travel&Hotels SA** încadrate la acțiuni deținute la entități asociate (afiliate). Imobilizările financiare sunt recunoscute în Situația poziției financiare. Acestea sunt reprezentate de un număr de 972.804 acțiuni necotate la o valoare nominală de 2.432.010 lei. Participația Societății a fost ajustată în sensul deprecierei integrale a acesteia, având în vedere că Transilvania Travel&Hotels SA a intrat în insolvență începând cu anul 2017.

Transilvania Hotels&Travel SA are un capital social de 7.586.120 lei compus din 3.034.448 acțiuni cu o valoare nominală de 2,50 lei/acțiune și are sediul social în București, str.Maria Rosetti nr.35, sector 2.

Datoriile totale la data raportării sunt în valoare de **22.269.012 lei**, din care datorii curente de 3.523.777 lei. Datoriile la 31.12.2025, au scăzut față de 31.12.2024 cu 41,67%, în principal datorita rambursării în totalitate a:

- creditului contractat de la Unicredit Bank pentru răscumpărarea acțiunilor deținute de acționarii care s-au decis să se retragă din societate urmare divizării;
- creditului având ca scop „*Finanțarea răscumpărării de către împrumutat a propriilor acțiuni din piață unde acestea sunt listate sau prin oferte publice de cumpărare, în conformitate cu prevederile legale - Programul de răscumpărare*”.



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

Sediul: Eforie Nord, strada Traian nr. 1 B, Lot.1, parter, spatiul comercial nr. 1 si nr. 3, judetul Constanta
Romania, Tel:+40-241-751-656 [Tel:+40-241-755-559](tel:+40-241-755-559), e-mail office@thrmareaneagra.ro
Nr. Înregistrare Registrul Comerțului Constanța: J13/696/1991, CIF: RO2980547,
Cont IBAN: RO71 RNCB 0117 0151 6314 0001, Banca Comercială Română – Agenția Mangalia
Capital social subscris și varsat : 19.679.451,40 lei

www.thrmareaneagra.ro

Datoriile la 31.12.2025, exclusiv provizioanele, comparativ cu 31.12.2024, structurate după natura lor, sunt prezentate în tabelul următor:

			ian-iunie 2026	iulie-dec 2026		
Datorii	Datorii la 31 decembrie 2024	Datorii la 31.12.2025	sub 6 luni	intre 6 si 12 luni	> 1 an	fara maturitate
Datorii comerciale	148.558	293.963	293.963	0	0	0
Furnizori de imobilizari	17.500	17.500	17.500	0	0	0
Datorii în legatura cu salariatii	50.994	34.940	34.940	0	0	0
Alte datorii	691.936	445.680	444.617	900	163	0
Alte impozite si contributii sociale	455.409	1.611.111	1.611.111	0	0	0
Dividende de plata	812.318	599.465	599.465	0	0	0
Impozit pe profit amanat	21.203.048	18.745.072	0	0	0	18.745.072
Avansuri de la clienti	1.064.251	360.971	360.971	0	0	0
Imprumuturi pe termen lung	12.878.752	0	0	0	0	0
TOTAL DATORII	37.322.768	22.108.702	3.362.567	900	163	18.745.072

La data de 31 decembrie 2025, **capitalurile proprii** ale Societății sunt în cuantum de 187.493.848 lei, cu 9,01% mai mici față de capitalurile proprii înregistrate la 31.12.2024, datorită creșterilor/reducerilor pe următoarele elemente de pasiv:

- **Capital social subscris și vărsat** în sumă totală de **19.679.451 lei, cu o reducere față de 31.12.2024 cu 60,45% (12.876.549 lei în valoare absolută)**, reducere datorată anulării acțiunilor răscumpărate (48.765.483 acțiuni) de la acționarii care și-au exercitat dreptul de retragere din societate cf.art.134 alin (1) lit.d din Legea 31/1990 urmare Hotărârii Adunării Generale Extraordinare a Acționarilor din data de 15.11.2024, precum și anulării acțiunilor răscumpărate (80.000.000 acțiuni) în cadrul ofertei publice de cumpărare (OPC) de acțiuni conform Adunării Generale a Acționarilor din 29.04.2025
- **Alte rezerve**, în sumă totală de **26.593.900 lei, cu o reducere față de anul 2024 cu 20,61% (6.902.900 lei în valoare absolută)**, reducere reprezentând diferența între creșterea cu 9.745.636 lei repartizați din profitul net al anului 2024 și scăderea cu 16.648.536 lei repartizați pentru acoperirea pierderii rezultată din anularea acțiunilor proprii;



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

Sediul: Eforie Nord, strada Traian nr. 1 B, Lot.1, parter, spatiul comercial nr. 1 si nr. 3, judetul Constanta
Romania, Tel:+40-241-751-656 [Tel:+40-241-755-559](tel:+40-241-755-559), e-mail office@thrmareaneagra.ro
Nr. Inregistrare Registrul Comerțului Constanța: J13/696/1991, CIF: RO2980547,
Cont IBAN: RO71 RNCB 0117 0151 6314 0001, Banca Comercială Română – Agenția Mangalia
Capital social subscris si varsat : 19.679.451,40 lei

www.thrmareaneagra.ro

- **Diferențe din reevaluarea activelor** societății în sumă de **75.893.283 lei**, care față de soldul înregistrat la data de 31.12.2024 cunoaște o **reducere cu 19,98% (18.951.056 lei în valoare absolută)** pe seama diferențelor din reevaluare aferente activelor vândute (complex Balada, complex Capitol, Grup Gospodăresc și Ateliere Eforie Nord, terenuri în Sat Vacanță Dunărea) și pe seama diferențelor din reevaluare aferente casărilor;
- **Rezultatul reportat în sumă de 81.076.794 lei**, cunoaște o **creștere față de 31.12.2024 cu 30,50% (18.951.056 lei în valoare absolută)** cu valoarea diferențelor din reevaluare aferente activelor ieșite prin vânzare/casare.
- **Pierderi legate de vânzarea/ anularea instrumentelor capitaluri proprii în sumă de 27.600.000 lei** reprezintă *diferența dintre valoarea cu care au fost răscumpărate cele 80.000.000 acțiuni de către THR și valoarea nominală a acțiunilor în cadrul OPC* , având drept scop reducerea capitalului social;

2.3.1.2. SITUAȚIA PROFITULUI SAU A PIERDERII ȘI ALTE ELEMENTE ALE REZULTATULUI GLOBAL

Veniturile și cheltuielile realizate în anul 2025, în raport cu prevederile BVC an 2025 și față de realizările la 31.12.2024, se prezintă astfel:

Nr. Crt.	Indicatori	BVC 2025	Realizat la 31.12.2025	Realizat la 31.12.2024	Indici Realizat 2025/BVC 2025	Indici Realizat 2025/Realizat 2024
0	1	2	3	4	5	6
1	A.1. Venituri din exploatare	47,393,000	62,456,503	33,305,319	131.78%	187.53%
2	-venituri din locatii si inchirieri	11,833,000	13,878,617	15,175,650	117.29%	91.45%
3	- alte venituri cuprinse in CA	550,000	972,305	902,287	176.78%	107.76%
4	-alte venituri de exploatare	10,000	916,022	951,815	9160.22%	96.24%
5	- venituri din investitii imobiliare		7,812,121	5,988,866	0.00%	130.44%
6	-venituri din vanzari de active	35,000,000	38,877,438	10,286,701	111.08%	377.94%
7	A.2. Cheltuieli din exploatare	33,173,000	40,986,844	20,682,277	123.55%	198.17%
8	-cheltuieli materiale	75,000	51,746	72,613	68.99%	71.26%
9	-cheltuieli cu obiectele de inventar	220,000	199,144	195,825	90.52%	101.69%
10	-cheltuieli cu utilitatile	170,000	235,502	205,320	138.53%	114.70%
11	-cheltuieli privind prestatiile externe	2,351,000	3,111,340	2,970,660	132.34%	104.74%
12	- cheltuieli cu reclama si protocol	35,000	43,010	41,160	122.89%	104.49%
13	-cheltuieli impozitele si taxele	2,195,300	2,405,652	1,860,468	109.58%	129.30%



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

Sediul: Eforie Nord, strada Traian nr. 1 B, Lot.1, parter, spatiul comercial nr. 1 si nr. 3, judetul Constanta
Romania, Tel:+40-241-751-656 [Tel:+40-241-755-559](tel:+40-241-755-559), e-mail office@thrmareaneagra.ro
Nr. Înregistrare Registrul Comerțului Constanța: J13/696/1991, CIF: RO2980547,
Cont IBAN: RO71 RNCB 0117 0151 6314 0001, Banca Comercială Română – Agenția Mangalia
Capital social subscris și varsat : 19.679.451,40 lei

www.thrmareaneagra.ro

14	-cheltuieli cu personalul	1,385,800	1,380,565	1,618,395	99.62%	85.30%
15	- cheltuieli amortizare	929,900	796,543	1,532,984	85.66%	51.96%
16	-alte cheltuieli de exploatare	60,000	127,830	394,801	213.05%	32.38%
17	-provizioane si ajustari	0	-70,808	-890,213	0.00%	7.95%
18	cheltuieli din evaluarea la val justa a investitiilor imobiliare	0	5,545,075	7,048,747	0.00%	78.67%
19	-cheltuieli cu vanzarile de active	25,751,000	27,161,221	5,631,517	105.48%	482.31%
20	Profit din exploatare	14,220,000	21,469,659	12,623,042	150.98%	170.08%
21	B.1. Venituri financiare	120,000	231,750	474,019	193.13%	48.89%
22	B.2. Cheltuieli financiare	1,364,000	601,905	543,287	44.13%	110.79%
23	Profit financiar	-1,244,000	-370,155	-69,268	29.76%	534.38%
24	Venituri totale, din care	47,513,000	62,688,253	33,779,338	131.94%	185.58%
25	Cifra de afaceri	12,383,000	14,850,922	16,077,937	119.93%	92.37%
26	Cheltuieli totale	34,537,000	41,588,749	21,225,564	120.42%	195.94%
27	Profit brut total	12,976,000	21,099,504	12,553,774	162.60%	168.07%

Veniturile și cheltuielile realizate la 31.12.2025, pe cele trei categorii de activități, în raport cu prevederile BVC la 31.12.2025 și față de realizările la 31.12.2024, se prezintă astfel:

Nr. Crt.	Indicatori	BVC 2025	Realizat la 31.12.2025	Realizat la 31.12.2024	Indici Realizat 2025/BVC 2025	Indici Realizat 2025/Realizat 2024
0	1	2	3	4	5	6
1	Venituri de exploatare din activitatea operationala	12,393,000	23,579,065	23,018,618	190.26%	102.43%
2	Cheltuieli de exploatare din activitatea operationala	7,422,000	13,825,623	15,050,760	186.28%	91.86%
3	Profit brut de exploatare din activitatea operationala	4,971,000	9,753,442	7,967,858	196.21%	122.41%
4	Venituri financiare	120,000	231,750	474,019	193.13%	48.89%
5	Cheltuieli financiare	1,364,000	601,905	543,287	44.13%	110.79%
6	Profit brut din activitatea financiara	-1,244,000	-370,155	-69,268	29.76%	534.39%
7	Venituri din vanzari de active	35,000,000	38,877,438	10,286,701	111.08%	377.94%
8	Cheltuieli cu activele vandute	25,751,000	27,161,221	5,631,517	105.48%	482.31%
9	Profit brut din vanzari de active	9,249,000	11,716,217	4,655,184	126.68%	251.68%
10	Venituri totale	47,513,000	62,688,253	33,779,338	131.94%	185.58%
11	Cheltuieli totale	34,537,000	41,588,749	21,225,564	120.42%	195.94%
12	Profit brut	12,976,000	21,099,504	12,553,774	162.60%	168.07%



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

Sediul: Eforie Nord, strada Traian nr. 1 B, Lot.1, parter, spatiul comercial nr. 1 si nr. 3, judetul Constanta
Romania, Tel:+40-241-751-656 [Tel:+40-241-755-559](tel:+40-241-755-559), e-mail office@thrmareaneagra.ro
Nr. Înregistrare Registrul Comerțului Constanța: J13/696/1991, CIF: RO2980547,
Cont IBAN: RO71 RNCB 0117 0151 6314 0001, Banca Comercială Română – Agenția Mangalia
Capital social subscris si varsat : 19.679.451,40 lei

www.thrmareaneagra.ro

Veniturile totale, înregistrate de societate în anul 2025, sunt în valoare de **62.688.252 lei**, cunoscând o **realizare de 131,94%** față de bugetul anului 2025 și o **creștere de 185,58%** față de veniturile totale ale anului 2024. Creșterea veniturilor totale față de aceeași perioadă a anului precedent, provine în principal din creșterea veniturilor din vanzarea de active.

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

- **Venituri din închiriere** în sumă de **13.878.617 lei**, înregistrează o realizare de 117,29% față de buget și o reducere cu 8,55% față de realizatul la 31.12.2024, reducere datorată ieșirii din patrimoniu prin vânzare a activului Complex Balada și Complex Capitol.

- **Alte venituri incluse în cifra de afaceri** în suma de **972.305 lei** reprezentand venituri din vânzarea produselor reziduale, venituri din producerea apei calde si furnizarea către terți, venituri din vânzarea aparatelor de aer condiționat către noul proprietar al Complexului Balada și venituri din asocierea în participație pentru plaja Saturn sector 1 și Beach Bar plaja Saturn;

- **Venituri din alte activități** în suma de **916.022 lei** sunt reprezentate de venituri din vanzarea caietelor de sarcini licitații, din lipsurile imputabile la inventarierea de predare-primire Complex BBB, din dividende aferente anului 2020 prescrise, în conformitate cu prevederile Legii nr.31/1990 privind societățile comerciale, coroborate cu dispozițiile art.2517 din Legea 287/2009 privind Codul Civil republicata, cu modificările ulterioare, din bonificația obținută de la SPIT ca urmare a achitării integrale a impozitelor și taxelor locale până la 31 martie 2025;

- **Venituri din vânzări de active** în sumă de **38.877.438 lei** au înregistrat o realizare de 111,08% față de bugetul anului 2025 (35.000.000 lei).

- **Venituri financiare** în sumă de **231.750 lei** sunt reprezentate de dobânda încasată la depozitele bancare pe care societatea le are constituite la Unicredit Bank.

Cheltuielile totale la 31.12.2025, în cuantum de **41.588.749 lei** (mai puțin cheltuielile cu impozitul pe profit curent), înregistrează o **realizare de 120,42%** față de nivelul prevăzut în **BVC 2025** și o **creștere de 195,94%** față de cheltuielile anului 2024.



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

Sediul: Eforie Nord, strada Traian nr. 1 B, Lot.1, parter, spatiul comercial nr. 1 si nr. 3, judetul Constanta
Romania, Tel:+40-241-751-656 [Tel:+40-241-755-559](tel:+40-241-755-559), e-mail office@thrmareaneagra.ro
Nr. Înregistrare Registrul Comerțului Constanța: J13/696/1991, CIF: RO2980547,
Cont IBAN: RO71 RNCB 0117 0151 6314 0001, Banca Comercială Română – Agenția Mangalia
Capital social subscris și varsat : 19.679.451,40 lei

www.thrmareaneagra.ro

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

- **cheltuieli cu mărfurile, materialele consumabile și ambalajele în suma de 51.746 lei la 31.12.2025**, înregistrează o realizare de 68,99% față de bugetul anului 2025 și o reducere cu 28,74% față de realizatul anului 2024;

- **cheltuielile cu materialele de natura obiectelor de inventar** în sumă de **199.144 lei** la 31.12.2025 înregistrează realizare de 90,52% față de bugetul anului 2025. Față de anul 2024 se înregistrează creștere de 101,69%;

- **cheltuieli cu utilitățile** (apă-canal, energie electrică și gaze) în sumă de **235.502 lei** la 31.12.2025, au înregistrat o realizare de 138,53% față de bugetul anului 2025 și o creștere de 114,70% față de realizatul la 31.12.2024. Această creștere se regăsește în venitul obținut din vânzarea apei calde către terți;

- **cheltuieli cu personalul angajat** (cu contract de munca individual) în sumă de **1.380.565 lei** la 31.12.2025, înregistrează o realizare de 99,62% față de nivelul anual bugetat și o reducere cu 14,70% față de 31.12.2024, scădere datorată politicii de restructurare;

- **cheltuieli cu amortizarea și deprecierea imobilizărilor** în sumă de **796.543 lei** la 31.12.2025 înregistrează o realizare de 85,66 % față de bugetul anului 2025 și o reducere cu 48,04% față de realizatul la 31.12.2024, reducere motivată de vânzarea mijloacelor fixe aferente activelor vândute în 2024 și 2025, pe de o parte, precum și a scoaterii din evidență a licențelor aferente programelor de gestiune hotelieră și restaurant, pe de altă parte;

- **cheltuieli cu prestațiile executate de terți (inclusiv cheltuielile cu indemnizațiile colaboratorilor)** în sumă de **3.111.340 lei** au înregistrat o realizare de 132,34% față de nivelul anual bugetat și o creștere cu 4,74 % față de realizatul la 31.12.2024. Dintre aceste cheltuieli, cele mai reprezentative sunt:

- cheltuielile cu indemnizațiile și bonusului, acordate membrilor Consiliului de Administrație, director general și alți colaboratori cu contract de mandat în suma de 1.019.934 lei;
- cheltuieli cu primele de asigurare clădiri, mașini, administratori în suma de 130.756 lei;
- cheltuieli audit intern și extern în sumă de 172.089 lei;
- cheltuieli cu alți terți (servicii software, servicii de internet și IT, mentenanță centrală termică Siret, etc) în sumă de 423.352 lei;



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

Sediul: Eforie Nord, strada Traian nr. 1 B, Lot.1, parter, spatiul comercial nr. 1 si nr. 3, judetul Constanta
Romania, Tel:+40-241-751-656 [Tel:+40-241-755-559](tel:+40-241-755-559), e-mail office@thrmareaneagra.ro
Nr. Înregistrare Registrul Comerțului Constanța: J13/696/1991, CIF: RO2980547,
Cont IBAN: RO71 RNCB 0117 0151 6314 0001, Banca Comercială Română – Agenția Mangalia
Capital social subscris si varsat : 19.679.451,40 lei

www.thrmareaneagra.ro

- cheltuieli cu evaluarea la valoarea justa a activelor societății de către PWC, în valoare de 121.898 lei;
- cheltuieli cu comisioane și onorarii în sumă de 250.544 lei (asistență juridică, onorarii notariale);
- cheltuieli comisioane bancare în sumă de 37.621 lei;
- cheltuieli chirie sediu Eforie, chirie plajă Saturn sector I în sumă de 125.468 lei
- cheltuieli cu servicii arhivare externalizate, 280.559 lei;
- cheltuieli cu comisioanele către BVB și ASF, generate de procesul de răscumpărare, în sumă totală de 462.800 lei.

- **cheltuieli cu alte impozite și taxe** în sumă de **2.405.652 lei** la 31.12.2025 înregistrează o depășire cu 9,58% față de bugetul anului 2025 și o depășire cu 29,30% față de realizatul la 31.12.2024;

- **cheltuieli cu reclama si protocolul** in suma de **43.010 lei** la 31.12.2025 înregistrează o depășire cu 8.010 lei față de bugetul pe anul 2025 și o depășire cu 6.160 lei față de realizatul la 31.12.2024;

- **alte cheltuieli de exploatare** în sumă de **127.830 lei** la 31.12.2025, înregistrează o depășire cu 113,05% față de bugetul anului 2025 și o reducere cu 67,62% față de realizatul la 31.12.2024;

- **cheltuieli cu vanzarea/ cedarea de active** în suma de 27.161.221 lei urmare vânzării Complexului Balada și a Complexului Capitol (cladire si teren), a terenurilor vândute din Sat Vacanță Dunărea, a Grupului Gospodăresc din Eforie Nord, a mijloacelor fixe neamortizate și totodată a scoaterii din evidență a licențelor aferente activelor vândute sau închiriate;

- **cheltuieli financiare** în sumă de **601.905 lei** la 31.12.2025, reprezentând dobanzile pe semestrul I la cele două credite pe termen lung de la UniCredit Bank, înregistrează o realizare de 44,13% fata de Bugetul anului 2025.

Rezultatul curent

În rezultatul curent al exercițiului sunt recunoscute toate elementele de venituri și cheltuieli din perioada raportată.



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

Sediul: Eforie Nord, strada Traian nr. 1 B, Lot.1, parter, spatiul comercial nr. 1 si nr. 3, judetul Constanta
Romania, Tel:+40-241-751-656 [Tel:+40-241-755-559](tel:+40-241-755-559), e-mail office@thrmareaneagra.ro
Nr. Inregistrare Registrul Comerțului Constanța: J13/696/1991, CIF: RO2980547,
Cont IBAN: RO71 RNCB 0117 0151 6314 0001, Banca Comercială Română – Agenția Mangalia
Capital social subscris si varsat : 19.679.451,40 lei

www.thrmareaneagra.ro

Rezultat curent	an 2025	an 2024
Sold initial 01.01.2025	9.745.636	34.549.664
<i>Intrari rezultat curent</i>	<i>14.403.136</i>	<i>9.745.636</i>
<i>Distribuirea profitului</i>	<i>9.745.636</i>	<i>34.549.664</i>
Sold final 31.12.2025	14.403.136	9.745.636
Valoare profit net de repartizat	14.403.136	9.745.636

Rezultatul pe acțiune

Profitul pe bază de acțiune este calculat împărțind profitul atribuibil proprietarilor societății la media ponderată a numărului de acțiuni ordinare în circulație în timpul perioadei în conformitate cu IAS 33 – Rezultatul pe acțiune.

Nu există instrumente pentru activele nete sau opțiuni pe acțiuni care ar putea dilua profitul de baza pe acțiune.

Explicație	an 2025	an 2024
Profitul (Pierderea) perioadei	21.099.504	12.553.775
Profit (pierdere) atribuibil(a) actionarilor ordinari	14.403.136	9.745.636
Numarul mediu ponderat al actiunilor ordinare	196.794.514	325.559.997
Rezultatul pe actiune (de baza)	0,073189	0,029935
Dividend brut cuvenit pe acțiune	0,073189	0,029935

2.3.1.3. SITUAȚIA FLUXURILOR DE TREZORERIE

EXPLICATII	31.12.2025 (RON)	31.12.2024 (RON)
FLUXURI DE NUMERAR DIN ACTIVITATEA DE EXPLOATARE		
<i>Incasare de la clienti</i>	<i>18.770.753</i>	<i>21.254.360</i>
<i>Alte incasari din exploatare (garantii utilitati, garantii licitatii, restituri cautiuni)</i>	<i>38.514</i>	<i>264.702</i>
Total incasari	18.809.267	21.519.062
<i>Plati catre furnizori, restituii garantii licitatii, avansuri spre decontare angajati</i>	<i>4.478.628</i>	<i>5.375.942</i>
<i>Plati salarii, onorarii, comisioane si asimilate</i>	<i>1.271.098</i>	<i>978.843</i>
<i>Plati Impozit pe profit, TVA, impozite si taxe locale, impozite si taxe salarii, impozit dividende</i>	<i>10.233.627</i>	<i>8.684.383</i>
<i>Alte plati din exploatare</i>	<i>0</i>	<i>218.339</i>
Total plati	15.983.353	15.257.507
Numerar net din activitati de exploatare	2.825.914	6.261.555
FLUXURI DE NUMERAR DIN ACTIVITATI DE INVESTITIE		
<i>Incasari din vanzarea de imobilizari corporale, active detinute pentru vanzare si investitii imobiliare vandute</i>	<i>38.420.414</i>	<i>10.037.022</i>



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

Sediul: Eforie Nord, strada Traian nr. 1 B, Lot.1, parter, spatiul comercial nr. 1 si nr. 3, judetul Constanta
Romania, Tel:+40-241-751-656 [Tel:+40-241-755-559](tel:+40-241-755-559), e-mail office@thrmareaneagra.ro
Nr. Înregistrare Registrul Comerțului Constanța: J13/696/1991, CIF: RO2980547,
Cont IBAN: RO71 RNCB 0117 0151 6314 0001, Banca Comercială Română – Agenția Mangalia
Capital social subscris si varsat : 19.679.451,40 lei

www.thrmareaneagra.ro

EXPLICATII	31.12.2025 (RON)	31.12.2024 (RON)
Total incasari	38.420.414	10.037.022
<i>Plati furnizori investitii</i>	<i>357.631</i>	<i>376.859</i>
Total plati	357.631	376.859
Numerar net din activitati de investitie	38.062.783	9.660.163
FLUXURI DE NUMERAR DIN ACTIVITATI DE FINANTARE		
<i>Dobanzi incasate</i>	<i>231.741</i>	<i>366.470</i>
<i>Dividende incasate</i>	<i>0</i>	<i>151</i>
<i>Incasari din imprumuturi pe termen lung</i>	<i>21.200.000</i>	<i>29.925.084</i>
Total incasari	21.431.741	30.291.705
<i>Rambursari imprumuturi</i>	<i>34.078.752</i>	<i>17.046.332</i>
<i>Dobanzi platite</i>	<i>599.059</i>	<i>552.624</i>
<i>Plati pentru rascumparare actiuni proprii</i>	<i>21.200.000</i>	<i>14.400.000</i>
<i>Plata pret retragere actionari</i>	<i>0</i>	<i>21.525.084</i>
Total plati	55.877.811	53.524.040
Numerar net din activitati de finantare	(34.446.070)	(23.232.335)
CRESTEREA NETA A NUMERARULUI SI ECHIVALENTELOR DE NUMERAR		
Numerar si echivalente de numerar la inceputul exercitiului financiar	1.097.263	8.407.881
Numerar si echivalente de numerar la sfarsitul exercitiului financiar	7.539.891	1.097.263

2.3.1.4. INDICATORI ECONOMICO – FINANCIARI CONFORM ANEXEI 13 LIT A DIN REGULAMENTUL ASF NR.5/2018

Nr crt	Denumirea indicatorului	Formula	Valori calcul pe perioada de analiză		Perioada	
			12 luni 2025	12 luni 2024	2025	2024
1	Indicatorul lichiditatii curente	active curente/ datorii curente	38.353.028 / 3.523.777	33.915.705 / 4.092.750	10,8841	8,2868
2	Indicatorul gradului de indatorare	capital imprumutat/ capital propriu x 100	163 / 187.493.848*100	12.879.815 / 206.066.834*100	0,0001%	6,2503%
3	Viteza de rotatie a debitelor clienti	soldul mediu clienti/ cifra de afaceri x 365 zile	376.073 / 14.850.922*365	869.310 / 16.077.938*365	9,24	19,73
4	Viteza de rotatie a activelor imobilizate	cifra de afaceri / active imobilizate	14.850.922 / 171.409.832	16.077.938 / 210.326.745	0,0866	0,0764



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

Sediul: Eforie Nord, strada Traian nr. 1 B, Lot.1, parter, spatiul comercial nr. 1 si nr. 3, judetul Constanta
Romania, Tel:+40-241-751-656 [Tel:+40-241-755-559](tel:+40-241-755-559), e-mail office@thrmareaneagra.ro
Nr. Înregistrare Registrul Comerțului Constanța: J13/696/1991, CIF: RO2980547,
Cont IBAN: RO71 RNCB 0117 0151 6314 0001, Banca Comercială Română – Agenția Mangalia
Capital social subscris si varsat : 19.679.451,40 lei

www.thrmareaneagra.ro

2.3.2. ASIGURAREA RESURSELOR FINANCIARE, ONORAREA OBLIGAȚIILOR DE PLATĂ

În anul 2025, societatea și-a finanțat activitatea curentă prin utilizarea surselor proprii.
Pentru „Finanțarea răscumpărării de către împrumutat a propriilor acțiuni din piața unde acestea sunt listate sau prin oferte publice de cumpărare, în conformitate cu prevederile legale - Programul de răscumpărare” societatea a contractat de la Unicredit Bank în luna decembrie 2024 un credit de 30.000.000 lei, din care în decembrie a tras suma de 8.400.000 lei și în luna februarie a tras suma de 21.200.000 lei. Creditul a fost rambursat în totalitate, în luna iunie 2025 fiind ultima sumă rambursată.

În ceea ce privește onorarea obligațiilor de plată, societatea nu înregistrează la data de 31.12.2025 obligații restante în raport cu bugetul statului, instituțiile bancare și alte autorități.

2.4. ACTIVELE SOCIETĂȚII COMERCIALE

La data de 31.12.2025, THR Marea Neagră SA, după forma de administrare, deține în proprietate următoarele active:

Denumire activ	Localitatea	Categoria de clasificare Hotel/ Restaurant	Numar camere	Numar locuri restaurant	Suprafata totala teren titlu (mp)	Suprafata teren cadastru (mp)	Suprafata teren neintabulata (mp)
TOTAL					224,664.56	222,488.00	2,216.73
INVESTITII IMOBILIARE - IAS 40 (inchiriate/ de inchiriat) total din care					106,507.78	106,912.00	0.00
Bran Brad Bega Complex	Eforie Nord	4 / 3 stele	219	438	17,123.34	17,170.00	0.00
Vraja Marii Beach Bar	Eforie Nord	fara clasific.	0		0.00	0.00	0.00
Bai Reci Namol	Eforie Sud	2 stele	0	30	0.00	0.00	0.00
Magura Complex	Eforie Sud	3 stele	114	228	0.00	0.00	0.00
Raluca Hotel + Orion restaurant + gradinita + piscina	Venus	3 stele	131	262	13,946.64	14,264.00	0.00
Hora - aductiuni ape sulfuroase, retea incalzire stocatoare si traseu subteran (conducte)	Saturn				0.00	0.00	0.00
Narcis bufet	Saturn	3 stele			36,065.69	36,106.00	0.00
Narcis-Cleopatra Complex lot 1	Saturn	4 / 3 stele	597	1194			
Semiramis Complex	Saturn	3 stele	327	654	14,612.32	14,612.00	0.00



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

Sediul: Eforie Nord, strada Traian nr. 1 B, Lot.1, parter, spatiul comercial nr. 1 si nr. 3, judetul Constanta
Romania, Tel:+40-241-751-656 [Tel:+40-241-755-559](tel:+40-241-755-559), e-mail office@thrmareaneagra.ro
Nr. Inregistrare Registrul Comerțului Constanța: J13/696/1991, CIF: RO2980547,
Cont IBAN: RO71 RNCB 0117 0151 6314 0001, Banca Comercială Română – Agenția Mangalia
Capital social subscris si varsat : 19.679.451,40 lei

www.thrmareaneagra.ro

Denumire activ	Localitatea	Categoria de clasificare Hotel/ Restaurant	Numar camere	Numar locuri restaurant	Suprafata totala teren titlu (mp)	Suprafata teren cadastru (mp)	Suprafata teren neintabulata (mp)
Siret Complex lot 1	Saturn	3 stele	153	306	9,436.00	9,436.00	0.00
Siret (Sirena) CT lot 2	Saturn				361.00	361.00	0.00
Tosca Hotel + resturant + Bufet	Saturn	fara clasific.	327	654	12,511.88	12,512.00	0.00
Teren Cocorul Hotel - lot nr 4	Saturn				539.00	539.00	0.00
punct termic Balada	Saturn				365.00	365.00	0.00
Teren dotare plaja Semiramis	Saturn				1,546.91	1,547.00	0.00
ACTIVE DETINUTE PENTRU VANZARE - IFRS5 total, din care:					98,858.31	97,761.00	680.00
Depozit Grup Gospodaresc Eforie	Eforie Nord				0.00	0.00	0.00
Teren Ancora hotel	Eforie Sud				1,097.00	0.00	680.00
Teren sera Flori - lot 3	Saturn				21,366.00	21,366.00	0.00
Popas Saturn	Saturn	fara clasific.			76,395.31	76,395.00	0.00
ACTIVE IN ADMINISTRARE DIRECTA - IAS 16 total, din care:					19,298.47	17,815.00	1,536.73
Sonda Mezotermala Sera	Saturn				0.00	0.00	0.00
Statie tehnica Piscina-Cleopatra	Saturn				0.00	0.00	0.00
Statie Pompare Ape Uzate	Jupiter				0.00	0.00	0.00
Sonda Mezotermala	Techirghiol				0.00	0.00	0.00
Dep.DDD-Cab Chitara	Eforie Nord				0.00	0.00	0.00
Boxe Subsol Camin Cazare	Eforie Nord				0.00	0.00	0.00
Camping Meduza Grup Sanitar	Eforie Nord				0.00	0.00	0.00
Popas Sincai (Bufet, Receptie, Grup Sanitar 4,5,6, Grup dusuri, Depozit, ctii auxiliare)	Eforie Nord				0.00	0.00	0.00
Sonda Ape mezotermale	Venus				0.00	0.00	0.00
Saturn Plaja sect 1 - Beach Bar Plaja Saturn Sector 1	Saturn				0.00	0.00	0.00
Teren Hotel si Restaurant Bega - lot 2 (post trafo)	Eforie Nord				16.00	16.00	0.00
Teren Birou Tehnic (aferent cladire ce apartine politiei Eforie)	Eforie Nord				197.00	197.00	0.00
Statie pompare ape uzate jupiter	Jupiter				52.57	53.00	0.00
Teren depozit carburanti Jupiter	Jupiter				454.20	453.00	0.00
Teren Centrala termica Brates	Jupiter				149.00	0.00	149.00
Teren liber zona Tosca-Semiramis	Saturn				5,434.50	5,434.00	0.00
Teren complex Cleopatra - lot 2	Saturn				196.00	196.00	0.00
Teren zona bufet Narcis	Saturn				1,853.18	1,905.00	0.00



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

Sediul: Eforie Nord, strada Traian nr. 1 B, Lot.1, parter, spatiul comercial nr. 1 si nr. 3, judetul Constanta
Romania, Tel:+40-241-751-656 [Tel:+40-241-755-559](tel:+40-241-755-559), e-mail office@thrmareaneagra.ro
Nr. Inregistrare Registrul Comerțului Constanța: J13/696/1991, CIF: RO2980547,
Cont IBAN: RO71 RNCB 0117 0151 6314 0001, Banca Comercială Română – Agenția Mangalia
Capital social subscris si varsat : 19.679.451,40 lei

www.thrmareaneagra.ro

Denumire activ	Localitatea	Categoria de clasificare Hotel/ Restaurant	Numar camere	Numar locuri restaurant	Suprafata totala teren titlu (mp)	Suprafata teren cadastru (mp)	Suprafata teren neintabulata (mp)
Teren sera Flori Callatis - lot 1 - drum acces foraj F6	Saturn				2,059.00	2,059.00	0.00
Teren dotare plaja Aida	Saturn				1,568.70	1,571.00	0.00
Teren post trafo 152 (fosta ITTA)	Saturn				60.00	0.00	60.00
Teren liber zona Narcis - Semiramis (statia Diana)	Saturn				5,215.59	5,216.00	0.00
Teren cofetarie C87 (Sat Vacanta Dunarea)	Saturn				374.00	374.00	0.00
Teren vila C119 (Sat Vacanta Dunarea)	Saturn				341.00	341.00	0.00
Sat Vacanta Dunarea - loturi de teren neintabulate	Saturn				1,327.73	0.00	1,327.73

Activele deținute de societate au o vechime de peste 45 de ani, în general fiind construite în perioada 1968-1972.

O parte dintre active au fost modernizate în ultimii 15 ani, fiind realizate lucrări de infrastructura, de ridicare al gradului de confort și de dotare a unităților de cazare și alimentație publică.

În ceea ce privește activele închiriate, locatarii au fost obligați prin contractele de închiriere încheiate cu aceștia, să efectueze lucrări de reparații, întreținere și investiții necesare funcționării și menținerii clasificării la momentul închirierii.

2.5. EVALUAREA ACTIVITĂȚII DE INVESTIȚII ȘI DEZVOLTARE

Pana la data de **31.12.2025** Societatea a efectuat investiții în valoare de **21.371 lei** fara TVA, reprezentand:

Explicație	Planificat an 2025	Realizat 2025
Necesar de finantat	860.000	21.371
Cazan, pompa circulatie, siguranta automata CT Sirena	-	13.871
Autorizatie securitate la incendiu Cleopatra (lucrări de investiții în vederea obținerii autorizației de Securitate la incendiu)	860.000	7.500



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

Sediul: Eforie Nord, strada Traian nr. 1 B, Lot.1, parter, spatiul comercial nr. 1 si nr. 3, judetul Constanta
Romania, Tel:+40-241-751-656 [Tel:+40-241-755-559](tel:+40-241-755-559), e-mail office@thrmareaneagra.ro
Nr. Înregistrare Registrul Comerțului Constanța: J13/696/1991, CIF: RO2980547,
Cont IBAN: RO71 RNCB 0117 0151 6314 0001, Banca Comercială Română – Agenția Mangalia
Capital social subscris si varsat : 19.679.451,40 lei

www.thrmareaneagra.ro

În ceea ce privește investiția planificată, lucrările au fost începute în luna octombrie 2025 urmând ca până la finele trimestrului I 2026 acestea să fie finalizate.

Sursele de investiții au fost sursele proprii de finanțare.

2.6. PRECIZAREA POTENȚIALELOR PROBLEME LEGATE DE DREPTUL DE PROPRIETATE ASUPRA ACTIVELOR CORPORALE ALE T.H.R. MAREA NEAGRĂ S.A.

Nu există litigii cu privire la proprietatea asupra **activelor** aparținând T.H.R. Marea Neagră S.A..

2.7. ELEMENTE DE PERSPECTIVĂ PRIVIND T.H.R.Marea Neagră S.A.

În continuare, Societatea este preocupată de valorificarea superioară, prin închirieri și vânzări.

2.8. ADMINISTRAREA RISCURILOR SEMNIFICATIVE

Conducerea societății a asigurat și asigură un management prudent al riscului de lichiditate, urmărind în permanență asigurarea de numerar suficient, astfel încât să facă față la timp plăților ajunse la scadență.

Specificul activității desfășurate în anul 2025, acela de închiriere a activelor societății, determină expunerea societății la o varietate de riscuri cu caracter general dar și riscuri specifice activității și pieței financiare pe care se operează, cum ar fi incapacitatea de plată a chiriilor de către chiriași. Riscul este definit ca posibilitatea de a se înregistra deviații nefavorabile în rezultate față de un nivel așteptat, datorită unor fluctuații aleatorii. Riscurile semnificative reprezintă riscurile cu impact însemnat asupra situației patrimoniale și/sau reputaționale ale societății.

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

Principalele riscuri la care este expusă societatea, sunt:

- riscul de rată a dobânzii
- riscul de credit
- riscul de lichiditate
- riscul operațional (al activității de bază-închiriere)



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

Sediul: Eforie Nord, strada Traian nr. 1 B, Lot.1, parter, spatiul comercial nr. 1 si nr. 3, judetul Constanta
Romania, Tel:+40-241-751-656 [Tel:+40-241-755-559](tel:+40-241-755-559), e-mail office@thrmareaneagra.ro
Nr. Înregistrare Registrul Comerțului Constanța: J13/696/1991, CIF: RO2980547,
Cont IBAN: RO71 RNCB 0117 0151 6314 0001, Banca Comercială Română – Agenția Mangalia
Capital social subscris și varsat : 19.679.451,40 lei

www.thrmareaneagra.ro

Instrumentele financiare pe categorii deținute de Societate sunt:

Active financiare	31 decembrie 2025	31 decembrie 2024
Numerar și echivalente de numerar	7.539.891	1.097.263
Creante comerciale și similare	290.151	1.314.411
Datorii financiare	31 decembrie 2025	31 decembrie 2024
Împumuturi	0	12.878.752
Datorii comerciale și alte datorii financiare	3.363.631	3.240.967

Riscul de rată a dobânzii

Fluxurile de numerar operaționale ale societății sunt afectate de variațiile ratei dobânzilor, în principal în cazul liniilor de credit contractate în funcție de rata ROBOR.

Riscul de credit

Riscul de credit este reprezentat de riscul înregistrării de pierderi sau al nerealizării profiturilor estimate, ca urmare a neîndeplinirii obligațiilor financiare. La 31 decembrie 2025, Societatea nu avea credite în sold și nici garanții reale drept asigurare.

Riscul valutar

Societatea nu este expusă fluctuațiilor cursului de schimb valutar, având în vedere că nu are nici încasări și nici plăți în valută.

Riscul de lichiditate

Lichiditatea reprezintă capacitatea societății de a-și asigura fondurile necesare pentru îndeplinirea tuturor obligațiilor sale de plată directe și indirecte, la un preț rezonabil în orice moment. Riscul de lichiditate este riscul actual sau potențial la care ar putea fi supuse profiturile și capitalul societății în urma imposibilității acesteia de a-și îndeplini obligațiile de plată la momentul scadenței.

Societatea a urmărit permanent să asigure un echilibru între sursele sale de finanțare și nevoile sale pe termen scurt, astfel că a avut în permanență lichidități pentru îndeplinirea obligațiilor financiare.

Riscul operațional

Riscul operațional este definit ca riscul înregistrării de pierderi sau al nerealizării profiturilor estimate din cauza unor factori interni cum ar fi derularea inadecvată a unor activități interne, existența unui personal sau a unor sisteme necorespunzătoare sau din cauza unor factori externi



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

Sediul: Eforie Nord, strada Traian nr. 1 B, Lot.1, parter, spatiul comercial nr. 1 si nr. 3, judetul Constanta
Romania, Tel:+40-241-751-656 [Tel:+40-241-755-559](tel:+40-241-755-559), e-mail office@thrmareaneagra.ro
Nr. Înregistrare Registrul Comerțului Constanța: J13/696/1991, CIF: RO2980547,
Cont IBAN: RO71 RNCB 0117 0151 6314 0001, Banca Comercială Română – Agenția Mangalia
Capital social subscris și varsat : 19.679.451,40 lei

www.thrmareaneagra.ro

cum ar fi condițiile economice, schimbări pe piața de capital, progrese tehnologice. Riscul operațional este inherent tuturor activităților Societății.

Politicile adoptate de societate pentru prevenirea și gestionarea riscului operațional, ce poate avea un impact direct, negativ, asupra activității de exploatare (de bază), au luat în considerație fiecare tip de eveniment ce poate genera astfel de riscuri.

3.ANALIZA ACTIVITĂȚII CORPORATIVE

3.1. Piața valorilor mobiliare emise de Societate

- *Precizarea piețelor din România și din alte țări pe care se negociază valorile mobiliare*
THR Marea Neagră SA este o societate deținută public, conform terminologiei prevăzută în Legea 24/2017 privind piața de capital, fiind înregistrată la Comisia Națională a Valorilor Mobiliare – Oficiul pentru evidența valorilor mobiliare.

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

În ultima zi de tranzacționare a anului 2025, respectiv 31.12.2025 la închiderea Bursei de Valori, acțiunile THR Marea Neagră SA erau cotate la o valoare maximă de 0,5500 lei/acțiune, față de 0,4120 lei/acțiune la 31.12.2024 și față de 0,4080 lei la 31.12.2024.

- *Descrierea politicii societății comerciale cu privire la dividende. Precizarea dividendelor cuvenite/plătite/acumulate în ultimii 3 ani și dacă este cazul, a motivelor pentru eventuala micșorare a dividendelor pe parcursul ultimilor 3 ani*

Societatea înregistrează la finele anului 2025 dividende distribuite în 2023, cuvenite și neachitate, în sumă de 599.461,92 lei. Conform Hotărârilor AGA, societatea a menținut politica de distribuire a dividendelor în corelare cu nevoia de resurse de capital distribuind profitul net rămas de repartizat ca sursă proprie de finanțare.

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

În Adunarea Generală Extraordinară a Acționarilor din 15.11.2024, s-a hotărât răscumpărarea de către Societate a unui număr de maxim 80.000.000 acțiuni proprii, prin desfășurarea unei oferte publice de cumpărare, în conformitate cu prevederile legale aplicabile („Programul de Răscumpărare”).

Drept urmare s-a încheiat contractul nr.166/06.12.2024 cu Interfinbrok Corporation SRL pentru acordarea de asistență și consultanță specifică pieței de capital și de întocmire a documentației cu privire la derularea ofertei publice de cumpărare (OPC) de acțiuni ale emitentului THR (simbol EFO).



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

Sediul: Eforie Nord, strada Traian nr. 1 B, Lot.1, parter, spatiul comercial nr. 1 si nr. 3, judetul Constanta
Romania, Tel:+40-241-751-656 [Tel:+40-241-755-559](tel:+40-241-755-559), e-mail office@thrmareaneagra.ro
Nr. Inregistrare Registrul Comerțului Constanța: J13/696/1991, CIF: RO2980547,
Cont IBAN: RO71 RNCB 0117 0151 6314 0001, Banca Comercială Română – Agenția Mangalia
Capital social subscris si varsat : 19.679.451,40 lei

www.thrmareaneagra.ro

În data de 03 ianuarie 2025 THR a transmis spre aprobare către Autoritatea de Supraveghere Financiară (ASF) documentul de ofertă publică de cumpărare de acțiuni. În data de 03 februarie 2025, prin Decizia nr.91, ASF aprobă oferta publică de cumpărare, având următoarele caracteristici:

- Numărul de acțiuni care fac obiectul ofertei este de 80.000.000 acțiuni, reprezentând 24,5730% din capitalul social
- Valoare nominală: 0,10 lei/acțiune
- Prețul de cumpărare: 0,445 lei/acțiune
- Perioada de derulare: 17.02.2025 – 28.02.2025
- Intermediarul ofertei: SSIF Interfinbrok Corporation SA.

În data de 07.03.2025 s-a trimis către ASF de către Interfinbrok Corporation “Notificarea cu privire la rezultatele ofertei publice de cumpărare a acțiunilor emise de THR

Marea Neagra SA” prin care anunța încheierea și rezultatele OPC, numărul de acțiuni deținut de THR fiind de 80.000.000 (acțiuni care nu conferă drept de vot) reprezentând 39,5520% din capitalul social al emitentului.

În Adunarea Generală a Acționarilor din 29.04.2025 s-a aprobat reducerea capitalului social al Societății de la 27.679.451,40 lei la 19.679.451,40 lei, cu valoarea unui număr de 80.000.000 acțiuni răscumpărate. Înregistrarea noului capital la ONRC s-a efectuat conform Încheierii nr.644620/06.08.2025.

Societatea nu deține acțiuni proprii la 31.12.2025.

- *În cazul în care societatea comercială are filiale, precizarea numărului și a valorii nominale a acțiunilor emise de societatea mamă deținute de filiale.*

Nu este cazul.

- *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 sau alte titluri de creanță în anul 2025, și nici anterior acestui an, astfel că nu are nici un fel de obligații față de deținătorii de astfel de valori mobiliare.

3.2. Guvernanța corporativă

T.H.R.Marea Neagră SA are acțiunile listate la BVB București. Ca urmare, Societatea aplică toate prevederile legale în vigoare privind guvernanța corporativă, Legea 31/1990 actualizată, OMFP 2844/2016 pentru aprobarea Reglementărilor contabile conforme cu Standardele Internaționale de Raportare contabilă, Regulamentul ASF nr.5/2028 privind raportările, reglementările BVB etc. Toate aceste acte sunt publice. Societatea a optat pentru implementarea codului de guvernanță corporativă, ultima informare publică privind stadiul aplicării codului fiind prezentată și actualizată la 31.12.2025.



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

Sediul: Eforie Nord, strada Traian nr. 1 B, Lot.1, parter, spatiul comercial nr. 1 si nr. 3, judetul Constanta
Romania, Tel:+40-241-751-656 [Tel:+40-241-755-559](tel:+40-241-755-559), e-mail office@thrmareaneagra.ro
Nr. Inregistrare Registrul Comerțului Constanța: J13/696/1991, CIF: RO2980547,
Cont IBAN: RO71 RNCB 0117 0151 6314 0001, Banca Comercială Română – Agenția Mangalia
Capital social subscris si varsat : 19.679.451,40 lei

www.thrmareaneagra.ro

Conducerea Societății consideră că nu există situații în care Societatea să se fi îndepărtat de la acest cod care i se aplică.

Societatea conduce contabilitatea în conformitate cu legislația în vigoare și deține un sistem informatic integrat care stochează toate tranzacțiile. Există persoane special desemnate și calificate care au ca responsabilitate elaborarea rapoartelor financiare, cu respectarea politicilor contabile legale adoptate de către Societate. Rapoartele financiare sunt verificate și aprobate de Directorul Economic, Directorul General și de către Consiliul de Administrație. Societatea are contract cu un auditor financiar autorizat, conform cerințelor legale. Acesta verifică raportările financiare în toate situațiile prevăzute de legislația în vigoare.

Raportările financiar-contabile ale societății sunt transmise către autoritățile fiscale și organismele de piață, la termenele prevăzute de lege.

În ceea ce privește activitatea Consiliului de Administrație, acesta s-a întrunit periodic în ședințe (*totalizând un număr de 19 ședințe CA*), potrivit prevederilor Legii 31/1990 republicată și ori de câte ori a fost nevoie, atribuțiile acestora fiind prevăzute în Actul Constitutiv. Una din preocupările constante ale membrilor Consiliului de Administrație și ale Conducerii Executive a fost de valorificare prin vânzare sau închiriere, efectuând o publicitate adecvată unor astfel de tranzacții și a organizat licitații publice, conform procedurilor. Societatea a căutat activ potențiali investitori, a organizat licitații publice și a efectuat o publicitate adecvată unor astfel de tranzacții.

Litigiile societății și implemențarea deciziilor CA sunt monitorizate de Consiliul de Administrație și de Conducerea Executivă.

Consiliul de Administrație are numit ca auditor intern firma AUDIT SRL din Constanța reprezentată prin dna Gherman Lelioara Valeria pe o perioadă de 3 (trei) ani.

4. EVENIMENTE ULTERIOARE BILANTULUI

Nu avem cunoștință despre evenimente ulterioare datei de 31.12.2025 care să conducă la influențe semnificative asupra datelor prezentate în situațiile financiare anuale întocmite pentru anul 2025.

5. CONCLUZII ȘI PROPUNERE DE REPARTIZARE A PROFITULUI

În anul 2025 Societatea și-a desfășurat activitatea în conformitate cu prevederile Actului Constitutiv, ale hotărârilor A.G.A., ale Bugetului de Venituri și Cheltuieli, cu respectarea legislației în vigoare privind organizarea și reflectarea în contabilitate a activității specifice, precum și a reglementărilor pieței de capital.



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

Sediul: Eforie Nord, strada Traian nr. 1 B, Lot.1, parter, spatiul comercial nr. 1 si nr. 3, judetul Constanta
Romania, Tel:+40-241-751-656 [Tel:+40-241-755-559](tel:+40-241-755-559), e-mail office@thrmareaneagra.ro
Nr. Înregistrare Registrul Comerțului Constanța: J13/696/1991, CIF: RO2980547,
Cont IBAN: RO71 RNCB 0117 0151 6314 0001, Banca Comercială Română – Agenția Mangalia
Capital social subscris și varsat : 19.679.451,40 lei

www.thrmareaneagra.ro

La finele anului 2025, societatea înregistrează:

I.PROFIT NET de 14.403.136,12 lei, pe care Consiliul de Administratie propune a fi repartizat astfel:

➤ **La Alte rezerve (cont 1068) 627.520,14 lei**

➤ **Distribuire de dividende acționarilor 13.775.615,98 lei**

(dividend brut /acțiune = 0,07 lei)

II. PIERDERE contabilă rezultată din anularea propriilor acțiuni, în sumă de **27.600.000 lei, existentă în debitul contului 149-„Pierderi legate de vânzarea/anularea instrumentelor de capitaluri proprii” pe care, Consiliul de Administrație propune a fi acoperită astfel:**

- 26.593.900,10 lei din contul 1068 “Alte rezerve”
- 1.006.099,90 lei din contul 1175.02 “Rezultatul reportat provenit din surplusul din rezerve din reevaluare impozitat”

Pierdere reprezintă diferența între valoarea de piață și valoarea nominală a acțiunilor răscumpărate cu care s-a redus capitalul social urmare procesului de răscumpărare a acțiunilor proprii în cadrul Ofertei Publice de Cumpărare de acțiuni.

6. POLITICA ÎN VEDEREA ASIGURĂRII UNUI MANAGEMENT EFICIENT AL SOCIETĂȚII

- **Pentru stabilirea unui set de politici interne în vederea aplicării prevederilor standardelor de calitate ISO 9000**, activitatea societății desfășurată în 2025 a fost cu preponderență închirierea activelor , urmare aplicării Hot.AGOA/ 13.03.2023.
- In anul 2025 Societatea a vandut următoarele active: Complex Balada din Saturn și Complex Capitol din Eforie Sud , respectand **intocmai** prevederile „Procedurii de lucru pentru vanzare de active.

In anul 2025 nu au fost inchiriate active, acestea fiind inchiriare in perioada precedenta .

- **Referitor la achizițiile mai mari de 1% din cifra de afaceri de la un furnizor care se fac în baza unei proceduri interne de achiziție**, societatea a transferat prin contractele de închiriere către locatari obligația efectuării de investitii/reparatii necesare mentinerii functionalitatii hotelurilor , la categoriile de incadrare primite de



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

Sediul: Eforie Nord, strada Traian nr. 1 B, Lot.1, parter, spatiul comercial nr. 1 si nr. 3, judetul Constanta
Romania, Tel:+40-241-751-656 [Tel:+40-241-755-559](tel:+40-241-755-559), e-mail office@thrmareaneagra.ro
Nr. Înregistrare Registrul Comerțului Constanța: J13/696/1991, CIF: RO2980547,
Cont IBAN: RO71 RNCB 0117 0151 6314 0001, Banca Comercială Română – Agenția Mangalia
Capital social subscris și varsat : 19.679.451,40 lei

www.thrmareaneagra.ro

la Ministerul Turismului. Activitatea derulata fiind cu preponderenta inchirieri , nu a necesitat efectuarea de achizitii .

- **Organigrama a fost construită cu următoarele caracteristici : supla, simpla, functionala, cu responsabilitati clare pe nivelurile functionale.** În structura organizatorică a organigramei sunt stabilite clar nivelurile ierarhice, iar responsabilitatile sunt repartizate pe fiecare departament.
- **Cu privire la realizarea unui plan de vanzari si marketing,** întrucât, unitățile de cazare sunt închiriate, nu a fost necesara întocmirea unei strategii de dezvoltare printr-un plan de vânzări și marketing .
- **Polictica privind investitiile capitale,** societatea a elaborat procedura privind investițiile. Planul de investiții anual este aprobat în AGA împreuna cu BVC.
- În anul 2025 compania nu a elaborat și nu a desfășurat niciun proiect din măsurile de eficiență energetică, fonduri europene, digitalizare procese interne, diversificare gama de produse si servicii .
În situatia elaborarii unei investitii (capex), compania va urmari indeplinirea criteriilor de sustenabilitate si eficienta ale acestora .
- **Pentru respectarea obligațiilor de raportare,** societatea a menținut un standard de raportare și informare, pentru asigurarea transparenței în gestiunea activității și în același timp, pentru a raspunde nevoilor de informare a acționarilor și a autorităților.
Raportările sunt efectuate corect și la timp .
- Societatea a elaborat politici si proceduri privind evitarea conflictului de interese, publicate pe site-ul companiei, cu respectarea **normelor si politicilor pentru evitarea si gestionarea conflictului de interese**
- Potrivit principiilor de guvernanta corporativă, respectiv: de stabilire a unei direcții strategice, de o bună comunicare cu acționarii, de atingerea obiectivelor propuse, gestionarea riscurilor și folosirea responsabilă a resurselor proprii, societatea isi



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

Sediul: Eforie Nord, strada Traian nr. 1 B, Lot.1, parter, spatiul comercial nr. 1 si nr. 3, judetul Constanta
Romania, Tel:+40-241-751-656 [Tel:+40-241-755-559](tel:+40-241-755-559), e-mail office@thrmareaneagra.ro
Nr. Înregistrare Registrul Comerțului Constanța: J13/696/1991, CIF: RO2980547,
Cont IBAN: RO71 RNCB 0117 0151 6314 0001, Banca Comercială Română – Agenția Mangalia
Capital social subscris si varsat : 19.679.451,40 lei

www.thrmareaneagra.ro

propune in viitor sa continue elaborarea de politici si proceduri de buna practica pentru imbunatatirea Guvernantei .

Societatea este incadrata ca societate cotata, actiunile emise se tranzactioneaza la Sistemul Multilateral de Tranzactionare administrat de BVB .

Societatea este supravegheata permanenet prin auditor intern si extern.

Presedinte Consiliu de Administratie,
Turcu Vasile Cosmin

Declaratia privind Gurvenanta Corporativa

Sectiune	Principiu	Nr Prev	Prevedere (detaliata)	Da	Partial	Nu	Explicatie (text si link url daca documentul este pe website)
A: ORGANELE DE CONDUCERE							
A: ORGANELE DE CONDUCERE	A.1. Consiliul trebuie să asigure succesul pe termen lung și durabilitatea Societății, în interesul Societății și al acționarilor săi, și ținând cont de interesele altor părți interesate. Consiliul trebuie să definească în mod clar și să facă public în integralitate rolul și responsabilitățile sale.	A.1., 1	Consiliul trebuie să aibă un regulament intern care să formalizeze și să precizeze în mod clar rolul și responsabilitățile sale. Actul constitutiv, regulamentul intern al Consiliului și alte reglementări interne trebuie să delimiteze în mod clar rolul și competențele între Consiliu, adunarea generală a acționarilor (AGA) și conducerea executivă.	DA			

Sectiune	Principiu	Nr Prev	Prevedere (detaliata)	Da	Partial	Nu	Explicatie (text si link url daca documentul este pe website)
A: ORGANELE DE CONDUCERE	A.1. Consiliul trebuie să asigure succesul pe termen lung și durabilitatea Societății, în interesul Societății și al acționarilor săi, și ținând cont de interesele altor părți interesate. Consiliul trebuie să definească în mod clar și să facă public în integralitate rolul și responsabilitățile sale.	A.1., 2	Regulamentul intern al Consiliului trebuie să includă, printre altele, atribuțiile Consiliului, precum și responsabilitățile fiduciare ale membrilor de Consiliu de a acționa în deplină cunoștință de cauză, cu bună-credință, cu diligența și grija cuvenite și în interesul Societății, al acționarilor săi și luând în considerare interesele altor părți interesate, în conformitate cu cerințele legale.	DA			

Sectiune	Principiu	Nr Prev	Prevedere (detaliata)	Da	Partial	Nu	Explicatie (text si link url daca documentul este pe website)
A: ORGANELE DE CONDUCERE	A.1. Consiliul trebuie să asigure succesul pe termen lung și durabilitatea Societății, în interesul Societății și al acționarilor săi, și ținând cont de interesele altor părți interesate. Consiliul trebuie să definească în mod clar și să facă public în integralitate rolul și responsabilitățile sale.	A.1., 3	Pentru a susține viabilitatea și succesul pe termen lung al Societății, Consiliul ar trebui: • Să supravegheze elaborarea și să aprobe strategia Societății și să se asigure că aceasta integrează și aspecte de durabilitate, inclusiv considerente sociale și de mediu (E&S) și riscurile și oportunitățile legate de climă; • Să numească și să demită directorul general și alți membri ai conducerii executive căroră le-au fost delegate responsabilități de conducere executivă (numiți “conducere executivă”) și să asigure planificarea succesiunii pentru aceștia; • Să supravegheze performanța conducerii executive, rolul conducerii executive în abordarea riscurilor și oportunităților materiale legate de durabilitate și să alinieze remunerația conducerii executive la interesele pe termen lung și durabilitatea Societății, în conformitate cu prevederile politicii de remunerare a Societății; • Să se asigure că există un cadru solid pentru controlul intern și administrarea riscurilor; • Să se asigure că Societatea dispune de proceduri care să permită comunicarea eficientă cu acționarii și alte părți interesate.	DA			
A: ORGANELE DE CONDUCERE	A.1. Consiliul trebuie să asigure succesul pe termen lung și durabilitatea Societății, în interesul Societății și al acționarilor săi, și ținând cont de interesele altor părți interesate. Consiliul trebuie să definească în mod clar și să facă public în integralitate rolul și responsabilitățile sale.	A.1., 4	Durata numirii membrilor Consiliului și ai conducerii executive trebuie stabilită în mod clar și trebuie, pe cât posibil, să promoveze stabilitatea și predictibilitatea.	DA			

Sectiune	Principiu	Nr Prev	Prevedere (detaliata)	Da	Partial	Nu	Explicatie (text si link url daca documentul este pe website)
A: ORGANELE DE CONDUCERE	A.2. Consiliul trebuie să dispună de un echilibru adecvat între competențe, experiență, diversitate de gen, cunoștințe și independență pentru a-și putea îndeplini în mod eficient atribuțiile și responsabilitățile.	A.2., 1	Consiliul trebuie să aibă cel puțin cinci membri.			NU	Potrivit art.137 (2) din Legea nr. 31/1990, în sistemul unitar, societățile pe acțiuni ale căror situații financiare anuale fac obiectul unei obligații legale de auditare sunt administrate de cel puțin 3 administratori.
A: ORGANELE DE CONDUCERE	A.2. Consiliul trebuie să dispună de un echilibru adecvat între competențe, experiență, diversitate de gen, cunoștințe și independență pentru a-și putea îndeplini în mod eficient atribuțiile și responsabilitățile.	A.2., 2	Consiliul trebuie să aibă o politică privind diversitatea Consiliului și a conducerii executive și să se asigure că diversitatea în ceea ce privește genul, vârsta, experiența și competențele este încorporată în Politica de Nominalizare.	DA			

Sectiune	Principiu	Nr Prev	Prevedere (detaliata)	Da	Partial	Nu	Explicatie (text si link url daca documentul este pe website)
A: ORGANELE DE CONDUCERE	A.2. Consiliul trebuie să dispună de un echilibru adecvat între competențe, experiență, diversitate de gen, cunoștințe și independență pentru a-și putea îndeplini în mod eficient atribuțiile și responsabilitățile.	A.2., 3	Consiliul trebuie să elaboreze un profil al Consiliului care să specifice caracteristicile și trăsăturile dorite ale membrilor săi, inclusiv factori precum independența, diversitatea, integritatea, competențele și experiența specifice, cunoștințele despre industrie, capacitatea și disponibilitatea de a dedica timp și efort adecvat responsabilităților Consiliului, în contextul nevoilor Consiliului și ale comitetelor sale și al exercitării de către acestea a rolului strategic și de supraveghere al Consiliului. Profilul Consiliului poate fi parte din Politica de Nominalizare.		In derulare		Se analizeaza oportunitatea
A: ORGANELE DE CONDUCERE	A.2. Consiliul trebuie să dispună de un echilibru adecvat între competențe, experiență, diversitate de gen, cunoștințe și independență pentru a-și putea îndeplini în mod eficient atribuțiile și responsabilitățile.	A.2., 4	Majoritatea membrilor Consiliului trebuie să fie neexecutivi. Cel puțin o treime din membrii Consiliului trebuie să fie independenți. Fiecare membru independent al Consiliului trebuie să prezinte o declarație privind independența sa în momentul nominalizării sale pentru alegere sau realegere, precum și atunci când apare orice modificare a statutului său, în conformitate cu criteriile de independență prevăzute în legislație și în Anexa A la Cod.	DA			

Sectiune	Principiu	Nr Prev	Prevedere (detaliata)	Da	Partial	Nu	Explicatie (text si link url daca documentul este pe website)
A: ORGANELE DE CONDUCERE	A.2. Consiliul trebuie să dispună de un echilibru adecvat între competențe, experiență, diversitate de gen, cunoștințe și independență pentru a-și putea îndeplini în mod eficient atribuțiile și responsabilitățile.	A.2., 5	Comitetul de Nominalizare și Remunerare (sau întregul Consiliu în cazul în care nu există un Comitet de Nominalizare și Remunerare) va evalua dacă membrii Consiliului pot fi considerați independenți în temeiul factorilor avuți în vedere, examinând dacă există relații de afaceri sau alte relații personale care ar putea afecta în mod semnificativ independența și obiectivitatea membrului de Consiliu și a capacității acestuia de a acționa în interesul Societății, al acționarilor și al părților interesate.	DA			
A: ORGANELE DE CONDUCERE	A.2. Consiliul trebuie să dispună de un echilibru adecvat între competențe, experiență, diversitate de gen, cunoștințe și independență pentru a-și putea îndeplini în mod eficient atribuțiile și responsabilitățile.	A.2., 6	Funcțiile de Președinte al Consiliului și Director General este recomandabil să fie deținute de persoane diferite.	DA			

Sectiune	Principiu	Nr Prev	Prevedere (detaliata)	Da	Partial	Nu	Explicatie (text si link url daca documentul este pe website)
A: ORGANELE DE CONDUCERE	A.2. Consiliul trebuie să dispună de un echilibru adecvat între competențe, experiență, diversitate de gen, cunoștințe și independență pentru a-și putea îndeplini în mod eficient atribuțiile și responsabilitățile.	A.2., 7	Dacă funcțiile de Președinte al Consiliului și Director General sunt deținute de aceeași persoană, este recomandabil ca Societatea să numească un Vicepreședinte independent.			NU	Nu este cazul
A: ORGANELE DE CONDUCERE	A.3. Consiliul trebuie să se asigure că este instituită o procedură formală, riguroasă și transparentă în ceea ce privește numirea de noi membri în cadrul Consiliului.	A.3., 1	Societatea va dezvolta și publica o Politică de nominalizare a membrilor Consiliului care trebuie să definească procesele și procedurile pentru nominalizarea, alegerea sau înlocuirea unui membru al Consiliului. Politica de nominalizare, aprobată de organul de guvernare competent, va descrie modul în care Societatea primește și evaluează nominalizările din partea acționarilor (inclusiv a acționarilor minoritari) sau din partea membrilor Consiliului, inclusiv în ceea ce privește profilul Consiliului, independența și diversitatea.			NU	Se va avea în vedere
A: ORGANELE DE CONDUCERE	A.3. Consiliul trebuie să se asigure că este instituită o procedură formală, riguroasă și transparentă în ceea ce privește numirea de noi membri în cadrul Consiliului.	A.3., 2	Consiliul, prin Comitetul de Nominalizare și Remunerare, dacă există, trebuie să monitorizeze procesul de nominalizare a candidaților pentru poziția de membru în Consiliu.			NU	Societatea este listată la categoria Standard

Secțiune	Principiu	Nr Prev	Prevedere (detaliată)	Da	Partial	Nu	Explicatie (text si link url dacă documentul este pe website)
A: ORGANELE DE CONDUCERE	A.3. Consiliul trebuie să se asigure că este instituită o procedură formală, riguroasă și transparentă în ceea ce privește numirea de noi membri în cadrul Consiliului.	A.3., 3	Societatea va informa acționarii cu privire la experiența și CV-ul candidaților la funcția de membru în Consiliu, de care aceștia au nevoie pentru a lua o decizie informată cu privire la numirea sau reînnoirea mandatului membrilor de Consiliu, inclusiv următoarele: • angajamentele și implicările profesionale ale candidaților, inclusiv funcții executive și neexecutive în societăți, autorități publice, organizații non-profit și în alte organizații; • orice conflict de interese existent sau potențial, inclusiv dacă au relații de afaceri, de familie sau de altă natură care le-ar putea afecta performanța în calitate de membru în Consiliu; • care acționar sau membru al Consiliului a propus fiecare candidat pentru poziția de membru în Consiliu.	DA			Lista candidaților pentru funcția de Administrator este disponibilă pe site - https://thrmareaneagra.ro
A: ORGANELE DE CONDUCERE	A.4. Consiliul trebuie să înființeze comitete care să îl asiste în îndeplinirea responsabilităților sale cheie, în abordarea provocărilor strategice și în gestionarea problematichilor sensibile cu potențial ridicat de conflict de interese.	A.4., 1	Consiliul va înființa un Comitet de Audit pentru a-și spori capacitatea de supraveghere asupra raportării financiare, cadrului de control intern, a proceselor de audit intern și extern și a conformității cu legile și reglementările aplicabile. În cazul în care nu este obligatoriu potrivit legii sau nu este deja înființat un comitet dedicat pentru administrarea riscurilor, Comitetul de Audit va include, de asemenea, responsabilități de monitorizare a eficacității cadrului de administrare a riscurilor.		In derulare		
A: ORGANELE DE CONDUCERE	A.4. Consiliul trebuie să înființeze comitete care să îl asiste în îndeplinirea responsabilităților sale cheie, în abordarea provocărilor strategice și în gestionarea problematichilor sensibile cu potențial ridicat de conflict de interese.	A.4., 2	Este recomandabil ca în componența Comitetului de Audit să se regăsească doar membrii neexecutivi ai Consiliului. Este de asemenea recomandabil ca majoritatea membrilor Comitetului să fie independenți, inclusiv președintele Comitetului. Comitetul de Audit trebuie să dețină, per ansamblu, competențe relevante în domeniul în care Societatea își desfășoară activitatea. Comitetul și membrii săi trebuie să respecte cerințele legislației naționale și europene aplicabile.		In derulare		

Secțiune	Principiu	Nr Prev	Prevedere (detaliată)	Da	Partial	Nu	Explicatie (text si link url dacă documentul este pe website)
A: ORGANELE DE CONDUCERE	A.4. Consiliul trebuie să înființeze comitete care să îl asiste în îndeplinirea responsabilităților sale cheie, în abordarea provocărilor strategice și în gestionarea problematicilor sensibile cu potențial ridicat de conflict de interese.	A.4., 3	Consiliul Societăților listate la Categoria Premium trebuie să înființeze un Comitet de Nominalizare și Remunerare format din membrii neexecutivi ai Consiliului. Este recomandabil ca majoritatea membrilor Comitetului să fie independenți, inclusiv președintele Comitetului. Consiliul poate, de asemenea, să înființeze distinct un Comitet de Nominalizare, respectiv un Comitet de Remunerare, în cazul în care componența Consiliului permite acest lucru și dacă aceasta este justificată, având în vedere dimensiunea și complexitatea afacerii și structurile de guvernanță ale Societății.			NU	Nu este cazul. Societatea este listată la categoria Standard
A: ORGANELE DE CONDUCERE	A.4. Consiliul trebuie să înființeze comitete care să îl asiste în îndeplinirea responsabilităților sale cheie, în abordarea provocărilor strategice și în gestionarea problematicilor sensibile cu potențial ridicat de conflict de interese.	A.4., 4	În plus față de responsabilitățile sale specifice, astfel cum sunt prevăzute în prezentul Cod, Comitetul de Nominalizare și Remunerare: i. Revizuieste și recomandă Consiliului dimensiunea și componența Consiliului și conduce crearea și revizuirea continuă a profilului Consiliului; ii. Identifică persoanele calificate pentru a deveni membri ai Consiliului și ai conducerii executive, dacă ii este solicitat; evaluează candidații pentru poziții de conducere executivă; evaluează candidații propuși de acționari sau de membrii Consiliului pentru poziții de membru de Consiliu și informează AGA întocmai; iii. Face recomandări Consiliului cu privire la numirile în comitete (altele decât Comitetul de Nominalizare și Remunerare); iv. Coordonează o evaluare anuală a Consiliului, a membrilor de Consiliu și a comitetelor în conformitate cu prevederile Principiului A.5.; v. Asistă Consiliul în îndeplinirea responsabilităților sale legate de politica de remunerare a Societății; vi. Asistă Consiliul în elaborarea planurilor de succesiune pentru conducerea executivă, precum și a planurilor de succesiune în regim de urgență și a procesului de recrutare a Directorului General, după caz; vii. Supraveghează administrarea planurilor de compensare și beneficii ale Societății.			NU	Nu este cazul. Societatea este listată la categoria Standard

Sectiune	Principiu	Nr Prev	Prevedere (detaliata)	Da	Partial	Nu	Explicatie (text si link url daca documentul este pe website)
A: ORGANELE DE CONDUCERE	A.4. Consiliul trebuie să înființeze comitete care să îl asiste în îndeplinirea responsabilităților sale cheie, în abordarea provocărilor strategice și în gestionarea problematicilor sensibile cu potențial ridicat de conflict de interese.	A.4., 5	Rolul și responsabilitățile comitetelor Consiliului trebuie definite în regulamente interne distincte (regulamente de funcționare) și publicate pe website-ul Societății. În cazul în care Societatea alege să nu înființeze niciunul dintre comitetele Consiliului care nu sunt cerute de lege, sarcinile și responsabilitățile corespunzătoare vor fi realizate de către Consiliu și trebuie să fie menționate în mod corespunzător în regulamentul intern al Consiliului.			NU	Nu este cazul. Societatea este listată la categoria Standard
A: ORGANELE DE CONDUCERE	A.4. Consiliul trebuie să înființeze comitete care să îl asiste în îndeplinirea responsabilităților sale cheie, în abordarea provocărilor strategice și în gestionarea problematicilor sensibile cu potențial ridicat de conflict de interese.	A.4., 6	Evaluarea independenței membrilor comitetelor, inclusiv în cazul membrilor comitetelor numiți de AGA, se realizează după aceeași procedură aplicabilă în cazul membrilor independenți ai Consiliului.	DA			
A: ORGANELE DE CONDUCERE	A.4. Consiliul trebuie să înființeze comitete care să îl asiste în îndeplinirea responsabilităților sale cheie, în abordarea provocărilor strategice și în gestionarea problematicilor sensibile cu potențial ridicat de conflict de interese.	A.4., 7	Președinții Comitetului de Audit și Comitetului de Nominalizare și Remunerare nu trebuie să fie Președintele Consiliului sau al altor comitete, cu excepția cazului în care acest lucru este justificat de dimensiunea Consiliului.	DA			

Sectiune	Principiu	Nr Prev	Prevedere (detaliata)	Da	Partial	Nu	Explicatie (text si link url daca documentul este pe website)
A: ORGANELE DE CONDUCERE	A.5. Consiliul trebuie să instituie proceduri solide de funcționare a Consiliului, precum și mecanisme de evaluare și dezvoltare continuă a Consiliului pentru a îmbunătăți competențele membrilor de Consiliul și capacitatea acestora de a-și îndeplini în mod eficient responsabilitățile.	A.5., 1	Președintele Consiliului este responsabil în principal pentru a se asigura că Consiliul funcționează corespunzător. Regulamentul intern al Consiliului trebuie să conțină rolul și responsabilitățile Președintelui Consiliului, iar Președintele Consiliului trebuie, cel puțin: • Să stabilească ordinea de zi a ședințelor Consiliului, să prezideze aceste ședințe și să se asigure că se întocmesc procese-verbale ale acestor ședințe; • Să se asigure că Consiliul primește informații precise, la timp, utile, succinte, pentru a permite Consiliului să ia decizii corecte; • Să se asigure că Consiliul dispune de suficient timp pentru consultare și luarea deciziilor; • Să permită funcționarea corespunzătoare a comitetelor și existența unei comunicări eficiente cu comitetele Consiliului, inclusiv rapoarte operative și pertinente ale comitetelor către întregul Consiliu; • Să se asigure că performanța Consiliului este evaluată și discutată cel puțin o dată pe an și diseminată public conform prevederii D.1., 3; • Să se asigure că Consiliul are o relație de lucru adecvată cu conducerea executivă. Directorul general și Președintele Consiliului (în cazul în care funcțiile sunt deținute de persoane diferite) se întâlnesc în mod periodic; • Să abordeze și să gestioneze disputele interne și conflictele de interese privind membrii Consiliului.	DA			

Sectiune	Principiu	Nr Prev	Prevedere (detaliata)	Da	Partial	Nu	Explicatie (text si link url daca documentul este pe website)
A: ORGANELE DE CONDUCERE	A.5. Consiliul trebuie să instituie proceduri solide de funcționare a Consiliului, precum și mecanisme de evaluare și dezvoltare continuă a Consiliului pentru a îmbunătăți competențele membrilor de Consiliul și capacitatea acestora de a-și îndeplini în mod eficient responsabilitățile.	A.5., 2	Consiliul trebuie să se întrunească ori de câte ori este necesar, dar nu mai puțin de șase (6) ori pe an.	DA			
A: ORGANELE DE CONDUCERE	A.5. Consiliul trebuie să instituie proceduri solide de funcționare a Consiliului, precum și mecanisme de evaluare și dezvoltare continuă a Consiliului pentru a îmbunătăți competențele membrilor de Consiliul și capacitatea acestora de a-și îndeplini în mod eficient responsabilitățile.	A.5., 3	Consiliul poate solicita desemnarea Secretarului General, care să asiste Consiliul în respectarea obligațiilor sale conform legii, regulamentului intern al Consiliului și altor politici. Secretarul General trebuie să fie un expert senior în cadrul Societății, însărcinat cu asistarea Consiliului și a comitetelor sale în organizarea activităților lor, pregătirea ședințelor, evaluarea anuală a performanței Consiliului și a comitetelor, precum și programele de formare a membrilor de Consiliu, dacă este nevoie.	DA			

Sectiune	Principiu	Nr Prev	Prevedere (detaliata)	Da	Partial	Nu	Explicatie (text si link url daca documentul este pe website)
A: ORGANELE DE CONDUCERE	A.5. Consiliul trebuie să instituie proceduri solide de funcționare a Consiliului, precum și mecanisme de evaluare și dezvoltare continuă a Consiliului pentru a îmbunătăți competențele membrilor de Consiliul și capacitatea acestora de a-și îndeplini în mod eficient responsabilitățile.	A.5., 4	Consiliul trebuie să definească în mod clar drepturile și responsabilitățile, domeniul de autoritate și alte aspecte legate de Secretarul General.	DA			
A: ORGANELE DE CONDUCERE	A.5. Consiliul trebuie să instituie proceduri solide de funcționare a Consiliului, precum și mecanisme de evaluare și dezvoltare continuă a Consiliului pentru a îmbunătăți competențele membrilor de Consiliul și capacitatea acestora de a-și îndeplini în mod eficient responsabilitățile.	A.5., 5	Consiliul și comitetele sale trebuie să elaboreze și să aprobe un plan anual intern de lucru care să identifice subiectele ce trebuie abordate în cursul anului înainte de sfârșitul anului precedent. Planul trebuie să țină cont de deciziile necesar a fi propuse AGA, de raportarea de către funcțiile de conducere executivă și de control intern, de frecvența necesară a întâlnirilor Consiliului și comitetelor, și trebuie să fie revizuit de Președinte cu sprijinul Secretarului General.			NU	Se va avea în vedere

Sectiune	Principiu	Nr Prev	Prevedere (detaliata)	Da	Partial	Nu	Explicatie (text si link url daca documentul este pe website)
A: ORGANELE DE CONDUCERE	A.5. Consiliul trebuie să instituie proceduri solide de funcționare a Consiliului, precum și mecanisme de evaluare și dezvoltare continuă a Consiliului pentru a îmbunătăți competențele membrilor de Consiliul și capacitatea acestora de a-și îndeplini în mod eficient responsabilitățile.	A.5., 6	Consiliul trebuie să efectueze o evaluare anuală a componenței, activității și dinamicii Consiliului și a comitetelor sale, individual și per ansamblu, evaluare care trebuie să fie coordonată de Comitetul de Nominalizare și Remunerare.			NU	Nu este cazul. Societatea este listată la categoria Standard
A: ORGANELE DE CONDUCERE	A.5. Consiliul trebuie să instituie proceduri solide de funcționare a Consiliului, precum și mecanisme de evaluare și dezvoltare continuă a Consiliului pentru a îmbunătăți competențele membrilor de Consiliul și capacitatea acestora de a-și îndeplini în mod eficient responsabilitățile.	A.5., 7	Comitetul de Nominalizare și Remunerare trebuie să împărtășească rezultatele evaluării Consiliului cu întregul Consiliu și să stabilească acțiuni ulterioare, dacă este necesar, inclusiv planuri de dezvoltare profesională și de formare pentru Consiliu, pentru a umple lacunele.			NU	Nu este cazul. Societatea este listată la categoria Standard

Sectiune	Principiu	Nr Prev	Prevedere (detaliata)	Da	Partial	Nu	Explicatie (text si link url daca documentul este pe website)
A: ORGANELE DE CONDUCERE	A.5. Consiliul trebuie să instituie proceduri solide de funcționare a Consiliului, precum și mecanisme de evaluare și dezvoltare continuă a Consiliului pentru a îmbunătăți competențele membrilor de Consiliu și capacitatea acestora de a-și îndeplini în mod eficient responsabilitățile.	A.5., 8	Regulamentul intern al Consiliului trebuie să impună programe de orientare (induction) pentru membrii de Consiliu nou numiți, asigurate de personalul intern al Societății. Regulamentul intern al Consiliului poate face referire la programe de formare continuă pentru membri de Consiliu, dacă este necesar. Punerea în aplicare a programelor de orientare și formare continuă pentru membrii de Consiliu (conform deciziei Consiliului) se face sub supravegherea Comitetului de Nominalizare și Remunerare, cu sprijinul Secretarului General. Pe baza rezultatelor evaluării anuale a Consiliului, Comitetul de Nominalizare și Remunerare împreună cu Președintele Consiliului vor elabora programe de dezvoltare profesională axate pe domeniile în care ar trebui construită capacitatea în rândul membrilor de Consiliu.			NU	Se va avea în vedere
A: ORGANELE DE CONDUCERE	A.6. Conducerea executivă este responsabilă pentru managementul zilnic al Societății. Consiliul trebuie să se asigure că conducerea executivă este capabilă să conducă în mod eficient Societatea, iar componența, competența, rolurile și stimulentele conducerii executive sprijină punerea în aplicare cu succes a strategiei și planurilor Societății.	A.6., 1	Conducerea executivă trebuie să conducă Societatea și să răspundă în fața Consiliului. Împărțirea responsabilităților între Consiliu și conducerea executivă și între diferiți membri ai conducerii executive trebuie să fie clar articulată în actul constitutiv al Societății și reglementările interne ale Societății.	DA			

Sectiune	Principiu	Nr Prev	Prevedere (detaliata)	Da	Partial	Nu	Explicatie (text si link url daca documentul este pe website)
A: ORGANELE DE CONDUCERE	A.6. Conducerea executivă este responsabilă pentru managementul zilnic al Societății. Consiliul trebuie să se asigure că conducerea executivă este capabilă să conducă în mod eficient Societatea, iar componența, competența, rolurile și stimulentele conducerii executive sprijină punerea în aplicare cu succes a strategiei și planurilor Societății.	A.6., 2	Atunci când rolurile de Președinte al Consiliului și Director General sunt exercitate de aceeași persoană, responsabilitățile diferite ale Președintelui Consiliului și ale Directorului General trebuie să fie clar definite și diferențiate în actul constitutiv al Societății.	DA			

Sectiune	Principiu	Nr Prev	Prevedere (detaliata)	Da	Partial	Nu	Explicatie (text si link url daca documentul este pe website)
A: ORGANELE DE CONDUCERE	A.6. Conducerea executivă este responsabilă pentru managementul zilnic al Societății. Consiliul trebuie să se asigure că conducerea executivă este capabilă să conducă în mod eficient Societatea, iar componența, competența, rolurile și stimulentele conducerii executive sprijină punerea în aplicare cu succes a strategiei și planurilor Societății.	A.6., 3	Consiliul trebuie să se asigure că conducerea executivă este formată din persoane cu cunoștințe, competențe, diversitate și experiență adecvate pentru a sprijini succesul performanței Societății și că există măsuri în vigoare care să asigure succesiunea ordonată a conducerii executive.	DA			
A: ORGANELE DE CONDUCERE	A.6. Conducerea executivă este responsabilă pentru managementul zilnic al Societății. Consiliul trebuie să se asigure că conducerea executivă este capabilă să conducă în mod eficient Societatea, iar componența, competența, rolurile și stimulentele conducerii executive sprijină punerea în aplicare cu succes a strategiei și planurilor Societății.	A.6., 4	Consiliul, cu sprijinul Comitetului de Nominalizare și Remunerare, trebuie să evalueze anual performanța conducerii executive, eficacitatea cooperării sale cu Consiliul, inclusiv informația furnizată Consiliului.	DA			

Secțiune	Principiu	Nr Prev	Prevedere (detaliata)	Da	Partial	Nu	Explicatie (text si link url daca documentul este pe website)
B: CADRUL DE ADMINISTRARE A RISCURILOR SI CONTROL INTERN							
B: CADRUL DE ADMINISTRARE A RISCURILOR SI CONTROL INTERN	B.1. Societatea trebuie să dispună de un cadru de control intern și de un cadru de administrare a riscurilor adecvate și eficiente, ținând cont de strategia sa, dimensiunea, complexitatea operațiunilor și profilul de risc, inclusiv impactul potențial de mediu și social al activităților sale.	B.1., 1	Consiliul stabilește natura și amploarea riscurilor pe care Societatea este dispusă să și le asume ca necesare pentru atingerea obiectivelor strategice ale Societății (și anume apetitul pentru risc al Societății) și trebuie să se asigure că există structuri, politici și proceduri clare care identifică, evaluează, raportează, gestionează și monitorizează riscurile semnificative și emergente, inclusiv riscurile legate de durabilitate, securitatea cibernetică și utilizarea tehnologiilor digitale. Consiliul trebuie să explice în raportul anual mecanismele și procesele instituite pentru identificarea și administrarea riscurilor.			NU	Se va avea în vedere
B: CADRUL DE ADMINISTRARE A RISCURILOR SI CONTROL INTERN	B.1. Societatea trebuie să dispună de un cadru de control intern și de un cadru de administrare a riscurilor adecvate și eficiente, ținând cont de strategia sa, dimensiunea, complexitatea operațiunilor și profilul de risc, inclusiv impactul potențial de mediu și social al activităților sale.	B.1., 2	Consiliul trebuie să adopte o politică formală privind administrarea riscurilor, pentru a asigura identificarea, măsurarea și raportarea corectă, completă și în timp util a riscurilor, existența unor măsuri adecvate și fezabile de control al riscurilor, precum și integrarea riscurilor E&S în cadrul de administrare a riscurilor, în vederea implementării strategiei Societății.			NU	Se va avea în vedere

Sectiune	Principiu	Nr Prev	Prevedere (detaliata)	Da	Partial	Nu	Explicatie (text si link url daca documentul este pe website)
B: CADRUL DE ADMINISTRARE A RISCURILOR SI CONTROL INTERN	B.1. Societatea trebuie să dispună de un cadru de control intern și de un cadru de administrare a riscurilor adecvate și eficiente, ținând cont de strategia sa, dimensiunea, complexitatea operațiunilor și profilul de risc, inclusiv impactul potențial de mediu și social al activităților sale.	B.1., 3	Consiliul și Comitetul de Audit trebuie să înțeleagă schimbările emergente legate de tehnologia informației și inteligența artificială, astfel încât să atenueze riscurile de securitate cibernetică. Pe agenda Consiliului trebuie să se acorde timp riscurilor și oportunităților IA și securității cibernetică, pentru a asigura înțelegerea protecției cibernetică.	DA			
B: CADRUL DE ADMINISTRARE A RISCURILOR SI CONTROL INTERN	B.1. Societatea trebuie să dispună de un cadru de control intern și de un cadru de administrare a riscurilor adecvate și eficiente, ținând cont de strategia sa, dimensiunea, complexitatea operațiunilor și profilul de risc, inclusiv impactul potențial de mediu și social al activităților sale.	B.1., 4	Este recomandabil ca Societatea să înființeze o funcție de administrare a riscurilor responsabilă pentru asigurarea identificării corecte, complete și în timp util a riscurilor, asigurându-se că sunt instituite măsuri adecvate și fezabile de control al riscurilor și monitorizarea procedurilor de administrare a riscurilor. Funcția de administrare a riscurilor, prin Ofițerul de Administrare a Riscurilor (CRO), dacă există, trebuie să aibă comunicare directă și raportare funcțională către Consiliu și Comitetul de Audit (dacă nu există un Comitet de Risc dedicat).			NU	Se va avea în vedere

Secțiune	Principiu	Nr Prev	Prevedere (detaliata)	Da	Partial	Nu	Explicatie (text si link url daca documentul este pe website)
B: CADRUL DE ADMINISTRARE A RISCURILOR SI CONTROL INTERN	B.1. Societatea trebuie să dispună de un cadru de control intern și de un cadru de administrare a riscurilor adecvate și eficiente, ținând cont de strategia sa, dimensiunea, complexitatea operațiunilor și profilul de risc, inclusiv impactul potențial de mediu și social al activităților sale.	B.1., 5	Consiliul, asistat de Comitetul de Audit, trebuie să evalueze cel puțin anual adecvarea și eficacitatea cadrului de administrare a riscurilor și control intern al Societății (inclusiv controalele operaționale și de conformitate) și să facă recomandări relevante. Evaluarea trebuie să ia în considerare eficacitatea și sfera de aplicare a funcției de audit intern, caracterul adecvat al administrării riscurilor și al conformității, rapoartele de control intern, dacă acestea sunt cerute de legislația aplicabilă, adresate Comitetului de Audit al Consiliului, capacitatea de reacție și eficacitatea conducerii în tratarea deficiențelor sau punctelor slabe identificate în materie de control intern și transmiterea rapoartelor relevante către Consiliu.	DA			
B: CADRUL DE ADMINISTRARE A RISCURILOR SI CONTROL INTERN	B.1. Societatea trebuie să dispună de un cadru de control intern și de un cadru de administrare a riscurilor adecvate și eficiente, ținând cont de strategia sa, dimensiunea, complexitatea operațiunilor și profilul de risc, inclusiv impactul potențial de mediu și social al activităților sale.	B.1., 6	Consiliul trebuie să dezvolte și să pună la dispoziție pe website-ul Societății, cu titlu gratuit, un mecanism de avertizare (whistleblowing) care să permită angajaților și altor părți interesate să facă dezvăluiri cu privire la presupuse încălcări sau nereguli conform legislației aplicabile în vigoare.			NU	Se va avea în vedere

Sectiune	Principiu	Nr Prev	Prevedere (detaliata)	Da	Partial	Nu	Explicatie (text si link url daca documentul este pe website)
B: CADRUL DE ADMINISTRARE A RISCURILOR SI CONTROL INTERN	B.2. Comitetul de Audit trebuie să asiste Consiliul în asigurarea integrității raportării financiare și nefinanciare, stabilirea unui cadru eficient de administrare a riscurilor și control intern, precum și menținerea unei relații adecvate cu auditorii externi ai Societății.	B.2., 1	În plus față de responsabilitățile sale menționate în legislație și în alte părți ale Codului, Comitetul de Audit trebuie:• Să revizuiască controalele interne și cadrul de administrare a riscurilor în Societate;• Să monitorizeze elaborarea și aplicarea politicilor Societății privind conflictele de interese și tranzacțiile cu părțile afiliate;• Să asigure independența și să revizuiască eficacitatea funcției de audit intern a Societății și să înainteze recomandări Consiliului;• Să supravegheze funcția de audit intern;• Să supravegheze pregătirea rapoartelor legate de durabilitate și informațiile incluse în acestea, cu excepția cazului în care această sarcină este atribuită unui alt comitet;• Să supravegheze cadrul pentru asigurarea conformității Societății cu cerințele legale și de reglementare aplicabile, precum și cu reglementările interne ale Societății (precum procedurile de raportare a încălcărilor legii sau ale Codului de conduită al Societății), cu excepția cazului în care această sarcină este atribuită unui alt comitet.	DA			
B: CADRUL DE ADMINISTRARE A RISCURILOR SI CONTROL INTERN	B.2. Comitetul de Audit trebuie să asiste Consiliul în asigurarea integrității raportării financiare și nefinanciare, stabilirea unui cadru eficient de administrare a riscurilor și control intern, precum și menținerea unei relații adecvate cu auditorii externi ai Societății.	B.2., 2	Ori de câte ori Codul menționează revizuirii sau analize care trebuie efectuate de către Comitetul de Audit, acestea trebuie să fie urmate de rapoarte periodice (cel puțin anuale) sau ad-hoc care să fie prezentate Consiliului.			NU	Se va avea în vedere

Secțiune	Principiu	Nr Prev	Prevedere (detaliata)	Da	Partial	Nu	Explicatie (text si link url daca documentul este pe website)
B: CADRUL DE ADMINISTRARE A RISCURILOR SI CONTROL INTERN	B.2. Comitetul de Audit trebuie să asiste Consiliul în asigurarea integrității raportării financiare și nefinanciare, stabilirea unui cadru eficient de administrare a riscurilor și control intern, precum și menținerea unei relații adecvate cu auditorii externi ai Societății.	B.2., 3	Comitetul de Audit trebuie să monitorizeze independența și obiectivitatea auditorului extern. Comitetul ar trebui să aprobe o politică privind furnizarea serviciilor non-audit permise de către auditorul extern, în conformitate cu cerințele legale, și să asigure implementarea acestei politici. Constatările Comitetului cu privire la independența auditorului extern trebuie făcute publice în raportul anual.			NU	Se va avea în vedere
B: CADRUL DE ADMINISTRARE A RISCURILOR SI CONTROL INTERN	B.2. Comitetul de Audit trebuie să asiste Consiliul în asigurarea integrității raportării financiare și nefinanciare, stabilirea unui cadru eficient de administrare a riscurilor și control intern, precum și menținerea unei relații adecvate cu auditorii externi ai Societății.	B.2., 4	Comitetul de Audit trebuie să discute planul anual de lucru cu auditorul extern, acoperind sfera și materialitatea activităților care urmează să fie auditate. Comitetul de Audit trebuie să se întâlnească cu auditorul extern ori de câte ori este necesar pentru a discuta problemele identificate și pentru a monitoriza calitatea serviciilor furnizate.			NU	Se va avea în vedere

Sectiune	Principiu	Nr Prev	Prevedere (detaliata)	Da	Partial	Nu	Explicatie (text si link url daca documentul este pe website)
B: CADRUL DE ADMINISTRARE A RISCURILOR SI CONTROL INTERN	B.3. Consiliul trebuie să asigure independența funcției de audit intern. Funcția de audit intern a Societății trebuie să ofere asigurare independentă și obiectivă cu privire la eficacitatea cadrului de administrare a riscurilor și control intern.	B.3., 1	Consiliul trebuie să se asigure ca auditul intern are autoritatea, resursele și procedurile adecvate pentru a asista Consiliul în asigurarea eficacității și eficienței cadrului de administrare a riscurilor și de control intern al Societății.			NU	Se va avea în vedere
B: CADRUL DE ADMINISTRARE A RISCURILOR SI CONTROL INTERN	B.3. Consiliul trebuie să asigure independența funcției de audit intern. Funcția de audit intern a Societății trebuie să ofere asigurare independentă și obiectivă cu privire la eficacitatea cadrului de administrare a riscurilor și control intern.	B.3., 2	Pentru a asigura îndeplinirea funcțiilor de bază ale auditului intern, responsabilul de această funcție trebuie să fie numit și să raporteze funcțional direct Consiliului, prin intermediul Comitetului de Audit, care are sarcina de a aproba numirea și demiterea acestuia. Acest lucru nu aduce atingere raportării administrative către Directorul General și schimbului de informații cu conducerea executivă a Societății, în conformitate cu cerințele legale și standardele profesionale.			NU	Se va avea în vedere

Sectiune	Principiu	Nr Prev	Prevedere (detaliata)	Da	Partial	Nu	Explicatie (text si link url daca documentul este pe website)
B: CADRUL DE ADMINISTRARE A RISCURILOR SI CONTROL INTERN	B.3. Consiliul trebuie să asigure independența funcției de audit intern. Funcția de audit intern a Societății trebuie să ofere asigurare independentă și obiectivă cu privire la eficacitatea cadrului de administrare a riscurilor și control intern.	B.3., 3	Funcția de audit intern trebuie instituită în conformitate cu cerințele legale aplicabile și cu standardele industriei (de ex, ale Institute of Internal Auditors). Autoritatea de audit intern, componența, remunerarea, bugetul anual, procedurile de lucru și alte aspecte relevante vor fi reglementate într-un regulament intern de audit intern, aprobat de către Consiliu, ca urmare a recomandării Comitetului de Audit.			NU	Se va avea în vedere
B: CADRUL DE ADMINISTRARE A RISCURILOR SI CONTROL INTERN	B.3. Consiliul trebuie să asigure independența funcției de audit intern. Funcția de audit intern a Societății trebuie să ofere asigurare independentă și obiectivă cu privire la eficacitatea cadrului de administrare a riscurilor și control intern.	B.3., 4	Comitetul de Audit trebuie să convină asupra unui plan anual de lucru privind auditul intern împreună cu auditorul intern, să primească rapoarte de audit intern, actualizări privind aspectele-cheie ale auditului, să monitorizeze punerea în aplicare a recomandărilor de audit intern și să ofere orientările necesare.	DA			
C: PERFORMANTA, MOTIVATIE SI RECOMPENSA							

Sectiune	Principiu	Nr Prev	Prevedere (detaliata)	Da	Partial	Nu	Explicatie (text si link url daca documentul este pe website)
C: PERFORMANTA, MOTIVATIE SI RECOMPENSA	C.1. Membrii Consiliului trebuie să primească o remunerație corespunzătoare volumului și importanței atribuțiilor și responsabilităților lor, mai degrabă decât performanței conducerii sau a Societății. Structura și cuantumul remunerației pentru membrul de Consiliu trebuie să permită Societății să atragă, să păstreze și să motiveze membrii de Consiliu competenți și calificați.	C.1., 1	Membrii de Consiliu trebuie să primească o remunerație, conform Politicii de remunerare a Societății. Membrii care fac parte și din comitetele Consiliului trebuie să primească remunerații suplimentare pentru această activitate. Dar, în niciun caz, remunerația nu va fi legată de numărul de ședințe ale Consiliului sau ale Comitetului.	DA			

Sectiune	Principiu	Nr Prev	Prevedere (detaliata)	Da	Partial	Nu	Explicatie (text si link url daca documentul este pe website)
C: PERFORMANTA, MOTIVATIE SI RECOMPENSA	C.2. Consiliul trebuie să se asigure că există o politică și o procedură formală și transparentă pentru stabilirea remunerației conducerii executive, care să fie aliniată cu interesele pe termen lung ale Societății și cu strategia Societății. Această politică va fi prezentată AGA, cu titlu de aprobare, în conformitate cu cerințele legale.	C.2., 1	Consiliul trebuie să stabilească remunerația anuală a conducerii executive, pe baza recomandărilor Comitetului de Nominalizare și Remunerare și în conformitate cu Politica de remunerare a Societății. Politica de remunerare trebuie să fie elaborată în conformitate cu cerințele legale relevante.	DA			

Sectiune	Principiu	Nr Prev	Prevedere (detaliata)	Da	Partial	Nu	Explicatie (text si link url daca documentul este pe website)
C: PERFORMANTA, MOTIVATIE SI RECOMPENSA	C.2. Consiliul trebuie să se asigure că există o politică și o procedură formală și transparentă pentru stabilirea remunerației conducerii executive, care să fie aliniată cu interesele pe termen lung ale Societății și cu strategia Societății. Această politică va fi prezentată AGA, cu titlu de aprobare, în conformitate cu cerințele legale.	C.2., 2	Nivelurile de remunerare pentru membrii conducerii executive și indicatorii-cheie de performanță luați în considerare la stabilirea părții variabile (bazate pe performanță) a remunerației trebuie să fie stabilite în prealabil și să fie măsurabile și adecvate în raport cu strategia agreată și cu apetitul pentru risc, cu mediul economic în care Societatea își desfășoară activitatea, precum și cu remunerarea și condițiile angajaților din cadrul Societății. În special, acestea ar trebui să includă indicatori referitori la performanța nefinanciară și obiective de durabilitate adecvate.	DA			
C: PERFORMANTA, MOTIVATIE SI RECOMPENSA	C.2. Consiliul trebuie să se asigure că există o politică și o procedură formală și transparentă pentru stabilirea remunerației conducerii executive, care să fie aliniată cu interesele pe termen lung ale Societății și cu strategia Societății. Această politică va fi prezentată AGA, cu titlu de aprobare, în conformitate cu cerințele legale.	C.2., 3	Acțiunile Societății și/sau opțiunile de cumpărare de acțiuni trebuie să reprezinte o parte semnificativă (de ex, nu mai puțin de 10%) din remunerația variabilă totală a membrului conducerii executive.			NU	Nu este cazul. Societatea este listată la categoria Standard

Sectiune	Principiu	Nr Prev	Prevedere (detaliata)	Da	Partial	Nu	Explicatie (text si link url daca documentul este pe website)
D: RAPORTAREA SI RELATIA CU INVESTITORII							
D: RAPORTAREA SI RELATIA CU INVESTITORII	D.1. Societatea trebuie să asigure comunicarea adecvată cu acționarii, investitorii, autoritățile de reglementare și alte părți interesate și să stabilească sisteme adecvate pentru raportarea financiară și de durabilitate.	D.1., 1	Societatea trebuie să se asigure că furnizează informații financiare și operaționale exacte, complete și în timp util, inclusiv rapoarte trimestriale, semestriale și anuale, precum și rapoarte curente. Societățile trebuie să se asigure că toate informațiile relevante sunt ușor accesibile investitorilor, inclusiv prin intermediul site-ului web al Societății și al altor surse de informare publică, după caz.	DA			
D: RAPORTAREA SI RELATIA CU INVESTITORII	D.1. Societatea trebuie să asigure comunicarea adecvată cu acționarii, investitorii, autoritățile de reglementare și alte părți interesate și să stabilească sisteme adecvate pentru raportarea financiară și de durabilitate.	D.1., 2	Este recomandabil ca Societatea să aibă o funcție de relația cu investitorii (IR) și trebuie să numească o persoană dedicată responsabilă de funcția de IR. Datele de contact ale persoanei sau persoanelor responsabile cu funcția de IR vor fi disponibile pe website-ul Societății. Funcția de IR va raporta direct Directorului General/Directorului Financiar, subliniind importanța sa în ierarhia Societății și accentuând rolul său central în gestionarea și comunicarea angajamentelor și statutului Societății pe piața de capital. Societatea trebuie să organizeze cursuri de inițiere și instruire periodică, dacă este necesar, pentru funcția de IR, adaptate nevoilor și responsabilităților specifice ale acesteia.	DA			

Sectiune	Principiu	Nr Prev	Prevedere (detaliata)	Da	Partial	Nu	Explicatie (text si link url daca documentul este pe website)
D: RAPORTAREA SI RELATIA CU INVESTITORII	D.1. Societatea trebuie să asigure comunicarea adecvată cu acționarii, investitorii, autoritățile de reglementare și alte părți interesate și să stabilească sisteme adecvate pentru raportarea financiară și de durabilitate.	D.1., 3	Societatea trebuie să includă pe site-ul său web o secțiune dedicată Relației cu Investitorii, cu toate informațiile relevante de interes pentru investitori, disponibile atât în limba română, cât și în limba engleză.	DA			
D: RAPORTAREA SI RELATIA CU INVESTITORII	D.1. Societatea trebuie să asigure comunicarea adecvată cu acționarii, investitorii, autoritățile de reglementare și alte părți interesate și să stabilească sisteme adecvate pentru raportarea financiară și de durabilitate.	D.1., 3	Societatea trebuie să includă în secțiunea dedicată Relației cu Investitorii: • Principalele reglementări corporative: actul constitutiv actualizat, procedurile AGA, regulamentul intern al Consiliului și regulamentele interne ale comitetelor Consiliului;	DA			

Sectiune	Principiu	Nr Prev	Prevedere (detaliata)	Da	Partial	Nu	Explicatie (text si link url daca documentul este pe website)
D: RAPORTAREA SI RELATIA CU INVESTITORII	D.1. Societatea trebuie să asigure comunicarea adecvată cu acționarii, investitorii, autoritățile de reglementare și alte părți interesate și să stabilească sisteme adecvate pentru raportarea financiară și de durabilitate.	D.1., 3	Societatea trebuie să includă în secțiunea dedicată Relației cu Investitorii: • Lista membrilor actuali ai Consiliului, ai comitetelor Consiliului și ai Conducerii executive, cu menționarea statutului lor de independență actualizat , CV-urile profesionale (conținând cel puțin: numele, prenumele, genul, naționalitatea, vârsta; experiența profesională pe ani, funcția și societatea; studiile, domeniu de studiu și instituția academică sau profesională care acordă diploma), alte angajamente profesionale, inclusiv funcții executive și neexecutive în consilii de administrație în societăți, organizații non-profit și instituții de stat; relația cu acționarii care dețin cel puțin 5% din drepturile de vot/acțiunile emise de Societate; durata numirii membrilor Consiliului, a comitetelor și a conducerii executive, precizând data de la care au fost numiți;	DA			
D: RAPORTAREA SI RELATIA CU INVESTITORII	D.1. Societatea trebuie să asigure comunicarea adecvată cu acționarii, investitorii, autoritățile de reglementare și alte părți interesate și să stabilească sisteme adecvate pentru raportarea financiară și de durabilitate.	D.1., 3	Societatea trebuie să includă în secțiunea dedicată Relației cu Investitorii: • Rapoarte curente și periodice (rapoarte trimestriale, semestriale și anuale);	DA			

Sectiune	Principiu	Nr Prev	Prevedere (detaliata)	Da	Partial	Nu	Explicatie (text si link url daca documentul este pe website)
D: RAPORTAREA SI RELATIA CU INVESTITORII	D.1. Societatea trebuie să asigure comunicarea adecvată cu acționarii, investitorii, autoritățile de reglementare și alte părți interesate și să stabilească sisteme adecvate pentru raportarea financiară și de durabilitate.	D.1., 3	Societatea trebuie să includă în secțiunea dedicată Relației cu Investitorii: • Informații referitoare la AGA: ordinea de zi, materialele suport și hotărârile luate; procedura pentru desfășurarea AGA; Politica de Nominalizare, împreună cu CV-urile profesionale (conținând cel puțin: numele, prenumele, genul, naționalitatea, vârsta; experiența profesională pe ani, funcția și societatea; studiile, domeniu de studiu și instituția academică sau profesională care acordă diploma), precum și orice altă informație precizată la A.3., 3; canalele de comunicare prin care acționarii pot adresa întrebări Societății; răspunsurile la întrebările acționarilor legate de ordinea de zi; declarațiile de independență ale candidaților la Consiliu și evaluările făcute de Comitetul de Nominalizare și Remunerare/Consiliu pentru candidați, inclusiv privind respectarea criteriilor de independență de către aceștia;	DA			
D: RAPORTAREA SI RELATIA CU INVESTITORII	D.1. Societatea trebuie să asigure comunicarea adecvată cu acționarii, investitorii, autoritățile de reglementare și alte părți interesate și să stabilească sisteme adecvate pentru raportarea financiară și de durabilitate.	D.1., 3	Societatea trebuie să includă în secțiunea dedicată Relației cu Investitorii: • Informații privind evaluarea Consiliului, realizată conform prevederii A.5., 7 inclusiv criteriile și procesul de evaluare, precum și un rezumat al rezultatelor evaluării și al acțiunilor care au fost sau vor fi întreprinse ca rezultat al evaluării;			NU	Se va avea în vedere

Sectiune	Principiu	Nr Prev	Prevedere (detaliata)	Da	Partial	Nu	Explicatie (text si link url daca documentul este pe website)
D: RAPORTAREA SI RELATIA CU INVESTITORII	D.1. Societatea trebuie să asigure comunicarea adecvată cu acționarii, investitorii, autoritățile de reglementare și alte părți interesate și să stabilească sisteme adecvate pentru raportarea financiară și de durabilitate.	D.1., 3	Societatea trebuie să includă în secțiunea dedicată Relației cu Investitorii: • Informații despre evenimentele corporative, cum ar fi plata dividendelor și a altor distribuții către acționari sau alte evenimente care conduc la dobândirea sau limitarea drepturilor unui acționar, inclusiv termenele și principiile aplicate unor astfel de operațiuni. Aceste informații trebuie publicate într-un interval de timp care să permită investitorilor să ia decizii de investiții;	DA			
D: RAPORTAREA SI RELATIA CU INVESTITORII	D.1. Societatea trebuie să asigure comunicarea adecvată cu acționarii, investitorii, autoritățile de reglementare și alte părți interesate și să stabilească sisteme adecvate pentru raportarea financiară și de durabilitate.	D.1., 3	Societatea trebuie să includă în secțiunea dedicată Relației cu Investitorii: • Politicile corporative, printre care Codul de conduită, Politica de dividende, Politica de remunerare, Politica de prognoză, Politica de comunicare cu investitorii, Politica de responsabilitate socială (CSR) / sponsorizare, Politica pentru tranzacțiile cu părți afiliate, Politica pentru diversitate, echitate și incluziune și Politica de whistleblowing (dacă nu este deja parte a Codului de Conduită);			NU	Se va avea în vedere
D: RAPORTAREA SI RELATIA CU INVESTITORII	D.1. Societatea trebuie să asigure comunicarea adecvată cu acționarii, investitorii, autoritățile de reglementare și alte părți interesate și să stabilească sisteme adecvate pentru raportarea financiară și de durabilitate.	D.1., 4	Societatea trebuie să organizeze cel puțin două întâlniri / conferințe telefonice cu analiști și investitori în fiecare an. Informațiile prezentate cu aceste ocazii trebuie publicate în secțiunea IR a website-ului Societății la momentul întâlnirilor/teleconferințelor.			NU	Se va avea în vedere

Sectiune	Principiu	Nr Prev	Prevedere (detaliata)	Da	Partial	Nu	Explicatie (text si link url daca documentul este pe website)
D: RAPORTAREA SI RELATIA CU INVESTITORII	D.1. Societatea trebuie să asigure comunicarea adecvată cu acționarii, investitorii, autoritățile de reglementare și alte părți interesate și să stabilească sisteme adecvate pentru raportarea financiară și de durabilitate.	D.1., 5	Societatea trebuie să dezvăluie aspectele non-financiare și de durabilitate semnificative și raportabile, cu accent pe problemele de mediu, sociale și de guvernanță (ESG) ale afacerii și operațiunilor sale, în conformitate cu standardul recunoscut de raportare a durabilității. Declarațiile de durabilitate ale Societății vor fi publicate pe website-ul său.		PARTIAL		
D: RAPORTAREA SI RELATIA CU INVESTITORII	D.1. Societatea trebuie să asigure comunicarea adecvată cu acționarii, investitorii, autoritățile de reglementare și alte părți interesate și să stabilească sisteme adecvate pentru raportarea financiară și de durabilitate.	D.1., 6	Societatea trebuie să aibă o politică CSR / sponsorizare pentru a ghida activitatea în domeniul susținerii activităților CSR și sponsorizării.			NU	Se va avea în vedere

Sectiune	Principiu	Nr Prev	Prevedere (detaliata)	Da	Partial	Nu	Explicatie (text si link url daca documentul este pe website)
D: RAPORTAREA SI RELATIA CU INVESTITORII	D.2. Societatea trebuie să asigure tratamentul corect și echitabil al tuturor acționarilor, precum și disponibilitatea mijloacelor și informațiilor necesare pentru a le permite acționarilor să își exercite drepturile în raport cu Societatea.	D.2., 1	Societatea trebuie să aibă o politică de dividende ca un set de direcții pe care Societatea intenționează să le urmeze în ceea ce privește distribuirea profitului net.	DA			
D: RAPORTAREA SI RELATIA CU INVESTITORII	D.2. Societatea trebuie să asigure tratamentul corect și echitabil al tuturor acționarilor, precum și disponibilitatea mijloacelor și informațiilor necesare pentru a le permite acționarilor să își exercite drepturile în raport cu Societatea.	D.2., 2	Procedura pentru desfășurarea AGA nu trebuie să restricționeze participarea acționarilor la AGA și exercitarea drepturilor acestora. Modificările procedurii pentru desfășurarea AGA trebuie să intre în vigoare, cel mai devreme, de la următoarea AGA.	DA			

Sectiune	Principiu	Nr Prev	Prevedere (detaliata)	Da	Partial	Nu	Explicatie (text si link url daca documentul este pe website)
D: RAPORTAREA SI RELATIA CU INVESTITORII	D.2. Societatea trebuie să asigure tratamentul corect și echitabil al tuturor acționarilor, precum și disponibilitatea mijloacelor și informațiilor necesare pentru a le permite acționarilor să își exercite drepturile în raport cu Societatea.	D.2., 3	Auditorii externi trebuie să participe la AGA în care le sunt prezentate rapoartele, pentru a răspunde la întrebările acționarilor.	DA			
D: RAPORTAREA SI RELATIA CU INVESTITORII	D.2. Societatea trebuie să asigure tratamentul corect și echitabil al tuturor acționarilor, precum și disponibilitatea mijloacelor și informațiilor necesare pentru a le permite acționarilor să își exercite drepturile în raport cu Societatea.	D.2., 4	Consiliul trebuie să prezinte la AGA anuală un rezumat al evaluării caracterului adecvat și al eficacității cadrului de administrare a riscurilor și control intern, conform informațiilor incidente incluse în raportul anual.	DA			

Sectiune	Principiu	Nr Prev	Prevedere (detaliata)	Da	Partial	Nu	Explicatie (text si link url daca documentul este pe website)
D: RAPORTAREA SI RELATIA CU INVESTITORII	D.2. Societatea trebuie să asigure tratamentul corect și echitabil al tuturor acționarilor, precum și disponibilitatea mijloacelor și informațiilor necesare pentru a le permite acționarilor să își exercite drepturile în raport cu Societatea.	D.2., 5	Societatea trebuie să stimuleze angajamentul față de acționari și investitori prin: • Încurajarea participării active a acționarilor la Adunările Generale ale Acționarilor, inclusiv asigurarea condițiilor pentru participarea virtuală; • Organizarea de informări și actualizări periodice pentru investitori, în special în timpul evenimentelor corporative semnificative; • Stabilirea canalelor prin care acționarii să ofere feedback și să pună întrebări, asigurându-se că răspunsurile sunt oferite la timp și cuprinzătoare.	DA			
D: RAPORTAREA SI RELATIA CU INVESTITORII	D.2. Societatea trebuie să asigure tratamentul corect și echitabil al tuturor acționarilor, precum și disponibilitatea mijloacelor și informațiilor necesare pentru a le permite acționarilor să își exercite drepturile în raport cu Societatea.	D.2., 6	Orice profesionist, consultant, expert sau analist financiar poate participa la AGA la invitația prealabilă a Președintelui Consiliului. Jurnaliștii acreditați pot participa, de asemenea, la AGA, cu excepția cazului în care Președintele decide altfel.	DA			
E: DURABILITATE SI PARTILE INTERESATE							

Sectiune	Principiu	Nr Prev	Prevedere (detaliata)	Da	Partial	Nu	Explicatie (text si link url daca documentul este pe website)
E: DURABILITATE SI PARTILE INTERESATE	E.1. Societatea trebuie să integreze aspectele de durabilitate în strategia sa și să atenueze orice impact material negativ social și de mediu al operațiunilor sale, în măsura în care este posibil.	E.1., 1	Consiliul trebuie să se asigure că durabilitatea, considerentele de mediu și sociale sunt integrate în strategia și operațiunile Societății, în administrarea riscurilor și în practicile de remunerare și supraveghează această integrare. Un comitet specializat în materie de durabilitate sau unul dintre comitetele permanente ale Consiliului asistă Consiliul în îndeplinirea acestor sarcini.	DA			
E: DURABILITATE SI PARTILE INTERESATE	E.1. Societatea trebuie să integreze aspectele de durabilitate în strategia sa și să atenueze orice impact material negativ social și de mediu al operațiunilor sale, în măsura în care este posibil.	E.1., 2	Consiliul trebuie să se asigure că operațiunile Societății se derulează în conformitate cu standardele naționale și internaționale de E&S și că politicile E&S ale Societății sunt în concordanță cu obiectivele sale pe termen lung. În special, Societatea trebuie să dețină documente interne referitoare la responsabilitățile sale pe aspecte de mediu și sociale, precum și politici și proceduri care îi permit să identifice factorii semnificativi și să evalueze impactul asupra activităților Societății.	DA			
E: DURABILITATE SI PARTILE INTERESATE	E.1. Societatea trebuie să integreze aspectele de durabilitate în strategia sa și să atenueze orice impact material negativ social și de mediu al operațiunilor sale, în măsura în care este posibil.	E.1., 3	Ori de câte ori o decizie care urmează să fie luată de Consiliu are un potențial impact semnificativ și negativ în sfera E&S, Consiliul trebuie să primească de la conducerea executivă (i) o analiză a modului în care această decizie este aliniată cu obiectivele de durabilitate ale Societății și cu politicile E&S sau (ii) propunerea de măsuri de atenuare a impactului negativ E&S.	DA			

Sectiune	Principiu	Nr Prev	Prevedere (detaliata)	Da	Partial	Nu	Explicatie (text si link url daca documentul este pe website)
E: DURABILITATE SI PARTILE INTERESATE	E.2. Societatea trebuie să aibă un proces de identificare a părților interesate afectate de operațiunile Societății. Consiliul trebuie să ia în considerare interesele părților interesate și să se asigure că există o comunicare activă între Societate și părțile interesate.	E.2., 1	Consiliul trebuie să se asigure că există un proces formal de identificare a părților interesate ale Societății, inclusiv investitori, creditori, clienți, angajați și furnizori, precum și abordări specifice pentru implicarea părților interesate prioritare.	DA			
E: DURABILITATE SI PARTILE INTERESATE	E.3. Consiliul trebuie să adopte un Cod de conduită (Cod de etică) cu un domeniu de aplicare adecvat, care să includă principii directoare care să reflecte angajamentul Societății față de etică, integritate și calitatea performanței.	E.3., 1	Consiliul trebuie să elaboreze o declarație de scop și o declarație de viziune, precum și să articuleze valorile Societății, astfel încât întreaga organizație să înțeleagă direcția strategică a Societății.		PARTIAL		Se analizeaza oportunitatea

Sectiune	Principiu	Nr Prev	Prevedere (detaliata)	Da	Partial	Nu	Explicatie (text si link url daca documentul este pe website)
E: DURABILITATE SI PARTILE INTERESATE	E.3. Consiliul trebuie să adopte un Cod de conduită (Cod de etică) cu un domeniu de aplicare adecvat, care să includă principii directoare care să reflecte angajamentul Societății față de etică, integritate și calitatea performanței.	E.3., 2	Consiliul trebuie să adopte un Cod de Conduită pentru membrii Consiliului, conducerea executivă și angajații Societății, cu dispoziții clare menite să prevină și să sancționeze fraudă și mita. Consiliul nu trebuie să permită nicio derogare de la cerințele de etică pentru niciun membru al Consiliului, al conducerii executive sau angajat.		PARTIAL		Se analizeaza oportunitatea
E: DURABILITATE SI PARTILE INTERESATE	E.3. Consiliul trebuie să adopte un Cod de conduită (Cod de etică) cu un domeniu de aplicare adecvat, care să includă principii directoare care să reflecte angajamentul Societății față de etică, integritate și calitatea performanței.	E.3., 3	Consiliul trebuie să se asigure că politicile din Codul de Conduită sunt integrate în practicile Societății și încorporate în procesul de integrare în Societate al noilor angajați. Consiliul trebuie să asigure punerea în aplicare și monitorizarea eficientă a respectării Codului de Conduită și să îl revizuiască periodic.		PARTIAL		Se analizeaza oportunitatea

Presedinte Consiliu de Administratie,
Turcu Vasile Cosmin

TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRĂ S.A.

SITUAȚII FINANCIARE LA 31 DECEMBRIE 2025

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

TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRĂ SA
SITUATII FINANCIARE

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

LA 31 decembrie 2025

(Toate sumele sunt prezentate în LEI)

INDICATOR la 31 decembrie	Nota	Rând	31 decembrie 2025	31 decembrie 2024
Activități Continue				
<i>Venituri din chirii</i>	3	1	13.878.617	15.175.650
<i>Alte venituri incluse în cifra de afaceri</i>	3	2	972.305	902.288
<i>Venituri din imobilizări cedate și active deținute pentru vânzare</i>	4	3	38.877.438	10.286.701
<i>Venituri din reevaluare investiții imobiliare și active deținute pentru vânzare</i>	3	4	7.812.121	5.988.866
<i>Alte venituri</i>	3	5	916.022	951.815
Total venituri din exploatare		6	62.456.503	33.305.319
<i>Cheltuieli privind stocurile</i>	6	7	250.890	268.438
<i>Cheltuieli privind utilitățile</i>	6	8	235.501	205.320
<i>Cheltuieli cu personalul angajat</i>	5	9	1.403.514	1.618.395
<i>Cheltuieli cu amortizarea și deprecierea imobilizărilor</i>	6	10	796.544	1.532.984
<i>Cheltuieli cu imobilizările cedate, activele deținute pentru vânzare și investițiile imobiliare cedate</i>	6	11	26.986.842	6.004.654
<i>Cheltuieli cu alte impozite și taxe</i>	6	12	2.416.355	1.860.468
<i>Cheltuieli cu prestațiile externe</i>	6	13	3.316.038	3.011.821
<i>Alte cheltuieli (amenzi și penalități deductibile și nedeductibile)</i>	6	14	106.895	143.697
<i>Cheltuieli cu reevaluarea investițiilor imobiliare, activelor deținute pentru vânzare și imobilizărilor corporale</i>	6	15	5.545.075	6.926.714
<i>Ajustări de valoare privind activele circulante, ajustări privind provizioanele</i>	6	16	(70.808)	(890.213)
Total cheltuieli din exploatare		17	40.986.844	20.682.278
Rezultatul activității de exploatare		18	21.469.658	12.623.041
<i>Venituri financiare</i>		19	231.750	474.019

TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRĂ SA
SITUATII FINANCIARE

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

LA 31 decembrie 2025

(Toate sumele sunt prezentate în LEI)

INDICATOR la 31 decembrie	Nota	Rând	31 decembrie 2025	31 decembrie 2024
<i>Cheltuieli financiare</i>		20	601.905	553.285
<i>Ajustari de valoare privind imobilizarile financiare si investitiile financiare detinute ca active financiare</i>		21	0	(10.000)
Rezultatul Financiar Net		22	(370.155)	(69.266)
Rezultatul Inainte de Impozitare		23	21.099.504	12.553.775
<i>Cheltuiala cu impozitul pe profit curent</i>	7	24	6.530.465	2.475.426
<i>Cheltuieli cu impozitul pe profit amânat</i>	7	25	165.902	332.713
<i>Venituri aferente impozitului pe profit amânat</i>	7	26	0	0
Rezultatul din Activități Continue		27	14.403.136	9.745.636
<i>Cresteri/scaderi ale surplusului de reevaluare</i>		28	(18.951.055)	(3.674.385)
<i>Impozitul aferent altor elemente ale rezultatului global</i>		29	2.623.878	565.720
Alte elemente ale rezultatului global, dupa impozitare		30	(16.327.177)	(3.108.665)
Total Rezultat Global Aferent Perioadei		31	(1.924.041)	6.636.971

Rezultat pe acțiuni (lei/acțiune)

0,073189

0,029935

Rezultat diluat pe acțiuni(lei/acțiune)

0,073189

0,029935

DIRECTOR GENERAL,
Mihaela Ichim

DIRECTOR ECONOMIC,
Mădălina Rot

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

SITUATIA POZITIEI FINANCIARE LA 31 decembrie 2025
(Toate sumele sunt prezentate în LEI)

INDICATOR	Nota	Rând	31 decembrie 2025	31 decembrie 2024
Active				
Active Imobilizate				
<i>Imobilizări corporale</i>				
<i>Terenuri și amenajări la terenuri</i>	8	1	1.982.691	1.988.691
<i>Construcții</i>	8	2	48.672	58.530
<i>Instalații tehnice și mijloace de transport</i>	8	3	2.626.757	3.203.992
<i>Mobilier, aparatură birotică [...]</i>	8	4	862.473	1.163.821
<i>Avansuri și Imobilizări corporale în curs de execuție</i>	8	5	412.616	218.279
<i>Imobilizări necorporale</i>				
<i>Concesiuni, brevete, licențe, mărci comerciale, drepturi și active similare</i>	9	6	73.793	336.598
<i>Alte imobilizări necorporale</i>	9	7	0	2.268
<i>Creanțe imobilizate</i>	13	8	90.616	14.486.064
<i>Investiții imobiliare</i>	8;10	9	165.304.714	188.864.252
<i>Investitii imobiliare in curs de executie</i>		10	7.500	4.250
Total Active Imobilizate		11	171.409.832	210.326.745

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

SITUATIA POZITIEI FINANCIARE LA 31 decembrie 2025
(Toate sumele sunt prezentate în LEI)

INDICATOR	Nota	Rând	31 decembrie 2025	31 decembrie 2024
Active Curente				
<i>Stocuri</i>	12	14	20.256	236.619
<i>Creanțe comerciale</i>	13	16	28.568	939.428
<i>Alte creante</i>	13	17	261.583	374.983
<i>Cheltuieli înregistrate în avans</i>	14	18	78.499	105.672
<i>Numerar și echivalente de numerar</i>	15	19	7.539.891	1.097.263
<i>Active clasificate ca deținute pentru vânzare</i>	16	20	30.424.232	31.161.737
Total Active Curente		21	38.353.028	33.915.702
Total Active		22	209.762.860	244.242.447
Capitaluri Proprii				
<i>Capital social</i>	17	23	19.679.451	32.556.000
<i>Prime de capital</i>	18	25	1.895.814	1.895.814
<i>Rezerve</i>	18	26	33.105.100	40.008.000
<i>Actiuni proprii</i>			0	(4.876.548)
<i>Pierderi legate de vanzarea/anularea instrum. capitaluri proprii</i>		28	(27.600.000)	(16.648.536)
<i>Diferențe din reevaluare</i>	18	29	75.893.283	94.844.339
<i>Rezultatul exercițiului</i>	19	30	14.403.136	9.745.636
<i>Rezultatul reportat cu excepția rezultatului reportat provenit din adoptarea pentru prima dată a IAS 29</i>	19	31	81.076.794	62.125.739

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

SITUATIA POZITIEI FINANCIARE LA 31 decembrie 2025
(Toate sumele sunt prezentate în LEI)

INDICATOR	Nota	Rând	31 decembrie 2025	31 decembrie 2024
<i>Alte elemente de capitaluri proprii</i>	20	34	(10.959.730)	(13.583.608)
Total Capitaluri Proprii		35	187.493.848	206.066.834
Datorii				
Datorii pe Termen Lung				
<i>Imprumuturi pe termen lung</i>	21	36	0	12.878.752
<i>Datorii comerciale și alte datorii, inclusiv instrumente financiare derivate</i>	21	37	163	1.063
<i>Datorii privind impozitul amânat</i>	7	39	18.745.072	21.203.048
Total Datorii pe Termen Lung		40	18.745.235	34.082.863
Datorii Curente				
<i>Alte datorii, inclusiv datoriile fiscale si datoriile privind asigurarile sociale</i>	21	42	2.691.034	2.009.595
<i>Datorii comerciale</i>	21	43	311.463	166.058
<i>Avansuri</i>	21	44	360.971	1.064.251
<i>Venituri inregistrate in avans</i>		45	32.693	716.531
<i>Provizioane</i>	22	46	127.617	136.314
Total Datorii Curente		47	3.523.777	4.092.750
Total Datorii		48	22.269.012	38.175.613
Total Capitaluri Proprii și Datorii		49	209.762.860	244.242.447

DIRECTOR GENERAL,
Mihaela Ichim

DIRECTOR ECONOMIC,
Mădălina Rot

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

SITUATIA MODIFICARILOR CAPITALURILOR PROPRII LA 31 decembrie 2025

(Toate sumele sunt prezentate in LEI)

SITUAȚIA MODIFICĂRILOR CAPITALURILOR PROPRII LA 31 decembrie 2025

Explicatii	Capital social subscris si varsat	Prime de capital	Actiuni proprii	Pierderi legate de emiterea, rascumpararea, vanzarea, cedarea cu titlu gratuit sau anularea instrum.de capitaluri proprii	Rezultatul reportat cu exceptia rezultatului reportat provenit din adoptarea pentru prima data a IAS 29	Rezerva din reevaluare	Rezerve	Alte elemente de capitaluri proprii	Subtotal alte elemente ale rezultatului global	Rezultatul exercitiului	Total capitaluri proprii
Sold la 01 ianuarie 2025	32.556.000	1.895.814	(4.876.548)	(16.648.536)	62.125.739	94.844.339	40.008.000	(13.583.608)	196.321.198	9.745.636	206.066.834
Rezultat global aferent perioadei	-	-	-		-	-	-	-	-	14.403.136	14.403.136
Profit sau pierdere	-	-	-		-	-	-	-	-	14.403.136	14.403.136
Total alte elemente ale rezultatului global	(12.876.548)	-	4.876.548	(10.951.464)	18.951.055	(18.951.055)	(6.902.900)	2.623.878	(23.230.486)	(9.745.636)	(32.976.122)
Reducere capital cu anulare actiuni	(12.876.548)	-	12.876.548	16.648.536			(16.648.536)		-		-
Achizitie actiuni proprii	-	-	(8.000.000)	-	-	-	-	-	(8.000.000)	-	(8.000.000)
Pierderi legate de achizitia de actiuni proprii/ anularea				(27.600.000)					(27.600.000)	-	(27.600.000)
Alte elemente ale rezultatului global	-		-		18.951.055	(18.951.055)	9.745.636	-	9.745.636	(9.745.636)	-
Rezultatul reportat	-	-	-		-	-	-	2.623.878	2.623.878	-	2.623.878
Sold la 31 decembrie 2025	19.679.451	1.895.814	-	(27.600.000)	81.076.794	75.893.283	33.105.100	(10.959.730)	173.090.712	14.403.136	187.493.848

TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRĂ SA
SITUATIA FLUXURILOR DE TREZORERIE
PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR ÎNCHEIAT LA 31 decembrie 2025
(Toate sumele sunt prezentate in LEI)

Denumire element	An 2025	An 2024
FLUXURI DE NUMERAR DIN ACTIVITATEA DE EXPLOATARE		
incasare de la clienti	18.770.753	21.254.360
alte incasari din exploatare	38.514	264.702
Total incasari	18.809.267	21.519.062
plati catre furnizori si angajati	4.478.628	5.375.942
plati salarii, onorarii, comisioane si asimilate	1.271.098	978.843
impozit pe profit + TVA platit + alte impozite si taxe	10.233.627	8.684.383
alte plati din exploatare	0	218.339
Total plati	15.983.353	15.257.507
numerar net din activitati de exploatare	2.825.914	6.261.555
FLUXURI DE NUMERAR DIN ACTIVITATI DE INVESTITIE		
Incasarea din vanzarea de active detinute pentru vanzare, imobilizari corporale, investitii imobiliare cedate	38.420.414	10.037.022
Total incasari	38.420.414	10.037.022
plati furnizori investitii	357.631	376.859
Total plati	357.631	376.859
numerar net din activitati de investitie	38.062.783	9.660.163
FLUXURI DE NUMERAR DIN ACTIVITATI DE FINANTARE		
dobanzi incasate	231.741	366.470
Dividende incasate	0	151
incasari din imprumuturi pe termen lung	21.200.000	29.925.084
Total incasari	21.431.741	30.291.705
rambursari imprumuturi	34.078.752	17.046.332
Dobanzi platite	599.059	552.624
Plati pentru rascumparare actiuni proprii	21.200.000	14.400.000
Plata pret retragere actionari	0	21.525.084
dividende platite	0	0
Total plati	55.877.811	53.524.040
numerar net din activitati de finantare	(34.446.070)	(23.232.335)
CRESTEREA NETA A NUMERARULUI SI ECHIVALENTELOR DE NUMERAR		
numerar si echivalente de numerar la inceputul exercitiului financiar	1.097.263	8.407.881
numerar si echivalente de numerar la sfarsitul exercitiului financiar	7.539.891	1.097.263

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

NOTE EXPLICATIVE la 31 decembrie 2025

(Toate sumele sunt prezentate în LEI)

NOTA 1 – ENTITATEA CARE RAPORTEAZĂ

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

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

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

Societatea are sediul social în Eforie Nord, Str. Traian, nr.1b, Lot 1, Parter, spatiul comercial Nr.1 si Nr.3

Datele de contact ale Societății sunt:

Telefon: 0241 751656

Pagina de internet: www.thrmareaneagra.ro

e-mail: office@thrmareaneagra.ro

Codul unic de înregistrare la Oficiul Registrului Comerțului: 2980547

Cod de înregistrare fiscală: RO 2980547

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

Societatea își desfășoară activitatea pe teritoriul României, nefiind prezentă pe alte piețe geografice. Activitatea principală a societății conform clasificării este cod CAEN 5510 ”Hoteluri și alte facilități de cazare similare”, dar **activitatea principală desfășurată în anul 2025 a fost cea de închiriere a bunurilor imobiliare proprii, cod CAEN 6820.**

Piața reglementată pe care se tranzacționează valorile mobiliare emise: **BURSA DE VALORI BUCUREȘTI** (simbol de piață: EFO).

Capitalul social subscris și vărsat înregistrat la ONRC Constanța, la 31 decembrie 2025, era de **19.679.451,40 divizat în 196.794.514 acțiuni.**

Din totalul acțiunilor emise și aflate în circulație la **31.12.2025:**

- ***THR Marea Neagra SA nu deține acțiuni proprii***

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

NOTA 2 – POLITICI CONTABILE SEMNIFICATIVE

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

2.1 Bazele întocmirii

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

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

Societatea declară că a întocmit situații financiare la **31 decembrie 2025** în conformitate cu Standardele Internaționale de Raportare Financiară așa cum sunt ele adoptate de Uniunea Europeană, aplicabile societăților comerciale ale căror valori mobiliare sunt admise la tranzacționare pe o piață reglementată conform Ordinului ministrului finanțelor publice nr. 881/2012 și a Ordinului ministrului finanțelor publice nr. 2844/2016 cu modificările și completările ulterioare.

Evidențele contabile ale Societății sunt menționate în lei, în conformitate cu IFRS adoptate de Uniunea Europeană.

Prezentarea situațiilor financiare

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

Bazele evaluării

Situațiile financiare sunt întocmite folosind metoda costului, cu excepția terenurilor, clădirilor, investițiilor imobiliare, activelor deținute pentru vânzare, etc care sunt reevaluate la valoarea justă. Metoda valorii juste este aplicată, cu excepția activelor sau datoriilor pentru care valoarea justă nu poate fi stabilită în mod credibil.

Evaluarea activelor și datoriilor s-a efectuat astfel:

- **Stocurile** sunt evaluate la valoarea cea mai mică dintre cost și valoarea realizabilă netă.
- **Imobilizările corporale** sunt evaluate inițial
 - i) la costul de achiziție, pentru cele procurate cu titlu oneros;
 - ii) la valoarea de aport, pentru cele primite ca aport în natură la constituirea/majorarea capitalului social;
 - iii) la valoarea justă de la data dobândirii, pentru cele primite cu titlu gratuit.

Pentru recunoașterea ulterioară, la nivelul societății s-a adoptat modelul reevaluării.

NOTA 2 – POLITICI CONTABILE SEMNIFICATIVE (CONTINUARE)

- **Imobilizarile necorporale** au fost evaluate inițial la cost. După recunoaștere, imobilizările necorporale sunt contabilizate pe baza modelului bazat pe cost, adică la costul lor minus orice amortizare cumulată și orice pierderi din deprecieri cumulate.
- **Investițiile imobiliare (clădiri și terenuri)** se determină la valoarea justă de către un evaluator independent prin:
 - i) determinarea valorii de înlocuire;
 - ii) estimarea deprecierei cumulate;
 - iii) determinarea valorii rămase a construcțiilor;
 - iv) metoda comparației directe prin referirea la prețurile existente pe o piață similară și comparabilă în zonă.
- **Investițiile financiare** sunt recunoscute la cost.
- **Activele deținute pentru vânzare** sunt evaluate la valoarea cea mai mică dintre valoarea contabilă și valoarea justă minus costurile vanzării mai puțin costurile tranzacției.
- **Numerarul și echivalentele de numerar** sunt prezentate în bilanț la cost.

Utilizarea estimărilor și judecăților

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

Estimările și ipotezele ce stau la baza lor sunt revizuite periodic. Revizuirile estimărilor contabile sunt recunoscute în perioada în care estimarea este revizuită, dacă revizuirea afectează doar acea perioadă sau în perioada în care estimarea este revizuită și perioadele viitoare dacă revizuirea afectează atât perioada curentă cât și perioadele viitoare. Modificarea estimărilor, prin natura ei nu are legătură cu perioadele anterioare și nu reprezintă corectarea unei erori.

Prin excepție de la modul de prezentare a efectului modificării estimării arătat mai sus, dacă o astfel de modificare dă naștere la modificări ale activelor și datoriilor sau capitalurilor, efectul modificării se va prezenta prin ajustarea activelor, datoriilor sau capitalurilor proprii în perioada modificării.

Judecățile efectuate de către conducere în aplicarea IFRS care au un efect semnificativ asupra situațiilor financiare individuale precum și estimările ce implică un risc semnificativ al unei ajustări materiale în cursul anului viitor sunt prezentate în Nota 26.

NOTA 2 – POLITICI CONTABILE SEMNIFICATIVE (CONTINUARE)

2.2 Aspecte generale privind politicile contabile aplicate

Dacă un standard sau o interpretare, se aplică în mod specific unei tranzacții, unui alt eveniment sau unei condiții, politicile contabile aplicate acelui element, se consideră alese, prin aplicarea standardului sau a interpretării respective, luând în considerare orice ghid de implementare emis de IASB pentru standardul sau interpretarea în cauză.

Politicile contabile sunt aplicate în mod consecvent pentru tranzacțiile, evenimentele și alte condiții similare, cu excepția situației în care un standard sau o interpretare impune sau permite clasificarea de categorii, pentru care se pot aplica politici diferite de cele anterioare.

Modificarea unei politici contabile este permisă numai în baza uneia din următoarele condiții :

- Modificarea este impusă de un standard sau de o interpretare;
- Modificarea va furniza informații credibile și mai relevante cu privire la efectele tranzacțiilor, evenimentelor și condițiilor.

Erorile semnificative ale perioadelor precedente constatate cu privire la recunoașterea, evaluarea, prezentarea sau descrierea elementelor situațiilor financiare trebuie corectate retroactiv în primul set de situații care se autorizează în vederea emiterii, prin:

- retratarea valorilor comparative ale perioadei sau perioadelor precedente în care a apărut eroarea;
sau
- retratarea soldurilor inițiale ale activelor, datoriilor și capitalurilor proprii, pentru cea mai îndepărtată perioadă prezentată, dacă eroarea a apărut înainte de cea mai îndepărtată perioadă anterioară prezentată.

NOTA 2 – POLITICI CONTABILE SEMNIFICATIVE (CONTINUARE)

2.3 Politici contabile specifice unor standarde și interpretări cuprinse în IFRS

Pornind de la prevederile fiecărui Standard în parte, societatea a elaborat politici contabile conforme cu acestea. În cazul în care Standardele prevăd soluții alternative sau excepții, au fost stabilite politicile pentru care s-a optat.

Societatea a aplicat în anul 2025, următoarele Standarde Internaționale de Raportare Financiară cu modificările implicite asupra politicilor contabile ale Societății.

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

NOTA 2 – POLITICI CONTABILE SEMNIFICATIVE (CONTINUARE)

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

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

NOTE EXPLICATIVE la 31 decembrie 2025

(Toate sumele sunt prezentate în LEI)

NOTA 2 – POLITICI CONTABILE SEMNIFICATIVE (CONTINUARE)

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

NOTA 2 – POLITICI CONTABILE SEMNIFICATIVE (CONTINUARE)

IFRS 7	Instrumente financiare: informații de furnizat
IFRS 9	Instrumente financiare
IFRS 12	Prezentarea informațiilor privind interesele în alte entități
IFRS 13	Evaluarea la valoare justă
IFRS 15	Venituri din contractele cu clienții
IFRS 16	Contracte de leasing

Informarea financiară legată de instrumentele financiare se referă, în principal, la: (i) informarea despre semnificația instrumentelor financiare; și (ii) informarea despre natura și măsura riscurilor generate de instrumentele financiare, completate cu amendamente aplicabile de la 01 ianuarie 2013.

Încorporează cerințele de clasificare și evaluare, depreciere, contabilitate generală de acoperire și derecunoaștere ale instrumentelor financiare, apărută în iulie 2014, cu intrare în vigoare la sau după 1 ianuarie 2018.

Impune unei entități să prezinte informații care vor permite utilizatorilor situațiilor sale financiare să evalueze: natura și riscurile asociate intereselor deținute în alte entități; și efectele acelor interese asupra poziției financiare, a performanței financiare și a fluxurilor de trezorerie ale acesteia.

Definirea valorii juste, stabilirea într-un singur IFRS a unui cadru pentru măsurarea valorii juste, impunerea prezentării de informații privind valoarea justă.

Are ca obiectiv stabilirea principiilor pe care o entitate trebuie să le aplice pentru a raporta informații utile pentru utilizatorii situațiilor financiare cu privire la natura, valoarea, plasarea în timp și incertitudinea veniturilor și fluxurilor de trezorerie generate de un contract cu un client. Se aplică la primele situații financiare anuale IFRS ale unei entități pentru perioada care începe la sau după 1 ianuarie 2018, fiind publicat în Mai 2014 și adoptat de Uniunea Europeană în septembrie 2016, cu intrare în vigoare în UE începând cu 1 ianuarie 2018.

Are ca obiectiv uniformizarea modului de recunoaștere a contractelor de leasing financiar și operațional în vederea unei mai bune comparabilități în situațiile financiare ale entităților care folosesc diferite tipuri de contracte.

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

NOTE EXPLICATIVE la 31 decembrie 2025

(Toate sumele sunt prezentate în LEI)

NOTA 2 – POLITICI CONTABILE SEMNIFICATIVE (CONTINUARE)

2.3.1 Conversia în monedă străină

Moneda de prezentare și moneda funcțională

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

Tranzacții și solduri

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

Cursurile de schimb ale principalelor monede străine au fost:

	31 dec 2025	31 dec 2024
EUR	5,0985	4,9741
USD	4,3417	4,7768

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

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

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

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

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

NOTA 2 – POLITICI CONTABILE SEMNIFICATIVE (CONTINUARE)

2.3.2 Imobilizări corporale

Evaluare la recunoaștere

Un element de imobilizări corporale care îndeplinește condițiile de recunoaștere drept activ, este evaluat la costul său.

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

Evaluarea după recunoaștere

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

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

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

Diferențele în plus din reevaluare se reflectă în contabilitate la alte elemente ale rezultatului global și acumulate în capitalurile proprii cu titlu de surplus din reevaluare (cu excepția cazului în care creșterea compensează o descreștere din reevaluarea anterioară a aceluiași activ recunoscută anterior în profit sau pierdere, caz în care creșterea se recunoaște direct în profit sau pierdere).

Diferențele în minus din reevaluare se recunosc în profit sau pierdere (cu excepția cazului în care descreșterea compensează o creștere anterioară din reevaluare, acumulată în capitalurile proprii ca surplus din reevaluare, caz în care reducerea este recunoscută în alte elemente ale rezultatului global, micșorând surplusul din reevaluare).

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

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

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

NOTA 2 – POLITICI CONTABILE SEMNIFICATIVE (CONTINUARE)

Amortizarea

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

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

La înregistrarea reevaluărilor, amortizarea cumulată se elimină.

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

Terenurile nu se depreciază.

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

	Durata de viață în ani	
	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Proprietate	50	50
Alte echipamente, mobilier și alte modificări	pana la 12	pana la 12
Vehicule	pana la 14	pana la 14

Deprecierea activelor corporale

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

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

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

NOTA 2 – POLITICI CONTABILE SEMNIFICATIVE (CONTINUARE)

Derecunoaștere

Valoarea contabilă a unui element de imobilizări corporale trebuie derecunoscută:

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

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

2.3.3 Imobilizări necorporale

Recunoaștere și evaluare

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

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

Criteriile de recunoaștere se referă la faptul că:

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

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

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

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

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

NOTA 2 – POLITICI CONTABILE SEMNIFICATIVE (CONTINUARE)

Recunoașterea unor cheltuieli

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

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

Evaluare după recunoaștere

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

Amortizare

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

2.3.4 Numerarul și echivalentele de numerar

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

2.3.5 Creanțe comerciale

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

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

NOTA 2 – POLITICI CONTABILE SEMNIFICATIVE (CONTINUARE)

2.3.6 Active și datorii financiare

Clasificare

Societatea clasifică instrumentele financiare deținute în următoarele categorii:

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

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

Investiții deținute până la scadență

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

Credite și creanțe

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

Active financiare disponibile pentru vânzare

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

NOTA 2 – POLITICI CONTABILE SEMNIFICATIVE (CONTINUARE)

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

Recunoaștere

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

Evaluarea la cost amortizat

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

Evaluarea la valoarea justă

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

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

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

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

NOTA 2 – POLITICI CONTABILE SEMNIFICATIVE (CONTINUARE)

Identificarea și evaluarea deprecierei de valoare

Activele financiare măsurate la cost amortizat

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

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

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

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

Active financiare disponibile pentru vânzare

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

În cazul în care există astfel de dovezi pentru activele financiare disponibile pentru vânzare, pierderea cumulată – măsurată ca diferență între costul de achiziție și valoarea justă curentă, minus orice pierdere din depreciere pentru acel activ financiar recunoscut anterior în profit sau pierdere - este eliminată din alte venituri din rezultatul global și recunoscute în contul de profit. Pierderile din depreciere recunoscute în contul de profit și pierdere și în cadrul instrumentelor de capitaluri proprii nu sunt anulate prin contul de profit și pierdere. În cazul în care, într-o perioadă ulterioară, valoarea justă a unui instrument de datorie clasificat drept disponibil pentru vânzare crește și creșterea poate fi obiectiv legată de un eveniment care are loc după ce pierderea a fost recunoscută în profit sau pierdere, pierderea din depreciere va fi reversată prin contul de profit și pierdere. Date fiind limitările intrinseci ale metodologiilor aplicate și incertitudinea semnificativă a evaluării activelor pe piețele internaționale și locale, estimările Societății pot fi revizuite semnificativ după data aprobării situațiilor financiare.

NOTA 2 – POLITICI CONTABILE SEMNIFICATIVE (CONTINUARE)

Derecunoaştere

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

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

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

2.3.7 Beneficiile angajaţilor

În cursul normal al activităţii Societatea face plăţi către fondurile de pensii, sănătate, indemnizaţii şi concedii, şomaj de stat, în contul angajaţilor săi. Toţi angajaţii Societăţii sunt membri în planul de pensii de stat. Aceste sume sunt înregistrate ca şi cheltuieli şi sunt recunoscute în contul de profit şi pierdere. Aceste beneficii nu se înregistrează în baza unui raport actuarial.

Societatea nu are în desfăşurare nicio altă schemă de pensii şi prin urmare nu are obligaţii referitoare la pensii.

2.3.8 Impozitul pe profit

Recunoaşterea datoriilor şi creanţelor privind impozitul curent

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

Dacă sumele plătite aferente perioadei curente şi perioadelor anterioare depăşeşte sumele datorate aferente acestor perioade, surplusul este recunoscut ca şi sumă de recuperat. Beneficiile referitoare unei pierderi fiscale care pot să fie transferate cu scopul de a recupera impozitul pe profit dintr-o perioadă anterioară este recunoscut ca şi sumă de recuperat.

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

NOTA 2 – POLITICI CONTABILE SEMNIFICATIVE (CONTINUARE)

Recunoașterea activelor și datoriilor referitoare la impozitul amânat

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

Principalele diferențe temporare, provin din următoarele operațiuni:

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

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

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

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

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

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

NOTA 2 – POLITICI CONTABILE SEMNIFICATIVE (CONTINUARE)

2.3.9 Impozit microintreprinderi

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

2.3.10 Provizioane

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

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

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

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

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

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

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

NOTA 2 – POLITICI CONTABILE SEMNIFICATIVE (CONTINUARE)

2.3.11 Recunoașterea veniturilor

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

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

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

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

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

Veniturile din imobilizări financiare, respectiv dividendele de primit de la entități la care societatea deține participații, sunt recunoscute în situațiile financiare ale Societății în exercițiul financiar din anul în care sunt aprobate de Adunarea Generală a fiecărei entități. Tot ca venituri din imobilizări financiare se înregistrează și valoarea nominală a acțiunilor care se primesc cu titlu gratuit, ca efect al încorporării directe a profitului aferent ultimei perioade în capitalul social al unei entități la care se dețin participații.

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

NOTE EXPLICATIVE la 31 decembrie 2025

(Toate sumele sunt prezentate în LEI)

NOTA 2 – POLITICI CONTABILE SEMNIFICATIVE (CONTINUARE)

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

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

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

2.3.12 Dividende de plată

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

NOTA 2 – POLITICI CONTABILE SEMNIFICATIVE (CONTINUARE)

2.3.13 Noi standarde internaționale

STANDARDE ȘI AMENDAMENTE ÎN VIGOARE OBLIGATORIU DE LA 1 IANUARIE 2021

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

STANDARDE ȘI AMENDAMENTE ÎN VIGOARE OBLIGATORIU DE LA 1 IANUARIE 2022

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

NOTA 2 – POLITICI CONTABILE SEMNIFICATIVE (CONTINUARE)

2.3.14 Noi standarde internaționale (continuare)

STANDARDE ȘI AMENDAMENTE ÎN VIGOARE OBLIGATORIU DE LA 1 IANUARIE 2023

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

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

NOTE EXPLICATIVE la 31 DECEMBRIE 2025
 (Toate sumele sunt prezentate in LEI)

NOTA 3 - VENITURI DIN ACTIVITATEA DE EXPLOATARE

La 31.12.2025, comparativ cu 31.12.2024, Societatea a înregistrat următoarele venituri din exploatare:

Indicator	31 decembrie 2025	31 decembrie 2024	Indice 31.12.2025/ 31.12.2024 (%)
Cifra de afaceri, din care:	14.850.922	16.077.938	92,37%
<i>Venituri din chirii</i>	13.878.617	15.175.650	91,45%
<i>Alte venituri incluse în cifra de afaceri</i>	972.305	902.288	107,76%
Venituri din imobilizări corporale, active deținute pentru vânzare și investiții imobiliare vândute/cedate	38.877.438	10.286.701	377,94%
Venituri din reevaluare investiții imobiliare și active deținute pentru vânzare	7.812.121	5.988.866	130,44%
Alte venituri	916.022	951.815	96,24%
Total venituri din exploatare	62.456.503	33.305.319	187,53%

NOTA 4 - VENITURI DIN IMOBILIZĂRI CORPORALE, ACTIVE DEȚINUTE PENTRU VÂNZARE ȘI INVESTIȚII IMOBILIARE VÂNDUTE

lei

Explicatie	31 decembrie 2025	31 decembrie 2024	Indice 31.12.2025/ 31.12.2024 (%)
<i>Venituri din active cedate</i>	642.317	337.741	190,18%
<i>Venituri din active deținute pentru vânzare și investiții imobiliare vândute</i>	38.235.120	9.948.960	384,31%
Venituri din imobilizări cedate și active deținute pentru vânzare	38.877.438	10.286.701	377,94%

Veniturile din imobilizări cedate și active deținute pentru vânzare obținute în anul 2025 reprezintă venituri din vânzarea:

- complexului Balada din Saturn (clădire hotel, restaurant, piscina și terenul aferent în suprafață de 10.592 mp) și dotările aferente;
- complexului Capitol din Eforie Sud (clădire hotel, restaurant, anexe) și dotările aferente;
- construcțiilor din Grup Gospodăresc și Ateliere Eforie Nord;
- a 4 terenuri în Sat Vacanță Dunărea -construcțiile edificate pe acestea aparținând cumpărătorilor terenurilor;
- a unei autoutilitare FIAT Ducato.

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

NOTE EXPLICATIVE la 31 DECEMBRIE 2025
(Toate sumele sunt prezentate in LEI)

NOTA 5 - CHELTUIELI CU BENEFICIILE SALARIAȚILOR. INFORMAȚII PRIVIND SALARIAȚII

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

Explicatie	31 decembrie 2025	31 decembrie 2024	Indice 31.12.2025/ 31.12.2024 (%)
Cheltuieli cu salariile angajatilor cu contract individual de munca (CIM)	1.266.428	1.464.697	86,46%
Cheltuieli cu contributiile sociale	8.717	12.549	69,46%
Cheltuieli cu Contributia Asiguratorie pentru Munca*	51.444	45.834	112,24%
Cheltuieli cu tichetele de masa	76.925	95.315	80,71%
Total cheltuieli cu salariile	1.403.514	1.618.395	86,72%

*din totalul de 51.444 lei, 22.949 lei reprezinta cheltuiuala cu Contributia asiguratorie de munca pentru indemnizatiile si beneficiile membrilor CA si DG

Societatea nu a acordat și nu acordă credite sau avansuri (cu excepția avansurilor de natură salarială și / sau pentru acoperirea cheltuielilor de delegare).

Contabilitatea nu are contabilizate angajamente de această natură în sold la 31.12.2025.

Față de anul 2024, în anul 2025 se constată o scădere a numărului mediu de personal în timp ce numărul de personal la 31.12.2025 s-a păstrat același ca la 31.12.2024.

Nr crt	Indicator	Număr la 31 decembrie 2025	Număr mediu la 31 decembrie 2025	Număr la 31 decembrie 2024	Număr mediu la 31 decembrie 2024
A	Număr personal permanent din care	7	5	7	9
	a) Personal Tesa	7	5	7	8
	b) Personal operativ	0	0	0	1
B	Număr personal perioadă determinată	3	3	3	3
	TOTAL PERSONAL	10	8	10	12

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

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

NOTE EXPLICATIVE la 31 DECEMBRIE 2025

(Toate sumele sunt prezentate in LEI)

NOTA 6 - CHELTUIELI DE EXPLOATARE (mai puțin beneficiile angajaților)

Nr. Crt.	Cheltuieli de exploatare	31 decembrie 2025	31 decembrie 2024	Indice 31.12.2025/ 31.12.2024 (%)
1	Cheltuieli privind stocurile, din care:	250.890	268.438	93,46%
1.1.	Cheltuieli cu materiile prime, materialele consumabile și nestocate, total din care:	51.746	72.493	71,38%
	<i>Cheltuieli cu materiile prime și materialele consumabile</i>	42.927	72.493	59,22%
	<i>Cheltuieli privind materialele nestocate</i>	8.819	-	-
1.2.	Cheltuieli privind obiectele de inventar (uzură, vânzare) total din care:	199.144	195.945	101,63%
	<i>Cheltuieli privind uzura obiectelor de inventar</i>	(4.856)	195.825	-
	<i>Cheltuieli privind mărfurile (obiecte de inventar vândute)</i>	204.000	120	170000,00%
2	Cheltuieli privind utilitățile	235.501	205.320	114,70%
2.1.	<i>Cheltuieli privind energia electrică</i>	28.474	18.083	157,46%
2.2.	<i>Cheltuieli privind apa</i>	80.289	71.451	112,37%
2.3.	<i>Cheltuieli privind gazele</i>	126.739	115.786	109,46%
3	Cheltuieli cu amortizarea și reevaluarea imobilizărilor	796.544	1.532.984	51,96%
3.1.	<i>Cheltuieli cu amortizarea imobilizărilor</i>	796.544	1.532.984	51,96%
3.2.	<i>Cheltuieli cu reevaluarea imobilizărilor</i>	-	-	-
4	Cheltuieli cu imobilizări, investiții imobiliare și active deținute pentru vânzare cedate	26.986.842	6.004.654	449,43%
4.1.	<i>Cheltuieli cu activele deținute pentru vânzare cedate prin vânzare</i>	-	5.561.915	0,00%
4.2.	<i>Cheltuieli cu investițiile imobiliare cedate prin vânzare</i>	26.609.678	-	0,00%
4.3.	<i>Cheltuieli cu imobilizările corporale cedate prin vânzare</i>	151.079	69.601	217,06%
4.4.	<i>Cheltuieli cu imobilizările cedate prin casare sau scoatere din evidență</i>	-	246.235	0,00%
4.5.	<i>Cheltuieli cu imobilizările cedate prin casare sau scoatere din evidență</i>	226.085	126.903	178,16%
5	Cheltuieli cu alte impozite, taxe și vărsăminte asimilate	2.416.355	1.860.468	129,88%
6	Cheltuieli cu prestațiile externe, din care:	3.316.038	3.011.821	110,10%
6.1.	<i>Cheltuieli cu întreținerea și reparațiile</i>	69.792	57.170	122,08%
6.2.	<i>Cheltuieli redevențe, locații de gestiune și chirii</i>	125.468	125.601	99,89%
6.3.	<i>Cheltuieli cu primele de asigurare</i>	130.756	127.894	102,24%
6.4.	<i>Cheltuieli cu colaboratorii persoane fizice (indemnizații)</i>	1.019.934	572.339	178,20%
6.5.	<i>Cheltuieli comisioane, onorarii</i>	713.344	223.938	318,54%
6.6.	<i>Cheltuieli protocol</i>	13.065	15.783	82,78%
6.7.	<i>Cheltuieli reclamă, publicitate</i>	29.945	25.378	118,00%
6.8.	<i>Cheltuieli cu deplasări, detașări și transferări</i>	2.353	3.392	69,39%

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

NOTE EXPLICATIVE la 31 DECEMBRIE 2025

(Toate sumele sunt prezentate in LEI)

Nr. Crt.	Cheltuieli de exploatare	31 decembrie 2025	31 decembrie 2024	Indice 31.12.2025/ 31.12.2024 (%)
6.9.	Cheltuieli poștale și taxe de telecomunicații	(3.473)	29.050	-
6.10.	Cheltuieli cu serviciile bancare	37.621	83.535	45,04%
6.11.	Cheltuieli abonament cablu TV plus abonamente presă	6.940	3.593	193,15%
6.12.	Cheltuieli monitorizare și pază	5.148	4.433	116,13%
6.13.	Cheltuieli cu serviciile de software	176.563	336.546	52,46%
6.14.	Cheltuieli cu serviciile de internet și IT	26.890	71.374	37,67%
6.15.	Cheltuieli cu serviciile de audit	172.089	149.213	115,33%
6.16.	Cheltuieli cu serviciile de evaluare	125.742	220.910	56,92%
6.17.	Cheltuieli consultanță	4.400	7.381	59,62%
6.18.	Cheltuieli cu serviciile de cadastru, ONRC, ANCPI	46.137	26.164	176,34%
6.19.	Cheltuieli cu servicii BVB, DEPOZITARUL CENTRAL	46.908	36.954	126,94%
6.20.	Cheltuieli cu serviciile auto	5.198	43.177	12,04%
6.21.	Alte cheltuieli executate terți plus cheltuieli transport plus salubritate	322.409	714.762	45,11%
6.22.	Cheltuieli evaluare active în vederea vânzării	128.243	-	-
6.23.	Cheltuieli igienizare - evitare taxa paragină	1.869	5.571	33,55%
6.24.	Cheltuieli auto nedeductibile	4.790	2.662	179,96%
6.25.	Servicii proiectare	4.500	-	-
6.26.	Cheltuieli exploatare centrale termice	95.833	125.000	76,67%
6.27.	Cheltuieli auto	3.572	-	-
7	Alte cheltuieli total din care :	5.651.970	7.070.411	79,94%
7.1.	Pierderi din evaluarea la valoarea justă a activelor deținute pentru vânzare	737.505	10.263	7186,06%
7.2.	Pierderi din evaluarea la valoarea justă a investițiilor imobiliare	4.807.570	6.916.451	69,51%
7.3.	Despăgubiri, amenzi și penalități	8.590	21.661	39,65%
7.4.	Cheltuieli cu sumele sau bunurile acordate ca sponsorizări	34.540	-	-
7.5.	Alte cheltuieli de exploatare	63.765	122.033	52,25%
8	Ajustări de valoare privind activele circulante, ajustări privind provizioanele total din care	(70.808)	(890.213)	7,95%
8.1.	Pierderi din creanțe și debitori diverși	-	1.898.481	-
8.2.	Cheltuieli de exploatare privind provizioanele	71.656	27.275	262,72%
8.3.	Cheltuieli privind ajustări pentru depreciere active circulante	-	5.350	-
8.4.	Venituri din provizioane	(80.353)	(248.204)	32,37%
8.5.	Venituri din ajustări pentru deprecierea activelor circulante	(62.111)	(2.571.181)	2,42%
8.6.	Venituri din ajustări pentru deprecierea creanțelor	-	(1.935)	-
Total cheltuieli de exploatare (mai puțin cheltuielile cu personalul)		39.583.330	19.063.883	207,64%

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

NOTE EXPLICATIVE la 31 DECEMBRIE 2025

(Toate sumele sunt prezentate în LEI)

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

Așa cum am menționat la politicile contabile la punctul 2.3.10., societatea aplică începând cu data de 1 ianuarie 2023, impozitul pe veniturile microîntreprinderilor pentru activitățile desfășurate în domeniul HoReCa. În anul 2025 nu a avut venituri din HoReCa.

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

Prezentăm mai jos calculul impozitului pe profit la **31.12.2025**, comparativ cu 31.12.2024:

Nr.crt.	Denumire indicator	Calcul impozit profit la 31 decembrie 2025 (lei)	Calcul impozit profit la 31 decembrie 2024 (lei)
A	Venituri totale	62.830.717	36.610.657
	Venituri neimpozabile total din care:	7.954.585	8.820.185
	Venituri din anulare provizioane litigii și alte provizioane	80.353	248.204
	Venituri din ajustări pentru deprecieri active curente	62.111	2.573.115
	Venituri financiare din ajustări pentru pierderea de valoare a imobilizărilor financiare	0	10.000
	Venituri din evaluare la valoare justă	7.812.121	5.988.866
	Venituri din impozit pe profit amânat	0	0
B	Venituri impozabile	54.876.131	27.790.472
C	Elemente similare veniturilor total din care:	22.731.405	3.533.569
	Diferențe reevaluare active vândute și casate	16.378.712	3.522.292
	Amortizare diferențe reevaluare	20.525	11.277
	Diferență rezervă legală depășire 20% din capitalul social	2.575.310	0
	Diferențe reevaluare active vandute de la data reclasif ca investitii imobiliare la zi	3.756.899	0
D	TOTAL ELEMENTE IMPOZABILE	77.607.537	31.324.042
E	Cheltuieli totale	48.427.580	26.865.021
	Cheltuieli nedeductibile		
	Cheltuiala cu impozitul pe profit fiscal	6.530.465	2.475.426
	Cheltuiala cu impozitul pe profit amânat	165.902	332.713

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

NOTE EXPLICATIVE la 31 DECEMBRIE 2025

(Toate sumele sunt prezentate in LEI)

Nr.crt.	Denumire indicator	Calcul impozit profit la 31 decembrie 2025 (lei)	Calcul impozit profit la 31 decembrie 2024 (lei)
	Amenzi penalități	8.231	7.898
	Cheltuiala amortizare nedeductibilă fiscal	0	62.246
	Cheltuieli sponsorizări	34.540	0
	Alte provizioane constituite	71.656	32.625
	Cheltuieli de protocol nedeductibile plus TVA nedeductibil aferent protocol	21.903	15.783
	Alte cheltuieli nedeductibile	68.922	1.054.901
	Cheltuieli cu amortiz.mijl.transp.cu max 9 locuri, amortizarea activelor nefuncționale, licențe unități hoteliere și imprimante fiscale	237.601	153.885
	Cheltuieli aferente evaluării imobilizărilor corporale, investițiilor imobiliare și activelor deținute pentru vânzare	5.545.075	6.926.714
F	Total Cheltuieli nedeductibile	12.684.295	11.062.191
G	Cheltuieli cu amortizarea fiscală	0	49.797
H	Cheltuieli deductibile	35.743.287	15.852.628
I	Profit Brut	21.099.503	12.553.775
	Profit impozabil înainte de constituirea rezervei legale	41.864.250	15.471.414
	Profit Contabil pentru rezerva legală	21.099.503	12.553.775
J	Rezerva legală	0	0
	Pierdere fiscală reportată din exercițiile anterioare	0	0
K	Profit impozabil	41.864.250	15.471.414
L	Impozit aferent profitului ce se impune cu cota de 16%	6.698.280	2.475.426
M	Sume care se scad din impozitul pr profit conform legislatiei in vigoare	167.815	0
	<i>Sume reprezentând sponsorizare și/sau mecenat, burse private, în limita prevazută de lege</i>	<i>34.540</i>	<i>0</i>
	<i>Reducerea impozitului pe profit conform OUG nr.153/2020</i>	<i>133.275</i>	<i>0</i>
	Impozit pe profit anual datorat	6.530.465	2.475.426
	Impozit pe profit declarat pentru anul de raportare prin formularul 100	5.027.032	2.129.204
	Diferența de impozit pe profit datorat pentru anul de raportare	1.503.433	346.222

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

NOTE EXPLICATIVE la 31 DECEMBRIE 2025

(Toate sumele sunt prezentate in LEI)

NOTA 7 – IMPOZITUL PE VENITURILE MICROINTREPRINDERILOR, IMPOZITUL PE PROFIT CURENT si IMPOZITUL PE PROFIT AMANAT
(continuare)

Datoria cu privire la impozitul pe profit amânat s-a calculat prin aplicarea cotei de impozit pe profit de 16%, astfel:

An	Explicatia	Total diferență temporară	Cota de impunere	Datorie/Creanta cu impozit pe profit amanat	Diferente fata de anul anterior
2025	Diferente temporare recunoscute in cont de profit si pierderi	48.595.826	16%	7.775.332	165.902
	<i>Facilitati fiscale amortizare 20% in primul an efectuare investitii</i>	0	16%	0	(17.425)
	<i>Elemente evaluare IAS40</i>	51.811.286	16%	8.289.806	171.997
	<i>Provizioane</i>	(3.215.460)	16%	(514.474)	11.329
	Diferente temporare recunoscute in capitaluri proprii	68.505.726	16%	10.960.916	(2.623.878)
	<i>Rezerva legala</i>	6.511.200	16%	1.041.792	0
	<i>Diferente reevaluare</i>	60.891.061	16%	9.742.570	(2.623.878)
	<i>Alte rezerve</i>	1.103.465	16%	176.554	0
	Diferente temporare deductibile recunoscute pe seama contului de rezultat reportat	0	16%	0	0
	Total la 31.12.2025	117.101.552	16%	18.736.248	(2.457.976)
2024	Diferente temporare recunoscute in cont de profit si pierderi	47.558.939	16%	7.609.430	332.713
	<i>Facilitati fiscale amortizare 20% in primul an efectuare investitii</i>	108.904	16%	17.425	(1.992)
	<i>Elemente evaluare IAS40</i>	50.736.303	16%	8.117.809	(113.086)
	<i>Provizioane</i>	(3.286.268)	16%	(525.803)	447.791
	Diferente temporare recunoscute in capitaluri proprii	84.904.963	16%	13.584.794	(565.720)
	<i>Rezerva legala</i>	6.511.200	16%	1.041.792	0
	<i>Diferente reevaluare</i>	77.290.298	16%	12.366.448	(565.720)
	<i>Alte rezerve</i>	1.103.465	16%	176.554	0
	Diferente temporare deductibile recunoscute pe seama contului de rezultat reportat	0	16%	0	0
	Total la 31.12.2024	132.463.902	16%	21.194.224	(233.007)

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

NOTE EXPLICATIVE la 31 DECEMBRIE 2025

(Toate sumele sunt prezentate in LEI)

NOTA 7 – IMPOZITUL PE VENITURILE MICROINTREPRINDERILOR, IMPOZITUL PE PROFIT CURENT si IMPOZITUL PE PROFIT AMANAT
(continuare)

Rezultatul pe acțiune

Rezultatul pe acțiune este calculat prin împărțirea profitului net atribuibil acționarilor societății la numărul mediu ponderat al acțiunilor ordinare aflate în circulație de **196.794.514** ajustată cu valoarea acțiunilor proprii deținute. Rezultatul pe acțiune diluat este determinat ajustând profitul net atribuibil deținătorilor de acțiuni ordinare și media ponderată a numărului de acțiuni n circulație, ajustată cu valoarea acțiunilor proprii deținute, cu efectele de diluare ale tuturor acțiunilor potențiale ordinare.

Profitul/Pierderea atribuibil/atribuabila acționarilor care dețin acțiuni ordinare

Explicatie	an 2025	an 2024
Profitul (Pierderea) perioadei	21.099.503	12.553.775
Profit (pierdere) atribuibil(a) actionarilor ordinari	14.403.136	9.745.636
Numarul mediu ponderat al actiunilor ordinare	196.794.514	325.559.997
Actiuni ordinare emise la 1 ianuarie	0	0
Efectul actiunilor proprii detinute	0	0
Numarul mediu ponderat al actiunilor ordinare la 31 decembrie	196.794.514	325.559.997
Rezultatul pe actiune (de baza)	0,073189	0,029935
Profitul atribuibil actionarilor ordinari (de baza)	14.403.136	9.745.636
Cheltuieli cu dobanzile aferente obligatiunilor convertibile, dupa impozitare	0	0
Profit atribuibil actionarilor ordinari (diluata)	14.403.136	9.745.636
Numarul mediu ponderat al actiunilor ordinare (diluata)	196.794.514	325.559.997
Numarul mediu ponderat al actiunilor ordinare (de baza)	196.794.514	325.559.997
Efectul conversiei obligatiunilor convertibile	0	0
Efectul optiunilor pe actiuni emise	0	0
Numarul mediu ponderat al actiunilor ordinare (diluata) la 31 decembrie	196.794.514	325.559.997
Rezultatul pe actiune (diluata)	0,073189	0,029935

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

NOTE EXPLICATIVE la 31 DECEMBRIE 2025

(Toate sumele sunt prezentate in LEI)

NOTA 8 - IMOBILIZĂRI CORPORALE

Descriere	Terenuri si amenajari de terenuri	Cladiri	Masini si echipamente	Mobilier si accesorii	Imobilizari corporale in curs de executie	Avansuri de imobilizari corporale	Total
0	1	2	3	4	5		6
Cost sau cost presupus							
Sold la 01 ianuarie 2024	11.000.691	76.280	14.833.131	9.564.347	430.437	0	35.904.885
<i>Achizitii</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>43.046</i>	<i>91.115</i>	<i>35.301</i>	<i>0</i>	<i>169.462</i>
<i>Iesiri</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>(692.105)</i>	<i>(158.854)</i>	<i>(247.458)</i>	<i>0</i>	<i>(1.098.417)</i>
<i>Iesiri din reclasificare</i>	<i>(9.012.000)</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>(9.012.000)</i>
Sold la 31 decembrie 2024	1.988.691	76.280	14.184.073	9.496.607	218.279	0	25.963.930
Sold la 01 ianuarie 2025	1.988.691	76.280	14.184.073	9.496.607	218.279	0	25.963.930
<i>Achizitii</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>10.871</i>	<i>0</i>	<i>13.871</i>	<i>238.116</i>	<i>262.859</i>
<i>Iesiri</i>	<i>(6.000)</i>	<i>0</i>	<i>(1.078.985)</i>	<i>(636.401)</i>	<i>(57.651)</i>	<i>0</i>	<i>(1.779.037)</i>
Sold la 31 decembrie 2025	1.982.691	76.280	13.115.959	8.860.206	174.500	238.116	24.447.752
Amortizare si pierderi din deprecieri							
Sold la 01 ianuarie 2024	0	7.892	10.699.497	7.890.759	113.177	0	18.711.325
<i>Amortizarea in cursul anului</i>	<i>0</i>	<i>9.858</i>	<i>754.791</i>	<i>525.596</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>1.290.244</i>
<i>Pierderi din deprecieri</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>(113.177)</i>	<i>0</i>	<i>(113.177)</i>
<i>Amortizare iesiri</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>(474.207)</i>	<i>(83.568)</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>(557.775)</i>
Sold la 31 decembrie 2024	0	17.750	10.980.081	8.332.786	0	0	19.330.617
Sold la 01 ianuarie 2025	0	17.750	10.980.081	8.332.786	0	0	19.330.617
<i>Amortizarea in cursul anului</i>	<i>0</i>	<i>9.858</i>	<i>511.809</i>	<i>232.567</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>754.234</i>
<i>Pierderi din deprecieri</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
<i>Amortizare iesiri</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>(1.002.687)</i>	<i>(567.620)</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>(1.570.307)</i>
Sold la 31 decembrie 2025	0	27.608	10.489.202	7.997.733	0	0	18.514.543
Sold la 1 ianuarie 2024	11.000.691	68.387	4.133.634	1.673.588	317.259	0	17.193.560
Sold la 31 decembrie 2024	1.988.691	58.530	3.203.992	1.163.821	218.279	0	6.633.313
Sold la 1 ianuarie 2025	1.988.691	58.530	3.203.992	1.163.821	218.279	0	6.633.313
Sold la 31 decembrie 2025	1.982.691	48.672	2.626.757	862.473	174.500	238.116	5.933.209

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

NOTE EXPLICATIVE la 31 DECEMBRIE 2025
(Toate sumele sunt prezentate in LEI)

NOTA 8 - IMOBILIZĂRI CORPORALE (continuare)

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

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

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

Diferențele din reevaluare existente în sold la **31.12.2025** aferente imobilizărilor aflate în patrimoniu sunt de **75.893.283 lei**, iar după natura imobilizărilor au următoarea componență:

Explicație	31 decembrie 2025	31 decembrie 2024
Rezerve din reevaluare terenuri	55.323.341	59.691.772
Rezerve din reevaluare construcții	20.087.099	34.489.405
Rezerve din reevaluare alte imobilizări corporale	482.843	663.162
Total rezerve din reevaluare	75.893.283	94.844.339

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

Diferențele din reevaluare efectuate înainte de 2004, nu pot fi distribuite acționarilor. Doar diferențele din reevaluare de după 2004 repartizate din soldul contului 105 în soldul contului 1175 ce reprezintă un câștig realizat de societate prin vânzare pot fi distribuite acționarilor, și anume suma de **26.631.290 lei**.

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

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

Societatea deține în proprietate la **31.12.2025**:

* toate activele din patrimoniu;

* **teren în suprafață totală din acte de 224.664,56 mp, din care 222.488 mp intabulati si 2.216,73 mp neintabulati.**

Active gajate, ipotecate, restricționate

La data de **31.12.2025** Societatea nu are constituite ipoteci.

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

Investiții

Pana la data de 31.12.2025, Societatea a efectuat investitii in valoare de **21.371 lei fara TVA**.

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

NOTE EXPLICATIVE la 31 DECEMBRIE 2025
(Toate sumele sunt prezentate in LEI)

NOTA 9 - IMOBILIZĂRI NECORPORALE

Descriere	Licente + proiecte	Alte immobilizari necorporale	Total
0	1	2	6
Cost sau cost presupus			
Sold la 01 ianuarie 2024	2.459.854	246.725	2.706.579
<i>Achizitii</i>	<i>1.553</i>	<i>0</i>	<i>1.553</i>
<i>Iesiri</i>	<i>(1.212.985)</i>	<i>(242.473)</i>	<i>(1.455.458)</i>
Sold la 31 decembrie 2024	1.248.423	4.252	1.252.675
Sold la 01 ianuarie 2025	1.248.423	4.252	1.252.675
<i>Achizitii</i>	<i>3.322</i>	<i>0</i>	<i>3.322</i>
<i>Iesiri</i>	<i>(585.503)</i>	<i>(4.252)</i>	<i>(589.754)</i>
Sold la 31 decembrie 2025	666.242	0	666.242
Amortizare si pierderi din depreciere			
Sold la 01 ianuarie 2024	1.738.044	241.825	1.979.869
<i>Amortizarea in cursul anului</i>	<i>241.444</i>	<i>1.296</i>	<i>242.740</i>
<i>Amortizare iesiri</i>	<i>(1.067.663)</i>	<i>(241.137)</i>	<i>(1.308.800)</i>
Sold la 31 decembrie 2024	911.825	1.984	913.809
Sold la 01 ianuarie 2025	911.825	1.984	913.809
<i>Amortizarea in cursul anului</i>	<i>42.239</i>	<i>71</i>	<i>42.310</i>
<i>Amortizare iesiri</i>	<i>(361.615)</i>	<i>(2.055)</i>	<i>(363.670)</i>
Sold la 31 decembrie 2025	592.449	0	592.449
Sold la 01 ianuarie 2024	721.810	4.900	726.710
Sold la 31 decembrie 2024	336.598	2.268	338.866
Sold la 01 ianuarie 2025	336.598	2.268	338.866
Sold la 31 decembrie 2025	73.793	0	73.793

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

Ieșirile constau în licențe care nu mai produc beneficii economice viitoare, fiind aferente unor active care au fost vândute sau închiriate precum și în programe informatice care nu mai sunt utilizate.

Imobilizările necorporale sunt evidențiate la valoarea lor de cost.

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

NOTE EXPLICATIVE la 31 DECEMBRIE 2025
(Toate sumele sunt prezentate in LEI)

NOTA 10 – INVESTIȚII IMOBILIARE

Activele clasificate ca investiții imobiliare au fost evaluate la valoarea justă la 31.12.2025, și sunt prezentate în situația poziției financiare astfel:

Explicatie	31 decembrie 2025	Reevaluare la 31.12.2025	Iesiri prin vanzare/ casare/ reclasificare pana la 31.12.2025	Intrari din investitii	Intrari din reclasificare pana la 31.12.2025	31 decembrie 2024
CLADIRI						
BALADA complex	0	-	(18.166.366)	-	-	18.166.366
BALADA punct termic	7.413	0	7.413			
BBB Complex	21.016.527	4.570.518	-	-	-	16.446.009
BAI RECI Namol	992.933	(798.515)	-	-	-	1.791.448
CAPITOL Complex	0	-	(3.366.207)	-	-	3.366.207
HORA - Traseu subteran (conducte) si aductiuni ape sulfuroase si retea incalzire stocatoare	223.079	0	-	-	-	223.079
MAGURA Complex	11.726.550	(916.163)	-	-	-	12.642.713
NARCIS-CLEOPATRA complex	41.236.571	(1.075.423)	-	-	-	42.311.994
NARCIS bufet	11.073	5.800	-	-	-	5.274
RALUCA Hotel + gradinita + piscina + Orion restaurant	5.174.264	(178.890)	-	-	-	5.353.153
SEMIRAMIS Complex	13.595.098	(30.839)	-	-	-	13.625.938
SIRET Complex	5.847.148	138.514	-	-	-	5.708.634
SIRET/SIRENA CT	417.535	(7.416)	-	45.587	-	379.364
TOSCA hotel + restaurant + bufet	8.891.376	(390.776)	-	-	-	9.282.152
VRAJA MARIII Beach Bar	29.412	0	-	-	-	29.412
TOTAL CLADIRI	109.168.979	1.316.810	(21.525.160)	45.587	-	129.331.741
TERENURI						
BALADA complex (10592 mp)	0	-	(5.084.518)	-	-	5.084.518
BALADA punct termic (365 mp)	186.095	10.883	-	-	-	175.212
BBB Complex (teren 17170 mp)	13.143.423	(975.580)	-	-	-	14.119.003
CLEOPATRA complex lot 1 (23130 mp)	10.613.547	535.745	-	-	-	10.077.802

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

NOTE EXPLICATIVE la 31 DECEMBRIE 2025

(Toate sumele sunt prezentate in LEI)

Explicatie	31 decembrie 2025	Reevaluare la 31.12.2025	Iesiri prin vanzare/ casare/ reclasificare pana la 31.12.2025	Intrari din investitii	Intrari din reclasificare pana la 31.12.2025	31 decembrie 2024
NARCIS complex (12976 mp)	6.615.814	670.129	-	-	-	5.945.685
ORION Restaurant (teren 4513 mp)	2.070.858	179.055	-	-	-	1.891.803
RALUCA Hotel + piscina + gradinita (teren 9433 mp)	4.328.474	374.962	-	-	-	3.953.512
SEMIRAMIS Complex (teren 14612 mp)	7.449.928	52.181	-	-	-	7.397.747
SEMIRAMIS Bufet plaja (teren 1547 mp)	867.612	124.012	-	-	-	743.600
SIRET Complex (teren 9436 mp)	4.810.945	486.465	-	-	-	4.324.480
SIRET/SIRENA CT (teren 361 mp)	184.056	(18.334)	-	-	-	202.390
TOSCA complex	5.741.319	144.561	-	-	-	5.596.758
VENUS teren lot 4 - alee acces	123.664	103.664	-	-	-	20.000
TOTAL TEREN	56.135.734	1.687.742	(5.084.518)	-	-	59.532.510
TOTAL	165.304.714	3.004.552	(26.609.678)	45.587	-	188.864.253

Activele clasificate ca investiții imobiliare au fost evaluate la 31.12.2025 de firma de evaluare Darian DRS SA, cu sediul în Cluj Napoca str.Gheorghe Lazar nr.6, parter, nr.înregistrare la Registrul Comerțului J1991000595126, cod fiscal RO201020.

Analizând sub toate aspectele valorile estimate în funcție de abordările de evaluare rezultă că, în situația de față, valoarea proprietății selectată este cea obținută cu abordarea prin cost, dat fiind scopul evaluării realizate. Pentru activele recunoscute ca investiții imobiliare sunt încheiate contracte de închiriere. Veniturile din chirii sunt recunoscute în contul de profit și pierdere și sunt prezentate în Nota 4 - Venituri din activitatea de exploatare. Datele de intrare utilizate în tehnicile de evaluare a valorii juste sunt clasificate pe nivelul 2, cuprinzând date de intrare altele decât prețurile cotate incluse în nivelul 1 care sunt observabile pentru activul sau datoria respectivă, fie direct, fie indirect. Datele de intrare de nivel 2 includ prețuri cotate pe piețe active pentru active sau datorii similare, prețuri cotate pe piețe care nu sunt active, pentru active sau datorii similare sau identice, date de intrare observabile altele decât prețuri cotate pentru activ sau datorie dar si date de intrare rezultate în principal din sau coroborate cu date observabile de pe piață, prin corelare sau alte mijloace.

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

NOTE EXPLICATIVE la 31 DECEMBRIE 2025
(Toate sumele sunt prezentate in LEI)

NOTA 10 – INVESTIȚII IMOBILIARE (continuare)

Ajustările de valoare justă a activelor clasificate ca investiții imobiliare în contul de profit și pierderi, după evaluarea de la 31.12.2025, se prezintă astfel :

Explicatie	31 decembrie 2025			31 decembrie 2024		
	Castiguri din evaluarea la valoarea justa a investitiilor imobiliare	Pierderi din evaluarea la valoarea justa a investitiilor imobiliare	Profit/ pierdere	Castiguri din evaluarea la valoarea justa a investitiilor imobiliare	Pierderi din evaluarea la valoarea justa a investitiilor imobiliare	Profit/ pierdere
CLADIRI						-
BALADA punct termic	0	0	0	0	0	0
BBB Complex	4.583.957	13.439	4.570.518	-	2.647.025	(2.647.025)
BAI RECI Namol	0	798.515	(798.515)	13.543	12.952	591
MAGURA Complex	0	916.163	(916.163)	123.052	381.944	(258.892)
NARCIS-CLEOPATRA complex	209.392	1.284.815	(1.075.423)	1.295.826	411.100	884.726
NARCIS bufet	5.800	0	5.800	185	-	185
RALUCA Hotel + gradinita + piscina + Orion restaurant	9.925	188.815	(178.890)	-	304.620	(304.620)
SEMIRAMIS Complex	182.877	213.716	(30.839)	-	1.934.746	(1.934.746)
SIRET Complex	138.514	0	138.514	18.446	285.185	(266.739)
SIRET/SIRENA CT	0	7.416	(7.416)	0	14.488	(14.488)
TOSCA hotel + restaurant + bufet	0	390.776	(390.776)	0	337.597	(337.597)
VRAJA MARII Beach Bar	0	0	0	0	0	-
TOTAL CLADIRI	5.130.465	3.813.655	1.316.810	1.451.052	6.331.159	(4.880.107)
TERENURI						
BALADA punct termic (365 mp)	10.883	0	10.883	0	0	0
BBB Complex (teren 17170 mp)	0	975.580	(975.580)	713.317	0	713.317
CLEOPATRA complex lot 1 (23130 mp)	535.745	0	535.745	509.849	0	509.849
NARCIS complex (12976 mp)	670.129	0	670.129	299.685	0	299.685

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

NOTE EXPLICATIVE la 31 DECEMBRIE 2025

(Toate sumele sunt prezentate in LEI)

Explicatie	31 decembrie 2025			31 decembrie 2024		
	Castiguri din evaluarea la valoarea justa a investitiilor imobiliare	Pierderi din evaluarea la valoarea justa a investitiilor imobiliare	Profit/ pierdere	Castiguri din evaluarea la valoarea justa a investitiilor imobiliare	Pierderi din evaluarea la valoarea justa a investitiilor imobiliare	Profit/ pierdere
ORION Restaurant (teren 4513 mp)	179.055	0	179.055	95.577	0	95.577
RALUCA Hotel + piscina + gradinita (teren 9433 mp)	374.962	0	374.962	199.738	0	199.738
SEMIRAMIS Complex (teren 14612 mp)	52.181	0	52.181	373.747	0	373.747
SEMIRAMIS Bufet plaja (teren 1547 mp)	124.012	0	124.012	0	0	0
SIRET Complex (teren 9436 mp)	486.465	0	486.465	218.480	0	218.480
SIRET/SIRENA CT (teren 361 mp)	0	18.334	(18.334)	45.290	0	45.290
TOSCA complex	144.561	0	144.561	282.758	0	282.758
VENUS teren lot 4 - alee acces	103.664	0	103.664			
TOTAL TEREN	2.681.656	993.914	1.687.742	2.738.441	0	2.738.441
TOTAL	7.812.121	4.870.570	3.004.552	4.189.493	6.331.159	(2.141.666)

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

NOTE EXPLICATIVE la 31 DECEMBRIE 2025
(Toate sumele sunt prezentate în LEI)

NOTA 11 – ACTIVE FINANCIARE

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

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

Alte investiții	31 decembrie 2025			31 decembrie 2024		
	Valoarea netă a titlurilor	Ajustări de depreciere	Valoare contabilă	Valoarea netă a titlurilor	Ajustări de depreciere	Valoare contabilă
Investiții pe termen lung						
Investiții deținute la Transilvania Hotels & Travel S.A.	0	2.432.010	2.432.010	0	2.432.010	2.432.010
Total investiții pe termen lung	0	2.432.010	2.432.010	0	2.432.010	2.432.010

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

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

Denumire societate	Pondere în capitalul social	31 decembrie 2025	31 decembrie 2024
Transilvania Hotels & Travel S.A.	32,059%	2.432.010	2.432.010

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

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

NOTE EXPLICATIVE la 31 DECEMBRIE 2025
(Toate sumele sunt prezentate in LEI)

NOTA 12 – STOCURI

Categorie de stoc	Valoare recunoscuta la 31.12.2025	Ajustari pentru deprecieri la 31.12.2025	Sold la 31.12.2025	Valoare recunoscuta la 31.12.2024	Variatie stocuri 31.12.2025/ 31.12.2024
Materii prime, materiale consumabile	12.020	0	12.020	1.571	765,32%
Materiale de natura obiectelor de inventar	0	1.044	1.044	215.330	0,00%
Avansuri materiale	8.236	0	8.236	19.718	41,77%
Total	20.256	1.044	21.300	236.619	8,56%

NOTA 13 – CREANȚE

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

Creanțe	31 decembrie 2025	31 decembrie 2024
Creanțe comerciale	601.486	1.512.345
<i>Ajustări pentru deprecierea creanțelor comerciale</i>	(572.917)	(572.917)
Debitori diverși și alte creanțe	143.819	232.899
<i>Ajustări pentru deprecierea altor creanțe</i>	(68.516)	(129.664)
Total active financiare altele decât numerarul clasificate ca împrumuturi și creanțe	103.872	1.042.662
Alte creanțe față de bugetul de stat	135.388	265.535
Plăți anticipate (avansuri)	50.890	6.214
TOTAL	290.150	1.314.411

Creanțele societății la 31.12.2025 se compun în principal din:

- **creanțe comerciale** în sumă netă de **601.486 lei** din care *clienți curenți* în sumă de 0 lei, *clienți incerți* în sumă de 572.917 lei pentru care s-au constituit provizioane de aceeași valoare (Transilvania Hotels & Travel înregistrat cu 526.061 lei, și Dotib Invest înregistrat cu 46.856 lei) și *clienți facturi de întocmit* în sumă de 28.568 lei;
- **debitori diverși și alte creanțe** în sumă netă de **75.303 lei** sunt reprezentate în principal din avansuri în sumă de 68.516 lei achitate furnizorilor pentru servicii nefacturate pentru care s-a creat provizion de aceeași sumă și creanțe sociale reprezentând Concedii medicale suportate de Casa de Asigurari de Sanatate;

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

NOTE EXPLICATIVE la 31 DECEMBRIE 2025

(Toate sumele sunt prezentate in LEI)

NOTA 13 – CREANȚE (continuare)

- alte creanțe față de bugetul de stat reprezentate în principal din TVA de recuperat ;
- plăți anticipate (avansuri) în sumă de 50.890 lei sunt reprezentate de avans evaluare pentru raportarea financiară la 31.12.2025.

Creanțele în funcție de vechimea lor se prezintă astfel:

Creante	Creante la 31 decembrie 2025	<30 zile	30-90 zile	90-180 zile	180-365 zile	>365 zile
Creanțe comerciale	601.486	6.801	0	0	0	594.684
<i>Ajustări pentru deprecierea creanțelor comerciale</i>	<i>(572.917)</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>(572.917)</i>
Debitori diverși și alte creanțe	143.819	0	38.935	0	0	104.884
<i>Ajustări pentru deprecierea altor creanțe</i>	<i>(68.516)</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>(68.516)</i>
Total active financiare altele decât numerarul clasificate ca împrumuturi și creanțe	103.872	6.801	38.935	0	0	58.135
Alte creanțe față de bugetul de stat	135.389	6.930	102.280	0	0	26.179
Plăți anticipate (avansuri)	50.890	0	50.890	0	0	0
TOTAL	290.150	13.732	192.105	0	0	84.313

NOTA 14 - CHELTUIELI ÎNREGISTRATE ÎN AVANS

Cheltuieli înregistrate în avans	31 decembrie 2025	31 decembrie 2024
Polite de asigurare cladiri	48.676	62.188
Polite de asigurare CASCO si RCA	14.104	14.861
Polite de asigurare raspundere civila administratori	15.719	14.739
Alte cheltuieli	0	13.883
Total cheltuieli înregistrate în avans	78.499	105.671

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

NOTE EXPLICATIVE la 31 DECEMBRIE 2025

(Toate sumele sunt prezentate în LEI)

NOTA 15 - NUMERAR ȘI ECHIVALENTE ÎN NUMERAR

Explicatii	31 decembrie 2025	31 decembrie 2024	Variatie 31.12.2025/ 31.12.2024
Disponibilități la bănci, în lei, din care:	7.538.577	1.096.670	687,41%
<i>Depozite la UNICREDIT</i>	<i>5.938.000</i>	<i>0</i>	<i>-</i>
Casa în lei	1.314	593	221,59%
Total	7.539.891	1.097.263	687,15%

Creșterea înregistrată la indicatorul Disponibilități la bănci (lei) se datorează încasărilor din vânzarea de active.

NOTA 16 - ACTIVE CLASIFICATE CA DEȚINUTE PENTRU VÂNZARE

Nr crt	Categorie	Valoarea activelor clasificate ca deținute pentru vanzare la 31 decembrie 2025	Castiguri din reevaluarea la valoarea justa	Pierderi din reevaluarea la valoarea justa	Valoarea activelor vandute sau iesite prin reclasificare pana la 31.12.2025	Valoarea activelor clasificate ca deținute pentru vanzare pana la 31 decembrie 2024
1	Teren Hotel Ancora (680 mp)	16.737	0	0	0	16.737
2	Teren Popas Saturn (76.395 mp)	21.422.495	0	737.505	0	22.160.000
3	Teren Sera Flori Saturn lot 3 (21.366 mp)	8.985.000	0	0	0	8.985.000
	TOTAL TERENURI	30.424.232	0	737.505	0	31.161.737
	TOTAL ACTIVE DEȚINUTE PENTRU VANZARE	30.424.232	0	737.505	0	31.161.737

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

NOTE EXPLICATIVE la 31 DECEMBRIE 2025
(Toate sumele sunt prezentate in LEI)

NOTA 16 - ACTIVE CLASIFICATE CA DEȚINUTE PENTRU VÂNZARE (continuare)

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

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

31 decembrie 2025			31 decembrie 2024		
Venituri din cedarea activelor deținute pentru vânzare	Cheltuieli cu cedarea activelor deținute pentru vânzare	Profit/pierdere	Venituri din cedarea activelor deținute pentru vânzare	Cheltuieli cu cedarea activelor deținute pentru vânzare	Profit/pierdere
317.775	0	317.775	9.948.960	5.561.915	4.387.045

Veniturile din cedarea activelor deținute în vederea vânzării au fost incluse în rândul 3 din Situația profitului sau pierderii și altor elemente ale rezultatului global, iar cheltuielile cu cedarea activelor deținute în vederea vânzării au fost prezentate la rândul 11 din cadrul aceleiași situații.

Activele clasificate ca deținute pentru vânzare au fost evaluate, conform IFRS5 la 31.12.2025 de firma de evaluare DARIAN DRS din Cluj Napoca.

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

Capitalul social al Societății este plătit în întregime și este de **19.679.451,40 lei**, fiind emise și aflate în circulație un număr de **196.794.514** acțiuni.

Din numărul total de acțiuni emise și aflate în circulație la **31 decembrie 2025**, THR Marea Neagră SA **nu deține acțiuni proprii**.

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

Conform Hotărârii Adunării Generale Extraordinare a Acționarilor din data de 15.11.2024, s-a hotărât reducerea capitalului social de la 32.555.999,70 lei la 27.679.451,40 lei, cu valoarea numărului de acțiuni răscumpărate de la acționarii care și-au exercitat dreptul de retragere din societate cf.art.134 alin (1) lit.d din Legea 31/1990 prin anularea celor 48.765.483 acțiuni, înscrierea mențiunilor la Oficiul Național al Registrului Comerțului făcându-se în luna februarie 2025, iar înregistrarea la Depozitarul Central făcându-se în data de 10.03.2025 conform certificatului emis de ASF cu nr AC-1983-12/03.03.2025.

Urmare Hotărârii Adunării Generale Extraordinare a Acționarilor din data de 15.11.2024, s-a hotărât reducerea capitalului social de la 27.679.451,40 lei la 19.679.451,40 lei cu valoarea numărului de acțiuni răscumpărate în cadrul ofertei publice de cumpărare (OPC) prin anularea celor 80.000.000 acțiuni răscumpărate, înscrierea mențiunilor la Oficiul Național al Registrului Comerțului făcându-se conform Încheierii nr.644620/06.08.2025.

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

NOTE EXPLICATIVE la 31 DECEMBRIE 2025

(Toate sumele sunt prezentate in LEI)

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

Structura sintetică consolidată a acționariatului la data de 31.12.2025, comparativ cu cea de la 31.12.2024, se prezintă astfel:

Actionari – conform Depozitar Central	La data de 31 decembrie 2025			La data de 31 decembrie 2024		
	Procent(%)	Numar actiuni	Valoare capital (lei)	Procent(%)	Numar actiuni	Valoare capital (lei)
Transilvania Investments Alliance SA	75,3430%	148.271.078	14.827.107,80	53,5672%	148.271.078	14.827.107,80
Turism Hoteluri Restaurante Marea Neagră SA	0,0000%	0	0	28,9023%	80.000.000	8.000.000,00
Statul Roman prin Ministerul Economiei, Antreprenoriatului și Turismului	0,8106%	1.595.223	159.522,30	0,5763%	1.595.223	159.522,30
Persoane fizice	20,9609%	41.249.654	4.124.965,40	14,7975%	40.958.801	4.095.880,10
Persoane juridice	2,8855%	5.678.559	567.855,90	2,1566%	5.969.412	596.941,20
TOTAL	100,0000%	196.794.514	19.679.451,40	100,0000%	276.794.514	27.679.451,40

Societatea nu are scheme de acordare de acțiuni salariaților și nu există restricții privind drepturile de vot. De asemenea, nu are cunoștință de acorduri între acționari care pot avea ca rezultat restricții referitoare la transferul valorilor mobiliare și/sau a drepturilor de vot.

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

În ultima zi de tranzacționare a anului 2025, respectiv 31.12.2025 la închiderea Bursei de Valori, acțiunile THR Marea Neagră SA erau cotate la o valoare maximă de 0,5500 lei/acțiune, față de 0,4120 lei/acțiune la 31.12.2024.

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

NOTE EXPLICATIVE la 31 DECEMBRIE 2025

(Toate sumele sunt prezentate în LEI)

NOTA 18 - REZERVE DE CAPITAL. DIFERENȚE DIN REEVALUARE

Diferențele din reevaluarea activelor societății în sumă de **75.893.283 lei**, față de soldul înregistrat la data de 31.12.2024, cunosc o scădere în valoare absolută cu suma de 18.951.055 lei, pe seama rezervelor din reevaluare aferente activelor vândute și casărilor. Diferențele din reevaluare provin din reevaluarea imobilizărilor corporale (terenuri, clădiri și alte imobilizări corporale ale companiei), reevaluări efectuate în anii 1999, 2002, 2003, 2005, 2007, 2009, 2011, 2012, 2015, 2019, 2021 și 2022.

Rezervele legale în sumă totală de 6.511.200 lei, sunt la fel ca cele de la 31.12.2024. Societatea deși a avut profit la 31.12.2025, nu mai poate constitui rezerve legale, deoarece acestea au depășit maximumul admis de lege (3.935.890,28 lei adică 20% din capitalul social). Depășirea în sumă de 2.575.309,66 lei a fost inclusă la elemente similare veniturilor și impozitată cu 16% la calculul impozitului pe profit.

Alte rezerve, în sumă totală de **26.593.900 lei**, cu o scădere cu **6.902.900 lei în valoare absolută** față de 31.12.2024, reducere reprezentând diferența între creșterea cu 9.745.636 lei repartizați din profitul net al anului 2024 și scăderea cu 16.648.536 lei repartizați pentru acoperirea pierderii rezultată din anularea acțiunilor proprii.

Explicatii	31 decembrie 2025	31 decembrie 2024	dif 31.12.2025/ 31.12.2024 (%)	dif 31.12.2025/ 31.12.2024 (valoare absoluta)
Diferențe din reevaluare	75.893.283	94.844.339	80,02%	(18.951.055)
Rezerve total, din care:	33.105.100	40.008.000	82,75%	(6.902.900)
<i>Rezerve legale în lim a 5% din PB</i>	<i>6.511.200</i>	<i>6.511.200</i>	<i>100,00%</i>	<i>-</i>
<i>Alte rezerve</i>	<i>26.593.900</i>	<i>33.496.800</i>	<i>79,39%</i>	<i>(6.902.900)</i>
Total rezerve	108.998.383	134.852.339	80,83%	(25.853.955)

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

NOTE EXPLICATIVE la 31 DECEMBRIE 2025
(Toate sumele sunt prezentate in LEI)

NOTA 19 - REZULTATUL REPORTAT

Denumirea elementului	31 decembrie 2025	debit	credit	31 decembrie 2024
Rezultat reportat cu excepția rezultatului reportat provenit din adoptarea pentru prima dată a IAS 29	81.076.794	13.960.880	32.911.935	62.125.739
<i>Rezultatul reportat reprezentând profitul nerepartizat</i>	-	13.960.880	13.960.880	-
<i>Rezultatul reportat provenit din surplusul din rezerve din reevaluare neimpozitat</i>	54.445.503	-	2.572.343	51.873.160
<i>Rezultatul reportat provenit din surplusul din rezerve din reevaluare impozitat</i>	26.631.290	-	16.378.712	10.252.579

Rezultatul reportat în sumă de **81.076.794 lei**, cunoaște o creștere față de 31.12.2024 cu 30,50% (18.951.055 lei în valoare absolută) cu valoarea diferențelor din reevaluare aferente activelor ieșite prin vânzare/casare.

NOTA 20 - ALTE ELEMENTE DE CAPITALURI PROPRII

Alte elemente de capitaluri	31 decembrie 2025	31 decembrie 2024
Impozitul pe profit amânat recunoscut pe seama capitalurilor proprii	(10.959.730)	(13.583.608)
Repartizarea profitului la rezerva legală	-	-
Total alte elemente de capitaluri proprii	(10.959.730)	(13.583.608)

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

NOTE EXPLICATIVE la 31 DECEMBRIE 2025
(Toate sumele sunt prezentate în LEI)

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

Datoriile în sold la 31.12.2025, mai puțin provizioanele, sunt în valoare de **21.519.626 lei**, pe care le prezentăm comparativ cu 31.12.2025, și **dupa exigibilitate**, în tabelul de mai jos:

Datorii	Datorii la 31 decembrie 2024	Datorii la 31.12.2025	ian-iunie 2026	iulie-dec 2026	> 1 an	fara maturitate
			sub 6 luni	intre 6 si 12 luni		
Datorii comerciale	148.558	293.963	293.963	0	0	0
Furnizori de imobilizări	17.500	17.500	17.500	0	0	0
Datorii în legătură cu salariații	50.994	34.940	34.940	0	0	0
Alte datorii	691.936	445.680	444.617	900	163	0
Dobânzi de plătit	0	0	0	0	0	0
Alte impozite și contribuții sociale	455.409	1.611.111	1.611.111	0	0	0
Dividende de plată	812.318	599.465	599.465	0	0	0
Impozit pe profit amânat	21.203.048	18.745.072	0	0	0	18.745.072
Avansuri de la clienți	1.064.251	360.971	360.971	0	0	0
Imprumuturi pe termen lung	12.878.752	0	0	0	0	0
TOTAL DATORII	37.322.768	22.108.702	3.362.567	900	163	18.745.072

Datoriile în structură se prezintă astfel:

-datorii comerciale în sumă de 293.963 lei către furnizorii de prestări servicii din care semnificative -Darian DRS - avans evaluare financiară la 31.12.2025, Unicredit Insurance Broker și Omniasig Vienna Insurance Group– asigurare clădiri, CASCO, Iron Mountain – arhivare;

-datorii în legatură cu salariații din care drepturile salariale aferente lunii decembrie 2025 sunt în sumă de 34.940 lei;

-alte datorii la 31.12.2025 se compun în principal din garanții de bună execuție furnizori -34.580 lei și garanții pentru debite încasate de la chiriași în sumă de 411.100 lei;

-alte impozite și contribuții sociale compuse în principal din contribuțiile și impozitele aferente drepturilor salariale ale lunii decembrie 2025 în sumă de **107.382 lei**, impozit pe profit curent aferent trimestrului 4 2025 în sumă de **1.503.433 lei**, (*contribuțiile și impozitele aferente drepturilor salariale au fost achitate până la data prezentului raport iar impozitul pe profit curent are scadența la 25.06.2026*);

-impozitul pe profit amânat -datorie neexigibilă care urmează a fi recunoscută ca datorie pe măsura ieșirii imobilizărilor din patrimoniu;

-dividende de plată care la 31.12.2025 fata de 31.12.2024 cunosc o **scădere cu 212.853 lei**, datorăta în principal trecerii pe venituri a dividendelor prescrise aferente anului 2020;

-avansuri de la clienți aferente promisiunilor de vânzare a terenului aferent Hotelului Ancora (avans de 243.593,62 lei), a Grupurilor sanitare Meduza (avans încasat de 94.915 lei), a Grupului Gospodaresc și Atelierelor Eforie Nord (diferență avans încasat în anul 2023 de 5.822,60 lei);

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

NOTE EXPLICATIVE la 31 DECEMBRIE 2025

(Toate sumele sunt prezentate in LEI)

NOTA 22 – PROVIZIOANE

La 31 decembrie 2025 Societatea avea constituite provizioane si ajustari de **3.215.460 lei**, pe care le prezentam in tabelul de mai jos:

Nr. Crt.	Explicatie	cont	contul pe care il ajustează	cont	31 decembrie 2025	Creare provizion pana la 31.12.2025	Anulare provizion până la 31.12.2025	31 decembrie 2024
	TOTAL PROVIZIOANE ȘI AJUSTĂRI				3.215.460	71.656	142.463	3.286.267
1	Provizioane			151	127.617	71.656	80.353	136.314
1.1.	Provizioane pentru litigii	1511		1511	49.621	0	0	49.621
1.1.1.	Provizioane pentru litigii persoane juridice				41.200	0	0	41.200
	<i>Monica Saturn - Dosar nr.3208/254/2019 - lipsa folosinta spatiu ce adaposteste pompa de apa de mare (Bufet Aida)</i>				<i>41.200</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>41.200</i>
1.1.2.	Provizioane pentru litigii persoane fizice				8.421	0	0	8.421
	<i>Gavrila Stefan - Litigiu de muna - dosar 8738/118/2022</i>				<i>8.421</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>8.421</i>
1.2.	Provizioane pentru beneficiile angajatilor	1517		1517	77.995	71.656	80.353	86.693
	<i>Provizioane pentru Concedii Odihna neefectuate</i>				<i>77.995</i>	<i>71.656</i>	<i>80.353</i>	<i>86.693</i>
2	Ajustari pentru pierderea de valoare a imobilizarilor financiare total din care:		261	296	2.445.366	0	0	2.445.366
2.1.	Ajustari pentru pierderea de valoare a actiunilor detinute la entitatile afiliate		2611	2961	2.432.010	0	0	2.432.010
	<i>Ajustari pentru pierderea de valoare a actiunilor detinute la Transilvania Travel</i>		<i>2611.01</i>	<i>2961.01</i>	<i>2.432.010</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>2.432.010</i>
2.2.	Ajustari pentru pierderea de valoare a altor creante imobilizate		267	2968	13.356	0	0	13.356
	<i>Ajustari depreciere creanta imobilizata Primaria Mangalia</i>		<i>2678</i>	<i>2968.03</i>	<i>13.356</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>13.356</i>

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

NOTE EXPLICATIVE la 31 DECEMBRIE 2025

(Toate sumele sunt prezentate in LEI)

Nr. Crt.	Explicatie	cont	contul pe care il ajustează	cont	31 decembrie 2025	Creare provizion pana la 31.12.2025	Anulare provizion până la 31.12.2025	31 decembrie 2024
3	Ajustari pentru deprecierea materialelor			392	1.044	0	962	2.006
3.1.	Ajustari pentru deprecierea materialelor consumabile			3921	1.044	0	962	2.006
	<i>Piese de schimb</i>		<i>3024</i>		<i>1.044</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>1.044</i>
	<i>Materiale consumabile</i>		<i>3028</i>		<i>0</i>	<i>0</i>	<i>962</i>	<i>962</i>
4	Ajustari pentru deprecierea creantelor - clienti		4118	491	572.917	0	0	572.917
	<i>Dotib Invest</i>				<i>46.856</i>		<i>0</i>	<i>46.856</i>
	<i>Transilvania Hotels & Travel</i>				<i>526.061</i>		<i>0</i>	<i>526.061</i>
5	Ajustari pentru deprecierea creantelor - debitori diversi			496	68.516	0	61.148	129.664
5.1.	Ajustari pentru deprecierea creantelor - furnizori debitori		461.09		68.516	0	61.148	129.664
	<i>Nisa Trans Spedition</i>				<i>68.516</i>		<i>0</i>	<i>68.516</i>
	<i>Stockday</i>				<i>0</i>		<i>61.148</i>	<i>61.148</i>

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

NOTE EXPLICATIVE la 31 DECEMBRIE 2025

(Toate sumele sunt prezentate în LEI)

NOTA 23 – TRANZACȚII CU PĂRȚI AFILIATE

Comparativ cu anul 2024, în anul 2025 au fost realizate tranzacții cu părțile afiliate, după cum sunt prezentate în tabelele de mai jos. Valorile prezentate includ taxa pe valoare adăugată.

Creante (exclusiv avansuri turistice incasate)		
Parti afiliate	31 decembrie 2025	31 decembrie 2024
Transilvania Hotels&Travel SA	526.061	526.061
TOTAL	526.061	526.061

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

- soldurile scadente de creanțe și datorii între părțile afiliate sunt aferente tranzacțiilor comerciale care se realizează în baza unor termeni și condiții similare termenilor și condițiilor care ar fi fost acceptate de terțe persoane și nu sunt garantate;
- nu putem oferi informații suplimentare privind garanțiile date sau primite întrucât nu a fost cazul să se constituie.

Societatea a constituit ajustări pentru deprecierea sumei de **526.061 lei** reprezentand creanță aferentă soldului scadent al Transilvaniei Hotels & Travel SA, societate în insolvență, din care s-a înscris la masa credala în anul 2017 cu suma de **443.592,84 lei**.

NOTA 24 - ACTIVE SI DATORII CONTINGENTE

În toate litigiile THR a întreprins diligențele necesare pentru apărarea dreptului de proprietate. La data întocmirii raportului, nu exista litigii cu privire la proprietatea asupra **construcțiilor** aparținând T.H.R. Marea Neagră S.A..

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

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

- Imobilizările corporale au fost reevaluate periodic. Evaluarea a fost făcută de evaluatori autorizați, membri ANEVAR.
- Valorile juste sunt bazate pe valorile de piață, respectiv valoarea estimată pentru care un activ ar putea fi schimbat la data evaluării în cadrul unei tranzacții realizate în condiții obiective, după o acțiune de marketing corespunzătoare, între două părți interesate aflate în cunoștință de cauză. În absența unor prețuri curente pe o piață activă, evaluările sunt întocmite luând în considerare valoarea agregată a fluxurilor de numerar care se estimează că ar putea fi obținute din vânzarea activului. Fluxurilor nete de trezorerie anuale le este aplicată o rată a randamentului care reflectă riscurile specifice inerente fluxurilor nete de trezorerie pentru a obține evaluarea activului.

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

NOTE EXPLICATIVE la 31 DECEMBRIE 2025
(Toate sumele sunt prezentate in LEI)

NOTA 25 - IMPORTANTE ESTIMĂRI CONTABILE ȘI RAȚIONAMENTE ÎN APLICAREA POLITICILOR CONTABILE (continuare)

- Activele înregistrate la cost sunt evaluate pentru depreciere conform politicilor contabile ale societății. Evaluarea pentru depreciere a creanțelor este efectuată la nivel individual și se bazează pe cea mai bună estimare a conducerii privind valoarea prezentă a fluxurilor de numerar care se așteaptă a fi primite. Pentru estimarea acestor fluxuri, conducerea face anumite estimări cu privire la situația financiară a contrapartidei. Fiecare activ depreciat este analizat individual.
- Precizia estimării depreciierilor depinde de estimarea fluxurilor de numerar viitoare pentru contrapartidele specifice. Înregistrarea provizioanelor s-a făcut ținându-se cont de șansele de câștig pentru dosarele aflate pe rol la instanțele competente.
- Pentru diferențele din evaluare la valoare justă s-a procedat la calcularea impozitului amânat aferent, fiind totodată derecunoscute provizioanele pentru impozite constituite de societate la rezervele derecunoscute, descrise mai sus.

NOTA 26 - POLITICA PRIVIND ADMINISTRAREA RISCURILOR SEMNIFICATIVE

Conducerea societății a asigurat și asigură un management prudent al riscului de lichiditate, urmărind în permanență asigurarea de numerar suficient, astfel încât să facă față la timp plăților ajunse la scadență.

Specificul activității desfășurate în anul 2025, acela de închiriere a activelor societății, determină expunerea societății la o varietate de riscuri cu caracter general dar și riscuri specifice activității și pieței financiare pe care se operează, cum ar fi incapacitatea de plată a chiriilor de către chiriași. Riscul este definit ca posibilitatea de a se înregistra deviații nefavorabile în rezultate față de un nivel așteptat, datorită unor fluctuații aleatorii. Riscurile semnificative reprezintă riscurile cu impact însemnat asupra situației patrimoniale și/sau reputaționale ale societății.

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

Principalele riscuri la care este expusă societatea, sunt:

- riscul de rată a dobânzii
- riscul de credit
- riscul de lichiditate
- riscul operațional (al activității de bază desfășurată-închiriere)

Instrumentele financiare pe categorii deținute de Societate sunt:

Active financiare	31 decembrie 2025	31 decembrie 2024
Numerar și echivalente de numerar	7.539.891	1.097.263
Creante comerciale și similare	290.151	1.314.411
Datorii financiare	31 decembrie 2025	31 decembrie 2024
Împumuturi	0	12.878.752
Datorii comerciale și alte datorii financiare	3.363.631	3.240.967

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

NOTE EXPLICATIVE la 31 DECEMBRIE 2025
(Toate sumele sunt prezentate in LEI)

NOTA 26 - POLITICA PRIVIND ADMINISTRAREA RISCURILOR SEMNIFICATIVE (continuare)

Riscul de rată a dobânzii

Fluxurile de numerar operaționale ale societății sunt afectate de variațiile ratei dobânzilor, în principal în cazul liniilor de credit contractate în funcție de rata ROBOR.

Riscul de credit

Riscul de credit este reprezentat de riscul înregistrării de pierderi sau al nerealizării profiturilor estimate, ca urmare a neîndeplinirii obligațiilor financiare. La 31 decembrie 2025, Societatea nu avea credite în sold și nici garanții reale drept asigurare.

Riscul valutar

Societatea nu este expusă fluctuațiilor cursului de schimb valutar, având în vedere că nu are nici încasări și nici plăți în valută.

Riscul de lichiditate

Lichiditatea reprezintă capacitatea societății de a-și asigura fondurile necesare pentru îndeplinirea tuturor obligațiilor sale de plată directe și indirecte, la un preț rezonabil în orice moment. Riscul de lichiditate este riscul actual sau potențial la care ar putea fi supuse profiturile și capitalul societății în urma imposibilității acestora de a-și îndeplini obligațiile de plată la momentul scadenței.

Societatea a urmărit permanent să asigure un echilibru între sursele sale de finanțare și nevoile sale pe termen scurt, astfel că a avut în permanență lichidități pentru îndeplinirea obligațiilor financiare.

Riscul operațional

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

Politicile adoptate de societate pentru prevenirea și gestionarea riscului operațional, ce poate avea un impact direct, negativ, asupra activității de exploatare (de bază), au luat în considerare fiecare tip de eveniment ce poate genera astfel de riscuri.

Obiectivul general al Consiliului de Administratie este de a stabili politici care inearca sa reduca riscul pe cat posibil fara a afecta competitivitatea si flexibilitatea societatii.

Valoarea justa a creantelor si datoriilor financiare prezentate mai sus aproximeaza valoarea contabila a acestora.

S-a procedat la analiza activelor și datoriilor pe baza perioadei rămase de la data bilanțului până la data contractuală a scadenței pentru exercițiul financiar 2025 astfel:

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

NOTE EXPLICATIVE la 31 DECEMBRIE 2025

(Toate sumele sunt prezentate în LEI)

NOTA 26 - POLITICA PRIVIND ADMINISTRAREA RISCURILOR SEMNIFICATIVE (continuare)

<i>Explicatii</i>	Nota	Valoare contabila la 31 decembrie 2025	Sub 6 luni	Intre 6 si 12 luni	Mai mare de 1 an	Fara maturitate prestabilita
Active						
Numerar și echivalente de numerar	15	7.539.891	7.539.891	-	-	-
Stocuri	12	20.256	20.256			
Cheltuieli înregistrate în avans	14	78.499	57.069	21.430	-	-
Active financiare altele decât numerarul clasificate ca împrumuturi și creanțe (creanțe comerciale, debitori diverși și alte creanțe, ajustări)	13	290.149	261.654	-	-	28.495
Active curente		201.834.064	-	-	-	201.834.064
Total active		209.762.859	7.878.870	21.430	-	201.862.560
Datorii						
Sume datorate instituțiilor de credit	21	-	-	-	-	-
Total datorii mai puțin împrumuturi clasificate ca măsurate la cost amortizat	21	22.108.702	3.362.567	900	163	18.745.072
Total datorii		22.108.702	3.362.567	900	163	18.745.072
Excedent de lichiditate în perioada		187.654.157	4.516.302	20.530	(163)	183.117.488
Excedent de lichiditate cumulată		187.654.157	4.516.302	4.536.832	4.536.669	187.654.157

Gestionarea capitalului

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

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

NOTE EXPLICATIVE la 31 DECEMBRIE 2025
(Toate sumele sunt prezentate in LEI)

NOTA 27 - EVENIMENTE ULTERIOARE BILANTULUI

Nu avem cunoștință despre evenimente ulterioare datei de 31.12.2025 care să conducă la influențe semnificative asupra datelor prezentate în situațiile financiare anuale întocmite pentru anul 2025.

NOTA 28 – PROPUNERILE CONSILIULUI DE ADMINISTRAȚIE DE REPARTIZARE/ACOPERIRE a profitului/pierderii net/netă

În anul 2025 Societatea și-a desfășurat activitatea în conformitate cu prevederile Actului Constitutiv, ale hotărârilor A.G.A., ale Bugetului de Venituri și Cheltuieli, cu respectarea legislației în vigoare privind organizarea și reflectarea în contabilitate a activității specifice, precum și a reglementărilor pieței de capital.

La finele anului 2025, societatea înregistrează:

I.PROFIT NET de 14.403.136,12 lei pe care Consiliul de Administrație propune a fi repartizat astfel:

- | | |
|--|--------------------------|
| ➤ La Alte rezerve (cont 1068) | 627.520,14 lei |
| ➤ Distribuire de dividende acționarilor | 13.775.615,98 lei |
- (dividend brut /acțiune = 0,07 lei)

II. PIERDERE contabilă rezultată din anularea propriilor acțiuni, în sumă de **27.600.000 lei, existentă în** debitul contului 149-„Pierderi legate de vânzarea/anularea instrumentelor de capitaluri proprii” pe care, Consiliul de Administrație propune a fi acoperită astfel:

- 26.593.900,10 lei din contul 1068 “Alte rezerve”
- 1.006.099,90 lei din contul 1175.02 “Rezultatul reportat provenit din surplusul din rezerve din reevaluare impozitat”

Pierdere reprezintă diferența între valoarea de piață și valoarea nominală a acțiunilor răscumpărate cu care s-a redus capitalul social urmare procesului de răscumpărare a acțiunilor proprii în cadrul Ofertei Publice de Cumpărare de acțiuni.

DIRECTOR GENERAL,
Mihaela Ichim

DIRECTOR ECONOMIC,
Mădălina Rot



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

Sediul: Eforie Nord, strada Traian nr. 1 B, Lot.1, parter, spatiul comercial nr. 1 si nr. 3, judetul Constanta
Romania, Tel:+40-241-751-656 [Tel:+40-241-755-559](tel:+40-241-755-559), e-mail office@thrmareaneagra.ro
Nr. Înregistrare Registrul Comerțului Constanța: J13/696/1991, CIF: RO2980547,
Cont IBAN: RO71 RNCB 0117 0151 6314 0001, Banca Comercială Română – Agenția Mangalia
Capital social subscris si varsat : 19.679.451,40 lei

www.thrmareaneagra.ro

DECLARAȚIE

Subsemnații **MIHAELA ICHIM** în calitate de **Director General** al T.H.R. Marea Neagră SA și **MADALINA ROT** în calitate de **Director Economic** la T.H.R. Marea Neagră SA, declarăm că pentru anul 2025:

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

MIHAELA ICHIM
DIRECTOR GENERAL

MADALINA ROT
DIRECTOR ECONOMIC

Turism, Hoteluri, Restaurante Marea Neagră S.A.
Str. Traian, nr.1b, Lot 1, Parter, spațiul comercial nr.1 și nr.3
Eforie Nord

RAPORTUL AUDITORULUI INDEPENDENT

Către Adunarea Generală a Acționarilor

Raport cu privire la auditul situațiilor financiare individuale

Opinie

1. Am auditat situațiile financiare individuale ale Turism, Hoteluri, Restaurante Marea Neagră S.A. („Societatea”), cu sediul social în Eforie Nord, Str. Traian, nr.1b, Lot 1, Parter, spațiul comercial nr.1 și nr.3, care cuprind situația poziției financiare la data de 31 decembrie 2025 și situația rezultatului global, situația modificărilor capitalurilor proprii și situația fluxurilor de trezorerie aferente exercițiului încheiat la data respectivă, și notele la situațiile financiare, inclusiv un sumar al politicilor contabile semnificative.
2. Situațiile financiare individuale la 31 decembrie 2025 se identifică astfel:
 - Activ net/Total capitaluri proprii 187.493.848 lei
 - Profit net 14.403.136 lei
3. În opinia noastră, situațiile financiare individuale anexate oferă o imagine fidelă, sub toate aspectele semnificative, a poziției financiare a Societății la data de 31 decembrie 2025, precum și a performanței financiare și a fluxurilor de trezorerie pentru exercițiul încheiat la această dată, în conformitate cu Legea contabilității nr.82/1991 republicată și cu prevederile cuprinse în OMFP nr. 2844/2016 pentru aprobarea Reglementărilor contabile conforme cu Standardele Internaționale de Raportare Financiară cu modificările și completările ulterioare.

Baza pentru opinie

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

Aspectele cheie de audit

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

Aspectele principale care au fost luate în considerare au fost:

Aspectul cheie de audit	Abordarea în cadrul misiunii de audit
Evaluarea investițiilor imobiliare Așa cum se prezintă în cadrul notei 10 la situațiile financiare deține investiții imobiliare care sunt clasificate conform IFRS la valoare justă la data bilanțului. În acest sens Societatea obține rapoarte de evaluare întocmite de către un evaluator autorizat independent. Datorită semnificației, acesta este un aspect cheie de audit.	Procedurile noastre de audit asupra recunoașterii veniturilor din intermediere listate au inclus, fără a fi limitate la: • înțelegerea detaliată a procesului de tranzacționare de înregistrare a diferențelor din reevaluare • inspectarea rapoartelor de evaluare cu specialiști interni
Recunoașterea veniturilor realizate Venitul este un indicator important utilizat pentru evaluarea performanței societății. Venitul se înregistrează atunci când vânzarea de servicii sau bunuri s-a realizat și toate riscurile economice au fost transferate către client. Venitul realizat în anul 2025 este generat din activitatea principală de închiriere a bunurilor imobiliare proprii. Datorită semnificației în cadrul situațiilor financiare luate în ansamblu, recunoașterea veniturilor a fost considerată ca o arie care are un efect semnificativ asupra strategiei noastre de audit și al alocării de resurse în procesul de planificare și executare.	Procedurile noastre de audit au inclus o verificare a procedurilor de control intern pentru procesul de înregistrare a veniturilor precum și alte proceduri care au inclus, fără a fi limitate la: • documentarea și evaluarea procesului de înregistrare și evaluare a veniturilor • verificarea perioadei de înregistrare a veniturilor în conformitate cu momentul realizării tranzacțiilor • testarea, pe bază de eșantion, a principalelor categorii de venituri

Alte informații – Raportul Administratorilor

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

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

În ceea ce privește Raportul administratorilor, am citit și raportăm dacă acesta a fost întocmit, în toate aspectele semnificative, în conformitate cu OMFP nr. 2844/2016 pentru aprobarea Reglementărilor contabile conforme cu Standardele Internaționale de Raportare Financiare.

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 individuale sunt în concordanță, în toate aspectele semnificative, cu situațiile financiare individuale.
- b) Raportul administratorilor a fost întocmit, în toate aspectele semnificative, în conformitate cu OMFP nr.2844/2016 pentru aprobarea Reglementărilor contabile conforme cu Standardele Internaționale de Raportare Financiare.

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.

Responsabilitățile conducerii și ale persoanelor responsabile cu guvernarea pentru situațiile financiare

7. Conducerea Societății este responsabilă pentru întocmirea situațiilor financiare individuale care să ofere o imagine fidelă în conformitate cu OMFP nr. 2844/2016 pentru aprobarea Reglementărilor contabile conforme cu Standardele Internaționale de Raportare Financiare și pentru acel control intern pe care conducerea îl consideră necesar pentru a permite întocmirea de situații financiare individuale lipsite de denaturări semnificative, cauzate fie de fraudă, fie de eroare.

8. În întocmirea situațiilor financiare individuale, conducerea este responsabilă pentru evaluarea capacității Societății de a-și continua activitatea, pentru prezentarea, dacă este cazul, a aspectelor referitoare la continuitatea activității și 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.
9. Persoanele responsabile cu guvernarea sunt responsabile pentru supravegherea procesului de raportare financiară al Societății.

Responsabilitățile auditorului într-un audit al situațiilor financiare

10. 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 Standardele Internaționale de Audit 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 cumulate, vor influența deciziile economice ale utilizatorilor, luate în baza acestor situații financiare individuale.
11. Ca parte a unui audit în conformitate cu Standardele Internaționale de Audit, exercităm raționamentul profesional și menținem scepticismul profesional pe parcursul auditului. De asemenea:
 - Identificăm și evaluăm riscurile de denaturare semnificativă a situațiilor financiare individuale, cauzată fie de fraudă, fie de eroare, proiectăm și executăm proceduri de audit ca răspuns la respectivele riscuri și obținem probe de audit suficiente și adecvate pentru a furniza o bază pentru opinia noastră. Riscul de nedetectare a unei denaturări semnificative 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 individuale sau, în cazul în care aceste prezentări sunt neadecvate, să ne modificăm opinia. Concluziile noastre se bazează pe probele de audit obținute până la data raportului auditorului. Cu toate acestea, evenimente sau condiții viitoare pot determina Societatea să nu își mai desfășoare activitatea în baza principiului continuității activității.

- Evaluăm prezentarea, structura și conținutul general al situațiilor financiare individuale, inclusiv al prezentărilor de informații, și măsura în care situațiile financiare reflectă tranzacțiile și evenimentele care stau la baza acestora într-o manieră care să rezulte într-o prezentare fidelă.
12. Comunicăm persoanelor responsabile cu guvernanta, printre alte aspecte, aria planificată și programarea în timp a auditului, precum și principalele constatări ale auditului, inclusiv orice deficiențe semnificative ale controlului intern, pe care le identificăm pe parcursul auditului.
 13. De asemenea, furnizăm persoanelor responsabile cu guvernanta o declarație că am respectat cerințele etice relevante privind independența și că le-am comunicat toate relațiile și alte aspecte despre care s-ar putea presupune, în mod rezonabil, că ne afectează independența și, acolo unde este cazul, măsurile de protecție aferente.
 14. Dintre aspectele comunicate cu persoanele responsabile cu guvernanta, stabilim care sunt aspectele cele mai importante pentru auditul situațiilor financiare din perioada curentă și care reprezintă, prin urmare, aspecte cheie de audit. Descriem aceste aspecte în raportul auditorului, cu excepția cazului în care legile sau reglementările interzic prezentarea publică a aspectului sau a cazului în care, în circumstanțe extrem de rare, considerăm că un aspect nu ar trebui comunicat în raportul nostru deoarece se preconizează în mod rezonabil ca beneficiile interesului public să fie depășite de consecințele negative ale acestei comunicări.

Raport cu privire la alte dispoziții legale și de reglementare

15. Am fost numiți de Adunarea Generală a Acționarilor nr.8 la data de 29 aprilie 2025 să audităm situațiile financiare ale Turism, Hoteluri, Restaurante Marea Neagră S.A. pentru exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2025 și 31 decembrie 2026. Durata totală neîntreruptă a angajamentului nostru este de 2 ani.
16. Confirmăm că opinia noastră de audit este în concordanță cu raportul suplimentar prezentat Societății, pe care l-am emis în aceeași dată în care am emis și acest raport. De asemenea, în desfășurarea auditului nostru, ne-am păstrat independența față de entitatea auditată.

17. Nu am furnizat pentru Societate serviciile non audit interzise, menționate la articolul 5 alineatul (1) din Regulamentul UE nr.537/2014.

Raport privind conformitatea formatului electronic al situațiilor financiare individuale cu cerințele Regulamentului ESEF

Am efectuat o misiune de asigurare rezonabilă privind conformitatea situațiilor financiare individuale prezentate în format XHTML ale Turism, Hoteluri, Restaurante Marea Neagră S.A. („Societatea”) pentru exercițiul încheiat la 31 decembrie 2025 cu cerințele Regulamentului Delegat (UE) 2019/815 al Comisiei din 17 decembrie 2018, care completează Directiva 2004/109/CE a Parlamentului European și a Consiliului în ceea ce privește standardele tehnice de reglementare referitoare la specificarea unui format electronic unic de raportare („Regulamentul ESEF”).

Aceste proceduri vizează testarea formatului și verificarea faptului că formatul electronic al situațiilor financiare individuale (XHTML) corespunde situațiilor financiare individuale auditate, precum și exprimarea unei opinii privind conformitatea formatului electronic al situațiilor financiare individuale ale Societății pentru exercițiul încheiat la 31 decembrie 2025 cu cerințele Regulamentului ESEF. În conformitate cu aceste cerințe, formatul electronic al situațiilor financiare individuale trebuie prezentat în format XHTML.

Responsabilitățile conducerii și ale persoanelor însărcinate cu guvernarea

Conducerea Societății este responsabilă pentru conformitatea cu cerințele Regulamentului ESEF în ceea ce privește întocmirea formatului electronic al situațiilor financiare individuale în format XHTML și pentru asigurarea consecvenței între formatul electronic al situațiilor financiare individuale (XHTML) și situațiile financiare individuale auditate.

Responsabilitatea conducerii include, de asemenea, proiectarea, implementarea și menținerea unui sistem de control intern considerat necesar pentru a permite întocmirea situațiilor financiare individuale în format ESEF fără denaturări semnificative privind neconformitatea cu Regulamentul ESEF.

Persoanele însărcinate cu guvernarea sunt responsabile de supravegherea procesului de raportare financiară pentru întocmirea situațiilor financiare individuale, inclusiv aplicarea Regulamentului ESEF.

Responsabilitatea auditorului

Responsabilitatea noastră este de a exprima o opinie care oferă un nivel rezonabil de asigurare asupra conformității formatului electronic al situațiilor financiare individuale cu cerințele Regulamentului ESEF.

Am desfășurat o misiune de asigurare rezonabilă în conformitate cu Standardul Internațional privind Misiunile de Asigurare, altele decât auditul sau revizuirea informațiilor financiare istorice (ISAE 3000 revizuit). Acest standard ne solicită să respectăm cerințele etice, să planificăm și să efectuăm misiunea astfel încât să obținem o asigurare rezonabilă că formatul electronic al situațiilor financiare individuale ale Societății este întocmit, sub toate aspectele semnificative, în conformitate cu Regulamentul ESEF. Natura, momentul și amploarea procedurilor selectate depind de raționamentul profesional, inclusiv de evaluarea riscurilor de neconformitate semnificativă cu cerințele Regulamentului ESEF, fie ca urmare a fraudei, fie a erorii. Asigurarea rezonabilă reprezintă un nivel ridicat de asigurare, dar nu garantează că o misiune de asigurare desfășurată în conformitate cu ISAE 3000 (revizuit) va detecta întotdeauna neconformitățile semnificative atunci când acestea există.

Independența și managementul calității

Aplicăm Standardul Internațional privind Controlul Calității 1 (ISQC 1) – Managementul calității pentru firmele care efectuează audituri sau revizuri ale situațiilor financiare, precum și alte misiuni de asigurare și servicii conexe, care impune proiectarea, implementarea și operarea unui sistem de management al calității, inclusiv politici și proceduri privind respectarea cerințelor etice, standardelor profesionale și cerințelor legale și de reglementare aplicabile.

Ne-am menținut independența și confirmăm că am respectat cerințele etice și de independență prevăzute în Codul de Etică al Consiliului pentru Standarde Internaționale de Etică pentru Contabili (IESBA), inclusiv Standardele Internaționale de Independență.

Rezumatul procedurilor efectuate

Obiectivul procedurilor planificate și efectuate a fost de a obține o asigurare rezonabilă că formatul electronic al situațiilor financiare individuale este întocmit, sub toate aspectele semnificative, în conformitate cu cerințele Regulamentului ESEF. În cadrul evaluării noastre privind conformitatea formatului electronic de raportare (XHTML) al situațiilor financiare individuale ale Societății cu cerințele Regulamentului ESEF, am menținut scepticism profesional și am aplicat raționamentul profesional. De asemenea, am efectuat următoarele:

- am obținut o înțelegere a controlului intern și a proceselor legate de aplicarea Regulamentului ESEF în ceea ce privește situațiile financiare individuale ale Societății, inclusiv întocmirea acestora în format XHTML
- am testat validitatea formatului XHTML aplicat
- am verificat dacă formatul electronic al situațiilor financiare individuale (XHTML) corespunde situațiilor financiare individuale auditate



Concluzie

Pe baza procedurilor efectuate, opinia noastră este că formatul electronic al situațiilor financiare individuale este întocmit, sub toate aspectele semnificative, în conformitate cu cerințele Regulamentului ESEF.

Nr. JPA#277
23 martie 2026
București

În numele,
JPA Audit și Consultanță S.R.L.
Auditor înregistrat ASPAAS FA319

Florin Toma
Auditor înregistrat ASPAAS AF1747

Autoritatea pentru Supravegherea Publică a
Activității de Audit Statutar (ASPAAS)
Firma de Audit:
JPA AUDIT & CONSULTANȚĂ S.R.L.
Registrul Public Electronic: FA 319

Autoritatea pentru Supravegherea Publică a
Activității de Audit Statutar (ASPAAS)
Auditor financiar: **FLORIN TOMA**
Registrul Public Electronic: AF 1747