



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

B.RAPORT TRIMESTRIAL LA 31 martie 2026

| Cuprins | Pagina |
|---|---------------|
| B1.Situații financiare individuale interimare : | |
| - Situația rezultatului global | 3 |
| - Situația poziției financiare | 4 |
| - Situația modificărilor capitalurilor proprii | 7 |
| - Situația fluxurilor de trezorerie | 8 |
| - Notele explicative specifice | 9 |
| - Declarația persoanelor responsabile pentru întocmirea raportului trimestrial | 55 |
| | |
| B.2.Indicatorii economico-financiari mentionati la Anexa 13 litA/Reg. ASF nr.5/2018 ai THR MAREA NEAGRA SA | 56 |

B1.SITUAȚII FINANCIARE INDIVIDUALE INTERIMARE LA 31 MARTIE 2026

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 INDIVIDUALE INTERIMARE
SITUAȚIA PROFITULUI SAU PIERDERII ȘI ALTE ELEMENTE ALE REZULTATULUI GLOBAL – IAS 1.10(b)
LA 31 martie 2026
(Toate sumele sunt prezentate in LEI)

| INDICATOR la 31 martie | Nota | Rând | 31 martie 2026 | 31 martie 2025 |
|--|------|-----------|------------------|------------------|
| Activități Continue | | | | |
| <i>Venituri din chirii</i> | 3 | 1 | 3.209.338 | 3.941.782 |
| <i>Alte venituri incluse în cifra de afaceri</i> | 3 | 2 | 124.619 | 101.790 |
| <i>Alte venituri</i> | 3 | 5 | 83.230 | 123.546 |
| Total venituri din exploatare | | 6 | 3.417.187 | 4.167.118 |
| <i>Cheltuieli privind stocurile</i> | 6 | 7 | 17.674 | 9.710 |
| <i>Cheltuieli privind utilitățile</i> | 6 | 8 | 8.049 | 14.865 |
| <i>Cheltuieli cu personalul angajat</i> | 5 | 9 | 305.790 | 334.543 |
| <i>Cheltuieli cu amortizarea și deprecierea imobilizărilor</i> | 6 | 10 | 170.591 | 224.412 |
| <i>Cheltuieli cu imobilizările cedate, activele deținute pentru vânzare și investițiile imobiliare cedate</i> | 6 | 11 | - | 248.621 |
| <i>Cheltuieli cu alte impozite și taxe</i> | 6 | 12 | 715.992 | 543.874 |
| <i>Cheltuieli cu prestațiile externe</i> | 6 | 13 | 507.451 | 1.319.740 |
| <i>Alte cheltuieli</i> | 6 | 14 | 31.954 | 223 |
| <i>Ajustari de valoare privind activele circulante, ajustari privind provizioanele</i> | 6 | 16 | 25.961 | - |
| Total cheltuieli din exploatare | | 17 | 1.783.462 | 2.695.988 |
| Rezultatul activității de exploatare | | 18 | 1.633.725 | 1.471.130 |
| <i>Venituri financiare</i> | | 19 | 149.468 | 38.947 |
| <i>Cheltuieli financiare</i> | | 20 | 1 | 366.253 |
| <i>Ajustari de valoare privind imobilizarile financiare și investițiile financiare deținute ca active financiare</i> | | 21 | (13.356) | - |
| Rezultatul Financiar Net | | 22 | 162.823 | (327.306) |
| Rezultatul Inainte de Impozitare | | 23 | 1.796.548 | 1.143.824 |
| <i>Cheltuiala cu impozitul pe profit curent</i> | 7 | 24 | 303.296 | 262.170 |
| Rezultatul din Activități Continue | | 27 | 1.493.252 | 881.654 |

DIRECTOR GENERAL,
Mihaela Ichim

DIRECTOR ECONOMIC,
Mădălina Rot

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

SITUATIA POZITIEI FINANCIARE LA 31 martie 2026
(Toate sumele sunt prezentate în LEI)

| INDICATOR | Nota | Rând | 31 martie 2026 | 31 decembrie 2025 |
|--|------|-----------|--------------------|--------------------|
| Active | | | | |
| Active Imobilizate | | | | |
| <i>Imobilizări corporale</i> | | | | |
| <i>Terenuri și amenajări la terenuri</i> | 8 | 1 | 1.975.691 | 1.982.691 |
| <i>Construcții</i> | 8 | 2 | 46.207 | 48.672 |
| <i>Instalații tehnice și mijloace de transport</i> | 8 | 3 | 2.521.364 | 2.626.757 |
| <i>Mobilier, aparatură birotică [...]</i> | 8 | 4 | 808.405 | 862.473 |
| <i>Avansuri și Imobilizări corporale în curs de execuție</i> | 8 | 5 | 174.500 | 412.616 |
| <i>Imobilizări necorporale</i> | | | | |
| <i>Concesiuni, brevete, licențe, mărci comerciale, drepturi și active similare</i> | 9 | 6 | 65.127 | 73.793 |
| <i>Alte imobilizări necorporale</i> | 9 | 7 | 0 | 0 |
| <i>Creanțe imobilizate</i> | 13 | 8 | 79.616 | 90.616 |
| <i>Investiții imobiliare</i> | 8;10 | 9 | 166.048.752 | 165.304.714 |
| <i>Investiții imobiliare în curs de execuție</i> | | 10 | 0 | 7.500 |
| Total Active Imobilizate | | 11 | 171.719.663 | 171.409.832 |

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

SITUATIA POZITIEI FINANCIARE LA 31 martie 2026
(Toate sumele sunt prezentate în LEI)

| INDICATOR | Nota | Rând | 31 martie 2026 | 31 decembrie 2025 |
|--|------|-----------|--------------------|--------------------|
| Active Curente | | | | |
| <i>Stocuri</i> | 12 | 14 | 17.742 | 20.256 |
| <i>Creanțe comerciale</i> | 13 | 16 | 15.482.499 | 28.568 |
| <i>Alte creante</i> | 13 | 17 | 300.016 | 261.583 |
| <i>Cheltuieli înregistrate în avans</i> | 14 | 18 | 1.967.830 | 78.499 |
| <i>Numerar și echivalente de numerar</i> | 15 | 19 | 5.831.392 | 7.539.891 |
| <i>Active clasificate ca deținute pentru vânzare</i> | 16 | 20 | 30.424.232 | 30.424.232 |
| Total Active Curente | | 21 | 54.023.711 | 38.353.028 |
| Total Active | | 22 | 225.743.374 | 209.762.860 |
| Capitaluri Proprii | | | | |
| <i>Capital social</i> | 17 | 23 | 19.679.451 | 19.679.451 |
| <i>Prime de capital</i> | 18 | 25 | 1.895.814 | 1.895.814 |
| <i>Rezerve</i> | 18 | 26 | 33.105.100 | 33.105.100 |
| <i>Actiuni proprii</i> | | | 0 | 0 |
| <i>Pierderi legate de vanzarea/anularea instrum. capitaluri proprii</i> | | 28 | (27.600.000) | (27.600.000) |
| <i>Diferențe din reevaluare</i> | 18 | 29 | 75.852.253 | 75.893.283 |
| <i>Rezultatul exercițiului</i> | 19 | 30 | 1.493.252 | 14.403.136 |
| <i>Rezultatul reportat cu excepția rezultatului reportat provenit din adoptarea pentru prima dată a IAS 29</i> | 19 | 31 | 95.520.960 | 81.076.794 |

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

SITUATIA POZITIEI FINANCIARE LA 31 martie 2026
(Toate sumele sunt prezentate în LEI)

| INDICATOR | Nota | Rând | 31 martie 2026 | 31 decembrie 2025 |
|--|------|-----------|--------------------|--------------------|
| <i>Alte elemente de capitaluri proprii</i> | 20 | 34 | (10.959.730) | (10.959.730) |
| Total Capitaluri Proprii | | 35 | 188.987.100 | 187.493.848 |
| Datorii | | | | |
| Datorii pe Termen Lung | | | | |
| <i>Imprumuturi pe termen lung</i> | 21 | 36 | 0 | 0 |
| <i>Datorii comerciale și alte datorii, inclusiv instrumente financiare derivate</i> | 21 | 37 | 73.067 | 163 |
| <i>Datorii privind impozitul amânat</i> | 7 | 39 | 18.745.072 | 18.745.072 |
| Total Datorii pe Termen Lung | | 40 | 18.818.139 | 18.745.235 |
| Datorii Curente | | | | |
| <i>Alte datorii, inclusiv datoriile fiscale si datoriile privind asigurarile sociale</i> | 21 | 42 | 7.041.783 | 2.691.034 |
| <i>Datorii comerciale</i> | 21 | 43 | 622.328 | 311.463 |
| <i>Avansuri</i> | 21 | 44 | 360.970 | 360.971 |
| <i>Venituri inregistrate in avans</i> | | 45 | 9.785.438 | 32.693 |
| <i>Provizioane</i> | 22 | 46 | 127.616 | 127.617 |
| Total Datorii Curente | | 47 | 17.938.135 | 3.523.777 |
| Total Datorii | | 48 | 36.756.274 | 22.269.012 |
| Total Capitaluri Proprii și Datorii | | 49 | 225.743.374 | 209.762.860 |

DIRECTOR GENERAL,
 Mihaela Ichim

DIRECTOR ECONOMIC,
 Mădălina Rot

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

SITUATIA MODIFICARILOR CAPITALURILOR PROPRII LA 31 martie 2026

(Toate sumele sunt prezentate in LEI)

SITUAȚIA MODIFICĂRILOR CAPITALURILOR PROPRII LA 31 martie 2026

| Explicatii | Capital social subscris si varsat | Prime de capital | 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 2026 | 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 |
| Rezultat global afereent perioadei | - | - | - | - | - | - | - | - | 1.493.252 | 1.493.252 |
| Profit sau pierdere | - | - | - | - | - | - | - | - | 1.493.252 | 1.493.252 |
| Total alte elemente ale rezultatului global | - | - | - | 14.444.166 | (41.030) | - | - | 14.403.136 | (14.403.136) | - |
| Reducere capital cu anulare actiuni | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Achizitie actiuni proprii | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Pierderi legate de achizitia de actiuni proprii/ anularea | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Alte elemente ale rezultatului global | - | - | - | 41.030 | (41.030) | - | - | - | - | - |
| Rezultatul reportat | - | - | - | 14.403.136 | - | - | - | 14.403.136 | (14.403.136) | - |
| Sold la 31 martie 2026 | 19.679.451 | 1.895.814 | (27.600.000) | 95.520.960 | 75.852.253 | 33.105.100 | (10.959.730) | 187.493.848 | 1.493.252 | 188.987.100 |

TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRĂ SA
SITUATIA FLUXURILOR DE TREZORERIE
PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR ÎNCHEIAT LA 31 martie 2026
(Toate sumele sunt prezentate in LEI)

| Denumire element | 31 martie 2026 | 31 decembrie 2025 |
|---|--------------------|---------------------|
| FLUXURI DE NUMERAR DIN ACTIVITATEA DE EXPLOATARE | | |
| incasare de la clienti | 3.110.602 | 18.770.753 |
| alte incasari din exploatare | 1.402.566 | 38.514 |
| Total incasari | 4.513.168 | 18.809.267 |
| plati catre furnizori si angajati | 3.376.639 | 4.478.628 |
| plati salarii, onorarii, comisioane si asimilate | 184.008 | 1.271.098 |
| impozit pe profit + TVA platit + alte impozite si taxe | 2.682.477 | 10.233.627 |
| alte plati din exploatare | 7.343 | 0 |
| Total plati | 6.250.467 | 15.983.353 |
| numerar net din activitati de exploatare | (1.737.299) | 2.825.914 |
| FLUXURI DE NUMERAR DIN ACTIVITATI DE INVESTITIE | | |
| Incasarea din vanzarea de active detinute pentru vanzare, imobilizari corporale, investitii imobiliare cedate | 0 | 38.420.414 |
| Total incasari | 0 | 38.420.414 |
| Dividende platite | 664 | 0 |
| plati furnizori investitii | 120.004 | 357.631 |
| Total plati | 120.668 | 357.631 |
| numerar net din activitati de investitie | (120.668) | 38.062.783 |
| FLUXURI DE NUMERAR DIN ACTIVITATI DE FINANTARE | | |
| dobanzi incasate | 149.468 | 231.741 |
| incasari din imprumuturi pe termen lung | 0 | 21.200.000 |
| Total incasari | 149.468 | 21.431.741 |
| rambursari imprumuturi | 0 | 34.078.752 |
| Dobanzi platite | 0 | 599.059 |
| Plati pentru rascumparare actiuni proprii | 0 | 21.200.000 |
| Total plati | 0 | 55.877.811 |
| numerar net din activitati de finantare | 149.468 | (34.446.070) |
| CRESTEREA NETA A NUMERARULUI SI ECHIVALENTELOR DE NUMERAR | | |
| numerar si echivalente de numerar la inceputul exercitiului financiar | 7.539.891 | 1.097.263 |
| numerar si echivalente de numerar la sfarsitul exercitiului financiar | 5.831.392 | 7.539.891 |

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

NOTE EXPLICATIVE la 31 martie 2026
(Toate sumele sunt prezentate in LEI)

NOTA 1 – ENTITATEA CARE RAPORTEAZĂ

Prezentele situații financiare sunt situații financiare individuale interimare, 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 durata 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”*.

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 martie 2026, era de **19.679.451,40 divizat în 196.794.514 acțiuni**.

Din totalul acțiunilor emise și aflate în circulație la **31 martie 2026**:

- ***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.

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

NOTE EXPLICATIVE la 31 martie 2026
(Toate sumele sunt prezentate in LEI)

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 martie 2026** 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 datoriiilor pentru care valoarea justă nu poate fi stabilită în mod credibil.

Evaluarea activelor și datoriiilor 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.

TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRĂ S.A.
SITUATHI FINANCIARE INDIVIDUALE INTERIMARE

NOTE EXPLICATIVE la 31 martie 2026
(Toate sumele sunt prezentate în LEI)

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 trimestrul 1 2026, 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 perioadei de raportare | Stabilește tratamentul contabil pentru evenimentele (favorabile sau nefavorabile) care au loc între sfârșitul perioadei de raportare și data la care situațiile financiare sunt autorizate pentru emiteră. |
| 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. |

TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRĂ S.A.
SITUATHI FINANCIARE INDIVIDUALE INTERIMARE

NOTE EXPLICATIVE la 31 martie 2026
(Toate sumele sunt prezentate in LEI)

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 încorporare 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 entități asociate și asocieri în participație | 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.
SITUATHI FINANCIARE INDIVIDUALE INTERIMARE

NOTE EXPLICATIVE la 31 martie 2026
(Toate sumele sunt prezentate in 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. |

TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRĂ S.A.
SITUATHI FINANCIARE INDIVIDUALE INTERIMARE

NOTE EXPLICATIVE la 31 martie 2026
(Toate sumele sunt prezentate in LEI)

NOTA 2 – POLITICI CONTABILE SEMNIFICATIVE (CONTINUARE)

| | | |
|---------|---|---|
| IFRS 7 | Instrumente financiare: informații de furnizat | 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. |
| IFRS 9 | Instrumente financiare | 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. |
| IFRS 12 | Prezentarea informațiilor privind interesele în alte entități | 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. |
| IFRS 13 | Evaluarea la valoare justă | Definirea valorii juste, stabilirea într-un singur IFRS a unui cadru pentru măsurarea valorii juste, impunerea prezentării de informații privind valoarea justă. |
| IFRS 15 | Venituri din contractele cu clienții | 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. |
| IFRS 16 | Contracte de leasing | 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 INDIVIDUALE INTERIMARE

NOTE EXPLICATIVE la 31 martie 2026
(Toate sumele sunt prezentate in 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 deize 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 martie 2026 | 31 dec 2025 |
|-----|-----------------------|--------------------|
| EUR | 5,0988 | 5,0985 |
| USD | 4,4463 | 4,3417 |

Operațiunile în deize se înregistrează în contabilitate, atât în deize, 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).

NOTE EXPLICATIVE la 31 martie 2026
(Toate sumele sunt prezentate in LEI)

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 viața în ani

| | <u>2026</u> | <u>2025</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 cheltuieli, 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 liniară.

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)

Derecunoaștere

Societatea derecunoaște 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 tranzacție în care a transferat în mod semnificativ toate riscurile și beneficiile dreptului de proprietate.

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

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

2.3.7 Beneficiile angajaților

În cursul normal al activității Societatea face plăți către fondurile de pensii, sănătate, indemnizații și concedii, șomaj de stat, în contul angajaților săi. Toți angajații Societății sunt membri în planul de pensii de stat. Aceste sume sunt înregistrate ca și cheltuieli și sunt recunoscute în contul de profit și pierdere. Aceste beneficii nu se înregistrează în baza unui raport actuarial.

Societatea nu are în desfășurare nicio altă schemă de pensii și prin urmare nu are obligații referitoare la pensii.

2.3.8 Impozitul pe profit

Recunoașterea datoriilor și creanțelor privind impozitul curent

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

Dacă sumele plătite aferente perioadei curente și perioadelor anterioare depășește sumele datorate aferente acestor perioade, surplusul este recunoscut ca și 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 și sumă de recuperat.

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

NOTE EXPLICATIVE la 31 martie 2026
(Toate sumele sunt prezentate in LEI)

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.
SITUATHI FINANCIARE INDIVIDUALE INTERIMARE

NOTE EXPLICATIVE la 31 martie 2026
(Toate sumele sunt prezentate in 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.

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 martie 2026
(Toate sumele sunt prezentate in LEI)

NOTA 3 - VENITURI DIN ACTIVITATEA DE EXPLOATARE

La 31 martie 2026, comparativ cu 31 martie 2025, Societatea a înregistrat următoarele venituri din exploatare:

| Indicator | 31 martie 2026 | 31 martie 2025 | Indice 31.03.2026/ 31.03.2025 (%) |
|--|-----------------------|-----------------------|--|
| Cifra de afaceri, din care: | 3.333.957 | 4.043.572 | 82,45% |
| <i>Venituri din chirii</i> | 3.209.338 | 3.941.782 | 81,42% |
| <i>Alte venituri incluse în cifra de afaceri</i> | 124.619 | 101.790 | 122,43% |
| Alte venituri | 83.230 | 123.546 | 67,37% |
| | | | |
| Total venituri din exploatare | 3.417.187 | 4.167.118 | 82,00% |

Veniturile din chirii înregistrate în trimestrul 1 2026 au fost cu 18,58% mai mici față de trimestrul 1 2025, ca urmare vânzării în anul 2025 a activelor complex Balada și complex Capitol, active închiriate care generau astfel de venituri.

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

Atât în trimestrul 1 2025 cât și în trimestrul I 2026 nu s-au obținut venituri din immobilizări cedate și active deținute pentru vânzare.

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

NOTE EXPLICATIVE la 31 martie 2026
 (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 martie 2026 | 31 martie 2025 | Indice 31.03.2026/ 31.03.2025 (%) |
|---|----------------|----------------|--------------------------------------|
| Cheltuieli cu salariile angajatilor cu contract individual de munca (CIM) | 276.377 | 302.645 | 91,32% |
| Cheltuieli cu contributiile sociale | 1.500 | 1.800 | 83,33% |
| Cheltuieli cu Contributia Asiguratorie pentru Munca* | 9.598 | 10.098 | 95,05% |
| Cheltuieli cu tichetele de masa | 18.315 | 20.000 | 91,58% |
| Total cheltuieli cu salariile | 305.790 | 334.543 | 91,41% |

*din totalul de 9.598 lei la 31 martie 2026, 3.379,27 lei reprezintă cheltuiala cu Contributia asiguratorie de muncă pentru indemnizațiile și beneficiile membrilor CA și 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 31.03.2026.

Față de trimestrul 1 2025, în **trimestrul 1 al anului 2026** se constată o scădere a numărului mediu de personal precum și a numărului de personal la 31 martie 2026.

| Nr crt | Indicator | Număr la 31 martie 2026 | Număr mediu la 31 martie 2026 | Număr la 31 martie 2025 | Număr mediu la 31 martie 2025 |
|----------|--|----------------------------|----------------------------------|----------------------------|----------------------------------|
| A | Număr personal permanent din care | 7 | 7 | 7 | 7 |
| | a) Personal Tesa | 7 | 7 | 7 | 7 |
| | b) Personal operativ | 0 | 0 | 0 | 0 |
| B | Număr personal perioadă determinată | 2 | 2 | 3 | 3 |
| | | | | | |
| | TOTAL PERSONAL | 9 | 9 | 10 | 10 |

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 martie 2026

(Toate sumele sunt prezentate in LEI)

NOTA 6 - CHELTUIELI DE EXPLOATARE (mai putin beneficiile angajatilor)

| Nr. Crt. | Cheltuieli de exploatare | 31 martie 2026 | 31 martie 2025 | Indice 31.03.2026/ 31.03.2025 (%) |
|--|--|------------------|------------------|--------------------------------------|
| 1 | Cheltuieli privind stocurile (materiile prime, materialele consumabile si nestocate, obiectele de inventar) | 17.674 | 9.710 | 182,02% |
| 2 | Cheltuieli privind utilitatile | 8.049 | 14.865 | 54,15% |
| 2.1. | Cheltuieli privind energia electrica | 1.460 | 11.395 | 12,81% |
| 2.2. | Cheltuieli privind gazele | 6.589 | 3.469 | 189,91% |
| 3 | Cheltuieli cu amortizarea imobilizarilor | 170.591 | 224.412 | 76,02% |
| 4 | Cheltuieli cu imobilizari, investitii imobiliare si active detinute pentru vanzare cedate | - | 248.621 | - |
| 5 | Cheltuieli cu alte impozite, taxe si varsaminte asimilate | 715.992 | 543.874 | 131,65% |
| 6 | Cheltuieli cu prestatiile externe, din care: | 507.451 | 1.319.740 | 38,45% |
| 6.1. | Cheltuieli redevente, locatii de gestiune si chirii | 38.383 | 36.621 | 104,81% |
| 6.2. | Cheltuieli cu primele de asigurare | 29.382 | 36.708 | 80,04% |
| 6.3. | Cheltuieli cu colaboratorii persoane fizice (indemnizatii) | 150.190 | 146.148 | 102,77% |
| 6.4. | Cheltuieli comisioane, onorarii | 34.000 | 77.435 | 43,91% |
| 6.5. | Cheltuieli protocol | 4.223 | 2.917 | 144,81% |
| 6.6. | Cheltuieli reclama, publicitate | 7.885 | 10.754 | 73,32% |
| 6.7. | Cheltuieli cu serviciile bancare | 2.294 | 31.588 | 7,26% |
| 6.8. | Cheltuieli cu serviciile de software | 53.928 | 41.530 | 129,85% |
| 6.9. | Cheltuieli cu serviciile de internet si IT | 5.956 | 15.975 | 37,28% |
| 6.10. | Cheltuieli cu serviciile de audit | 44.847 | 132.971 | 33,73% |
| 6.11. | Cheltuieli cu serviciile de evaluare | 101.828 | 123.339 | 82,56% |
| 6.12. | Cheltuieli cu serviciile de cadastru, ONRC, ANCP | 889 | 38.375 | 2,32% |
| 6.13. | Cheltuieli cu servicii BVB, DEPOZITARUL CENTRAL | 3.412 | 367.059 | 0,93% |
| 6.14. | Alte cheltuieli executate terti | 21.559 | 257.191 | 8,38% |
| 6.15. | Cheltuieli auto nedeductibile | 1.526 | 952 | 160,19% |
| 7 | Alte cheltuieli total din care : | 31.954 | 223 | 14.308,71% |
| 7.1. | Despagubiri, amenzi si penalitati | 24.358 | 209 | 11.660,22% |
| 7.2. | Alte cheltuieli de exploatare | 7.596 | 14 | 52.676,84% |
| 8 | Ajustari de valoare privind activele circulante, ajustari privind provizioanele total din care: | 25.961 | - | - |
| 8.1. | Pierderi din creante si debitori diversi | 25.961 | - | - |
| Total cheltuieli de exploatare (mai putin cheltuielile cu personalul) | | 1.477.672 | 2.361.445 | 62,57% |

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

NOTE EXPLICATIVE la 31 martie 2026

(Toate sumele sunt prezentate in 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 2026 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 **31.03.2026**, comparativ cu **31.03.2025**:

| Nr.crt. | Denumire indicator | Calcul impozit profit la 31 martie 2026 (lei) | Calcul impozit profit la 31 martie 2025 (lei) |
|----------|---|---|---|
| A | Venituri totale | 3.580.010 | 4.206.065 |
| | Venituri neimpozabile total din care: | 0 | 0 |
| B | Venituri impozabile | 3.580.010 | 4.206.065 |
| C | Elemente similare veniturilor total din care: | 33.616 | 17.878 |
| | Diferențe reevaluare active vândute și casate | 32.026 | 14.727 |
| | Amortizare diferențe reevaluare | 1.590 | 3.151 |
| D | TOTAL ELEMENTE IMPOZABILE | 3.613.627 | 4.223.943 |
| E | Cheltuieli totale | 2.086.759 | 3.324.411 |
| | Cheltuieli nedeductibile | | |
| | Cheltuiala cu impozitul pe profit fiscal | 303.296 | 262.170 |
| | Cheltuiala cu impozitul pe profit amânat | 0 | 0 |
| | Amenzi penalități | 24.356 | 125 |
| | Cheltuiala amortizare nedeductibilă fiscal | 0 | 15.562 |
| | Cheltuieli sponsorizări | 0 | 0 |
| | Alte provizioane constituite | 0 | 0 |
| | Cheltuieli de protocol nedeductibile plus TVA nedeductibil aferent protocol | 4.805 | 2.917 |
| | Alte cheltuieli nedeductibile | 36.273 | 470.706 |
| F | Total Cheltuieli nedeductibile | 368.730 | 751.480 |

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

NOTE EXPLICATIVE la 31 martie 2026

(Toate sumele sunt prezentate in LEI)

| Nr.crt. | Denumire indicator | Calcul impozit profit la 31 martie 2026 (lei) | Calcul impozit profit la 31 martie 2025 (lei) |
|----------|--|---|---|
| G | Cheltuieli cu amortizarea fiscală | 0 | 12.449 |
| H | Cheltuieli deductibile | 1.718.029 | 2.585.381 |
| I | Profit Brut | 1.796.548 | 1.143.824 |
| | Profit impozabil înainte de constituirea rezervei legale | 1.895.598 | 1.638.562 |
| | Profit Contabil pentru rezerva legală | 1.796.548 | 1.143.824 |
| J | Rezerva legală | 0 | 0 |
| | Pierdere fiscală reportată din exercițiile anterioare | 0 | 0 |
| K | Profit impozabil | 1.895.598 | 1.638.562 |
| L | Impozit aferent profitului ce se impune cu cota de 16% | 303.296 | 262.170 |
| M | Sume care se scad din impozitul pr profit conform legislatiei in vigoare | 0 | 0 |
| | <i>Sume reprezentând sponsorizare și/sau mecenat, burse private, în limita prevăzută de lege</i> | <i>0</i> | <i>0</i> |
| | <i>Reducerea impozitului pe profit conform OUG nr.153/2020</i> | <i>0</i> | <i>0</i> |
| | Impozit pe profit datorat | 303.296 | 262.170 |
| | Impozit pe profit declarat pentru trim 1 prin formularul 100 | 0 | 0 |
| | Diferența de impozit pe profit datorat pentru perioada de raportare | 303.296 | 262.170 |

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

NOTE EXPLICATIVE la 31 martie 2026
 (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 2026 | 1.982.691 | 76.280 | 13.115.959 | 8.860.206 | 174.500 | 238.116 | 24.447.752 |
| <i>Achizitii</i> | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| <i>Iesiri</i> | (7.000) | 0 | 0 | 0 | 0 | (238.116) | (245.116) |
| Sold la 31 martie 2026 | 1.975.691 | 76.280 | 13.115.959 | 8.860.206 | 174.500 | 0 | 24.202.636 |
| Amortizare si pierderi din depreciere | | | | | | | |
| Sold la 01 ianuarie 2026 | 0 | 27.608 | 10.489.202 | 7.997.733 | 0 | 0 | 18.514.543 |
| <i>Amortizarea in cursul anului</i> | 0 | 2.465 | 105.393 | 54.068 | 0 | 0 | 161.925 |
| <i>Pierderi din depreciere</i> | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| <i>Amortizare iesiri</i> | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Sold la 31 martie 2026 | 0 | 30.073 | 10.594.595 | 8.051.801 | 0 | 0 | 18.676.468 |
| Sold la 1 ianuarie 2026 | 1.982.691 | 48.672 | 2.626.757 | 862.473 | 174.500 | 238.116 | 5.933.209 |
| Sold la 31 martie 2026 | 1.975.691 | 46.208 | 2.521.364 | 808.405 | 174.500 | 0 | 5.526.167 |

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

NOTE EXPLICATIVE la 31 martie 2026

(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 martie 2026** aferente imobilizărilor aflate în patrimoniu sunt de **75.852.253 lei**, iar dupa natura imobilizărilor au următoarea componență:

| Explicație | 31 martie 2026 | 31 decembrie 2025 |
|---|-----------------------|--------------------------|
| Rezerve din reevaluare terenuri | 55.316.341 | 55.323.341 |
| Rezerve din reevaluare construcții | 20.053.069 | 20.087.099 |
| Rezerve din reevaluare alte imobilizări corporale | 482.843 | 482.843 |
| Total rezerve din reevaluare | 75.852.253 | 75.893.283 |

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 dupa 2004 repartizate din soldul contului 105 în soldul contului 1175 ce reprezintă un câștig realizat de societate prin vânzare pot fi distribuite acționarilor.

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 martie 2026**:

* **toate activele din patrimoniu;**

* **teren în suprafață totală din acte de 224.515,56 mp, din care 222.488 mp din măsurători intabulați si 2.067,73 mp neintabulați.**

Active gajate, ipotecate, restricționate

La data de **31 martie 2026** Societatea nu are constituite ipoteci.

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

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

NOTE EXPLICATIVE la 31 martie 2026

(Toate sumele sunt prezentate in LEI)

NOTA 9 - IMOBILIZĂRI NECORPORALE

| Descriere | Licente + proiecte (cont 205) | Alte imobilizari necorporale (cont 208) | Total |
|--|-------------------------------|---|----------------|
| 0 | 1 | 2 | 6 |
| Cost sau cost presupus | | | |
| Sold la 01 ianuarie 2026 | 666.242 | 0 | 666.242 |
| <i>Achizitii</i> | 0 | 0 | 0 |
| <i>Iesiri</i> | 0 | 0 | 0 |
| Sold la 31 martie 2026 | 666.242 | 0 | 666.242 |
| Amortizare si pierderi din depreciere | | | |
| Sold la 01 ianuarie 2026 | 592.449 | 0 | 592.449 |
| Amortizarea in cursul anului | 8.666 | 0 | 8.666 |
| Pierderi din depreciere | 0 | 0 | 0 |
| Amortizare iesiri | 0 | 0 | 0 |
| Sold la 31 martie 2026 | 601.115 | 0 | 601.115 |
| Sold la 01 ianuarie 2026 | 73.793 | 0 | 73.793 |
| Sold la 31 martie 2026 | 65.127 | 0 | 65.127 |

Toate imobilizările 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 până în 5 ani pentru alte imobilizări.

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 martie 2026
 (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 martie 2026 | Reevaluare la 31.03.2026 | Iesiri prin vanzare/ casare/ reclasificare pana la 31.03.2026 | Intrari din investitii | Intrari din reclasificare pana la 31.03.2026 | 31 decembrie 2025 |
|---|--------------------|--------------------------|---|------------------------|--|--------------------|
| CLADIRI | | | | | | |
| BALADA punct termic | 7.413 | - | - | - | - | 7.413 |
| BRAN BRAD BEGA Complex | 21.016.527 | - | - | - | - | 21.016.527 |
| BAI RECI Namol | 992.933 | - | - | - | - | 992.933 |
| HORA - Traseu subteran (conducte) si aductiuni ape sulfuroase si retea incalzire stocatoare | 223.079 | - | - | - | - | 223.079 |
| MAGURA Complex | 11.726.550 | - | - | - | - | 11.726.550 |
| NARCIS-CLEOPATRA complex | 41.991.682 | - | - | 744.038 | - | 41.247.644 |
| RALUCA Hotel + gradinita + piscina + Orion restaurant | 5.174.264 | - | - | - | - | 5.174.264 |
| SEMIRAMIS Complex | 13.595.098 | - | - | - | - | 13.595.098 |
| SIRET Complex | 5.847.148 | - | - | - | - | 5.847.148 |
| SIRET/SIRENA CT | 417.535 | - | - | - | - | 417.535 |
| TOSCA hotel + restaurant + bufet | 8.891.376 | - | - | - | - | 8.891.376 |
| VRAJA MARII Beach Bar | 29.412 | - | - | - | - | 29.412 |
| TOTAL CLADIRI | 109.913.017 | 0 | 0 | 744.038 | - | 109.168.979 |
| TERENURI | | | | | | |
| BALADA punct termic (365 mp) | 186.095 | - | - | - | - | 186.095 |
| BRAN BRAD BEGA Complex (teren 17170 mp) | 13.143.423 | - | - | - | - | 13.143.423 |
| CLEOPATRA complex lot 1 (23130 mp) | 10.613.547 | - | - | - | - | 10.613.547 |
| NARCIS complex (12976 mp) | 6.615.814 | - | - | - | - | 6.615.814 |
| ORION Restaurant (teren 4513 mp) | 2.070.858 | - | - | - | - | 2.070.858 |
| RALUCA Hotel + piscina + gradinita (teren 9433 mp) | 4.328.474 | - | - | - | - | 4.328.474 |
| SEMIRAMIS Complex (teren 14612 mp) | 7.449.928 | - | - | - | - | 7.449.928 |

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

NOTE EXPLICATIVE la 31 martie 2026
(Toate sumele sunt prezentate in LEI)

| Explicatie | 31 martie 2026 | Reevaluare la 31.03.2026 | Iesiri prin vanzare/ casare/ reclasificare pana la 31.03.2026 | Intrari din investitii | Intrari din reclasificare pana la 31.03.2026 | 31 decembrie 2025 |
|---|--------------------|--------------------------|---|------------------------|--|--------------------|
| SEMIRAMIS Bufet plaja (teren 1547 mp) | 867.612 | - | - | - | - | 867.612 |
| SIRET Complex (teren 9436 mp) | 4.810.945 | - | - | - | - | 4.810.945 |
| SIRET/SIRENA CT (teren 361 mp) | 184.056 | - | - | - | - | 184.056 |
| TOSCA complex (12512 mp) | 5.741.319 | - | - | - | - | 5.741.319 |
| VENUS teren lot 4 - alee acces (539 mp) | 123.664 | - | - | - | - | 123.664 |
| TOTAL TEREN | 56.135.734 | 0 | 0 | - | - | 56.135.734 |
| TOTAL | 166.048.752 | 0 | 0 | 744.038 | - | 165.304.714 |

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.

Investiția de 744.038 lei la obiectivul hotel Cleopatra reprezintă lucrări de „Conformare la cerința esențială de Securitate la incendiu a imobilului hotel Cleopatra”, lucrări avizate de Inspectoratul pentru Situații de Urgență – Dobrogea conform Avizului de Securitate la incendiu nr.174/23/SU-CT din 19.06.2023.

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

NOTE EXPLICATIVE la 31 martie 2026
(Toate sumele sunt prezentate in 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 martie 2026 | | | 31 decembrie 2025 | | |
|--|----------------------------|------------------------|-------------------|----------------------------|------------------------|-------------------|
| | 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 in capitalul social | 31 martie 2026 | 31 decembrie 2025 |
|-----------------------------------|-----------------------------|----------------|-------------------|
| 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 martie 2026
 (Toate sumele sunt prezentate in LEI)

NOTA 12 – STOCURI

| Categorie de stoc | Valoare recunoscuta la 31 martie 2026 | Ajustari pentru depreciari la 31 martie 2026 | Sold la 31 martie 2026 | Valoare recunoscuta la 31.12.2025 | Variatie stocuri 31.03.2026/ 31.12.2025 |
|--|---------------------------------------|--|------------------------|-----------------------------------|---|
| Materii prime, materiale consumabile | 12.058 | 0 | 12.058 | 12.020 | 100,32% |
| Materiale de natura obiectelor de inventar | 0 | 1.044 | 1.044 | 0 | 0,00% |
| Avansuri materiale | 5.685 | 0 | 5.685 | 8.236 | 69,02% |
| Total | 17.742 | 1.044 | 18.786 | 20.256 | 87,59% |

NOTA 13 – CREANȚE

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

| Creante | 31 martie 2026 | 31 decembrie 2025 |
|--|-------------------|-------------------|
| Creante comerciale | 16.055.417 | 601.486 |
| Ajustari pentru deprecierea creantelor comerciale | (572.917) | (572.917) |
| Debitori diversi si alte creante | 123.189 | 143.819 |
| Ajustari pentru deprecierea altor creante | (68.516) | (68.516) |
| Alte creante fata de bugetul statului si fata de bugetele locale | 245.342 | 135.388 |
| Plati anticipate (avansuri) | - | 50.890 |
| TOTAL | 15.782.515 | 290.150 |

- **creanțe comerciale** în sumă netă de **16.055.417 lei** din care *clienți curenți* în sumă netă de 34.553 lei reprezentând utilități refacturate chiriașilor, *clienți incerti* în sumă brută de 572.917 lei care a fost ajustată cu suma de 572.917 lei (cel mai mare este Transilvania Hotels&Travel înregistrat cu 526.061 lei, din care cu suma de 443.592,84 lei THR este înscrisă la masa credală) și *clienți facturi de întocmit* în sumă brută de 15.447.946 lei (reprezentând contravaloarea chiriei de facturat în anul 2026 pentru activele închiriate).

- **debitori diverși și alte creanțe** în sumă netă de **54.673 lei** sunt reprezentate în principal din avansuri achitate furnizorilor și creanțe sociale reprezentând Concedii medicale suportate de Casa de Asigurări de Sănătate;

- **alte creanțe** față de bugetul statului și față de bugetele locale în sumă brută de **245.342 lei** sunt reprezentate în principal din TVA de recuperat.

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

NOTE EXPLICATIVE la 31 martie 2026
 (Toate sumele sunt prezentate in LEI)

NOTA 13 – CREANȚE (continuare)

Creanțele în funcție de vechimea lor se prezintă astfel:

| Creante | Creante la 31 martie 2026 | <30 zile | 30-90 zile | 90-180 zile | 180-365 zile | >365 zile |
|---|---------------------------|----------------|-------------------|----------------|--------------|---------------|
| Creanțe comerciale | 16.055.417 | 32.222 | 15.450.277 | - | - | 572.917 |
| Ajustări pentru deprecierea creanțelor comerciale | (572.917) | - | - | - | - | (572.917) |
| Debitori diverși și alte creanțe | 123.189 | 5.043 | 13.262 | - | - | 104.884 |
| Ajustări pentru deprecierea altor creanțe | (68.516) | - | - | - | - | (68.516) |
| Alte creanțe față de bugetul de stat | 245.342 | 78.886 | 35.429 | 105.445 | - | 25.583 |
| TOTAL | 15.782.515 | 116.151 | 15.498.968 | 105.445 | - | 61.950 |

NOTA 14 - CHELTUIELI ÎNREGISTRATE ÎN AVANS

| Cheltuieli înregistrate în avans | 31 martie 2026 | 31 decembrie 2025 |
|--|------------------|-------------------|
| Impozit teren aprilie-decembrie 2026 | 268.885 | 0 |
| Polițe de asigurare clădiri | 29.030 | 48.676 |
| Polițe de asigurare CASCO și RCA | 8.816 | 14.104 |
| Impozit clădiri aprilie-decembrie 2026 | 1.569.320 | 0 |
| Impozit clădiri suplimentar aprilie-decembrie 2026 | 12.571 | 0 |
| Taxă firmă luminoasă aprilie-decembrie 2026 | 12.167 | 0 |
| Taxă urgență aprilie-decembrie 2026 | 169 | 0 |
| Taxă teren în folosință aprilie-decembrie 2026 | 26.228 | 0 |
| Polițe de asigurare răspundere civilă administratori | 11.270 | 15.719 |
| Taxă mijloace transport aprilie-decembrie 2026 | 2.301 | 0 |
| Taxă voluntariat aprilie-decembrie 2026 | 3.185 | 0 |
| Impozit construcții aprilie-decembrie 2026 | 23.888 | 0 |
| Total cheltuieli înregistrate în avans | 1.967.830 | 78.499 |

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

NOTE EXPLICATIVE la 31 martie 2026
 (Toate sumele sunt prezentate in LEI)

NOTA 15 - NUMERAR ȘI ECHIVALENTE ÎN NUMERAR

| Explicatii | 31 martie 2026 | 31 decembrie 2025 | Variatie 31.03.2026/ 31.12.2025 |
|--|------------------|-------------------|------------------------------------|
| Disponibilități la bănci, în lei, din care: | 5.831.037 | 7.538.577 | 77,35% |
| <i>Depozite la UNICREDIT BANK</i> | <i>4.750.000</i> | <i>5.938.000</i> | <i>0,00%</i> |
| Casa în lei | 355 | 1.314 | 27,02% |
| Total | 5.831.392 | 7.539.891 | 77,34% |

Reducerea înregistrată la indicatorul Disponibilități la bănci (lei) la 31 martie 2026 față de 31 decembrie 2025, se datorează în principal plăților de impozite locale cu scadența la 31.03.2026.

NOTA 16 - ACTIVE CLASIFICATE CA DEȚINUTE PENTRU VÂNZARE

| Nr crt | Categorie | Valoarea activelor clasificate ca deținute pentru vanzare la 31 martie 2026 | Castiguri din reevaluarea la valoarea justa | Pierderi din reevaluarea la valoarea justa | Valoarea activelor vandute sau iesite prin reclasificare pana la 31 martie 2026 | Valoarea activelor clasificate ca deținute pentru vanzare pana la 31 decembrie 2025 |
|--------|---|---|---|--|---|---|
| 1 | Popas Saturn - 7 vile, 7 grupuri sanitare, receptie | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 2 | Popas Saturn - bufet | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| | TOTAL CLĂDIRI | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 1 | Teren Hotel Ancora (680 mp) | 16.737 | 0 | 0 | 0 | 16.737 |
| 2 | Teren Popas Saturn (76.395 mp) | 21.422.495 | 0 | 0 | 0 | 21.422.495 |
| 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 | 0 | 0 | 30.424.232 |
| | TOTAL ACTIVE DEȚINUTE PENTRU VÂNZARE | 30.424.232 | 0 | 0 | 0 | 30.424.232 |

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

NOTE EXPLICATIVE la 31 martie 2026
(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.

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 martie 2026**, 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.

În trimestrul 1 2026 nu au avut loc modificări ale capitalului social.

Structura sintetică consolidată a deținătorilor de instrumente financiare la data de 20.04.2026 - sursa Depozitarul Central este următoarea:

| Acționari | Procent(%) | Număr acțiuni | Valoare capital (lei) |
|--|-------------------|----------------------|------------------------------|
| Transilvania Investments Alliance SA | 75,3430% | 148.271.078 | 14.827.107.80 |
| Persoane fizice | 21,0036% | 41.333.782 | 4.133.378.20 |
| Statul Român prin Ministerul Economiei, Antreprenoriatului și Turismului | 0,8106% | 1.595.223 | 159.522.30 |
| Persoane juridice | 2,8428% | 5.594.431 | 559.443.10 |
| TOTAL | 100,0000% | 196.794.514 | 19.679.451.40 |

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 trimestrului I 2026, respectiv 31.03.2026 la închiderea Bursei de Valori, acțiunile THR Marea Neagră SA erau cotate la o valoare maximă de 0,5700 lei/acțiune, față de 0,5500 lei/acțiune la 31.12.2025 și față de 0,4460 lei/acțiune la 31.03.2025 .

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

NOTE EXPLICATIVE la 31 martie 2026
 (Toate sumele sunt prezentate in LEI)

NOTA 18 - REZERVE DE CAPITAL. DIFERENȚE DIN REEVALUARE

| Explicatii | 31 martie 2026 | 31 decembrie 2025 | dif 31.03.2026/ 31.12.2025 (%) | dif 31.03.2026/ 31.12.2025 (valoare absolută) |
|--|--------------------|--------------------|-----------------------------------|---|
| Diferențe din reevaluare | 75.852.253 | 75.893.283 | 99,95% | (41.030) |
| Rezerve total, din care: | 33.105.100 | 33.105.100 | 100,00% | - |
| <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>26.593.900</i> | <i>100,00%</i> | <i>-</i> |
| Total rezerve | 108.957.353 | 108.998.383 | 99,96% | (41.030) |

Diferențele din reevaluarea activelor societății în sumă de **75.852.253 lei**, față de soldul înregistrat la data de 31.12.2025, cunosc o scădere procentuală cu 0,05% și în valoare absolută cu suma de 41.030 lei, pe seama rezervelor din reevaluare aferente activelor scoase din evidență (boxe Camin personal Eforie Nord – vandute proprietarilor locuintelor din camin și terenul aferent centralei termice Brates). 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 31.12.2025. Societatea deși a avut profit la 31.03.2026, nu mai poate constitui rezerve legale, deoarece acestea au depășit maximul admis de lege (3.935.890,28 lei adica 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 la 31.12.2025.

NOTA 19 - REZULTATUL REPORTAT

| Denumirea elementului | 31 martie 2026 | debit | credit | 31 decembrie 2025 |
|--|-------------------|----------------|-------------------|-------------------|
| Rezultat reportat cu exceptia rezultatului reportat provenit din adoptarea pentru prima data a IAS 29 | 95.520.960 | 370.155 | 14.814.321 | 81.076.794 |
| <i>Rezultatul reportat reprezentand profitul nerepartizat</i> | <i>14.403.136</i> | <i>370.155</i> | <i>14.773.291</i> | <i>-</i> |
| <i>Rezultatul reportat provenit din surplusul din rezerve din reevaluare neimpozitat</i> | <i>54.454.508</i> | <i>-</i> | <i>9.005</i> | <i>54.445.503</i> |
| <i>Rezultatul reportat provenit din surplusul din rezerve din reevaluare impozitat</i> | <i>26.663.316</i> | <i>-</i> | <i>32.026</i> | <i>26.631.290</i> |

Rezultatul reportat în sumă de 95.520.960 lei, cunoaște o creștere cu 17,82% față de 31.12.2025, creștere datorată în principal profitului nerepartizat înregistrat la 31.12.2025.

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

NOTE EXPLICATIVE la 31 martie 2026
 (Toate sumele sunt prezentate in LEI)

NOTA 20 - ALTE ELEMENTE DE CAPITALURI PROPRII

| Alte elemente de capitaluri | 31 martie 2026 | 31 decembrie 2025 |
|--|---------------------|---------------------|
| Impozitul pe profit amânat recunoscut pe seama capitalurilor proprii | (10.959.730) | (10.959.730) |
| Repartizarea profitului la rezerva legală | - | - |
| Total alte elemente de capitaluri proprii | (10.959.730) | (10.959.730) |

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

Datoriile în sold la 31 martie 2026, mai puțin provizioanele, sunt în valoare de **26.843.221 lei**, pe care le prezentăm comparativ cu 31.12.2025, și **dupa exigibilitate**, în tabelul de mai jos:

| Datorii | Datorii la 31 martie 2026 | ian-iunie 2026 | | iulie-dec 2026 | | Datorii la 31 decembrie 2025 |
|---|---------------------------|------------------|--------------------|----------------|-------------------|------------------------------|
| | | sub 6 luni | intre 6 si 12 luni | > 1 an | fara maturitate | |
| Datorii comerciale | 194.645 | 194.645 | 0 | 0 | 0 | 293.963 |
| Furnizori de imobilizări | 427.683 | 427.683 | 0 | 0 | 0 | 17.500 |
| Datorii în legătură cu salariații | 33.145 | 33.145 | 0 | 0 | 0 | 34.940 |
| Alte datorii | 4.574.715 | 4.501.648 | 0 | 73.067 | 0 | 445.680 |
| Alte datorii fiscale și datorii privind asigurările sociale | 1.908.188 | 1.908.188 | 0 | 0 | 0 | 1.611.111 |
| Dividende de plată | 598.802 | 598.802 | 0 | 0 | 0 | 599.465 |
| Impozit pe profit amânat | 18.745.072 | 0 | 0 | 0 | 18.745.072 | 18.745.072 |
| Avansuri de la clienți | 360.971 | 360.971 | 0 | 0 | 0 | 360.971 |
| TOTAL DATORII | 26.843.221 | 8.025.082 | 0 | 73.067 | 18.745.072 | 22.108.702 |

Datoriile în structură se prezintă astfel:

-**datorii comerciale** în sumă de 194.645 lei, către furnizorii de prestări servicii din care semnificative -Darian DRS - diferenta evaluare financiară la 31.12.2025, Unicredit Insurance Broker și Omniasig Vienna Insurance Group– asigurare clădiri, CASCO, Iron Mountain – arhivare, PPC Energie – furnizorul de energie electrica;
 -**furnizori de imobilizări** în sumă de 427.683 lei reprezentând datorii către Quick Service și CMC Creative (lucrări de „Conformare la cerința esențială de Securitate la incendiu a imobilului hotel Cleopatra”);
 -**datorii în legătură cu salariații** în sumă de 34.940 lei reprezentate de drepturile salariale aferente lunii martie 2026;
 -**alte datorii** la 31 martie 2026 se compun din garanții de bună execuție furnizori în sumă de 107.484 lei, garanții pentru debite încasate de la chiriași în sumă de 411.100 lei, TVA neexigibil aferent **facturilor de chirie de întocmit** în anul 2026 în sumă de 2.681.049 lei și din garanția de participare la licitația de vânzare a complexului Siret din Saturn încasată de la Mamaia North Investments SA în sumă de 1.375.083 lei pentru care s-a încheiat contractul de vânzare în forma autenticată la notariat în luna mai 2026;

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

NOTE EXPLICATIVE la 31 martie 2026
 (Toate sumele sunt prezentate in LEI)

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

- **Alte datorii fiscale și datorii privind asigurările sociale** compuse din contribuțiile și impozitele aferente drepturilor salariale ale lunii martie 2026 în sumă de **65.246 lei**, impozit profit curent aferent trimestrului 1 2026 în sumă de 303.296 lei, impozit pe profit curent aferent trimestrului 4 2025 în sumă de **1.503.433 lei**, (*contribuțiile, impozitele aferente drepturilor salariale și impozitul pe profit aferent trimestrului 1 2026 au fost achitate până la data prezentului raport iar impozitul pe profit pe trimestrul 4 2025 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;

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

NOTA 22 – PROVIZIOANE

La **31 martie 2026** Societatea avea constituite provizioane și ajustări de **3.202.104 lei**, pe care le prezentăm în tabelul de mai jos:

| Nr. Crt. | Explicatie | contul pe care il ajusteaza | cont | 31 martie 2026 | Creare provizion pana la 31 martie 2026 | Anulare provizion pana la 31 martie 2026 | 31 decembrie 2025 |
|---------------|---|-----------------------------|-------------|------------------|---|--|-------------------|
| | TOTAL PROVIZIOANE SI AJUSTARI | | | 3.202.104 | 0 | 13.356 | 3.215.460 |
| 1 | Provizioane | | 151 | 127.616 | 0 | 0 | 127.616 |
| 1.1. | Provizioane pentru litigii | | 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> | | | 41.200 | 0 | 0 | 41.200 |
| 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> | | | 8.421 | 0 | 0 | 8.421 |
| 1.2. | Provizioane pentru beneficiile angajatilor | | 1517 | 77.995 | 0 | 0 | 77.995 |
| | <i>Provizioane pentru Concedii Odihna neefectuate</i> | | | 77.995 | 0 | 0 | 77.995 |
| 2 | Ajustari pentru pierderea de valoare a imobilizarilor financiare total din care: | 261 | 296 | 2.432.010 | 0 | 13.356 | 2.445.366 |

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

NOTE EXPLICATIVE la 31 martie 2026

(Toate sumele sunt prezentate in LEI)

| Nr. Crt. | Explicatie | contul pe care il ajusteaza | cont | 31 martie 2026 | Creare provizion pana la 31 martie 2026 | Anulare provizion pana la 31 martie 2026 | 31 decembrie 2025 |
|-------------|--|-----------------------------|----------------|------------------|---|--|-------------------|
| 2.1. | Ajustari pentru pierderea de valoare a actiunilor detinute la entitatile afiliate (Transilvania Travel) | 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 | 0 | 0 | 13.356 | 13.356 |
| | <i>Ajustari depreciere creanta imobilizata Primaria Mangalia</i> | <i>2678</i> | <i>2968.03</i> | <i>0</i> | <i>0</i> | <i>13.356</i> | <i>13.356</i> |
| 3 | Ajustari pentru deprecierea materialelor | 3024 | 3921 | 1.044 | 0 | 0 | 1.044 |
| 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 | 0 | 68.516 |
| 5.1. | Ajustari pentru deprecierea creantelor - furnizori debitori | 461.09 | | 68.516 | 0 | 0 | 68.516 |
| | <i>Nisa Trans Spedition</i> | | | <i>68.516</i> | | <i>0</i> | <i>68.516</i> |

NOTA 23 – TRANZACȚII CU PĂRȚI AFILIATE

Comparativ cu trimestrul 1 2025, în trimestrul 1 2026 nu au fost realizate tranzacții cu părțile afiliate. 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 |

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

NOTE EXPLICATIVE la 31 martie 2026
(Toate sumele sunt prezentate in LEI)

NOTA 23 – TRANZACȚII CU PĂRȚI AFILIATE (continuare)

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.
- 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.

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

NOTE EXPLICATIVE la 31 martie 2026
(Toate sumele sunt prezentate in LEI)

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 2026, 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 martie 2026 | 31 decembrie 2025 |
|---|-----------------------|--------------------------|
| Numerar și echivalente de numerar | 5.831.392 | 7.539.891 |
| Creante comerciale și similare | 15.782.515 | 290.151 |
| Datorii financiare | 31 martie 2026 | 31 decembrie 2025 |
| Împumuturi | 0 | 0 |
| Datorii comerciale și alte datorii financiare | 8.098.149 | 3.363.631 |

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 martie 2026, 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.

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

NOTE EXPLICATIVE la 31 martie 2026
 (Toate sumele sunt prezentate in LEI)

NOTA 26 - POLITICA PRIVIND ADMINISTRAREA RISCURILOR SEMNIFICATIVE (continuare)

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 considerație fiecare tip de eveniment ce poate genera astfel de riscuri.

Obiectivul general al Consiliului de Administratie este de a stabili politici care incearca 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 **31 martie 2026** până la data contractuală a scadenței astfel:

| <i>Explicatii</i> | Nota | Valoare contabila | Sub 6 luni | Intre 6 si 12 luni | Mai mare de 1 an | Fara maturitate prestabilita |
|---|-------------|--------------------------|-------------------|---------------------------|-------------------------|-------------------------------------|
| Active | | | | | | |
| Numerar si echivalente de numerar | 15 | 5.831.392 | 5.831.392 | - | - | - |
| Stocuri | 12 | 17.742 | 17.742 | | | |
| Cheltuieli inregistrate in avans | 14 | 1.967.830 | 1.324.151 | 643.679 | - | 0 |
| Active financiare altele decat numerarul clasificate ca imprumuturi si creante (creante comerciale, debitori diversi si alte creante, ajustari) | 13 | 15.782.515 | 15.714.093 | 60.000 | - | 8.421 |
| Active curente | | 202.143.895 | - | - | - | 202.143.895 |
| Total active | | 225.743.374 | 22.887.378 | 703.679 | - | 202.152.317 |
| Datorii | | | | | | |
| Provizioane | 22 | 127.616 | 127.616 | - | - | - |
| Total datorii mai putin imprumuturi clasificate ca masurate la cost amortizat | 21 | 26.843.221 | 8.025.083 | - | 73.067 | 18.745.072 |
| Venituri inregistrate in avans | 3 | 9.785.438 | 6.539.683 | 3.245.754 | - | - |
| Total datorii | | 36.756.274 | 14.692.381 | 3.245.754 | 73.067 | 18.745.072 |
| Excedent de lichiditate in perioada | | 188.987.100 | 8.194.997 | (2.542.075) | (73.067) | 183.407.245 |
| Excedent de lichiditate cumulat | | 188.987.100 | 8.194.997 | 5.652.922 | 5.579.855 | 188.987.100 |

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

NOTE EXPLICATIVE la 31 martie 2026
(Toate sumele sunt prezentate in LEI)

NOTA 26 - POLITICA PRIVIND ADMINISTRAREA RISCURILOR SEMNIFICATIVE (continuare)

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.

Societatea monitorizează volumul capitalului atras pe baza gradului de îndatorare. Aceasta rată este calculată ca raport între datoriile nete și total capitaluri. Datoriile nete sunt calculate ca total datorii nete de numerar. Totalul capitalurilor sunt calculate ca și capital propriu la care se adaugă datoriile nete.

| Explicatii | 31 martie 2026 | 31 decembrie 2025 |
|---|-----------------------|--------------------------|
| Total datorii (termen lung si scurt) inclusiv provizioane si venituri inregistrate in avans | 36.756.274 | 22.269.012 |
| Numerar si echivalente de numerar | (5.831.392) | (7.539.891) |
| Total capitaluri proprii | (188.987.100) | (187.493.848) |
| Indicatorul datoriei nete | (158.062.218) | (172.764.727) |

NOTA 27 - EVENIMENTE ULTERIOARE RAPORTĂRII LA 31 martie 2026

În luna aprilie 2026 a avut loc licitația publică cu strigare, organizată de Societate, pentru vânzarea proprietății imobiliare complex hotelier Măgura din Eforie Sud. În urma desfășurării procedurii de licitație, activul a fost adjudecat la prețul de 2.500.000 euro plus TVA (taxare inversă). În data de 04 mai 2026 a fost încheiat contractul de vânzare -cumpărare în formă autentică.

În data de 14 mai 2026 s-a finalizat valorificarea complexului hotelier Siret din Saturn, prin încheierea contractului de vânzare-cumpărare în formă autentică. Complexul Siret a făcut obiectul adjudecării la prețul de 3.500.000 lei plus TVA (taxare inversă) în luna ianuarie 2026.

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 persoane responsabile întocmire situații financiare

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, confirmăm, conform celor mai bune informații disponibile, că:

- rezultatele financiare individuale interimare pentru perioada cuprinsă între 01.01.2026 și 31.03.2026 redau o imagine corectă și conformă cu realitatea activelor, obligațiilor, poziției financiare și a situației veniturilor și cheltuielilor THR Marea Neagra SA;
- acest Raport, întocmit în conformitate cu art. 69 din Legea 24/2017 privind emitenții de instrumente financiare și operațiuni de piață și cu anexa nr. 13 a Regulamentului ASF nr. 5/2018 pentru perioada încheiată la 31 martie 2026 oferă o imagine corectă și conformă cu realitatea evenimentelor importante care au avut loc în perioada ianuarie-martie 2026 și a impactului acestora asupra situațiilor financiare ale companiei;
- politicile contabile utilizate la întocmirea situațiilor financiare individuale interimare sunt în conformitate cu reglementările contabile aplicabile;
- persoana juridica își desfășoară activitatea în condiții de continuitate.

In conformitate cu prevederile art.67 pct.1 (a) din Legea nr.24/2017 și prevederile Regulamentului ASF nr.5/2018, precizăm că Raportul trimestrial la 31 martie 2026 nu a fost auditat.

Mihaela Ichim
DIRECTOR GENERAL,

Mădălina Rot
DIRECTOR ECONOMIC

B.2.Indicatori economico-financiari la 31 martie 2026 conform Anexei nr.13 lit A la Regulamentul ASF nr.5/2018 ai THR MAREA NEAGRA SA

| Nr crt | Denumirea indicatorului | Formula | Valori calcul pe perioada de analiză | | Perioada | |
|--------|---|---|--------------------------------------|-------------------------------|------------|------------|
| | | | 3 luni 2026 | 3 luni 2025 | 31.03.2026 | 31.03.2025 |
| 1 | Indicatorul lichidității curente | active curente/ datorii curente | 54.023.711/ 17.938.135 | 50.501.192/ 19.037.644 | 3,0117 | 2,6527 |
| 2 | Indicatorul gradului de îndatorare (pe termen lung) | Datorii pe termen lung/ capital propriu x 100 | 73.067/ 188.987.100 x 100 | 34.079.815/ 171.348.489 x 100 | 0,0387% | 19,8892% |
| 3 | Viteza de rotație a debitelor clienți | soldul mediu clienți/ cifra de afaceri x 365 zile | 13.055,57/ 3.333.957 x 90 | 594.226,24/4.043.572 x 90 | 0,35 | 13,23 |
| 4 | Viteza de rotație a activelor imobilizate | cifra de afaceri / active imobilizate | 3.333.957/ 171.719.663 | 4.043.572/ 195.478.735 | 0,0194 | 0,0207 |

Indicatorul lichidității curente este de **3,0117**. Acesta este indicatorul standard pentru măsurarea lichidității și reflectă măsura în care activele curente oferă garanția acoperirii datoriilor curente din activele curente. Practica sugerează că un nivel de 2:1 este potrivit pentru majoritatea afacerilor, deoarece această proporție ar asigura acoperirea tuturor datoriilor curente prin activele circulante de cel puțin o dată. Prin urmare, 3,0117 este un rezultat foarte bun pentru societate.

Indicatorul gradului de îndatorare este de **0,0387%** și depășește cu mult nivelul asiguratoriu, el exprimând gradul în care unitățile patrimoniale pot face față obligațiilor de plată, indicând ponderea surselor proprii în totalul pasivului. Acest indicator nu trebuie să depășească 30%.

Viteza de rotație a debitelor-clienți calculează eficacitatea entității în colectarea creanțelor sale. Exprimă numărul de zile până la data la care debitorii își achită datoriile către entitate. O valoare în creștere a indicatorului poate indica probleme legate de controlul creditului acordat clienților și, în consecință, creanțe mai greu de încasat (clienți rău platnici).

Viteza de rotație a activelor imobilizate exprimă numărul de rotații efectuate de activele imobilizate pentru realizarea cifrei de afaceri. De asemenea, se evaluează eficiența managementului activelor imobilizate prin examinarea valorii cifrei de afaceri generate prin exploatarea acestora.

DIRECTOR GENERAL,
Mihaela Ichim

Director Economic,
Mădălina Rot