

RAPORTUL CONSILIULUI DE ADMINISTRAȚIE

al T.H.R. Marea Neagră S.A.

aferent situațiilor financiare individuale interimare la 30.06.2026

Denumire societate: Turism, Hoteluri, Restaurante Marea Neagră S.A.

Sediul social: str. Traian nr. 1B, Eforie Nord, jud. Constanța

Cod unic de înregistrare: 2980547

Nr. de ordine în Registrul Comerțului: J13/696/1991

Cod LEI: 254900ZQWGZ3URKG8W35

Piață reglementată: Bursa de Valori București, categoria a II-a, simbol EFO

Capital social subscris și vărsat: 19.679.451,40 lei (196.794.514 acțiuni a 0,10 lei/acțiune)

Moneda de raportare: Leul românesc (RON)

Temei legal al raportării: Legea contabilității nr. 82/1991; OMFP 2844/2016; Legea 24/2017 privind piața de capital; Regulamentul ASF nr. 5/2018

Prezentul document redă, în formă revizuită pentru claritate și concizie, Raportul Consiliului de Administrație aferent situațiilor financiare individuale interimare la 30.06.2026. Situațiile financiare, notele explicative și declarația persoanelor responsabile fac obiectul documentului integral depus la Bursa de Valori București / ASF.

1. Îndeplinirea condițiilor legale de funcționare

Societatea funcționează ca societate pe acțiuni conform Legii nr. 31/1990, republicată, având ca obiect principal de activitate prestarea de servicii turistice de cazare, alimentație publică și agrement (cod CAEN 5510).

T.H.R. Marea Neagră S.A. a rezultat în anul 2004 din fuziunea prin absorbție, de către Eforie S.A., a patru societăți (Carmen Silva S.A., Miorița Estival 2002 S.A., Venus S.A. și Saturn S.A.), iar în 2005 și-a schimbat denumirea în forma actuală. În octombrie 2006 a mai fuzionat prin absorbție cu S.C. Prodprest S.A. Eforie Nord. În semestrul I 2026 nu au avut loc evenimente de fuziune sau reorganizare.

Este o societate deținută public, cu acțiuni tranzacționate la Bursa de Valori București din anul 2002 sub simbolul „EFO”, evidența acționarilor fiind ținută de Depozitarul Central S.A. Situațiile financiare sunt întocmite în baza Ordinului MFP nr. 2844/2016, conform Standardelor Internaționale de Raportare Financiară.

2. Analiza activității societății

2.1. Piețe de desfacere și active închiriate

Activitatea de bază este completată de închirierea de clădiri și terenuri pentru activități turistice, redistribuirea de utilități către chiriași și valorificarea activelor proprii, conform strategiei aprobate în AGOA din 29.11.2022 (actualizată în AGOA din 13.03.2023). Principalele piețe de desfacere sunt Saturn, Venus, Eforie Sud și Eforie Nord.

Zonă	Activ închiriat	Chiriaș
Saturn	Complex Semiramis, Complex Tosca, Complex Narcis-Cleopatra	Universal Mangalia SRL
Saturn	Complex Siret (până la vânzare, 14.05.2026)	Paradis Vacanțe de Vis SRL
Saturn	Bufet Narcis	Lorymanu RO SRL
Venus	Complex Raluca-Orion	Atlas Appliance Solutions SRL
Eforie Sud	Complex Măgura (până la vânzare, 03.05.2026)	Neptun Hotels SRL
Eforie Sud	Băi Reci Nămol	Sofcas Rada SRL
Eforie Nord	Complex Bran-Brad-Bega	Mibero Comtours SRL

Veniturile din închiriere obținute pe parcursul semestrului I 2026 au generat un rezultat economico-financiar pozitiv, care a acoperit costurile de exploatare și a permis realizarea de profit, utilizat parțial pentru finanțarea investițiilor.

2.2. Achiziții și înstrăinări de active

În semestrul I 2026, Societatea a înstrăinat sau a scos din evidență următoarele active:

- Complexul Măgura (Eforie Sud) — vândut către SC Neptun Hotels SRL (fostul chiriaș); preț 2.500.000 EUR (taxare inversă, art. 331 Cod Fiscal) + 1.000 EUR plus TVA pentru dotări. Odată cu construcțiile s-a transmis și dreptul de suprafață asupra terenului de 8.362,92 mp, proprietate a Orașului Eforie.

- Complexul Siret (Saturn) — vândut către SC Mamaia North Investments SA, împreună cu terenurile aferente de 9.797 mp (proprietate THR Marea Neagră SA); preț 3.500.000 EUR (taxare inversă) + 120.000 EUR plus TVA pentru dotări.
- Terenul de 149 mp aferent Centralei Termice Brateș — scos de pe rolul fiscal al Primăriei Mangalia, în urma verificărilor care au stabilit că suprafața face parte din terenul de 5.367 mp al restaurantului Brateș, proprietate Venus Holiday 2000 SA.
- Boxele din subsolul căminului de cazare personal (Eforie Nord) — transmise cu titlu gratuit locatarilor, conform Hotărârii AGEA nr. 4/14.10.2025.

2.3. Aprovizionare tehnico-materială

Societatea nu a mai desfășurat activitate operațională de prestări servicii turistice, astfel încât aprovizionările s-au limitat la necesarul sediului administrativ (birotică-papetărie și combustibil auto).

2.4. Personalul societății

Indicator	Nr. 30.06.2026	Nr. mediu 30.06.2026	Nr. 30.06.2025	Nr. mediu 30.06.2025
Personal permanent (TESA)	6	6	6	6
Personal pe perioadă determinată	2	2	3	3
Total personal cu CIM	8	8	9	9

Cheltuieli (lei)	30.06.2026	30.06.2025	Indice %
Salarii personal cu CIM (total, incl. contribuții și tichete)	630.113	645.588	97,60%

Nu au fost semnalate elemente conflictuale în raporturile de muncă la nivelul Societății.

2.5. Impactul asupra mediului înconjurător

Societatea respectă legislația de mediu și deține autorizațiile necesare pentru fiecare activ și tip de activitate. În semestrul I 2026 nu au existat litigii legate de nerespectarea reglementărilor de mediu.

2.6. Cercetare și dezvoltare

Dat fiind specificul activității, Societatea nu a înregistrat cheltuieli de cercetare-dezvoltare în semestrul I 2026.

2.7. Analiza activității financiare

Situațiile financiare interimare la 30.06.2026 au fost întocmite conform OMFP nr. 2844/2016. Situația comparativă a principalelor posturi de activ și pasiv se prezintă astfel:

Indicator	30.06.2026 (lei)	31.12.2025 (lei)	Variație
Active imobilizate, din care:	148.535.879	171.409.832	86,66%
Imobilizări corporale	5.267.483	5.933.209	88,78%
Imobilizări necorporale	56.461	73.793	76,51%
Investiții imobiliare (închiriate/de închiriat)	143.132.319	165.312.214	86,58%
Creanțe imobilizate	79.616	90.616	87,86%
Active circulante, din care:	72.599.570	38.353.029	189,29%
Disponibilități bănești	36.850.150	7.539.891	488,74%
Creanțe comerciale	3.909.185	28.568	13.683,58%

Indicator	30.06.2026 (lei)	31.12.2025 (lei)	Variație
Active deținute pentru vânzare	30.424.232	30.424.232	100,00%
Alte active (stocuri, alte creanțe, chelt. în avans)	1.416.003	360.338	392,96%
TOTAL ACTIVE	221.135.449	209.762.861	105,42%
Datorii curente	19.565.914	3.363.468	581,72%
Datorii pe termen lung	19.416.397	18.745.235	103,58%
Venituri în avans și provizioane	2.503.753	160.310	1.561,80%
TOTAL DATORII	41.486.064	22.269.013	186,30%
ACTIVE NETE / TOTAL CAPITALURI PROPRII	179.649.385	187.493.849	95,82%

Scăderea activelor imobilizate (-13,34%) reflectă vânzarea complexelor Siret și Măgura și amortizarea mijloacelor fixe. Creșterea activelor circulante (+89,29%) provine în principal din încasările din vânzarea de active. Creșterea datoriilor (+86,30%) este determinată de dividendele brute repartizate din profitul anului 2025 (13.775.616 lei, distribuite începând cu 30.07.2026) și de impozitul pe profit curent datorat la 30.06.2026 (4.272.896 lei).

Societatea deține 972.804 acțiuni necotate la Transilvania Hotels & Travel S.A. (32,059% din capitalul social al acesteia), participație depreciată integral ca urmare a intrării acesteia în insolvență din 2017.

Contul de profit și pierdere

Indicator	BVC 2026	Realizat 30.06.2026	Realizat 30.06.2025	Grad realizare BVC
Profit din exploatare	5.000.000	1.951.773	3.825.603	39,04%
Profit financiar	300.000	234.725	(515.062)	78,24%
Profit din vânzări de active	8.364.000	8.320.846	11.326.479	99,48%
Venituri totale	44.220.900	37.337.124	46.583.710	84,43%
Cheltuieli totale	30.556.900	26.829.780	31.946.690	87,80%
PROFIT BRUT	13.664.000	10.507.344	14.637.020	76,90%

La 30.06.2026, T.H.R. Marea Neagră S.A. a înregistrat un profit brut de **10.507.344 lei** și un profit net de **5.931.153 lei**, după deducerea impozitului pe profit curent (4.576.191 lei).

Structura veniturilor și cheltuielilor

- Venituri din închiriere: 5.166.375 lei (43,95% din BVC; -29,51% față de S1 2025, ca urmare a vânzării Complex Balada și Complex Capitol în 2025);

- Alte venituri incluse Cifra de Afaceri în suma de 316.219 lei reprezentand venituri din vânzarea produselor finite, venituri din vânzarea obiectelor de inventar aferente Complexului Siret către noul proprietar și venituri din asocierea în participație pentru plaja Saturn sector 1 și Beach Bar plaja Saturn;
- Venituri din alte activități în suma de 124.942 lei sunt reprezentate de venituri din bonificația obținută de la Primaria Mangalia și Eforie ca urmare a achitării integrale a impozitelor și taxelor locale, la 31 martie 2026.
- Venituri din vânzări de active: 31.494.862 lei (99,28% din BVC), din vânzarea complexelor Siret și Măgura.
- Venituri financiare: 234.726 lei, din dobânzi la depozitele constituite la UniCredit Bank.
- Cheltuieli totale: 26.829.780 lei (87,80% din BVC; -16,02% față de S1 2025), din care cele mai semnificative sunt cheltuielile cu vânzarea/cedarea de active (23.174.016 lei, aferente complexelor Siret și Măgura) și cheltuielile cu prestațiile executate de terți (1.125.747 lei — indemnizații CA/Director General, audit, IT, evaluări, comisioane și onorarii juridice) din care 563.073 lei reprezintă cheltuielile cu indemnizațiile (fixa+variabila) a membrilor Consiliului de Administrație și a Directorului General.
- Cheltuielile cu alte impozite și taxe (1.381.786 lei) depășesc realizatul semestrului I 2025 cu 23,25%, ca urmare a taxei de suprafață pentru terenul Complexului Măgura, aplicată din 28.08.2025.

3. Asigurarea resurselor financiare și onorarea obligațiilor de plată

În semestrul I 2026, Societatea și-a finanțat activitatea curentă exclusiv din surse proprii, fără a angaja credite. La 30.06.2026 nu existau obligații restante față de bugetul statului, instituțiile bancare sau alte autorități.

Fluxuri de numerar	30.06.2026 (lei)	31.12.2025 (lei)
Numerar net din activități de exploatare	(2.097.471)	2.825.914
Numerar net din activități de investiție	31.186.362	38.062.783
Numerar net din activități de finanțare	221.369	(34.446.070)
Numerar la începutul perioadei	7.539.891	1.097.263
Numerar și echivalente la sfârșitul perioadei	36.850.150	7.539.891

Fluxul de investiții pozitiv reflectă încasările de 31.814.117 lei din vânzarea complexelor Siret și Măgura, principala sursă a creșterii disponibilităților bănești ale Societății.

4. Activele societății comerciale

Portofoliul de active al Societății este structurat, în funcție de modul de administrare, în trei categorii principale:

Categorie de administrare	Suprafață teren titlu (mp)	Suprafață teren cadastru (mp)	Suprafață neintabulată (mp)
Investiții imobiliare — închiriate/de închiriat (IAS 40)	96.710,78	97.115,00	0,00
Active deținute pentru vânzare (IFRS 5)	98.858,31	97.761,00	680,00
Active în administrare directă (IAS 16)	19.149,47	17.815,00	1.387,73
TOTAL	214.718,56	212.691,00	2.067,73

Principalele active generatoare de venit din categoria „investiții imobiliare” sunt complexele Bran-Brad-Bega (Eforie Nord, 4/3 stele, 219 camere), Narcis-Cleopatra (Saturn, 4/3 stele, 597 camere), Raluca-Orion (Venus, 3 stele, 131 camere) și Semiramis (Saturn, 3 stele, 327 camere). Din categoria activelor deținute pentru vânzare fac parte Popas Saturn (76.395 mp), Teren Seră Flori — lot 3 (21.366 mp) și Teren Ancora Hotel (1.097 mp).

Activele Societății au o vechime de peste 50 de ani (construite, în general, în perioada 1968-1972). O parte au fost modernizate în ultimii 10 ani, inclusiv prin lucrări de consolidare, ceea ce le conferă un grad de uzură inferior vechimii lor fizice. Pentru activele închiriate, contractele obligă chiriașii la lucrări de reparații, întreținere și investiții, inclusiv pentru îmbunătățirea clasificării hoteliere.

5. Evaluarea activității de investiții și dezvoltare

Societatea a continuat în 2026 programul de investiții aprobat pentru 2025 și neconsumat în anul respectiv, efectuând investiții de 813.840 lei (fără TVA) pentru conformarea Hotelului Cleopatra la cerințele de securitate la incendiu, conform Avizului ISU Dobrogea nr. 174/23/SU-CT din 19.06.2023. Activitatea investițională a fost finanțată, similar activității curente, din surse proprii.

6. Probleme legate de dreptul de proprietate asupra activelor corporale

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

7. Piața valorilor mobiliare emise de T.H.R. Marea Neagră S.A.

Societatea este deținută public, în sensul Legii 24/2017 privind piața de capital, fiind înregistrată la Comisia Națională a Valorilor Mobiliare. Acțiunile sunt listate la categoria a II-a a Bursei de Valori București din 15 august 2002, sub simbolul „EFO”.

La 30.06.2026, ultima zi de tranzacționare a semestrului, acțiunea era cotată la **0,8100 lei/acțiune**, față de 0,5500 lei/acțiune la 31.12.2025 și 0,4500 lei/acțiune la 30.06.2025.

Societatea nu a derulat operațiuni de răscumpărare a propriilor acțiuni, nu deține filiale și nu a emis obligațiuni sau alte titluri de creanță în semestrul I 2026.

8. Conducerea T.H.R. Marea Neagră S.A.

Consiliul de Administrație

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

Conducerea executivă

- Mihaela Ichim — Director General
- Mădălina Lucica Rot — Director Economic
- Sofia Elena Dușu— Director Patrimoniu
- Ionel Roșca— Director Administrativ

Consiliul de Administrație a monitorizat performanțele conducerii executive prin indicatorii și criteriile de performanță stabilite în Bugetul de Venituri și Cheltuieli. Nu există acorduri de familie care să fi determinat numirea vreunui administrator/director, iar membrii CA și conducerea executivă nu dețin participații la capitalul social. Societatea afiliată este Transilvania Hotels & Travel S.A. (32,059% deținere). Nu au fost înregistrate litigii sau proceduri administrative privind persoanele din conducere în ultimii 5 ani.

9. Elemente de perspectivă

Societatea rămâne preocupată de valorificarea patrimoniului propriu, prin închirieri și vânzări de active.

10. Managementul riscului

Conducerea Societății asigură un management prudent al riscului de lichiditate, urmărind permanent disponibilitatea de numerar suficient pentru onorarea la timp a plăților. Specificul activității de închiriere expune Societatea, în principal, riscului de neplată a chiriilor de către chiriași.

Instrumente financiare	30.06.2026 (lei)	31.12.2025 (lei)
Numerar și echivalente de numerar	36.850.150	7.539.891
Creanțe comerciale și similare	3.991.425	290.151
Împrumuturi (datorii financiare)	0	0
Datorii comerciale și alte datorii financiare	19.565.914	3.363.631

- Riscul de rată a dobânzii — fluxurile de numerar operaționale sunt afectate de variațiile ROBOR pentru eventualele linii de credit.
- Riscul de credit — la 30.06.2026 Societatea nu avea credite în sold și nici garanții reale constituite.
- Riscul valutar — Societatea nu este expusă, neavând încasări sau plăți în valută.
- Riscul de lichiditate — Societatea a menținut permanent un echilibru între sursele de finanțare și nevoile pe termen scurt.
- Riscul operațional — inherent activității, gestionat prin politici care acoperă principalele tipuri de evenimente generatoare de pierderi.

11. Guvernanța corporativă

Fiind listată la BVB, Societatea aplică prevederile legale privind guvernanța corporativă (Legea 31/1990 actualizată, OMFP 2844/2016, Regulamentul ASF nr. 5/2018, reglementările BVB) și a implementat Codul de guvernanță corporativă, ultima raportare privind stadiul aplicării fiind actualizată la 31.12.2025. Conducerea consideră că nu au existat abateri de la acest cod.

Societatea conduce contabilitatea printr-un sistem informatic integrat, cu personal desemnat pentru elaborarea rapoartelor financiare, verificate și aprobate de Directorul Economic, Directorul General și Consiliul de Administrație. Rapoartele financiar-contabile sunt transmise autorităților fiscale și organismelor de piață la termenele legale, iar auditul financiar extern este asigurat conform cerințelor legale. Auditorul intern numit este AUDIT SRL Constanța, reprezentat de dna Gherman Lelioara Valeria, pentru o perioadă de 3 ani.

Consiliul de Administrație s-a întrunit periodic pe parcursul semestrului, potrivit Legii 31/1990 și Actului Constitutiv. O preocupare constantă a CA și a conducerii executive a fost valorificarea prin vânzare sau închiriere a activelor, prin publicitate adecvată și organizarea de licitații publice. Litigiile societății și implementarea deciziilor CA sunt monitorizate continuu de CA și de conducerea executivă.

Structura acționariatului la 14.07.2026 (sursa: Depozitarul Central)

Aționar	Procent (%)	Număr acțiuni	Valoare capital (lei)
Transilvania Investments Alliance SA	73,3430%	148.271.078	14.827.107,80
Statul Român (Min. Economiei, Antreprenoriatului și Turismului)	0,8106%	1.595.223	159.522,30

Aționar	Procent (%)	Număr aționi	Valoare capital (lei)
Persoane fizice	20,4506%	40.245.509	4.024.550,90
Persoane juridice	3,3958%	6.682.704	668.270,40
TOTAL	100,0000%	196.794.514	19.679.451,40

La 30.06.2026, administratorii, directorul general și echipa managerială nu dețineau aționi ale Societății. Nu există scheme de acordare a aționilor către salariați, restricții privind drepturile de vot sau acorduri între aționari cunoscute care ar putea restricționa transferul valorilor mobiliare. Președintele CA este ales prin vot de către membrii CA, iar directorii sunt numiți de Consiliul de Administrație; propunerile de membri CA au fost făcute, până în prezent, de aționarul majoritar, numirea fiind hotărâtă de AGA.

12. Imposibilitatea respectării obligațiilor financiare

Nu este cazul — Societatea nu s-a aflat, în semestrul I 2026, în imposibilitatea de a-și respecta obligațiile financiare.

13. Modificări privind drepturile deținătorilor de valori mobiliare

Nu este cazul.

14. Tranzacții semnificative

În semestrul I 2026 nu au intervenit modificări majore în structura acționariatului și nici schimbări în controlul asupra Societății.

Președinte Consiliului de Administrație,

Vasile-Cosmin Turcu

TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRĂ S.A.

SITUAȚII FINANCIARE INDIVIDUALE INTERIMARE LA 30 IUNIE 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

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

LA 30 Iunie 2026

(Toate sumele sunt prezentate în LEI)

INDICATOR la 30 iunie	Nota	Rând	30 iunie 2026	30 iunie 2025
Activități Continue				
<i>Venituri din chirii</i>	3	1	5.166.375	7.329.680
<i>Alte venituri incluse în cifra de afaceri</i>	3	2	316.219	338.961
<i>Venituri din imobilizari cedate, active deținute pentru vânzare și investiții imobiliare cedate</i>	4	3	31.494.862	38.391.703
<i>Alte venituri</i>	3	4	124.941	374.415
Total venituri din exploatare		5	37.102.397	46.434.759
<i>Cheltuieli privind stocurile</i>	6	6	31.575	225.085
<i>Cheltuieli privind utilitățile</i>	6	7	7.605	20.655
<i>Cheltuieli cu personalul angajat</i>	5	8	663.503	652.172
<i>Cheltuieli cu amortizarea și deprecierea imobilizărilor</i>	6	9	332.526	436.058
<i>Cheltuieli cu imobilizarile cedate, activele deținute pentru vânzare și investițiile imobiliare cedate</i>	6	10	23.098.843	26.983.539
<i>Cheltuieli cu alte impozite și taxe</i>	6	11	1.405.986	1.120.703
<i>Cheltuieli cu prestațiile externe (inclusiv colaboratori persoane fizice)</i>	6	12	1.200.106	1.842.170
<i>Alte cheltuieli</i>	6	13	66.024	64.404
<i>Ajustări de valoare privind activele circulante, ajustări privind provizioanele</i>	6	14	23.611	(62.111)
Total cheltuieli din exploatare		15	26.829.778	31.282.675
Rezultatul activității de exploatare		16	10.272.619	15.152.083
<i>Venituri financiare</i>		17	221.370	86.840
<i>Cheltuieli financiare</i>		18	1	601.904
<i>Ajustări de valoare privind imobilizarile financiare și investițiile financiare deținute ca active circulante</i>		19	(13.356)	0
Rezultatul Financiar Net		20	234.725	(515.063)

TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRĂ SA
SITUATHI FINANCIARE

SITUAȚIA PROFITULUI SAU PIERDERII ȘI ALTE ELEMENTE ALE REZULTATULUI GLOBAL – IAS 1.10(b)
LA 30 Iunie 2026
(Toate sumele sunt prezentate în LEI)

INDICATOR la 30 iunie	Nota	Rând	30 iunie 2026	30 iunie 2025
Rezultatul Inainte de Impozitare		21	10.507.344	14.637.020
<i>Cheltuiala cu impozitul pe profit curent</i>	7	22	4.576.191	4.672.951
Rezultatul net din Activități Continue		23	5.931.153	9.964.069
Total Rezultat Global Aferent Perioadei		23	5.931.153	9.964.069

DIRECTOR GENERAL,
Mihaela Ichim

DIRECTOR ECONOMIC,
Madalina Rot

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

SITUATIA POZITIEI FINANCIARE LA 30 Iunie 2026
 (Toate sumele sunt prezentate în LEI)

INDICATOR	Nota	Rând	30 iunie 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	43.742	48.672
<i>Instalații tehnice și mijloace de transport</i>	8	3	2.364.262	2.626.757
<i>Mobilier, aparatură birotică [...]</i>	8	4	709.287	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>		6	56.461	73.793
<i>Alte imobilizări necorporale</i>	9	7	0	0
<i>Avansuri acordate pentru imobilizari necorporale</i>		8	0	0
<i>Creanțe imobilizate</i>	13	9	79.616	90.616
<i>Investiții imobiliare</i>	8;10	10	143.062.518	165.304.714
<i>Investitii imobiliare in curs de executie</i>		11	69.802	7.500
Total Active Imobilizate		12	148.535.879	171.409.832

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

SITUATIA POZITIEI FINANCIARE LA 30 Iunie 2026
(Toate sumele sunt prezentate în LEI)

INDICATOR	Nota	Rând	30 iunie 2026	31 decembrie 2025
Active Curente				
<i>Stocuri</i>	12	13	22.858	20.255
<i>Creanțe comerciale</i>	13	14	3.909.185	28.568
<i>Alte creante</i>	13	15	82.241	261.583
<i>Cheltuieli înregistrate în avans</i>	14	16	1.310.903	78.499
<i>Numerar și echivalente de numerar</i>	15	17	36.850.150	7.539.891
<i>Active clasificate ca deținute pentru vânzare</i>	16	18	30.424.232	30.424.232
Total Active Curente		19	72.599.569	38.353.028
Total Active		20	221.135.448	209.762.860
Capitaluri Proprii				
<i>Capital social</i>	17	21	19.679.451	19.679.451
<i>Prime de capital</i>	18	22	1.895.814	1.895.814
<i>Rezerve</i>	18	23	7.138.720	33.105.100
<i>Actiuni proprii</i>		24	0	0
<i>Pierderi legate de vanzarea/anularea instrum. capitaluri proprii</i>		25	0	(27.600.000)
<i>Diferențe din reevaluare</i>	18	26	67.965.083	75.893.283
<i>Rezultatul exercițiului</i>	19	27	5.931.153	14.403.136
<i>Rezultatul reportat cu excepția rezultatului reportat provenit din adoptarea pentru prima dată a IAS 29</i>	19	28	87.998.894	81.076.794

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

SITUATIA POZITIEI FINANCIARE LA 30 Iunie 2026
(Toate sumele sunt prezentate în LEI)

INDICATOR	Nota	Rând	30 iunie 2026	31 decembrie 2025
<i>Alte elemente de capitaluri proprii</i>	20	29	(10.959.730)	(10.959.730)
Total Capitaluri Proprii		30	179.649.385	187.493.848
Datorii				
Datorii pe Termen Lung				
<i>Imprumuturi pe termen lung</i>	21	31	0	0
<i>Datorii comerciale și alte datorii, inclusiv instrumente financiare derivate</i>	21	32	671.326	163
<i>Venituri înregistrate în avans</i>	22	33	0	0
<i>Datorii privind impozitul amânat</i>	7	34	18.745.072	18.745.072
Total Datorii pe Termen Lung		35	19.416.397	18.745.235
Datorii Curente				
<i>Alte datorii, inclusiv datoriile fiscale si datoriile privind asigurarile sociale</i>	21	36	19.094.857	2.691.034
<i>Datorii comerciale</i>	21	37	110.086	311.462
<i>Avansuri</i>	21	38	360.971	360.971
<i>Venituri înregistrate în avans</i>		39	2.377.442	32.693
<i>Provizioane</i>	22	40	126.310	127.617
Total Datorii Curente		41	22.069.666	3.523.777
Total Datorii		42	41.486.063	22.269.012
Total Capitaluri Proprii și Datorii		43	221.135.448	209.762.860

DIRECTOR GENERAL,
Mihaela Ichim

DIRECTOR ECONOMIC,
Madalina Rot

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

SITUATIA MODIFICARILOR CAPITALURILOR PROPRII
LA 30 Iunie 2026
(Toate sumele sunt prezentate în LEI)

SITUAȚIA MODIFICĂRIILOR CAPITALURILOR PROPRII LA 30 iunie 2026

Explicatii	Capital social subscris si varsat	Prime de capital	Rezerva din reevaluare	Rezerve	Pierderi legate de emiterea, rascumpararea, vanzarea, cedarea cu titlu gratuit sau anularea instrum.de capitaluri proprii	Rezultatul reportat	Alte elemente de capitaluri proprii	Subtotal alte elemente ale rezultatului global	Rezultatul exercitiului	Total capitaluri proprii
Sold la 31 decembrie 2025	19.679.451	1.895.814	75.893.283	33.105.100	(27.600.000)	81.076.794	(10.959.730)	173.090.712	14.403.136	187.493.848
Rezultat global aferent perioadei	-	-	-	-	-	-	-	0	5.931.153	5.931.153
Profit sau pierdere	-	-	-	-	-	-	-	0	5.931.153	5.931.153
Total alte elemente ale rezultatului global	-	-	(7.928.200)	(25.966.380)	27.600.000	6.922.100	-	627.520	(14.403.136)	(13.775.616)
Reducere capital cu anulare actiuni	-	-	-	-	-	-	-	0	-	0
Diferente din reevaluare (vanzari, casari)	-	-	(7.928.200)	-	-	7.928.200	-	0	-	0
Pierderi legate de achizitia de actiuni proprii/ anularea	-	-	-	(26.593.900)	-	(1.006.100)	-	(27.600.000)	-	(27.600.000)
Transfer din rezerve	-	-	-	-	26.593.900	-	-	26.593.900	-	26.593.900
Transfer din profitul net al anului 2025	-	-	-	627.520	-	-	-	627.520	-	627.520
Rezultatul reportat	-	-	-	-	1.006.100	-	-	1.006.100	(14.403.136)	(13.397.036)
Sold la 30 iunie 2026	19.679.451	1.895.814	67.965.083	7.138.720	0	87.998.894	(10.959.730)	173.718.232	5.931.153	179.649.385

DIRECTOR GENERAL,
Mihaela Ichim

DIRECTOR ECONOMIC,
Madalina Rot

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

NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE INTERIMARE LA 30 iunie 2026

(Toate sumele sunt prezentate in LEI)

Nr crt	EXPLICAȚII	30 iunie 2026	31 decembrie 2025
A	FLUXURI DE NUMERAR DIN ACTIVITATEA DE EXPLOATARE		
1	<i>Incasare de la clienți</i>	5.501.546	18.770.753
2	<i>Alte încasări din exploatare (garanții utilități, garanții licitații, restituiri CJAS, etc)</i>	2.786.572	38.514
	Total încasări	8.288.119	18.809.267
3	<i>Plăți către furnizori, restituiri garanții licitații, avansuri spre decontare angajați</i>	4.090.251	4.478.628
4	<i>Plăți salarii, onorarii, comisioane și asimilate</i>	656.621	1.271.098
5	<i>Plăți impozit pe profit, TVA , impozite și taxe locale, impozite și taxe salarii, impozit dividend, redevențe miniere, impozit construcții</i>	5.612.044	10.233.627
6	<i>Alte plăți din exploatare</i>	26.673	0
	Total plăți	10.385.590	15.983.353
	numerar net din activități de exploatare	(2.097.471)	2.825.914
B	FLUXURI DE NUMERAR DIN ACTIVITĂȚI DE INVESTIȚIE		
7	<i>Incasări din vânzarea de imobilizări corporale, active deținute pentru vânzare și investiții imobiliare</i>	31.814.117	38.420.414
	Total încasări	31.814.117	38.420.414
8	<i>Dividende plătite</i>	1.044	0
9	<i>Plăți furnizori investiții</i>	626.711	357.631
	Total plăți	627.755	357.631
	numerar net din activități de investiție	31.186.362	38.062.783
C	FLUXURI DE NUMERAR DIN ACTIVITĂȚI DE FINANȚARE		
10	<i>Dobânzi încasate</i>	221.370	231.741
11	<i>Încasări din împrumuturi pe termen lung</i>	0	21.200.000
	Total încasări	221.370	21.431.741.00
12	<i>Rambursări împrumuturi</i>	0	34.078.752
13	<i>Dobânzi plătite</i>	0	599.059
14	<i>Plăți pentru răscumpărare acțiuni proprii</i>	0	21.200.000
15	<i>Diferențe curs valutar</i>	1	0
	Total plăți	1	55.877.811
	numerar net din activități de finanțare	221.369	(34.446.070)
D	CREȘTEREA NETĂ A NUMERARULUI ȘI ECHIVALENTELOR DE NUMERAR		
16	Numerar și echivalente de numerar la începutul exercițiului financiar	7.539.891	1.097.263
17	Numerar și echivalente de numerar la 30 iunie 2026	36.850.150	7.539.891

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

NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE INTERIMARE LA 30 iunie 2026
(Toate sumele sunt prezentate în LEI)

NOTA 1 – ENTITATEA CARE RAPORTEAZĂ

Prezentele situații financiare sunt situații financiare 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 30 iunie 2026, era de 19.679.451,40 divizat în 196.794.514 acțiuni.

Din totalul acțiunilor emise și aflate în circulație la **30.06.2026**:

-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 LA SITUATIILE FINANCIARE INTERIMARE LA 30 iunie 2026
(Toate sumele sunt prezentate în LEI)

NOTA 2 – POLITICI CONTABILE SEMNIFICATIVE

Principalele politici contabile aplicate la întocmirea acestor situații financiare interimare 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 interimare au fost întocmite în conformitate cu Standardele Internaționale de Raportare Financiară (IFRS) adoptate de Uniunea Europeană.

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

Societatea declară că a întocmit situații financiare interimare la **30 iunie 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 interimare 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 interimare sunt întocmite folosind metoda costului, cu excepția terenurilor, clădirilor, investițiilor imobiliare, activelor detinute pentru vânzare, etc care sunt reevaluate la valoarea justă. Metoda valorii juste este aplicată, cu excepția activelor sau datoriilor pentru care valoarea justă nu poate fi stabilită în mod credibil.

Evaluarea activelor și datoriilor s-a efectuat astfel:

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

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

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

NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE INTERIMARE LA 30 iunie 2026

(Toate sumele sunt prezentate în LEI)

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 interimare 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)

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

NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE INTERIMARE LA 30 iunie 2026

(Toate sumele sunt prezentate în LEI)

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.

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 **semestrul I 2026**, următoarele Standarde Internaționale de Raportare Financiară cu modificările implicate 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	Politicile contabile, modificări ale estimărilor contabile și erori	Definirea clasificării, a informațiilor de furnizat și a tratamentului contabil al anumitor elemente din contul de profit și pierdere.
IAS 10	Evenimente ulterioare datei bilanțului	Dispozițiile relative la luarea în cont a elementelor posterioare închiderii: definiții, termene și condiții de aplicare, cazuri particulare (dividende).
IAS 12	Impozitul pe profit	Definirea prelucrării contabile a impozitelor asupra rezultatului și dispozițiile detaliate referitoare la impozitele amânate, completate cu amendamente aplicabile de la 01 ianuarie 2013.
IAS 16	Imobilizări corporale	Principiile și data contabilizării activelor, determinarea valorii lor contabile și principiile relative la contabilizarea a

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

NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE INTERIMARE LA 30 iunie 2026

(Toate sumele sunt prezentate în LEI)

		amortizărilor.
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: noțiunea 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 entitățile asociate	Definirea principiilor de evaluare și de informare referitoare la investițiile în entitățile asociate, mai puțin acelea deținute de: (a) organizații cu capital de risc; sau (b) fonduri mutuale, fonduri închise de investiții și entități similare, inclusiv fonduri de asigurare cu componentă de investiții, care la recunoașterea inițială sunt considerate ca fiind la valoarea justă prin profit sau pierdere sau sunt clasificate drept deținute în vederea tranzacționării și contabilizate conform IAS 39 Instrumente financiare: recunoaștere și evaluare. Astfel de investiții trebuie evaluate la valoarea justă în conformitate cu IAS 39, cu modificările valorii juste recunoscute în profit sau pierdere în perioada modificărilor.
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

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

NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE INTERIMARE LA 30 iunie 2026

(Toate sumele sunt prezentate în LEI)

		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.
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. 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 9	Instrumente financiare	
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 LA SITUATIILE FINANCIARE INTERIMARE LA 30 iunie 2026
(Toate sumele sunt prezentate în LEI)

NOTA 2 – POLITICI CONTABILE SEMNIFICATIVE (CONTINUARE)

2.3.1 Conversia în monedă străină

Moneda de prezentare și moneda funcțională

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

Tranzacții și solduri

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

Cursurile de schimb ale principalelor monede străine au fost:

	30 iunie 2026	31 dec 2025
EUR	5,2438	5,0985
USD	4,6010	4,3417

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

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

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

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

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

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

NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE INTERIMARE LA 30 iunie 2026

(Toate sumele sunt prezentate în LEI)

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).

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

NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE INTERIMARE LA 30 iunie 2026

(Toate sumele sunt prezentate în 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 viață în ani	
	<u>2026</u>	<u>2025</u>
Proprietate	50	50
Alte echipamente, mobilier și alte modificări	pana la 19	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.

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

NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE INTERIMARE LA 30 iunie 2026
(Toate sumele sunt prezentate in LEI)

NOTA 2 – POLITICI CONTABILE SEMNIFICATIVE (CONTINUARE)

Derecunoaștere

Valoarea contabilă a unui element de imobilizări corporale trebuie derecunoscută:

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

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

2.3.3 Imobilizări necorporale

Recunoaștere și evaluare

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

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

Criteriile de recunoaștere se referă la faptul că:

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

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

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

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

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

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

NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE INTERIMARE LA 30 iunie 2026
(Toate sumele sunt prezentate in LEI)

NOTA 2 – POLITICI CONTABILE SEMNIFICATIVE (CONTINUARE)

Recunoașterea unor cheltuieli

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

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

Evaluare după recunoaștere

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

Amortizare

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

2.3.4 Numerarul și echivalentele de numerar

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

2.3.5 Creanțe comerciale

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

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

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

NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE INTERIMARE LA 30 iunie 2026
(Toate sumele sunt prezentate in LEI)

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.

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

NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE INTERIMARE LA 30 iunie 2026

(Toate sumele sunt prezentate în LEI)

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.

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

NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE INTERIMARE LA 30 iunie 2026
(Toate sumele sunt prezentate în LEI)

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 unuia 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.

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

NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE INTERIMARE LA 30 iunie 2026
(Toate sumele sunt prezentate în LEI)

NOTA 2 – POLITICI CONTABILE SEMNIFICATIVE (CONTINUARE)

Derecunoaştere

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

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

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

2.3.7 Beneficiile angajaţilor

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

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

2.3.8 Impozitul pe profit

Recunoaşterea datoriilor şi creanţelor privind impozitul curent

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

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

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

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

NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE INTERIMARE LA 30 iunie 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.

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

NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE INTERIMARE LA 30 iunie 2026

(Toate sumele sunt prezentate în LEI)

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 microintrepinderilor 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.

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

NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE INTERIMARE LA 30 iunie 2026
(Toate sumele sunt prezentate în LEI)

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

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

NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE INTERIMARE LA 30 iunie 2026

(Toate sumele sunt prezentate în LEI)

NOTA 2 – POLITICI CONTABILE SEMNIFICATIVE (CONTINUARE)

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.

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.

Plata dividendelor se realizează prin intermediul Depozitarului Central SA și al agentului de plată numit de Depozitarul Central (BCR) către acționarii înregistrați în Registrul Acționarilor la data de înregistrare aprobată în Adunarea Generală a Acționarilor.

Plata dividendelor se face după reținerea impozitului pe dividende și a costurilor aferente plății, conform procedurii de distribuire a dividendelor care se publică pe site-ul THR Marea Neagră SA www.thrmareaneagra.ro la secțiunea Despre noi subsecțiunea AGA.

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

NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE INTERIMARE LA 30 iunie 2026

(Toate sumele sunt prezentate în LEI)

NOTA 2 – POLITICI CONTABILE SEMNIFICATIVE (CONTINUARE)

2.3.13 Noi standarde internaționale

STANDARDE ȘI AMENDAMENTE ÎN VIGOARE OBLIGATORIU DE LA 1 IANUARIE 2021

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

STANDARDE ȘI AMENDAMENTE ÎN VIGOARE OBLIGATORIU DE LA 1 IANUARIE 2022

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

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

NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE INTERIMARE LA 30 iunie 2026

(Toate sumele sunt prezentate în LEI)

NOTA 2 – POLITICI CONTABILE SEMNIFICATIVE (CONTINUARE)

2.3.13 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.**NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE LA 30 Iunie 2026****(Toate sumele sunt prezentate in LEI)****NOTA 3 - VENITURI DIN ACTIVITATEA DE EXPLOATARE**

La 30.06.2026, comparativ cu 30.06.2025, Societatea a înregistrat următoarele venituri din exploatare:

Indicator	30 iunie 2026	30 iunie 2025	Indice 30.06.2026/ 30.06.2025 (%)
Cifra de afaceri, din care:	5.482.594	7.668.641	71,49%
<i>Venituri din chirii</i>	5.166.375	7.329.680	70,49%
<i>Alte venituri incluse in cifra de afaceri</i>	316.219	338.961	93,29%
Venituri din imobilizari cedate si active detinute pentru vanzare	31.494.862	38.391.703	82,04%
Alte venituri	122.590	374.415	32,74%
Total venituri din exploatare	37.100.046	46.434.759	79,90%

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

Explicatie	30 iunie 2026	30 iunie 2025	Indice 30.06.2026/ 30.06.2025 (%)
<i>Venituri din imobilizări corporale cedate</i>	447.610	474.358	94,36%
<i>Venituri din investiții imobiliare și active deținute pentru vânzare cedate</i>	31.047.252	37.917.345	81,88%
TOTAL	31.494.862	38.391.703	82,04%

Veniturile din imobilizări cedate înregistrate în semestrul I 2026 reprezintă venituri din vânzarea:

- complexului Siret din Saturn (clădire hotel, restaurant, anexe, centrală termică și terenul aferent) și a dotărilor aferente;
- complexului Măgura din Eforie Sud (cladire hotel, restaurant, anexe) și a dotărilor aferente.

TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRĂ S.A.**NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE LA 30 Iunie 2026****(Toate sumele sunt prezentate in LEI)****NOTA 5 - CHELTUIELI CU BENEFICIILE SALARIAȚILOR SI COLABORATORILOR. Informatii**

Cheltuielile cu beneficiile angajaților cu Contract individual de muncă:

Explicație	30 iunie 2026 (lei)	30 iunie 2025 (lei)	Indice 30.06.2026/30.06.2025 (%)
Cheltuieli cu salariile angajaților	577.929	588.978	98,12%
Cheltuieli cu contribuțiile sociale	2.100	5.117	41,04%
Cheltuieli cu contributia asiguratorie pentru munca	13.004	13.253	98,12%
Cheltuieli cu tichetele de masă	37.080	38.240	96,97%
TOTAL	630.113	645.588	97,60%

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 30.06.2026.

Față de semestrul I 2025, în **semestrul I 2026** se constată o scădere a numărului de personal mediu cât și a numărului de personal:

Nr crt.	Indicator	Nr. la 30.06.2026	Nr mediu la 30.06.2026	Nr la 30.06.2025	Nr.mediu la 30.06.2025
A	Nr personal permanent din care:	6	6	6	6
	<i>a) Personal Tesa</i>	6	6	6	6
	<i>b)Personal Operativ</i>	0	0	0	0
B	Nr personal perioada determinat	2	2	3	3
	Total personal	8	8	9	9

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.

NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE LA 30 Iunie 2026
(Toate sumele sunt prezentate in LEI)

NOTA 5 - CHELTUIELI CU BENEFICIILE SALARIAȚILOR SI COLABORATORILOR. Informatii (continuare)

Cheltuielile cu indemnizațiile colaboratorilor (Consiliul de administrație și director general):

Explicație	30 iunie 2026 (lei)	30 iunie 2025 (lei)	Indice 30.06.2026/30.06.2025 (%)
<i>Cheltuieli cu indemnizațiile</i>	<i>550.683</i>	<i>292.638</i>	<i>188,17%</i>
<i>Cheltuieli cu contribuția asiguratorie pentru muncă</i>	<i>12.390</i>	<i>6.584</i>	<i>188,17%</i>
TOTAL	563.073	299.222	188,17%

Față de semestrul I 2025, în **semestrul I 2026** se păstrează numărul de colaboratori (cu contract de mandat):

Nr crt.	Indicator	Nr. la 30 iunie 2026	Nr mediu la 30 iunie 2026	Nr la 30 iunie 2025	Nr.mediu la 30 iunie 2025
<i>1</i>	<i>Membri Consiliu de Administrație</i>	<i>3</i>	<i>3</i>	<i>3</i>	<i>3</i>
<i>2</i>	<i>Director General</i>	<i>1</i>	<i>1</i>	<i>1</i>	<i>1</i>
	Total	4	4	4	4

TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRĂ S.A.

NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE LA 30 Iunie 2026

(Toate sumele sunt prezentate in LEI)

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

lei

Nr. Crt.	Cheltuieli de exploatare	30 iunie 2026	30 iunie 2025	Indice 30.06.2026/ 30.06.2025 (%)
1	Cheltuieli privind stocurile, din care:	31.575	225.085	14,03%
2	Cheltuieli privind utilitățile	7.605	20.655	36,82%
2.1.	Cheltuieli privind energia electrică	2.867	13.147	21,81%
2.2.	Cheltuieli privind gazele	4.737	7.508	63,10%
3	Cheltuieli cu amortizarea	332.526	436.058	76,26%
4	Cheltuieli cu imobilizări corporale, investiții imobiliare și active deținute pentru vânzare cedate/vândute	23.098.843	26.983.539	85,6%
5	Cheltuieli cu alte impozite, taxe și vărsăminte asimilate	1.405.986	1.120.703	125,46%
6	Cheltuieli cu prestațiile externe, din care:	1.221.106	1.842.170	66,28%
6.1.	Cheltuieli cu colaboratorii persoane fizice (indemnizații)	550.683	292.638	188,17%
6.2.	Cheltuieli comisioane, onorarii	102.500	118.405	86,57%
6.3.	Cheltuieli cu serviciile de evaluare	101.828	124.781	81,61%
6.4.	Cheltuieli cu serviciile de software, internet și IT	102.174	85.518	119,48%
6.5.	Cheltuieli cu serviciile de cadastru, ONRC, ANCPI	75.173	104.199	72,14%
6.6.	Cheltuieli redevențe, locații de gestiune și chirii	57.660	55.298	104,27%
6.7.	Cheltuieli cu primele de asigurare	57.267	71.421	80,18%
6.8.	Alte cheltuieli de exploatare executate terți	59.482	394.275	15,09%
6.9.	Cheltuieli cu serviciile de audit	49.847	140.471	35,49%
6.10.	Cheltuieli cu întreținerea și reparațiile	23.009	3.309	695,24%
6.11.	Cheltuieli cu internetul (DIGI)	11.724	21.430	54,71%
6.12.	Cheltuieli protocol	9.114	7.161	127,28%
6.13.	Cheltuieli cu servicii BVB, DEPOZITARUL CENTRAL	8.941	373.660	2,39%
6.14.	Cheltuieli reclamă, publicitate	7.885	15.981	49,34%
6.15.	Cheltuieli cu serviciile bancare	3.821	33.623	11,36%
7	Alte cheltuieli total din care :	63.673	64.404	98,86%
7.1.	Despăgubiri, amenzi și penalități	48.646	684	7.113,06%
7.2.	Alte cheltuieli de exploatare	15.027	63.720	23,58%
8	Ajustări de valoare privind activele circulante, ajustări privind provizioanele	23.611	(62.111)	-
Total cheltuieli de exploatare (mai puțin cheltuielile cu personalul)		26.184.924	30.630.503	85,48%

TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRĂ S.A.**NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE LA 30 Iunie 2026****(Toate sumele sunt prezentate in LEI)****NOTA 7 – IMPOZITUL PE PROFIT CURENT**

Așa cum am menționat la politicile contabile la punctul 2.3.10., societatea aplică începând cu data de 1 ianuarie 2023, impozitul pe veniturile microintreprinderilor pentru activitățile desfășurate în domeniul HoReCa. În semestrul I 2026 nu a avut venituri din HoReCa.

Societățile care obțin venituri 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 prevazut de Legea nr.227/2015 cu modificările și completările ulterioare.

Prezentăm mai jos, calculul impozitului pe profit la **30 iunie 2026**:

Nr. crt.	Denumire indicator	Valori pentru impozit pe profit la 30 iunie 2026 (lei)
A	Venituri totale din care:	37.337.124
	Venituri neimpozabile total din care:	2.351
	<i>Venituri din anulare provizioane litigii și alte provizioane</i>	<i>1.307</i>
	<i>Venituri din ajustare pentru deprecieri active curente</i>	<i>1.044</i>
	Venituri impozabile	37.334.774
	Elemente similare veniturilor total din care:	17.867.494
	<i>Diferențe reevaluare active vândute și casate</i>	<i>6.199.289</i>
	<i>Amortizare diferențe reevaluare</i>	<i>3.181</i>
	<i>Diferențe reevaluare active vândute de la data reclasificării ca investiții imobiliare</i>	<i>11.665.024</i>
	TOTAL ELEMENTE IMPOZABILE	55.202.267
B	Cheltuieli totale	31.405.970
	Cheltuieli nedeductibile	
	Cheltuiala cu impozitul pe profit fiscal	4.576.191
	Amenzi penalitati	47.776
	Cheltuieli de protocol nedeductibile + TVA nedeductibil aferent	10.377
	Alte cheltuieli nedeductibile	66.174
	Cheltuieli cu amortiz.mijl.transp.cu max 9 locuri, amortizare mijloace fixe nefunctionale	104.379
	Total Cheltuieli nedeductibile	4.804.898
	Cheltuieli deductibile	26.601.073
C	Profit Brut	10.507.344
	Profit impozabil înainte de constituirea rezervei legale	28.601.194

TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRĂ S.A.**NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE LA 30 Iunie 2026****(Toate sumele sunt prezentate in LEI)**

Nr. crt.	Denumire indicator	Valori pentru impozit pe profit la 30 iunie 2026 (lei)
	Profit Contabil pentru rezerva legală	10.507.344
	Rezerva legală	0
	Pierdere fiscală reportată din exercițiile anterioare	0
	Profit impozabil	28.601.194
D	Impozit profit la 30 iunie	4.576.191
	Profit net	5.931.153
	Impozit pe profit plătit la 31 martie	303.296
E	Impozit pe profit de plată și de constituit la 30 iunie	4.272.896

TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRĂ S.A.

NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE LA 30 Iunie 2026

(Toate sumele sunt prezentate în LEI)

NOTA 8 - IMOBILIZĂRI CORPORALE

Descriere	Terenuri si amenajări de terenuri	Clădiri	Mașini și echipamente	Mobilier și accesorii	Imobilizări corporale în curs de execuție (din cont 231)	Avansuri i imobilizări corporale (4093, 4903)	Total
0	1	2	3	4	5	6	7
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>Achiziții (lucrări cții + mijloace fixe independente+avansuri)</i>	0	0	3	7.190	0	0	7.193
<i>Ieșiri (casări, vânzări, ajustări)</i>	(7.000)	0	(890.726)	(1.004.882)	0	(238.116)	(2.140.724)
Sold la 30 iunie 2026	1.975.691	76.280	12.225.236	7.862.514	174.500	0	22.314.221
Amortizare si pierderi din depreciere							
Sold la 01 ianuarie 2026	0	27.608	10.489.202	7.997.733	0	0	18.514.543
Amortizarea în cursul anului	0	4.929	202.650	107.616	0	0	315.194
Pierderi din depreciere	0	0	0	0	0	0	0
Amortizare ieșiri de mijloace fixe (casări, vânzări, reevaluări)	0	0	(830.878)	(952.122)	0	0	(1.782.999)
Sold la 30 iunie 2026	0	32.537	9.860.975	7.153.227	0	0	17.046.739
Sold la 1 ianuarie 2026	1.982.691	48.672	2.626.757	862.473	174.500	238.116	5.933.209
Sold la 30 iunie 2026	1.975.691	43.743	2.364.262	709.287	174.500	0	5.267.483

TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRĂ S.A.

NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE LA 30 Iunie 2026

(Toate sumele sunt prezentate in LEI)

NOTA 8 - IMOBILIZĂRI CORPORALE (continuare)

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

Diferentele in plus din reevaluare s-au reflectat in contabilitate la alte elemente ale rezultatului global si acumulate in capitalurile proprii cu titlu de surplus din reevaluare.

Diferentele in minus din reevaluare s-au reflectat in contabilitate la alte elemente ale rezultatului global, micșorand surplusul din reevaluare intrucat aceasta descrestere a compensat o crestere anterioara din reevaluare.

Diferențele din reevaluare existente în sold la **30.06.2026** aferente imobilizărilor aflate în patrimoniu sunt de **67.965.083 lei**, iar dupa natura imobilizarilor au urmatoarea componenta:

Explicație	30 iunie 2026	31 decembrie 2025
Rezerve din reevaluare terenuri	51.543.829	55.323.341
Rezerve din reevaluare construcții	15.971.445	20.087.099
Rezerve din reevaluare alte imobilizări corporale	449.809	482.843
Total rezerve din reevaluare	67.965.083	75.893.283

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

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

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 **30.06.2026**:

* toate activele din patrimoniu;

* teren în suprafață totală de **214.718,56 mp din acte/ 212.691 mp din cadastru si 2.067,73 mp neintabulati.**

Active gajate, ipotecate, restricționate

La data de **30.06.2026** 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.

NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE LA 30 Iunie 2026

(Toate sumele sunt prezentate în LEI)

NOTA 8 - IMOBILIZĂRI CORPORALE (continuare)

Investiții

În continuarea programului de investiții aprobat pentru anul 2025 și nerealizat în anul 2025, Societatea a efectuat în anul 2026 investiții în valoare de **813.840 lei** fără TVA, reprezentând lucrări de conformare la cerința esențială de securitate la incendiu a activului Hotel Cleopatra, lucrări avizate de Inspectoratul pentru Situații de urgență Dobrogea al județului Constanța, conform Avizului de securitate la incendiu nr.174/23/SU-CT din 19.06.2023.

Activitatea investițională a fost susținută din surse proprii.

NOTA 9 - IMOBILIZĂRI NECORPORALE

Descriere	Licente + proiecte	Alte imobilizari necorporale	Total
0	1	2	6
Cost sau cost presupus			
Sold la 01 ianuarie 2026	666.242	0	666.242
<i>Achizitii</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
<i>Iesiri (casari)</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
Sold la 30 iunie 2026	666.242	0	666.242
Amortizare si pierderi din deprecieri			
Sold la 01 ianuarie 2026	592.449	0	592.449
Amortizarea în cursul anului	17.332	0	17.332
Pierderi din deprecieri	0	0	0
Amortizare iesiri (casari)	0	0	0
Sold la 30 iunie 2026	609.781	0	609.781
Sold la 01 ianuarie 2026	73.793	0	73.793
Sold la 30 iunie 2026	56.461	0	56.461

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.

Imobilizările necorporale sunt evidențiate la valoarea lor de cost.

TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRĂ S.A.**NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE LA 30 Iunie 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, iar la **30.06.2026** sunt prezentate în situația poziției financiare astfel:

Explicatie	30 iunie 2026	Iesiri prin vanzare/ casare/ reclasificare pana la 30 iunie 2026	Intrari din investitii	31 decembrie 2025
CLADIRI				
BALADA punct termic	230.492	-	-	230.492
BBB Complex	21.016.527	-	-	21.016.527
BAI RECI Namol	992.933	-	-	992.933
MAGURA Complex	0	(11.726.550)	-	11.726.550
NARCIS-CLEOPATRA complex	41.980.609	-	744.038	41.236.571
NARCIS bufet	11.073	-	-	11.073
RALUCA Hotel + gradinita + piscina + ORION restaurant	5.174.264	-	-	5.174.264
SEMIRAMIS Complex	13.595.098	-	-	13.595.098
SIRET Complex	0	(5.847.148)	-	5.847.148
SIRET/SIRENA CT	0	(417.535)	-	417.535
TOSCA hotel + restaurant + Bufet	8.891.376	-	-	8.891.376
VRAJA MARII Beach Bar	29.412	-	-	29.412
TOTAL CLADIRI	91.921.784	(17.991.233)	744.038	109.168.979
TERENURI				
BALADA punct termic (365 mp)	186.095	-	-	186.095
BBB 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
SEMIRAMIS Bufet plaja (teren 1547 mp)	867.612	-	-	867.612
SIRET Complex (teren 9436 mp)	0	(4.810.945)	-	4.810.945
SIRET/SIRENA CT (teren 361 mp)	0	(184.056)		184.056
TOSCA complex	5.741.319	-	-	5.741.319
VENUS teren lot 4 - alee acces	123.664	-	-	123.664
TOTAL TEREN	51.140.733	(4.995.001)	-	56.135.734
TOTAL	143.062.518	(22.986.234)	744.038	165.304.714

TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRĂ S.A.

NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE LA 30 Iunie 2026

(Toate sumele sunt prezentate în LEI)

NOTA 10 – INVESTIȚII IMOBILIARE (continuare)

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.

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).

Alte investiții	30 iunie 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 în capitalul social	30 iunie 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, iar în iulie 2025 s-a dat sentința de deschidere a procedurii de faliment în forma generală.

TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRĂ S.A.**NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE LA 30 Iunie 2026****(Toate sumele sunt prezentate în LEI)****NOTA 12 – STOCURI**

Categorie de stoc	Valoare recunoscuta la 30 iunie 2026	Ajustari pentru deprecieri la 30 iunie 2026	Sold la 30 iunie 2026	Valoare recunoscuta la 31 decembrie 2025
Materii prime, materiale consumabile si materiale de natura obiectelor de inventar	11.784	0	11.784	12.020
Avansuri materiale	11.074	0	11.074	8.236
Total	22.858	0	22.858	20.256

NOTA 13 – CREANȚE

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

Creanțe	30 iunie 2026	31 decembrie 2025
Creanțe comerciale	4.482.102	601.486
Ajustări pentru deprecierea creanțelor comerciale	(572.917)	(572.917)
Debitori diverși și alte creanțe	110.609	143.819
Ajustări pentru deprecierea altor creanțe	(68.516)	(68.516)
Alte creanțe față de bugetul statului și față de bugetele locale	40.148	135.388
Plăți anticipate (avansuri)	0	50.890
TOTAL	3.991.426	290.150

Creanțele societății la 30.06.2026 se compun în principal din:

- **creanțe comerciale** în sumă netă de **3.909.185 lei** din care *clienți curenți* în sumă de 23.120 lei reprezentând refacturare utilități aferente activelor închiriate, *clienți incerti*-Transilvania Hotels&Travel și Dotib Invest provizionati în totalitate și *clienți facturi de întocmit* în sumă de 3.886.065 lei (reprezentând contravaloarea chiriei de facturat în semestrul II 2026).

- **debitori diverși și alte creanțe** în sumă netă de **42.093 lei** sunt reprezentate în principal din avansuri achitate furnizorilor pentru care s-a creat provizion de aceeași sumă și creanțe sociale reprezentând Concedii medicale suportate de Casa de Asigurari de Sanatate;

TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRĂ S.A.**NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE LA 30 Iunie 2026****(Toate sumele sunt prezentate în LEI)****NOTA 13 – CREANȚE (continuare)**

Creanțele, în funcție de vechimea lor, se prezintă astfel:

Creanțe	Creanțe la 30 iunie 2026	<30 zile	30-90 zile	90-180 zile	180-365 zile	>365 zile
Creanțe comerciale	4.482.102	22.214	905	3.886.065	-	572.917
Ajustări pentru deprecierea creanțelor comerciale	(572.917)	-	-	-	-	(572.917)
Debitori diverși și alte creanțe	110.609	1.123	-	6.370	-	103.115
Ajustări pentru deprecierea altor creanțe	(68.516)	-	-	-	-	(68.516)
Creanțe în legătură cu salariații	-	-	-	-	-	-
Alte creanțe față de bugetul de stat	40.148	14.566	-	-	-	25.583
TOTAL	3.991.426	37.903	905	3.892.435	-	60.182

NOTA 14 - CHELTUIELI ÎNREGISTRATE ÎN AVANS

Cheltuieli înregistrate în avans	30 iunie 2026	31 decembrie 2025
Impozite și taxe locale aferente semestrului II 2026	1.262.838	0
Polițe de asigurare (asigurare clădiri, CASCO și RCA, răspundere civilă administratori)	32.140	78.499
Impozit pe construcții cf OUG 156/2024 aferent semestrului II 2026	15.925	0
Total cheltuieli înregistrate în avans	1.310.903	78.499

Impozitele și taxele locale precum și impozitul pe construcții vor înregistra valoare 0 la finele anului 2026.

TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRĂ S.A.

NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE LA 30 Iunie 2026

(Toate sumele sunt prezentate în LEI)

NOTA 15 - NUMERAR ȘI ECHIVALENTE ÎN NUMERAR

Explicatii	30 iunie 2026 (lei)	31 decembrie 2025 (lei)	Variatie 30.06.2026/ 31.12.2025 (%)
Disponibilități la bănci, în lei, din care:	36.850.132	7.538.577	488,82%
Depozite la BCR	0	0	0,00%
Depozite la Unicredit Bank	36.370.000	5.938.000	612,50%
Disponibilități la bănci, în monedă străină	0	0	0,00%
Casa în lei	18	1.313	1,36%
Sume în curs de decontare și Alte valori	0	0	0,00%
Total	36.850.150	7.539.891	488,74%

Disponibilitățile la bănci au crescut urmare încasărilor din vânzarea de active.

NOTA 16 - ACTIVE CLASIFICATE CA DEȚINUTE PENTRU VÂNZARE

Nr crt	Categorie	Valoarea activelor clasificate ca deținute pentru vânzare la 30 iunie 2026	Castiguri din reevaluarea la valoarea justa	Pierderi din reevaluarea la valoarea justa	Valoarea activelor vandute sau iesite prin reclasificare pana la 30 iunie 2026	Valoarea activelor clasificate ca deținute pentru vânzare pana la 31 decembrie 2025
1	Depozit materiale II (Grup Gospodăresc) Eforie Nord	0	0	0	0	0
2	Popas Saturn – căsuțe și 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.

NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE LA 30 Iunie 2026

(Toate sumele sunt prezentate în LEI)

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

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

Câștigul din vânzarea activelor deținute pentru vânzare sunt recunoscute în contul de profit și pierderi.

Veniturile din vânzarea activelor deținute în vederea vânzării sunt incluse, de regulă, la rândul 3 din Situația profitului sau pierderii și altor elemente ale rezultatului global, iar cheltuielile cu vânzarea activelor deținute în vederea vânzării sunt prezentate, când este cazul, la rândul 10 din cadrul aceleiași situații.

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**.

În semestrul I 2026 nu au avut loc modificări ale capitalului social.

Din numărul total de acțiuni emise și aflate în circulație la **30 iunie 2026**, THR Marea Neagră SA nu deține **acțiuni proprii răscumpărate**.

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.

Structura sintetică consolidată a deținătorilor de instrumente financiare la data de 14 iulie 2026 (sursa Depozitarul Central)

Actionari	Procent (%)	Număr acțiuni	Valoare capital (lei)
Transilvania Investments Alliance SA	75,3430%	148.271.078	14.827.107,80
Statul Roman prin Ministerul Economiei, Antreprenoriatului si Turismului	0,8106%	1.595.223	159.522,30
Persoane fizice	20,4506%	40.245.509	4.024.550,90
Persoane juridice	3,3958%	6.682.704	668.270,40
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 semestrului I 2026, respectiv 30.06.2026 la închiderea Bursei de Valori, acțiunile THR Marea Neagră SA erau cotate la o valoare maximă de 0,8100 lei/acțiune, față de 0,5500 lei/acțiune la 31.12.2025 și față de 0,4500 lei la 30.06.2025.

TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRĂ S.A.

NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE LA 30 Iunie 2026

(Toate sumele sunt prezentate în LEI)

NOTA 18 - REZERVE DE CAPITAL. DIFERENȚE DIN REEVALUARE

Explicatii	30 iunie 2026	31 decembrie 2025	Variatie 30 iunie 2026/ 31 dec 2025 (%)	Variatie 30 iunie 2026/ 31 dec 2025 (valoare absolută)
Diferențe din reevaluare	67.965.083	75.893.283	89,55%	(7.928.200)
Rezerve total, din care:	7.138.720	33.105.100	21,56%	(25.966.380)
<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>627.520</i>	<i>26.593.900</i>	<i>2,36%</i>	<i>(25.966.380)</i>
Total rezerve	75.103.803	108.998.383	68,90%	(33.894.580)

Diferențele din reevaluarea activelor societății în sumă de **67.965.083 lei**, față de soldul înregistrat la data de 31.12.2025, cunosc o scădere procentuală cu 10,45% și în valoare absolută cu suma de 7.928.200 lei, pe seama rezervelor din reevaluare aferente activelor scoase din evidență/vânzare/casare (boxe Cămin personal Eforie Nord – vândute proprietarilor locuințelor din cămin, terenul în suprafață de 149 mp aferent centralei termice Brateș făcea parte din suprafata de 5367 mp aferenta Restaurant Brates (C1), C2, C3, C4, proprietatea Venus Holiday 2000 SA, complex Siret și complex Măgura – construcții, terenuri aferente si dotări -vândute).

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 30.06.2026, nu mai poate constitui rezerve legale, deoarece acestea au depășit maximumul admis de lege (3.935.890,28 lei adică 20% din capitalul social). Depășirea în sumă de 2.575.309,66 lei a fost inclusă la elemente similare veniturilor și impozitată cu 16% la calculul impozitului pe profit la 31.12.2025.

Alte rezerve, în sumă totală de **627.520 lei**, cu o reducere față de 31.12.2025 cu **97,64% (25.966.380 lei în valoare absolută)**, reducere reprezentând diferența între creșterea cu 627.520 lei repartizați din profitul net al anului 2025, conform hotărârii Adunării Generale Ordinare a Acționarilor nr 4 din data de 27.04.2026 și scăderea cu 26.593.900 lei repartizați pentru acoperirea pierderii rezultată din anularea acțiunilor proprii, conform hotărârii Adunării Generale Ordinare a Acționarilor nr.5 din aceeași dată.

TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRĂ S.A.**NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE LA 30 Iunie 2026****(Toate sumele sunt prezentate în LEI)****NOTA 19 - REZULTATUL REPORTAT**

Denumirea elementului	30 iunie 2026	debit	credit	31 decembrie 2025
Rezultat reportat cu exceptia rezultatului reportat provenit din adoptarea pentru prima data a IAS 29	87.998.894	15.779.391	22.701.491	81.076.794
<i>Rezultatul reportat reprezentand profitul nerepartizat</i>	-	14.773.291	14.773.291	-
<i>Rezultatul reportat provenit din surplusul din rezerve din reevaluare neimpozitat</i>	56.174.415	-	1.728.911	54.445.503
<i>Rezultatul reportat provenit din surplusul din rezerve din reevaluare impozitat</i>	31.824.480	1.006.100	6.199.289	26.631.290

Rezultatul reportat în sumă de 87.998.894 lei, cunoaște o creștere față de 31.12.2025 cu 8,54% (6.922.100 lei în valoare absolută), rezultatul creșterii cu 7.928.200 lei reprezentând diferențele din reevaluare provenite din vânzarea/casarea/ scoaterea din evidență a unor active și reducerii cu 1.006.100 lei repartizați pentru acoperirea pierderii rezultată din anularea acțiunilor proprii, conform hotărârii Adunării Generale Ordinare a Acționarilor nr.5 din 27.04.2026.

NOTA 20 - ALTE ELEMENTE DE CAPITALURI PROPRII

Alte elemente de capitaluri	30 iunie 2026	31 decembrie 2025
Impozitul pe profit amânat recunoscut pe seama capitalurilor proprii	(10.959.730)	(10.959.730)
Repartizarea profitului la rezerva legală	0	0
Total alte elemente de capitaluri proprii	(10.959.730)	(10.959.730)

TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRĂ S.A.

NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE LA 30 Iunie 2026

(Toate sumele sunt prezentate în LEI)

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

Datoriile în sold la 30 iunie 2026, mai puțin provizoanele și veniturile înregistrate în avans, sunt în valoare de **38.982.311 lei**, pe care le prezentăm **comparativ cu 31.12.2025**, și **dupa exigibilitate**, în tabelul de mai jos:

Datorii	Datorii la 30 iunie 2026	sub 6 luni	Intre 6 și 12 luni	> 1 an	Fără maturitate	Datorii la 31 decembrie 2025
Datorii comerciale (inclusiv colaboratori)	92.586	92.586				293.963
Furnizori de imobilizări	17.500	17.500				17.500
Datorii în legătura cu salariații	31.595	31.595				34.940
Alte datorii	992.915	919.848	163	72.904		445.680
Alte datorii fiscale și datorii privind asigurările sociale	4.367.634	4.367.634				1.611.111
Dividende de plată	14.374.038	13.775.616				599.465
Impozit pe profit amânat	18.745.072	0			18.745.072	18.745.072
Avansuri de la clienți	360.971	360.971				360.971
TOTAL DATORII	38.982.311	19.565.751	163	72.904	18.745.072	22.108.702

Datoriile în structură se prezintă astfel:

- **datorii comerciale** către furnizorii de prestări servicii din care semnificative - Omniasig Vienna Insurance Group– asigurare răspundere civilă profesională administratori, Iron Mountain – arhivare, PPC Energie – furnizorul de energie electrică, indemnizațiile colaboratorilor (Consiliu de Administrație și director general) aferente lunii iunie 2026;
- **datorii în legătură cu salariații** reprezentate de drepturile salariale aferente lunii iunie 2026;
- **alte datorii la 30 iunie 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 210.419 lei, TVA neexigibil aferent *facturilor de chirie rămase de întocmit* în anul 2026 în sumă de 674.441 lei;
- **Alte datorii fiscale și datorii privind asigurările sociale** compuse din contribuțiile și impozitele aferente drepturilor salariale ale lunii iunie 2026 în sumă de 66.070 lei, impozit profit curent aferent trimestrului II 2026 în sumă de 4.272.895 lei (*contribuțiile, impozitele aferente drepturilor salariale și impozitul pe profit aferent trimestrului 2 2026 au fost achitate până la data prezentului raport*), **taxa voluntariat scadenta la 30.08.2026, redevențe miniere** datorate Bugetului de stat, Consiliului Județean Constanța și Consiliului Local Mangalia urmare acțiunii de inspecție economico-financiară efectuată în perioada 26.02.2026-25.05.2026 de către ANAF având ca obiectiv “Verificarea exactității datelor și a informațiilor pe baza cărora se calculează taxa pentru activitatea minieră și redevența minieră, în perioada 01.01.2021-31.12.2025 conform competențelor și prevederilor legale” în sumă de **25.210 lei**;
- **Dividende de plata** din care 13.775.616 lei reprezintă dividende repartizate din profitul net al anului 2025 și care vor începe să fie plătite începând cu 30.07.2026;
- **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).

TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRĂ S.A.

NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE LA 30 Iunie 2026

(Toate sumele sunt prezentate in LEI)

NOTA 22 – PROVIZIOANE

La **30 iunie 2026** Societatea avea constituite provizioane și ajustări de **3.199.753 lei**, pe care le prezentăm în tabelul de mai jos:

Nr. Crt.	Explicație	30 iunie 2026	Creare provizion până la 30 iunie 2026	Anulare provizion până la 30 iunie 2026	31 decembrie 2025
	TOTAL PROVIZIOANE ȘI AJUSTĂRI	3.199.753	0	15.707	3.215.460
1	Provizioane	126.310	0	1.307	127.616
1.1.	Provizioane pentru litigii	49.621	0	0	49.621
<i>1.1.1.</i>	<i>Provizioane pentru litigii persoane juridice - Monica Saturn - Dosar nr.3208/254/2019 - lipsă folosință spațiu ce adăpostește pompa de apă de mare (Bufet Aida)</i>	<i>41.200</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>41.200</i>
<i>1.1.2.</i>	<i>Provizioane pentru litigii persoane fizice - Litigiu de muncă - dosar 8738/118/2022</i>	<i>8.421</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>8.421</i>
1.2.	Provizioane pentru beneficiile angajaților	76.688	0	1.307	77.995
	<i>Provizioane pentru Concedii Odihnă neefectuate</i>	<i>76.688</i>	<i>0</i>	<i>1.307</i>	<i>77.995</i>
2	Ajustări pentru pierderea de valoare a imobilizărilor financiare, total din care:	2.432.000	0	13.356	2.445.366
2.1.	Ajustări pentru pierderea de valoare a acțiunilor deținute la entitățile afiliate (Transilvania Hotels & Travel)	2.432.010	0	0	2.432.010
2.2.	Ajustări pentru pierderea de valoare a altor creanțe imobilizate (Primăria Mangalia)	0	0	13.356	13.356
3	Ajustări pentru deprecierea materialelor	0	0	1.044	1.004
4	Ajustări pentru deprecierea creanțelor - clienți	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	Ajustări pentru deprecierea creanțelor - debitori diverși (Nisa Trans Spedition)	68.516	0	0	68.516

TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRĂ S.A.

NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE LA 30 Iunie 2026

(Toate sumele sunt prezentate în LEI)

NOTA 23 – TRANZACȚII CU PĂRȚI AFILIATE

În semestrul I 2026 nu au fost realizate tranzacții cu părțile afiliate. Valorile prezentate în tabelul de mai jos, privind soldul creanțelor înregistrate la debitorul Transilvania Hotels & Travel SA, includ taxa pe valoare adăugată.

Creanțe (exclusiv avansuri turistice încasate)		
Părți afiliate	30 iunie 2026	30 iunie 2025
Transilvania Hotels & Travel SA	526.061	526.061
TOTAL	526.061	526.061

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

-soldurile scadente de creanțe și datorii între părțile afiliate sunt aferente tranzacțiilor comerciale care se realizează în baza unor termeni și condiții similare termenilor și condițiilor care ar fi fost acceptate de terțe persoane și nu sunt garantate;

-nu putem oferi informații suplimentare privind garanțiile date sau primite întrucât nu a fost cazul să se constituie;

Societatea a constituit ajustări pentru deprecierea sumei de **526.061 lei** reprezentând creanță aferentă soldului scadent al Transilvaniei Hotels & Travel SA, societate în insolvență, din care s-a înscris la masa credală 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., și nici alte litigii semnificative.

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

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

-Imobilizările corporale au fost reevaluate periodic. Evaluarea a fost făcută de evaluatori autorizați, membri ANEVAR.

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

TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRĂ S.A.

NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE LA 30 Iunie 2026

(Toate sumele sunt prezentate în LEI)

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

-Activele înregistrate la cost sunt evaluate pentru depreciere conform politicilor contabile ale societății. Evaluarea pentru depreciere a creanțelor este efectuată la nivel individual și se bazează pe cea mai bună estimare a conducerii privind valoarea prezentă a fluxurilor de numerar care se așteaptă a fi primite. Pentru estimarea acestor fluxuri, conducerea face anumite estimări cu privire la situația financiară a contrapartidei. Fiecare activ depreciat este analizat individual.

-Precizia estimării depreciierilor depinde de estimarea fluxurilor de numerar viitoare pentru contrapartidele specifice. Înregistrarea provizioanelor s-a făcut ținându-se cont de șansele de câștig pentru dosarele aflate pe rol la instanțele competente.

-Pentru diferențele din evaluare la valoare justă s-a procedat la calcularea impozitului amânat aferent, fiind totodată derecunoscute provizioanele pentru impozite constituite de societate la rezervele derecunoscute, descrise mai sus.

NOTA 26 - POLITICA PRIVIND ADMINISTRAREA RISCURILOR SEMNIFICATIVE

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

Specificul activității desfășurate în anul 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)

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.

TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRĂ S.A.

NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE LA 30 Iunie 2026

(Toate sumele sunt prezentate in LEI)

NOTA 26 - POLITICA PRIVIND ADMINISTRAREA RISCURILOR SEMNIFICATIVE (continuare)

Riscul valutar

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

Riscul de lichiditate

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

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

Riscul operațional

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

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

Obiectivul general al Consiliului de Administrație este de a stabili politici care încearcă să reducă riscul pe cât posibil fără a afecta competitivitatea și flexibilitatea societății. Valoarea justă a creanțelor și datoriilor financiare prezentate mai sus aproximează valoarea contabilă a acestora.

TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRĂ S.A.**NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE LA 30 Iunie 2026****(Toate sumele sunt prezentate în LEI)****NOTA 26 - POLITICA PRIVIND ADMINISTRAREA RISCURILOR SEMNIFICATIVE (continuare)**

S-a procedat la analiza activelor și datoriilor pe baza perioadei rămase de la data raportării până la data contractuală a scadenței pentru **semestrul I 2026** astfel:

<i>Explicații</i>	Nota	Valoare contabilă	Sub 6 luni	Între 6 și 12 luni	Mai mare de 1 an	Fără maturitate prestabilită
Active						
Numerar și echivalente de numerar	15	36.850.150	36.850.150	-	-	-
Stocuri	12	22.858	22.858	-	-	-
Cheltuieli înregistrate în avans	14	1.310.903	1.306.306	4.597	-	-
Active financiare altele decât numerarul clasificate ca împrumuturi și creanțe (creanțe comerciale, debitori diverși și alte creanțe, ajustări)	13	3.991.426	3.923.004	60.000	-	8.421
Active curente		178.960.111	-	-	-	178.960.111
Total active		221.135.449	42.102.319	64.597	-	178.968.533
Datorii						
Provizioane	22	126.310	126.310	-	-	-
Total datorii mai puțin împrumuturi clasificate ca măsurate la cost amortizat	21	38.982.312	19.565.751	163	72.904	19.343.494
Venituri înregistrate în avans	3	2.377.443	2.377.443	-	-	-
Total datorii		41.486.064	22.069.504	163	72.904	19.343.494
Excedent de lichiditate în perioada		179.649.385	20.032.815	64.434	(72.904)	159.625.039
Excedent de lichiditate cumulată		179.649.385	20.032.815	20.097.249	20.024.345	179.649.385

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.

În scopul de a menține sau de a modifica structura de capital, Societatea poate modifica valoarea dividendelor plătite către acționari, randamentul capitalului acționarilor, să emită noi acțiuni sau să vândă active pentru a diminua datoriile.

TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRĂ S.A.**NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE LA 30 Iunie 2026****(Toate sumele sunt prezentate in LEI)****NOTA 26 - POLITICA PRIVIND ADMINISTRAREA RISCURILOR SEMNIFICATIVE (continuare)****Indicatori economico-financiari la 30 iunie 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	
			6 luni 2026	6 luni 2025	30.06.2026	30.06.2025
1	Indicatorul lichiditatii curente	active curente/ datorii curente	72.599.569 / 19.565.913	48.638.941 / 8.642.046	3.7105	5.6281
2	Indicatorul gradului de îndatorare (pe termen lung)	Datorii pe termen lung/ capital propriu x 100	671.326 / 179.649.385 x 100	1.063 / 180.430.903 x 100	0.3737%	0.0006%
3	Viteza de rotatie a debitelor clienti	soldul mediu clienti/ cifra de afaceri x 180 zile	11.225 / 5.482.594 x 180	602.222 / 7.668.641 x 180	0.37	14.14
4	Viteza de rotatie a activelor imobilizate	cifra de afaceri / active imobilizate	5.482.594 / 148.535.879	7.668.641 / 168.508.454	0.0369	0.0455

Indicatorul lichidității curente este de **3,7105**. 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, 3,7105 este un rezultat foarte bun pentru societate.

Indicatorul gradului de îndatorare este de **0,3737%** 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.

TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRĂ S.A.

NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE LA 30 Iunie 2026

(Toate sumele sunt prezentate în LEI)

NOTA 27 - EVENIMENTE ULTERIOARE RAPORTĂRII LA 30 Iunie 2026

În **15 iulie 2026** s-a finalizat valorificarea activelor Hotel și Restaurant Cleopatra, Hotel și Restaurant Narcis din Saturn și a activelor Hotel Raluca și Restaurant Orion din Venus prin semnarea contractelor de vânzare-cumpărare pentru valoarea de 14.600.000 euro, la care se adaugă TVA, conform reglementarilor fiscale aplicabile, în conformitate cu Hotărârile AGEA nr.2 și 3 din data de 22.01.2026 prin care s-a aprobat valorificarea prin negociere directă cu chiriașii titulari ai drepturilor de preemțiune a activelor mai sus menționate.

În **30 iulie 2027** a început plata dividendelor aferente exercițiului financiar 2025 aprobate în Adunarea Generală Ordinară a Acționarilor THR Marea Neagră SA din data de 27.04.2026 prin Hotărârea nr.4, conform Procedurii de distribuire și plată a dividendelor aprobată în ședința Consiliului de Administrație din data de 30.06.2026.

În data de **31.07.2026**, urmare adresei nr.4872/30.07.2026 formulată de către Transilvania Investments Alliance SA, în calitate de acționar majoritar, a fost solicitată convocarea unei Adunări Generale Extrordinare a Acționarilor având drept obiect **Răscumpărarea de către societate a propriilor acțiuni**, în cadrul pieței unde acțiunile sunt listate sau prin desfășurarea de oferte publice de cumpărare, în conformitate cu prevederile legale aplicabile ("Programul de rascumparare"), program ce va avea în vedere răscumpărarea a maximum 93.000.000 acțiuni, având drept scop reducerea capitalului social.

DIRECTOR GENERAL,
Mihaela Ichim

Director Economic,
Madalina 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, că:

- rezultatele financiare individuale interimare pentru perioada cuprinsă între 01 ianuarie 2026 și 30 iunie 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 30 iunie 2026 oferă o imagine corectă și conformă cu realitatea evenimentelor importante care au avut loc în perioada ianuarie-iunie 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 juridică 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 semestrial la 30 iunie 2026 nu a fost auditat.

Mihaela Ichim
DIRECTOR GENERAL,

Mădălina Rot
DIRECTOR ECONOMIC