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, e-mail office@thrmareaneagra.ro
Nr. Înregistrare Registrul Comerțului Constanța: J13/696/1991, CIF: RO2980547,
Cont IBAN: RO71 RNCB 0117 0151 6314 0001, Banca Comercială Română – Agenția Mangalia
Capital social subscris si varsat : 19.679.451,40 lei
www.thrmareaneagra.ro

B.RAPORT TRIMESTRIAL LA 30 septembrie 2026

Cuprins **Pagina**

B1.Situații financiare individuale interimare :
- Situația rezultatului global 3
- Situația poziției financiare 4
- Situația modificărilor capitalurilor proprii 7
- Situația fluxurilor de trezorerie 8
- Notele explicative specifice 9
- Declaratia persoanelor responsabile pentru intocmirea raportului trimestrial 54

B.2. Indicatorii economico-financiari mentionati la
Anexa 13 litA/Reg. ASF nr.5/2018 ai **THR MAREA NEAGRA SA** **55**

B1.SITUAȚII FINANCIARE INDIVIDUALE INTERIMARE LA 30 SEPTEMBRIE 2026

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

TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRĂ SA
SITUATII FINANCIARE INDIVIDUALE INTERIMARE
SITUAȚIA PROFITULUI SAU PIERDERII ȘI ALTE ELEMENTE ALE REZULTATULUI GLOBAL – IAS 1.10(b)
LA 30 septembrie 2026
(Toate sumele sunt prezentate in LEI)

INDICATOR la 30 septembrie	Nota	Rând	30 septembrie 2026 neauditat	30 septembrie 2025 neauditat
Activități Continue				
Venituri din chirii	*3*	*1*	*6.429.254*	*10.562.692*
Alte venituri incluse în cifra de afaceri	*3*	*2*	*457.080*	*939.832*
Venituri din imobilizări cedate, active deținute pentru vânzare și investiții imobiliare cedate	*4*	*3*	*108.088.276*	*38.400.232*
Alte venituri	*3*	*4*	*182.818*	*380.966*
Total venituri din exploatare		***5***	**115.157.428**	**50.283.722**
Cheltuieli privind stocurile	*6*	*6*	*46.721*	*236.916*
Cheltuieli privind utilitățile	*6*	*7*	*11.558*	*145.592*
Cheltuieli cu personalul angajat cu CIM, inclusiv cei cu mandat	*5*	*8*	*957.994*	*968.318*
Cheltuieli cu amortizarea și deprecierea imobilizărilor	*6*	*9*	*428.737*	*619.475*
Cheltuieli cu imobilizările cedate, activele deținute pentru vânzare și investițiile imobiliare cedate	*6*	*10*	*96.060.433*	*26.991.139*
Cheltuieli cu alte impozite și taxe	*6*	*11*	*2.081.382*	*1.704.233*
Cheltuieli cu prestațiile externe	*6*	*12*	*1.668.913*	*2.414.635*
Alte cheltuieli	*6*	*13*	*238.176*	*72.310*
Ajustări de valoare privind activele circulante, ajustări privind provizioanele	*6*	*14*	*23.611*	*(62.111)*
Total cheltuieli din exploatare		***15***	**101.517.524**	**33.090.506**
Rezultatul activității de exploatare		***16***	**13.639.904**	**17.193.216**
Venituri financiare		*17*	*1.617.776*	*221.080*
Cheltuieli financiare		*18*	*2*	*601.905*
Ajustări de valoare privind imobilizările financiare și investițiile financiare deținute ca active financiare		*19*	*(13.356)*	*-*
Rezultatul Financiar Net		***20***	**1.631.130**	**(380.825)**
Rezultatul Inainte de Impozitare		***21***	**15.271.034**	**16.812.391**
Cheltuiala cu impozitul pe profit curent	*7*	*22*	*9.780.372*	*5.027.032*
Rezultatul din Activități Continue		**23**	**5.490.662**	**11.785.359**

DIRECTOR GENERAL,
Mihaela Ichim

DIRECTOR ECONOMIC,
Mădălina Rot

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

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

INDICATOR	Nota	Rând	30 septembrie 2026 (neauditat)	31 decembrie 2025 (auditat)
Active				
Active Imobilizate				
Imobilizări corporale				
Terenuri și amenajări la terenuri	*8*	*1*	*1.141.146*	*1.982.691*
Construcții	*8*	*2*	*19.246*	*48.672*
Instalații tehnice și mijloace de transport	*8*	*3*	*1.648.645*	*2.626.757*
Mobilier, aparatură birotică [...]	*8*	*4*	*149.439*	*862.473*
Avansuri și Imobilizări corporale în curs de execuție	*8*	*5*	*0*	*412.616*
Imobilizări necorporale				
Concesiuni, brevete, licenţe, mărci comerciale, drepturi şi active similare	*9*	*6*	*16.020*	*73.793*
Creanțe imobilizate	*13*	*7*	*79.616*	*90.616*
Investiții imobiliare	*8;10*	*8*	*72.238.467*	*165.304.714*
Investitii imobiliare in curs de executie		*9*	*0*	*7.500*
Total Active Imobilizate		***10***	**75.292.579**	**171.409.832**

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

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

INDICATOR	Nota	Rând	30 septembrie 2026 (neauditat)	31 decembrie 2025 (auditat)
Active Curente				
Stocuri	*12*	*11*	*20.237*	*20.256*
Creanțe comerciale	*13*	*12*	*72.541*	*28.568*
Alte creanțe	*13*	*13*	*64.163*	*261.583*
Cheltuieli înregistrate în avans	*14*	*14*	*672.584*	*78.499*
Numerar și echivalente de numerar	*15*	*15*	*101.275.340*	*7.539.891*
Active clasificate ca deținute pentru vânzare	*16*	*16*	*30.435.232*	*30.424.232*
Total Active Curente		***17***	**132.540.097**	**38.353.028**
Total Active		**18**	**207.832.676**	**209.762.860**
Capitaluri Proprii				
Capital social	*17*	*19*	*19.679.451*	*19.679.451*
Prime de capital	*18*	*20*	*1.895.814*	*1.895.814*
Rezerve	*18*	*21*	*7.138.720*	*33.105.100*
Acțiuni proprii		*22*	*0*	*0*
Pierderi legate de vânzarea/anularea instrum. capitaluri proprii		*23*	*0*	*(27.600.000)*
Diferențe din reevaluare	*18*	*24*	*44.704.365*	*75.893.283*
Rezultatul exercițiului	*19*	*25*	*5.490.662*	*14.403.136*
Rezultatul reportat cu excepția rezultatului reportat provenit din adoptarea pentru prima dată a IAS 29	*19*	*26*	*111.259.613*	*81.076.794*

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

INDICATOR	Nota	Rând	30 septembrie 2026 (neauditat)	31 decembrie 2025 (auditat)
Alte elemente de capitaluri proprii	*20*	*27*	*(10.959.730)*	*(10.959.730)*
Total Capitaluri Proprii		***28***	**179.208.894**	**187.493.848**
Datorii				
Datorii pe Termen Lung				
Imprumuturi pe termen lung	*21*	*29*	*0*	*0*
Datorii comerciale și alte datorii, inclusiv instrumente financiare derivate	*21*	*30*	*0*	*163*
Datorii privind impozitul amânat	*7*	*31*	*18.745.072*	*18.745.072*
Total Datorii pe Termen Lung		***32***	**18.745.072**	**18.745.235**
Datorii Curente				
Alte datorii, inclusiv datoriile fiscale și datoriile privind asigurările sociale	*21*	*33*	*8.030.394*	*2.691.034*
Datorii comerciale	*21*	*34*	*206.213*	*311.463*
Avansuri	*21*	*35*	*344.331*	*360.971*
Venituri înregistrate în avans		*36*	*1.171.462*	*32.693*
Provizioane	*22*	*37*	*126.310*	*127.617*
Total Datorii Curente		**38**	**9.878.711**	**3.523.777**
Total Datorii		**39**	**28.623.783**	**22.269.012**
Total Capitaluri Proprii și Datorii		**40**	**207.832.676**	**209.762.860**

DIRECTOR GENERAL,
Mihaela Ichim

DIRECTOR ECONOMIC,
Mădălina Rot

SITUATIA MODIFICARILOR CAPITALURILOR PROPRII LA 30 septembrie 2026
(Toate sumele sunt prezentate in LEI)

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***	***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)***	***14.403.136***	***187.493.848***
Profitul net al perioadei (01.01-30.09.2026)	-	-	-	-	-	-	-	*5.490.662*	***5.490.662***
Alte elemente ale rezultatului global	-	-	*(31.188.919)*	-	-	*31.188.919*	-	-	-
Repartizare profit an 2025 la rezerve	-	-	-	*627.520*	-	*(627.520)*	-	-	**-**
Transfer profit 2025 in rezultatul reportat	-	-	-	-	-	*14.403.136*	-	*(14.403.136)*	**-**
Transfer rezultat reportat in dividende	-	-	-	-	-	*(13.775.616)*	-	-	***(13.775.616)***
Acoperire pierderi din anulare actiuni proprii	-	-	-	*(26.593.900)*	27.600.000	*(1.006.100)*	-	-	**-**
Sold la 30 septembrie 2026	***19.679.451***	***1.895.814***	***44.704.365***	***7.138.720***	**-**	***111.259.613***	***(10.959.730)***	***5.490.662***	***179.208.894***

TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRĂ SA
SITUATIA FLUXURILOR DE TREZORERIE
PENTRU EXERCIȚIUL FINANCIAR ÎNCHEIAT LA 30 septembrie 2026
(Toate sumele sunt prezentate in LEI)

Denumire element	30 septembrie 2026 (neauditat)	31 decembrie 2025 (auditat)
FLUXURI DE NUMERAR DIN ACTIVITATEA DE EXPLOATARE		
Încasare de la clienți	10.197.474	18.770.753
Alte încasări din exploatare	2.787.875	38.514
Total încasări	**12.985.350**	**18.809.267**
Plăți către furnizori și angajați	2.267.152	4.478.628
Plăți salarii, onorarii, comisioane și asimilate	915.982	1.271.098
Impozit pe profit, TVA plătit, alte impozite și taxe	10.825.397	10.233.627
Alte plăți din exploatare	2.777.144	0
Total plăți	**16.785.676**	**15.983.353**
Numerar net din activități de exploatare	**(3.800.326)**	**2.825.914**
FLUXURI DE NUMERAR DIN ACTIVITĂȚI DE INVESTIȚIE		
Incasarea din vânzarea de active deținute pentru vânzare, imobilizări corporale, investiții imobiliare cedate	108.653.591	38.420.414
Total încasări	**108.653.591**	**38.420.414**
Plăți furnizori investiții	626.711	357.631
Total plăți	**626.711**	**357.631**
Numerar net din activități de investiție	**108.026.880**	**38.062.783**
FLUXURI DE NUMERAR DIN ACTIVITĂȚI DE FINANȚARE		
Dobânzi încasate	1.617.776	231.741
Incasări din împrumuturi pe termen lung	0	21.200.000
Total încasări	**1.617.776**	**21.431.741**
Rambursări împrumuturi	0	34.078.752
Dobânzi plătite	0	599.059
Dividende plătite	11.565.414	0
Impozit dividende aferent dividendelor distribuite	543.464	0
Plăți pentru răscumpărare acțiuni proprii	0	21.200.000
Total plăți	**12.108.880**	**55.877.811**
Numerar net din activități de finanțare	**(10.491.104)**	**(34.446.070)**
CREȘTEREA NETĂ A NUMERARULUI ȘI ECHIVALENTELOR DE NUMERAR		
Numerar și echivalente de numerar la începutul exercițiului financiar	7.539.891	1.097.263
Numerar și echivalente de numerar la sfârșitul exercițiului financiar	101.275.340	7.539.891

NOTA 1 – ENTITATEA CARE RAPORTEAZĂ

Prezentele situații financiare sunt situații financiare individuale interimare, conforme cu definiția și cerințele din IAS 34 „Raportarea financiară interimară".

Turism, Hoteluri, Restaurante Marea Neagră S.A. („Societatea") este o societate înființată în anul 1991, care funcționează în România în conformitate cu prevederile Legii nr. 31/1990 privind societățile și ale Legii nr. 24/2017 privind emitenții de instrumente financiare și operațiuni de piață.

Denumirea societății este Turism, Hoteluri, Restaurante Marea Neagră S.A. (abreviat THR Marea Neagră S.A.). Aceasta are forma juridică de societate pe acțiuni (S.A.) și este o entitate cu durată de viață nelimitată.
Societatea are sediul social în Eforie Nord, Str. Traian, nr.1b, Lot 1, Parter, spatiul comercial Nr.1 si Nr.3

Datele de contact ale Societății sunt:
Telefon: 0241 751656
Pagina de internet: www.thrmareaneagra.ro
e-mail: office@thrmareaneagra.ro

Codul unic de înregistrare la Oficiul Registrului Comerțului: 2980547
Cod de înregistrare fiscală: RO 2980547
Număr de ordine în Registrul Comerțului: J13/696/1991

Societatea își desfășoară activitatea pe teritoriul României, nefiind prezentă pe alte piețe geografice. Activitatea principală a societății, conform clasificării CAEN, este reprezentată de codul 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 septembrie 2026**, era de **19.679.451,40 lei divizat în 196.794.514 acțiuni.**

Din totalul acțiunilor emise și aflate în circulație la **30 septembrie 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.

NOTA 2 – POLITICI CONTABILE SEMNIFICATIVE

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

2.1 Bazele întocmirii

Situațiile financiare au fost întocmite în conformitate cu Standardele Internaționale de Raportare Financiară **asa cum au fost** adoptate de Uniunea Europeană.
Pentru întocmirea situațiilor financiare au fost aplicate principiul contabilității de angajamente și principiul continuității activității.
Societatea declară că a întocmit situații financiare la **30 septembrie 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 nr. 881/2012 și a Ordinului ministrului finanțelor publice nr. 2844/2016 cu modificările și completările ulterioare.
Evidențele contabile ale Societății sunt ținute în lei, în conformitate cu Standardele Internaționale de Raportare Financiară (IFRS) adoptate de Uniunea Europeană.

Prezentarea situațiilor financiare

Situațiile financiare interimare sunt prezentate în conformitate cu IAS 34 „Raportarea financiară interimară". Societatea a adoptat o prezentare bazată sursa lichidității activelor și pasivelor 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 oferă informații mai relevante decât alte abordări permise de **cadrul general de raportare (IAS 1 și IAS 34)**.

Bazele evaluarii
Situațiile financiare sunt întocmite pe baza **principiului costului istoric**, cu excepția terenurilor, clădirilor, investițiilor imobiliare și activelor deținute în vederea vânzării, care sunt evaluate la **valoarea justă**. Modelul valorii juste este aplicat în toate cazurile, cu excepția activelor sau datoriilor pentru care valoarea justă nu poate fi determinată 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:
    1. la costul de achiziție, pentru cele procurate cu titlu oneros;
    2. la valoarea de aport, pentru cele primite ca aport în natură la constituirea sau majorarea capitalului social;
    3. la valoarea justă de la data dobândirii, pentru cele primite cu titlu gratuit.

Pentru recunoașterea ulterioară a imobilizărilor corporale, societatea a adoptat **modelul reevaluării**.

NOTA 2 – POLITICI CONTABILE SEMNIFICATIVE (CONTINUARE)

- **Imobilizările necorporale** sunt evaluate inițial la cost. După recunoaștere, acestea sunt contabilizate pe baza modelului bazat pe cost, respectiv la cost minus amortizarea cumulată și pierderile cumulate din depreciere.
- **Investițiile imobiliare (clădiri și terenuri**) sunt evaluate la valoarea justă de către un evaluator autorizat independent, prin utilizarea unor metode specifice, cum ar fi:
  -Abordarea prin cost, care implică determinarea valorii de înlocuire, estimarea deprecierii cumulate și determinarea valorii rămase a construcțiilor;
  -Abordarea prin piață, utilizând metoda comparației directe prin referire la prețurile tranzacționate sau afișate pe o piață similară și comparabilă din zonă.

- **Investițiile financiare** sunt recunoscute la cost.
- **Activele deținute pentru vânzare** sunt evaluate la valoarea cea mai mică dintre valoarea contabilă și valoarea justa minus costurile vanzarii mai puțin costurile tranzacției.
- **Numerarul și echivalentele de numerar** sunt prezentate în bilanț la cost.

Utilizarea estimărilor și judecăților

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

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

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

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

NOTA 2 – POLITICI CONTABILE SEMNIFICATIVE (CONTINUARE)

2.2 Aspecte generale privind politicile contabile aplicate

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

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

Modificarea unei politici contabile este permisă numai în baza uneia din urmatoarele 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 îndepartată perioadă prezentată, dacă eroarea a apărut înainte de cea mai îndepărtată perioadă anterioară prezentată.

NOTA 2 – POLITICI CONTABILE SEMNIFICATIVE (CONTINUARE)

2.3 Politici contabile specifice unor standarde și interpretări cuprinse în IFRS

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

Societatea a aplicat în trimestrul 3 2026, următoarele Standarde Internaționale de Raportare Financiară cu modificările implicite asupra politicilor contabile ale Societății.

IAS 1	Prezentarea situațiilor financiare	Principiile contabile fundamentale, structura și conținutul situațiilor financiare, posturile obligatorii și noțiunea de imagine fidelă, completate cu amendamente aplicabile de la 01 ianuarie 2013.
IAS 2	Stocuri	Definirea prelucrării contabile aplicabile stocurilor în sistemul costului istoric: evaluare (primul intrat – primul ieșit, costul mediu ponderat și valoarea netă de realizare) și perimetrul costurilor admisibile.
IAS 7	Situațiile fluxurilor de trezorerie	Analiza variațiilor de trezorerie, clasificate în trei categorii: fluxuri de exploatare, fluxuri de investiții, fluxuri de finanțare.
IAS 8	Politici contabile, modificări ale estimărilor contabile și erori	Definirea clasificării, a informațiilor de furnizat și a tratamentului contabil al anumitor elemente din contul de profit și pierdere.
IAS 10	Evenimente ulterioare perioadei de raportare	Stabilește tratamentul contabil pentru evenimentele (favorabile sau nefavorabile) care au loc între sfârșitul perioadei de raportare și data la care situațiile financiare sunt autorizate pentru emitere.
IAS 12	Impozitul pe profit	Definirea prelucrării contabile a impozitelor asupra rezultatului și dispozițiile detaliate referitoare la impozitele amânate, completate cu amendamente aplicabile de la 01 ianuarie 2013.
IAS 16	Imobilizări corporale	Principiile și data contabilizării activelor, determinarea valorii lor contabile și principiile relative la contabilizarea amortizărilor.

NOTA 2 – POLITICI CONTABILE SEMNIFICATIVE (CONTINUARE)

IAS 19	Beneficiile angajaților	Principiile de contabilizare și de publicare a avantajelor salariaților: avantaje pe termen scurt și lung, beneficii post-angajare, avantaje privind capitalurile proprii și indemnizațiile referitoare la încetarea contractului de muncă, cu revizuirile efectuate în 2011 aplicabile de la 01 ianuarie 2013.
IAS 20	Contabilitatea subvențiilor guvernamentale și prezentarea informațiilor legate de asistența guvernamentală	Principiile de contabilizare și de publicare a ajutoarelor publice directe sau indirecte (identificare clară, notiunea de valoare justă, conectarea la imobilizarea subvenționata 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	Informatiile detaliate privind relațiile și tranzacțiile cu părtile legate (persoane juridice și fizice), care exercită un control sau o influență notabilă asupra uneia dintre societățile grupului sau asupra conducerii.
IAS 26	Contabilizarea și raportarea planurilor de pensii	Definirea principiilor de evaluare și de informare referitoare la regimurile (fondurile) de pensionare, distingând regimurile cu cotizații definite și cele cu prestații definite.
IAS 28	Investiții în entități asociate și asocieri în participație	Definirea principiilor de evaluare şi de informare referitoare la investiţiile în entităţile asociate, mai puţin acelea deţinute de: (a) organizaţii cu capital de risc; sau (b) fonduri mutuale, fonduri închise de investiţii şi entităţi similare, inclusiv fonduri de asigurare cu componentă de investiţii, care la recunoaşterea iniţială sunt considerate ca fiind la valoarea justă prin profit sau pierdere sau sunt clasificate drept deţinute în vederea tranzacţionării şi contabilizate conform IAS 39 Instrumente financiare: recunoaştere şi evaluare. Astfel de investiţii trebuie evaluate la valoarea justă în conformitate cu IAS 39, cu modificările valorii juste recunoscute în profit sau pierdere în perioada modificărilor.

NOTA 2 – POLITICI CONTABILE SEMNIFICATIVE (CONTINUARE)

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

NOTA 2 – POLITICI CONTABILE SEMNIFICATIVE (CONTINUARE)

IFRS 7	Instrumente financiare: informații de furnizat	Informarea financiară legată de instrumentele financiare se referă, în principal, la: (i) informarea despre semnificația instrumentelor financiare; și (ii) informarea despre natura și masura riscurilor generate de instrumentele financiare, completate cu amendamente aplicabile de la 01 ianuarie 2013.
IFRS 9	Instrumente financiare	Încorporează cerințele de clasificare și evaluare, depreciere, contabilitate generală de acoperire și derecunoaștere ale instrumentelor financiare, apărută în iulie 2014, cu intrare în vigoare la sau după 1 ianuarie 2018.
IFRS 12	Prezentarea informațiilor privind interesele în alte entităţi	Impune unei entități să prezinte informaţii care vor permite utilizatorilor situaţiilor sale financiare să evalueze: natura şi riscurile asociate intereselor deţinute în alte entităţi; şi efectele acelor interese asupra poziţiei financiare, a performanţei financiare şi 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 informaţii 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.

NOTA 2 – POLITICI CONTABILE SEMNIFICATIVE (CONTINUARE)

2.3.1 Conversia în monedă straină

Moneda de prezentare și moneda funcțională

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

Tranzacții și solduri

Operațiunile exprimate în monedă străină sunt înregistrate în lei la cursul oficial de schimb de la data decontării tranzacțiilor. Activele și datoriile monetare înregistrate în devize la data întocmirii bilanțului contabil sunt transformate în monedă funcțională la cursul din ziua respectivă.
Cursurile de schimb ale principalelor monede străine au fost:

	31 martie 2026	31 dec 2025
EUR	5,2785	5,0985
USD	4,6474	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 straină 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 câstigului sau pierderii din ajustarea la valoarea justă, în cazul titlurilor de participare deținute în scopul tranzacționării;
- Incluse în capitalurile proprii în rezerva de evaluare la valoare justă în cazul titlurilor de participare disponibile pentru vânzare.

NOTA 2 – POLITICI CONTABILE SEMNIFICATIVE (CONTINUARE)

2.3.2 Imobilizări corporale

Evaluare la recunoaștere

Un element de imobilizări corporale care îndeplinește condițiile de recunoaștere drept activ, este evaluat la costul său.
Imobilizările corporale sunt evaluate inițial la costul de achiziție (pentru cele procurate cu titlu oneros), la valoarea de aport (pentru cele primite ca aport în natură la constituirea/majorarea capitalului social), respectiv la valoarea justă de la data dobândirii (pentru cele primite cu titlu gratuit).

Evaluarea dupa recunoaștere

Pentru recunoașterea ulterioară, la nivelul societății s-a adoptat modelul reevaluării, valoarea bunului reevaluat fiind valoarea sa justă la data reevaluării minus orice amortizare acumulată ulterior și orice pierderi acumulate din depreciere.
Reevaluările trebuie să se facă cu suficientă regularitate, pentru a se asigura că valoarea contabilă nu se deosebește semnificativ de ceea ce s-ar fi determinat prin utilizarea valorii juste la data bilanțului. Reevaluările sunt efectuate de către evaluatori independenți certificați ANEVAR.
Valoarea reevaluată (în plus) se substituie costului de achiziție.
Diferențele în plus din reevaluare se reflectă în contabilitate la alte elemente ale rezultatului global și acumulate în capitalurile proprii cu titlu de surplus din reevaluare (cu excepția cazului în care creșterea compensează o descreștere din reevaluarea anterioară a aceluiași activ recunoscută anterior în profit sau pierdere, caz în care creșterea se recunoaște direct în profit sau pierdere).
Diferențele în minus din reevaluare se recunosc în profit sau pierdere (cu excepția cazului în care descreșterea compensează o creștere anterioară din reevaluare, acumulată în capitalurile proprii ca surplus din reevaluare, caz în care reducerea este recunoscută în alte elemente ale rezultatului global, micșorând surplusul din reevaluare).
Surplusul din reevaluare inclus în capitalurile proprii aferent unui element de imobilizări corporale este transferat direct în rezultatul reportat atunci când activul este derecunoscut. Aceasta implică transferul întregului surplus atunci când activul este retras sau cedat. Transferurile din surplusul din reevaluare în rezultatul reportat nu se efectuează prin profit sau pierdere.
Sumele plătite sau de plătit, generate de reparațiile și întreținerile zilnice ale imobilizărilor corporale deținute sunt înregistrate pe cheltuielile societății, potrivit contabilității de angajament, influențând în mod corespunzător contul de profit și pierdere al perioadei.
Sumele plătite sau de plătit, generate de operațiunile care conduc la creșterea valorii și/sau duratei de viață, prin modernizarea imobilizărilor corporale deținute, respectiv acele operațiuni care conduc la o îmbunătățire semnificativă a parametrilor tehnici, la o creștere a potențialului de generare a unor beneficii economice de către acestea, se capitalizează (măresc în mod corespunzător valoarea contabilă a respectivei imobilizări).

NOTA 2 – POLITICI CONTABILE SEMNIFICATIVE (CONTINUARE)

Amortizarea

Cheltuielile cu amortizarea pentru fiecare perioadă sunt recunoscute în profit sau pierdere numai dacă nu sunt incluse în valoarea contabilă a unui alt activ.
Amortizarea se calculează la valoarea contabilă (costul de achiziție sau valoarea reevaluată), mai puțin valoarea reziduală, daca 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 înceteaza 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 si durata de viata utila 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 viata in ani	
	2026	**2025**
Proprietate	50	50
Alte echipamente, mobilier și alte modificări	pana la 12	pana la 12
Vehicule	pana la 14	pana la 14

Deprecierea activelor corporale

Un activ este depreciat atunci când valoarea sa contabilă depășește valoarea sa recuperabilă.
Cu ocazia fiecărei date de raportare, entitatea trebuie să verifice dacă există indicii ale deprecierii activelor. În cazul în care sunt identificate astfel de indicii, entitatea trebuie să estimeze valoarea recuperabilă a activului.
Dacă valoarea contabilă a unui activ este diminuată ca urmare a unei reevaluări, această diminuare este recunoscută în profit sau pierdere. Cu toate acestea, reducerea este recunoscută în alte elemente ale rezultatului global în măsura în care surplusul din reevaluare prezintă un sold creditor pentru acel activ. Reducerea recunoscută în alte elemente ale rezultatului global micșorează suma cumulată în capitalurile proprii cu titlu de surplus din reevaluare.

NOTA 2 – POLITICI CONTABILE SEMNIFICATIVE (CONTINUARE)

Derecunoaștere

Valoarea contabilă a unui element de imobilizări corporale trebuie derecunoscută:
(a) la cedare; sau
(b) când nu se mai așteaptă niciun beneficiu economic viitor din utilizarea sau cedarea sa.

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

2.3.3 Imobilizări necorporale

Recunoaștere și evaluare

Pentru recunoașterea unui activ drept imobilizare necorporală entitatea trebuie să demonstreze că elementul respectiv întrunește următoarele:
Definiția unei imobilizări necorporale respectiv este separabilă, adică poate fi separată sau divizată de entitate și vândută, transferată, autorizată, închiriată sau schimbată, fie individual, fie împreună cu un contract, un activ sau o datorie corespondentă sau decurge din drepturi contractuale sau de alta natură legală, indiferent dacă acele drepturi sunt transferabile sau separabile de entitate sau de alte drepturi și obligații.

Criteriile de recunoaștere se referă la faptul că:

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

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

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

Pentru o imobilizare necorporală dobândită gratuit, sau pentru o contraprestație simbolică, prin intermediul unei subvenții guvernamentale, entitatea recunoaște inițial activul la valoarea nominală plus orice cheltuieli, direct atribuibile pregătirii activului pentru utilizarea intenționată.
Imobilizările necorporale, conform reglementărilor general acceptate nu pot fi dobândite prin schimburi de active, acestea fiind tratate ca livrări separate.

NOTA 2 – POLITICI CONTABILE SEMNIFICATIVE (CONTINUARE)

Recunoașterea unor cheltuieli

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

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

Evaluare după recunoaștere

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

Amortizare

Programele informatice utilizate sunt amortizate pe o perioadă cuprinsa între 1 an si 5 ani, iar licențele pe perioada de valabilitate a acestora, utilizand metoda de amortizare lineara.

2.3.4 Numerarul și echivalentele de numerar

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

2.3.5 Creanțe comerciale

Creanțele comerciale intră în categoria activelor financiare. Un activ financiar este recunoscut în situația poziției financiare atunci și numai atunci când societatea devine parte din prevederile contractuale ale instrumentului.
Creanțele comerciale sunt înregistrate la valoarea facturii inițiale minus ajustarea pentru depreciere creată pentru creanțe incerte. Valoarea ajustării pentru depreciere se calculează ca fiind diferența dintre valoarea contabilă și valoarea recuperabilă.

NOTA 2 – POLITICI CONTABILE SEMNIFICATIVE (CONTINUARE)

2.3.6 Active și datorii financiare

Clasificare

Societatea clasifică instrumentele financiare deținute în urmatoarele 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. In cazul Societatii 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. In cazul Societatii THR Marea Neagra SA, nu este cazul.

NOTA 2 – POLITICI CONTABILE SEMNIFICATIVE (CONTINUARE)

Ulterior recunoașterii inițiale, activele financiare disponibile pentru vânzare pentru care există o piață activă sunt măsurate la valoarea justă iar modificările de valoare justă, altele decât pierderile din depreciere, precum și câștigurile și pierderile rezultate din variația cursului de schimb aferent elementelor monetare disponibile pentru vânzare, sunt recunoscute direct în capitalurile proprii. In 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 in 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 recunoasterea 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 participanţii la piaţă le-ar lua în considerare în determinarea preţului activului la data evaluării. Stabilirea valorii juste s-a realizat de către un evaluator extern independent și este asimilată nivelului 3 prevăzut de IFRS 13 pentru datele luate în calcul la stabilirea valorilor juste la data de 31 decembrie 2021 data raportării financiare. La nivelul Societății nu a fost cazul schimbării nivelului prevăzut de IFRS 13 pentru datele luate în calcul la stabilirea valorilor juste. De asemenea, valoarea maximă de utilizare pentru activele evaluate la valoarea justă nu diferă de valoarea curentă de utilizare.
Determinarea valorii juste a activelor și datoriilor financiare se bazează pe cotațiile pe o piață activă. Un instrument financiar are o piață activă dacă pentru acel instrument sunt disponibile rapid și în mod regulat prețuri cotate iar aceste prețuri reflectă tranzacții pe piață efectuate regulat în condiții obiective.
Activele financiare disponibile pentru vânzare pentru care nu există o piață activă și pentru care nu este disponibilă determinarea în mod credibil a unei valori juste sunt evaluate la cost și sunt testate periodic pentru deprecierea valorii.
Pentru toate celelalte instrumente financiare, valoarea justă se determină folosind tehnici de evaluare. Tehnicile de evaluare includ tehnici bazate pe valoarea actualizată netă, metoda fluxurilor de numerar actualizate, metoda comparațiilor cu instrumente similare pentru care există un preț de piață observabil și alte metode de evaluare.

NOTA 2 – POLITICI CONTABILE SEMNIFICATIVE (CONTINUARE)

Identificarea și evaluarea deprecierii de valoare

Activele financiare măsurate la cost amortizat

La data fiecărui bilant 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 apăruta 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 contabila 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 deprecierii 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. In 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 dupa ce pierderea a fost recunoscută în profit sau pierdere, pierderea din depreciere va fi reversată prin contul de profit și pierdere. Date fiind limitările intrinseci ale metodologiilor aplicate și incertitudinea semnificativă a evaluării activelor pe piețele internaționale și locale, estimările Societății pot fi revizuite semnificativ după data aprobării situațiilor financiare.

NOTA 2 – POLITICI CONTABILE SEMNIFICATIVE (CONTINUARE)

Derecunoaștere

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

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

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

2.3.7 Beneficiile angajaților

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

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

2.3.8 Impozitul pe profit

Recunoașterea datoriilor și creanțelor privind impozitul curent

Obligația cu impozitul pe profitul aferent perioadei de raportare și aferent perioadelor anterioare este recunoscut în măsura în care nu este plătit.
Dacă sumele plătite aferente perioadei curente și perioadelor anterioare depășește sumele datorate aferente acestor perioade, surplusul este recunoscut ca și sumă de recuperat.
Beneficiile referitoare unei pierderi fiscale care pot să fie transferate cu scopul de a recupera impozitul pe profit dintr-o perioadă anterioară este recunoscut ca și sumă de recuperat.

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

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 împreuna cu pierderea sau castigul 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 creanţă privind impozitul amânat trebuie recunoscută pentru toate diferenţele temporare deductibile în măsura în care este probabil să fie disponibil un profit impozabil faţă de care să poată fi utilizată diferența temporară deductibilă, cu excepţia cazului în care creanţa privind impozitul amânat apare din recunoaşterea iniţială a unui activ sau a unei datorii într-o tranzacţie care:

i) nu reprezintă o combinare de întreprinderi; şi
ii) la momentul realizării tranzacţiei nu afectează nici profitul contabil, nici profitul impozabil (pierderea fiscală).

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

NOTA 2 – POLITICI CONTABILE SEMNIFICATIVE (CONTINUARE)

2.3.9 Impozit microintreprinderi

Începând cu data de 1 ianuarie 2023, Societatea a aplicat regimul impozitului pe veniturile microîntreprinderilor pentru activitățile desfășurate în domeniul HoReCa, corespunzătoare codurilor CAEN prevăzute de Codul fiscal: 5510 – «Hoteluri şi alte facilităţi de cazare similare», 5520 – «Facilităţi de cazare pentru vacanţe şi perioade de scurtă durată», 5530 – «Parcuri pentru rulote, campinguri şi tabere», 5590 – «Alte servicii de cazare», 5610 – «Restaurante», 5621 – «Activităţi de alimentaţie (catering) pentru evenimente», 5629 – «Alte servicii de alimentaţie n.c.a.» și 5630 – «Baruri şi alte activităţi de servire a băuturilor», conform art. 47 alin. (2) din Codul 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 asteaptă 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. In 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 decat cheltuielile inevitabile asociate îndeplinirii obligațiilor contractuale.

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

NOTA 2 – POLITICI CONTABILE SEMNIFICATIVE (CONTINUARE)

2.3.11 Recunoașterea veniturilor

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

Sumele colectate în numele unor terțe părți, cum ar fi taxele de vânzare, taxele pentru bunuri și servicii, și taxele pe valoarea adaugată, 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 poata 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 perioada se leagă costurile tranzacției, când se stabilește că societatea va obține astfel de venituri. Când dobânda neplătită a fost acumulată înainte de achiziționarea unei investiții purtătoare de dobândă, încasările ulterioare de dobândă sunt distribuite între perioadele de preachiziție și de postachiziție; doar partea postachiziție este recunoscută ca venit.

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

NOTA 2 – POLITICI CONTABILE SEMNIFICATIVE (CONTINUARE)

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

Veniturile realizate din vânzarea/cedarea participațiilor deținute vor fi recunoscute la data când dreptul de proprietate asupra acestora este transferat de la vânzător la cumpărător, utilizându-se contabilitatea datei de decontare.
Veniturile din tranzacționarea titlurilor de participare sunt recunoscute la valoarea brută (valoarea tranzacției), iar cele rezultate din tranzacții cu investiții financiare pe termen scurt sunt evidențiate pe baza netă (diferența între valoarea de vânzare și cost).

2.3.12 Dividende de plată

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

NOTA 2 – POLITICI CONTABILE SEMNIFICATIVE (CONTINUARE)

2.3.13 Noi standarde internaționale

STANDARDE ȘI AMENDAMENTE ÎN VIGOARE OBLIGATORIU DE LA 1 IANUARIE 2021

1. **Reforma IBOR și efectele acesteia asupra raportării financiare – Faza 2** – În august 2020, IASB a emis amendamente la IFRS 9, IAS 39, IFRS 7, IFRS 4 și IFRS 16. Aceste modificări le completează pe cele făcute în 2019 („IBOR – faza 1') și se concentrează pe efectele asupra entităților atunci când o rată de referință existentă a dobânzii este înlocuită cu o nouă rată de referință ca urmare a reformei.

STANDARDE ȘI AMENDAMENTE ÎN VIGOARE OBLIGATORIU DE LA 1 IANUARIE 2022

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

NOTA 2 – POLITICI CONTABILE SEMNIFICATIVE (CONTINUARE)

2.3.14 Noi standarde internaționale (continuare)

STANDARDE ȘI AMENDAMENTE ÎN VIGOARE OBLIGATORIU DE LA 1 IANUARIE 2023

1. **IFRS 17 Contracte de asigurare** - IFRS 17 introduce o abordare coerentă la nivel internațional a contabilizării contractelor de asigurare. Înainte de IFRS 17, la nivel mondial a existat o diversitate semnificativă în ceea ce privește contabilizarea și prezentarea contractelor de asigurare, IFRS 4 permițând să continue să fie urmate multe abordări contabile anterioare (non-IFRS), IFRS 17 va avea ca rezultat schimbări semnificative pentru mulți asigurători, necesitând ajustări la sistemele și procesele existente. În decembrie 2021, IASB a modificat IFRS 17 pentru a adăuga o opțiune de tranziție pentru a aborda posibilele nepotriviri contabile dintre activele financiare și pasivele contractuale de asigurare în informațiile comparative prezentate la aplicarea inițială a IFRS 17 și IFRS 9, îmbunătățind astfel utilitatea informațiilor comparative pentru utilizatorii de situațiile financiare.
2. **IAS 1 Prezentarea situațiilor financiare (Amendament – Clasificarea datoriilor ca curente sau pe termen lung)** - În ianuarie 2020, IASB a emis amendamente la IAS 1, care clarifică modul în care o entitate clasifică datorii 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 deductibil

NOTA 3 si NOTA 4 - VENITURI DIN ACTIVITATEA DE EXPLOATARE şi VENITURI DIN IMOBILIZĂRI CORPORALE, ACTIVE DEȚINUTE PENTRU VÂNZARE şi INVESTIȚII IMOBILIARE VÂNDUTE

La 30 septembrie 2026, **comparativ cu 30 septembrie 2025**, Societatea a înregistrat următoarele venituri din exploatare:

Indicator	30 septembrie 2026	30 septembrie 2025	Indice 30.09.2026/ 30.09.2025 (%)
Cifra de afaceri, din care:	**6.886.334**	**11.502.524**	**59,87%**
Venituri din chirii	6.429.254	10.563.692	60,87%
Alte venituri incluse în cifra de afaceri	457.080	939.832	48,63%
Venituri din investiții imobiliare, active deținute pentru vânzare și investiții imobiliare cedate	**108.088.276**	**38.400.232**	**281,48%**
Alte venituri	**182.817**	**380.966**	**47,99%**
Total venituri din exploatare	**115.157.427**	**50.283.722**	**229,02%**

Veniturile din chirii înregistrate până la 30 septembrie 2026 au scăzut cu 39,13% față de aceeași perioadă a anului 2025. Această evoluție a fost determinată de înstrăinarea unor active închiriate care generau astfel de venituri, respectiv complexele Balada și Capitol (vândute în 2025), precum și Cleopatra-Narcis, Raluca-Orion, Siret și Magura (vândute în 2026).

În perioada ianuarie-septembrie 2026, veniturile din vânzarea activelor **au înregistrat o creștere** cu 181,48% față de perioada similară a anului trecut.

NOTA 5 - CHELTUIELI CU PERSONALUL. INFORMAȚII PRIVIND SALARIAȚII, MEMBRII ORGANELOR DE ADMINISTRAȚIE si de CONDUCERE

Cheltuielile cu pachetele salariale și beneficiile angajaților, defalcate pe salarii brute, contribuții sociale și avantaje în natură, au fost:

Explicatie	30 septembrie 2026	30 septembrie 2025	Indice 30.09.2026/ 30.09.2025 (%)
Cheltuieli cu salariile angajatilor cu contract individual de munca (CIM)	864.110	875.743	98,67%
Cheltuieli cu contributiile sociale	*2.100*	*5.117*	41,04%
Cheltuieli cu Contributia Asiguratorie pentru Munca a salariatilor cu contract individual de munca*	*35.399*	*29.578*	119,68%
Cheltuieli cu tichetele de masa	*56.385*	*57.880*	97,42%
Total cheltuieli cu salariile	**957.994**	**968.318**	**98,93%**

* *din totalul de 35.399 lei la 30 septembrie 2026, 15.955 lei reprezintă cheltuiala cu Contributia asiguratorie de muncă pentru indemnizațiile și beneficiile membrilor CA și DG*

Societatea nu a acordat și nu acordă credite sau avansuri, cu excepția celor de natură salarială și/sau pentru acoperirea cheltuielilor de delegare. Nu sunt reflectate în contabilitate angajamente de această natură în sold la **30 septembrie 2026**.
Față de perioada ianuarie-septembrie 2025, în intervalul similar din 2026 se constată o mică scădere atât a **numărului mediu de angajați**, cât și a **efectivului existent la data de 30 septembrie**.

Nr crt	Indicator	Număr la 30 septembrie 2026	Număr mediu la 30 septembrie 2026	Număr la 30 septembrie 2025	Număr mediu la 30 septembrie 2025
1	Număr personal permanent	6	6	6	6
2	Număr personal perioadă determinată	2	2	3	3
	TOTAL personal cu contract individual de munca (CIM)	**12**	**12**	**13**	**13**
3	**Numar membri organe de administratie si conducere**	**4**	**4**	**4**	**4**

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.

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

Nr. Crt.	Cheltuieli de exploatare	30 septembrie 2026	30 septembrie 2025	Indice 30.09.2026/ 30.09.2025 (%)
1	**Cheltuieli privind stocurile**	**46.721**	**236.916**	**19,72%**
2	**Cheltuieli privind utilitatile**	**11.558**	**145.592**	**7,94%**
3	**Cheltuieli cu amortizarea imobilizarilor**	**428.737**	**619.475**	**69,21%**
4	**Cheltuieli cu imobilizari, investitii imobiliare si active detinute pentru vanzare cedate**	**96.060.433**	**26.991.139**	**355,90%**
5	**Cheltuieli cu alte impozite, taxe si varsaminte asimilate**	**2.081.382**	**1.704.233**	**122,13%**
6	**Cheltuieli cu prestatiile externe, din care semnificative:**	**1.668.913**	**2.414.635**	**69,12%**
6.1.	Cheltuieli cu colaboratori persoane fizice (indemnizatii CA si DG)	709.176	438.786	161,62%
6.2.	Cheltuieli comisioane, onorarii	153.600	182.124	84,34%
6.8.	Cheltuieli cu serviciile de software, internet si IT, inclusiv DIGI	160.943	155.111	103,76%
6.3.	Cheltuieli redevente, locatii de gestiune si chirii	122.441	116.349	105,24%
6.4.	Cheltuieli cu serviciile de evaluare	107.071	125.742	85,15%
6.5.	Alte cheltuieli executate terti	95.626	521.510	18,34%
6.6.	Cheltuieli cu serviciile de cadastru si ANCPI	85.273	118.383	72,03%
6.7.	Cheltuieli cu primele de asigurare	81.917	100.898	81,19%
6.8.	Cheltuieli cu serviciile de audit	57.347	147.971	33,73%
6.9.	Cheltuieli cu servicii OPTBR,ASF,BVB, DEP CENTRAL,CCINA,ONRC	34.214	399.497	8,56%
6.10.	Cheltuieli cu intretinerea si reparatiile	30.903	36.408	84,88%
6.11.	Cheltuieli protocol, reclama si publicitate	24.736	36.177	68,37%
6.12.	Cheltuieli cu serviciile bancare	5.666	35.679	15,88%
7	**Alte cheltuieli total din care :**	**238.176**	**72.310**	**329,38%**
7.1.	Despagubiri, amenzi si penalitati	48.649	8.590	566,36%
7.2.	Alte cheltuieli de exploatare	189.527	63.720	297,44%
8	**Ajustari de valoare privind activele circulante, ajustari privind provizioanele**	**23.611**	**(62.111)**	**-**
Total cheltuieli de exploatare (mai putin cheltuielile cu personalul)		**100.559.530**	**32.122.188**	**313,05%**

NOTA 7 – IMPOZITUL PE VENITURILE MICROINTREPRINDERILOR, 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 microîntrepinderilor pentru activitățile desfășurate în domeniul HoReCa. In anul 2026 nu a avut venituri din HoReCa.
Dar, ca și în cazul impozitului specific, societățile care obțin venituri și din alte activități decât din HoReCa (cum ar fi închirieri și vânzări active), aplică pentru aceste activități sistemul de declarare și plată a impozitului pe profit prevăzut de Legea nr.227/2015 cu modificările și completările ulterioare.

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

Nr.crt.	Denumire indicator	Calcul impozit profit la 30 septembrie 2026
1	**VENITURI TOTALE**	**116.859.426**
1.1.	*Din care **Venituri neimpozabile** (din anulare provizioane litigii si din ajustare pentru deprecieri active curente*	*70.866*
2	**CHELTUIELI TOTALE**	**111.368.764**
2.1.	*Din care **cheltuieli nedeductibile fiscal** (impozit pe profit fiscal, amenzi si penalitati datorate autoritatilor, protocol, auto, amortizari)*	*10.259.915*
3.	**REZULTATUL CONTABIL** (profit/ Pierdere) (Rd.1-Rd.2)	**5.490.662**
4	**Elemente similare veniturilor** (dif reevaluare active vandute sau casate, amortizare diferente reevaluare, diferente reevaluare de la data reclasificarii ca investitii imobiliare pana la data vanzarii activelor)	**45.447.614**
5	**Elemente similare cheltuielilor**	**0**
6	**REZULTAT FISCAL BRUT** (Rd.3 + Rd.2.1 +Rd.4 – Rd.5 – Rd.1.1)	**61.127.325**
7	**Deduceri fiscale**	**0**
8.	**Pierderi fiscale de recuperat din anii precedenti**	**0**
9	**REZULTAT FISCAL IMPOZABIL** (Profit fiscal))Rd.6 – Rd.7 – Rd.8)	**61.127.325**
10	**IMPOZIT PE PROFIT BRUT** (Rd.9 x 16%)	**9.780.372**
11	**Credite fiscale / reduceri**	**0**
12	**Impozit profit declarat prin D100**	**4.576.191**
13	**Impozit pe profit datorat Trim 3 2026** (Rd.10 – Rd.11 – Rd.12)	**5.204.181**

NOTA 8 - IMOBILIZĂRI CORPORALE

Descriere	Terenuri si amenajari de terenuri	Cladiri	Masini si echipamente	Mobilier si accesorii	Imobilizari corporale in curs de executie	Avansuri de imobilizari corporale	Total
0	1	2	3	4	5		6
Cost sau cost presupus							
Sold la 01 ianuarie 2026	**1.982.691**	**76.280**	**13.115.959**	**8.860.206**	**174.500**	*238.116*	***24.447.752***
Achizitii	*0*	*0*	*3*	*7.190*	*0*	*0*	***7.193***
Iesiri	*(841.545)*	*(37.769)*	*(6.432.710)*	*(5.765.567)*	*(174.500)*	*(238.116)*	***(13.400.207)***
Sold la 30 septembrie 2026	**1.141.146**	**38.510**	**6.773.252**	**3.101.829**	**0**	**0**	**11.054.738**
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 in cursul anului	*0*	*6.607*	*269.776*	*131.086*	*0*	*0*	*407.468*
Pierderi din depreciere	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*
Amortizare iesiri	*0*	*(14.950)*	*(5.634.371)*	*(5.176.428)*	*0*	*0*	*(10.825.749)*
Sold la 30 septembrie 2026	**0**	**19.265**	**5.124.607**	**2.952.391**	**0**	**0**	**8.096.263**
Sold la 1 ianuarie 2026	**1.982.691**	**48.672**	**2.626.757**	**862.473**	**0**	**238.116**	**5.933.209**
Sold la 30 septembrie 2026	**1.141.146**	**19.246**	**1.648.645**	**149.439**	**0**	**0**	**2.958.475**

Măsurile de restructurare patrimonială au continuat, **constând**, în principal, în valorificarea activelor aferente complexurilor Măgura, Siret, Narcis-Cleopatra și Raluca-Orion.

Societatea a procedat la reevaluarea imobilizarilor corporale în urmatorii ani: 1999, 2002, 2003, 2005, 2007, 2009, 2011, 2012, 2015, 2019, 2021 si 2022.
Diferențele în plus din reevaluare s-au reflectat în contabilitate la alte elemente ale rezultatului global și acumulate în capitalurile proprii cu titlu de surplus din reevaluare.
Diferențele în minus din reevaluare s-au reflectat în contabilitate la alte elemente ale rezultatului global, micșorand surplusul din reevaluare întrucat această descreștere a compensat o creștere anterioară din reevaluare.

Diferențele din reevaluare existente în sold la **30 septembrie 2026** aferente imobilizărilor aflate în patrimoniu sunt de **44.704.364 lei.**

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

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

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

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

Societatea deține în proprietate la **30 septembrie 2026**:

*** toate activele din patrimoniu;**

*** teren în suprafață totală din acte de 161.828,85 mp, din care intabulati 159.393 mp (din masuratori) si 2.067,73 mp neintabulați** (teren de 680 mp aferent hotelului Ancora din Eforie Sud, activ vandut, loturi de teren in suprafata totala de 1.327,73 mp in Sat Vacanta Dunarea din Saturn si un teren in suprafata de 60 mp aferent Posta Trafo 152 din Saturn).

Active gajate, ipotecate, restricționate

La data de **30 septembrie 2026** Societatea nu are constituite ipoteci.

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

NOTA 9 - IMOBILIZĂRI NECORPORALE

Descriere	Licente + proiecte (cont 205)	Total
0	**1**	**6**
Cost sau cost presupus		
Sold la 01 ianuarie 2026	**666.242**	**666.242**
Achizitii	0	**0**
Iesiri	(84.241)	(84.241)
Sold la 30 septembrie 2026	**582.001**	**582.001**
Amortizare si pierderi din depreciere		
Sold la 01 ianuarie 2026	**592.449**	**592.449**
Amortizarea in cursul anului	21.269	21.269
Pierderi din depreciere	0	0
Amortizare iesiri	(47.736)	(47.736)
Sold la 30 septembrie 2026	**565.982**	**565.982**
Sold la 01 ianuarie 2026	**73.793**	**73.793**
Sold la 30 septembrie 2026	**16.020**	**16.020**

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 pana în 5 ani pentru alte imobilizări.
Ieșirile constau în licențe care nu mai produc beneficii economice viitoare, fiind aferente unor active care au fost vândute sau închiriate precum și în programe informatice care nu mai sunt utilizate.
Imobilizările necorporale sunt evidențiate la valoarea lor de cost.

NOTA 10 – INVESTIȚII IMOBILIARE

Activele clasificate ca investiții imobiliare sunt prezentate în situația poziției financiare astfel:

Explicatie	30 septembrie 2026	Iesiri prin vanzare/ casare/ reclasificare pana la 30 septembrie 2026	Intrari din investitii	31 decembrie 2025
BALADA punct termic + traseu subteran (conducte) si aductiuni ape sulfuroase si retea incalzire stocatoare	230.492	-	-	230.492
BRAN BRAD BEGA 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	0	(41.991.682)	744.038	41.247.644
RALUCA Hotel + gradinita + piscina + Orion restaurant	0	(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	0	(29.412)	-	29.412
TOTAL CLADIRI	**44.726.426**	**(65.186.592)**	**744.038**	**109.168.979**
BALADA punct termic (365 mp)	186.095	-		186.095
BRAN BRAD BEGA Complex (teren 17170 mp)	13.143.423	-	-	13.143.423
CLEOPATRA complex lot 1 (23130 mp)	0	(10.613.547)	-	10.613.547
NARCIS complex (12976 mp)	0	(6.615.814)	-	6.615.814
ORION Restaurant (teren 4513 mp)	0	(2.070.858)	-	2.070.858
RALUCA Hotel + piscina + gradinita (teren 9433 mp)	0	(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 (12512 mp)	5.741.319	-	-	5.741.319
VENUS teren lot 4 - alee acces (539 mp)	123.664	-	-	123.664
TOTAL TEREN	**27.512.041**	**(28.623.693)**	**-**	**56.135.734**
TOTAL	**72.238.467**	**(93.810.285)**	**744.038**	**165.304.714**

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. Datele de intrare utilizate în tehnicile de evaluare a valorii juste sunt clasificate pe nivelul 2, cuprinzând date de intrare altele decât prețurile cotate incluse în nivelul 1 care sunt observabile pentru activul sau datoria respectivă, fie direct, fie indirect.Datele de intrare de nivel 2 includ prețuri cotate pe piețe active pentru active sau datorii similare, prețuri cotate pe piețe care nu sunt active, pentru active sau datorii similare sau identice, date de intrare observabile altele decât prețuri cotate pentru activ sau datorie dar si date de intrare rezultate în principal din sau coroborate cu date observabile de pe piată, prin corelare sau alte mijloace.
Investiția de 744.038 lei la obiectivul hotel Cleopatra reprezintă lucrări de „Conformare la cerința esențială de Securitate la incendiu a imobilului hotel Cleopatra", lucrări avizate de Inspectoratul pentru Situații de Urgență – Dobrogea conform Avizului de Securitate la incendiu nr.174/23/SU-CT din 19.06.2023.

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 in 2008). Din coroborarea prevederilor din cele 4 standarde, Societatea a adoptat următoarea politică de recunoaștere și evaluare a acțiunilor și titlurile de valoare:
-Investițiile în filiale, entități controlate în comun și entități asociate sunt recunoscute la valoarea de cost;
-Investițiile pe termen scurt deținute pentru vânzare necotate la bursă sunt înregistrate la cost, pentru deprecierile de valoare efectuându-se ajustări (tratamentul pentru deprecierea acestor titluri de valoare este stabilit de către IAS 39 paragraful 63);
-Investițiile pe termen scurt deținute pentru vânzare cotate la bursă sunt înregistrate la valoarea justă (valoarea din ultima zi de tranzacționare a anului), eventualele câștiguri sau pierderi urmând a fi recunoscute în situatia capitalurilor. Dacă există dovezi obiective a deprecierii (așa cum sunt prezentate în paragraful 59 al IAS 39), precum și în cazul pierderilor și câștigurilor de curs valutar, pierderea de valoare va fi recunoscută în contul de profit, așa cum este cazul acțiunilor deținute la Transilvania Hotels & Travel SA, care la 31.12.2018 au fost ajustate în sensul deprecierii integrale a acestora, având în vedere că această societate a intrat în insolvență.

Alte investiții	30 septembrie 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**

NOTA 11 – ACTIVE FINANCIARE (continuare)

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

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

Denumire societate	Pondere in capitalul social	30 septembrie 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.

NOTA 12 – STOCURI

Categorie de stoc	Valoare recunoscuta la 30 septembrie 2026	Ajustari pentru deprecieri la 30 septembrie 2026	Sold la 30 septembrie 2026	Valoare recunoscuta la 31.12.2025
Materii prime, materiale consumabile	11.997	0	11.997	12.020
Materiale de natura obiectelor de inventar	0	0	0	0
Avansuri materiale	8.241	0	8.241	8.236
Total	**20.237**	**1.044**	**20.237**	**20.256**

NOTA 13 – CREANȚE

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

Creanțe	30 septembrie 2026	31 decembrie 2025
Creanțe comerciale	645.458	601.486
Ajustări pentru deprecierea creanțelor comerciale	(572.917)	(572.917)
Debitori diverși și alte creanțe	40.679	143.819
Ajustări pentru deprecierea altor creanțe	0	(68.516)
Alte creanțe față de bugetul statului și față de bugetele locale	23.485	135.388
Plăți anticipate (avansuri)	-	50.890
TOTAL	**136.704**	**290.150**

- creanțe comerciale în sumă netă de **72.541 lei** din care ***clienți curenți*** în sumă netă de *10.540* lei reprezentând utilități refacturate chiriașilor, ***clienți incerți*** în sumă brută de *572.917* lei care a fost ajustată cu suma de 572.917 lei (cel mai mare este Transilvania Hotels&Travel înregistrat cu 526.061 lei, din care cu suma de 443.592,84 lei THR este înscrisă la masa credală) și ***clienți facturi de întocmit*** în sumă brută de 62.000 lei (reprezentând contravaloarea chiriei de facturat în anul 2026 pentru activele închiriate).

- debitori diverşi şi alte creanțe în sumă netă de **40.679 lei** sunt reprezentate în principal din avansuri achitate furnizorilor și creanțe sociale reprezentând Concedii medicale suportate de Casa de Asigurări de Sănătate;

- alte creanțe față de bugetul statului și față de bugetele locale în sumă bruta de **23.485 lei** sunt reprezentate în principal din TVA de recuperat.

Creanțele în funcție de vechimea lor se prezintă astfel:

Creante	Creante la 30 septembrie 2026	<30 zile	30-90 zile	90-180 zile	180-365 zile	>365 zile
Creanțe comerciale	645.458	10.540	-	62.000	-	572.917
Ajustări pentru deprecierea creanțelor comerciale	(572.917)	-	-	-	-	(572.917)
Debitori diverși și alte creanțe	40.679	(150)	-	6.370	-	-
Ajustări pentru deprecierea altor creanțe	-	-	-	-	-	-
Alte creanțe față de bugetul de stat	23.485	-	-	-	-	-
TOTAL	**136.704**	**10.390**	**-**	**68.370**	**-**	**57.943**

NOTA 14 - CHELTUIELI ÎNREGISTRATE ÎN AVANS

Cheltuieli înregistrate în avans	30 septembrie 2026	31 decembrie 2025
Impozite și taxe locale octombrie-decembrie 2026	**630.356**	**0**
Asigurări total din care:	**34.265**	**78.499**
Polițe de asigurare clădiri	*21.188*	*48.676*
Polițe de asigurare CASCO și RCA	*10.704*	*14.104*
Polițe de asigurare răspundere civilă administratori	*2.373*	*15.719*
Impozit construcții octombrie-decembrie 2026	**7.963**	**0**
Total cheltuieli inregistrate in avans	**672.584**	**78.499**

NOTA 15 - NUMERAR ȘI ECHIVALENTE ÎN NUMERAR

Explicatii	30 septembrie 2026	31 decembrie 2025	Variatie 30.09.2026/ 31.12.2025
Disponibilități la bănci, în lei, din care:	**101.274.692**	**7.538.577**	**1343,42%**
Depozite la UNICREDIT BANK	*60.574.000*	*5.938.000*	*1020,11%*
Casa în lei	**648**	**1.314**	**49,33%**
Total	**101.275.340**	**7.539.891**	**1343,19%**

Creșterea substanțială, la 30 septembrie 2026, a disponibilităților la bănci în lei, față de 31 decembrie 2025, se datorează în principal încasărilor din vânzarea:

-Complexului Narcis-Cleopatra (Saturn) și Complexului Raluca-Orion (Venus): Contractele de vânzare-cumpărare pentru aceste active din Saturn și Venus au fost semnate în iulie 2026, generând încasări totale de 14,6 milioane de euro;

-Complexului Siret (Saturn): A fost vândut în urma unei licitații publice demarate la începutul anului, contractul fiind finalizat pentru suma de 3,5 milioane de euro;

-Complexului Măgura (Eforie Sud): Vânzarea acestuia a fost finalizată în prima parte a anului 2026, la prețul de 2,5 milioane de euro.

Toate aceste tranzacții majore cu imobilizări corporale (clădiri, terenuri aferente și dotări) s-au decontat succesiv pe parcursul primelor 9 luni ale anului 2026, capitalizând masiv conturile de trezorerie și conturile bancare în lei ale societății

NOTA 16 - ACTIVE CLASIFICATE CA DEȚINUTE PENTRU VÂNZARE

Nr crt	Categorie	Valoarea activelor clasificate ca deținute pentru vânzare la 30 septembrie 2026	Valoarea activelor vândute sau ieșite prin reclasificare până la 30 septembrie 2026	Valoarea activelor clasificate ca deținute pentru vânzare până la 30 septembrie 2026	Valoarea activelor clasificate ca deținute pentru vânzare la 31 decembrie 2025
1	Popas Saturn - 7 vile, 7 grupuri sanitare, recepție, bufet	0	0	0	0
2	Popas Șincai Eforie Nord - recepție, bufet, 4 grupuri sanitare, grup dușuri, depozit, magazie, cții auxiliare, instalație apă	0	0	0	0
3	Baracă metalică Depozit Materiale Eforie Nord	0	0	0	0
4	Grupuri sanitare Camping Meduza	0	0	0	0
	TOTAL CLĂDIRI	**0**	**0**	**0**	**0**
5	Teren Hotel Ancora (680 mp)	16.737	0	0	16.737
6	Teren Popas Saturn (76.395 mp)	21.422.495	0	0	21.422.495
7	Teren Seră Flori Saturn lot 3 (21.366 mp)	8.985.000	0	0	8.985.000
8	Teren Depozit carburanți Jupiter (454,20 mp acte/453 mp măsurați)	11.000		11.000	0
	TOTAL TERENURI	**30.435.232**	**0**	**11.000**	**30.424.232**
	TOTAL ACTIVE DEȚINUTE PENTRU VÂNZARE	**30.435.232**	**0**	**11.000**	**30.424.232**

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

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

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

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

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

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

In perioada ianuarie 2026 - septembrie 2026 nu au avut loc modificări ale capitalului social.

Structura sintetica consolidată a deținătorilor de instrumente financiare la data de 09.09.2026 - sursa Depozitarul Central este următoarea:

Acționari	Procent(%)	Număr acțiuni	Valoare capital (lei)
Transilvania Investments Alliance SA	75,3430%	148.271.078	14.827.107,80
Persoane fizice	20,6147%	40.568.359	4.056.835,90
Statul Român prin Ministerul Economiei, Antreprenoriatului și Turismului	0,8106%	1.595.223	159.522,30
Persoane juridice	3,2317%	6.359.854	635.985,40
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 Bucuresti începand cu data de 15 august 2002, având simbolul “EFO”.

În ultima zi de tranzacționare a perioadei ianuarie-septembrie 2026, respectiv 30 septembrie 2026 la închiderea Bursei de Valori, acțiunile THR Marea Neagră SA erau cotate la o valoare maximă de 0,8750 lei/acțiune, față de 0,5500 lei/acțiune la 31.12.2025 și față de 0,5200 lei/acțiune la 30 septembrie 2025 .

NOTA 18 - REZERVE DE CAPITAL. DIFERENȚE DIN REEVALUARE

Explicații	30 septembrie 2026	31 decembrie 2025	Indice 30.09.2026/ 31.12.2025 (%)
Diferențe din reevaluare	**44.704.365**	**75.893.283**	**58,90%**
Rezerve total, din care:	**7.138.720**	**33.105.100**	**21,56%**
Rezerve legale în lim a 5% din PB	*6.511.200*	*6.511.200*	*100,00%*
Alte rezerve	*627.520*	*26.593.900*	*2,36%*
Total rezerve	**51.843.085**	**108.998.383**	**47,56%**

Soldul rezervelor din reevaluare a înregistrat o scădere cu 41,10% față de nivelul raportat la data de 31.12.2025. Această reducere a fost determinată de capitalizarea/diminuarea rezervelor din reevaluare aferente activelor scoase din evidență în cursul perioadei, respectiv: boxe Cămin personal Eforie Nord (donate proprietarilor locuințelor din cămin), teren aferent centralei termice Brateș, teren din Sat Vacanță Dunărea, construcții, terenuri și dotări aferente complexurilor Narcis-Cleopatra, Raluca-Orion, Siret, Măgura.

Rezervele legale în sumă totală de 6.511.200 lei, sunt aceleași ca la 31 decembrie 2025. Societatea deși a avut profit la 30 septembrie 2026, **nu mai are dreptul (și nici obligația) să deducă noi alocări** din profitul curent, acestea depășind maximul admis de lege (3.935.890,28 lei adica 20% din capitalul social). Depășirea în sumă de 2.575.309,66 lei a fost inclusă la elemente similare veniturilor și impozitată cu 16% la calculul impozitului pe profit la 31.12.2025.

In ceea ce privește indicatorul **Alte rezerve**, acesta înregistrează la 30 septembrie 2026 față de 31 decembrie 2025 o scădere cu 97,64% datorată acoperirii pierderii contabile rezultată din anularea propriilor acțiuni, existentă în debitul contului 149 – Pierderi legate de vânzarea/anularea instrumentelor de capitaluri proprii. Pierderea reprezintă diferența între valoarea de piață și valoarea nominală a acțiunilor răscumpărate cu care s-a redus capitalul social urmare procesului de răscumpărare a acțiunilor proprii în cadrul Ofertei Publice de Cumpărare de Acțiuni.

NOTA 19 - REZULTATUL REPORTAT

Denumirea elementului	30 septembrie 2026	debit	credit	31 decembrie 2025
Rezultat reportat total, din care:	**111.259.613**	**15.779.391**	**45.962.210**	**81.076.794**
Rezultatul reportat reprezentand profitul nerepartizat	*0*	*14.773.291*	*14.773.291*	*-*
Rezultatul reportat provenit din surplusul din rezerve din reevaluare neimpozitat	*61.656.754*	*-*	*7.211.251*	*54.445.503*
Rezultatul reportat provenit din surplusul din rezerve din reevaluare impozitat	*49.602.858*	*1.006.100*	*23.977.668*	*26.631.290*

Rezultatul reportat, în sumă de 111.259.613 lei, înregistrează o creștere cu 37,23% față de 31.12.2025. Această evoluție este determinată, în principal, de transferul rezervelor din reevaluare aferente activelor corporale vândute în cursul perioadei.

NOTA 20 - ALTE ELEMENTE DE CAPITALURI PROPRII

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

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

Datoriile în sold la 30 septembrie 2026, mai puțin provizoanele și veniturile înregistrate în avans, sunt în valoare de **27.326.011 lei**, pe care le prezentăm comparativ cu 31.12.2025, și **dupa exigibilitate**, în tabelul de mai jos:

Datorii	Datorii la 30.09.2026	sub 6 luni	intre 6 si 12 luni	> 1 an	fara maturitate	Datorii la 31 decembrie 2025
Datorii comerciale – furnizori si colaboratori	206.213	206.213	0	0	0	293.963
Furnizori de imobilizari	0	0	0	0	0	17.500
Datorii in legatura cu salariatii	28.657	28.657	0	0	0	34.940
Alte datorii	250.339	250.176	163	0	0	445.680
Alte datorii fiscale si datorii privind asigurarile sociale	5.485.195	5.485.195	0	0	0	1.611.111
Dividende de plata	2.266.203	2.266.203	0	0	0	599.465
Impozit pe profit amanat	18.745.072	0	0	0	18.745.072	18.745.072
Avansuri de la clienti	344.331	344.331	0	0	0	360.971
TOTAL DATORII	**27.326.011**	**8.580.776**	**163**	**0**	**18.745.072**	**22.108.702**

Datoriile în structură se prezintă astfel:

- **Datorii comerciale** în sumă de 206.213 lei către furnizorii de prestări servicii, din care cele semnificative sunt: Unicredit Insurance Broker (asigurare clădiri), Iron Mountain –(arhivare) si PPC Energie (furnizorul de energie electrică);
- **Datorii în legatură cu salariații** în sumă de 28.657 lei, reprezentate de drepturile salariale aferente lunii septembrie 2026;
- **Alte datorii** la 30 septembrie 2026, compuse din garanții de bună execuție furnizori, garanții pentru debite încasate de la chiriași si TVA neexigibil aferent ***facturilor de chirie ce urmeaza a fi intocmite*** în anul 2026;

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

- **Alte datorii fiscale și datorii privind asigurările sociale** compuse din contribuțiile și impozitele aferente drepturilor salariale ale lunii septembrie 2026 în sumă de **66.030 lei**, impozit profit curent aferent trimestrului 3 2026 în sumă de 5.204.180 lei, TVA de plată aferent lunii septembrie 2026 în sumă de 214.829 lei și redevențe miniere aferente trimestrului 3 2026 în sumă de 153 lei (*contribuțiile, impozitele aferente drepturilor salariale, impozitul pe profit si TVA-ul au fost achitate până la data prezentului raport);*
- I**mpozitul pe profit amânat** -datorie neexigibilă care urmează a fi recunoscută ca datorie pe măsura ieșirii imobilizărilor din patrimoniu;
- **Avansuri de la clienți** aferente în principal promisiunilor de vânzare a terenului aferent Hotelului Ancora (avans de 243.593,62 lei), a Grupurilor sanitare Meduza (avans de 94.915 lei), a Grupului Gospodaresc și Atelierelor Eforie Nord (diferență avans de 5.822,60 lei).

NOTA 22 – PROVIZIOANE

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

Nr. Crt.	Explicație	cont	30 septembrie 2026	Creare provizion până la 30 septembrie 2026	Anulare provizion până la 30 septembrie 2026	31 decembrie 2025
	TOTAL PROVIZIOANE ȘI AJUSTĂRI		**3.199.753**	**0**	**84.222**	**3.215.460**
1	**Provizioane**	**151**	**127.616**	**0**	**0**	**127.616**
1.1.	**Provizioane pentru litigii**	**1511**	**49.621**	**0**	**0**	**49.621**
1.1.1.	***Provizioane pentru litigii persoane juridice***		***41.200***	***0***	***0***	***41.200***
	Monica Saturn - Dosar nr.3208/254/2019 - lipsa folosință spațiu ce adapostește pompa de apă de mare (Bufet Aida)		*41.200*	*0*	*0*	*41.200*
1.1.2.	***Provizioane pentru litigii persoane fizice***		***8.421***	***0***	***0***	***8.421***
	Litigiu de muncă - dosar 8738/118/2022		*8.421*	*0*	*0*	*8.421*
1.2.	**Provizioane pentru beneficiile angajaților**	**1517**	**76.688**	**0**	**1.307**	**77.995**
	Provizioane pentru Concedii Odihna neefectuate		*76.688*	*0*	*1.307*	*77.995*
2	**Ajustări pentru pierderea de valoare a imobilizărilor financiare total din care:**	**296**	**2.432.010**	**0**	**13.356**	**2.445.366**

Nr. Crt.	Explicație	cont	30 septembrie 2026	Creare provizion până la 30 septembrie 2026	Anulare provizion până la 30 septembrie 2026	31 decembrie 2025
2.1.	Ajustări pentru pierderea de valoare a acțiunilor deținute la entitățile afiliate (Transilvania Travel)	2961	2.432.010	0	0	2.432.010
2.2.	Ajustări pentru pierderea de valoare a altor creanțe imobilizate (primăria Mangalia)	2968	0	0	13.356	13.356
3	**Ajustări pentru deprecierea materialelor**	**3921**	**0**	**0**	**1.044**	**1.044**
4	**Ajustări pentru deprecierea creanțelor - clienți**	**491**	***572.917***	***0***	***0***	***572.917***
	Dotib Invest		*46.856*		*0*	*46.856*
	Transilvania Hotels & Travel		*526.061*		*0*	*526.061*
5	**Ajustări pentru deprecierea creanțelor - debitori diverşi**	**496**	**0**	**0**	**68.516**	**68.516**

NOTA 23 – TRANZACȚII CU PĂRȚI AFILIATE

Comparativ cu perioada ianuarie-septembrie 2025, în aceeași perioadă a anului 2026 nu au fost realizate tranzacții cu părțile afiliate. **Menționăm că** valorile prezentate includ taxa pe valoare adăugată.

Creanțe (exclusiv avansuri turistice încasate)		
Părți afiliate	**30 septembrie 2026**	**30 septembrie 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 realizate în baza unor termeni și condiții similare celor care ar fi fost acceptate de terțe persoane și nu sunt garantate;
- nu pot fi oferite informații suplimentare privind garanțiile date sau primite, întrucât nu a fost cazul constituirii acestora.

Societatea a constituit ajustări pentru deprecierea creanțelor în sumă de **526.061 lei**, reprezentând soldul scadent al *Transilvania Hotels & Travel SA* (societate în insolvență). Din această valoare, societatea 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, T.H.R. Marea Neagră S.A. a întreprins diligențele necesare pentru apărarea dreptului de proprietate. La data întocmirii raportului, nu există litigii cu privire la proprietatea asupra construcțiilor aparținând societății.

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

Elaborarea situațiilor financiare în conformitate cu standardele IFRS a presupus utilizarea de către conducerea societății a unor raționamente profesionale în aplicarea politicilor contabile, cu impact asupra valorii contabile a activelor și datoriilor din situațiile financiare separate, astfel:
-Imobilizările corporale au fost reevaluate periodic. Evaluările au fost realizate de evaluatori autorizați, membri ANEVAR;
-Valorile juste sunt determinate pe baza prețurilor de piață sau, în absența unor prețuri curente pe o piață activă, prin tehnici de evaluare bazate pe actualizarea fluxurilor viitoare de trezorerie generate de active. În acest caz, valorile estimate reflectă prețul care ar fi primit pentru vânzarea activului într-o tranzacție ordonată între participanții la piață la data evaluării, aplicându-se o rată de scont (randament) care încorporează riscurile specifice acelor fluxuri de trezorerie;
-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 deprecierilor depinde de estimarea fluxurilor de numerar viitoare pentru contrapartidele specifice. Înregistrarea provizioanelor s-a facut ținându-se cont de șansele de câștig pentru dosarele aflate pe rol la instanțele competente;
-Pentru diferențele rezultate din evaluarea la valoarea justă s-a calculat impozitul amânat aferent. Totodată, au fost derecunoscute provizioanele pentru impozite constituite de societate pe seama rezervelor derecunoscute menționate 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 menținerea unui nivel de numerar suficient pentru a face față, la termen, plăților ajunse la scadență.
Specificul activității desfășurate în anul 2026 – cel de închiriere a activelor societății – determină expunerea acesteia la o varietate de riscuri cu caracter general, dar și la riscuri specifice activității și pieței financiare pe care operează, cum ar fi incapacitatea de plată a chiriilor de către chiriași. Riscul este definit ca posibilitatea de a se înregistra deviații nefavorabile ale rezultatelor față de un nivel așteptat, din cauza unor fluctuații aleatorii. Riscurile semnificative reprezintă acele riscuri cu impact însemnat asupra situației patrimoniale și/sau reputaționale a societății.
În activitatea de închiriere desfășurată, societatea se poate confrunta și cu riscuri necontrolabile. Acestea sunt asociate, în general, unor factori externi, precum condițiile macroeconomice sau schimbările legislative.

NOTA 26 - POLITICA PRIVIND ADMINISTRAREA RISCURILOR SEMNIFICATIVE (continuare)

Principalele riscuri la care este expusă societatea sunt:

- riscul de rată a dobânzii
- riscul de credit
- riscul de lichiditate
- riscul operațional (asociat activității principale de 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 septembrie 2026, Societatea nu avea credite în sold și nici garanții reale drept asigurare.

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

Riscul de lichiditate
Lichiditatea reprezintă capacitatea societații de a-și asigura fondurile necesare pentru îndeplinirea tuturor obligațiilor sale de plată directe și indirecte, la un preț rezonabil în orice moment. Riscul de lichiditate este riscul actual sau potențial la care ar putea fi supuse profiturile și capitalul societății în urma imposibilității acesteia de a-și îndeplini obligațiile de plată la momentul scadenței.
Societatea a urmărit permanent să asigure un echilibru între sursele sale de finanțare și nevoile sale pe termen scurt, astfel că a avut în permanență lichidități pentru îndeplinirea obligațiilor financiare.

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

NOTA 26 - POLITICA PRIVIND ADMINISTRAREA RISCURILOR SEMNIFICATIVE (continuare)

Instrumentele financiare pe categorii deținute de Societate sunt:

Active financiare	**30 septembrie 2026**	**31 decembrie 2025**
Numerar și echivalente de numerar	101.275.340	7.539.891
Creante comerciale și similare	136.704	290.151
Datorii financiare	**30 septembrie 2026**	**31 decembrie 2025**
Împumuturi	0	0
Datorii comerciale și alte datorii financiare	8.580.939	3.363.631

Datele financiare prezentate arată o creștere masivă a lichidității și o îmbunătățire excepțională a poziției financiare a companiei în primele 9 luni ale anului 2026. Compania a generat o sumă uriașă de bani, fiind într-o poziție de siguranță financiară absolută pe termen scurt.
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.

S-a procedat la analiza activelor și datoriilor pe baza perioadei rămase de la **30 septembrie 2026** până la data contractuală a scadenței astfel:

Explicatii	**Nota**	**Valoare contabila**	**Sub 6 luni**	**Intre 6 si 12 luni**	**Mai mare de 1 an**	**Fara maturitate prestabilita**
Active						
Numerar si echivalente de numerar	15	101.275.340	101.275.340	-	-	-
Stocuri	12	20.237	20.237			
Cheltuieli inregistrate in avans	14	672.584	661.123	11.461	-	(0)
Active financiare altele decat numerarul clasificate ca imprumuturi si creante (creante comerciale, debitori diversi si alte creante, ajustari)	13	136.704	136.704	-	-	-
Active curente		105.727.811	-	-	-	105.727.811
Total active		**207.832.676**	**102.093.405**	**11.461**	**-**	**105.727.811**
Datorii						
Provizioane	22	126.310	126.310	-	-	-
Total datorii mai putin imprumuturi clasificate ca masurate la cost amortizat	21	27.326.011	8.580.776	163	-	18.745.072
Venituri inregistrate in avans	3	1.171.462	1.171.462	-	-	-
Total datorii		**28.623.783**	**9.878.548**	**163**	**-**	**18.745.072**
Excedent de lichiditate in perioada		**179.208.893**	**92.214.857**	**11.298**	**-**	**86.982.739**
Excedent de lichiditate cumulat		**179.208.893**	**92.214.857**	**92.226.154**	**92.226.154**	**179.208.893**

NOTA 26 - POLITICA PRIVIND ADMINISTRAREA RISCURILOR SEMNIFICATIVE (continuare)

Gestionarea capitalului

Obiectivele Societății în gestionarea capitalurilor sunt acelea de a asigura protecția și capabilitatea de a-și recompensa acționarii, de a menține o structură optimă a capitalurilor pentru a reduce costurile de capital.
Societatea monitorizează volumul capitalului atras pe baza gradului de îndatorare. Aceasta rată este calculată ca raport între datorii nete și total capitaluri. Datoriile nete sunt calculate ca total datorii nete de numerar. Totalul capitalurilor sunt calculate ca și capital propriu la care se adaugă datoriile nete.

Explicatii	30 septembrie 2026	31 decembrie 2025
Total datorii (termen lung si scurt) inclusiv provizioane si venituri inregistrate in avans	28.623.783	22.269.012
Numerar si echivalente de numerar	(101.275.340)	(7.539.891)
Datoria Neta Standard (Net Debt)	**(72.651.558)**	**14.729.121**

Concluzia principala: În primele 9 luni ale anului 2026, societatea a trecut de la o poziție de datorie netă pozitivă la o **poziție de datorie netă puternic negativă (o situație de cash net de 72,6 milioane RON/monedă de raportare)**. Acest lucru indică o **creștere masivă a lichidității**, compania având în prezent mult mai mult numerar disponibil decât totalul datoriilor sale (atât pe termen scurt, cât și pe termen lung).
Compania se află într-o poziție de siguranță financiară excepțională. Dacă ar decide să își plătească instantaneu *toate datoriile* (inclusiv provizioanele și veniturile în avans), i-ar mai rămâne în conturi suma de 72.651.558. Riscul de default (incapacitate de plată) este practic zero în acest moment.

NOTA 27 - EVENIMENTE ULTERIOARE RAPORTĂRII LA 30 septembrie 2026

In 22 septembrie 2026 s-a aprobat răscumpărarea de către Societate a propriilor acțiuni, în conformitate cu prevederile legale aplicabile („Programul de Răscumpărare"). In acest sens s-a încheiat un contract de intermediere a ofertei publice de cumpărare (OPC) cu societatea Interfinbrok Corporation SA al carui obiect îl constituie acordarea, de către Intermediar, de asistență și consultanță specifică pieței de capital, întocmirea documentației cu privire la derularea ofertei publice de cumpărare de acțiuni ale emitentului THR Marea Neagră SA pentru un număr maxim de 93.000.000 acțiuni reprezentând 47,25% din capitalul social al emitentului, în conformitate cu Hotărârea AGEA nr.2 din 22 septembrie 2026. Societatea THR Marea Neagră SA a garantat plata instrumentelor financiare prin alimentarea contului bancar al Intermediarului cu suma de 27.600.000 lei reprezentând garanție. A fost întocmită documentația de ofertă și depusă spre autorizare la ASF.

DIRECTOR GENERAL,
Mihaela Ichim

DIRECTOR ECONOMIC,
Mădălina Rot

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

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

DECLARAȚIE persoane responsabile întocmire situații financiare

Subsemnații **MIHAELA ICHIM** în calitate de Director General al T.H.R. Marea Neagră SA și **MADALINA ROT** în calitate de Director Economic la T.H.R. Marea Neagră SA, confirmăm, conform celor mai bune informații disponibile, că:

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

Mihaela Ichim
DIRECTOR GENERAL,

Mădălina Rot
DIRECTOR ECONOMIC

B.2.Indicatori economico-financiari la 30 septembrie 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	
			9 luni 2026	9 luni 2025	30 sept 2026	30 sept 2025
1	Indicatorul lichiditatii curente	active curente/ datorii curente	132.540.097/ 8.580.939	41.891.426/ 6.763.301	15,4459	6,1939
2	Indicatorul gradului de indatorare (pe termen lung)	Datorii pe termen lung/ capital propriu x 100	0 / 179.208.894 x 100	0 / 182.252.193 x 100	0,0000%	0,0000%
3	Viteza de rotatie a debitelor clienti	soldul mediu clienti/ cifra de afaceri x 365 zile	47.432/ 6.886.334 x 273	499.205/ 11.502.524 x 273	1,88	11,85
4	Viteza de rotatie a activelor imobilizate	cifra de afaceri / active imobilizate	6.886.334/ 75.292.579	11.502.524/ 168.327.116	0,0915	0,0683

Indicatorul lichidității curente este de **15,4459**. 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, 15,4459 este un rezultat foarte bun pentru societate.

Indicatorul gradului de îndatorare este de **0,0000%** situându-se cu mult sub nivelul maxim de alertă/risc, ceea ce reflectă lipsa totală de dependență față de creditori.

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

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

DIRECTOR GENERAL,
Mihaela Ichim

DIRECTOR ECONOMIC,
Mădălina Rot