



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

Sediul: Eforie Nord, strada Traian nr. 1 B, Lot.1, parter, spatiul comercial nr. 1 si nr. 3, judetul Constanta
Romania, Tel:+40-241-751-656 [Tel:+40-241-755-559](tel:+40-241-755-559), e-mail office@thrmareaneagra.ro
Nr. Înregistrare Registrul Comerțului Constanța: J13/696/1991, CîF: 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 30.09.2025

Cuprins	Pagina
B1.Situații financiare interimare :	
- Situația rezultatului global	3
- Situația poziției financiare	5
- Situația modificărilor capitalurilor proprii	8
- Situația fluxurilor de trezorerie	9
- Notele explicative specifice	10
B.2.Indicatorii economico-financiari mentionati la Anexa 13 litA/Reg. ASF nr.5/2018 ai THR MAREA NEAGRA SA	56

TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRĂ S.A.

SITUAȚII FINANCIARE INDIVIDUALE INTERIMARE LA 30 SEPTEMBRIE 2025

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

TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRĂ SA
SITUATII FINANCIARE

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

LA 30 SEPTEMBRIE 2025

(Toate sumele sunt prezentate în LEI)

INDICATOR la 30 septembrie	Nota	Rând	30 septembrie 2025	30 septembrie 2024
Activități Continue				
<i>Venituri din chirii</i>	3	1	10.562.692	11.348.069
<i>Alte venituri incluse în cifra de afaceri</i>	3	2	939.832	733.027
<i>Venituri din imobilizări cedate și active deținute pentru vânzare</i>	4	3	38.400.232	9.951.160
<i>Alte venituri</i>	3	4	380.966	938.529
Total venituri din exploatare		5	50.283.722	22.970.785
<i>Cheltuieli privind stocurile</i>	6	6	236.916	171.636
<i>Cheltuieli privind utilitățile</i>	6	7	145.592	150.026
<i>Cheltuieli cu personalul angajat (exclusiv colaboratorii)</i>	5	8	968.318	1.282.717
<i>Cheltuieli cu amortizarea și deprecierea imobilizărilor</i>	6	9	619.475	1.229.096
<i>Cheltuieli cu imobilizările cedate și active deținute pentru vânzare</i>	6	10	26.991.139	5.598.588
<i>Cheltuieli cu alte impozite și taxe</i>	6	11	1.704.233	1.396.025
<i>Cheltuieli cu prestațiile externe (inclusiv colaboratorii)</i>	6	12	2.414.635	2.377.595
<i>Alte cheltuieli</i>	6	13	72.310	103.893
<i>Ajustări de valoare privind activele circulante, ajustări privind provizioanele</i>	6	14	(62.111)	(678.569)
Total cheltuieli din exploatare		15	33.090.506	11.631.007
Rezultatul activității de exploatare		16	17.193.216	11.339.778
<i>Venituri financiare</i>		17	221.080	321.074
<i>Cheltuieli financiare</i>		18	601.905	433.716
<i>Ajustări de valoare privind imobilizările financiare și investițiile financiare deținute ca active financiare</i>		19	0	(10.000)

TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRĂ SA
SITUATHI FINANCIARE

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

LA 30 SEPTEMBRIE 2025

(Toate sumele sunt prezentate in LEI)

INDICATOR la 30 septembrie	Nota	Rând	30 septembrie 2025	30 septembrie 2024
Rezultatul Financiar Net		20	(380.825)	(102.642)
Rezultatul Înainte de Impozitare		21	16.812.391	11.237.136
<i>Cheltuiala cu impozitul pe profit curent</i>	<i>7</i>	<i>22</i>	<i>5.027.032</i>	<i>2.129.204</i>
Rezultatul din Activități Continue		23	11.785.359	9.107.932
Total Rezultat Global Aferent Perioadei		29	11.785.359	9.107.932

DIRECTOR GENERAL,
Mihaela Ichim

DIRECTOR ECONOMIC,
Mădălina Comșa

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

SITUATIA POZITIEI FINANCIARE LA 30 septembrie 2025
(Toate sumele sunt prezentate în LEI)

INDICATOR	Nota	Rând	30 septembrie 2025	31 decembrie 2024
Active				
Active Imobilizate				
<i>Imobilizări corporale</i>				
<i>Terenuri și amenajări la terenuri</i>	8	1	1.984.691	1.988.691
<i>Construcții</i>	8	2	51.136	58.530
<i>Instalații tehnice și mijloace de transport</i>	8	3	2.739.901	3.203.992
<i>Mobilier, aparatură birotică [...]</i>	8	4	916.541	1.163.821
<i>Avansuri și Imobilizări corporale în curs de execuție</i>	8	5	174.500	218.279
<i>Imobilizări necorporale</i>		6		
<i>Concesiuni, brevete, licențe, mărci comerciale, drepturi și active similare</i>		7	78.981	336.598
<i>Alte imobilizări necorporale</i>	9	8	0	2.268
<i>Avansuri acordate pentru imobilizari necorporale</i>		9	0	0
<i>Creanțe imobilizate</i>	13	10	88.619	14.486.064
<i>Investiții imobiliare</i>	8;10	11	162.292.748	188.864.252
<i>Investiții imobiliare în curs de execuție</i>		12	0	4.250
Total Active Imobilizate		13	168.327.116	210.326.745

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

SITUATIA POZITIEI FINANCIARE LA 30 septembrie 2025
(Toate sumele sunt prezentate în LEI)

INDICATOR	Nota	Rând	30 septembrie 2025	31 decembrie 2024
Active Curente				
<i>Stocuri</i>	12	14	20.764	236.619
<i>Creanțe comerciale</i>	13	15	55.937	939.428
<i>Alte creanțe</i>	13	16	451.882	374.983
<i>Cheltuieli înregistrate în avans</i>	14	17	634.131	105.672
<i>Numerar și echivalente de numerar</i>	15	18	9.566.976	1.097.263
<i>Active clasificate ca deținute pentru vânzare</i>	16	19	31.161.737	31.161.737
Total Active Curente		20	41.891.426	33.915.702
Total Active		21	210.218.543	244.242.447
Capitaluri Proprii				
<i>Capital social</i>	17	22	19.679.451	32.556.000
<i>Prime de capital</i>	18	23	1.895.814	1.895.814
<i>Rezerve</i>	18	24	33.105.100	40.008.000
<i>Acțiuni proprii</i>		25	0	(4.876.548)
<i>Pierderi legate de vânzarea/anularea instrum. capitaluri proprii</i>		26	(27.600.000)	(16.648.536)
<i>Diferențe din reevaluare</i>	18	27	77.914.297	94.844.339
<i>Rezultatul exercițiului</i>	19	28	11.785.359	9.745.636
<i>Rezultatul reportat cu excepția rezultatului reportat provenit din adoptarea pentru prima dată a IAS 29</i>	19	29	79.055.781	62.125.739

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

SITUATIA POZITIEI FINANCIARE LA 30 septembrie 2025
(Toate sumele sunt prezentate în LEI)

INDICATOR	Nota	Rând	30 septembrie 2025	31 decembrie 2024
<i>Alte elemente de capitaluri proprii</i>	20	30	(13.583.608)	(13.583.608)
Total Capitaluri Proprii		31	182.252.193	206.066.834
Datorii				
Datorii pe Termen Lung				
<i>Împrumuturi pe termen lung</i>	21	32	0	12.878.752
<i>Datorii comerciale și alte datorii, inclusiv instrumente financiare derivate</i>	21	33	0	1.063
<i>Datorii privind impozitul amânat</i>	7	34	21.203.048	21.203.048
Total Datorii pe Termen Lung		35	21.203.048	34.082.863
Datorii Curente				
<i>Alte datorii, inclusiv datoriile fiscale și datoriile privind asigurările sociale</i>	21	36	1.813.664	2.009.595
<i>Datorii comerciale</i>	21	37	355.143	166.058
<i>Avansuri</i>	21	38	1.186.785	1.064.251
<i>Venituri înregistrate în avans</i>		39	3.271.395	716.531
<i>Provizioane</i>	22	40	136.314	136.314
Total Datorii Curente		41	6.763.301	4.092.750
Total Datorii		42	27.966.349	38.175.613
Total Capitaluri Proprii și Datorii		43	210.218.543	244.242.447

DIRECTOR GENERAL,
 Mihaela Ichim

DIRECTOR ECONOMIC,
 Mădălina Comșa

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

SITUATIA POZITIEI FINANCIARE LA 30 septembrie 2025
 (Toate sumele sunt prezentate în LEI)

SITUAȚIA MODIFICĂRILOR CAPITALURILOR PROPRII LA 30 septembrie 2025

Explicații	Capital social subscris și vărsat	Prime de capital	Acțiuni proprii	Pierderi legate de emiterea, răscumpărarea, vânzarea, cedarea cu titlu gratuit sau anularea instrum.de capitaluri proprii	Rezultatul reportat cu excepția rezultatului provenit din adoptarea pentru prima dată a IAS 29	Rezerva din reevaluare	Rezerve	Alte elemente de capitaluri proprii	Subtotal alte elemente ale rezultatului global	Rezultatul exercițiului	Total capitaluri proprii
Sold la 01 ianuarie 2025	32.556.000	1.895.814	(4.876.548)	(16.648.536)	62.125.739	94.844.339	40.008.000	(13.583.608)	196.321.198	9.745.636	206.066.834
Rezultat global afereent perioadei	0	0	0	0	0	0	0	0	0	11.785.359	11.785.359
Profit sau pierdere	0	0	0	0	0	0	0	0	0	11.785.359	11.785.359
Total alte elemente ale rezultatului global	(12.876.548)	0	4.876.548	(10.951.464)	16.930.042	(16.930.042)	(6.902.900)	0	(25.854.364)	(9.745.636)	(35.600.000)
Reducere capital cu anulare acțiuni	(12.876.548)	0	12.876.548	16.648.536	0	0	(16.648.536)	0	0	0	0
Achiziție acțiuni proprii	0	0	(8.000.000)	(27.600.000)	0	0	0	0	(35.600.000)	0	(35.600.000)
Pierderi legate de achiziția/anularea de acțiuni proprii	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Alte elemente ale rezultatului global	0	0	0	0	16.930,042	(16.930.042)	9.745.636	0	9.745.636	(9.745.636)	0
Sold la 30 septembrie 2025	19.679.451	1.895.814	0	(27.600.000)	79.055.781	77.914.297	33.105.100	(13.583.608)	170.466.834	11.785.359	182.252.194

DIRECTOR GENERAL,
 Mihaela Ichim

DIRECTOR ECONOMIC,
 Mădălina Comșa

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

SITUATIA FLUXURILOR DE TREZORERIE LA 30 septembrie 2025
(Toate sumele sunt prezentate în LEI)

EXPLICATII	30.09.2025	31.12.2024
FLUXURI DE NUMERAR DIN ACTIVITATEA DE EXPLOATARE		
<i>încasare de la clienți</i>	17.965.336	21.254.360
<i>alte încasări din exploatare (garanții utilități, garanții licitații, restituiri cauțiuni)</i>	33.876	264.702
Total încasări	17.999.212	21.519.062
<i>plăți către furnizori, restituiri garanții licitații, avansuri spre decontare angajați</i>	2.629.047	5.375.942
<i>plăți salarii, onorarii, comisioane și asimilate</i>	608.961	978.843
<i>impozit pe profit, TVA plătit, impozite și taxe locale, impozite salarii</i>	10.006.321	8.684.383
<i>alte plăți din exploatare</i>	94.081	218.339
Total plăți	13.338.410	15.257.507
numerar net din activități de exploatare	4.660.802	6.261.555
FLUXURI DE NUMERAR DIN ACTIVITĂȚI DE INVESTIȚIE		
<i>încasări din vânzarea de imobilizări corporale</i>	0	88.062
<i>încasări din vânzarea de active deținute pentru vânzare</i>	38.550.523	9.948.960
<i>încasări avansuri imobilizări corporale (promisiuni de vânzare)</i>	159.430	0
<i>dividende încasate</i>	0	151
Total încasări	38.709.953	10.037.173
<i>plăți pentru achiziționarea de acțiuni</i>	356.000	0
<i>plăți furnizori investiții</i>	(4.928)	376.859
Total plăți	351.072	376.859
numerar net din activități de investiție	38.358.882	9.660.314
FLUXURI DE NUMERAR DIN ACTIVITĂȚI DE FINANȚARE		
<i>dobânzi încasate</i>	127.840	366.470
<i>încasări din împrumuturi pe termen lung</i>	21.200.000	29.925.084
Total încasări	21.327.840	30.291.554
<i>rambursări împrumuturi</i>	34.078.752	17.046.332
<i>dobânzi plătite</i>	599.060	552.624
<i>plăți pentru răscumpărare acțiuni proprii</i>	21.200.000	14.400.000
<i>plată preț retragere acționari</i>	0	21.525.084
Total plăți	55.877.812	53.524.040
numerar net din activități de finanțare	(34.549.972)	(23.232.487)
CREȘTEREA NETĂ A NUMERARULUI ȘI ECHIVALENTELOR DE NUMERAR		
numerar și echivalente de numerar la începutul exercițiului financiar	1.097.264	8.407.881
numerar și echivalente de numerar la sfârșitul exercițiului financiar	9.566.976	1.097.264

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

**NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE INTERIMARE LA 30 septembrie 2025
(Toate sumele sunt prezentate in LEI)**

NOTA 1 – ENTITATEA CARE RAPORTEAZĂ

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

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

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

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

Datele de contact ale Societății sunt:

Telefon: 0241 751656

Pagina de internet: www.thrmareaneagra.ro

e-mail: office@thrmareaneagra.ro

Codul unic de înregistrare la Oficiul Registrului Comerțului: 2980547

Cod de înregistrare fiscală: RO 2980547

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

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

Capitalul social subscris și vărsat la 30.09.2025, era de **19.679.451,40** lei divizat în 196.794.514 acțiuni.

Acțiunile THR Marea Neagră SA sunt listate la categoria a II-a a Bursei de Valori București începând cu data de 15 august 2002, având **simbolul “EFO”**.

Evidența acționarilor este deținută de către Depozitarul Central (fost REGISCO).

THR Marea Neagră SA este o societate deținută public, conform terminologiei prevăzută în Legea 24/2017 privind piața de capital, fiind înregistrată la Comisia Națională a Valorilor Mobiliare – Oficiul pentru evidența valorilor mobiliare.

Din totalul acțiunilor emise și aflate în circulație la 30.09.2025:

-THR nu deține acțiuni proprii

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

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

NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE INTERIMARE LA 30 septembrie 2025
(Toate sumele sunt prezentate în LEI)

NOTA 2 – POLITICI CONTABILE SEMNIFICATIVE

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

2.1 Bazele întocmirii

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

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

Societatea declară că a întocmit situații financiare interimare la **30 septembrie 2025** în conformitate cu Standardele Internaționale de Raportare Financiară așa cum sunt ele adoptate de Uniunea Europeană, aplicabile societăților comerciale ale căror valori mobiliare sunt admise la tranzacționare pe o piață reglementată conform Ordinului ministrului finanțelor publice nr. 881/2012 și a Ordinului ministrului finanțelor publice nr. 2844/2016 cu modificările și completările ulterioare.

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

Prezentarea situațiilor financiare

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

Bazele evaluării

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

Evaluarea activelor și datoriilor s-a efectuat astfel:

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

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

NOTA 2 – POLITICI CONTABILE SEMNIFICATIVE (continuare)

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

Utilizarea estimărilor și judecăților

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

Estimările și ipotezele ce stau la baza lor sunt revizuite periodic. Revizuirile estimărilor contabile sunt recunoscute în perioada în care estimarea este revizuită, dacă revizuirea afectează doar acea perioadă sau în perioada în care estimarea este revizuită și perioadele viitoare dacă revizuirea afectează atât perioada curentă cât și perioadele viitoare.

Modificarea estimărilor, prin natura ei nu are legătură cu perioadele anterioare și nu reprezintă corectarea unei erori.

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

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

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

NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE INTERIMARE LA 30 septembrie 2025
(Toate sumele sunt prezentate in LEI)

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 acelu element, se consideră alese, prin aplicarea standardului sau a interpretării respective, luând în considerare orice ghid de implementare emis de IASB pentru standardul sau interpretarea în cauză.

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

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

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

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

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

2.3 Politici contabile specifice unor standarde și interpretări cuprinse în IFRS

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

Societatea a aplicat in perioada ianuarie-septembrie 2025, următoarele Standarde Internaționale de Raportare Financiară cu modificările implicite asupra politicilor contabile ale Societății.

IAS 1	Prezentarea situațiilor financiare	Principiile contabile fundamentale, structura și conținutul situațiilor financiare, posturile obligatorii și noțiunea de imagine fidelă, completate cu amendamente aplicabile de la 01 ianuarie 2013.
IAS 2	Stocuri	Definirea prelucrării contabile aplicabile stocurilor în sistemul costului istoric: evaluare (primul intrat – primul ieșit, costul mediu ponderat și valoarea netă de realizare) și perimetrul costurilor admisibile.
IAS 7	Situațiile fluxurilor de trezorerie	Analiza variațiilor de trezorerie, clasificate în trei categorii: fluxuri de exploatare, fluxuri de investiții, fluxuri de finanțare.
IAS 8	Politici contabile, modificări ale estimărilor contabile și erori	Definirea clasificării, a informațiilor de furnizat și a tratamentului contabil al anumitor elemente din contul de profit și pierdere.

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

NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE INTERIMARE LA 30 septembrie 2025

(Toate sumele sunt prezentate în LEI)

IAS 10	Evenimente ulterioare datei bilanțului	Dispozițiile relative la luarea în cont a elementelor posteroare închiderii: definiții, termene și condiții de aplicare, cazuri particulare (dividende).
IAS 12	Impozitul pe profit	Definirea prelucrării contabile a impozitelor asupra rezultatului și dispozițiile detaliate referitoare la impozitele amânate, completate cu amendamente aplicabile de la 01 ianuarie 2013.
IAS 16	Imobilizări corporale	Principiile și data contabilizării activelor, determinarea valorii lor contabile și principiile relative la contabilizarea a amortizărilor.
IAS 19	Beneficiile angajaților	Principiile de contabilizare și de publicare a avantajelor salariaților: avantaje pe termen scurt și lung, beneficii post-angajare, avantaje privind capitalurile proprii și indemnizațiile referitoare la încetarea contractului de muncă, cu revizuirile efectuate în 2011 aplicabile de la 01 ianuarie 2013.
IAS 20	Contabilitatea subvențiilor guvernamentale și prezentarea informațiilor legate de asistența guvernamentală	Principiile de contabilizare și de publicare a ajutoarelor publice directe sau indirecte (identificare clară, notiunea de valoare justă, conectarea la imobilizarea subvenționată etc.).
IAS 21	Efectele variației cursurilor de schimb valutar	Definirea prelucrării contabile a activităților în străinătate, tranzacțiile în monede străine și conversia situațiilor financiare ale unei entități străine.
IAS 23	Costurile îndatorării	Definiția prelucrării contabile a costurilor îndatorării: noțiunea de activ calificat, modalitățile de încorporare a costurilor îndatorării în valoarea activelor calificate
IAS 24	Prezentarea informațiilor privind părțile afiliate	Informațiile detaliate privind relațiile și tranzacțiile cu părțile legate (persoane juridice și fizice), care exercită un control sau o influență notabilă asupra uneia dintre societățile grupului sau asupra conducerii.
IAS 26	Contabilizarea și raportarea planurilor de pensii	Definirea principiilor de evaluare și de informare referitoare la regimurile (fondurile) de pensionare, distingând regimurile cu cotizații definite și cele cu prestații definite.
IAS 28	Investiții în entitățile asociate	Definirea principiilor de evaluare și de informare referitoare la investițiile în entitățile asociate, mai puțin acelea deținute de: (a) organizații cu capital de risc; sau (b) fonduri mutuale, fonduri închise de investiții și entități similare, inclusiv fonduri de asigurare cu componentă de investiții, care la recunoașterea inițială sunt considerate ca fiind la valoarea justă prin profit sau pierdere sau sunt clasificate drept deținute în vederea tranzacționării și contabilizate conform IAS 39 Instrumente financiare: recunoaștere și evaluare. Astfel de investiții trebuie evaluate la valoarea justă în conformitate cu IAS 39, cu modificările valorii juste recunoscute în profit sau pierdere în perioada modificărilor.
IAS 29	Raportarea financiară în economiile hiperinflaționiste	Reconstituirea evoluției capitalului social și a rezervelor
IAS 32	Instrumente financiare: prezentare	Regulile de prezentare (clasificare datorii / capitaluri proprii, cheltuieli sau venituri/ capitaluri proprii).

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

NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE INTERIMARE LA 30 septembrie 2025

(Toate sumele sunt prezentate în LEI)

IAS 33	Rezultatul pe acțiune	Principiile de determinare și de reprezentare a rezultatului pe acțiune.
IAS 36	Deprecierea activelor	Definiții cheie (valoarea recuperabilă, valoarea justă diminuată cu cheltuielile de vânzare, valoarea de utilitate, unitățile generatoare de trezorerie), momentul efectuării testului de depreciere, contabilizarea deprecierei, cazul fondului comercial.
IAS 37	Provizioane, datorii contingente și active contingente	Definirea provizioanelor și modalitățile de estimare, cazuri particulare analizate (dintre care, problema restructurărilor).
IAS 38	Imobilizări necorporale	Definiția și prelucrarea contabilă a imobilizărilor necorporale, politici de recunoaștere și de evaluare privind prelucrarea cheltuielilor de cercetare și de dezvoltare etc.
IAS 40	Investiții imobiliare	Alegerea între două metode de evaluare: valoarea justă sau costul amortizat, transferurile între diferite categorii de active etc.
IFRS 1	Adoptarea pentru prima dată a Standardelor Internaționale de Raportare Financiară	Procedurile de urmat pentru publicarea situațiilor financiare, conform standardelor IAS/IFRS, excepții facultative și excepții obligatorii de la aplicarea retroactivă a standardelor IAS/IFRS, completate cu amendamente aplicabile de la 01 ianuarie 2013.
IFRS 5	Active imobilizate deținute în vederea vânzării și activități întrerupte	Definirea unui activ destinat tranzacționării și a abandonului de activitate, evaluarea acestor elemente.
IFRS 7	Instrumente financiare: informații de furnizat	Informarea financiară legată de instrumentele financiare se referă, în principal, la: (i) informarea despre semnificația instrumentelor financiare; și (ii) informarea despre natura și măsura riscurilor generate de instrumentele financiare, completate cu amendamente aplicabile de la 01 ianuarie 2013.
IFRS 9	Instrumente financiare	Încorporează cerințele de clasificare și evaluare, depreciere, contabilitate generală de acoperire și derecunoaștere ale instrumentelor financiare, apărută în iulie 2014, cu intrare în vigoare la sau după 1 ianuarie 2018.
IFRS 12	Prezentarea informațiilor privind interesele în alte entități	Impune unei entități să prezinte informații care vor permite utilizatorilor situațiilor sale financiare să evalueze: natura și riscurile asociate intereselor deținute în alte entități; și efectele acelor interese asupra poziției financiare, a performanței financiare și a fluxurilor de trezorerie ale acesteia.
IFRS 13	Evaluarea la valoare justă	Definirea valorii juste, stabilirea într-un singur IFRS a unui cadru pentru măsurarea valorii juste, impunerea prezentării de informații privind valoarea justă.
IFRS 15	Venituri din contractele cu clienții	Are ca obiectiv stabilirea principiilor pe care o entitate trebuie să le aplice pentru a raporta informații utile pentru utilizatorii situațiilor financiare cu privire la natura, valoarea, plasarea în timp și incertitudinea veniturilor și fluxurilor de trezorerie generate de un contract cu un client. Se aplică la primele situații financiare anuale IFRS ale unei entități pentru perioada care începe la sau după 1 ianuarie 2018, fiind publicat în Mai 2014 și adoptat de Uniunea Europeană în septembrie 2016, cu intrare în vigoare în UE începând cu 1 ianuarie 2018.
IFRS 16	Contracte de leasing	Are ca obiectiv uniformizarea modului de recunoaștere a contractelor de leasing financiar și operațional în vederea unei mai bune comparabilități în situațiile financiare ale entităților care folosesc diferite tipuri de contracte

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

NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE INTERIMARE LA 30 septembrie 2025
(Toate sumele sunt prezentate în LEI)

NOTA 2 – POLITICI CONTABILE SEMNIFICATIVE (CONTINUARE)

2.3.1 Conversia în monedă straină

Moneda de prezentare și moneda funcțională

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

Tranzacții și solduri

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

Cursurile de schimb ale principalelor monede străine au fost:

	30 sept 2025	31 decembrie 2024
EUR	5,0811	4,9741
USD	4,3247	4,7768

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

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

Câștigurile și pierderile din diferențe de curs valutar rezultate din decontarea unor tranzacții efectuate în alte valute și din conversia unor active și pasive monetare exprimate în moneda 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 câștigului sau pierderii din ajustarea la valoarea justă, în cazul titlurilor de participare deținute în scopul tranzacționării;
- Incluse în capitalurile proprii în rezerva de evaluare la valoare justă în cazul titlurilor de participare disponibile pentru vânzare.

NOTA 2 – POLITICI CONTABILE SEMNIFICATIVE (CONTINUARE)

2.3.2 Imobilizări corporale

Evaluare la recunoaștere

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

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

Evaluarea după recunoaștere

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

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

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

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

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

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

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

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

NOTA 2 – POLITICI CONTABILE SEMNIFICATIVE (CONTINUARE)

Amortizarea

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

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

La înregistrarea reevaluărilor, amortizarea cumulată se elimină.

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

Terenurile nu se depreciază.

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

	Durata de viața în ani	
	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Proprietate	50	50
Alte echipamente, mobilier și alte modificări	pana la 19	pana la 12
Vehicule	pana la 14	pana la 14

Deprecierea activelor corporale

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

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

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

NOTA 2 – POLITICI CONTABILE SEMNIFICATIVE (CONTINUARE)

Derecunoaștere

Valoarea contabilă a unui element de imobilizări corporale trebuie derecunoscută:

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

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

2.3.3 Imobilizări necorporale

Recunoaștere și evaluare

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

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

Criteriile de recunoaștere se referă la faptul că:

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

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

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

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

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

NOTA 2 – POLITICI CONTABILE SEMNIFICATIVE (CONTINUARE)

Recunoașterea unor cheltuieli

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

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

Evaluare după recunoaștere

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

Amortizare

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

2.3.4 Numerarul și echivalentele de numerar

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

2.3.5 Creanțe comerciale

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

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

NOTA 2 – POLITICI CONTABILE SEMNIFICATIVE (CONTINUARE)

2.3.6 Active și datorii financiare

Clasificare

Societatea clasifică instrumentele financiare deținute în următoarele categorii:

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

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

Investiții deținute până la scadență

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

Credite și creanțe

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

Active financiare disponibile pentru vânzare

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

NOTA 2 – POLITICI CONTABILE SEMNIFICATIVE (CONTINUARE)

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

Recunoaștere

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

Evaluarea la cost amortizat

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

Evaluarea la valoarea justă

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

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

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

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

NOTA 2 – POLITICI CONTABILE SEMNIFICATIVE (CONTINUARE)

Identificarea și evaluarea deprecierii de valoare

Activele financiare măsurate la cost amortizat

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

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

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

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

Active financiare disponibile pentru vânzare

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

În cazul în care există astfel de dovezi pentru activele financiare disponibile pentru vânzare, pierderea cumulată – măsurată ca diferență între costul de achiziție și valoarea justă curentă, minus orice pierdere din depreciere pentru acel activ financiar recunoscut anterior în profit sau pierdere - este eliminată din alte venituri din rezultatul global și recunoscute în contul de profit. Pierderile din depreciere recunoscute în contul de profit și pierdere și în cadrul instrumentelor de capitaluri proprii nu sunt anulate prin contul de profit și pierdere. În cazul în care, într-o perioadă ulterioară, valoarea justă a unui instrument de datorie clasificat drept disponibil pentru vânzare crește și creșterea poate fi obiectiv legată de un eveniment care are loc după ce pierderea a fost recunoscută în profit sau pierdere, pierderea din depreciere va fi reversată prin contul de profit și pierdere.

Date fiind limitările intrinseci ale metodologiilor aplicate și incertitudinea semnificativă a evaluării activelor pe piețele internaționale și locale, estimările Societății pot fi revizuite semnificativ după data aprobării situațiilor financiare.

NOTA 2 – POLITICI CONTABILE SEMNIFICATIVE (CONTINUARE)

Derecunoaștere

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

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

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

2.3.7 Beneficiile angajaților

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

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

2.3.8 Impozitul pe profit

Recunoașterea datoriilor și creanțelor privind impozitul curent

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

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

Beneficiile referitoare unei pierderi fiscale care pot să fie transferate cu scopul de a recupera impozitul pe profit dintr-o perioadă anterioară este recunoscut ca și sumă de recuperat.

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

NOTA 2 – POLITICI CONTABILE SEMNIFICATIVE (CONTINUARE)

Recunoașterea activelor și datoriilor referitoare la impozitul amânat

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

Principalele diferențe temporare, provin din următoarele operațiuni:

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

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

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

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

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

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

NOTA 2 – POLITICI CONTABILE SEMNIFICATIVE (CONTINUARE)

2.3.9 Impozit microintreprinderi

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

2.3.10 Provizioane

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

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

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

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

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

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

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

NOTA 2 – POLITICI CONTABILE SEMNIFICATIVE (CONTINUARE)

2.3.11 Recunoașterea veniturilor

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

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

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

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

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

Veniturile din imobilizări financiare, respectiv dividendele de primit de la entități la care societatea deține participații, sunt recunoscute în situațiile financiare ale Societății în exercițiul financiar din anul în care sunt aprobate de Adunarea Generală a fiecărei entități. Tot ca venituri din imobilizări financiare se înregistrează și valoarea

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

NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE INTERIMARE LA 30 septembrie 2025
(Toate sumele sunt prezentate in LEI)

NOTA 2 – POLITICI CONTABILE SEMNIFICATIVE (CONTINUARE)

nominală a acțiunilor care se primesc cu titlu gratuit, ca efect al încorporării directe a profitului aferent ultimei perioade în capitalul social al unei entități la care se dețin participații.

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

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

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

2.3.12 Dividende de plată

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

Profitul disponibil pentru repartizare este profitul anual înregistrat în situațiile financiare întocmite în conformitate cu Standardele Internaționale de Raportare Financiară.

Conform politicii de dividende a societății, precum și Codului Civil, pentru dividendele acordate și neridicate timp de mai mult de 3 ani de la data exigibilității lor, intervine prescripția.

Conform Hotărârilor AGA societatea a menținut politica de distribuire a dividendelor în corelare cu nevoia de resurse de capital distribuind profitul net rămas de repartizat ca sursă proprie de finanțare pentru susținerea programului investițional al societății.

NOTA 2 – POLITICI CONTABILE SEMNIFICATIVE (CONTINUARE)

2.3.13 Noi standarde internaționale

STANDARDE ȘI AMENDAMENTE ÎN VIGOARE OBLIGATORIU DE LA 1 IANUARIE 2021

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

STANDARDE ȘI AMENDAMENTE ÎN VIGOARE OBLIGATORIU DE LA 1 IANUARIE 2022

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

NOTA 2 – POLITICI CONTABILE SEMNIFICATIVE (CONTINUARE)

2.3.13 Noi standarde internaționale (continuare)

STANDARDE ȘI AMENDAMENTE ÎN VIGOARE OBLIGATORIU DE LA 1 IANUARIE 2023

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

TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRĂ S.A.

NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE LA 30 septembrie 2025

(Toate sumele sunt prezentate in LEI)

NOTA 3 - VENITURI DIN ACTIVITATEA DE EXPLOATARE

Obiectul principal de activitate al Societății conform cod CAEN este prestarea de servicii turistice de cazare, alimentație publică și agrement. **Urmare Hotărârilor adoptate de Adunarea Generală a Acționarilor din 29.11.2022, s-a decis schimbarea strategiei de dezvoltare și restructurare** aprobată prin Hotărârea A.G.O.A nr. 3/22.04.2020, în sensul închirierii sau vânzării întregului patrimoniu al societății, lucru concretizat prin închirierea tuturor activelor care desfășoară activitate de cazare și alimentație publică, acest fapt conducând la renunțarea, și în anul 2025, la activitatea de prestări servicii turistice.

La 30.09.2025, comparativ cu 30.09.2024, Societatea a înregistrat următoarele venituri din exploatare:

Indicator	30 septembrie 2025	30 septembrie 2024	Indice 30.09.2025/ 30.09.2024 (%)
Cifra de afaceri, din care:	11.502.524	12.081.096	95,21%
<i>Venituri din chirii</i>	10.562.692	11.348.069	93,08%
<i>Alte venituri incluse în cifra de afaceri</i>	939.832	733.027	128,21%
Venituri din imobilizări cedate și active deținute pentru vânzare	38.400.232	9.951.160	385,89%
Alte venituri	380.966	938.529	40,59%
Total venituri din exploatare	50.283.722	22.970.784	218,90%

NOTA 4 - VENITURI DIN IMOBILIZĂRI CEDATE ȘI ACTIVE DEȚINUTE PENTRU VÂNZARE

lei

Explicație	30 septembrie 2025	30 septembrie 2024
Venituri din active cedate	482.887	2.200
Venituri din active deținute pentru vânzare și din investiții imobiliare cedate	37.917.345	9.948.960
Venituri din imobilizări, active deținute pentru vânzare și investiții imobiliare cedate	38.400.232	9.951.160

Veniturile din imobilizări, active deținute pentru vânzare și investiții imobiliare cedate obținute în perioada ianuarie-septembrie 2025 reprezintă venituri din vânzarea:

- complexului Balada din Saturn (clădire hotel, restaurant, piscină și terenul aferent în suprafață de 10.592 mp) și dotările aferente;
- complexului Capitol din Eforie Sud (clădire hotel, restaurant, anexe) și dotările aferente;
- a trei terenuri în Sat Vacanță Dunărea -construcțiile edificate pe acestea aparținând cumpărătorilor terenurilor;
- a unui autovehicul Fiat Ducato Furgon.

TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRĂ S.A.

NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE LA 30 septembrie 2025

(Toate sumele sunt prezentate in LEI)

NOTA 5 - CHELTUIELI CU BENEFICIILE SALARIAȚILOR. INFORMAȚII PRIVIND SALARIAȚII ȘI MEMBRII ORGANELOR DE ADMINISTRAȚIE ȘI CONDUCERE

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

Explicatie	30 septembrie 2025	30 septembrie 2024	Indice 30.09.2025/ 30.09.2024 (%)
Cheltuieli cu salariile angajaților cu contract individual de muncă (CIM)	875.743	1.167.367	75,02%
Cheltuieli cu contribuțiile sociale	5.117	4.159	123,02%
Cheltuieli cu Contribuția Asiguratorie pentru Muncă	29.578	36.196	81,72%
Cheltuieli cu tichetele de masa	57.880	74.995	77,18%
Total cheltuieli cu salariile	968.318	1.282.717	75,49%

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

Contabilitatea nu are contabilizate angajamente de această natură în sold la 30.09.2025.

Situatia comparativa la **30.09.2025** fata de 30.09.2024 a numărului mediu și a numărului de personal se prezintă astfel :

Nr crt	Indicator	Nr. la 30.09.2025	Nr mediu la 30.09.2025	Nr la 30.09.2024	Nr.mediu la 30.09.2024
A	Nr personal permanent din care:	6	6	7	7
	a) Personal Tesa	6	6	7	7
	b) Personal operativ	0	0	0	0
B	Nr personal perioadă determinată	3	3	3	3
	TOTAL PERSONAL	9	9	10	10

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

TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRĂ S.A.

NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE LA 30 septembrie 2025

(Toate sumele sunt prezentate in LEI)

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

Nr. Crt.	Cheltuieli de exploatare	30 septembrie 2025	30 septembrie 2024	Indice 30.09.2025/ 30.09.2024 (%)
1	Cheltuieli privind stocurile, din care:	236.916	171,636	138,03%
1.1.	Cheltuieli cu materiile prime, materialele consumabile și nestocate	37.772	62,568	60,37%
1.2.	Cheltuieli privind obiectele de inventar	199.144	109,068	182,59%
2	Cheltuieli privind utilitățile	145.592	150,026	97,04%
2.1.	Cheltuieli privind energia electrică	24.286	14,523	167,23%
2.2.	Cheltuieli privind apa	80.289	71,451	112,37%
2.3.	Cheltuieli privind gazele	41.017	64,052	64,04%
3	Cheltuieli cu amortizarea și reevaluarea imobilizărilor	619.475	1,229,096	50,40%
3.1.	Cheltuieli cu amortizarea imobilizărilor	619.475	1,229,096	50,40%
4	Cheltuieli cu imobilizări, investiții imobiliare și active deținute pentru vânzare cedate	26.991.139	5,598,588	482,11%
4.1.	Cheltuieli cu imobilizările, activele deținute pentru vânzare și investițiile imobiliare cedate prin vânzare	26.765.054	5,598,588	478,07%
4.4.	Cheltuieli cu imobilizările cedate prin casare sau scoatere din evidență	226.085	0	-
5	Cheltuieli cu alte impozite, taxe și vărsăminte asimilate	1.704.233	1,396,025	122,08%
6	Cheltuieli cu prestațiile externe, din care:	2.414.635	2,377,595	101,56%
6.1.	Cheltuieli redevențe, locații de gestiune și chirii	116.349	107,032	108,71%
6.2.	Cheltuieli cu primele de asigurare	100.898	90,479	111,52%
6.3.	Cheltuieli cu colaboratorii persoane fizice (indemnizații)	438.786	441,339	99,42%
6.4.	Cheltuieli comisioane, onorarii	182.124	155,108	117,42%
6.5.	Cheltuieli protocol	10.440	9,098	114,76%
6.6.	Cheltuieli reclamă, publicitate	25.737	17,644	145,87%
6.7.	Cheltuieli cu serviciile bancare	35.679	72,268	49,37%
6.8.	Cheltuieli cu serviciile de software	130.304	302,761	43,04%
6.9.	Cheltuieli cu serviciile de internet și IT	24.807	55,404	44,78%
6.10.	Cheltuieli cu serviciile de audit	147.971	141,713	104,42%
6.11.	Cheltuieli cu serviciile de evaluare	125.742	185,997	67,60%
6.12.	Cheltuieli cu serviciile de cadastru, ONRC, ANCPI	118.383	25,182	470,11%
6.13.	Cheltuieli cu servicii BVB, DEPOZITARUL CENTRAL	399.497	29,785	1341,28%
6.14.	Alte cheltuieli executate terți	401.023	491,756	81,55%
6.15.	Cheltuieli exploatare centrale termice	95.833	125,000	76,67%
7	Alte cheltuieli total din care :	72.310	103,893	69,60%
7.1.	Despăgubiri, amenzi și penalități	8.590	21,575	39,81%

TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRĂ S.A.

NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE LA 30 septembrie 2025

(Toate sumele sunt prezentate in LEI)

Nr. Crt.	Cheltuieli de exploatare	30 septembrie 2025	30 septembrie 2024	Indice 30.09.2025/ 30.09.2024 (%)
7.2.	Alte cheltuieli de exploatare	63.720	82,318	77,41%
8	Ajustări de valoare privind activele circulante, ajustări privind provizioanele total din care:	(62.111)	(678,569)	9,15%
8.1.	Pierderi din creanțe și debitori diverși	-	1,630,076	0,00%
8.2.	Cheltuieli privind ajustări pentru depreciere active circulante		5,350	0,00%
8.3.	Venituri din provizioane		(226,127)	0,00%
8.4.	Venituri din ajustări pentru deprecierea activelor circulante	(62.111)	(2,085,933)	2,98%
8.5.	Venituri din ajustări pentru deprecierea creanțelor	-	(1,935)	0,00%
Total cheltuieli de exploatare (mai puțin cheltuielile cu personalul)		32,122,188	10.348.290	310,41%

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

2.3.10 Impozit microîntreprinderi

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

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

Prezentăm mai jos, calculul impozitului pe profit la **30.09.2025**:

Nr.crt.	Denumire indicator	Valori pentru impozit profit (lei)
A	Venituri totale	50.566.912
	Venituri neimpozabile total din care:	62.111
	<i>Venituri din ajustări pentru depreciere active curente și imobilizări financiare</i>	<i>62.111</i>
B	Venituri impozabile	50.504.802

TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRĂ S.A.

NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE LA 30 septembrie 2025

(Toate sumele sunt prezentate in LEI)

Nr.crt.	Denumire indicator	Valori pentru impozit profit (lei)
C	Elemente similare veniturilor total din care:	14.344.835
	<i>Diferențe reevaluare active vândute ăi casate</i>	<i>14.332.308</i>
	<i>Amortizare diferențe reevaluare</i>	<i>12.526</i>
D	TOTAL ELEMENTE IMPOZABILE	64.849.636
E	Cheltuieli totale	38.781.553
	Cheltuieli nedeductibile	
	Cheltuiala cu impozitul pe profit fiscal (691)	5.027.032
	Amenzi penalități (6581)	8.231
	Cheltuieli de protocol nedeductibile (cont 6232)	12.459
	Alte cheltuieli nedeductibile	66.454
	Cheltuieli cu amortiz.mijl.transp.cu max 9 locuri, amortizarea activelor nefuncționale, licențe unitati hoteliere, imprimante fiscale, valoare ramasa ned imprimante fiscale vandute	236.693
F	Total Cheltuieli nedeductibile	5.350.869
H	Cheltuieli deductibile	33.430.684
I	Profit Brut	16.812.391
	Profit impozabil înainte de constituirea rezervei legale	31.418.953
	Profit Contabil pentru rezerva legală	16.812.391
J	Rezerva legală	0
K	Profit impozabil	31.418.953
L	Impozit profit	5.027.032
M	PROFIT NET	11.785.359
	Impozit profit plătit la 30.09.2025	4.672.951
	Impozit pe profit de plată la 30.09.2025	354.081

TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRĂ S.A.

NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE LA 30 septembrie 2025

(Toate sumele sunt prezentate in LEI)

NOTA 8 - IMOBILIZĂRI CORPORALE

Descriere	Terenuri si amenajări de terenuri	Clădiri	Mașini și echipamente	Mobilier și accesorii	Avansuri și immobilizări corporale în curs de execuție (din cont 231,4093,2931,2914,4903)	Total
0	1	2	3	4	5	6
Cost sau cost presupus						
Sold la 01 ianuarie 2025	1.988.691	76.280	14.184.073	9.496.607	218.279	25.963.930
<i>Achiziții</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>10.871</i>	<i>0</i>	<i>13.871</i>	<i>24.743</i>
<i>Ieșiri</i>	<i>(4.000)</i>	<i>0</i>	<i>(920.453)</i>	<i>(603.565)</i>	<i>(57.651)</i>	<i>(1.585.669)</i>
Valoare brută la 30 septembrie 2025	1.984.691	76.280	13.274.491	8.893.042	174.500	24.403.005
Amortizare și pierderi din depreciere						
Sold la 01 ianuarie 2025	0	17.750	10.980.081	8.332.786	0	19.330.617
Ajustări de valoare reprezentând amortizări	0	7.394	399.782	178.499	0	585.675
Pierderi din depreciere	0	0	0	0	0	0
Amortizare ieșiri de mijloace fixe	0	0	(845.272)	(534.784)		(1.380.056)
Valoare brută la 30 septembrie 2025	0	25.144	10.534.591	7.976.501	0	18.536.236
Valoare netă la 1 ianuarie 2025	1.988.691	58.530	3.203.992	1.163.821	218.279	6.633.313
Valoare netă la 30 septembrie 2025	1.984.691	51.136	2.739.901	916.541	174.500	5.866.769

Societatea a procedat la reevaluarea immobilizărilor corporale în anii: 1999, 2002, 2003, 2005, 2007, 2009, 2011, 2012, 2015, 2019, 2021 și 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, micșorând surplusul din reevaluare întrucât aceasta descreștere a compensat o creștere anterioară din reevaluare.

Valoarea neta a investițiilor în curs de execuție la 30.09.2025 este de 174.500 lei și reprezintă studiu de prefizabilitate pentru construirea unui centru sanatorial în Saturn.

În perioada ianuarie-septembrie 2025 s-au înregistrat **intrări de 10.871 lei** și **ieșiri de mijloace fixe în valoare de 1.528.018 lei**, din care prin operațiuni de vânzare 1.416.706 lei și prin casare 111.312 lei.

TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRĂ S.A.

NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE LA 30 septembrie 2025

(Toate sumele sunt prezentate in LEI)

NOTA 8 - IMOBILIZĂRI CORPORALE (continuare)

Diferențele din reevaluare existente în sold la **30.09.2025** aferente imobilizărilor aflate în patrimoniu sunt de **77.914.297 lei**, iar după natura imobilizărilor au următoarea componență:

Explicație	30.09.2025	31.12.2024
Rezerve din reevaluare terenuri	55.324.016	59.691.772
Rezerve din reevaluare construcții	22.107.409	34.489.405
Rezerve din reevaluare alte imobilizări corporale	482.872	663.162
Total rezerve din reevaluare	77.914.297	94.844.339

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

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

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 data de **30.09.2025**, activele societății clasificate, după forma de administrare, se prezintă astfel:

Denumire activ	LOCALITATEA	Categoria de clasificare Hotel/Restaurant	Număr camere	Număr locuri restaurant	Suprafata totală teren titlu	Suprafață teren cadastru (mp)
TOTAL					225.023	223.474
INVESTITII IMOBILIARE – IAS 40 (închiriate/ de închiriat) total din care:					106.508	106.912
Bran Brad Bega Complex	Eforie Nord	4 stele/3stele	219	438	17.123	17.170
Vraja Mării Beach Bar	Eforie Nord	fără clasificare	0		0	0
Băi Reci Nămol	Eforie Sud	2 stele	0	30	0	0
Măgura Complex	Eforie Sud	3 stele	114	228	0	0
Raluca - Orion Hotel + grădinița + piscină + restaurant	Venus	3 stele	131	262	13.947	14.264
Hora – aducțiuni ape sulfuroase, rețea încălzire stocatoare și Traseu subteran (conducte)	Saturn	0	0	0	0	0
Narcis bufet	Saturn	3 stele			0	0
Narcis-Cleopatra Complex lot 1	Saturn	3-4 stele	597	1.194	36.066	36.106
Semiramis Complex	Saturn	3 stele	327	654	14.612	14.612
Siret Complex lot 1	Saturn	3 stele	153	306	9.797	9.436
Siret/ Sirena CT lot 2	Saturn	0	0	0		361
Tosca Hotel + Restaurant + Bufet	Saturn	fără clasificare	327	654	12.512	12.512

TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRĂ S.A.

NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE LA 30 septembrie 2025

(Toate sumele sunt prezentate in LEI)

Denumire activ	LOCALITATEA	Categoria de clasificare Hotel/Restaurant	Număr camere	Număr locuri restaurant	Suprafata totală teren titlu	Suprafață teren cadastru (mp)
Teren hotel Cocorul – lot nr.4	Venus		0	0	539	539
Teren dotare plajă Semiramis	Saturn	0	0	0	1.547	1.547
Teren punct termic Balada	Saturn				365	365
ACTIVE DEȚINUTE PENTRU VÂNZARE – IFRS 5 total, din care					98.858	98.441
Grup Gospodăresc și Ateliere	Eforie Nord	0	0	0	0	0
Teren Ancora Hotel – clădirea a fost vândută, pentru teren avem promisiune de vânzare	Eforie Sud	0	0	0	1.097	680
Teren Seră Flori – lot 3	Saturn	0	0	0	21.366	21.366
Popas Saturn	Saturn	0	0	0	76.395	76.395
ACTIVE ÎN ADMINISTRARE DIRECTĂ - IAS 16 total, din care:					19.656	18.121
Sondă Mezotermală Seră	Saturn	0	0	0	0	0
Stație Tehn. Piscină-Cleopatra	Saturn	0	0	0	0	0
Sondă Mezotermală	Techirghiol	0	0	0	0	0
Dep.DDD-Cab.Chitara	Eforie Nord	0	0	0	0	0
Boxe Subsol Cămin Cazare	Eforie Nord	0	0	0	0	0
Camping Meduza Grup Sanitar	Eforie Nord	0	0	0	0	0
Popas Șincai (Bufet, Recepție, Grup Sanitar 4,5,6, Grup dușuri, Depozit, Cții auxiliare)	Eforie Nord	0	0	0	0	0
Sondă Ape Mezotermale	Venus	0	0	0	0	0
Saturn Plajă Sect.1 – Beach Bar Plajă Saturn Sector 1	Saturn	0	0	0	0	0
Teren Hotel și Restaurant Bega – lot 2 (post trafo)	Eforie Nord	0	0	0	16	16
Teren Birou Tehnic (aferent clădire ce aparține poliției Eforie)	Eforie Nord	0	0	0	197	197
Stație pompare ape uzate Jupiter	Jupiter	0	0	0	53	53
Depozit carburanți Jupiter	Jupiter	0	0	0	454	453
Centrală termică Brateș	Venus	0	0	0	149	0
Teren liber zona Tosca-Semiramis	Saturn	0	0	0	5.435	5.434
Teren Hotel + restaurant + piscină Cleopatra – lot 2 (alee acces)	Saturn	0	0	0	196	196
Teren zona bufet Narcis	Saturn	0	0	0	1.853	1.853
Teren seră Flori – lot 1 drum acces foraj F6	Saturn	0	0	0	2.059	2.059
Teren dotare plajă Aida	Saturn	0	0	0	1.569	1.571
Teren post trafo 152 (fost ITTA)	Saturn	0	0	0	60	0
Teren liber zona H Tosca + Semiramis (str.Diana)	Saturn	0	0	0	5.216	5.216
Sat vacanță Dunărea – loturi de teren intabulate (3 loturi)	Saturn	0	0	0	1.073	1.073
Sat vacanță Dunărea – loturi de teren neintabulate	Saturn	0	0	0	1.328	0

TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRĂ S.A.

NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE LA 30 septembrie 2025

(Toate sumele sunt prezentate in LEI)

NOTA 8 - IMOBILIZĂRI CORPORALE (continuare)**Active gajate, ipotecate, restricționate**La data de **30.09.2025** Societatea nu are constituite ipoteci.

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

InvestițiiPana la data de **30.09.2025**, Societatea a efectuat investiții in valoare de **13.871 lei fara TVA**, reprezentând :

Explicatie (cont 231.00,231,2351)	Planificat an 2025	Realizat ian-septembrie 2025
Necesar de finantat	860.000	13.871
Cazan, pompă circulație, siguranță automată CT Sirena	0	13.871
Autorizație securitate la incendiu Cleopatra	860.000	0

NOTA 9 - IMOBILIZĂRI NECORPORALE

Descriere	Licențe + proiecte (cont 205)	Alte imobilizări necorporale (cont 208)	Total
Cost sau cost presupus			
Sold la 01 ianuarie 2025	1.248.423	4.252	1.252.675
<i>Ieșiri (casări)</i>	<i>(565.151)</i>	<i>(4.252)</i>	<i>(569.403)</i>
Sold la 30 septembrie 2025	683.272	0	683.272
Amortizare și pierderi din depreciere			
Sold la 01 ianuarie 2025	911.825	1.984	913.809
Amortizarea in cursul anului	33.729	71	33.800
Amortizare ieșiri de mijloace fixe (casări)	(341.263)	(2.055)	(343.318)
Sold la 30 septembrie 2025	604.291	0	604.291
Valoarea neta la 01 ianuarie 2025	336.598	2.268	338.866
Valoarea neta la 30 septembrie 2025	78.981	0	78.981

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.

Imobilizările necorporale sunt evidențiate la valoarea lor de cost.

TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRĂ S.A.
NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE LA 30 septembrie 2025
(Toate sumele sunt prezentate in LEI)
NOTA 10 – INVESTIȚII IMOBILIARE

Activele clasificate ca investiții imobiliare au fost evaluate la valoarea justă la 31.12.2024. Situația poziției financiare la 30.09.2025 se prezintă astfel:

Explicatie	30 septembrie 2025	Ieșiri prin vânzare/ casare/ reclasificare până la 30.09.2025	Intrări din investiții	31 decembrie 2024
CLĂDIRI				
BALADA complex	-	(18.166.366)	-	18.166.366
BBB Complex	16.446.009	-	-	16.446.009
BĂI RECI Nămol	1.791.448	-	-	1.791.448
CAPITOL Complex	-	(3.366.207)	-	3.366.207
HORA - Traseu subteran (conducte) și aducțiuni ape sulfuroase și rețea încălzire stocatoare	223.079	-	-	223.079
MĂGURA Complex	12.642.713	-	-	12.642.713
NARCIS-CLEOPATRA complex	42.311.994	-	-	42.311.994
NARCIS bufet	5.274	-	-	5.274
RALUCA Hotel + grădiniță + piscină + Orion restaurant	5.353.153	-	-	5.353.153
SEMIRAMIS Complex	13.625.938	-	-	13.625.938
SIRET Complex	5.708.634	-	-	5.708.634
SIRET/SIRENA CT	424.951	-	45.587	379.364
TOSCA hotel + restaurant + bufet	9.282.151	-	-	9.282.151
VRAJA MĂRII Beach Bar	29.412	-	-	29.412
TOTAL CLĂDIRI	107.844.755	(21.532.573)	45.587	129.331.741
TERENURI				
BALADA complex (10592 mp)	-	(5.084.518)	-	5.084.518
BALADA punct termic (365 mp)	175.212	-	-	175.212
BBB Complex (17170 mp)	14.119.003	-	-	14.119.003
CLEOPATRA complex lot 1 (23130 mp)	10.077.802	-	-	10.077.802
NARCIS complex (12976 mp)	5.945.685	-	-	5.945.685
ORION Restaurant (4513 mp)	1.891.803	-	-	1.891.803
RALUCA Hotel + piscină + grădiniță (9433 mp)	3.953.512	-	-	3.953.512
SEMIRAMIS Complex (14612 mp)	7.397.747	-	-	7.397.747

TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRĂ S.A.**NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE LA 30 septembrie 2025****(Toate sumele sunt prezentate in LEI)**

Explicatie	30 septembrie 2025	Ieșiri prin vânzare/ casare/ reclasificare până la 30.09.2025	Intrări din investiții	31 decembrie 2024
SEMIRAMIS Bufet plaja (1547 mp)	743.600	-	-	743.600
SIRET Complex (9436 mp)	4.324.480	-	-	4.324.480
SIRET/SIRENA CT (361 mp)	202.390	-	-	202.390
TOSCA complex	5.596.758	-	-	5.596.758
VENUS teren lot 4 - alee acces	20.000	-	-	20.000
TOTAL TEREN	54.447.992	(5.084.518)	-	59.532.510
VALOARE NETA	162.292.748	(26.617.091)	45.587	188.864.253

Investițiile imobiliare deținute de societate sunt imobile închiriate. Acestea sunt prezentate de către societate pe modelul bazat pe cost conform IAS40.

Valoarea veniturilor din chirii realizată în perioada ianuarie-septembrie 2025 este de 10.562.692 lei.

În perioada curentă analizată, au fost înregistrate ieșiri prin vânzare în sumă de 26.617.091 lei.

Actiunile clasificate ca investiții imobiliare au fost evaluate la 31.12.2024 de firma de evaluare PricewaterhouseCoopers Management Consultants S.R.L, cu sediul în Cluj Napoca Bldul 1 Decembrie 1989.

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 și date de intrare rezultate în principal din sau coroborate cu date observabile de pe piață, prin corelare sau alte mijloace.

TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRĂ S.A.

NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE LA 30 septembrie 2025

(Toate sumele sunt prezentate in LEI)

NOTA 11 – ACTIVE FINANCIARE

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

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

Alte investiții	30 septembrie 2025			31 decembrie 2024		
	Valoarea netă a titlurilor	Ajustări de depreciere	Valoare contabilă	Valoarea netă a titlurilor	Ajustări de depreciere	Valoare contabilă
Investiții pe termen lung						
Investiții deținute la Transilvania Hotels & Travel S.A.	0	2.432.010	2.432.010	0	2.432.010	2.432.010
Total investiții pe termen lung	0	2.432.010	2.432.010	0	2.432.010	2.432.010

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

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

Denumire societate	Pondere in capitalul social	30 septembrie 2025	31 decembrie 2024
Transilvania Hotels & Travel S.A.	32,059%	2.432.010	2.432.010

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

TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRĂ S.A.

NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE LA 30 septembrie 2025

(Toate sumele sunt prezentate in LEI)

NOTA 12 – STOCURI

Categorie de stoc	Valoare recunoscută la 30.09.2025	Ajustări pentru deprecieri la 30.09.2025	Sold la 30.09.2025	Valoare recunoscută la 31.12.2024	Variație stocuri 30.09.2025/ 31.12.2024
Materii prime, materiale consumabile și materiale de natura obiectelor de inventar	11.984	1.044	13.028	216.901	5,53%
Avansuri materiale	8.780	0	8.780	19.718	44,53%
Total	20.764	1.044	21.808	236.619	8,78%

NOTA 13 – CREANȚE

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

Creanțe	30 septembrie 2025	31 decembrie 2024
Creanțe comerciale	628.854	1.512.345
Ajustări pentru deprecierea creanțelor comerciale	(572.917)	(572.917)
Debitori diverși și alte creanțe	493.463	232.899
ajustări pentru deprecierea altor creanțe	(68.516)	(129.664)
Total active financiare, altele decât numerarul clasificate ca împrumuturi și creanțe	480.884	1.042.662
Alte creanțe față de bugetul de stat	26.935	265.535
Plăți anticipate (avansuri)	0	6.214
TOTAL	507.818	1.314.411

Creanțele societății la 30.09.2025 se compun în principal din:

- **creanțe comerciale** în sumă netă de **55.937,00 lei**, sumă reprezentată în principal din refacturare utilități, către chiriași;

- **debitori diverși și alte creanțe** în sumă netă de **424.947,00** sunt reprezentate în principal, din ultima rată de 263.012 lei datorată de Histria Tours pentru dotările aferente complexului Vraja Mării (vândut acesteia în anul 2024), din suma de 8.421,00 lei datorată de către un fost salariat pentru care s-a dispus în instanță executarea acesteia, și suma de 28.068,00 lei reprezentând contravaloarea Concediilor medicale suportate de Casa de Asigurări de Sănătate.

TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRĂ S.A.

NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE LA 30 septembrie 2025

(Toate sumele sunt prezentate în LEI)

NOTA 13 – CREANȚE (continuare)

Creanțele în funcție de vechimea lor sunt prezentate în tabelul de mai jos :

Creante	Creante la 30.09.2025	<30 zile	30-90 zile	90-180 zile	180-365 zile	>365 zile
Creanțe comerciale	628.854	30.387	0	793	2.991	594.684
Ajustări pentru deprecierea creanțelor comerciale	(572.917)	0	0	0	0	(572.917)
Creanțe de la entitățile din grup	0	0	0	0	0	0
Debitori diverși și alte creanțe	493.463	121.437	0	0	271.150	100.875
Ajustări pentru deprecierea altor creanțe	(68.516)	0	0	0	0	(68.516)
Total active financiare altele decât numerarul clasificate ca împrumuturi și creanțe	480.884	151.824	0	793	274.142	54.126
Creanțe în legătură cu salariații	0	0	0	0	0	0
Alte creanțe față de bugetul de stat	26.935	525	0	0	0	26.410
ajustări pentru depreciere alte creanțe față de bugetul de stat	0	0	0	0	0	0
Plăți anticipate (avansuri)	0	0	0	0	0	0
TOTAL	507.818	152.349	0	793	274.142	80.535

NOTA 14 - CHELTUIELI ÎNREGISTRATE ÎN AVANS

Cheltuieli înregistrate în avans	30 septembrie 2025	31 decembrie 2024
Alte cheltuieli înregistrate în avans (Bursa de valori București, evaluare SIM0)	0	13.983
Polițe de asigurare (CASCO, RCA, răspundere civilă administratori)	80.962	91.689
Impozite și taxe locale trim 4 2025	542.859	0
Impozit pe construcții cf OUG 156/2024 trim 4 2025	10.310	0
Total cheltuieli înregistrate în avans	634.131	105.672

TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRĂ S.A.

NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE LA 30 septembrie 2025

(Toate sumele sunt prezentate in LEI)

NOTA 15 - NUMERAR ȘI ECHIVALENTE ÎN NUMERAR

Explicatii	30 septembrie 2025	31 decembrie 2024	Variatie 30.09.2025/ 31.12.2024
Disponibilități la bănci în lei, din care:	9.564.795	1.096.670	872,17%
<i>Depozite la BCR</i>	<i>1.000.000</i>	<i>0</i>	<i>-</i>
<i>Depozite la UNICREDIT</i>	<i>7.750.000</i>	<i>0</i>	<i>-</i>
Casa în lei	2.181	593	367,75%
TOTAL	9.566.976	1.097.263	871,89%

NOTA 16 - ACTIVE CLASIFICATE CA DEȚINUTE PENTRU VÂNZARE

Nr crt	Categorie	Valoarea activelor clasificate ca deținute pentru vânzare la 30.09.2025	Câștiguri din reevaluarea la valoarea justă	Pierderi din reevaluarea la valoarea justă	Valoarea activelor vândute sau ieșite prin reclasificare până la 30.09.2025	Valoarea activelor clasificate ca deținute pentru vânzare până la 31.12.2024
1	Construcții Grup Gospodaresc Eforie Nord și Ateliere	0	0	0	0	0
2	Teren Hotel Ancora (680 mp)	16.737	0	0	0	16.737
3	Teren Popas Saturn (76.395 mp)	22.160.000	0	0	0	22.160.000
4	Teren Seră Flori Saturn lot 3 (21.366 mp)	8.985.000	0	0	0	8.985.000
	TOTAL ACTIVE DEȚINUTE PENTRU VÂNZARE	31.161.737	0	0	0	31.161.737

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

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

30.09.2025			30.09.2024		
Venituri din cedarea activelor deținute pentru vânzare	Cheltuieli cu cedarea activelor deținute pentru vânzare	Profit/pierdere	Venituri din cedarea activelor deținute pentru vânzare	Cheltuieli cu cedarea activelor deținute pentru vânzare	Profit/pierdere
0	0	0	19.512.237	9.566.410	9.945.828

Veniturile din cedarea activelor deținute în vederea vânzării au fost incluse în rândul 3 din Situația profitului sau pierderii și altor elemente ale rezultatului global, iar cheltuielile cu cedarea activelor deținute în vederea vânzării au fost prezentate la rândul 10 din cadrul aceleiași situații.

TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRĂ S.A.

NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE LA 30 septembrie 2025

(Toate sumele sunt prezentate in LEI)

NOTA 17 - CAPITALUL SOCIAL. Structura acționariatului și modificări ale capitalului social

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

Din numărul total de acțiuni emise și aflate în circulație la **30 septembrie 2025**, THR Marea Neagră SA nu deține **acțiuni proprii**.

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

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

Conform Hotărârii Adunării Generale Extraordinare a Acționarilor nr. 2 din 29.04.2025 s-a aprobat reducerea capitalului social de la 27.679.451,40 lei la 19.679.451,40 lei, cu valoarea unui număr de 80.000.000 lei acțiuni răscumpărate în cadrul Ofertei publice de cumpărare aprobată prin art.5 din Hotărârea AGEA nr.2/15.11.2024 și încheiata la data de 28.02.2025. Aprobarea diminuării capitalului social s-a realizat urmare adresei ASF nr.12234/14.08.2025 prin eliberarea Certificatului de înregistrare a diminuării capitalului social al THR cu nr.AC-1983-13/14/08.2025 și a adresei de la Depozitarul Central cu nr.27608 din 20.08.2025. Inscrierea mențiunilor la Oficiul Național al Registrului Comerțului s-a făcut în data de 06.08.2025 prin Incheierea nr.644620.

La **19.08.2025** structura acționarilor (sursa Depozitarul Central), era următoarea :

Actionari	Procent(%)	Numar actiuni	Valoare capital (lei)
Transilvania Investments Alliance SA	75,3431%	148.271.078	14.827.107.80
Statul Român prin Ministerul Economiei, Antreprenoriatului și Turismului	0,8106%	1.595.223	159.522.30
Persoane fizice	20,8531%	41.037.702	4.103.770.20
Persoane juridice	2,9932%	5.890.511	589.051.10
TOTAL	100,0000%	196.794.514	19.679.451.40

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

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

În ultima zi de tranzacționare a perioadei analizate, respectiv 30.09.2025 la închiderea Bursei de Valori, acțiunile THR Marea Neagră SA erau cotate la o valoare maximă de 0,5200 lei/acțiune, față de 0,4120 lei/acțiune la 31.12.2024 si fata de 0,4100 lei la 30.09.2024.

TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRĂ S.A.

NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE LA 30 septembrie 2025

(Toate sumele sunt prezentate in LEI)

NOTA 18 - REZERVE DE CAPITAL. DIFERENȚE DIN REEVALUARE

Explicatii	30 septembrie 2025	31 decembrie 2024	indice 30.09.2025/ 31.12.2024 (%)	dif 30.09.2025/ 31.12.2024 (valoare absolută)
Diferențe din reevaluare	77.914.297	94.844.339	82,15%	(16.930.042)
Rezerve total, din care:	33.105.100	40.008.000	82,75%	(6.902.900)
<i>Rezerve legale in lim a 5% din PB</i>	<i>6.511.200</i>	<i>6.511.200</i>	<i>100,00%</i>	<i>-</i>
<i>Alte rezerve</i>	<i>26.593.900</i>	<i>33.496.800</i>	<i>79,39%</i>	<i>(6.902.900)</i>
Total rezerve	111.019.397	134.852.339	82,33%	(23.832.942)

Diferențele din reevaluare se referă la terenuri, clădiri și alte imobilizări corporale ale companiei și provin din reevaluarea imobilizărilor corporale din anii 1999, 2002, 2003, 2005, 2007, 2009, 2011, 2012, 2015, 2019, 2021 și 2022.

Diferențele din reevaluarea activelor societății în sumă de **77.914.297 lei**, față de soldul înregistrat la data de 31.12.2024, cunosc o **scădere** în valoare absolută cu suma de 16.930.042 lei, pe seama rezervelor din reevaluare aferente activelor vândute (complex Balada, complex Capitol, trei terenuri în SV Dunarea, un autovehicul) și casate.

Rezervele legale în sumă totală de 6.511.200 lei, sunt la fel ca cele de la 31.12.2024. Societatea deși a înregistrat profit la 30.09.2025, nu mai poate constitui rezerve legale, deoarece a depășit maximumul admis de lege (20% din capitalul social însemnând 3,935,890 lei). Reglarea se va face la 31.12.2025.

Alte rezerve, în sumă totală de **26.593.900 lei**, cu o **reducere față de anul 2024 cu 20,61% (6.902.900 lei în valoare absolută)**, reducere reprezentând diferența între creșterea cu 9.745.636 lei repartizați din profitul net al anului 2024 și scăderea cu 16.648.536 lei repartizați pentru acoperirea pierderii rezultată din anularea acțiunilor proprii.

NOTA 19 - REZULTATUL REPORTAT

Denumirea elementului	30 septembrie 2025	debit	credit	31 decembrie 2024
Rezultat reportat cu excepția rezultatului reportat provenit din adoptarea pentru prima dată a IAS 29	79.055.781	13.960.880	30.890.922	62.125.739
<i>Rezultatul reportat reprezentând profitul nerepartizat</i>	<i>-</i>	<i>13.960.880</i>	<i>13.960.880</i>	<i>-</i>
<i>Rezultatul reportat provenit din surplusul din rezerve din reevaluare neimpozitat</i>	<i>54.470.894</i>	<i>-</i>	<i>2.597.733</i>	<i>51.873.160</i>
<i>Rezultatul reportat provenit din surplusul din rezerve din reevaluare impozitat</i>	<i>24.584.887</i>	<i>-</i>	<i>14.332.308</i>	<i>10.252.579</i>

TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRĂ S.A.

NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE LA 30 septembrie 2025

(Toate sumele sunt prezentate in LEI)

NOTA 19 - REZULTATUL REPORTAT (continuare)

Rezultatul reportat în sumă de 79.055.781 lei, cunoaște o creștere față de 31.12.2024 cu 27,25% (16.930.042 lei în valoare absolută) cu valoarea diferențelor din reevaluare aferente activelor ieșite prin vânzare/casare.

NOTA 20 - ALTE ELEMENTE DE CAPITALURI PROPRII

Alte elemente de capitaluri	30 septembrie 2025	31 decembrie 2024
Impozitul pe profit amânat recunoscut pe seama capitalurilor proprii	(13.583.608)	(13.583.608)
Repartizarea profitului la rezerva legala	-	-
Total alte elemente de capitaluri proprii	(13.583.608)	(13.583.608)

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

Datoriile in sold la 30.09.2025, mai puțin provizioanele, sunt în valoare de 24.558.640 lei, pe care le prezentăm în tabelul de mai jos, comparativ cu 31.12.2024, și după exigibilitate:

Datorii	Datorii la 30.09.2025	sub 30 zile	30-90 zile	91-180 zile	181-270 zile	270-365 zile	> 1 an	Datorii la 31 decembrie 2024
Datorii comerciale	337.643	242.991	9.399	3.573	3.573	0	0	148.558
Furnizori de imobilizări	17.500	17.500	0	0	0	0	0	17.500
Datorii în legătură cu salariații	36.506	47.462	0	0	0	0	0	50.994
Alte datorii	568.368	582.322	0	7.888	0	0	1.063	691.936
Dobânzi de plătit	0	0	0	0	0	0	0	0
Alte impozite și contribuții sociale	608.986	5.221.630	843.230	51.915	0	0	0	455.409
Dividende de plată	599.803	599.846	0	0	0	0	0	812.318
Impozit pe profit amânat	21.203.048	0	0	0	0	0	21.203.048	21.203.048
Avansuri de la clienți	1.186.785	1.010.716	0	0	0	0	0	1.064.251
Imprumuturi pe termen lung	0	0	0	0	0	0	0.00	12.878.752
TOTAL DATORII	24.558.640	7.722.467	852.629	63.376	3.573	0	21.204.111	37.322.768

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

Datoriile în structură se prezintă astfel:

-**datorii comerciale** către furnizorii de prestări servicii, utilități **din care semnificative** sunt de furnizare utilități reprezentate de PPC Energie SA si Raja (care se refactureaza la chiriasi) , servicii de arhivare (Iron Mountain) și servicii de exploatare centrală termică Siret/Sirena (6-Elia-9);

-**datorii în legătură cu salariații** din care drepturile salariale aferente lunii septembrie 2025 sunt în sumă de 29.136 lei;

-**alte datorii** se compun în principal din garanții de bună execuție furnizori (78.836 lei) și garanții pentru debite încasate de la chiriași in suma de 489.125 lei;

-**alte impozite și contribuții sociale** compuse în principal din **contribuțiile și impozitele aferente drepturilor salariale** ale lunii septembrie 2025 în suma de **64.175 lei**, **impozit pe profit curent** aferent trim 3 2025 în sumă de **354.081 lei**, **TVA** de plata la trimestrul 3 în suma de **181.288 lei**, **impozit construcții** aferent semestrului 2 în sumă de 8.919,34 lei (*toate acestea au fost achitate până la data prezentului raport*);

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

-**dividende de plată** care la 30.09.2025 fata de 31.12.2024 cunosc o **scădere cu 212.515 lei**, datorată trecerii pe venituri a dividendelor prescrise, aferente anului 2020;

-**avansuri de la clienți** aferente promisiunilor de vânzare a terenului aferent Hotel Ancora (avans de 243.593,62 lei), a Grupurilor sanitare Meduza (avans încasat de 94.915 lei), a Grupului Gospodaresc și Atelierelor Eforie Nord (avans încasat în anul 2023 de 323.598 lei), avans încasat în anul 2022 pentru servicii turistice neprestate de la Federatia Comunităților Evreiești din Romania – Cultul Mozaic (348.609,52 lei), avans chirie 2025 pentru complexul Tosca (16.639,23 lei).

In afara creditului aflat in sold la 31.12.2024, societatea a tras în luna februarie 2025 suma de 21.200.000 din creditul contractat de la Unicredit Bank în decembrie 2024 pentru „Finanțarea răscumpărării de către împrumutat a propriilor acțiuni din piața unde acestea sunt listate sau prin oferte publice de cumpărare, în conformitate cu prevederile legale - Programul de răscumpărare”, credite care au fost rambursate în totalitate, în luna iunie 2025 fiind ultima sumă rambursată, astfel că la 30.09.2025 societatea nu înregistrează credite.

TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRĂ S.A.

NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE LA 30 septembrie 2025

(Toate sumele sunt prezentate in LEI)

NOTA 22 – PROVIZIOANE

La 30 septembrie 2025 Societatea avea constituite provizioane și ajustări de **3.224.157 lei**, pe care le prezentăm în tabelul de mai jos:

Nr. Crt.	Explicatie	30.09.2025	Creare provizion pana la 30.09.2025	Anulare provizion pana la 30.09.2025	31 decembrie 2024
	TOTAL PROVIZIOANE SI AJUSTARI	3.224.157	0	62.110	3.286.267
1	Provizioane	136.314	0	0	136.314
1.1.	Provizioane pentru litigii	49.621	0	0	49.621
1.1.1.	Provizioane pentru litigii persoane juridice	41.200	0	0	41.200
	<i>Monica Saturn - Dosar nr.3208/254/2019 - lipsa folosinta spatiu ce adaposteste pompa de apa de mare (Buget Aida)</i>	<i>41.200</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>41.200</i>
1.1.2.	Provizioane pentru litigii persoane fizice	8.421	0	0	8.421
	<i>Litigiu de munca - dosar 8738/118/2022</i>	<i>8.421</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>8.421</i>
1.2.	Provizioane pentru beneficiile angajatilor	86.693	0	0	86.693
	<i>Provizioane pentru Concedii Odihna neefectuate</i>	<i>86.693</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>86.693</i>
2	Ajustari pentru pierderea de valoare a imobilizarilor financiare total din care:	2.445.366	0	0	2.445.366
2.1.	Ajustari pentru pierderea de valoare a actiunilor detinute la entitatile afiliate	2.432.010	0	0	2.432.010
	<i>Ajustari pentru pierderea de valoare a actiunilor detinute la Transilvania Travel</i>	<i>2.432.010</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>2.432.010</i>
2.2.	Ajustari pentru pierderea de valoare a altor creante imobilizate	13.356	0	0	13.356
	<i>Ajustari depreciere creanta imobilizata Primaria Mangalia</i>	<i>13.356</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>13.356</i>
3	Ajustari pentru deprecierea materialelor	1.044	0	962	2.006
3.1.	Ajustari pentru deprecierea materialelor consumabile	1.044	0	962	2.006
	<i>Piese de schimb</i>	<i>1.044</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>1.044</i>
	<i>Materiale consumabile</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>962</i>	<i>962</i>
4	Ajustari pentru deprecierea creantelor - clienti	572.917	0	0	572.917
	<i>Dotib Invest</i>	<i>46.856</i>		<i>0</i>	<i>46.856</i>
	<i>Transilvania Hotels & Travel</i>	<i>526.061</i>		<i>0</i>	<i>526.061</i>
5	Ajustari pentru deprecierea creantelor - debitori diversi	68.516	0	61.148	129.664
5.1.	Ajustari pentru deprecierea creantelor - furnizori debitori	68.516	0	61.148	129.664
	<i>Nisa Trans Spedition</i>	<i>68.516</i>		<i>0</i>	<i>68.516</i>
	<i>Stockday</i>	<i>0</i>		<i>61.148</i>	<i>61.148</i>

TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRĂ S.A.

NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE LA 30 septembrie 2025

(Toate sumele sunt prezentate in LEI)

NOTA 23 – TRANZACȚII CU PĂRȚI AFILIATE

Comparativ cu perioada ianuarie-septembrie 2024, în perioada ianuarie-septembrie 2025 nu au fost realizate tranzacții cu părțile afiliate. In tablul de mai jos prezentam soldurile creanțelor înregistrate la aceasta categorie de terți:

Creante		
Parti afiliate	30 septembrie 2025	30 septembrie 2024
Transilvania Hotels & Travel SA	526.061	526.061
TOTAL	526.061	526.061

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

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

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

Societatea a constituit ajustări pentru deprecierea sumei de **526.061,00 lei**, din care **443.592,84 lei** reprezintă creanță aferentă soldului scadent al Transilvaniei Hotels & Travel SA, societate în insolvență, sumă cu care THR Marea Neagră SA s-a înscris la masa credală în anul 2017. In luna iulie 2025 s-a dat Sentinta pentru deschiderea procedurii de faliment.

NOTA 24 - ACTIVE SI DATORII CONTINGENTE

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

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

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

- Imobilizările corporale au fost reevaluate periodic. Evaluarea a fost făcută de evaluatori autorizați, membri ANEVAR.
- Valorile juste sunt bazate pe valorile de piață, respectiv valoarea estimată pentru care un activ ar putea fi schimbat la data evaluării în cadrul unei tranzacții realizate în condiții obiective, după o acțiune de marketing corespunzătoare, între două părți interesate aflate în cunoștință de cauză. In absența unor prețuri curente pe o piață activă, evaluările sunt întocmite luând în considerare valoarea agregată a fluxurilor de numerar care se estimează că ar putea fi obținute din

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

vânzarea activului. Fluxurilor nete de trezorerie anuale le este aplicată o rată a randamentului care reflectă riscurile specifice inerente fluxurilor nete de trezorerie pentru a obține evaluarea activului.

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

NOTA 26 - POLITICA PRIVIND ADMINISTRAREA RISCURILOR SEMNIFICATIVE

Societatea este expusa la o varietate de riscuri cu caracter general.

Riscul este definit ca posibilitatea de a se înregistra deviații nefavorabile în rezultate față de un nivel așteptat, datorită unor fluctuații aleatorii.

Riscurile semnificative reprezintă riscurile cu impact însemnat asupra situației patrimoniale și/sau reputaționale ale societății.

Scopul evaluării riscurilor este acela de a identifica nivelul de semnificație și efectele riscurilor asumate de societate în activitatea investițională.

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

De regulă însă, societatea se confruntă cu riscuri controlabile, pentru care sunt adoptate politici și proceduri de administrare activă (analiză, monitorizare și control).

Principalele riscuri la care este expusă societatea, sunt:

- Riscul valutar
- Riscul de rata a dobânzii
- Riscul de credit
- Riscul de lichiditate
- Riscul operational

Riscul valutar

Societatea este ușor expusa fluctuațiilor cursului de schimb valutar, în principal în cazul obligațiilor și creanțelor în lei, dar care prin contracte sunt consolidate în raport cu alte valute, de regula în EURO.

Societatea nu a utilizat și nu utilizează la aceasta data instrumente derivate pentru a se proteja de fluctuațiile cursului de schimb al leului în raport cu alte valute.

TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRĂ S.A.

NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE LA 30 septembrie 2025

(Toate sumele sunt prezentate in LEI)

NOTA 26 - POLITICA PRIVIND ADMINISTRAREA RISCURILOR SEMNIFICATIVE (continuare)

Riscul de rata a dobanzii

Fluxurile de numerar operationale ale societatii sunt afectate de variatiile ratei dobanzilor, in principal in cazul liniilor de credit si a creditelor contractate in functie de ROBOR.

Riscul de credit

Riscul de credit este reprezentat de riscul inregistrarii de pierderi sau al nerealizarii profiturilor estimate, ca urmare a neindeplinirii obligatiilor financiare. La 30 septembrie 2025 societatea nu înregistrează credite.

Riscul de lichiditate

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

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

Riscul operațional

Riscul operațional este definit ca riscul înregistrării de pierderi sau al nerealizării profiturilor estimate din cauza unor factori interni cum ar fi derularea inadecvată unor activități interne, 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 (bază), au luat în considerație fiecare tip de eveniment ce poate genera astfel de riscuri.

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

TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRĂ S.A.

NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE LA 30 septembrie 2025

(Toate sumele sunt prezentate in LEI)

NOTA 26 - POLITICA PRIVIND ADMINISTRAREA RISCURILOR SEMNIFICATIVE (continuare)

S-a procedat la analiza activelor și datoriilor pe baza perioadei rămase de la 30.09.2025 până la data scadenței, astfel:

<i>Explicatii</i>	Nota	Valoare contabila	Sub 6 luni	Intre 6 si 12 luni	Mai mare de 1 an	Fara maturitate prestabila
Active						
Numerar si echivalente de numerar	15	9.566.976	9.566.976	-	-	-
Stocuri	12	20.764	20.764			
Cheltuieli inregistrate in avans	14	634.131	578.140	55.991	-	
Active financiare altele decat numerarul clasificate ca imprumuturi si creante (creante comerciale, debitori diversi si alte creante, ajustari)	13	507.818	479.323	-	-	28.495
Active curente		199.488.853	-	-	-	199.488.853
Total active		210.218.543	10.645.203	55.991	-	199.517.349
Datorii						
Sume datorate institutiilor de credit	21	-	-	-	-	-
Total datorii mai putin imprumuturi clasificate ca masurate la cost amortizat	21	24.558.640	3.333.159	22.433	-	21.203.048
Total datorii		24.558.640	3.333.159	22.433	-	21.203.048
						-
Excedent de lichiditate in perioada		185.659.903	7.312.043	33.558	-	178.314.301
Excedent de lichiditate cumulat		185.659.903	7.312.043	7.345.601	7.345.601	185.659.902

Gestionarea capitalului

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

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

TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRĂ S.A.**NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE LA 30 septembrie 2025****(Toate sumele sunt prezentate in LEI)**

NOTA 26 - POLITICA PRIVIND ADMINISTRAREA RISCURILOR SEMNIFICATIVE (continuare)

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

Explicatii	30 septembrie 2025	31 decembrie 2024
Total datorii (termen lung și scurt) inclusiv provizioane și venituri înregistrate în avans	27.966.349	38.175.613
Numerar și echivalente de numerar	(9.566.976)	(1.097.263)
Total capitaluri proprii	(182.252.193)	(206.066.834)
Indicatorul datoriei nete	(163.852.820)	(168.988.484)

NOTA 27 - EVENIMENTE ULTERIOARE RAPORTĂRII LA 30 septembrie 2025

Nu avem cunoștință despre evenimente ulterioare datei de **30.09.2025** care să conducă la influențe semnificative asupra datelor prezentate în situațiile financiare individuale interimare întocmite pentru perioada ianuarie-septembrie 2025.

DIRECTOR GENERAL,
Mihaela Ichim

Director Economic,
Mădălina Comșa

B.2.Indicatori economico-financiari la 30.09.2025 conform Anexei nr.13 lit A la Regulamentul ASF nr.5/2018 ai THR MAREA NEAGRA SA

Nr crt	Denumirea indicatorului	Mod de calcul	Rezultat la 30.09.2025	Rezultat la 30.09.2024
1	Indicatorul lichidității curente	active curente/ datorii curente	6,1939	5,1302
2	Indicatorul gradului de îndatorare	capital împrumutat/ capital propriu x 100	0,0000%	3,4384%
3	Viteza de rotație a debitelor clienți	soldul mediu clienți/ cifra de afaceri x 273 zile	11,85	21,18
4	Viteza de rotație a activelor imobilizate	cifra de afaceri / active imobilizate	0,0683	0,0612

Indicatorul lichidității curente este de **6,1939**. 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, 6,1939 este un rezultat foarte bun pentru societate.

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

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

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

DIRECTOR GENERAL,
Mihaela Ichim

Director Economic,
Madalina Comsa

DECLARAȚIE

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

- a) rezultatele financiare individuale interimare pentru perioada cuprinsă între 01.01.2025 și 30.09.2025 redau o imagine corectă și conformă cu realitatea activelor, obligațiilor, poziției financiare și a situației veniturilor și cheltuielilor THR Marea Neagra SA;
- b) 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 2025 oferă o imagine corectă și conformă cu realitatea evenimentelor importante care au avut loc în perioada ianuarie-septembrie 2025 și a impactului acestora asupra situațiilor financiare ale companiei.;
- c) politicile contabile utilizate la întocmirea situațiilor financiare individuale interimare sunt în conformitate cu reglementările contabile aplicabile;
- d) 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 30.09.2025 nu a fost auditat.

Mihaela Ichim
DIRECTOR GENERAL,

Madalina Comsa
DIRECTOR ECONOMIC