



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

**[www.thrmareaneagra.ro](http://www.thrmareaneagra.ro)**

### **B.RAPORT SEMESTRIAL LA 30.06.2025**

#### **Cuprins**

#### **SITUATII FINANCIARE INTERIMARE INDIVIDUALE**

|                                                                                          |       |
|------------------------------------------------------------------------------------------|-------|
| Raportul Consiliului de Administrație aferent situațiilor financiare individuale         | pg. 2 |
| Situații financiare individuale și notele explicative                                    | pg.25 |
| Declarația persoanelor responsabile pentru întocmirea situațiilor financiare individuale | pg.81 |



# 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](mailto:office@thrmareaneagra.ro)  
Nr. Înregistrare Registrul Comerțului Constanța: J13/696/1991, CIF: RO2980547,  
Cont IBAN: RO71 RNCB 0117 0151 6314 0001, Banca Comercială Română – Agenția Mangalia  
Capital social subscris și vărsat : 19.679.451,40 lei

[www.thrmareaneagra.ro](http://www.thrmareaneagra.ro)

## Raportul Consiliului de Administrație al THR Marea Neagră SA aferent situațiilor financiare individuale interimare întocmite la 30.06.2025

**Raportul semestrial conform :** Legii contabilității nr. 82/1991, OMFP 2844/2016 pentru aprobarea Reglementărilor contabile conforme cu Standardele Internaționale de raportare financiară, Legii 24/2017 privind piața de capital și Regulamentului ASF nr. 5/2018 privind emitenții și operațiunile cu valori mobiliare

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

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

Numărul de telefon/ fax: **0241-751 656**

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

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

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

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

Principalele caracteristici ale valorilor mobiliare emise de societatea comercială: acțiuni nominative, ordinare, dematerializate și indivizibile cu o valoare nominală de 0,1 lei/acțiune.

### 1. ANALIZA ACTIVITĂȚII SOCIETĂȚII

#### 1.1. a) Descrierea activității de bază

Domeniul principal de activitate al Societății, conform codului CAEN și Actului constitutiv al societății, este prestarea de servicii turistice de cazare, alimentație publică și agrement, cod CAEN-5510.

**Urmare Hotararilor AGOA nr.8 și 9 din 29.11.2022 precum și Hotararii nr.2 a AGOA din 13.03.2023 s-a decis schimbarea strategiei de dezvoltare și restructurare aprobată prin Hotararea A.G.O.A nr. 3/22.04.2020, în sensul închirierii sau vânzării întregului patrimoniu al societății.**

Acest lucru a condus la renunțarea activității de prestare servicii turistice.

Prin urmare, activitatea preponderentă efectiv desfășurată în semestrul 1 2025 a fost cea de închiriere a bunurilor imobiliare proprii, cod CAEN 6820.

#### b) Data de înființare a societății

Societatea comercială s-a înființat la data de 05.03.1991, având numele de S.C. Eforie S.A.

Societatea și-a schimbat denumirea din Eforie S.A. în T.H.R. Marea Neagră S.A. în anul 2005, conform Încheierii judecătoarei delegat la Oficiul Registrului Comerțului Constanța numărul 10.687/24.01.2005,



## 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](mailto:office@thrmareaneagra.ro)  
Nr. Înregistrare Registrul Comerțului Constanța: J13/696/1991, CIF: RO2980547,  
Cont IBAN: RO71 RNCB 0117 0151 6314 0001, Banca Comercială Română – Agenția Mangalia  
Capital social subscris și varsat : 19.679.451,40 lei

[www.thrmareaneagra.ro](http://www.thrmareaneagra.ro)

La data prezentului raport adresa sediului social al THR Marea Neagră SA este Eforie Nord, str.Traian nr.1B, parter, conform încheierii nr.6209/04.03.2024 urmare Hotărârii AGEA nr.1 din 20.02.2024.

THR Marea Neagră SA are ca formă de administrare sistemul unitar, administrarea societății fiind realizată în semestrul 1 2025 de către un Consiliu de Administrație.

### c) Descrierea fuziunilor și reorganizărilor semnificative

În semestrul 1 2025 nu au fost fuziuni sau reorganizări de nici un fel.

### d) Descrierea achizițiilor și/sau înstrăinărilor de active

În semestrul I 2025, societatea a înstrăinat:

- **complexul Capitol din Eforie Sud**, format din clădire hotel, restaurant și 4 anexe împreună cu dotările existente; odată cu înstrăinarea construcțiilor se transmite și dreptul de folosință asupra terenului aferent acestora, teren în suprafață totală de 4.255 mp, teren proprietate a Orașului Eforie; prețul total al acestei vânzări a fost de 1.500.000 euro în regim de taxare inversă conform art.331 Cod Fiscal, la care s-a adăugat suma de 65.550 lei + TVA pentru dotări:
- **complexul Balada din Saturn**, format din clădire hotel, restaurant și piscină și dotările existente, împreună cu terenul aferent în suprafață de 10.592 mp, teren proprietate THR Marea Neagră SA; prețul total al acestei vânzări a fost de 6.100.000 euro în regim de taxare inversă conform art.331 Cod Fiscal la care s-a adăugat suma de 300.000 lei + TVA pentru dotări:
- **teren situat în intravilanul localității Saturn, în suprafață totală de 277 mp** la un preț total de 25.850 euro în regim de taxare inversă conform art.331 Cod Fiscal;
- **teren situat în intravilanul localității Saturn în suprafață totală de 315 mp**, teren pe care se află o construcție, proprietate a cumpărătorului terenului **și un teren situat în intravilanul localității Saturn în suprafață totală de 146 mp**, teren ce reprezintă cale de acces pentru mai multe construcții, la un preț total de 42.130 euro în regim de taxare inversă conform art.331 Cod Fiscal.



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

[www.thrmareaneagra.ro](http://www.thrmareaneagra.ro)

## 1.1.1.Elemente de evaluare generală:

| Nr crt | INDICATOR                                                                                                                                                     | VALOARE<br>(lei fara TVA) |
|--------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|
| 1      | <b>Venituri totale</b> (exclusiv veniturile din anulare provizioane și ajustări în sumă de 62.111 lei)                                                        | <b>46.521.599</b>         |
| 2      | <b>Costuri totale</b> (mai puțin impozitul pe profit curent în sumă de 4.672.951 lei și veniturile din anulare provizioane și ajustări în sumă de 62.111 lei) | <b>31.884.579</b>         |
| 3      | <b>Profit brut</b>                                                                                                                                            | <b>14.637.020</b>         |
| 4      | <b>Profit net</b>                                                                                                                                             | <b>9.964.069</b>          |
| 5      | <b>Cifra de afaceri</b>                                                                                                                                       | <b>7.668.641</b>          |
| 6      | <b>Disponibil în cont (casierie și banci)</b>                                                                                                                 | <b>5.714.230</b>          |

Societatea obține venituri pe tot parcursul anului, în principal din chirii, prevăzute a fi încasate în rate scadente începând cu ianuarie, ultima rata fiind în octombrie.

## 1.1.2. Evaluarea societății comerciale

Descrierea principalelor produse realizate și/sau servicii prestate cu precizarea:

### a)Principalele piețe de desfacere pentru fiecare serviciu și metodele de distribuție

În semestrul I 2025, THR Marea Neagră SA a avut în închiriere următoarele active:

- 1.In Saturn: Complex Semiramis, Complex Siret, Complex Narcis-Cleopatra, Complex Balada (de la 01 ianuarie 2025 până la data vânzării), Bufet Narcis și Complex Tosca;
- 2.In Venus: Complex Raluca-Orion;
- 3.In Eforie Sud: Complex Capitol (de la 01 ianuarie 2025 până la data vânzării), Complex Măgura și Băi Reci Nămol;
- 4.In Eforie Nord: Complex Bran-Brad-Bega.

### b)Structura veniturilor pe principalele categorii de servicii:

| Indicatori                                                                                                         | BVC 2025 (lei)    | Realizat<br>30.06.2025<br>(lei) | Realizat<br>30.06.2024<br>(lei) | Indice<br>realizat<br>30.06.2025/<br>BVC 2025 | Indice<br>realizat<br>30.06.2025/<br>realizat<br>30.06.2024 | Ponderi în total venituri<br>(%) |                        |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|---------------------------------|---------------------------------|-----------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|----------------------------------|------------------------|
|                                                                                                                    |                   |                                 |                                 |                                               |                                                             | Realizat<br>30.06.2025           | Realizat<br>30.06.2024 |
| <b>Venituri totale</b><br>(exclusiv veniturile din<br>anulare provizioane si<br>ajustari in suma de<br>62.111 lei) | <b>47.513.000</b> | <b>46.521.599</b>               | <b>19.265.876</b>               | <b>97,91%</b>                                 | <b>241,47%</b>                                              |                                  |                        |
| <b>Cifra Afaceri, din<br/>care:</b>                                                                                | <b>12.383.000</b> | <b>7.668.641</b>                | <b>7.846.558</b>                | <b>61,93%</b>                                 | <b>97,73%</b>                                               | <b>16,48%</b>                    | <b>40,73%</b>          |
| Cazare                                                                                                             | 0                 | 0                               | 0                               | 0                                             | 0                                                           | 0                                | 0                      |
| <b>Chirii</b>                                                                                                      | <b>11.833.000</b> | <b>7.329.680</b>                | <b>7.545.233</b>                | <b>61,94%</b>                                 | <b>97,14%</b>                                               | <b>15,76%</b>                    | <b>39,16%</b>          |
| Alte venituri cuprinse<br>în cifra de afaceri                                                                      | 550.000           | 338.961                         | 301.325                         | 61,63%                                        | 112,49%                                                     | 0,73%                            | 1,56%                  |



## 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](mailto:office@thrmareaneagra.ro)  
Nr. Înregistrare Registrul Comerțului Constanța: J13/696/1991, CIF: RO2980547,  
Cont IBAN: RO71 RNCB 0117 0151 6314 0001, Banca Comercială Română – Agenția Mangalia  
Capital social subscris și versat : 19.679.451,40 lei

[www.thrmareaneagra.ro](http://www.thrmareaneagra.ro)

### c) *Produse noi avute în vedere și stadiul de dezvoltare al acestora*

La momentul întocmirii acestui raport, politica societății este de restructurare a activității aplicând principiile de maximizare a profitabilității, în paralel cu abordarea/studii asupra pieței Balneo – turistice.

#### 1.1.3.Evaluarea activității de aprovizionare tehnico-materială

Având în vedere că societatea nu a desfășurat activitate operațională de prestări servicii turistice, nu a mai fost cazul unor aprovizionări de materiale, decât pentru buna desfășurare a activității sediului administrativ, acest lucru constând în produse de birotică-papetărie și combustibil pentru parcul auto.

#### 1.1.4.Evaluarea activității de vânzare

În semestrul 1 2025, prin prisma hotărârilor AGA de continuare a procesului de valorificare a patrimoniului, Societatea a organizat licitații în vederea vânzării, licitații concretizate prin vânzarea activelor menționate la punctul 1.1.d).

#### 1.1.5.Evaluarea aspectelor legate de angajații/personalul societății comerciale

- a) Referitor la resursele umane în semestrul 1 2025 comparativ cu semestrul 1 2024, evoluția este următoarea:

| Nr crt | Indicator                               | Nr. la 30.06.2025 | Nr mediu la 30.06.2025 | Nr la 30.06.2024 | Nr.mediu la 30.06.2024 |
|--------|-----------------------------------------|-------------------|------------------------|------------------|------------------------|
| A      | <b>Nr personal permanent din care</b>   | <b>6</b>          | <b>6</b>               | <b>8</b>         | <b>9</b>               |
|        | a) Personal Tesa                        | 6                 | 6                      | 8                | 9                      |
|        | b) Personal operativ                    | 0                 | 0                      | 0                | 0                      |
| B      | <b>Nr personal perioada determinata</b> | <b>3</b>          | <b>3</b>               | <b>3</b>         | <b>3</b>               |
|        |                                         |                   |                        |                  |                        |
|        | <b>TOTAL PERSONAL</b>                   | <b>9</b>          | <b>9</b>               | <b>11</b>        | <b>12</b>              |

Ca și consecință a punerii în aplicare a Planului de valorificare a patrimoniului societății, aprobat de AGA, Consiliul de administrație a fost mandatat prin Hotărârea AGOA nr.2 din 13.03.2023 să ia toate măsurile necesare restructurării societății, fapt concretizat prin reducerea semnificativă a numărului de personal.

Astfel, față de 30.06.2024, numărul de personal existent la 30.06.2025 a scăzut cu 18,18%, iar numărul mediu a scăzut cu 25%. ***Mentionăm că din cei 9 angajați existenți la 30.06.2025, 8 angajați erau cu normă întreagă de 8 ore/ zi și 1 angajat cu normă redusă de 2 ore/zi.***

Situația cheltuielilor cu salariile angajaților cu contract de muncă și cu contract de mandat la 30.06.2025 comparativ cu semestrul I 2024, se prezintă astfel:



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

[www.thrmareaneagra.ro](http://www.thrmareaneagra.ro)

| Explicatie                                                                | 30 iunie 2025<br>(lei) | 30 iunie 2024<br>(lei) | Indice<br>30.06.2025/<br>30.06.2024<br>(%) |
|---------------------------------------------------------------------------|------------------------|------------------------|--------------------------------------------|
| Cheltuieli cu salariile angajaților cu contract individual de munca (CIM) | 588.978                | 848.072                | 69,45%                                     |
| Cheltuieli cu contribuțiile sociale                                       | 5.117                  | 2.346                  | 218,06%                                    |
| Cheltuieli cu Contribuția Asiguratorie pentru Muncă                       | 19.837                 | 25.678                 | 77,25%                                     |
| Cheltuieli cu tichetele de masă                                           | 38.240                 | 54.075                 | 70,72%                                     |
| <b>Total cheltuieli cu salariile</b>                                      | <b>652.172</b>         | <b>930.171</b>         | <b>70,11%</b>                              |

b) Raporturile dintre manageri și salariați sunt reglementate prin Contracte Individuale de Muncă, respectându-se regulile și procedurile de lucru stabilite prin ROI si fișa postului.

### 1.1.6. Evaluarea aspectelor legate de impactul activității de bază a THR Marea Neagră SA asupra mediului înconjurător

T.H.R.Marea Neagră S.A. respectă legislația în vigoare privind cerințele de protecție a mediului, obținând autorizațiile de mediu necesare.

Societatea a identificat toate activitățile sale care au un posibil impact asupra mediului și le-a reglementat conform standardelor de mediu SR EN ISO 14001:2005 prin procedurile proprii.

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

## 2. SITUAȚIA FINANCIAR-CONTABILĂ

În semestrul I 2025, T.H.R. Marea Neagră S.A. a avut organizată contabilitatea conform OMF 881/2012 si OMF 2844/2016 pentru aprobarea reglementărilor contabile conforme cu Standardele internaționale de raportare financiară.

Prin aceste ordine, s-a statuat că societățile ale căror titluri de valoare sunt cotate pe piața reglementată, printre care se numără și THR Marea Neagră SA, au obligația să întocmească situațiile financiare conforme cu actele normative sus menționate.



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

[www.thrmareaneagra.ro](http://www.thrmareaneagra.ro)

### 2.1.SITUAȚIA POZIȚIEI FINANCIARE

Situația în dinamică a principalelor posturi de activ la 30.06.2025, prin comparație cu elementele similare la 31.12.2024, se prezintă astfel:

| ACTIV                                                                                                                                                                           | Valoarea la<br>30.06.2025<br>(lei) | Valoarea la<br>31.12.2024<br>(lei) | Variatia<br>30.06.2025/<br>31.12.2024<br>(%) | Pondere<br>30.06.2025<br>in total<br>active (%) |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|----------------------------------------------|-------------------------------------------------|
| <b>TOTAL ACTIV</b>                                                                                                                                                              | <b>217.147.395</b>                 | <b>244.242.448</b>                 | <b>88,91%</b>                                |                                                 |
| <b>TOTAL ACTIVE IMOBILIZATE</b>                                                                                                                                                 | <b>168.508.454</b>                 | <b>210.326.745</b>                 | <b>80,12%</b>                                | <b>77,60%</b>                                   |
| Imobilizari corporale (terenuri, constructii, instalatii tehnice si mijloace de transport, mobilier, aparatura birotica, avansuri si imobilizari corporale in curs de executie) | 6.039.467                          | 6.633.313                          | 91,05%                                       | <b>2,78%</b>                                    |
| Imobilizari necorporale                                                                                                                                                         | 87.620                             | 338.866                            | 25,86%                                       | <b>0,04%</b>                                    |
| Investitii imobiliare total din care:                                                                                                                                           | 162.292.748                        | 188.868.502                        | 85,93%                                       | <b>74,74%</b>                                   |
| <i>terenuri</i>                                                                                                                                                                 | <i>54.447.992</i>                  | <i>59.532.511</i>                  | <i>91,46%</i>                                | <i>25,07%</i>                                   |
| <i>cladiri</i>                                                                                                                                                                  | <i>107.844.756</i>                 | <i>129.331.741</i>                 | <i>83,39%</i>                                | <i>49,66%</i>                                   |
| Creante imobilizate                                                                                                                                                             | 88.619                             | 14.486.064                         | 0,61%                                        | <b>0,04%</b>                                    |
|                                                                                                                                                                                 |                                    |                                    |                                              |                                                 |
| <b>TOTAL ACTIVE CIRCULANTE</b>                                                                                                                                                  | <b>48.638.941</b>                  | <b>33.915.702</b>                  | <b>143,41%</b>                               | <b>22,40%</b>                                   |
| Stocuri                                                                                                                                                                         | 22.698                             | 236.619                            | 9,59%                                        | <b>0,01%</b>                                    |
| Creante comerciale                                                                                                                                                              | 10.510.424                         | 939.428                            | 1118,81%                                     | <b>4,84%</b>                                    |
| Alte creante                                                                                                                                                                    | 84.021                             | 374.983                            | 22,41%                                       | <b>0,04%</b>                                    |
| Disponibilitati banesti                                                                                                                                                         | 5.714.230                          | 1.097.263                          | 520,77%                                      | <b>2,63%</b>                                    |
| Active clasificate ca detinute pentru vanzare                                                                                                                                   | 31.161.737                         | 31.161.737                         | 100,00%                                      | <b>14,35%</b>                                   |
| Cheltuieli inregistrate in avans                                                                                                                                                | 1.145.831                          | 105.672                            | 1084,33%                                     | <b>0,53%</b>                                    |

În cadrul activelor societății ponderea cea mai mare o au **ACTIVELE IMOBILIZATE (80,12%)**.

**La data de 30.06.2025, imobilizările corporale, care reprezintă 2,78% din total active, înregistrează o scădere cu 8,95% față de 31.12.2024, datorată în principal, ieșirii prin vânzare a dotărilor aferente complexelor Balada și Capitol, active vândute în semestrul 1 2025.**

**La data de 30.06.2025, la imobilizări necorporale, care reprezintă 0,04% din total active, constatăm o scădere cu 74,14% față de 31.12.2024, datorată scoaterii din evidență a licențelor aferente activelor închiriate/ vândute.**

**La indicatorul Investiții imobiliare care reprezintă 74,74% din total active, constatăm o reducere cu 14,07% față de 31.12.2024, reducere datorată ieșirii prin vânzare a activelor complex Capitol și complex Balada.**



## 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](mailto:office@thrmareaneagra.ro)  
Nr. Înregistrare Registrul Comerțului Constanța: J13/696/1991, CIF: RO2980547,  
Cont IBAN: RO71 RNCB 0117 0151 6314 0001, Banca Comercială Română – Agenția Mangalia  
Capital social subscris și varsat : 19.679.451,40 lei

[www.thrmareaneagra.ro](http://www.thrmareaneagra.ro)

**Creanțele imobilizate care reprezintă 0,04% din total active, cunosc o scădere cu 99,39% față de 31.12.2024 datorată în principal utilizării sumei de 14.400.000 lei constituită ca garanție în contul bancar al Intermediarului Interfinbrock pentru efectuarea plății parțiale a celor 80.000.000 acțiuni răscumpărate în cadrul OPC inițiate de THR în conformitate cu Hotărârea AGEA din 15.11.2024.**

**La ACTIVELE CIRCULANTE, care reprezintă 22,40% din totalul activelor societății, se constată o creștere pe total față de nivelul realizat la 31.12.2024 cu 43,41%, datorată în principal:**

- creșterii creanțelor comerciale, ca urmare a înregistrării *facturilor de întocmit* la început de an pentru chiria aferentă anului 2025;
- creșterii cheltuielilor înregistrate în avans (impozite și taxe locale aferente semestrului II 2025);
- creșterii disponibilităților bănești ca urmare vânzării de active.

### **In semestrul I 2025, posturile de pasiv au avut următoarea evoluție:**

| PASIV                                                                                                                                  | Valoarea la<br>30.06.2025<br>(lei) | Valoarea la<br>31.12.2024<br>(lei) | Variatia<br>30.06.2025/<br>31.12.2024<br>(%) | Pondere<br>30.06.2025 in<br>total pasive<br>(%) |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|----------------------------------------------|-------------------------------------------------|
| <b>TOTAL PASIV</b>                                                                                                                     | <b>217.147.395</b>                 | <b>244.242.446</b>                 | <b>88,91%</b>                                |                                                 |
| <b>TOTAL CAPITALURI PROPRII</b>                                                                                                        | <b>180.430.903</b>                 | <b>206.066.834</b>                 | <b>87,56%</b>                                | <b>83,09%</b>                                   |
| Capital social subscris si varsat                                                                                                      | 27.679.451                         | 32.556.000                         | 85,02%                                       | 12,75%                                          |
| Prime de capital                                                                                                                       | 1.895.814                          | 1.895.814                          | 100,00%                                      | 0,87%                                           |
| Rezerve total din care:                                                                                                                | 33.105.100                         | 40.008.000                         | 82,75%                                       | 15,25%                                          |
| <i>Rezerve legale</i>                                                                                                                  | 6.511.200                          | 6.511.200                          | 100,00%                                      | 3,00%                                           |
| <i>Alte rezerve</i>                                                                                                                    | 26.593.900                         | 33.496.800                         | 79,39%                                       | 12,25%                                          |
| Diferente din reevaluare                                                                                                               | 77.932.235                         | 94.844.339                         | 82,17%                                       | 35,89%                                          |
| Actiuni proprii                                                                                                                        | (8.000.000)                        | (4.876.548)                        | 164,05%                                      | -                                               |
| Pierderi legate de emiterea, răscumpărarea,<br>vânzarea, cedarea cu titlu gratuit sau anularea<br>instrumentelor de capitaluri proprii | (27.600.000)                       | (16.648.536)                       | 165,78%                                      | -                                               |
| Rezultatul reportat cu exceptia rezultatului<br>reprotat provenit din adoptarea pentru prima<br>data a IAS 29                          | 79.037.842                         | 62.125.739                         | 127,22%                                      | 36,40%                                          |
| Rezultatul exercitiului                                                                                                                | 9.964.069                          | 9.745.636                          | 102,24%                                      | 4,59%                                           |
| Alte elemente de capitaluri proprii                                                                                                    | (13.583.608)                       | (13.583.608)                       | 100,00%                                      | 100,00%                                         |
|                                                                                                                                        |                                    |                                    |                                              |                                                 |
| <b>TOTAL DATORII</b>                                                                                                                   | <b>36.716.492</b>                  | <b>38.175.613</b>                  | <b>96,18%</b>                                | <b>16,91%</b>                                   |
| <b>TOTAL DATORII CURENTE</b>                                                                                                           | <b>15.388.009</b>                  | <b>4.092.750</b>                   | <b>375,98%</b>                               | <b>7,09%</b>                                    |
| Alte datorii, inclusiv datoriile fiscale si<br>datoriile privind asigurarile sociale                                                   | 7.354.293                          | 2.009.595                          | 365,96%                                      | 3,39%                                           |
| Datorii comerciale                                                                                                                     | 277.036                            | 166.058                            | 166,83%                                      | 0,13%                                           |
| Avansuri incasate de la clienti                                                                                                        | 1.010.716                          | 1.064.251                          | 94,97%                                       | 0,47%                                           |
| Venituri inregistrate in avans                                                                                                         | 6.609.649                          | 716.531                            | 922,45%                                      | 3,04%                                           |



## 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](mailto:office@thrmareaneagra.ro)  
Nr. Înregistrare Registrul Comerțului Constanța: J13/696/1991, CIF: RO2980547,  
Cont IBAN: RO71 RNCB 0117 0151 6314 0001, Banca Comercială Română – Agenția Mangalia  
Capital social subscris și varsat : 19.679.451,40 lei

[www.thrmareaneagra.ro](http://www.thrmareaneagra.ro)

| PASIV                                            | Valoarea la<br>30.06.2025<br>(lei) | Valoarea la<br>31.12.2024<br>(lei) | Variatia<br>30.06.2025/<br>31.12.2024<br>(%) | Pondere<br>30.06.2025 in<br>total pasive<br>(%) |
|--------------------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|----------------------------------------------|-------------------------------------------------|
| Provizioane                                      | 136.314                            | 136.314                            | 100,00%                                      | 0,06%                                           |
| <b>TOTAL DATORII PE TERMEN MEDIU<br/>SI LUNG</b> | <b>21.328.483</b>                  | <b>34.082.863</b>                  | <b>62,58%</b>                                | <b>9,82%</b>                                    |
| Imprumuturi pe termen lung                       | 0                                  | 12.878.752                         | -                                            | 0,00%                                           |
| Datorii comerciale si alte datorii               | 1.063                              | 1.063                              | 100,00%                                      | 0,00%                                           |
| Venituri înregistrate în avans                   | 124.373                            | 0                                  | -                                            | 0,06%                                           |
| Datorii privind impozitul amanat.                | 21.203.048                         | 21.203.048                         | 100,00%                                      | 9,76%                                           |

În cadrul elementelor de pasiv, ponderea cea mai mare o au capitalurile proprii (83,09%), capitalul social subscris și vărsat reprezentând 12,75 % din totalul pasivelor societății.

**Capitalurile proprii la data de 30.06.2025**, cunosc o **reducere cu 12,44%** față de capitalurile proprii înregistrate la 31.12.2024, datorată creșterilor/reducerilor pe următoarele elemente de pasiv:

- **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;
- **Diferențe din reevaluarea activelor** societății în sumă de **77.932.235 lei**, care față de soldul înregistrat la data de 31.12.2024 cunoaște o **reducere cu 17,83% (16.912.104 lei în valoare absolută)** pe seama diferențelor din reevaluare aferente activelor vândute (complex Balada și complex Capitol) și pe seama diferențelor din reevaluare aferente casărilor;
- **Capital social subscris și varsat** în sumă totală de **27.679.451 lei**, cu o **reducere față de 31.12.2024 cu 14,98% (4.876.549 lei în valoare absolută)**, reducere datorată anulării acțiunilor răscumpărate (48.765.483 acțiuni) de la acționarii care și-au exercitat dreptul de retragere din societate cf.art.134 alin (1) lit.d din Legea 31/1990 urmare Hotărârii Adunării Generale Extraordinare a Acționarilor din data de 15.11.2024; înscrierea mențiunilor la Oficiul Național al Registrului Comerțului s-a făcut în luna februarie 2025, iar înregistrarea la Depozitarul Central s-a făcut în data de 10.03.2025 conform certificatului emis de ASF cu nr AC-1983-12/03.03.2025.
- **Rezultatul reportat** în sumă de **79.037.842 lei**, cunoaște o **creștere față de 31.12.2024 cu 27,22% (16.912.103 lei în valoare absolută)** cu valoarea diferențelor din reevaluare aferente activelor ieșite prin vânzare/casare.
- **Acțiuni proprii** în sumă de **8.000.000 lei** (80.000.000 acțiuni la valoarea nominală de 0,1 lei/acțiune) și **Pierderi legate de vânzarea/ anularea instrumentelor capitaluri proprii** în



## 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](mailto:office@thrmareaneagra.ro)  
Nr. Înregistrare Registrul Comerțului Constanța: J13/696/1991, CIF: RO2980547,  
Cont IBAN: RO71 RNCB 0117 0151 6314 0001, Banca Comercială Română – Agenția Mangalia  
Capital social subscris și versat : 19.679.451,40 lei

[www.thrmareaneagra.ro](http://www.thrmareaneagra.ro)

**sumă de 27.600.000 lei** (diferența dintre valoarea cu care au fost răscumpărate acțiunile de către THR și valoarea nominală a acțiunilor) sunt rezultatul răscumpărării de către THR a acțiunilor proprii conform Hotărârii Adunării Generale Extraordinare a Acționarilor din 15.11.2024, prin care s-a hotărât răscumpărarea de către Societate a propriilor acțiuni, în cadrul pieței unde acțiunile sunt listate sau prin desfășurarea de oferte publice de cumpărare, în conformitate cu prevederile legale aplicabile („Programul de Răscumpărare”), având drept scop reducerea capitalului social;

**Datoriile la 30.06.2025**, exclusiv provizioanele, comparativ cu 31.12.2024, structurate după natura lor, sunt prezentate în tabelul următor:

| Datorii                              | Datorii la 30.06.2025<br>(lei) | Datorii la 31.12.2024<br>(lei) |
|--------------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|
| Datorii comerciale                   | 259.536                        | 148.558                        |
| Furnizori de imobilizari             | 17.500                         | 17.500                         |
| Datorii în legatura cu salariatii    | 47.462                         | 50.994                         |
| Alte datorii                         | 591.273                        | 691.936                        |
| Alte impozite și contribuții sociale | 6.116.776                      | 455.409                        |
| Dividende de plată                   | 599.846                        | 812.318                        |
| Impozit pe profit amanat             | 21.203.048                     | 21.203.048                     |
| Avansuri de la clienți               | 1.010.716                      | 1.064.251                      |
| Imprumuturi pe termen lung           | 0                              | 12.878.752                     |
| <b>TOTAL DATORII</b>                 | <b>29.846.157</b>              | <b>37.322.768</b>              |

### Datoriile în structură se prezintă astfel:

**-datorii comerciale** către furnizorii de prestări servicii, utilități **din care semnificative** sunt utilități reprezentate de PPC Energie SA și arhivare – Iron Mountain;

**-datorii în legătură cu salariații** din care drepturile salariale aferente lunii iunie 2025 sunt în sumă de 28.958 lei;

**-alte datorii** la 30.06.2025 se compun în principal din garanții de bună execuție furnizori -78.836 lei și garanții pentru debite încasate de la chiriași în sumă de 511.100 lei;

**-alte impozite și contribuții sociale** compuse în principal din contribuțiile și impozitele aferente drepturilor salariale ale lunii iunie 2025 în sumă de **63.979 lei**, impozit pe profit curent aferent trim 2 2025 în sumă de **4.410.781 lei**, TVA neexigibil aferent facturilor de întocmit clienților din chirii în sumă de **1.591.750 lei** (contribuțiile și impozitele aferente drepturilor salariale și impozitul pe profit curent 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 30.06.2025 față de 31.12.2024 cunosc o **scădere cu 212.472 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



## 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](mailto:office@thrmareaneagra.ro)  
Nr. Înregistrare Registrul Comerțului Constanța: J13/696/1991, CIF: RO2980547,  
Cont IBAN: RO71 RNCB 0117 0151 6314 0001, Banca Comercială Română – Agenția Mangalia  
Capital social subscris și varsat : 19.679.451,40 lei

[www.thrmareaneagra.ro](http://www.thrmareaneagra.ro)

și Atelierelor Eforie Nord (avans încasat în anul 2023 de 320.984 lei), avans încasat în anul 2022 pentru servicii turistice neprestate de la Federația Comunităților Evreiești din România – Cultul Mozaic.

**In cadrul elementelor de pasiv, la capitolul Datorii, se numără și provizioanele.**

Componența acestora la 30.06.2025 este prezentată în tabelul următor:

| Nr. Crt.    | Explicatie                                                                                                              | 30.06.2025       |
|-------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|
|             |                                                                                                                         |                  |
|             | <b>TOTAL PROVIZIOANE SI AJUSTARI</b>                                                                                    | <b>3.224.157</b> |
|             |                                                                                                                         |                  |
| <b>1</b>    | <b>Provizioane</b>                                                                                                      | <b>136.314</b>   |
| <b>1.1.</b> | <b>Provizioane pentru litigii</b>                                                                                       | <b>49.621</b>    |
|             | <i>Monica Saturn - Dosar nr.3208/254/2019 - lipsa folosinta spatiu ce adaposteste pompa de apa de mare (Bufet Aida)</i> | <i>41.200</i>    |
|             | <i>Litigiu de munca fost salariat - dosar 8738/118/2022</i>                                                             | <i>8.421</i>     |
| <b>1.2.</b> | <b>Provizioane pentru beneficiile angajatilor</b>                                                                       | <b>86.693</b>    |
|             | <i>Provizioane pentru Concedii Odihna neefectuate</i>                                                                   | <i>86.693</i>    |
| <b>2</b>    | <b>Ajustari pentru pierderea de valoare a imobilizarilor financiare total din care:</b>                                 | <b>2.445.366</b> |
|             | <i>Ajustari pentru pierderea de valoare a actiunilor detinute la Transilvania Travel</i>                                | <i>2.432.010</i> |
|             | <i>Ajustari depreciere creanta imobilizata Primaria Mangalia</i>                                                        | <i>13.356</i>    |
| <b>3</b>    | <b>Ajustari pentru deprecierea materialelor</b>                                                                         | <b>1.044</b>     |
| <b>4</b>    | <b>Ajustari pentru deprecierea creantelor - clienti</b>                                                                 | <b>572.917</b>   |
|             | <i>Dotib Invest</i>                                                                                                     | <i>46.856</i>    |
|             | <i>Transilvania Hotels &amp; Travel</i>                                                                                 | <i>526.061</i>   |
| <b>5</b>    | <b>Ajustari pentru deprecierea creantelor - debitori diversi</b>                                                        | <b>68.516</b>    |
|             | <i>Nisa Trans Spedition</i>                                                                                             | <i>68.516</i>    |



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

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

[www.thrmareaneagra.ro](http://www.thrmareaneagra.ro)

### 2.2.SITUATIA REZULTATULUI GLOBAL

Veniturile și cheltuielile realizate în semestrul I 2025, în raport cu prevederile BVC an 2025 și față de realizările la 30.06.2024, se prezintă astfel:

| Nr crt | Explicatii                              | BVC 2025           | Realizat la 30.06.2025 | Realizat la 30.06.2024 | Indici Realizat la 30.06.2025/ BVC 30.06.2025 | Indice Realizat la 30.06.2025/ 30.06.2024 |
|--------|-----------------------------------------|--------------------|------------------------|------------------------|-----------------------------------------------|-------------------------------------------|
| 1      | <b>A.1. Venituri din exploatare</b>     | <b>47.393.000</b>  | <b>46.496.869</b>      | <b>19.083.528</b>      | <b>98,11%</b>                                 | <b>243,65%</b>                            |
| 2      | -venituri din locatii si inchirieri     | 11.833.000         | 7.329.680              | 7.545.233              | 61,94%                                        | 97,14%                                    |
| 3      | - alte venituri cuprinse in CA          | 550.000            | 338.961                | 460.235                | 61,63%                                        | 73,65%                                    |
| 4      | -alte venituri de exploatare            | 10.000             | 374.415                | 873.334                | 3744,15%                                      | 42,87%                                    |
| 5      | - venituri din provizioane              | 0                  | 62.111                 | 0                      | 0,00%                                         | 0,00%                                     |
| 6      | -venituri din vanzari de active         | 35.000.000         | 38.391.703             | 10.204.726             | 109,69%                                       | 376,21%                                   |
| 7      | <b>A.2. Cheltuieli din exploatare</b>   | <b>33.173.000</b>  | <b>31.344.787</b>      | <b>9.718.492</b>       | <b>94,49%</b>                                 | <b>322,53%</b>                            |
| 8      | -cheltuieli materiale                   | 75.000             | 25.941                 | 51.138                 | 34,59%                                        | 50,73%                                    |
| 9      | -cheltuieli cu obiectele de inventar    | 220.000            | 199.144                | 100.767                | 90,52%                                        | 197,63%                                   |
| 10     | -cheltuieli cu utilitatile              | 170.000            | 20.655                 | 45.867                 | 12,15%                                        | 45,03%                                    |
| 11     | -cheltuieli privind prestatiile externe | 2.136.000          | 1.735.474              | 1.514.274              | 81,25%                                        | 114,61%                                   |
| 12     | - cheltuieli cu reclama si protocol     | 35.000             | 23.142                 | 23.906                 | 66,12%                                        | 96,80%                                    |
| 13     | -cheltuieli impozitele si taxe          | 2.195.300          | 1.121.141              | 933.753                | 51,07%                                        | 120,07%                                   |
| 14     | -cheltuieli cu personalul               | 1.384.800          | 652.172                | 930.171                | 47,10%                                        | 70,11%                                    |
| 15     | - cheltuieli amortizare                 | 929.900            | 436.058                | 897.758                | 46,89%                                        | 48,57%                                    |
| 16     | -alte cheltuieli de exploatare          | 276.000            | 65.837                 | 90.400                 | 23,85%                                        | 72,83%                                    |
| 17     | - cheltuieli cu provizioanele           | 0                  | 0                      | (442.832)              | 0                                             | 0,00%                                     |
| 18     | -cheltuieli cu vanzarile de active      | 25.751.000         | 27.065.224             | 5.573.290              | 105,10%                                       | 485,62%                                   |
| 19     | <b>Profit din exploatare</b>            | <b>14.220.000</b>  | <b>15.152.082</b>      | <b>9.365.036</b>       | <b>106,55%</b>                                | <b>161,79%</b>                            |
| 20     | <b>B.1. Venituri financiare</b>         | <b>120.000</b>     | <b>86.840</b>          | <b>182.348</b>         | <b>72,37%</b>                                 | <b>47,62%</b>                             |
| 21     | <b>B.2. Cheltuieli financiare</b>       | <b>1.364.000</b>   | <b>601.902</b>         | <b>237.099</b>         | <b>44,13%</b>                                 | <b>253,86%</b>                            |
| 22     | <b>Profit financiar</b>                 | <b>(1.244.000)</b> | <b>(515.062)</b>       | <b>(54.751)</b>        | <b>41,40%</b>                                 | <b>940,73%</b>                            |
| 23     | <b>Venituri totale, din care</b>        | <b>47.513.000</b>  | <b>46.583.710</b>      | <b>19.265.876</b>      | <b>98,04%</b>                                 | <b>241,79%</b>                            |
| 24     | <b>Cifra de afaceri</b>                 | <b>12.383.000</b>  | <b>7.668.641</b>       | <b>8.005.468</b>       | <b>61,93%</b>                                 | <b>95,79%</b>                             |
| 25     | <b>Cheltuieli totale</b>                | <b>34.537.000</b>  | <b>31.946.690</b>      | <b>9.955.592</b>       | <b>92,50%</b>                                 | <b>320,89%</b>                            |
| 26     | <b>Profit brut total</b>                | <b>12.976.000</b>  | <b>14.637.020</b>      | <b>9.310.284</b>       | <b>112,80%</b>                                | <b>157,21%</b>                            |



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

[www.thrmareaneagra.ro](http://www.thrmareaneagra.ro)

Veniturile și cheltuielile realizate la 30.06.2025, pe cele trei categorii de activități, în raport cu prevederile BVC la 31.12.2025 și față de realizările la 30.06.2024, se prezintă astfel:

| Nr. Crt. | Indicatori                                             | BVC 2025    | Realizat la 30.06.2025 | Realizat la 30.06.2024 | Indici Realizat la 30.06.2025/ BVC 30.06.2025 | Indice Realizat la 30.06.2025/ 30.06.2024 |
|----------|--------------------------------------------------------|-------------|------------------------|------------------------|-----------------------------------------------|-------------------------------------------|
| 0        | 1                                                      | 2           | 3                      | 4                      | 5                                             | 6                                         |
| 1        | Venituri de exploatare din activitatea operationala    | 12.393.000  | 8.105.167              | 8.878.802              | 65,40%                                        | 91,29%                                    |
| 2        | Cheltuieli de exploatare din activitatea operationala  | 7.422.000   | 4.279.563              | 4.145.202              | 57,66%                                        | 103,24%                                   |
| 3        | Profit brut de exploatare din activitatea operationala | 4.971.000   | 3.825.604              | 4.733.600              | 76,96%                                        | 80,82%                                    |
| 4        | Venituri financiare                                    | 120.000     | 86.840                 | 182.348                | 72,37%                                        | 47,62%                                    |
| 5        | Cheltuieli financiare                                  | 1.364.000   | 601.902                | 237.099                | 44,13%                                        | 253,86%                                   |
| 6        | Profit brut din activitatea financiara                 | (1.244.000) | (515.062)              | (54.751)               | 41,40%                                        | 940,73%                                   |
| 7        | Venituri din vanzari de active                         | 35.000.000  | 38.391.703             | 10.204.726             | 109,69%                                       | 376,21%                                   |
| 8        | Cheltuieli cu activele vandute                         | 25.751.000  | 27.065.224             | 5.573.290              | 105,10%                                       | 485,62%                                   |
| 9        | Profit brut din vanzari de active                      | 9.249.000   | 11.326.478             | 4.631.435              | 122,46%                                       | 244,56%                                   |
| 10       | Venituri totale                                        | 47.513.000  | 46.583.710             | 19.265.876             | 98,04%                                        | 241,79%                                   |
| 11       | Cheltuieli totale                                      | 34.537.000  | 31.946.690             | 9.955.591              | 92,50%                                        | 320,89%                                   |
| 12       | Profit brut                                            | 12.976.000  | 14.637.020             | 9.310.284              | 112,80%                                       | 157,21%                                   |

Veniturile totale, înregistrate de societate în semestrul I 2025, sunt în valoare de **46.583.710 lei**, cunoscând o realizare de **98,04%** față de bugetul anului 2025 și o creștere cu **141,79%** față de veniturile totale ale semestrului I 2024. Creșterea veniturilor totale față de aceeași perioadă a anului precedent, provine din creșterea veniturilor din vanzarea de active cu 276,21% (38.391.703 lei în sem I 2025 față de 10.204.726 lei în sem I 2024);

În structură, veniturile totale se prezintă astfel:

- **Venituri din închiriere** în sumă de **7.329.680 lei**, înregistrează o realizare de 61,94% față de buget și o reducere cu 2,86% față de realizatul la 30.06.2024, reducere datorată ieșirii din patrimoniu prin vânzare a activului Complex Balada și Complex Capitol.

- **Alte venituri incluse în cifra de afaceri** în suma de **338.961 lei** reprezentand venituri din vânzarea produselor reziduale, venituri din vânzarea aparatelor de aer condiționat către noul proprietar al Complexului Balada și venituri din asocierea în participație pentru plaja Saturn sector 1 și Beach Bar plaja Saturn;

- **Venituri din alte activități** în suma de **436.526 lei** sunt reprezentate de venituri din vanzarea caietelor de sarcini licitații, din lipsurile imputabile la inventarierea de predare-primire Complex BBB, din dividende aferente anului 2020 prescrise, în conformitate cu prevederile Legii nr.31/1990 privind societățile comerciale, coroborate cu dispozițiile art.2517 din Legea 287/2009 privind Codul Civil republicata, cu modificările ulterioare;



## 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](mailto:office@thrmareaneagra.ro)  
Nr. Înregistrare Registrul Comerțului Constanța: J13/696/1991, CIF: RO2980547,  
Cont IBAN: RO71 RNCB 0117 0151 6314 0001, Banca Comercială Română – Agenția Mangalia  
Capital social subscris și versat : 19.679.451,40 lei

[www.thrmareaneagra.ro](http://www.thrmareaneagra.ro)

● **Venituri din vânzări de active** în sumă de **38.391.703 lei** au înregistrat o realizare de 109,69% față de bugetul anului 2025 (35.000.000 lei).

● **Venituri financiare** în sumă de **86.840 lei** sunt reprezentate în principal de bonificațiile de 10% și 5% primite de la Primaria Eforie, respectiv Primaria Mangalia pentru plata integrală a impozitelor și taxelor locale aferente anului 2025 până la 31.03.2025, precum și de dobânda încasată la depozitele bancare pe care societatea le are constituite la Unicredit Bank.

**Cheltuielile totale** la 30.06.2025, în cuantum de **31.946.690 lei** (mai puțin cheltuielile cu impozitul pe profit curent), înregistrează o realizare de **92,50%** față de nivelul prevăzut în **BVC 2025** și o creștere cu **220,89%** față de cheltuielile sem I 2024 (9.995.591 lei).

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

- **cheltuieli cu mărfurile, materialele consumabile și ambalajele** în suma de **25.941 lei** la 30.06.2025, înregistrează o realizare de 34,59% față de bugetul anului 2025 și o reducere cu 49,27% față de realizatul sem I 2024;

- **cheltuielile cu materialele de natura obiectelor de inventar** în sumă de **199.144 lei** la 30.06.2025 înregistrează realizare de 90,52% față de bugetul anului 2025. Față de semestrul I 2024 se înregistrează depășire de 97,63%;

- **cheltuieli cu utilitățile** (apă-canal, energie electrică și gaze) în sumă de **20.655 lei** la 30.06.2025, au înregistrat o realizare de 12,15% față de bugetul anului 2025 și o reducere cu 54,97% față de realizatul la 30.06.2024;

- **cheltuieli cu personalul angajat** (cu contract de muncă individual) în sumă de **652.172 lei** la 30.06.2025, înregistrează o realizare de 47,10% față de nivelul anual bugetat și o reducere cu 29,89% față de 30.06.2024, scădere datorată politicii de restructurare;

- **cheltuieli cu amortizarea și deprecierea imobilizărilor** în sumă de **436.058 lei** la 30.06.2025 înregistrează o realizare de 46,89 % față de bugetul anului 2025 și o reducere cu 51,43% față de realizatul la 30.06.2024, reducere motivată de vânzarea mijloacelor fixe aferente activelor vândute în 2024 și 2025, pe de o parte, precum și a scoaterii din evidență a licențelor aferente programelor de gestiune hotelieră și restaurant, pe de altă parte;

- **cheltuieli cu prestațiile executate de terti (inclusiv cheltuielile cu indemnizațiile colaboratorilor)** în sumă de **1.735.474 lei** au înregistrat o realizare de 81,25% față de nivelul anual bugetat și o creștere cu 14,61 % față de realizatul la 30.06.2024. Dintre aceste cheltuieli, cele mai reprezentative sunt:

- cheltuielile cu indemnizațiile membrilor Consiliului de Administrație, director general și alți colaboratori cu contract de mandat în suma de 292.638 lei;

- cheltuieli cu primele de asigurare clădiri, mașini, administratori în suma de 71.421 lei;



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

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

[www.thrmareaneagra.ro](http://www.thrmareaneagra.ro)

- cheltuieli audit intern și extern în sumă de 140.471 lei;
  - cheltuieli servicii software, servicii de internet și IT în sumă de 142.594 lei;
  - cheltuieli cu evaluarea la valoarea justă a activelor societății de către PWC, în valoare de 121.901 lei;
  - cheltuieli cu comisioane și onorarii în sumă de 118.405 lei (asistență juridică, onorarii notariale);
  - cheltuieli comisioane bancare în sumă de 33.623 lei;
  - cheltuieli chirie sediu Eforie, chirie plajă Saturn sector I în sumă de 55.298 lei
  - cheltuieli cu servicii arhivare externalizate, 269.482 lei;
  - cheltuieli cu comisioanele către BVB și ASF, generate de procesul de răscumpărare, în sumă totală de 462.800 lei.
- **cheltuieli cu alte impozite și taxe** în sumă de **1.121.141 lei** la 30.06.2025 înregistrează o realizare de 51,07% față de bugetul anului 2025 și o depășire cu 20,07% față de realizatul la 30.06.2024;
- **cheltuieli cu reclama și protocolul** în suma de **23.142 lei** la 30.06.2025 înregistrează o realizare de 66,12% față de bugetul anului 2025 și o reducere cu 3,20% față de realizatul la 30.06.2024;
- **alte cheltuieli de exploatare** în sumă de **65.837 lei** la 30.06.2025, înregistrează o realizare de 23,85% față de bugetul anului 2025 și o reducere cu 37,83% față de realizatul la 30.06.2024;
- **cheltuieli cu vanzarea/ cedarea de active** în suma de 27.065.290 lei urmare vânzării Complexului Balada și a Complexului Capitol (cladire și teren), a terenurilor vândute din Sat Vacanță Dunărea, a mijloacelor fixe neamortizate și totodată a scoaterii din evidență a licențelor aferente activelor vândute sau închiriate;
- **cheltuieli financiare** în sumă de **601.902 lei** la 30.06.2025, reprezentând dobanzile pe semestrul I la cele două credite pe termen lung de la UniCredit Bank, înregistrează o realizare de 44,13% față de Bugetul anului 2025 (1.364.000 lei).

**Concluzionând, la 30.06.2025, T.H.R. Marea Neagră S.A. a înregistrat un PROFIT BRUT în valoare de 14.637.020 lei, și un PROFIT NET de 9.964.069 lei, determinat după deducerea impozitului pe profit curent (4.672.951 lei).**



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

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

[www.thrmareaneagra.ro](http://www.thrmareaneagra.ro)

### 3.ASIGURAREA RESURSELOR FINANCIARE, ONORAREA OBLIGAȚIILOR DE PLATĂ

În semestrul I 2025, societatea și-a finanțat activitatea curentă prin utilizarea surselor proprii.

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

În ceea ce privește onorarea obligațiilor de plată, societatea nu înregistrează la data de 30.06.2025 obligații restante în raport cu bugetul statului, instituțiile bancare și alte autorități.

### 4. ACTIVELE SOCIETĂȚII COMERCIALE

Activele societății sunt prezentate mai jos, în funcție de modul de administrare, astfel:

| Denumire activ                                                                            | Localitatea | Categoria de clasificare Hotel/ Restaurant | Numar camere | Numar locuri restaurant | Suprafata totala teren titlu (mp) | Suprafata teren cadastru (mp) |
|-------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|--------------------------------------------|--------------|-------------------------|-----------------------------------|-------------------------------|
|                                                                                           |             |                                            |              |                         |                                   |                               |
| TOTAL                                                                                     |             |                                            |              |                         | 225.023                           | 223.474                       |
|                                                                                           |             |                                            |              |                         |                                   |                               |
| INVESTITII IMOBILIARE - IAS 40 (inchiriate/ de inchiriat) total din care                  |             |                                            |              |                         | 106.508                           | 106.912                       |
| Bran Brad Bega Complex                                                                    | Eforie Nord | 4 stele/ 3 stele                           | 219          | 438                     | 17.123                            | 17.170                        |
| Vraja Marii Beach Bar                                                                     | Eforie Nord | fara clasificare                           | 0            |                         | 0                                 | 0                             |
| Bai Reci Namol                                                                            | Eforie Sud  | 2 stele                                    | 0            | 30                      | 0                                 | 0                             |
| Magura Complex                                                                            | Eforie Sud  | 3 stele                                    | 114          | 228                     | 0                                 | 0                             |
| Raluca Hotel + Orion restaurant + gradinita + piscina                                     | Venus       | 3 stele                                    | 131          | 262                     | 13.947                            | 14.264                        |
| Hora - aductiuni ape sulfuroase, retea incalzire stocatoare si traseu subteran (conducte) | Saturn      |                                            |              |                         | 0                                 | 0                             |
| Narcis bufet                                                                              | Saturn      | 3 stele                                    |              |                         | 0                                 | 36.106                        |
| Narcis-Cleopatra Complex lot 1                                                            | Saturn      | 4 stele/ 3 stele                           | 597          | 1194                    | 36.066                            |                               |
| 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      |                                            |              |                         |                                   | 361                           |
| Tosca Hotel + resturant + Bufet                                                           | Saturn      | fara clasificare                           | 327          | 654                     | 12.512                            | 12.512                        |



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

[www.thrmareaneagra.ro](http://www.thrmareaneagra.ro)

| Denumire activ                                                                           | Localitatea | Categoria de clasificare Hotel/ Restaurant | Numar camere | Numar locuri restaurant | Suprafata totala teren titlu (mp) | Suprafata teren cadastru (mp) |
|------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|--------------------------------------------|--------------|-------------------------|-----------------------------------|-------------------------------|
| Teren Cocorul Hotel - lot nr 4                                                           | Saturn      |                                            |              |                         | 539                               | 539                           |
| Teren punct termic Balada                                                                | Saturn      |                                            |              |                         | 365                               | 365                           |
| Teren dotare plaja Semiramis                                                             | Saturn      |                                            |              |                         | 1.547                             | 1.547                         |
| <b>ACTIVE DETINUTE PENTRU VANZARE - IFRS5 total, din care:</b>                           |             |                                            |              |                         | <b>98.858</b>                     | <b>98.441</b>                 |
| Grup Gospodaresc si Ateliere                                                             | Eforie Nord |                                            |              |                         | 0                                 | 0                             |
| Teren Ancora hotel                                                                       | Eforie Sud  |                                            |              |                         | 1.097                             | 680                           |
| Teren sera Flori - lot 3                                                                 | Saturn      |                                            |              |                         | 21.366                            | 21.366                        |
| Popas Saturn                                                                             | Saturn      | fara clasificare                           |              |                         | 76.395                            | 76.395                        |
| <b>ACTIVE IN ADMINISTRARE DIRECTA - IAS 16 total, din care:</b>                          |             |                                            |              |                         | <b>19.656</b>                     | <b>18.121</b>                 |
| Sonda Mezotermala Sera                                                                   | Saturn      |                                            |              |                         | 0                                 | 0                             |
| Statie tehnica Piscina-Cleopatra                                                         | Saturn      |                                            |              |                         | 0                                 | 0                             |
| Statie Pompare Ape Uzate                                                                 | Jupiter     |                                            |              |                         | 0                                 | 0                             |
| Sonda Mezotermala                                                                        | Techirghiol |                                            |              |                         | 0                                 | 0                             |
| Dep.DDD-Cab Chitara                                                                      | Eforie Nord |                                            |              |                         | 0                                 | 0                             |
| Boxe Subsol Camin Cazare                                                                 | Eforie Nord |                                            |              |                         | 0                                 | 0                             |
| Camping Meduza Grup Sanitar                                                              | Eforie Nord |                                            |              |                         | 0                                 | 0                             |
| Popas Sincai (Bufet, Receptie, Grup Sanitar 4,5,6, Grup dusuri, Depozit, ctii auxiliare) | Eforie Nord |                                            |              |                         | 0                                 | 0                             |
| Sonda Ape mezotermale                                                                    | Venus       |                                            |              |                         | 0                                 | 0                             |
| Saturn Plaja sect 1 - Beach Bar Plaja Saturn Sector 1                                    | Saturn      |                                            |              |                         | 0                                 | 0                             |
| Teren Hotel si Restaurant Bega - lot 2 (post trafo)                                      | Eforie Nord |                                            |              |                         | 16                                | 16                            |
| Teren Birou Tehnic (aferent cladire ce apartine politiei Eforie)                         | Eforie Nord |                                            |              |                         | 197                               | 197                           |
| Statie pompare ape uzate jupiter                                                         | Jupiter     |                                            |              |                         | 53                                | 53                            |
| Teren depozit carburanti Jupiter                                                         | Jupiter     |                                            |              |                         | 454                               | 453                           |
| Teren Centrala termica Brates                                                            | Jupiter     |                                            |              |                         | 149                               | 0                             |
| Teren liber zona Tosca-Semiramis                                                         | Saturn      |                                            |              |                         | 5.435                             | 5.434                         |
| Teren complex Cleopatra - lot 2 (alee acces)                                             | Saturn      |                                            |              |                         | 196                               | 196                           |
| Teren zona bufet Narcis                                                                  | Saturn      |                                            |              |                         | 1.853                             | 1.853                         |
| Teren sera Flori Callatis - lot 1 - drum acces foraj F6                                  | Saturn      |                                            |              |                         | 2.059                             | 2.059                         |
| Teren dotare plaja Aida                                                                  | Saturn      |                                            |              |                         | 1.569                             | 1.571                         |
| Teren post trafo 152 (fosta ITTA)                                                        | Saturn      |                                            |              |                         | 60                                | 0                             |



## 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](mailto:office@thrmareaneagra.ro)  
Nr. Înregistrare Registrul Comerțului Constanța: J13/696/1991, CIF: RO2980547,  
Cont IBAN: RO71 RNCB 0117 0151 6314 0001, Banca Comercială Română – Agenția Mangalia  
Capital social subscris și versat : 19.679.451,40 lei

[www.thrmareaneagra.ro](http://www.thrmareaneagra.ro)

| Denumire activ                                              | Localitatea | Categoria de clasificare Hotel/ Restaurant | Numar camere | Numar locuri restaurant | Suprafata totala teren titlu (mp) | Suprafata teren cadastru (mp) |
|-------------------------------------------------------------|-------------|--------------------------------------------|--------------|-------------------------|-----------------------------------|-------------------------------|
| Teren liber zona Narcis - Semiramis (statia Diana)          | Saturn      |                                            |              |                         | 5.216                             | 5.216                         |
| Sat Vacanta Dunarea - loturi de teren intabulate (3 loturi) | Saturn      |                                            |              |                         | 1.073                             | 1.073                         |
| Sat Vacanta Dunarea - loturi de teren neintabulate          | Saturn      |                                            |              |                         | 1.328                             | 0                             |

### 4.2 Descrierea și analizarea gradului de uzură a activelor THR Marea Neagra SA

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

O parte dintre active au fost modernizate în ultimii 10 ani. Lucrările efectuate au fost de anvergură, cuprinzând inclusiv consolidări, astfel că la acestea se înregistrează un grad de uzură mai mic decât vechimea lor.

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

## 5. EVALUAREA ACTIVITĂȚII DE INVESTIȚII ȘI DEZVOLTARE

Până la data de **30.06.2025** Societatea a efectuat investiții în valoare de **3.000 lei** fara TVA, reprezentând:

| Explicatie                                   | Planificat an 2025 | Realizat ian- iunie 2025 |
|----------------------------------------------|--------------------|--------------------------|
| <b>Necesar de finanțat</b>                   | <b>860.000</b>     | <b>3.000</b>             |
| Lucrări de montare cazan CT Siret (Sirena)   | 0                  | 3.000                    |
| Autorizație securitate la incendiu Cleopatra | 860.000            | 0                        |

În ceea ce privește investiția planificată, se preconizează că în luna octombrie 2025 vor începe lucrările.

Sursele de investiții provin din surse proprii.



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

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

[www.thrmareaneagra.ro](http://www.thrmareaneagra.ro)

### 6. PRECIZAREA POTENȚIALELOR PROBLEME LEGATE DE DREPTUL DE PROPRIETATE ASUPRA ACTIVELOR CORPORALE ALE THR MAREA NEAGRĂ SA

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

### 7. PIAȚA VALORILOR MOBILIARE EMISE DE THR MAREA NEAGRĂ SA

#### 7.1. Precizarea piețelor din România și din alte țări pe care se negociază valorile mobiliare

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

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

În ultima zi de tranzacționare a semestrului I 2025, respectiv 30.06.2025 la închiderea Bursei de Valori, acțiunile THR Marea Neagră SA erau cotate la o valoare maximă de 0,4500 lei/acțiune, față de 0,4120 lei/acțiune la 31.12.2024 și față de 0,4520 lei la 30.06.2024.

#### 7.2. Descrierea oricăror activități ale societății comerciale de achiziționare a propriilor acțiuni.

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

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

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

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

În data de 07.03.2025 s-a trimis către ASF de către Interfinbrok Corporation “Notificarea cu privire la rezultatele ofertei publice de cumpărare a acțiunilor emise de THR Marea Neagră SA” prin care anunța încheierea și rezultatele OPC, numărul de acțiuni deținut de THR fiind de 80.000.000 (acțiuni care nu conferă drept de vot) reprezentând 39,5520% din capitalul social al emitentului.



## 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](mailto:office@thrmareaneagra.ro)  
Nr. Înregistrare Registrul Comerțului Constanța: J13/696/1991, CIF: RO2980547,  
Cont IBAN: RO71 RNCB 0117 0151 6314 0001, Banca Comercială Română – Agenția Mangalia  
Capital social subscris și varsat : 19.679.451,40 lei

[www.thrmareaneagra.ro](http://www.thrmareaneagra.ro)

În Adunarea Generală a Acționarilor din 29.04.2025 s-a aprobat reducerea capitalului social al Societății de la 27.679.451,40 lei la 19.679.451,40 lei, cu valoarea unui număr de 80.000.000 acțiuni răscumpărate, făcându-se demersurile necesare prin depunerea documentației de reducere a capitalului la ONRC.

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

Nu este cazul.

### **7.4. În cazul în care societatea comercială a emis obligațiuni și/sau alte titluri de creanță, prezentarea modului în care societatea comercială își achită obligațiile față de deținătorii de astfel de valori mobiliare.**

Societatea nu a emis obligațiuni în perioada 01.01.2025-30.06.2025.

## **8. CONDUCEREA T.H.R. MAREA NEAGRĂ S.A.**

1. *În perioada 01.01.2025 – 29.04.2025, Consiliul de Administrație a avut următoarea componență:*

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

2. *În perioada 29.04.2025 – 30.06.2025, Consiliul de Administrație a avut următoarea componență:*

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

Conducerea executivă a societății a fost reprezentată până la 30.06.2025 de către:

- Ichim Mihaela – Director General
- Mădălina Comșa – Director economic

Toate eforturile Consiliului de Administrație cât și ale conducerii executive au fost orientate spre îndeplinirea programului de valorificare a patrimoniului stabilit de AGAO.

*a) orice acord, înțelegere sau legătură de familie între Consiliul de Administrație/Directori și o altă persoană datorită căreia persoana respectivă a fost numită administrator sau director*

Nu este cazul.



## 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](mailto:office@thrmareaneagra.ro)  
Nr. Înregistrare Registrul Comerțului Constanța: J13/696/1991, CIF: RO2980547,  
Cont IBAN: RO71 RNCB 0117 0151 6314 0001, Banca Comercială Română – Agenția Mangalia  
Capital social subscris și varsat : 19.679.451,40 lei

[www.thrmareaneagra.ro](http://www.thrmareaneagra.ro)

b) *participarea membrilor Consilului de Administrație și a Conducerii executive la capitalul societății comerciale*

Gabriela Alexe – membru în Consiliul de Administrație al THR Marea Neagră SA deține 1000 acțiuni din capitalul social al societății.

c) *lista persoanelor afiliate societății comerciale:*

Persoanele afiliate societății THR Marea Neagră SA, la 30.06.2025, sunt:

- Transilvania Hotels & Travel S.A., societate la care T.H.R. Marea Neagră S.A. deține 32,059% din capitalul social al acesteia.

**8.1. Pentru toate persoanele prezentate la punctul 8, precizarea eventualelor litigii sau proceduri administrative în care au fost implicate, în ultimii 5 ani, referitoare la activitatea acestora în cadrul emitentului, precum și acelea care privesc capacitatea respectivei persoane de a-și îndeplini atribuțiile în cadrul emitentului.**

Nu este cazul.

## **9. ELEMENTE DE PERSPECTIVĂ PRIVIND T.H.R.Marea Neagră S.A.**

În continuare, THR Marea Neagra SA este preocupată de valorificarea patrimoniului, prin închirieri și vânzări.

## **10. Evaluarea activității societății comerciale privind managementul riscului**

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

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

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

Principalele riscuri la care este expusă societatea, sunt:



## 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](mailto:office@thrmareaneagra.ro)  
Nr. Înregistrare Registrul Comerțului Constanța: J13/696/1991, CIF: RO2980547,  
Cont IBAN: RO71 RNCB 0117 0151 6314 0001, Banca Comercială Română – Agenția Mangalia  
Capital social subscris și versat : 19.679.451,40 lei

[www.thrmareaneagra.ro](http://www.thrmareaneagra.ro)

- riscul de rată a dobânzii
- riscul de credit
- riscul de lichiditate
- riscul operational (al activitatii de baza-inchiriere)

### Riscul de rată a dobânzii

Fluxurile de numerar operaționale ale societății sunt afectate de variațiile ratei dobânzilor, în principal în cazul liniilor de credit contractate în funcție de rata ROBOR. În ultimii ani rata de referință ROBOR a avut un trend relativ constant, ceea ce face ca acest risc să fie redus.

### Riscul de credit

Riscul de credit este reprezentat de riscul înregistrării de pierderi sau al nerealizării profiturilor estimate, ca urmare a neîndeplinirii obligațiilor financiare.

### Riscul de lichiditate

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

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

### Riscul operațional

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

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



## 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](mailto:office@thrmareaneagra.ro)  
Nr. Înregistrare Registrul Comerțului Constanța: J13/696/1991, CIF: RO2980547,  
Cont IBAN: RO71 RNCB 0117 0151 6314 0001, Banca Comercială Română – Agenția Mangalia  
Capital social subscris și varsat : 19.679.451,40 lei

[www.thrmareaneagra.ro](http://www.thrmareaneagra.ro)

### 11. GUVERNANȚA CORPORATIVĂ

Consiliul de Administrație, s-a întrunit periodic în ședințe, potrivit prevederilor Legii 31/1990 republicată și ori de câte ori a fost nevoie, atribuțiile acestora fiind prevăzute în Actul Constitutiv.

Una din preocupările constante ale membrilor Consiliului de Administrație și ale Conducerii Executive a fost de valorificare a întregului patrimoniu al societății, prin vânzare sau închiriere, efectuând o publicitate adecvată unor astfel de tranzacții și a organizat licitații publice, respectând procedurile.

Societatea a căutat activ potențiali clienți, a organizat licitații publice și a efectuat o publicitate adecvată unor astfel de tranzacții.

Litigiile societății sunt monitorizate sistematic de Consiliul de Administrație și de Conducerea Executivă astfel că fiecare ședință a Consiliului a avut pe ordinea de zi cel puțin un punct referitor la principalele litigii ale societății.

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

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

Societatea înregistrează la data de 30.06.2025 un capital social în valoare de 27.679.451,40 lei, capital social subscris și vărsat, reprezentând un număr de 276.794.514 acțiuni nominative, ordinare, dematerializate și indivizibile cu o valoare nominală de 0,1 lei/acțiune. Societatea respectă astfel prevederile articolului 10 din Legea 31/1990 privind societățile comerciale, cu privire la nivelul minim al capitalului social pentru societățile pe acțiuni.

Toate acțiunile pot fi tranzacționate liber la Bursa de Valori București, fără limitări cu privire la deținerea de titluri de valoare, necesitatea de a obține aprobarea emitentului sau a altor deținători de valori mobiliare.



## 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](mailto:office@thrmareaneagra.ro)  
Nr. Înregistrare Registrul Comerțului Constanța: J13/696/1991, CIF: RO2980547,  
Cont IBAN: RO71 RNCB 0117 0151 6314 0001, Banca Comercială Română – Agenția Mangalia  
Capital social subscris și versat : 19.679.451,40 lei

[www.thrmareaneagra.ro](http://www.thrmareaneagra.ro)

La 30.06.2025 structura acționarilor (sursa Depozitarul Central) era următoarea:

| Actionari                                                                | Procent(%)       | Numar actiuni      | Valoare capital (lei) |
|--------------------------------------------------------------------------|------------------|--------------------|-----------------------|
| Transilvania Investments Alliance SA                                     | 53,5672%         | 148.271.078        | 14.827.107,80         |
| Turism Hoteluri Restaurante Marea Neagra SA                              | 28,9023%         | 80.000.000         | 8.000.000,00          |
| Statul Roman prin Ministerul Economiei, Antreprenoriatului si Turismului | 0,5763%          | 1.595.223          | 159.522,30            |
| Persoane fizice                                                          | 14,7975%         | 40.958.801         | 4.095.880,10          |
| Persoane juridice                                                        | 2,1566%          | 5.969.412          | 596.941,20            |
| <b>TOTAL</b>                                                             | <b>100,0000%</b> | <b>276.794.514</b> | <b>27.679.451,40</b>  |

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.

Numirea sau înlocuirea membrilor conducerii societății, precum și modificarea actelor constitutive se fac conform prevederilor legale. Până în prezent propunerile de membri în Consiliul de Administrație s-au făcut de către acționarul majoritar, numirea fiind hotărâtă de către Adunarea Generală a Acționarilor.

Președintele Consiliului de Administrație este ales prin vot de către membrii Consiliului de Administrație. În ceea ce privește numirea Directorilor, acest lucru se face de către Consiliul de Administrație.

### 12.Descrierea cazurilor în care societatea a fost în imposibilitatea de a-și respecta obligațiile financiare în timpul primului semestru al anului 2025

Nu este cazul.

### 13.Descrierea oricăror modificări privind drepturile deținătorilor de valori mobiliare emise de societate

Nu este cazul.

### 14.Tranzacții semnificative

În semestrul I 2025 nu au intervenit modificări majore în structura acționariatului și nici schimbări în controlul asupra societății.

**Presedinte Consiliu de Administratie,**  
Turcu Vasile Cosmin

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

**SITUAȚII FINANCIARE INDIVIDUALE INTERIMARE LA 30 IUNIE 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 Iunie 2025**

**(Toate sumele sunt prezentate în LEI)**

| INDICATOR la 30 iunie                                                                                         | Nota | Rând      | 30 iunie 2025     | 30 iunie 2024     |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|-----------|-------------------|-------------------|
| <b>Activități Continue</b>                                                                                    |      |           |                   |                   |
| <i>Venituri din chirii</i>                                                                                    | 3    | 1         | 7.329.680         | 7.545.233         |
| <i>Alte venituri incluse în cifra de afaceri</i>                                                              | 3    | 2         | 338.961           | 460.235           |
| <i>Venituri din imobilizări cedate, active deținute pentru vânzare și investiții imobiliare cedate</i>        | 4    | 3         | 38.391.703        | 10.204.726        |
| <i>Alte venituri</i>                                                                                          | 3    | 4         | 374.415           | 873.334           |
| <b>Total venituri din exploatare</b>                                                                          |      | <b>5</b>  | <b>46.434.759</b> | <b>19.083.528</b> |
| <i>Cheltuieli privind stocurile</i>                                                                           | 6    | 6         | 225.085           | 151.785           |
| <i>Cheltuieli privind utilitățile</i>                                                                         | 6    | 7         | 20.655            | 45.867            |
| <i>Cheltuieli cu personalul angajat</i>                                                                       | 5    | 8         | 652.172           | 930.171           |
| <i>Cheltuieli cu amortizarea și deprecierea imobilizărilor</i>                                                | 6    | 9         | 436.058           | 897.758           |
| <i>Cheltuieli cu imobilizările cedate, activele deținute pentru vânzare și investițiile imobiliare cedate</i> | 6    | 10        | 26.983.539        | 5.573.410         |
| <i>Cheltuieli cu alte impozite și taxe</i>                                                                    | 6    | 11        | 1.120.703         | 933.753           |
| <i>Cheltuieli cu prestațiile externe (inclusiv colaboratori persoane fizice)</i>                              | 6    | 12        | 1.842.170         | 1.538.180         |
| <i>Alte cheltuieli</i>                                                                                        | 6    | 13        | 64.404            | 90.400            |
| <i>Ajustări de valoare privind activele circulante, ajustări privind provizioanele</i>                        | 6    | 14        | (62.111)          | (442.832)         |
| <b>Total cheltuieli din exploatare</b>                                                                        |      | <b>15</b> | <b>31.282.675</b> | <b>9.718.492</b>  |
| <b>Rezultatul activității de exploatare</b>                                                                   |      | <b>16</b> | <b>15.152.083</b> | <b>9.365.035</b>  |
| <i>Venituri financiare</i>                                                                                    |      | 17        | 86.840            | 182.348           |
| <i>Cheltuieli financiare</i>                                                                                  |      | 18        | 601.904           | 237.099           |

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

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

**LA 30 Iunie 2025**

**(Toate sumele sunt prezentate în LEI)**

| INDICATOR la 30 iunie                           | Nota | Rând | 30 iunie 2025 | 30 iunie 2024 |
|-------------------------------------------------|------|------|---------------|---------------|
| Rezultatul Financiar Net                        |      | 19   | (515.063)     | (54.751)      |
| Rezultatul Înainte de Impozitare                |      | 20   | 14.637.020    | 9.310.284     |
| <i>Cheltuiala cu impozitul pe profit curent</i> | 7    | 21   | 4.672.951     | 1.830.842     |
| Rezultatul din Activități Continue              |      | 22   | 9.964.069     | 7.479.442     |
|                                                 |      |      |               |               |
| <b>Total Rezultat Global Aferent Perioadei</b>  |      | 23   | 9.964.069     | 7.479.442     |

**DIRECTOR GENERAL,**  
Mihaela Ichim

**DIRECTOR ECONOMIC,**  
Madalina Comsa

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

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

| INDICATOR                                                                          | Nota | Rând      | 30 iunie 2025      | 31 decembrie 2024  |
|------------------------------------------------------------------------------------|------|-----------|--------------------|--------------------|
| <b>Active</b>                                                                      |      |           |                    |                    |
| <b>Active Imobilizate</b>                                                          |      |           |                    |                    |
| <i>Imobilizări corporale</i>                                                       |      |           |                    |                    |
| <i>Terenuri și amenajări la terenuri</i>                                           | 8    | 1         | 1.984.691          | 1.988.691          |
| <i>Construcții</i>                                                                 | 8    | 2         | 53.601             | 58.530             |
| <i>Instalații tehnice și mijloace de transport</i>                                 | 8    | 3         | 2.853.758          | 3.203.992          |
| <i>Mobilier, aparatură birotică [...]</i>                                          | 8    | 4         | 971.725            | 1.163.821          |
| <i>Avansuri și Imobilizări corporale în curs de execuție</i>                       | 8    | 5         | 175.692            | 218.279            |
| <i>Imobilizări necorporale</i>                                                     |      |           |                    |                    |
| <i>Concesiuni, brevete, licențe, mărci comerciale, drepturi și active similare</i> |      | 6         | 87.620             | 336.598            |
| <i>Alte imobilizări necorporale</i>                                                | 9    | 7         | -                  | 2.268              |
| <i>Avansuri acordate pentru imobilizari necorporale</i>                            |      | 8         |                    | 0                  |
| <i>Creanțe imobilizate</i>                                                         | 13   | 9         | 88.619             | 14.486.064         |
| <i>Investiții imobiliare</i>                                                       | 8;10 | 10        | 162.292.748        | 188.864.252        |
| <i>Investitii imobiliare in curs de executie</i>                                   |      | 11        | -                  | 4.250              |
| <b>Total Active Imobilizate</b>                                                    |      | <b>12</b> | <b>168.508.454</b> | <b>210.326.745</b> |

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

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

| INDICATOR                                                                                                      | Nota | Rând | 30 iunie 2025      | 31 decembrie 2024  |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|------|--------------------|--------------------|
| <b>Active Curente</b>                                                                                          |      |      |                    |                    |
| <i>Stocuri</i>                                                                                                 | 12   | 13   | 22.698             | 236.619            |
| <i>Creanțe comerciale</i>                                                                                      | 13   | 14   | 10.510.424         | 939.428            |
| <i>Alte creante</i>                                                                                            | 13   | 15   | 84.021             | 374.983            |
| <i>Cheltuieli înregistrate în avans</i>                                                                        | 14   | 16   | 1.145.831          | 105.672            |
| <i>Numerar și echivalente de numerar</i>                                                                       | 15   | 17   | 5.714.230          | 1.097.263          |
| <i>Active clasificate ca deținute pentru vânzare</i>                                                           | 16   | 18   | 31.161.737         | 31.161.737         |
| <b>Total Active Curente</b>                                                                                    |      | 19   | <b>48.638.941</b>  | <b>33.915.702</b>  |
| <b>Total Active</b>                                                                                            |      | 20   | <b>217.147.395</b> | <b>244.242.447</b> |
|                                                                                                                |      |      |                    |                    |
| <b>Capitaluri Proprii</b>                                                                                      |      |      |                    |                    |
| <i>Capital social</i>                                                                                          | 17   | 21   | 27.679.451         | 32.556.000         |
| <i>Prime de capital</i>                                                                                        | 18   | 22   | 1.895.814          | 1.895.814          |
| <i>Rezerve</i>                                                                                                 | 18   | 23   | 33.105.100         | 40.008.000         |
| <i>Actiuni proprii</i>                                                                                         |      | 24   | (8.000.000)        | (4.876.548)        |
| <i>Pierderi legate de vanzarea/anularea instrum. capitaluri proprii</i>                                        |      | 25   | (27.600.000)       | (16.648.536)       |
| <i>Diferențe din reevaluare</i>                                                                                | 18   | 26   | 77.932.235         | 94.844.339         |
| <i>Rezultatul exercițiului</i>                                                                                 | 19   | 27   | 9.964.069          | 9.745.636          |
| <i>Rezultatul reportat cu excepția rezultatului reportat provenit din adoptarea pentru prima dată a IAS 29</i> | 19   | 28   | 79.037.842         | 62.125.739         |

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

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

| INDICATOR                                                                                | Nota | Rând      | 30 iunie 2025      | 31 decembrie 2024  |
|------------------------------------------------------------------------------------------|------|-----------|--------------------|--------------------|
| <i>Alte elemente de capitaluri proprii</i>                                               | 20   | 29        | (13.583.608)       | (13.583.608)       |
| <b>Total Capitaluri Proprii</b>                                                          |      | <b>30</b> | <b>180.430.903</b> | <b>206.066.834</b> |
| <b>Datorii</b>                                                                           |      |           |                    |                    |
| <b>Datorii pe Termen Lung</b>                                                            |      |           |                    |                    |
| <i>Imprumuturi pe termen lung</i>                                                        | 21   | 31        | -                  | 12.878.752         |
| <i>Datorii comerciale și alte datorii, inclusiv instrumente financiare derivate</i>      | 21   | 32        | 1.063              | 1.063              |
| <i>Venituri înregistrate în avans</i>                                                    | 22   | 33        | 124.373            | -                  |
| <i>Datorii privind impozitul amânat</i>                                                  | 7    | 34        | 21.203.048         | 21.203.048         |
| <b>Total Datorii pe Termen Lung</b>                                                      |      | <b>35</b> | <b>21.328.483</b>  | <b>34.082.863</b>  |
| <b>Datorii Curente</b>                                                                   |      |           |                    |                    |
| <i>Alte datorii, inclusiv datoriile fiscale si datoriile privind asigurarile sociale</i> | 21   | 36        | 7.354.293          | 2.009.595          |
| <i>Datorii comerciale</i>                                                                | 21   | 37        | 277.036            | 166.058            |
| <i>Avansuri</i>                                                                          | 21   | 38        | 1.010.716          | 1.064.251          |
| <i>Venituri înregistrate în avans</i>                                                    |      | 39        | 6.609.649          | 716.531            |
| <i>Provizioane</i>                                                                       | 22   | 40        | 136.314            | 136.314            |
| <b>Total Datorii Curente</b>                                                             |      | <b>41</b> | <b>15.388.009</b>  | <b>4.092.750</b>   |
| <b>Total Datorii</b>                                                                     |      | <b>42</b> | <b>36.716.492</b>  | <b>38.175.613</b>  |
|                                                                                          |      |           |                    |                    |
| <b>Total Capitaluri Proprii și Datorii</b>                                               |      | <b>43</b> | <b>217.147.395</b> | <b>244.242.447</b> |

**DIRECTOR GENERAL,**  
Mihaela Ichim

**DIRECTOR ECONOMIC,**  
Madalina Comsa

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

**SITUATIA MODIFICARILOR CAPITALURILOR PROPRII**  
**LA 30 Iunie 2025**  
**(Toate sumele sunt prezentate în LEI)**

**SITUAȚIA MODIFICĂRILOR CAPITALURILOR PROPRII LA 30 iunie 2025**

| Explicatii                                               | Capital social subscris si varsat | Prime de capital | Actiuni proprii si Pierderi legate de emiterea, rascumpararea, vanzarea, cedarea cu titlu gratuit sau anularea instrum.de capitaluri proprii | Rezultatul reportat cu exceptia rezultatului reportat provenit din adoptarea pentru prima data a LAS 29 | Rezerva din reevaluare | Rezerve            | Repartizarea profitului | Alte elemente de capitaluri proprii | Subtotal alte elemente ale rezultatului global | Rezultatul exercitiului | Total capitaluri proprii |
|----------------------------------------------------------|-----------------------------------|------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|--------------------|-------------------------|-------------------------------------|------------------------------------------------|-------------------------|--------------------------|
| <b>Sold la 01 ianuarie 2025</b>                          | <b>32.556.000</b>                 | <b>1.895.814</b> | <b>(21.525.084)</b>                                                                                                                          | <b>62.125.739</b>                                                                                       | <b>94.844.339</b>      | <b>40.008.000</b>  | <b>0</b>                | <b>(13.583.608)</b>                 | <b>196.321.198</b>                             | <b>9.745.636</b>        | <b>206.066.834</b>       |
| <b>Rezultat global aferent perioadei</b>                 | -                                 | -                | -                                                                                                                                            | -                                                                                                       | -                      | -                  | -                       | -                                   | -                                              | <b>9.964.069</b>        | <b>9.964.069</b>         |
| Profit sau pierdere                                      | -                                 | -                | -                                                                                                                                            | -                                                                                                       | -                      | -                  | -                       | -                                   | -                                              | 9.964.069               | 9.964.069                |
| <b>Total alte elemente ale rezultatului global</b>       | <b>(4.876.548)</b>                | -                | <b>(14.074.916)</b>                                                                                                                          | <b>16.912.103</b>                                                                                       | <b>(16.912.103)</b>    | <b>(6.902.900)</b> | -                       | -                                   | <b>(25.854.364)</b>                            | <b>(9.745.636)</b>      | <b>(35.600.000)</b>      |
| Reducere capital cu anulare actiuni                      | (4.876.548)                       | -                | 4.876.548                                                                                                                                    | -                                                                                                       | -                      | (16.648.536)       | -                       | -                                   | (16.648.536)                                   | -                       | (16.648.536)             |
| Achizitie actiuni propria                                | -                                 | -                | (8.000.000)                                                                                                                                  | -                                                                                                       | -                      | -                  | -                       | -                                   | (8.000.000)                                    | -                       | (8.000.000)              |
| Pierderi legate de achizitia/anularea de actiuni proprii | -                                 | -                | (10.951.464)                                                                                                                                 | -                                                                                                       | -                      | -                  | -                       | -                                   | (10.951.464)                                   | -                       | (10.951.464)             |
| Alte elemente                                            | -                                 | -                | -                                                                                                                                            | 16.912.103                                                                                              | (16.912.103)           | 9.745.636          | -                       | -                                   | 9.745.636                                      | -                       | 9.745.636                |
| Rezultatul reportat                                      | -                                 | -                | -                                                                                                                                            | -                                                                                                       | -                      | -                  | -                       | -                                   | -                                              | (9.745.636)             | (9.745.636)              |
| <b>Sold la 30 iunie 2025</b>                             | <b>27.679.451</b>                 | <b>1.895.814</b> | <b>(35.600.000)</b>                                                                                                                          | <b>79.037.842</b>                                                                                       | <b>77.932.235</b>      | <b>33.105.100</b>  | <b>0</b>                | <b>(13.583.608)</b>                 | <b>170.466.834</b>                             | <b>9.964.069</b>        | <b>180.430.903</b>       |

**DIRECTOR GENERAL,**  
Mihaela Ichim

**DIRECTOR ECONOMIC,**  
Madalina Comsa

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

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

| EXPLICATII                                                                                       | 30.06.2025          | 31.12.2024          |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|---------------------|
| <b>FLUXURI DE NUMERAR DIN ACTIVITATEA DE EXPLOATARE</b>                                          |                     |                     |
| <i>incasare de la clienti</i>                                                                    | 6.989.383           | 21.254.360          |
| <i>alte incasari din exploatare (garantii utilitati, garantii licitatii, restituri cautiuni)</i> | 44.869              | 264.702             |
| <b>Total incasari</b>                                                                            | <b>7.034.252</b>    | <b>21.519.062</b>   |
| <i>plati catre furnizori, restituiuri garantii licitatii, avansuri spre decontare angajati</i>   | 1.498.111           | 5.375.942           |
| <i>plati salarii, onorarii, comisioane si asimilate</i>                                          | 381.861             | 978.843             |
| <i>impozit pe profit, TVA platit, impozite si taxe locale, impozite salarii</i>                  | 3.625.966           | 8.684.383           |
| <i>alte plati din exploatare</i>                                                                 | 462.800             | 218.339             |
| <b>Total plati</b>                                                                               | <b>5.968.738</b>    | <b>15.257.507</b>   |
| <b>numerar net din activitati de exploatare</b>                                                  | <b>1.065.514</b>    | <b>6.261.555</b>    |
| <b>FLUXURI DE NUMERAR DIN ACTIVITATI DE INVESTITIE</b>                                           |                     |                     |
| <i>incasari din vanzarea de imobilizari corporale</i>                                            |                     | 88.062              |
| <i>Incasari din vanzarea de active detinute pentru vanzare</i>                                   | 38.260.984          | 9.948.960           |
| <i>dividende restituite</i>                                                                      | 0                   | 151                 |
| <b>Total incasari</b>                                                                            | <b>38.260.984</b>   | <b>10.037.173</b>   |
| <i>plati furnizori investitii</i>                                                                | 56.416              | 376.859             |
| <b>Total plati</b>                                                                               | <b>56.416</b>       | <b>376.859</b>      |
| <b>numerar net din activitati de investitie</b>                                                  | <b>38.204.568</b>   | <b>9.660.314</b>    |
| <b>FLUXURI DE NUMERAR DIN ACTIVITATI DE FINANTARE</b>                                            |                     |                     |
| <i>dobanzi incasate</i>                                                                          | 24.694              | 366.470             |
| <i>incasari din imprumuturi pe termen lung</i>                                                   | 21.200.000          | 29.925.084          |
| <b>Total incasari</b>                                                                            | <b>21.224.694</b>   | <b>30.291.554</b>   |
| <i>rambursari imprumuturi</i>                                                                    | 34.078.752          | 17.046.332          |
| <i>plata pentru rascumparare actiuni proprii</i>                                                 | 21.200.000          | 14.400.000          |
| <i>plata pret rascumparare actiuni</i>                                                           | 0                   | 21.525.084          |
| <i>dobanzi platite</i>                                                                           | 599.058             | 552.624             |
| <b>Total plati</b>                                                                               | <b>55.877.810</b>   | <b>53.524.040</b>   |
| <b>numerar net din activitati de finantare</b>                                                   | <b>(34.653.116)</b> | <b>(23.232.487)</b> |
| <b>CRESTEREA NETA A NUMERARULUI SI ECHIVALENTELOR DE NUMERAR</b>                                 |                     |                     |
| numerar si echivalente de numerar la inceputul exercitiului financiar                            | 1.097.264           | 8.407.881           |
| numerar si echivalente de numerar la sfarsitul exercitiului financiar                            | 5.714.230           | 1.097.264           |

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

**NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE INTERIMARE LA 30 iunie 2025**

**(Toate sumele sunt prezentate în LEI)**

---

**NOTA 1 – ENTITATEA CARE RAPORTEAZĂ**

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

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

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

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

Datele de contact ale Societății sunt:

Telefon: 0241 751656

Pagina de internet: [www.thrmareaneagra.ro](http://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 semestrul 1 2025 a fost cea de închiriere a bunurilor imobiliare proprii.**

**Capitalul social subscris și vărsat la 30.06.2025, era de 27.679.451,40 divizat în 276.794.514 acțiuni.**

Din totalul acțiunilor emise și aflate în circulație la **30.06.2025:**

- **THR deține un număr de 80.000.000 acțiuni proprii răscumpărate în cadrul Programului de răscumpărare aprobat în AGEA din noiembrie 2024 și încheiat în 28.02.2025**

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

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

**NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE INTERIMARE LA 30 iunie 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 iunie 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.

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

**NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE INTERIMARE LA 30 iunie 2025**

(Toate sumele sunt prezentate în LEI)

---

**NOTA 2 – POLITICI CONTABILE SEMNIFICATIVE (continuare)**

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

**Utilizarea estimărilor și judecăților**

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

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

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

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

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

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

**NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE INTERIMARE LA 30 iunie 2025**  
**(Toate sumele sunt prezentate în 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 acelui element, se consideră alese, prin aplicarea standardului sau a interpretării respective, luând în considerare orice ghid de implementare emis de IASB pentru standardul sau interpretarea în cauză.

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

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

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

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

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

**2.3 Politici contabile specifice unor standarde și interpretări cuprinse în IFRS**

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

Societatea a aplicat în semestrul 1 2024, 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 iunie 2025**

(Toate sumele sunt prezentate în LEI)

|        |                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|--------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| IAS 10 | Evenimente ulterioare datei bilanțului                                                                     | Dispozițiile relative la luarea în cont a elementelor posterioare închiderii: definiții, termene și condiții de aplicare, cazuri particulare (dividende).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| IAS 12 | Impozitul pe profit                                                                                        | Definirea prelucrării contabile a impozitelor asupra rezultatului și dispozițiile detaliate referitoare la impozitele amânate, completate cu amendamente aplicabile de la 01 ianuarie 2013.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| IAS 16 | Imobilizări corporale                                                                                      | Principiile și data contabilizării activelor, determinarea valorii lor contabile și principiile relative la contabilizarea a 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:<br>(a) organizații cu capital de risc; sau<br>(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 iunie 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.<br>Încorporează cerințele de clasificare și evaluare, depreciere, contabilitate generală de acoperire și derecunoaștere ale instrumentelor financiare, apărută în iulie 2014, cu intrare în vigoare la sau după 1 ianuarie 2018.                                         |
| IFRS 9  | Instrumente financiare                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| IFRS 12 | Prezentarea informațiilor privind interesele în alte entități                     | Impune unei entități să prezinte informații care vor permite utilizatorilor situațiilor sale financiare să evalueze: natura și riscurile asociate intereselor deținute în alte entități; și efectele acelor interese asupra poziției financiare, a performanței financiare și a fluxurilor de trezorerie ale acesteia.                                                                                                                                                                                                                                                                |
| IFRS 13 | Evaluarea la valoare justă                                                        | Definirea valorii juste, stabilirea într-un singur IFRS a unui cadru pentru măsurarea valorii juste, impunerea prezentării de informații privind valoarea justă.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| IFRS 15 | Venituri din contractele cu clienții                                              | Are ca obiectiv stabilirea principiilor pe care o entitate trebuie să le aplice pentru a raporta informații utile pentru utilizatorii situațiilor financiare cu privire la natura, valoarea, plasarea în timp și incertitudinea veniturilor și fluxurilor de trezorerie generate de un contract cu un client. Se aplică la primele situații financiare anuale IFRS ale unei entități pentru perioada care începe la sau după 1 ianuarie 2018, fiind publicat în Mai 2014 și adoptat de Uniunea Europeană în septembrie 2016, cu intrare în vigoare în UE începând cu 1 ianuarie 2018. |
| IFRS 16 | Contracte de leasing                                                              | Are ca obiectiv uniformizarea modului de recunoaștere a contractelor de leasing financiar și operațional în vederea unei mai bune comparabilități în situațiile financiare ale entităților care folosesc diferite tipuri de contracte                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |

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

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

---

**NOTA 2 – POLITICI CONTABILE SEMNIFICATIVE (CONTINUARE)**

**2.3.1 Conversia în monedă străină**

**Moneda de prezentare și moneda funcțională**

Situațiile financiare 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:

|     | <b>30 iunie 2025</b> | <b>31 dec 2024</b> |
|-----|----------------------|--------------------|
| EUR | 5,0724               | 4,9741             |
| USD | 4,3752               | 4,7768             |

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

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

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

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

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

## **NOTA 2 – POLITICI CONTABILE SEMNIFICATIVE (CONTINUARE)**

### **2.3.2 Imobilizări corporale**

#### **Evaluare la recunoaștere**

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

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

#### **Evaluarea după recunoaștere**

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

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

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

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

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

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

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

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

**NOTA 2 – POLITICI CONTABILE SEMNIFICATIVE (CONTINUARE)**

**Amortizarea**

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

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

La înregistrarea reevaluărilor, amortizarea cumulată se elimină.

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

Terenurile nu se depreciază.

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

|                                               | <b>Durata de viața în ani</b> |                    |
|-----------------------------------------------|-------------------------------|--------------------|
|                                               | <b><u>2025</u></b>            | <b><u>2024</u></b> |
| 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 lineară.

### **2.3.4 Numerarul și echivalentele de numerar**

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

### **2.3.5 Creanțe comerciale**

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

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

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

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

---

**NOTA 2 – POLITICI CONTABILE SEMNIFICATIVE (CONTINUARE)**

**2.3.6 Active și datorii financiare**

**Clasificare**

Societatea clasifică instrumentele financiare deținute în următoarele categorii:

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

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

*Investiții deținute până la scadență*

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

*Credite și creanțe*

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

*Active financiare disponibile pentru vânzare*

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

## **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 deprecieri, 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 deprecieri.

### **Evaluarea la valoarea justă**

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

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

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

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

## **NOTA 2 – POLITICI CONTABILE SEMNIFICATIVE (CONTINUARE)**

### **Identificarea și evaluarea deprecierei de valoare**

#### *Activele financiare măsurate la cost amortizat*

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

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

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

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

#### *Active financiare disponibile pentru vânzare*

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

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

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

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

**NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE INTERIMARE LA 30 iunie 2025**

(Toate sumele sunt prezentate în LEI)

---

**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.

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

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

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

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

## **NOTA 2 – POLITICI CONTABILE SEMNIFICATIVE (CONTINUARE)**

### **2.3.9 Impozit microintreprinderi**

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

### **2.3.10 Provizioane**

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

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

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

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

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

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

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

**NOTA 2 – POLITICI CONTABILE SEMNIFICATIVE (CONTINUARE)**

**2.3.11 Recunoașterea veniturilor**

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

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

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

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

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

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

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

**NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE INTERIMARE LA 30 iunie 2025**

**(Toate sumele sunt prezentate în LEI)**

---

**NOTA 2 – POLITICI CONTABILE SEMNIFICATIVE (CONTINUARE)**

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

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

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

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

**2.3.12 Dividende de plată**

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

**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 Iunie 2025****(Toate sumele sunt prezentate in LEI)****NOTA 3 - VENITURI DIN ACTIVITATEA DE EXPLOATARE**

La 30.06.2025, comparativ cu 30.06.2024, Societatea a înregistrat următoarele venituri din exploatare:

| Indicator                                                                | 30 iunie 2025     | 30 iunie 2024     | Indice 30.06.2025/<br>30.06.2024 (%) |
|--------------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|--------------------------------------|
| <b>Cifra de afaceri, din care:</b>                                       | <b>7.668.641</b>  | <b>8.005.468</b>  | <b>95,79%</b>                        |
| <i>Venituri din chirii</i>                                               | 7.329.680         | 7.545.233         | 97,14%                               |
| <i>Alte venituri incluse in cifra de afaceri</i>                         | 338.961           | 460.235           | 73,65%                               |
| <b>Venituri din imobilizari cedate si active detinute pentru vanzare</b> | <b>38.391.703</b> | <b>10.204.726</b> | <b>376,21%</b>                       |
| <b>Alte venituri</b>                                                     | <b>374.415</b>    | <b>873.334</b>    | <b>42,87%</b>                        |
| <b>Total venituri din exploatare</b>                                     | <b>46.434.759</b> | <b>19.083.528</b> | <b>243,32%</b>                       |

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

| Explicatie                                                               | 30 iunie 2025     | 30 iunie 2024     | Indice 30.06.2025/<br>30.06.2024 (%) |
|--------------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|--------------------------------------|
| <i>Venituri din active cedate</i>                                        | 474.358           | 255.766           | 185,47%                              |
| <i>Venituri din active detinute pentru vanzare</i>                       | 0                 | 9.948.960         | -                                    |
| <i>Venituri din investitii imobiliare cedate</i>                         | 37.917.345        | 0                 | -                                    |
| <b>Venituri din imobilizari cedate si active detinute pentru vanzare</b> | <b>38.391.703</b> | <b>10.204.726</b> | <b>376,21%</b>                       |

Veniturile din imobilizari cedate si active detinute pentru vanzare obtinute in semestrul 1 2025 reprezinta venituri din vanzarea:

- complexului Balada din Saturn (cladire hotel, restaurant, piscina si terenul aferent in suprafata de 10.592 mp) si dotarile aferente;
- complexului Capitol din Eforie Sud (cladire hotel, restaurant, anexe) si dotarile aferente;
- 3 terenuri in Sat Vacanta Dunarea -constructiile edificate pe acestea apartinand cumparatorilor terenurilor.

**TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRĂ S.A.****NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE LA 30 Iunie 2025****(Toate sumele sunt prezentate în LEI)****NOTA 5 - CHELTUIELI CU BENEFICIILE SALARIAȚILOR. INFORMAȚII PRIVIND SALARIAȚII**

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

| Explicație                                                                 | 30 iunie 2025<br>(lei) | 30 iunie 2024<br>(lei) |
|----------------------------------------------------------------------------|------------------------|------------------------|
| Cheltuieli cu salariile anagajaților cu contract individual de muncă (CIM) | 588.978                | 848.072                |
| Cheltuieli cu contribuțiile sociale                                        | 5.117                  | 2.346                  |
| Cheltuieli cu contributia asiguratorie pentru munca                        | 19.837                 | 25.678                 |
| Cheltuieli cu tichetele de masă                                            | 38.240                 | 54.075                 |
| <b>TOTAL CHELTUIELI CU SALARIILE</b>                                       | <b>652.172</b>         | <b>930.171</b>         |

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

Contabilitatea nu are contabilizate angajamente de această natură în sold la 30.06.2025.

Față de semestrul 1 2024, în semestrul 1 2025 se constată o scădere a numărului de personal mediu cat si a numărului de personal la 30.06.2025, urmare continuarii aplicarii Planului de valorificare a patrimoniului societatii care a condus implicit la restructurarea societatii prin reducerea numărului de personal.

| Nr crt.  | Indicator                              | Nr. la 30.06.2025 | Nr mediu la<br>30.06.2025 | Nr la 30.06.2024 | Nr.mediu la<br>30.06.2024 |
|----------|----------------------------------------|-------------------|---------------------------|------------------|---------------------------|
| <b>A</b> | <b>Nr personal permanent din care:</b> | <b>6</b>          | <b>6</b>                  | <b>8</b>         | <b>9</b>                  |
|          | <i>a) Personal Tesa</i>                | 6                 | 6                         | 8                | 9                         |
|          | <i>b)Personal Operativ</i>             | 0                 | 0                         | 0                | 0                         |
| <b>B</b> | <b>Nr personal perioada determinat</b> | <b>3</b>          | <b>3</b>                  | <b>3</b>         | <b>3</b>                  |
|          | <b>Total personal</b>                  | <b>9</b>          | <b>9</b>                  | <b>11</b>        | <b>12</b>                 |

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

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

**NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE LA 30 Iunie 2025**

(Toate sumele sunt prezentate in LEI)

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

lei

| Nr. Crt. | Cheltuieli de exploatare                                                  | 30 iunie 2025     | 30 iunie 2024    | Indice 30.06.2025/<br>30.06.2024 (%) |
|----------|---------------------------------------------------------------------------|-------------------|------------------|--------------------------------------|
| <b>1</b> | <b>Cheltuieli privind stocurile, din care:</b>                            | <b>225.085</b>    | <b>151.905</b>   | <b>148,17%</b>                       |
| 1.1.     | Cheltuieli cu materiile prime si materialele consumabile                  | 24.253            | 51.018           | 47,54%                               |
| 1.2.     | Cheltuieli privind uzura obiectelor de inventar, ambalaje                 | (4.856)           | 100.767          | -                                    |
| 1.3.     | Cheltuieli privind materialele nestocate si marfurile                     | 205.687           | 120              | -                                    |
| <b>2</b> | <b>Cheltuieli privind utilitatile</b>                                     | <b>20.655</b>     | <b>45.867</b>    | <b>45,03%</b>                        |
| 2.1.     | Cheltuieli privind energia electrica                                      | 13.147            | 2.548            | 516,01%                              |
| 2.2.     | Cheltuieli privind apa                                                    | -                 | 28.123           |                                      |
| 2.3.     | Cheltuieli privind gazele                                                 | 7.508             | 15.196           | 49,41%                               |
| <b>3</b> | <b>Cheltuieli cu amortizarea si reevaluarea imobilizarilor</b>            | <b>436.058</b>    | <b>897.758</b>   | <b>48,57%</b>                        |
| <b>4</b> | <b>Cheltuieli cu imobilizari cedate si active detinute pentru vanzare</b> | <b>26.983.539</b> | <b>5.573.290</b> | <b>484,16%</b>                       |
| <b>5</b> | <b>Cheltuieli cu alte impozite, taxe si varsaminte asimilate</b>          | <b>1.120.703</b>  | <b>933.753</b>   | <b>120,02%</b>                       |
| <b>6</b> | <b>Cheltuieli cu prestatiile externe, din care:</b>                       | <b>1.842.170</b>  | <b>1.538.180</b> | <b>119,76%</b>                       |
| 6.1.     | Cheltuieli cu intretinerea si reparatiile                                 | 3.309             | 53.993           | 6,13%                                |
| 6.2.     | Cheltuieli redevente, locatii de gestiune si chirii                       | 55.298            | 48.572           | 113,85%                              |
| 6.3.     | Cheltuieli cu primele de asigurare                                        | 71.421            | 52.719           | 135,47%                              |
| 6.4.     | Cheltuieli cu colaboratorii persoane fizice (indemnizatii)                | 292.638           | 293.148          | 99,83%                               |
| 6.5.     | Cheltuieli comisioane, onorarii                                           | 118.405           | 121.108          | 97,77%                               |
| 6.6.     | Cheltuieli protocol                                                       | 7.161             | 6.656            | 107,58%                              |
| 6.7.     | Cheltuieli reclama, publicitate                                           | 15.981            | 17.250           | 92,65%                               |
| 6.8.     | Cheltuieli cu deplasari, detasari si transferari                          | 1.271             | 1.214            | 104,67%                              |
| 6.9.     | Cheltuieli postale si taxe de telecomunicatii                             | (4.358)           | 21.465           | -                                    |
| 6.10.    | Cheltuieli cu serviciile bancare                                          | 33.623            | 69.571           | 48,33%                               |
| 6.11.    | Cheltuieli abonament cablu TV                                             | 2.354             | -                | -                                    |
| 6.12.    | Cheltuieli abonamente presa                                               | -                 | 3.593            | -                                    |
| 6.13.    | Cheltuieli servicii salubrizare, deratizare                               | -                 | 210              | -                                    |
| 6.14.    | Cheltuieli monitorizare si paza                                           | 2.574             | 1.859            | 138,46%                              |
| 6.15.    | Cheltuieli cu serviciile de software                                      | 85.518            | 221.903          | 38,54%                               |

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

**NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE LA 30 Iunie 2025**

(Toate sumele sunt prezentate in LEI)

| Nr. Crt.                                                                     | Cheltuieli de exploatare                                                                              | 30 iunie 2025     | 30 iunie 2024    | Indice 30.06.2025/<br>30.06.2024 (%) |
|------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|------------------|--------------------------------------|
| 6.16.                                                                        | Cheltuieli cu serviciile de internet si IT                                                            | 21.430            | 39.628           | 54,08%                               |
| 6.17.                                                                        | Cheltuieli cu serviciile de audit                                                                     | 140.471           | 134.213          | 104,66%                              |
| 6.18.                                                                        | Cheltuieli cu serviciile de evaluare                                                                  | 124.781           | 130.427          | 95,67%                               |
| 6.19.                                                                        | Cheltuieli consultanta                                                                                | 1.650             | 7.381            | 22,36%                               |
| 6.20.                                                                        | Cheltuieli cu serviciile de cadastru, ONRC, ANCP                                                      | 104.199           | 23.382           | 445,64%                              |
| 6.21.                                                                        | Cheltuieli cu servicii BVB, DEPOZITARUL CENTRAL                                                       | 373.660           | 22.346           | 1672,13%                             |
| 6.22.                                                                        | Cheltuieli cu serviciile auto                                                                         | 4.298             | 13.733           | 31,30%                               |
| 6.23.                                                                        | Alte cheltuieli executate terti                                                                       | 376.282           | 215.292          | 174,78%                              |
| 6.24.                                                                        | Cheltuieli igienizare - evitare taxa paragina                                                         | 1.869             | -                |                                      |
| 6.25.                                                                        | Cheltuieli auto nedeductibile                                                                         | 2.087             | 1.015            | 205,64%                              |
| 6.26.                                                                        | Servicii proiectare                                                                                   | 4.500             | -                |                                      |
| 6.27.                                                                        | Cheltuieli exploatare centrale termice                                                                | -                 | 37.500           | 0,00%                                |
| 6.28.                                                                        | Cheltuieli auto                                                                                       | 1.748             | -                |                                      |
| 7                                                                            | <b>Alte cheltuieli total din care :</b>                                                               | <b>64.404</b>     | <b>90.400</b>    | <b>71,24%</b>                        |
| 7.2.                                                                         | Despagubiri, amenzi si penalitati                                                                     | 684               | 12.294           | 5,56%                                |
| 7.1.                                                                         | Alte cheltuieli de exploatare                                                                         | 63.720            | 78.106           | 81,58%                               |
| 8                                                                            | <b>Ajustari de valoare privind activele circulante, ajustari privind provizioanele total din care</b> | <b>(62.111)</b>   | <b>(442.832)</b> | <b>14,03%</b>                        |
| 8.1.                                                                         | Pierderi din creante si debitori diversi                                                              | -                 | 1.630.076        | 0,00%                                |
| 8.2.                                                                         | Cheltuieli privind ajustari pentru depreciere active circulante                                       |                   | 5.350            | 0,00%                                |
| 8.3.                                                                         | Venituri din provizioane                                                                              |                   | (226.127)        | 0,00%                                |
| 8.4.                                                                         | Venituri din ajustari pentru deprecierea activelor circulante                                         | (62.111)          | (1.850.196)      | 3,36%                                |
| 8.5.                                                                         | Venituri din ajustari pentru deprecierea creantelor                                                   | -                 | (1.935)          | 0,00%                                |
| <b>Total cheltuieli de exploatare (mai putin cheltuielile cu personalul)</b> |                                                                                                       | <b>30.337.866</b> | <b>8.495.173</b> | <b>357.12%</b>                       |

**TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRĂ S.A.****NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE LA 30 Iunie 2025****(Toate sumele sunt prezentate in LEI)****NOTA 7 – IMPOZITUL PE PROFIT CURENT**

Asa cum am mentionat la politicile contabile la punctul 2.3.10., societatea aplica incepând cu data de 1 ianuarie 2023, impozitul pe veniturile microintreprinderilor pentru activitățile desfășurate în domeniul HoReCa. In semestrul 1 2025 nu a avut venituri din HoReCa.

Dar, ca si in cazul impozitului specific, societatile care obtin venituri si din alte activitati decat din HoReCa (cum ar fi inchirieri si vanzari active), aplica pentru aceste activitati sistemul de declarare și plată a impozitului pe profit prevazut de Legea nr.227/2015 cu modificările și completările ulterioare.

Prezentăm mai jos, calculul impozitului pe profit la **30.06.2025** comparativ cu 30.06.2024 :

| Nr. crt. | Denumire indicator                                                                                                                                                                        | Valori pentru impozit pe profit la<br>30.06.2025 (lei) | Valori pentru impozit pe profit la<br>30.06.2024 (lei) |
|----------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|
| <b>A</b> | <b>Venituri totale din care:</b>                                                                                                                                                          | <b>46.583.710</b>                                      | <b>21.344.133</b>                                      |
|          | <b>Venituri neimpozabile total din care:</b>                                                                                                                                              | <b>62.111</b>                                          | <b>2.078.258</b>                                       |
|          | <i>venituri din anulare provizioane litigii si alte provizioane</i>                                                                                                                       | <i>0</i>                                               | <i>226.127</i>                                         |
|          | <i>Venituri din ajustare pentru deprecieri active curente</i>                                                                                                                             | <i>62.111</i>                                          | <i>1.852.131</i>                                       |
|          | <b>Venituri impozabile</b>                                                                                                                                                                | <b>46.521.599</b>                                      | <b>19.265.875</b>                                      |
|          | <b>Elemente similare veniturilor total din care:</b>                                                                                                                                      | <b>14.321.473</b>                                      | <b>3.387.451</b>                                       |
|          | <i>Diferente reevaluare active vandute si casate</i>                                                                                                                                      | <i>14.314.370</i>                                      | <i>3.377.503</i>                                       |
|          | <i>Amortizare diferente reevaluare</i>                                                                                                                                                    | <i>7.103</i>                                           | <i>9.948</i>                                           |
|          | <b>TOTAL ELEMENTE IMPOZABILE</b>                                                                                                                                                          | <b>60.843.072</b>                                      | <b>22.653.327</b>                                      |
| <b>B</b> | <b>Cheltuieli totale</b>                                                                                                                                                                  | <b>36.619.641</b>                                      | <b>13.864.691</b>                                      |
|          | <b>Cheltuieli nedeductibile</b>                                                                                                                                                           |                                                        |                                                        |
|          | Cheltuiala cu impozitul pe profit fiscal (691)                                                                                                                                            | 4.672.951                                              | 1.830.842                                              |
|          | Amenzi penalitati (6581)                                                                                                                                                                  | 325                                                    | 2.898                                                  |
|          | <b>Cheltuiala amortizare contabila MF facilitare 20%</b>                                                                                                                                  | <b>0</b>                                               | <b>31.123</b>                                          |
|          | Cheltuieli de protocol nedeductibile (cont 6231)                                                                                                                                          | 8.530                                                  | 6.656                                                  |
|          | Alte provizioane constituite                                                                                                                                                              | 0                                                      | 5.350                                                  |
|          | Alte cheltuieli nedeductibile                                                                                                                                                             | 65.312                                                 | 641.024                                                |
|          | Cheltuieli cu amortiz.mijl.transp.cu max 9 locuri, amortizare mijloace fixe nefunctionale, licente unitati hoteliere si imprimante fiscale, valoare ramasa ned imprimante fiscale vandute | 235.397                                                | 161.131                                                |
|          | <b>Total Cheltuieli nedeductibile</b>                                                                                                                                                     | <b>4.982.515</b>                                       | <b>2.679.024</b>                                       |
|          | <b>Cheltuieli cu amortizarea fiscala MF facilitare 20%</b>                                                                                                                                | <b>0</b>                                               | <b>24.899</b>                                          |

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

**NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE LA 30 Iunie 2025**

(Toate sumele sunt prezentate in LEI)

| Nr. crt. | Denumire indicator                                             | Valori pentru impozit pe profit la<br>30.06.2025 (lei) | Valori pentru impozit pe profit la<br>30.06.2024 (lei) |
|----------|----------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|
|          | <b>Cheltuieli deductibile</b>                                  | <b>31.637.126</b>                                      | <b>11.210.566</b>                                      |
| <b>C</b> | <b>Profit Brut</b>                                             | <b>14.637.020</b>                                      | <b>9.310.284</b>                                       |
|          | Profit impozabil inainte de constituirea rezervei legale       | 29.205.946                                             | 11.442.760                                             |
|          | Profit Contabil pentru rezerva legala (I=J)                    | 14.637.020                                             | 9.310.284                                              |
|          | <b>Rezerva legala</b>                                          | <b>0</b>                                               | <b>0</b>                                               |
|          | Pierdere fiscala reportata din exercitiile anterioare          | 0                                                      | 0                                                      |
|          | <b>Profit impozabil</b>                                        | <b>29.205.946</b>                                      | <b>11.442.760</b>                                      |
|          |                                                                |                                                        |                                                        |
| <b>D</b> | <b>Impozit profit la 30 iunie</b>                              | <b>4.672.951</b>                                       | <b>1.830.842</b>                                       |
|          |                                                                |                                                        |                                                        |
|          | Profit net                                                     | 9.964.069                                              | 7.479.442                                              |
|          | Impozit pe profit platit la 31 martie                          | 262.170                                                | 323.653                                                |
|          |                                                                |                                                        |                                                        |
| <b>E</b> | <b>Impozit pe profit de plata si de constituit la 30 iunie</b> | <b>4.410.781</b>                                       | <b>1.507.189</b>                                       |

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

**NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE LA 30 Iunie 2025**

(Toate sumele sunt prezentate in LEI)

**NOTA 8 - IMOBILIZĂRI CORPORALE**

| Descriere                                                             | Terenuri si amenajari de terenuri | Cladiri       | Masini si echipamente | Mobilier si accesorii | Avansuri si imobilizari corporale in curs de executie (din cont 231, 4093, 2931, 2914, 4903) | Total              |
|-----------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|---------------|-----------------------|-----------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|
| 0                                                                     | 1                                 | 2             | 3                     | 4                     | 5                                                                                            | 6                  |
| <b>Cost sau cost presupus</b>                                         |                                   |               |                       |                       |                                                                                              |                    |
|                                                                       |                                   |               |                       |                       |                                                                                              |                    |
| <b>Sold la 01 ianuarie 2025</b>                                       | <b>1.988.691</b>                  | <b>76.280</b> | <b>14.184.073</b>     | <b>9.496.607</b>      | <b>218.279</b>                                                                               | <b>25.963.930</b>  |
| <i>Achizitii (lucrari ctii + mijloace fixe independente+avansuri)</i> | <i>0</i>                          | <i>0</i>      | <i>0</i>              | <i>0</i>              | <i>3.000</i>                                                                                 | <i>3.000</i>       |
| <i>Iesiri (casari, vanzari, ajustari, receptii)</i>                   | <i>(4.000)</i>                    | <i>0</i>      | <i>(911.088)</i>      | <i>(603.565)</i>      | <i>(45.587)</i>                                                                              | <i>(1.564.240)</i> |
| <b>Sold la 30 iunie 2025</b>                                          | <b>1.984.691</b>                  | <b>76.280</b> | <b>13.272.985</b>     | <b>8.893.042</b>      | <b>175.692</b>                                                                               | <b>24.402.690</b>  |
|                                                                       |                                   |               |                       |                       |                                                                                              |                    |
| <b>Amortizare si pierderi din deprecieri</b>                          |                                   |               |                       |                       |                                                                                              |                    |
|                                                                       |                                   |               |                       |                       |                                                                                              |                    |
| <b>Sold la 01 ianuarie 2025</b>                                       | <b>0</b>                          | <b>17.750</b> | <b>10.980.081</b>     | <b>8.332.786</b>      | <b>0</b>                                                                                     | <b>19.330.617</b>  |
| Amortizarea in cursul anului                                          | 0                                 | 4.929         | 282.652               | 123.315               | 0                                                                                            | 410.896            |
| Pierderi din deprecieri                                               | 0                                 | 0             | 0                     | 0                     | 0                                                                                            | 0                  |
| Amortizare iesiri de mijloace fixe (casari, vanzari, reevaluari)      | 0                                 | 0             | (843.506)             | (534.784)             | 0                                                                                            | (1.378.290)        |
| <b>Sold la 30 iunie 2025</b>                                          | <b>0</b>                          | <b>22.679</b> | <b>10.419.227</b>     | <b>7.921.317</b>      | <b>0</b>                                                                                     | <b>18.363.223</b>  |
|                                                                       |                                   |               |                       |                       |                                                                                              |                    |
| <b>Sold la 1 ianuarie 2025</b>                                        | <b>1.988.691</b>                  | <b>58.530</b> | <b>3.203.992</b>      | <b>1.163.821</b>      | <b>218.279</b>                                                                               | <b>6.633.313</b>   |
| <b>Sold la 30 iunie 2025</b>                                          | <b>1.984.691</b>                  | <b>53.601</b> | <b>2.853.758</b>      | <b>971.725</b>        | <b>175.692</b>                                                                               | <b>6.039.467</b>   |
|                                                                       |                                   |               |                       |                       |                                                                                              |                    |

## TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRĂ S.A.

### NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE LA 30 Iunie 2025

(Toate sumele sunt prezentate în LEI)

#### NOTA 8 - IMOBILIZĂRI CORPORALE (continuare)

Societatea a procedat la reevaluarea imobilizărilor corporale în următorii ani: 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.

Diferențele din reevaluare existente în sold la **30.06.2025** aferente imobilizărilor aflate în patrimoniu sunt de **77.932.235 lei**, iar după natura imobilizărilor au următoarea componență:

| Explicație                                        | 30.06.2025        | 31.12.2024        |
|---------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Rezerve din reevaluare terenuri                   | 55.324.016        | 59.691.772        |
| Rezerve din reevaluare construcții                | 22.107.409        | 34.489.404        |
| Rezerve din reevaluare alte imobilizări corporale | 500.810           | 663.162           |
| <b>Total rezerve din reevaluare</b>               | <b>77.932.235</b> | <b>94.844.338</b> |

Mentionăm 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 cheltuielile cu amortizarea pe seama altor cheltuieli.

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

Societatea deține în proprietate la **30.06.2025**:

\* toate activele din patrimoniu;

\* teren în suprafață totală de **225.023 mp din acte/ 223.474 mp din cadastru.**

#### Active gajate, ipotecate, restricționate

La data de **30.06.2025** Societatea nu are constituite ipoteci.

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

**TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRĂ S.A.****NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE LA 30 Iunie 2025****(Toate sumele sunt prezentate in LEI)****NOTA 8 - IMOBILIZĂRI CORPORALE (continuare)****Investiții**

Pana la data de **30.06.2025**, Societatea a efectuat investitii in valoare de **3.000 lei fara TVA**, reprezentand :

| Explicatie (cont 231.00,231,2351)            | Planificat an 2025 (lei) | Realizat ian- iunie 2025 (lei) |
|----------------------------------------------|--------------------------|--------------------------------|
| <b>Necesar de finantat</b>                   | <b>860.000</b>           | <b>3.000</b>                   |
| Lucrari de montare cazan CT Siret (Sirena)   | 0                        | 3.000                          |
| Autorizatie securitate la incendiu Cleopatra | 860.000                  | 0                              |

**NOTA 9 - IMOBILIZĂRI NECORPORALE**

| Descriere                                    | Licente + proiecte (cont 205) | Alte immobilizari necorporale (cont 208) | Total            |
|----------------------------------------------|-------------------------------|------------------------------------------|------------------|
| <b>0</b>                                     | <b>1</b>                      | <b>2</b>                                 | <b>6</b>         |
| <b>Cost sau cost presupus</b>                |                               |                                          |                  |
| <b>Sold la 01 ianuarie 2025</b>              | <b>1.248.423</b>              | <b>4.252</b>                             | <b>1.252.675</b> |
| <i>Achizitii</i>                             | <i>0</i>                      | <i>0</i>                                 | <i>0</i>         |
| <i>Iesiri (casari)</i>                       | <i>(565.151)</i>              | <i>(4.252)</i>                           | <i>(569.403)</i> |
| <b>Sold la 30 iunie 2025</b>                 | <b>683.272</b>                | <b>0</b>                                 | <b>683.272</b>   |
| <b>Amortizare si pierderi din deprecieri</b> |                               |                                          |                  |
| <b>Sold la 01 ianuarie 2025</b>              | <b>911.825</b>                | <b>1.984</b>                             | <b>913.809</b>   |
| Amortizarea in cursul anului                 | 25.091                        | 71                                       | 25.161           |
| Pierderi din depreciere                      | 0                             | 0                                        | 0                |
| Amortizare iesiri (casari)                   | (341.263)                     | (2.055)                                  | (343.318)        |
| <b>Sold la 30 iunie 2025</b>                 | <b>595.652</b>                | <b>0</b>                                 | <b>595.652</b>   |
|                                              |                               |                                          |                  |
| <b>Sold la 01 ianuarie 2025</b>              | <b>336.598</b>                | <b>2.268</b>                             | <b>338.866</b>   |
| <b>Sold la 30 iunie 2025</b>                 | <b>87.620</b>                 | <b>0</b>                                 | <b>87.620</b>    |

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

Imobilizările necorporale sunt evidențiate la valoarea lor de cost.

**TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRĂ S.A.****NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE LA 30 Iunie 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, iar la 30.06.2025 sunt prezentate în situația poziției financiare astfel:

| Explicatie                                                    | 30 iunie 2025      | Reevaluare la 30.06.2025 | Iesiri prin vanzare/ casare/ reclasificare pana la 30.06.2025 | Intrari din investitii | Intrari din reclasificare pana la 30.06.2025 | 31 decembrie 2024  |
|---------------------------------------------------------------|--------------------|--------------------------|---------------------------------------------------------------|------------------------|----------------------------------------------|--------------------|
| <b>CLADIRI</b>                                                |                    |                          |                                                               |                        |                                              |                    |
| BALADA complex                                                | -                  | -                        | (18.166.366)                                                  | -                      | -                                            | 18.166.366         |
| BBB Complex                                                   | 16.446.009         | -                        | -                                                             | -                      | -                                            | 16.446.009         |
| BAI RECI Namol                                                | 1.791.448          | -                        | -                                                             | -                      | -                                            | 1.791.448          |
| CAPITOL Complex                                               | -                  | -                        | (3.366.207)                                                   | -                      | -                                            | 3.366.207          |
| HORA - TRASEU SUBTERAN (CONDUCTE)                             | 147.079            | -                        | -                                                             | -                      | -                                            | 147.079            |
| HORA - aductiuni ape sulfuroase si retea incalzire stocatoare | 76.000             | -                        | -                                                             | -                      | -                                            | 76.000             |
| MAGURA Complex                                                | 12.642.713         | -                        | -                                                             | -                      | -                                            | 12.642.713         |
| NARCIS-CLEOPATRA complex                                      | 42.311.994         | -                        | -                                                             | -                      | -                                            | 42.311.994         |
| NARCIS bufet                                                  | 5.274              | -                        | -                                                             | -                      | -                                            | 5.274              |
| ORION Restaurant                                              | 1.422.438          | -                        | -                                                             | -                      | -                                            | 1.422.438          |
| RALUCA Hotel Raluca + gradinita + piscina                     | 3.930.715          | -                        | -                                                             | -                      | -                                            | 3.930.715          |
| 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            |
| VRAJA MARII Beach Bar                                         | 29.412             | -                        | -                                                             | -                      | -                                            | 29.412             |
| TOSCA Restaurant + Bufet                                      | 1.775.456          | -                        | -                                                             | -                      | -                                            | 1.775.456          |
| TOSCA hotel                                                   | 7.506.695          | -                        | -                                                             | -                      | -                                            | 7.506.695          |
| <b>TOTAL CLADIRI</b>                                          | <b>107.844.755</b> | <b>-</b>                 | <b>(21.532.573)</b>                                           | <b>45.587</b>          | <b>-</b>                                     | <b>129.331.741</b> |
|                                                               |                    |                          |                                                               |                        |                                              |                    |
| <b>TERENURI</b>                                               |                    |                          |                                                               |                        |                                              |                    |
| BALADA complex (10592 mp)                                     | -                  | -                        | (5.084.518)                                                   | -                      | -                                            | 5.084.518          |
| BALADA punct termic (365 mp)                                  | 175.212            |                          |                                                               |                        |                                              | 175.212            |
| BBB Complex (teren 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          |

## TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRĂ S.A.

### NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE LA 30 Iunie 2025

(Toate sumele sunt prezentate in LEI)

| Explicatie                                         | 30 iunie 2025      | Reevaluare la<br>30.06.2025 | Iesiri prin<br>vanzare/ casare/<br>reclasificare<br>pana la<br>30.06.2025 | Intrari din<br>investitii | Intrari din<br>reclasificare<br>pana la<br>30.06.2025 | 31 decembrie<br>2024 |
|----------------------------------------------------|--------------------|-----------------------------|---------------------------------------------------------------------------|---------------------------|-------------------------------------------------------|----------------------|
| ORION Restaurant (teren 4513 mp)                   | 1.891.803          | -                           | -                                                                         | -                         | -                                                     | 1.891.803            |
| RALUCA Hotel + piscina + gradinita (teren 9433 mp) | 3.953.512          | -                           | -                                                                         | -                         | -                                                     | 3.953.512            |
| SEMIRAMIS Complex (teren 14612 mp)                 | 7.397.747          | -                           | -                                                                         | -                         | -                                                     | 7.397.747            |
| SEMIRAMIS Bufet plaja (teren 1547 mp)              | 743.600            | -                           | -                                                                         | -                         | -                                                     | 743.600              |
| SIRET Complex (teren 9436 mp)                      | 4.324.480          | -                           | -                                                                         | -                         | -                                                     | 4.324.480            |
| SIRET/SIRENA CT (teren 361 mp)                     | 202.390            | -                           | -                                                                         | -                         | -                                                     | 202.390              |
| TOSCA complex                                      | 5.596.758          | -                           | -                                                                         | -                         | -                                                     | 5.596.758            |
| VENUS teren lot 4 - allee acces                    | 20.000             | -                           | -                                                                         | -                         | -                                                     | 20.000               |
| <b>TOTAL TEREN</b>                                 | <b>54.447.992</b>  | -                           | <b>(5.084.518)</b>                                                        | -                         | -                                                     | <b>59.532.510</b>    |
|                                                    |                    |                             |                                                                           |                           |                                                       |                      |
| <b>TOTAL</b>                                       | <b>162.292.748</b> | -                           | <b>(26.617.091)</b>                                                       | <b>45.587</b>             | -                                                     | <b>188.864.253</b>   |

Activele clasificate ca investiții imobiliare au fost evaluate la 31.12.2024 de firma de evaluare PricewaterhouseCoopers Management Consultants S.R.L, cu sediul in 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 si date de intrare rezultate în principal din sau coroborate cu date observabile de pe piață, prin corelare sau alte mijloace.

### 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 deprecierile de valoare efectuându-se ajustări (tratamentul pentru deprecierea acestor titluri de valoare este stabilit de către IAS 39 paragraful 63);
- Investițiile pe termen scurt deținute pentru vânzare cotate la bursă sunt înregistrate la valoarea justă (valoarea din ultima zi de tranzacționare a anului), eventualele câștiguri sau pierderi urmând a fi recunoscute în situația capitalurilor. Dacă există dovezi obiective a deprecierei (așa cum sunt prezentate în paragraful 59 al IAS

**TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRĂ S.A.****NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE LA 30 Iunie 2025****(Toate sumele sunt prezentate în LEI)****NOTA 11 – ACTIVE FINANCIARE (continuare)**

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 iunie 2025              |                        |                   | 31 decembrie 2024          |                        |                   |
|----------------------------------------------------------|----------------------------|------------------------|-------------------|----------------------------|------------------------|-------------------|
|                                                          | Valoarea netă a titlurilor | Ajustări de depreciere | Valoare contabilă | Valoarea netă a titlurilor | Ajustări de depreciere | Valoare contabilă |
| <b>Investiții pe termen lung</b>                         |                            |                        |                   |                            |                        |                   |
| Investiții deținute la Transilvania Hotels & Travel S.A. | 0                          | 2.432.010              | 2.432.010         | 0                          | 2.432.010              | 2.432.010         |
| <b>Total investiții pe termen lung</b>                   | <b>0</b>                   | <b>2.432.010</b>       | <b>2.432.010</b>  | <b>0</b>                   | <b>2.432.010</b>       | <b>2.432.010</b>  |

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

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

| Denumire societate                | Pondere în capitalul social | 30 iunie 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, iar în iulie 2025 s-a dat sentința de deschidere a procedurii de faliment în forma generală.

**TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRĂ S.A.****NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE LA 30 Iunie 2025****(Toate sumele sunt prezentate în LEI)****NOTA 12 – STOCURI**

| Categorie de stoc                                                                     | Valoare recunoscuta la<br>30.06.2025 | Ajustari pentru<br>deprecieri la<br>30.06.2025 | Sold la 30.06.2025 | Valoare recunoscuta la<br>31.12.2024 |
|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|------------------------------------------------|--------------------|--------------------------------------|
| Materii prime, materiale consumabile si materiale<br>de natura obiectelor de inventar | 12.127                               | 1.044                                          | 13.171             | 216.901                              |
| Avansuri materiale                                                                    | 10.571                               | 0                                              | 10.571             | 19.718                               |
| <b>Total</b>                                                                          | <b>22.698</b>                        | <b>1.044</b>                                   | <b>23.742</b>      | <b>236.619</b>                       |

**NOTA 13 – CREANȚE**

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

| Creante                                                                                     | 30 iunie 2025     | 31 decembrie 2024 |
|---------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Creante comerciale                                                                          | 11.083.342        | 1.512.345         |
| Ajustari pentru deprecierea creantelor comerciale                                           | (572.917)         | (572.917)         |
| Debitori diversi si alte creante                                                            | 122.522           | 232.899           |
| ajustari pentru deprecierea altor creante                                                   | (68.516)          | (129.664)         |
| <b>Total active financiare altele decat numerarul clasificate ca imprumuturi si creante</b> | <b>10.564.430</b> | <b>1.042.662</b>  |
| Alte creante fata de bugetul de stat                                                        | 30.016            | 265.535           |
| Plati anticipate (avansuri)                                                                 | 0                 | 6.214             |
| <b>TOTAL</b>                                                                                | <b>10.594.446</b> | <b>1.314.411</b>  |

**Creanțele societății la 30.06.2025** se compun în principal din:

- **creanțe comerciale** în sumă netă de **10.510.425 lei** din care *clienți curenți* în sumă de 519.275 lei reprezentând chirii și utilități, *clienți incerți* în sumă de 572.917 lei pentru care s-au constituit provizioane (Transilvania Hotels&Travel înregistrat cu 526.061 lei, și Dotib Invest înregistrat cu 46.856 lei) și *clienți facturi de întocmit* în sumă de 9.991.149 lei (reprezentând contravaloarea chiriei de facturat în semestrul 2 2025).

- **debitori diverși și alte creanțe** în sumă netă de **54.006 lei** sunt reprezentate în principal din avansuri achitate furnizorilor pentru servicii nefacturate pentru care s-a creat provizion de aceeași sumă și creanțe sociale reprezentând Concedii medicale suportate de Casa de Asigurari de Sanatate;

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

**NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE LA 30 Iunie 2025**

(Toate sumele sunt prezentate in LEI)

**NOTA 14 - CHELTUIELI ÎNREGISTRATE ÎN AVANS**

| <b>Cheltuieli înregistrate în avans</b>                                                                           | <b>30.06.2025</b> | <b>31 decembrie 2024</b> |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|--------------------------|
| Alte cheltuieli înregistrate în avans (Bursa de valori Bucuresti, evaluare SIM, taxa trecere pod, taxa rovignete) | 3.471             | 13.983                   |
| Polite de asigurare ( CASCO, RCA, raspundere civila administratori)                                               | 36.023            | 91.689                   |
| Impozite si taxe locale semestrul 2 2025                                                                          | 1.085.718         | 0                        |
| Impozit pe constructii cf OUG 156/2024 semestrul 2 2025                                                           | 20.620            | 0                        |
| <b>Total cheltuieli înregistrate în avans</b>                                                                     | <b>1.145.831</b>  | <b>105.672</b>           |

| explicatie                                                                                                                                            | Componenta sold la 30.06.2025 | nr polita/ data            | perioada sold            |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|----------------------------|--------------------------|
| <b>Alte cheltuieli înregistrate în avans total, din care:</b>                                                                                         | <b>3,470</b>                  |                            |                          |
| Evaluare SMI conform contract nr.23088/25.08.2022 - 01.01.2023-01.08.2025                                                                             | 412                           | 30829/31.08.2022           | iulie-august 2025        |
| Evaluare SMI conform contract nr.23087/25.08.2022 - 01.01.2023-01.08.2025                                                                             | 549                           | 30830/31.08.2022           | iulie-august 2025        |
| Tarif mentinere la tranzactionare instrumente financiare 15.08.2024-14.08.2025                                                                        | 2.509                         | 21917/06.08.2024           | iulie-august 2025        |
| <b>Polite de asigurare total din care:</b>                                                                                                            | <b>36.023</b>                 |                            |                          |
| Asigurare de raspundere civila profesionala - 19.11.2024-18.11.2025 - OMNIASIG VIENNA INSURANCE GROUP SA                                              | 6.700                         | 1069851/19.11.2024         | iulie-noiembrie 2025     |
| CASCO - CT 09 WWW - 30.05.2025-29.05.2026 - UNIQUA                                                                                                    | 7.312                         | 150173/29.05.2025          | iulie 2025-mai 2026      |
| RCA - CT 09 WWW - 06.12.2024-05.12.2025 - GROUPAMA ASIGURARI SA                                                                                       | 712                           | 27487673/14.11.2024        | iulie-decembrie 2025     |
| CASCO - CT 07 THR - 04.08.2024-03.08.2025 - INSUROM BROKER DE ASIGURARE-REASIGURARE                                                                   | 330                           | 98050164/30.07.2024        | iulie-august 2025        |
| RCA - CT 07 THR - 16.06.2025-15.06.2026 - GROUPAMA ASIGURARI SA                                                                                       | 1.320                         | 28995614/05.06.2025        | iulie 2025-mai 2026      |
| CASCO - CT 15 THR - 22.12.2024-21.12.2025 - ASIROM                                                                                                    | 1,202                         | 1609192/09.12.2024         | iulie-decembrie 2025     |
| RCA - CT 15 THR - 27.11.2024-26.11.2025 - GROUPAMA ASIGURARI SA                                                                                       | 485                           | 27487631/14.11.2024        | iulie-noiembrie 2025     |
| CASCO - CT 05 THR - 23.12.2024-22.12.2025 - INSUROM BROKER DE ASIGURARE-REASIGURARE                                                                   | 1.169                         | 98062176/09.12.2024        | iulie-decembrie 2025     |
| RCA - CT 05 THR - 27.11.2024-26.11.2025 - OMNIASIG VIENNA INSURANCE GROUP SA                                                                          | 423                           | 15607719/14.11.2024        | iulie-noiembrie 2025     |
| Asigurare cladiri H Siret 13.04.25-12.04.26 - GROUPAMA ASIGURARI                                                                                      | 4.724                         | 8000250268654/aprilie 2025 | iulie 2025 - martie 2026 |
| Asigurare cladiri cx BBB, Bai Reci, cx Magura, cx Capitol - 08.07.2024-07.07.2025 - UNICREDIT INSURANCE BROKER                                        | 2.326                         | 8000250245519/05.07.2024   | iulie 2025               |
| Asigurare cladiri cx Cleopatra, cx Semiramis, cx Narcis, bufet Narcis, cx Tosca, cx Raluca-Orion - 14.08.2024-13.08.2025 - UNICREDIT INSURANCE BROKER | 9.318                         | 8000250248367/13.08.2024   | iulie - august 2025      |

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

**NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE LA 30 Iunie 2025**

(Toate sumele sunt prezentate in LEI)

**NOTA 15 - NUMERAR ȘI ECHIVALENTE ÎN NUMERAR**

| Explicatii                                         | 30 iunie 2025 (lei) | 31 decembrie 2024 (lei) | Variatie<br>30.06.2025/<br>31.12.2024<br>(%) |
|----------------------------------------------------|---------------------|-------------------------|----------------------------------------------|
| <b>Disponibilități la bănci, în lei, din care:</b> | <b>5.710.347</b>    | <b>1.096.670</b>        | <b>520,70%</b>                               |
| <i>Depozite la BCR</i>                             | <i>0</i>            | <i>0</i>                | <i>0,00%</i>                                 |
| <i>Depozite la Unicredit Bank</i>                  | <i>5.000.000</i>    | <i>0</i>                | <i>0,00%</i>                                 |
| <b>Disponibilități la bănci, în monedă străină</b> | <b>0</b>            | <b>0</b>                | <b>0,00%</b>                                 |
| <b>Casa în lei</b>                                 | <b>3.883</b>        | <b>593</b>              | <b>654,81%</b>                               |
| <b>Sume în curs de decontare si Alte valori</b>    | <b>0</b>            | <b>0</b>                | <b>0,00%</b>                                 |
| <b>Total</b>                                       | <b>5.714.230</b>    | <b>1.097.263</b>        | <b>520,77%</b>                               |

**NOTA 16 - ACTIVE CLASIFICATE CA DEȚINUTE PENTRU VÂNZARE**

| Nr crt   | Categorie                                   | Valoarea activelor clasificate ca deținute pentru vanzare la 30.06.2025 | Castiguri din reevaluarea la valoarea justa | Pierderi din reevaluarea la valoarea justa | Valoarea activelor vandute sau iesite prin reclasificare pana la 30.06.2025 | Valoarea activelor clasificate ca deținute pentru vanzare pana la 31.12.2024 |
|----------|---------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|--------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------|
| <b>1</b> | Grup Gospodaresc Eforie Nord si Ateliere    | 0                                                                       | 0                                           | 0                                          | 0                                                                           | 0                                                                            |
|          | <b>TOTAL CLADIRI</b>                        | <b>0</b>                                                                | <b>0</b>                                    | <b>0</b>                                   | <b>0</b>                                                                    | <b>0</b>                                                                     |
| <b>1</b> | Teren Hotel Ancora (680 mp)                 | 16.737                                                                  | 0                                           | 0                                          | 0                                                                           | 16.737                                                                       |
| <b>2</b> | Teren Popas Saturn (76.395 mp)              | 22.160.000                                                              | 0                                           | 0                                          | 0                                                                           | 22.160.000                                                                   |
| <b>3</b> | Teren Sera Flori Saturn lot 3 (21.366 mp)   | 8.985.000                                                               | 0                                           | 0                                          | 0                                                                           | 8.985.000                                                                    |
|          | <b>TOTAL TERENURI</b>                       | <b>31.161.737</b>                                                       | <b>0</b>                                    | <b>0</b>                                   | <b>0</b>                                                                    | <b>31.161.737</b>                                                            |
|          | <b>TOTAL ACTIVE DEȚINUTE PENTRU VANZARE</b> | <b>31.161.737</b>                                                       | <b>0</b>                                    | <b>0</b>                                   | <b>0</b>                                                                    | <b>31.161.737</b>                                                            |

**TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRĂ S.A.****NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE LA 30 Iunie 2025****(Toate sumele sunt prezentate în LEI)****NOTA 16 - ACTIVE CLASIFICATE CA DEȚINUTE PENTRU VÂNZARE (continuare)**

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

Câștigul din vânzarea activelor deținute pentru vânzare și a investițiilor imobiliare vândute a fost recunoscut în contul de profit și pierderi, astfel:

| <b>30.06.2025</b>                                |                  |
|--------------------------------------------------|------------------|
| <b>Venituri din cedarea activelor (vanzare)</b>  |                  |
| <b>cont 7532 + 7562</b>                          | <b>cont 7583</b> |
| 37.917.345                                       | 474.358          |
| <b>38.391.703</b>                                |                  |
| <b>Cheltuieli cu cedarea activelor (vanzare)</b> |                  |
| <b>cont 6532+ 6562</b>                           | <b>cont 6583</b> |
| 26.617.091                                       | 140.363          |
| <b>26.757.454</b>                                |                  |
| <b>Profit brut din cedare active (vanzare)</b>   |                  |
| 11.300.254                                       | 333.995          |
| <b>11.634.249</b>                                |                  |

| <b>30.06.2024</b>                                |                  |
|--------------------------------------------------|------------------|
| <b>Venituri din cedarea activelor (vanzare)</b>  |                  |
| <b>cont 7532+7562</b>                            | <b>cont 7583</b> |
| 9.948.960                                        | 255.766          |
| <b>10,204,726</b>                                |                  |
| <b>Cheltuieli cu cedarea activelor (vanzare)</b> |                  |
| <b>cont 6532</b>                                 | <b>cont 6583</b> |
| 5.528.987                                        | 44.304           |
| <b>5,573,290</b>                                 |                  |
| <b>Profit brut din cedare active (vanzare)</b>   |                  |
| 4.419.973                                        | 211.462          |
| <b>4.631.435</b>                                 |                  |

Atât veniturile din vânzarea activelor deținute în vederea vânzării cât și veniturile din vânzarea investițiilor imobiliare au fost incluse în rândul 3 din Situația profitului sau pierderii și altor elemente ale rezultatului global, iar cheltuielile cu vânzarea activelor deținute în vederea vânzării precum și a investițiilor imobiliare vândute au fost prezentate la rândul 10 din cadrul aceleiași situații.

## TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRĂ S.A.

### NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE LA 30 Iunie 2025

(Toate sumele sunt prezentate în LEI)

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

Capitalul social al Societății la 30.06.2025, este plătit în întregime și este de **27.679.451,40 lei**, fiind emise și aflate în circulație un număr de 276.794.514 acțiuni.

Din numărul total de acțiuni emise și aflate în circulație la **30 iunie 2025**, THR Marea Neagră SA deține un număr de **80.000.000 acțiuni răscumpărate**.

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

Conform Hotararii Adunarii 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.

La **30.06.2025** structura acționarilor , era următoarea :

| Actionari                                                                | Procent(%)       | Numar actiuni      | Valoare capital (lei) |
|--------------------------------------------------------------------------|------------------|--------------------|-----------------------|
| Transilvania Investments Alliance SA                                     | 53,5672%         | 148.271.078        | 14.827.107,80         |
| Turism Hoteluri Restaurante Marea Neagra SA                              | 28,9023%         | 80.000.000         | 8.000.000,00          |
| Statul Roman prin Ministerul Economiei, Antreprenoriatului si Turismului | 0,5763%          | 1.595.223          | 159.522,30            |
| Persoane fizice                                                          | 14,7975%         | 40.958.801         | 4.095.880,10          |
| Persoane juridice                                                        | 2,1566%          | 5.969.412          | 596.941,20            |
| <b>TOTAL</b>                                                             | <b>100,0000%</b> | <b>276.794.514</b> | <b>27.679.451,40</b>  |

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

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

În ultima zi de tranzacționare a semestrului 1 2025, respectiv 30.06.2025 la închiderea Bursei de Valori, acțiunile THR Marea Neagră SA erau cotate la o valoare maximă de 0,4500 lei/acțiune, față de 0,4120 lei/acțiune la 31.12.2024 și față de 0,4520 lei la 30.06.2024.

# **TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRĂ S.A.**

## **NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE LA 30 Iunie 2025**

**(Toate sumele sunt prezentate in LEI)**

### **NOTA 18 - REZERVE DE CAPITAL. DIFERENȚE DIN REEVALUARE**

| Explicatii                               | 30 iunie 2025      | 31 decembrie 2024  | Variatie<br>30.06.2025/<br>31.12.2024 (%) | Variatie 30.06.2025/<br>31.12.2024 (valoare<br>absoluta) |
|------------------------------------------|--------------------|--------------------|-------------------------------------------|----------------------------------------------------------|
| <b>Diferente din reevaluare</b>          | <b>77.932.235</b>  | <b>94.844.339</b>  | <b>82,17%</b>                             | <b>(16.912.103)</b>                                      |
| <b>Rezerve total, din care:</b>          | <b>33.105.100</b>  | <b>40.008.000</b>  | <b>82,75%</b>                             | <b>(6.902.900)</b>                                       |
| <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>                                       |
| <b>Total rezerve</b>                     | <b>111.037.335</b> | <b>134.852.339</b> | <b>82,34%</b>                             | <b>(23.815.003)</b>                                      |

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 si 2022.

**Diferențele din reevaluarea activelor societății** în sumă de **77.932.235 lei**, față de soldul înregistrat la data de 31.12.2024, cunosc o scădere în valoare absolută cu suma de 16.912.103 lei, pe seama rezervelor din reevaluare aferente activelor vândute 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 avut profit în semestrul I 2025, nu mai poate constitui rezerve legale, deoarece a depășit maximul admis de lege (20% din capitalul social). Reglarea acestora 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 iunie 2025     | debit             | credit            | 31 decembrie 2024 |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Rezultat reportat cu exceptia rezultatului reportat provenit din adoptarea pentru prima data a IAS 29</b> | <b>79.037.842</b> | <b>13.960.880</b> | <b>13.960.880</b> | <b>62.125.739</b> |
| <i>Rezultatul reportat reprezentand 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>24.566.948</i> | <i>-</i>          | <i>14.314.370</i> | <i>10.252.579</i> |

**TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRĂ S.A.****NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE LA 30 Iunie 2025****(Toate sumele sunt prezentate în LEI)****NOTA 19 - REZULTATUL REPORTAT (continuare)**

**Rezultatul reportat în sumă de 79.037.842 lei, cunoaște o creștere față de 31.12.2024 cu 27,22% (16.912.103 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 iunie 2025       | 31 decembrie 2024   |
|----------------------------------------------------------------------|---------------------|---------------------|
| Impozitul pe profit amanat recunoscut pe seama capitalurilor proprii | (13.583.608)        | (13.583.608)        |
| Repartizarea profitului la rezerva legala                            | 0                   | 0                   |
| <b>Total alte elemente de capitaluri proprii</b>                     | <b>(13.583.608)</b> | <b>(13.583.608)</b> |

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

**Datoriile în sold la 30.06.2025, mai puțin provizioanele, sunt în valoare de 29.846.157 lei, pe care le prezentăm comparativ cu 31.12.2024, și după exigibilitate, în tabelul de mai jos:**

| Datorii                              | Datorii la 31 decembrie 2024 | Datorii la 30.06.2025 | sub 30 zile      | 30-90 zile     | 91-180 zile   | 181-270 zile | 270-365 zile | > 1 an            |
|--------------------------------------|------------------------------|-----------------------|------------------|----------------|---------------|--------------|--------------|-------------------|
| Datorii comerciale                   | 148.558                      | 259.536               | 242.991          | 9.399          | 3.573         | 3.573        | 0            | 0                 |
| Furnizori de imobilizari             | 17.500                       | 17.500                | 17.500           | 0              | 0             | 0            | 0            | 0                 |
| Datorii în legatură cu salariatii    | 50.994                       | 47.462                | 47.462           | 0              | 0             | 0            | 0            | 0                 |
| Alte datorii                         | 691.936                      | 591.273               | 582.322          | 0              | 7.888         | 0            | 0            | 1.063             |
| Dobanzi de platit                    | 0                            | 0                     | 0                | 0              | 0             | 0            | 0            | 0                 |
| Alte impozite și contribuții sociale | 455.409                      | 6.116.776             | 5.221.630        | 843.230        | 51.915        | 0            | 0            | 0                 |
| Dividende de plată                   | 812.318                      | 599.846               | 599.846          | 0              | 0             | 0            | 0            | 0                 |
| Impozit pe profit amanat             | 21.203.048                   | 21.203.048            | 0                | 0              | 0             | 0            | 0            | 21.203.048        |
| Avansuri de la clienți               | 1.064.251                    | 1.010.716             | 1.010.716        | 0              | 0             | 0            | 0            | 0                 |
| Imprumuturi pe termen lung           | 12.878.752                   | 0                     | 0                | 0              | 0             | 0            | 0            | 0.00              |
| <b>TOTAL DATORII</b>                 | <b>37.322.768</b>            | <b>29.846.157</b>     | <b>7.722.467</b> | <b>852.629</b> | <b>63.376</b> | <b>3.573</b> | <b>0</b>     | <b>21.204.111</b> |

## TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRĂ S.A.

### NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE LA 30 Iunie 2025

(Toate sumele sunt prezentate in LEI)

---

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

##### **Datoriile în structură se prezintă astfel:**

**-datorii comerciale** către furnizorii de prestări servicii, utilități **din care semnificative** sunt utilitati reprezentate de PPC Energie SA si arhivare – Iron Mountain;

**-datorii in legatura cu salariatii** din care drepturile salariale aferente lunii iunie 2025 sunt in suma de 28.958 lei;

**-alte datorii** la 30.06.2025 se compun in principal din garanții de bună execuție furnizori -78.836 lei si garantii pentru debite incasate de la chiriasi in suma de 511.100 lei:

**-alte impozite si contribuții sociale** compuse in principal din contribuțiile și impozitele aferente drepturilor salariale ale lunii iunie 2025 in suma de **63.979 lei**, impozit pe profit curent aferent trim 2 2025 în sumă de **4.410.781 lei**, TVA neexigibil aferent facturilor de intocmit clientilor din chirii in suma de **1.591.750 lei** (*contributiile si impozitele aferente drepturilor salariale si impozitul pe profit curent au fost achitate pana 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 plata** care la 30.06.2025 fata de 31.12.2024 cunosc o **scadere cu 212.472 lei**, datorata trecerii pe venituri a dividendelor prescrise, aferente anului 2020;

**-avansuri de la clienti** aferente promisiunilor de vânzare a terenului aferent Hotel Ancora (avans de 243.593,62 lei), a Grupurilor sanitare Meduza (avans incasat de 94.915 lei), a Grupului Gospodaresc si Atelierelor Eforie Nord (avans incasat in anul 2023 de 320.984 lei), avans incasat in anul 2022 pentru servicii turistice neprestate de la Federatia Comunitatilor Evreiesti din Romania – Cultul Mozaic.

In afara creditului aflat in sold la 31.12.2024, societatea a tras in luna februarie 2025 suma de 21.200.000 din creditul contractat de la Unicredit Bank in decembrie 2024 pentru „Finantarea rascumpararii de catre imprumutat a propriilor actiuni din piata unde acestea sunt listate sau prin oferte publice de cumparare, in conformitate cu prevederile legale - Programul de rascumparare”, credite care au fost rambursat in totalitate, in luna iunie 2025 fiind ultima suma rambursata, astfel ca la 30.06.2025 societatea nu inregistreaza credite.

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

**NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE LA 30 Iunie 2025**

(Toate sumele sunt prezentate in LEI)

**NOTA 22 – PROVIZIOANE**

La **30 iunie 2025** Societatea avea constituite provizioane si ajustari de **3.224.157 lei**, pe care le prezentam in tabelul de mai jos:

| Nr. Crt.      | Explicatie                                                                                                              | contul pe care il ajusteaza | cont           | 30.06.2025       | Creare provizion pana la 30.06.2025 | Anulare provizion pana la 30.06.2025 | 31 decembrie 2024 |
|---------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|----------------|------------------|-------------------------------------|--------------------------------------|-------------------|
|               |                                                                                                                         |                             |                |                  |                                     |                                      |                   |
|               | <b>TOTAL PROVIZIOANE SI AJUSTARI</b>                                                                                    |                             |                | <b>3.224.157</b> | <b>0</b>                            | <b>62.110</b>                        | <b>3.286.267</b>  |
|               |                                                                                                                         |                             |                |                  |                                     |                                      |                   |
| <b>1</b>      | <b>Provizioane</b>                                                                                                      |                             | <b>151</b>     | <b>136.314</b>   | <b>0</b>                            | <b>0</b>                             | <b>136.314</b>    |
| <b>1.1.</b>   | <b>Provizioane pentru litigii</b>                                                                                       |                             | <b>1511</b>    | <b>49.621</b>    | <b>0</b>                            | <b>0</b>                             | <b>49.621</b>     |
| <b>1.1.1.</b> | <b>Provizioane pentru litigii persoane juridice</b>                                                                     |                             |                | <b>41.200</b>    | <b>0</b>                            | <b>0</b>                             | <b>41.200</b>     |
|               | <i>Monica Saturn - Dosar nr.3208/254/2019 - lipsa folosinta spatiu ce adaposteste pompa de apa de mare (Bufet Aida)</i> |                             |                | <i>41.200</i>    | <i>0</i>                            | <i>0</i>                             | <i>41.200</i>     |
| <b>1.1.2.</b> | <b>Provizioane pentru litigii persoane fizice</b>                                                                       |                             |                | <b>8.421</b>     | <b>0</b>                            | <b>0</b>                             | <b>8.421</b>      |
|               | <i>Litigiu de munca - dosar 8738/118/2022</i>                                                                           |                             |                | <i>8.421</i>     | <i>0</i>                            | <i>0</i>                             | <i>8.421</i>      |
| <b>1.2.</b>   | <b>Provizioane pentru beneficiile angajatilor</b>                                                                       |                             | <b>1517</b>    | <b>86.693</b>    | <b>0</b>                            | <b>0</b>                             | <b>86.693</b>     |
|               | <i>Provizioane pentru Concedii Odihna neefectuate</i>                                                                   |                             |                | <i>86.693</i>    | <i>0</i>                            | <i>0</i>                             | <i>86.693</i>     |
|               |                                                                                                                         |                             |                |                  |                                     |                                      |                   |
| <b>2</b>      | <b>Ajustari pentru pierderea de valoare a imobilizarilor financiare total din care:</b>                                 | <b>261</b>                  | <b>296</b>     | <b>2.445.366</b> | <b>0</b>                            | <b>0</b>                             | <b>2.445.366</b>  |
| <b>2.1.</b>   | <b>Ajustari pentru pierderea de valoare a actiunilor detinute la entitatile afiliate</b>                                | <b>2611</b>                 | <b>2961</b>    | <b>2.432.010</b> | <b>0</b>                            | <b>0</b>                             | <b>2.432.010</b>  |
|               | <i>Ajustari pentru pierderea de valoare a actiunilor detinute la Transilvania Travel</i>                                | <i>2611.01</i>              | <i>2961.01</i> | <i>2.432.010</i> | <i>0</i>                            | <i>0</i>                             | <i>2.432.010</i>  |
| <b>2.2.</b>   | <b>Ajustari pentru pierderea de valoare a altor creante imobilizate</b>                                                 | <b>267</b>                  | <b>2968</b>    | <b>13.356</b>    | <b>0</b>                            | <b>0</b>                             | <b>13.356</b>     |
|               | <i>Ajustari depreciere creanta imobilizata Primaria Mangalia</i>                                                        | <i>2678</i>                 | <i>2968.03</i> | <i>13.356</i>    | <i>0</i>                            | <i>0</i>                             | <i>13.356</i>     |
|               |                                                                                                                         |                             |                |                  |                                     |                                      |                   |
| <b>3</b>      | <b>Ajustari pentru deprecierea materialelor</b>                                                                         |                             | <b>392</b>     | <b>1.044</b>     | <b>0</b>                            | <b>962</b>                           | <b>2.006</b>      |

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

**NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE LA 30 Iunie 2025**

(Toate sumele sunt prezentate in LEI)

| Nr. Crt.    | Explicatie                                                         | contul pe care il ajusteaza | cont        | 30.06.2025     | Creare provizion pana la 30.06.2025 | Anulare provizion pana la 30.06.2025 | 31 decembrie 2024 |
|-------------|--------------------------------------------------------------------|-----------------------------|-------------|----------------|-------------------------------------|--------------------------------------|-------------------|
| <b>3.1.</b> | <b>Ajustari pentru deprecierea materialelor consumabile</b>        |                             | <b>3921</b> | <b>1.044</b>   | <b>0</b>                            | <b>962</b>                           | <b>2.006</b>      |
|             | <i>Piese de schimb</i>                                             | <i>3024</i>                 |             | <i>1.044</i>   | <i>0</i>                            | <i>0</i>                             | <i>1.044</i>      |
|             | <i>Materiale consumabile</i>                                       | <i>3028</i>                 |             | <i>0</i>       | <i>0</i>                            | <i>962</i>                           | <i>962</i>        |
|             |                                                                    |                             |             |                |                                     |                                      |                   |
| <b>4</b>    | <b>Ajustari pentru deprecierea creantelor - clienti</b>            | <b>4118</b>                 | <b>491</b>  | <b>572.917</b> | <b>0</b>                            | <b>0</b>                             | <b>572.917</b>    |
|             | <i>Dotib Invest</i>                                                |                             |             | <i>46.856</i>  |                                     | <i>0</i>                             | <i>46.856</i>     |
|             | <i>Transilvania Hotels &amp; Travel</i>                            |                             |             | <i>526.061</i> |                                     | <i>0</i>                             | <i>526.061</i>    |
|             |                                                                    |                             |             |                |                                     |                                      |                   |
| <b>5</b>    | <b>Ajustari pentru deprecierea creantelor - debitori diversi</b>   |                             | <b>496</b>  | <b>68.516</b>  | <b>0</b>                            | <b>61.148</b>                        | <b>129.664</b>    |
| <b>5.1.</b> | <b>Ajustari pentru deprecierea creantelor - furnizori debitori</b> | <b>461.09</b>               |             | <b>68.516</b>  | <b>0</b>                            | <b>61.148</b>                        | <b>129.664</b>    |
|             | <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>     |

In semestrul 1 2025 s-au anulat urmatoarele provizioane:

- **962** lei reprezentand materiale consumabile date in consum;

-**61.148** lei reprezentand ajustari pentru deprecierea creantelor – furnizori debitori reprezentand plati pentru facturi de marfa neinregistrate in anul 2022.

## TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRĂ S.A.

### NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE LA 30 Iunie 2025

(Toate sumele sunt prezentate în LEI)

#### NOTA 23 – TRANZACȚII CU PĂRȚI AFILIATE

Comparativ cu semestrul 1 2024, în semestrul 1 2025 au fost realizate tranzacții cu părțile afiliate, după cum sunt prezentate în tabelele de mai jos. Valorile prezentate includ taxa pe valoare adăugată.

| Creante (exclusiv avansuri turistice incasate) |                |                |
|------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Parti afiliate                                 | 30 iunie 2025  | 30 iunie 2024  |
| Transilvania Hotels & Travel SA                | 526.061        | 605.739        |
| <b>TOTAL</b>                                   | <b>526.061</b> | <b>605.739</b> |

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 **443.592,84 lei** reprezentând 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. În luna iulie 2025 s-a dat Sentința 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., și nici alte litigii semnificative.

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

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

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

**NOTA 26 - POLITICA PRIVIND ADMINISTRAREA RISCURILOR SEMNIFICATIVE (continuare)**

**Riscul valutar**

Societatea este usor expusa fluctuatiilor cursului de schimb valutar, in principal in cazul obligatiilor si creantelor in lei, dar care prin contracte sunt consolidate in raport cu alte valute, de regula in EURO.

Societatea nu a utilizat si nu utilizeaza la aceasta data instrumente derivate pentru a se proteja de fluctuatiile cursului de schimb al leului in raport cu alte valute.

**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.

**Riscul de lichiditate**

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

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

**Riscul operațional**

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

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

Obiectivul general al Consiliului de Administratie este de a stabili politici care inearca sa reduca riscul pe cat posibil fara a afecta competitivitatea si flexibilitatea societatii. Valoarea justa a creantelor si datoriilor financiare prezentate mai sus aproximeaza valoarea contabila a acestora.

**TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRĂ S.A.****NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE LA 30 Iunie 2025****(Toate sumele sunt prezentate în LEI)****NOTA 26 - POLITICA PRIVIND ADMINISTRAREA RISCURILOR SEMNIFICATIVE (continuare)**

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

| <i>Explicatii</i>                                                                                                                               | <b>Nota</b> | <b>Valoare contabila</b> | <b>Sub 6 luni</b> | <b>Intre 6 si 12 luni</b> | <b>Mai mare de 1 an</b> | <b>Fara maturitate prestabila</b> |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|--------------------------|-------------------|---------------------------|-------------------------|-----------------------------------|
| <b>Active</b>                                                                                                                                   |             |                          |                   |                           |                         |                                   |
| Numerar si echivalente de numerar                                                                                                               | 15          | 5.714.230                | 5.714.230         | -                         | -                       | -                                 |
| Stocuri                                                                                                                                         | 12          | 22.698                   | 22.698            |                           |                         |                                   |
| Cheltuieli inregistrate in avans                                                                                                                | 14          | 1.145.831                | 1.140.333         | 5.498                     | -                       |                                   |
| Active financiare altele decat numerarul clasificate ca imprumuturi si creante (creante comerciale, debitori diversi si alte creante, ajustari) | 13          | 10.594.446               | 10.565.950        | -                         | -                       | 28.495                            |
| Active curente                                                                                                                                  |             | 199.670.191              | -                 | -                         | -                       | 199.670.191                       |
| <b>Total active</b>                                                                                                                             |             | <b>217.147.395</b>       | <b>17.443.211</b> | <b>5.498</b>              | <b>-</b>                | <b>199.698.686</b>                |
| <b>Datorii</b>                                                                                                                                  |             |                          |                   |                           |                         |                                   |
| Sume datorate institutiilor de credit                                                                                                           | 21          | -                        | -                 | -                         | -                       | -                                 |
| Total datorii mai putin imprumuturi clasificate ca masurate la cost amortizat                                                                   | 21          | 29.846.157               | 8.638.473         | 3.573                     | 1.063                   | 21.203.048                        |
| <b>Total datorii</b>                                                                                                                            |             | <b>29.846.157</b>        | <b>8.638.473</b>  | <b>3.573</b>              | <b>1.063</b>            | <b>21.203.048</b>                 |
|                                                                                                                                                 |             |                          |                   |                           |                         | -                                 |
| <b>Excedent de lichiditate in perioada</b>                                                                                                      |             | <b>187.301.238</b>       | <b>8.804.738</b>  | <b>1.925</b>              | <b>(1.063)</b>          | <b>178.495.638</b>                |
| <b>Excedent de lichiditate cumulativ</b>                                                                                                        |             | <b>187.301.238</b>       | <b>8.804.738</b>  | <b>8.806.663</b>          | <b>8.805.600</b>        | <b>187.301.238</b>                |

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

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

**TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRĂ S.A.****NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE LA 30 Iunie 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 datorii nete și total capitaluri. Datoriile nete sunt calculate ca total datorii nete de numerar. Totalul capitalurilor sunt calculate ca și capital propriu la care se adaugă datoriile nete.

| Explicatii                                                                                  | 30 iunie 2025        | 31 decembrie 2024    |
|---------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|----------------------|
| Total datorii (termen lung si scurt) inclusiv provizioane si venituri inregistrate in avans | 36.716.492           | 38.175.613           |
| Numerar si echivalente de numerar                                                           | (5.714.230)          | (1.097.263)          |
| Total capitaluri proprii                                                                    | (180.430.903)        | (206.066.834)        |
| <b>Indicatorul datoriei nete</b>                                                            | <b>(149.428.641)</b> | <b>(168.988.484)</b> |

**NOTA 27 - EVENIMENTE ULTERIOARE RAPORTĂRII LA 30 Iunie 2024**

Nu avem cunoștință despre evenimente ulterioare datei de 30.06.2025 care să conducă la influențe semnificative asupra datelor prezentate în situațiile financiare individuale interimare întocmite pentru semestrul I 2025.

**DIRECTOR GENERAL,**  
Mihaela ichim

**Director Economic,**  
Madalina Comsa



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

**[www.thrmareaneagra.ro](http://www.thrmareaneagra.ro)**

### 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, declarăm că pentru semestrul I 2025:

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

Mihaela Ichim  
**DIRECTOR GENERAL,**

Madalina Comsa  
**DIRECTOR ECONOMIC**