TUŞNAD S.A.
535100 BĂILE TUŞNAD, ALEEA SFÂNTA ANA NR.18
Nr. inreg. la ORC: J1993000610193 Cod fiscal: RO4241753
IBAN: RO48BTRLRONCRT0205185803 BANCA TRANSILVANIA
E-MAIL: secretariat@tusnad.ro, WEB: www.tusnad.ro

NOTE EXPLICATIVE

LA SITUATIILE FINANCIARE ANUALE

PENTRU EXERCITIUL INCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2025

CUPRINS

Situatia fluxurilor de trezorerie
Situatia modificarilor capitalululi propriu

Nota 1 – Active imobilizate
Nota 2 – Provizioane
Nota 3 – Repartizarea profitului
Nota 4 – Analiza rezultatului din exploatare
Nota 5 – Situatia creantelor si a datoriilor
Nota 6 – Principii, politici si metode contabile
Nota 7 – Participatii si surse de finantare
Nota 8 – Informatii privind salariatii, administratorii si directorii
Nota 9 – Analiza principalilor indicatori economico-financiari
Nota 10 – Alte informatii
Nota 11 – Stocuri
Nota 12 – Creante comerciale
Nota 13 – Alte creante
Nota 14 – Casa si conturi la banci
Nota 15 – Datorii comerciale ce trebuie platite intr-o perioada de un an
Nota 16 – Alte datorii, inclusiv datorii fiscale si datorii pentru asigurarile sociale ce trebuie platite intr-o perioada de un an
Nota 17 – Sume datorate institutiilor de credit
Nota 18 – Impozitul pe profit
Nota 19 – Cheltuieli cu materiile prime si materialele consumabile
Nota 20 – Cheltuieli cu prestatiile externe
Nota 21 – Cheltuieli cu personalul
Nota 22 – Cheltuieli cu despagubiri, donatii si active cedate
Nota 23 – Rezultatul financiar – profit /(pierdere), net
Nota 24 – Contingente

TUŞNAD S.A. BĂILE TUŞNAD

SITUAŢIA FLUXURILOR DE TREZORERIE

SITUATIA FLUXURILOR DE TREZORERIE

	Exerciţiul financiar încheiat la 31.Dec.24 lei	**Exerciţiul financiar încheiat la 31.Dec.25** lei
Activităţi operaţionale:		
Rezultat brut	467.861	(277.870)
Ajustări pentru reconcilierea rezultatului brut cu numerarul net utilizat în activităţile operaţionale:		
Amortizarea şi ajustări pentru imobilizări	2.445.859	2.785.197
Ajustari pentru active circulante	(227.882)	87.226
Provizioane	252.967	(87.243)
Cheltuieli cu dobânzi	-	-
Venituri din dobânzi	(97.098)	(68.382)
(Câştig net)/Pierdere netă din ieşirea de imobilizări		
Ajustări pentru pierderi/(câştig) din cursul valutar	(2.829)	883
Profitul din exploatare înainte de modificările capitalului circulant	2.838.878	**2.438.928**
Modificări ale capitalului circulant		
(Creşterea) / Descreşterea stocurilor	(99.151)	(70.354)
(Creşterea) / Descreşterea creanţelor	99.095	197.497
(Creşterea) / Descreşterea cheltuielilor în avans	(164.661)	(125.701)
Creşterea / (Descreşterea) veniturilor în avans	(20.657)	(47928)
Creşterea /(Descreşterea) datoriilor	113.403	101.734
Dobânzi plătite	-	-
Dobânzi încasate	97.098	68.382
Impozit plătit	185.646	32.438
Numerarul utilizat în activităţile operaţionale	3.049.651	**2.595.879**
Activitatea de investiţii:		
Plăți pentru achiziționarea de imobilizări corporale	(4.697.338)	(1.635.481)
Încasări din vânzarea de imobilizări corporale	-	-
Plăți pentru achiziționarea de imobilizări financiare	-	-
Încasări din vânzarea de imobilizări financiare		
Numerar utilizat în activitatea de investiţii	(4.697.338)	(1.635.481)

TUŞNAD S.A. BĂILE TUŞNAD

SITUAŢIA FLUXURILOR DE TREZORERIE

Modificările numerarului şi echivalentelor de numerar		
Sold la începutul anului	4.292.113	**2.644.427**
Creşterea / (Descreşterea) numerarului echivalentelor de numerar	(1.647.686)	960.398
Sold la sfârşitul anului	**2.644.427**	**3.604.825**

Autorizate şi semnate în numele Consiliului de Administraţie la data de 09 martie 2026 de către:

PREŞEDINTE AL CONSILIULUI DE ADMINISTRAŢIE,

Numele şi prenumele: Rat Razvan-Legian

Semnătura_____

ÎNTOCMIT,

Numele şi prenumele: Ec. Juhasz Attila

Calitatea: Director economic

Semnătura_

TUŞNAD S.A. BĂILE TUŞNAD

SITUAŢIA MODIFICĂRILOR CAPITALULUI PROPRIU

Element al Capitalului propriu	Sold la 01.ianuarie.2024	Creşteri	Reduceri/ 31 decembrie 2025	Sold Distribuiri şi 1 ianuarie 2025	Creşteri	Reduceri/ Distribuiri	Sold la 31.decembrie.2025
Capital subscris	30 180 282	-	-	30 180 282	-	-	30 180 282
Prime de capital	-	-	-	-	-	-	-
Rezerve din reevaluare	9 888 388	-	593 367	9 295 020	-	574 187	8 720 833
Rezerve legale	331 058	23 393		354 451	-	-	354 451
Rezerve pentru acţiuni proprii	-	-	-	-	-	-	-
Rezerve statutare sau contractuale Rezerve reprezentând surplusul realizat	-	-	-	-	-	-	-
din rezerve din reevaluare	-			-			-
Alte rezerve	2 390 991	-	-	2 390 991	-	-	2 390 991
Acţiuni proprii	-	-	-	-	-	-	-
Câştiguri legate de instrumentele de capitaluri proprii	-	-	-	-	-	-	-
Pierderi legate de instrumentele de capitaluri proprii	-	-	-	-	-	-	-
Rezultat reportat reprezentând profitul nerepartizat sau pierdera neacoperită	-			-			-
Sold creditor	-			-			-
Sold debitor	13 774 909	324 116	-	13 450 794	344 908	-	13 105 885
Rezultatul reportat reprezentând surplusul realizat din rezerve din reevaluare	6 616 881	593 367		7 210 248	574 187	-	7 784 435
Rezultatul reportat provenit din corectarea erorilor contabile							
Sold creditor	-	-	-	-	-	-	-
Sold debitor	80 200	-	-	80 200	-	-	80 200

TUŞNAD S.A. BĂILE TUŞNAD

SITUAŢIA MODIFICĂRILOR CAPITALULUI PROPRIU

Rezultatul reportat provenit din trecerea la aplicarea Reglementărilor contabile conforme cu Directiva a patra a Comunităţilor Economice Europene							
Sold creditor	-	-	-	-	-	-	-
Sold debitor	-	-	-	-	-	-	-
Profitul sau pierderea exerciţiului financiar							
Sold creditor	341 175	24 987 580	24 960 453	368 301	26 043 299	26 721 908	-
Sold debitor					310 308	-	310 308
Repartizarea profitului	17 059	23 393	17 059	23 393	-	23 393	-
Total capitaluri proprii	**35 910 724**	**25 951 849**	**25 570 880**	**36 244 907**	**25 962 271**	**27 319 488**	**35 934 599**

Autorizate şi semnate în numele Consiliului de Administraţie la data de 08 martie 2026 de către:

PREŞEDINTE AL CONSILIULUI DE ADMINISTRAŢIE

Numele şi prenumele: Rat Razvan-Legian

Semnătura_

ÎNTOCMIT,

Numele şi prenumele: Ec. Juhasz Attila

Calitatea: Director economic

Semnătura_

ENTITATEA CARE RAPORTEAZĂ

Aceste situaţii financiare sunt prezentate de Tușnad SA şi încorporează rezultatele operaţiunilor Societăţii.

1. ACTIVE IMOBILIZATE

a) Imobilizări necorporale

	Cheltuieli de constituire	Cheltuieli de dezvoltare	Concesiuni, brevete, licente si valori similare ale imobilizarilor necorporale	fond comercial	Avansuri si imobilizari necorporale in curs	Total
	(lei)	(lei)	(lei)	(lei)	(lei)	(lei)
Valoare bruta						
Sold la 1 ianuarie 2025	-	-	196 157	-	-	196 157
Creşteri	-	-	-	-	-	-
Reduceri	-	-	-	-	-	-
Sold la 31 decembrie 2025	-	-	196 157	-	-	196 157
						-
Amortizare cumulat						-
Sold la 1 ianuarie 2025	-	-	150 309	-	-	150 309
Deprecierea înregistrată în cursul exerciţiului	-	-	15 283	-	-	15 283
reduceri sau reluari	-	-	-	-	-	-
Sold la 31 decembrie 2025	-	-	165 591	-	-	165 591
Valoarea contabilă netă 1 ianuarie 2025	-	-	45 848	-	-	45 848
Valoarea contabilă netă 31 decembrie 2025	-	-	30 565	-	-	30 565

b) Imobilizări corporale

	Terenuri si constructii	Instalatii tehnice si masini	Alte instalatii, utilaje si mobilier	Avansuri si imobilizari corporale in curs	TOTAL
	(lei)	(lei)	(lei)	(lei)	(lei)
Cost/evaluare					
Sold la 1 ianuarie 2025	32 382 277	5 453 412	3 326 603	1 270 526	42 432 818
Creşteri	1 188 185	785 110	150 560	842 565	2 966 420
Reduceri	163 935	11 930	17 181	1 388 361	1 581 408
Sold la 31 decembrie 2025	33 406 527	6 226 592	3 459 981	724 730	43 817 830
Depreciere cumulată					
Sold la 1 ianuarie 2025	1 920 740	3 428 175	1 895 946		7 244 861
Deprecierea înregistrată în cursul exerciţiului	2 176 890	354 504	238 520		2 769 914
reduceri sau reluari	0	6 555	17 181		23 736
Sold la 31 decembrie 2025	4 097 629	3 776 125	2 117 285	0	9 991 039
Valoarea contabilă netă 1 ianuarie 2025	30 461 537	2 025 237	1 430 657	1 270 526	35 187 957
Valoarea contabilă netă 31 decembrie 2025	29 308 897	2 450 468	1 342 697	724 730	33 826 791

La 31 decembrie 2025, terenurile au o valoare contabilă de 3.020.009 lei (la 31 decembrie 2024, valoarea contabilă a terenurilor era de 3.020.009 lei) cu o suprafaţă totală de 15.082 mp.

Reevaluarea imobilizărilor corporale

La 31 decembrie 2011, Societatea a procedat la revizuirea doar a valorii clădirilor existente în sold, prin utilizarea opiniei unor experţi evaluatori (domnul Mihalydeak Pavel şi domnul Balint Laszlo), surplusul şi respectiv minusul din reevaluare fiind înregistrat la rezerve din reevaluare, majorând sau diminuând, după caz, valoarea capitalurilor proprii. Astfel, valoarea celorlalte imobilizărilor corporale este prezentată atât la cost istoric indexat în conformitate cu unele hotărâri guvernamentale („HG"), ce s-au aplicat până la acea dată, cât şi la cost istoric (cele nereevaluate).

La 31 decembrie 2012, respectiv, 31 decembrie 2013 Societatea nu a procedat la reevaluarea imobilizărilor aflate în sold.

La 31 decembrie 2014, Societatea a procedat la revizuirea doar a valorii clădirilor existente în sold, prin utilizarea opiniei unor experţi evaluatori (domnul Balint Laszlo), minusul din reevaluare fiind înregistrat ca o reducere a rezervelor din reevaluare existente în sold diminuând valoarea capitalurilor proprii, respectiv ca o cheltuială cu deprecierea imobilizărilor acolo unde nu existau rezerve în sold.

La 31 decembrie 2015, 31 decembrie 2016 si 31 decembrie 2017 Societatea nu a procedat la reevaluarea imobilizărilor aflate în sold. garantie

La 31 decembrie 2018, Societatea a procedat la reevaluarea clădirilor existente în sold, prin utilizarea opiniei unor experţi evaluatori (Domnul Molnar Anton), surplusul si respectiv minusul din reevaluare fiind înregistrat ca o creștere, respectiv descreștere a rezervelor din reevaluare aflate în sold.

La 31 decembrie 2023, Societatea a procedat la reevaluarea terenurilor si clădirilor existente în sold, prin utilizarea opiniei unor experţi evaluatori (Domnul Molnar Anton), surplusul si respectiv minusul din reevaluare fiind înregistrat ca o creștere, respectiv descreștere a rezervelor din reevaluare aflate în sold.

Imobilizări corporale ipotecate, gajate şi restricţionate

- La 31.12.2025 nu sunt imobilizari ipotecate, gajate sau restrictionate

c) Imobilizări financiare

Acţiuni deţinute la entităţile afiliate

La 31 decembrie 2025, Societatea deţinea titluri la SC Transilvania Hotels & Travel SA Bucureşti în valoare de 74.868 lei. Pentru acestea s-a constituit provizion in anul 2020.

	Procent de deţinere în capitalul social	**Număr de acţiuni**	**31 decembrie 2025 (lei)**
SC Transilvania Hotels & Travel SA Bucureşti	0,987%	29.947	74.868
			74.868

Alte creante imobilizate:	**193.557**
Garantie de buna executie CNPP:	192.557
Garantie CEC:	1.000

2. PROVIZIOANE

Riscurile şi incertitudinile legate inevitabil de situaţia economică şi socială în care operează Societatea trebuie luate în considerare în procesul de estimare al provizioanelor.

Denumirea	**Sold la 01.01.2025**	**Transferuri**		**Sold la 31.01.2025**
		in cont	**din cont**	
(lei)	**(lei)**	**(lei)**	**(lei)**	**(lei)**
	1	2	3	4=1+2-3
Provizioane pentru impozite				0
Alte provizioane pentru riscuri si cheltuieli	252 967	165 724	252 967	165 724
	252 967	**165 724**	**252 967**	**165 724**

La 31 decembrie 2024, societatea avea constituite provizioane pentru concediile de odihnă neefectuate de personalul angajat in valoare de 252.967 lei aferent an 2024, iar la 31.12.2025 a contituit provizioane pentru concedii neefectuate aferent an în sumă de 165.724 lei , reducerea din cont in valoare de 252.967 - concedii de odihna neefectuate aferent anul 2024.

3. REPARTIZAREA PROFITULUI

Pentru exerciţiul financiar încheiat la 31 decembrie 2025, Societatea a înregistrat pierdere de 310.308 lei (31 decembrie 2024 : 344.908 lei profit).

Repartizările de mai jos au fost făcute de Societate conform reglementărilor în vigoare privind repartizările obligatorii care se fac conform Legii nr. 31/1990 privind societăţile comerciale.

Destinaţia	Exerciţiul financiar incheiat la 31.12.2024	Exerciţiul financiar incheiat la 31.12.2025
	(lei)	(lei)
Profit net de repartizat / (Pierdere)	368 301	-310 308
- rezerva legală	23 393	0
- acoperirea pierderii contabile	0	0
- fond de participare al salariaţilor la profit	0	0
- surse proprii de finanţare (alte rezerve)	0	0
- dividende	0	0
Profit nerepartizat / (Pierdere)	**344 908**	**-310 308**

Situaţiile financiare aferente exerciţiului financiar încheiat la 31 decembrie 2024 au fost aprobate în şedinţa Adunării Generale a Acţionarilor din data de 14 aprilie 2025.

La Adunarea Generală a Acţionarilor stabilită pentru data de 28 aprilie 2026 se vor discuta şi supune aprobării situaţiile financiare aferente exerciţiului încheiat la 31 decembrie 2025.

4. ANALIZA REZULTATULUI DIN EXPLOATARE

Indicatorul	Exerciţiul financiar încheiat la 31 decembrie 2024 (lei)	Exerciţiul financiar încheiat la 31 decembrie 2025 (lei)
1. Cifra de afaceri netă	**24.461.072**	25.568.102
2. Costul bunurilor vândute şi al serviciilor prestate (3+4+5)	21.689.028	23.202.151
3. Cheltuielile activităţii de bază	21.689.028	23.202.151
4. Cheltuielile activităţilor auxiliare	0	0
5. Cheltuielile indirecte de producţie		
6. Rezultatul brut aferent cifrei de afaceri nete (1-2)	**2.772.044**	**2.365.951**
7. Cheltuielile de desfacere	0	0
8. Cheltuieli generale de administraţie	2.513.787	2.817.582
9. Alte venituri din exploatare	109.677	105.822
10. Rezultatul din exploatare (6-7-8+9)	**367.934**	**-345.808**

Pentru determinarea structurii cheltuielilor în vederea determinării rezultatului de exploatare, conducerea a folosit estimări şi calculaţia realizată în anii 2025 şi 2024 pe baza contabilitatii de gestiune pe centre de profit.

5. SITUAŢIA CREANŢELOR ŞI A DATORIILOR

CREANTE

	nota	Sold la 31 decembrie 2025 (lei)	Termen de lichidare sub 1 an (lei)	Termen de lichidare peste 1 an (lei)
Creante comerciale	12	612 511	612 511	
Sume de incasat de la entitati afiliate				
Alte creante	13	122 761	122 761	
		735 272	**735 272**	**0**

DATORII

	nota	Sold la 31 decembrie 2025 (lei)	Termen de exigibilitate sub 1 an	1 - 5 ani	peste 5 ani
Datorii comerciale	15	1 000 544	1 000 544	0	0
Împrumuturi din obligaţiuni		0	0	0	0
Avansuri încasate în contul comenzilor de la clienti		567 735	704 174	0	0
Sume datorate instituţiilor de credit	17	0	0	0	0
Alte datorii, inclusiv datorii fiscale şi datorii pentru asigurările sociale	16	928 253	928 253	0	0
		2 632 970	**2 632 970**	**0**	**0**

6. PRINCIPII, POLITICI ŞI METODE CONTABILE

Principalele politici contabile adoptate în întocmirea acestor situaţii financiare sunt prezentate mai jos.

A Bazele întocmirii situaţiilor financiare

(i) Informaţii generale

Aceste situaţii financiare au fost întocmite în conformitate cu:

(i) Legea Contabilităţii 82/1991 republicată în iunie 2008 („Legea 82") cu modificarile şi completările ulterioare.

(ii) Reglementările contabile privind situaţiile financiare anuale individuale şi situaţiile financiare anuale consolidate aprobate prin Ordinul Ministrului Finanţelor Publice al României 1802/2014 („OMFP 1802 ") cu modificarile şi completările ulterioare.

OMFP 1802/2014 prevede că persoanele juridice prevăzute la art.1 aliniatul 1 din Legea 82 aplică Reglementările contabile conforme cu Directiva 34/2013 a Parlamentului European și a Consiliului.

Prezentele situaţii financiare au fost întocmite pe baza convenţiei costului istoric, cu excepţiile prezentate în continuare în politicile contabile.

(ii) Utilizarea estimărilor

Întocmirea situaţiilor financiare în conformitate cu OMFP 1802 cere conducerii Societăţii să facă estimări şi ipoteze care afectează valorile raportate ale activelor şi pasivelor, prezentarea activelor şi datoriilor contingente la data întocmirii situaţiilor financiare precum şi a veniturile şi cheltuielile raportate pentru respectiva perioadă. Cu toate că aceste estimări sunt făcute de către conducerea Societăţii pe baza celor mai bune informaţii disponibile la data situaţiilor financiare, rezultatele realizate pot fi diferite de aceste estimări.

6. PRINCIPII, POLITICI ŞI METODE CONTABILE (CONTINUARE)

B Conversia tranzacţiilor în monedă străină

(1) Moneda de măsurare a situaţiilor financiare

Elementele incluse în aceste situaţiile financiare sunt măsurate în moneda care reflectă cel mai fidel substanţa economică a evenimentelor şi circumstanţelor relevante pentru Societate („moneda de măsurare"). Aceste situaţii financiare sunt prezentate în lei româneşti care este şi moneda de măsurare a Societăţii.

Leul nu este o moneda convertibilă în afara României.

(2) Tranzacţiile şi soldurile în monedă străină

Tranzacţiile Societăţii în monedă străină sunt înregistrate la cursurile de schimb comunicate de Banca Naţională a României („BNR") pentru data tranzacţiilor. Soldurile în monedă străină sunt convertite în lei la cursurile de schimb comunicate de BNR pentru data bilanţului. Câştigurile şi pierderile rezultate din decontarea tranzacţiilor într-o monedă străină şi din conversia activelor şi datoriilor monetare exprimate în monedă străină sunt recunoscute în contul de profit şi pierdere, în cadrul rezultatului financiar.

C Imobilizări necorporale

(1) Cost

(i) Programe informatice

Costurile pentru dezvoltarea sau întreţinerea programelor informatice sunt recunoscute ca şi o cheltuială în momentul în care sunt efectuate. Costurile care sunt asociate direct unui produs unic şi identificabil care este controlat de Societate şi este probabil că va genera beneficii economice depăşind costul pe o perioadă mai mare de un an sunt recunoscute ca imobilizări necorporale. Costurile directe includ cheltuielile cu personalul echipei de dezvoltare şi o proporţie adecvată din cheltuielile de regie.

Cheltuielile care determină prelungirea duratei de viaţă şi mărirea beneficiilor programelor informatice peste specificaţiile iniţiale sunt adăugate la costul original al acestora. Aceste cheltuieli sunt capitalizate ca imobilizări necorporale dacă nu sunt parte integrantă a imobilizărilor corporale.

6. PRINCIPII, POLITICI ŞI METODE CONTABILE (CONTINUARE)

(ii) Cheltuieli de cercetare şi dezvoltare

Cheltuielile de cercetare sunt trecute pe cheltuieli în momentul în care sunt efectuate. Cheltuielile aferente programelor de dezvoltare (aferente proiectării şi testării unor produse noi sau îmbunătăţite) sunt recunoscute ca imobilizări necorporale atunci când este probabil ca proiectul să fie lansat cu succes luând în considerare fezabilitatea comercială şi tehnică iar costul poate fi măsurat în mod fiabil. Cheltuielile de dezvoltare care nu îndeplinesc criteriile menţionate anterior sunt trecute pe cheltuieli în momentul în care au loc. Cheltuielile de dezvoltare care au fost trecute pe cheltuieli nu sunt capitalizate în perioadele ulterioare.

(iii) Alte imobilizări necorporale

Toate celelalte imobilizări necorporale sunt recunoscute la cost de achiziţie. Imobilizările

necorporale nu sunt reevaluate.

(2) Amortizare

(i) Fond comercial

Societatea nu are înregistrat fond comercial.

(ii) Programe informatice

Cheltuielile de dezvoltare a programelor informatice capitalizate sunt amortizate folosind metoda liniară pe o perioadă între 3 şi 5 ani.

(iii) Cheltuieli de dezvoltare

Cheltuielile de dezvoltare capitalizate sunt amortizate pe o bază liniară începând cu data lansării producţiei comerciale a produsului pe durata în care produsul va genera beneficii economice, dar nu mai mult de cinci ani.

(iv) Alte imobilizări necorporale

Brevetele mărcile şi alte imobilizări necorporale sunt amortizate folosind metoda liniară pe durata de viaţă utilă a acestora. Licenţele aferente drepturilor de utilizare a programelor informatice sunt amortizate pe o perioadă de 3 ani.

6. PRINCIPII, POLITICI ŞI METODE CONTABILE (CONTINUARE)

D Imobilizări corporale

(1) Cost/evaluare

Imobilizările corporale sunt evaluate iniţial la cost de achiziţie. O parte din imobilizările corporale au fost reevaluate în baza unor hotărâri de guvern („HG") nr. 945/1990, nr. 26/1992, nr. 500/1994, nr. 983/1998, nr. 403/2000 şi nr. 1553/2003 prin indexarea costului istoric cu indici prescrişi în hotărârile de guvern respective. Creşterile valorilor contabile ale imobilizărilor corporale rezultate din aceste reevaluări au fost creditate iniţial în rezerve din reevaluare, iar ulterior, cu excepţia reevaluării efectuate în baza HG nr. 1553/2003, în capitalul social, în conformitate cu prevederile respectivelor hotărâri de guvern. HG 1553/2003 prevedea necesitatea ajustării valorii indexate prin comparaţie cu valoarea de utilizare şi valoarea de piaţă. La 31 decembrie 2011, Societatea a procedat doar la revizuirea valorii clădirilor şi construcţiilor speciale prin utilizarea opiniei unor experţi evaluatori.

Întreţinerea şi reparaţiile imobilizărilor corporale se trec pe cheltuieli atunci când apar, iar îmbunătăţirile semnificative aduse imobilizărilor corporale, care cresc valoarea sau durata de viaţă a acestora, sau care măresc semnificativ capacitatea de generare a unor beneficii economice de către acestea, sunt capitalizate

Activele imobilizate de natura obiectelor de inventar, inclusiv uneltele şi sculele, se trec pe cheltuieli pe bază de scadenţar, pe o perioadă de trei ani, şi nu sunt incluse în valoarea contabilă a imobilizărilor corporale.

(2) Amortizare

Amortizarea se calculează la valoarea evaluată, folosindu-se metoda liniară, de-a lungul duratei utile de viaţă estimată a activelor, după cum urmează:

Activ	**Ani**
Construcţii	10 - 50
Instalaţii tehnice şi maşini	4 - 18
Alte instalaţii. utilaje şi mobilier	3 - 10

Terenurile nu se amortizează deoarece se consideră că au o durată de viaţă indefinită.

Conducerea Societăţii evaluează în mod continuu planul de dezvoltare. Efectul revizuirii duratelor de viaţă, în baza HG nr. 2139/2004, s-a reflectat în cheltuiala cu amortizarea din anul 2005 şi respectiv în perioadele viitoare în mărimea cheltuielilor cu amortizarea, fără a apărea diferenţe temporare.

6. PRINCIPII, POLITICI ŞI METODE CONTABILE (CONTINUARE)

La 31 decembrie 2011, Societatea a procedat la revizuirea doar a valorii clădirilor, utilizând opinia unor specialişti din cadrul experţi evaluatori.

La 31 decembrie 2012, respectiv, 31 decembrie 2013 Societatea nu a procedat la reevaluarea imobilizărilor aflate în sold.

La 31 decembrie 2014, Societatea a procedat la revizuirea doar a valorii clădirilor existente în sold, prin utilizarea opiniei unor experţi evaluatori (domnul Balint Laszlo), minusul din reevaluare fiind înregistrat ca o reducere a rezervelor din reevaluare existente în sold diminuând valoarea capitalurilor proprii, respectiv ca o cheltuială cu deprecierea imobilizărilor acolo unde nu existau rezerve în sold.

La 31 decembrie 2015, 31 decembrie 2016 si 31 decembrie 2017 Societatea nu a procedat la reevaluarea imobilizărilor aflate în sold.

La 31 decembrie 2018, Societatea a procedat la reevaluarea clădirilor existente în sold, prin utilizarea opiniei unor experţi evaluatori (Domnul Molnar Anton), surplusul si respectiv minusul din reevaluare fiind înregistrat ca o creștere, respectiv descreștere a rezervelor din reevaluare aflate în sold.

La 31 decembrie 2023, Societatea a procedat la reevaluarea terenurilor si clădirilor existente în sold, prin utilizarea opiniei unor experţi evaluatori (Domnul Molnar Anton), surplusul si respectiv minusul din reevaluare fiind înregistrat ca o creștere, respectiv descreștere a rezervelor din reevaluare aflate în sold.

Activele imobilizate de natura obiectelor de inventar, sunt trecute pe cheltuieli în avans în momentul achiziţionării şi se afectează cheltuielile de exploatare ale exercițiului pe baza scadențarului pe o perioadă de trei ani.

(3) Vânzarea/casarea imobilizărilor corporale

Imobilizările corporale care sunt casate sau vândute sunt eliminate din bilanţ împreună cu amortizarea cumulată corespunzătoare. Orice profit sau pierdere rezultat(ă) dintr-o asemenea operaţiune este inclus(ă) în contul de profit şi pierdere curent.

(4) Deprecierea imobilizărilor corporale

Dacă există vreun indiciu potrivit căruia un activ poate fi depreciat. valoarea contabilă a acestuia este evaluată şi adusă la valoarea recuperabilă.

Valoarea recuperabilă este determinată ca maximul dintre preţul net de vânzare şi valoarea de utilizare. Valoarea de utilizare a unui activ este estimată pe baza fluxurilor viitoare de numerar operaţionale obţinute prin utilizarea acestui activ şi prin vânzarea acestuia, actualizate cu o rată de actualizare adecvată.

E Deprecierea activelor

Imobilizările corporale şi alte active pe termen lung sunt revizuite pentru identificarea pierderilor din depreciere ori de câte ori evenimente sau schimbări în circumstanţe indică faptul că valoarea contabilă nu mai poate fi recuperată. Pierderea din depreciere este reprezentată de diferenţa dintre valoarea contabilă şi valoarea de inventar.

F. Titluri deţinute ca imobilizări

Imobilizările financiare cuprind acţiunile deţinute la entităţile afiliate, împrumuturile acordate entităţilor afiliate, interesele de participare, împrumuturile acordate entităţilor de care Societatea este legată în virtutea intereselor de participare precum şi alte investiţii deţinute ca imobilizări.

Imobilizările financiare sunt recunoscute în bilanţ la costul de achiziţie sau la valoarea determinată prin contractul de dobândire a acestora. Costul de achiziţie cuprinde şi costurile de tranzacţionare. Imobilizările financiare sunt evaluate ulterior la valoarea de intrare mai puţin ajustările cumulate pentru pierdere de valoare.

G Stocuri

Stocurile sunt înregistrate la cea mai mică valoare dintre cost şi valoarea realizabilă netă. Costul este determinat în general pe baza metodei primul intrat-primul ieşit. Acolo unde este necesar, se fac ajustări pentru stocuri cu mişcare lentă, uzate fizic sau moral. Valoarea realizabilă netă este estimată pe baza preţului de vânzare diminuat cu costurile de finalizare şi cheltuielile de vânzare.

H Creanţe comerciale

Creanţele comerciale sunt înregistrate la valoarea facturată mai puţin ajustările pentru deprecierea acestor creanţe. Ajustările pentru deprecierea creanţelor comerciale sunt constituite în cazul în care există evidenţe obiective asupra faptului că Societatea nu va fi în măsură să colecteze toate sumele la termenele iniţiale.

I Investiţii financiare pe termen scurt

Acestea includ depozitele pe termen scurt la bănci şi alte investiţii pe termen scurt cu lichiditate mare, precum şi certificate de trezorerie.

J Numerar şi echivalente de numerar

Numerarul şi echivalentul de numerar sunt evidenţiate în bilanţ la cost. Pentru situaţia fluxului de numerar, numerarul şi echivalentele acestuia cuprind numerar în casă, conturi la bănci, investiţii financiare pe termen scurt, net de descoperitul de cont. În bilanţ. descoperitul de cont este prezentat în „Datorii ce trebuie plătite într-o perioadă de un an" – „Sume datorate instituţiilor de credit".

6. PRINCIPII, POLITICI ŞI METODE CONTABILE (CONTINUARE)

K. Capital social

Acţiunile ordinare sunt clasificate în capitalurile proprii.

L Dividende

Dividendele aferente acţiunilor ordinare sunt recunoscute în capitalurile proprii în perioada în care sunt declarate.

M Împrumuturi

Împrumuturile pe termen scurt şi lung sunt înregistrate iniţial la suma primită, net de costurile de tranzacţionare. În perioadele următoare, împrumuturile sunt înregistrate la cost amortizat folosind metoda randamentului efectiv, diferenţele dintre sumele primite (nete de costurile de tranzacţionare) şi valoarea normală de răscumpărare fiind recunoscute în contul de profit şi pierderi pe durata contractului de împrumut.

Porţiunea pe termen scurt a împrumuturilor pe termen lung este clasificată în „Datorii: Sumele care trebuie plătite într-o perioadă de până la un an" şi inclusă împreună cu dobânda acumulată la data bilanţului contabil în „Sume datorate instituţiilor de credit" din cadrul datoriilor curente.

N Contabilitatea contractelor de leasing în care Societatea este locatar

(1) Contracte de leasing financiar

Contractele de leasing pentru imobilizările corporale în care Societatea îşi asumă toate riscurile şi beneficiile aferente proprietăţii sunt clasificate ca şi contracte de leasing financiar. Criteriile de clasificare a contractelor de leasing sunt specificate in Ordonanţa 51/1997 republicată. Leasing-urile financiare sunt capitalizate la valoarea actualizată estimată a plăţilor. Fiecare plată este împărţită între elementul de capital şi dobândă pentru a se obţine o rată constantă a dobânzii pe durata rambursării. Sumele datorate sunt incluse în datoriile pe termen scurt sau lung. Elementul de dobândă este trecut în contul de profit şi pierdere pe durata contractului. Activele deţinute în cadrul contractelor de leasing financiar sunt capitalizate şi amortizate pe durata lor de viaţă utilă.

(2) Contracte de leasing operaţional

Contractele de leasing în care o porţiune semnificativă a riscurilor şi beneficiilor asociate proprietăţii sunt reţinute de locator sunt clasificate ca şi contracte de leasing operaţional. Plăţile efectuate în cadrul unui asemenea contract (net de orice facilităţi acordate de locator) sunt recunoscute în contul de profit şi pierdere pe o bază liniară pe durata contractului.

6. PRINCIPII, POLITICI ŞI METODE CONTABILE (CONTINUARE)

Datorii

Datoriile comerciale sunt înregistrate la valoarea sumelor care urmează a fi plătite pentru bunurile sau serviciile primite.

P Provizioane

Provizioanele sunt recunoscute în momentul în care Societatea are o obligaţie legală sau implicită generată de un eveniment anterior, când pentru decontarea obligaţiei este probabil să fie necesară o ieşire de resurse şi când poate fi făcută o estimare credibilă în ceea ce priveşte valoarea obligaţiei.

Q Beneficiile angajaţilor

(1) Pensii şi alte beneficii după pensionare

În cursul normal al activităţii, Societatea face plăţi fondurilor de sănătate, pensii şi şomaj de stat în contul angajaţilor săi la ratele statutare. Toţi angajaţii Societăţii sunt membri ai planului de pensii al statului român. Aceste costuri sunt recunoscute în contul de profit şi pierdere odată cu recunoaşterea salariilor.

Societatea nu operează nici un alt plan de pensii sau de beneficii după pensionare şi, deci, nu are nici un alt fel de alte obligaţii referitoare la pensii.

(2) Participarea salariaţilor la profit

Obligaţia faţă de angajaţi aferentă fondului de participare a salariaţilor la profitul Societăţii este recunoscută în cadrul provizionului pentru riscuri şi cheltuieli doar în cazul în care Societatea nu are alte alternative decât aceea de a stinge această obligaţie prin plată şi este îndeplinită oricare dintre următoarele condiţii:

- există un plan formal şi aceste sume sunt determinate şi plătite înainte de data emiterii situaţiilor financiare; sau
- s-a creat o aşteptare validă din partea angajaţilor, pe baza evenimentelor trecute din istoria Societăţii, asupra faptului că aceştia ar primi aceste sume şi suma poate fi determinată înainte de data emiterii situaţiilor financiare.

În Societate nu operează sistemul participării salariaţilor la profit.

6. PRINCIPII, POLITICI ŞI METODE CONTABILE (CONTINUARE)

R Subvenţii

(1) Subvenţii aferente activelor

Subvenţiile primite în vederea achiziţionării de active cum ar fi imobilizările corporale sunt înregistrate ca subvenţii pentru investiţii bilanţul în contabil şi recunoscute în contul de profit şi pierdere pe măsura înregistrării cheltuielilor cu amortizarea sau la casarea ori cedarea activelor achiziţionate din respectiva subvenţie.

(2) Subvenţii aferente veniturilor

Subvenţiile aferente veniturilor sunt prezentate ca un venit în contul de profit şi pierdere pe perioada corespunzătoare cheltuielilor aferente pe care aceste subvenţii urmează a le compensa.

S Impozitare

Societatea înregistrează impozitul pe profit curent pe baza profitului impozabil din raportările fiscale, conform legislaţiei româneşti relevante.

T Recunoaşterea veniturilor

Veniturile se referă la serviciile furnizate şi la bunurile vândute.

Veniturile din vânzările de bunuri sunt recunoscute în momentul în care Societatea a transferat cumpărătorului principalele riscuri şi beneficii asociate deţinerii bunurilor.

Veniturile aferente serviciilor furnizate sunt recunoscute pe baza stadiului de finalizare, procentual din veniturile totale aferente contractului de prestări servicii, procentul fiind determinat prin referinţă cu raportul dintre totalul serviciilor care trebuie prestate şi serviciile prestate până la data bilanţului.

Veniturile din redevenţe sunt recunoscute pe baza principiilor contabilităţii de angajament în conformitate cu substanţa economică a contractelor aferente.

Veniturile din dobânzi sunt recunoscute periodic, în mod proporţional, pe măsura generării venitului respectiv, pe baza contabilităţii de angajamente.

6. PRINCIPII, POLITICI ŞI METODE CONTABILE (CONTINUARE)

Dividendele sunt recunoscute ca şi venituri în momentul în care se stabileşte dreptul legal de a primi aceste sume.

În aceste situaţii financiare, veniturile şi cheltuielile sunt prezentate la valoarea brută. În bilanţul contabil, datoriile şi creanţele de la aceiaşi parteneri sunt prezentate la valoarea netă în momentul în care există un drept de compensare.

U Cifra de afaceri

Cifra de afaceri reprezintă sumele facturate şi de facturat, nete de TVA şi rabaturi comerciale, pentru bunuri livrate sau servicii prestate terţilor.

W Cheltuieli de exploatare

Cheltuielile de exploatare sunt recunoscute de Societate în perioada la care se referă.

Y Managementul riscului financiar

Prin natura activităţilor efectuate, Societatea este expusă unor riscuri variate care includ: riscul de credit, riscul valutar, riscul de rată a dobânzii şi riscul de lichiditate. Conducerea urmăreşte reducerea efectelor potenţial adverse, asociate acestor factori de risc, asupra performanţei financiare a Societăţii.

(i) Riscul de credit

Riscul de creditare reprezintă riscul că una din părţile participante la un instrument financiar nu îşi va îndeplini o obligaţie, fapt ce va determina ca cealaltă parte să înregistreze o pierdere financiară.

Societatea este supusă unui risc de credit datorat creanţelor sale comerciale şi a celorlalte tipuri de creanţe. Referinţele pentru credite sunt obţinute în mod normal pentru toţi clienţii noi, data de scadenţă a datoriilor este atent monitorizată şi sumele datorate după depăşirea termenului sunt urmărite cu promptitudine.

Activele financiare care supun Societatea la concentrări potenţiale de riscuri de creditare cuprind în principal creanţele din activitatea de bază. Acestea sunt prezentate la valoarea netă de provizionul pentru creanţe incerte.

Ca urmare, conducerea Societăţii consideră că Societatea nu prezintă concentrări semnificative ale riscului de credit.

6. PRINCIPII, POLITICI ŞI METODE CONTABILE (CONTINUARE)

(ii) Riscul valutar

Riscul valutar reprezintă riscul ca valoarea unui instrument financiar să fluctueze ca urmare a variaţiei cursurilor de schimb valutar.

(iii) Riscul de rată a dobânzii

Riscul ratei dobânzii reprezintă riscul ca valoarea unui instrument financiar să fluctueze ca urmare a variaţiei ratelor dobânzilor de pe piaţă. Fluxurile de numerar operaţionale ale Societăţii sunt afectate de variaţiile ratei dobânzilor în principal datorită împrumuturilor în valută.

Societatea încheie contracte de împrumuturi în lei la rate variabile ale dobânzii. Societatea încearcă să anticipeze variaţiile viitoare ale ratelor dobânzilor în momentul în care încheie aceste contracte.

(iv) Riscul de lichiditate

Riscul lichidităţii, denumit şi risc de finanţare, reprezintă riscul ca o întreprindere să aibă dificultăţi în acumularea de fonduri pentru a-şi îndeplini angajamentele asociate instrumentelor financiare. Riscul lichidităţii poate să apară ca urmare a incapacităţii de a vinde rapid un activ financiar la o valoare apropiată de cea justă.

Managementul prudent al riscului de lichiditate implică menţinerea de numerar suficient şi a unor linii de credit disponibile.

Politica Societăţii referitoare la lichidităţi este de a păstra suficiente lichidităţi astfel încât să îşi poată achita obligaţiile la datele scadenţelor.

7. PARTICIPAŢII ŞI SURSE DE FINANŢARE

a) Acţiuni

La data de 31 decembrie 2024, structura acţionariatului era următoarea:

	Număr de acţiuni	Suma (lei)	Procentaj (%)
Transilvania Investment Alliance	250.123.400	25.012.340	82,8764
Persoane juridice	28.343.526	2.834.353	9,3914
Persoane fizice	23.335.892	2.333.589	7.7322
	301.802.818	**30.180.282**	**100,00%**

În cursul exerciţiului financiar încheiat la 31 decembrie 2025 nu s-au efectuat modificări în structura capitalului social, astfel, structura acţionariatului este următoarea:

	Număr de acţiuni	Suma (lei)	Procentaj (%)
Transilvania Investment Alliance	250.123.400	25.012.340	82,8764
Persoane juridice	28.343.526	2.834.353	9,3914
Persoane fizice	23.335.892	2.333.589	7.7322
	301.802.818	**30.180.282**	**100,00%**

Toate acţiunile sunt comune, au acelaşi drept de vot şi au o valoare nominală la 31 decembrie 2025 de 0,10 lei /acţiune (31 decembrie 2024: 0,10 lei /acţiune).

b) Obligaţiuni

Societatea nu are emise nici un fel de obligaţiuni la data de 31 decembrie 2025.

8. INFORMAŢII PRIVIND SALARIAŢII, ADMINISTRATORII ŞI DIRECTORII

a) Salarizarea directorilor şi administratorilor

Societatea nu a acordat avansuri sau credite directorilor sau administratorilor în cursul exerciţiului financiar încheiat la 31 decembrie 2025.

De asemenea, nu există obligaţii viitoare asumate de Societate în numele directorilor sau administratorilor la 31 decembrie 2025.

Cheltuiala cu salariile:

	Exerciţiul financiar încheiat la 31 decembrie 2024 (lei)	**Exerciţiul financiar încheiat la 31 decembrie 2025 (lei)**
Administratorilor	289.528	197.806
Directorilor	262.102	272.228

Salarii de platã la sfârşitul perioadei:

	31 decembrie 2024 (lei)	**31 decembrie 2025 (lei)**
Directori	11.913	11.913

b) Salariaţi

Numărul de angajaţi a fost după cum urmează:

	31 decembrie 2024	**31 decembrie 2025**
Personal administrativ	7	7
Personal direct productiv	97	102
Personal indirect productiv	23	25
	127	134

9. ANALIZA PRINCIPALILOR INDICATORI ECONOMICO-FINANCIARI

1. Indicatori de lichiditate

a) Indicatorul lichidităţii curente	2024	2025
Active curente / Datorii curente	1,55	1,81

Lichiditatea curentă (globală sau generală) reflectă măsura posibilităţii ca elementele patrimoniale curente să se transforme în lichidităţi, în vederea satisfacerii obligaţiilor de plată exigibile. Orice valoare peste 2 este considerată adecvată.

b) Indicatorul lichidităţii imediate	2024	2025
Active curente - Stocuri / Datorii curente	1,41	1,65

Lichiditatea imediată reflectă măsura în care trezoreria de activ a agentului economic acoperă datoriile pe termen scurt ale acestuia, iar o valoare mai mare de 0,5 este considerată corespunzătoare.

2. Indicatori de risc

a) Indicatorul gradului de îndatorare	2024	2025
Capital împrumutat / Capital propriu x 100	0%	0%

unde:

- capital împrumutat = credite peste un an

Pentru indicatorul gradului de îndatorare o limită de 0,5, cu condiţia ca rata profitului obţinută de societate să fie superioară ratei dobânzii aferente creditelor bancare contractate de societate pe termen lung (efectul de levier), este satisfăcătoare.

b) Indicatorul privind acoperirea dobânzilor	2024	2025
Profit înaintea plăţii dobânzii şi impozitului pe profit / Cheltuieli cu dobânda	-	-

Indicatorul privind acoperirea dobânzilor reflectă de câte ori pot fi acoperite cheltuielile cu dobânda din profitul înaintea dobânzii şi impozitului. Cu cât valoarea indicatorului este mai mică cu atât poziţia societăţii este mai riscantă.

9. ANALIZA PRINCIPALILOR INDICATORI ECONOMICO-FINANCIARI (CONTINUARE)

3. Indicatori de activitate (indicatori de gestiune)

a) Viteza de rotaţie a debitelor-clienţi	**2024 (zile)**	**2025 (zile)**
Sold mediu clienţi x 365 = Cifra de afaceri	7	7

b) Viteza de rotaţie a creditelor – furnizor	**2024 (zile)**	**2025 (zile)**
Sold mediu furnizori x 365 = Cifra de afaceri	13	11

Viteza de rotaţie a debitelor clienţi şi viteza de rotaţie a creditelor furnizor nu au o limită optimă stabilită, însă, de preferat este ca perioada în care se plătesc obligaţiile să fie mai mare decât perioada în care se încasează creanţele de la clienţi, fapt ce conduce la obţinerea unui credit comercial gratuit şi implicit degajarea unui flux numerar pozitiv.

Viteza de rotaţie a debitelor-clienţi exprimă numărul de zile până la data la care debitorii îşi achită datoriile către societate şi arată astfel eficacitatea Societăţii în colectarea creanţelor sale. Creşterea numărului de zile poate indica probleme legate de controlul creditului acordat clienţilor. Viteza de rotaţie a creditelor- furnizori exprimă numărul de zile de creditare pe care îl obţine societatea de la furnizorii săi.

c) Viteza de rotaţie a activelor imobilizate	**2024**	**2025**
Cifra de afaceri = Active imobilizate	0,69	0,75

Viteza de rotaţie a activelor imobilizate evaluează eficienţa managementului activelor imobilizate prin examinarea valorii cifrei de afaceri generate prin exploatarea acestora. O scădere a indicatorului poate indica probleme legate de ocuparea capacităţilor de producţie ori probleme legate de producţia realizată (rămasă pe stoc).

9. ANALIZA PRINCIPALILOR INDICATORI ECONOMICO-FINANCIARI(CONTINUARE)

d) Viteza de rotaţie a activelor totale	**2024**	**2025**
Cifra de afaceri / Total active	0,62	0,65

Viteza de rotaţie a activelor totale evaluează eficienţa managementului activelor totale prin examinarea valorii cifrei de afaceri generate de activele societăţii. O scădere a indicatorului poate indica probleme legate de scăderea eficienţei utilizării activelor societăţii.

4. Indicatori de profitabilitate

a) Rentabilitatea capitalului angajat	**2024** (%)	**2025** (%)
Profitul înaintea rezultatului financiar şi impozitului pe profit / Capitalul angajat	0.01	0.00

Rentabilitatea capitalului angajat reprezintă profitul pe care îl obţine Societatea la o unitate de resurse investite.

5. Indicatori privind rezultatul pe acţiune

Rezultatul pe acţiune de bază este calculat prin împărţirea rezultatului net atribuibil acţionarilor la numărul de acţiuni ordinare în circulaţie la sfârşitul anului.

	2024	**2025**
Profit net atribuibil acţionarilor / (Pierdere) (lei)	368.301	(310.208)
Numărul acţiunilor ordinare existente la sfârşitul anului	301.802.818	301.802.818
Profit de bază per acţiune (în lei per acţiune)	0,00122	(0,00103)

Societatea este listată în cadrul Sistemului Alternativ de Tranzacţionare (AeRO) din cadrul Bursei de Valori Bucureşti. Ultimul preţ de tranzacţionare la data de 04 martie 2026 a fost de 0,0700 lei/acţiune.

10. ALTE INFORMAŢII

a) Informaţii cu privire la prezentarea Societăţii

Sediul social al SC Tuşnad S.A. este în localitatea Băile Tuşnad, str. Aleea Sfânta Ana, nr. 18. jud. Harghita.

Societatea are ca obiect principal de activitate : „Hoteluri şi alte facilităţi de cazare similare", conform cod CAEN 5510, iar ca obiecte secundare de activitate exemplificăm – Alte activităţi referitoare la sănătatea umană, Cod CAEN 8690, respectiv cod CAEN 5610 – Restaurante.

La 31 decembrie 2025, totalul activului bilanţier este de 39.167.389 lei (la 31 decembrie 2024: 39.511.134 lei).

b) Informaţii privind relaţiile entităţii cu filiale, entităţi asociate sau cu alte entităţi în care se deţin titluri de participare strategice

Societatea desfăşoară tranzacţii cu părţi afiliate-societăţi la care Societatea de Investiţii Financiare Transilvania este acţionar majoritar.

c) Bazele de conversie utilizate pentru exprimarea în moneda naţională a elementelor de activ şi de pasiv, a veniturilor şi cheltuielilor evidenţiate iniţial într-o monedă străină

Modalitatea folosită pentru exprimarea în moneda naţională a elementelor patrimoniale, a veniturilor şi cheltuielilor evidenţiate într-o monedă străină este prezentată în Nota 6 B.

Principalele rate de schimb utilizate pentru conversia în lei a soldurilor exprimate în monedă străină la 31 decembrie 2024 sunt:

		Rata de schimb	
Moneda străină	**Abreviere**	**(lei pentru 1 unitate din moneda străină)**	
		31 decembrie 2024	**31 decembrie 2025**
Dolar SUA	USD	4,7768	4,3417
Euro	EURO	4,9741	5,0985

10. ALTE INFORMAŢII (CONTINUARE)

d) Informaţii referitoare la impozitul pe profit

Total profit impozabil	258.238
Sponsorizari acordate	10.500
Bonificatie 7% conform oug. 153/2020	616
Impozit pe profit 16%	32.438

e) Cifra de afaceri

Cifra de afaceri este realizată în întregime pe piaţa internă şi, în funcţie de natura veniturilor, prezintă următoarea structură:

	Exerciţiul financiar încheiat la 31 decembrie 2024 (lei)	**Exerciţiul financiar încheiat la 31 decembrie 2025 (lei)**
Venituri din servicii prestate	13.627.469	13.938.473
Venituri din vânzări de mărfuri	102.732	90.511
Venituri din chirii	67.133	65.159
Venituri din vanzarea produselor finite	10.663.740	11.473.959
	24.461.072	**25.568.102**

Pentru exerciţiul financiar încheiat la 31 decembrie 2025, un procent de 13% din cifra de afaceri este realizat pe baza contractului direct încheiat cu Casa Naţionalã de Pensii şi Alte Drepturi de Asigurări Sociale Bucureşti (C.N.P.A.D.A.S. Bucureşti) (9% pentru exerciţiul 2024).

f) Evenimente ulterioare datei bilanţului

(i) *Modificarea cursului de schimb*

La data de 10 martie 2025, cursul de schimb leu/USD era de 4,5791 (aceasta reprezintă o apreciere a leului faţă de USD cu 4,14% % faţă de 31 decembrie 2024), iar cursul de schimb leu/euro era de 4,9756 (aceasta reprezintă o depreciere a leului fata de euro cu 0,03 % faţă de 31 decembrie 2024).

(ii) *Inflaţia*

Rata oficială a inflaţiei comunicată de Institul Naţional de Statistică a fost în 1998 de 40,6%, în 1999 a fost de 54,8%, în 2000 a fost de 40,7%, în 2001 de 30,3%, în anul 2002 inflaţia a fost de 17,8%, în anul 2003 a fost de 14,1%, în anul 2004 a fost de 9,3%, în anul 2005 a fost de 8,6%, în anul 2006 a fost de 4,87%, în anul 2007 a fost de 6,57%, în anul 2008 a fost de 6,3%, în anul 2009 a fost de 4,74%, în anul 2010 a fost de 7,96%, în anul 2011 a fost de 3,14%, în anul 2012 a fost de 4,95%, în anul 2013 a fost de 3,40%, în anul 2014 a fost de 1,07%, în anul 2015 a fost de -0,9%, în anul 2016 a fost de -1,55%, în 2017 a fost de 1,3%, în anul 2018 a fost de 4,6%, in anul 2019 a fost de 3,8%, in anul 2020 a fost de 2,6%.,in anul 2021 a fost de 5,1%, in anul 2022 a fost de 13,8% , in anul 2023 a fost de 6,6%, in anul 2024 a fost de 5,1% iar in anul 2025 a fost de 7,3%.

10. ALTE INFORMAŢII (CONTINUARE)

g) Onorariile plătite auditorilor

Onorariile plătite de Societate auditorilor sunt cele conform contractului de prestări de servicii.

h) Tranzacţii cu părţile afiliate

Societatea de Transilvania Investment Alliance SA, cu sediul în Braşov, strada Nicolae Iorga, nr. 2, deţine în prezent 82,87 % din capitalul social al S.C. Tuşnad S.A., astfel că, obligaţia de consolidare la nivel de grup îi revine acesteia.

În cursul exerciţiului financiar încheiat la data de 31 decembrie 2025, respectiv 31 decembrie 2024, Societatea a realizat tranzacţii cu entităţi afiliate (entităţi controlate de Transilvania Investment Alliance), în timpul desfăşurării obişnuite a activităţii Societăţii.

Părţile afiliate sunt reprezentate de următoarele persoane juridice:

Societatea Transilvania Hotels & Travel SA (fosta Transilvania Travel SA), are sediul social în Bucureşti, str. Maria Rosetti nr.35. Activitatea principală este reprezentată de gestionarea locurilor de cazare din unităţile hoteliere şi

de alimentaţie publică, îndeosebi din portofoliul de turism al Transilvania Investment Alliance.

Societatea Transilvania Leasing şi Credit IFN SA are sediul social în Braşov, Bulevardul Eroilor, Nr. 3A. Obiectul său principal de activitate este, conform codului CAEN 6491, activităţi de creditare pe bază de contract (instituţie financiară nebancară).

Societatea International Trade & Logistic Center SA Braşov are sediul social în Braşov, str. Alexandru Vlahuţă, nr. 10. Obiectul său principal de activitate este, conform codului CAEN 7020, închirierea şi subînchirierea bunurilor imobiliare proprii sau închiriate. Pentru Tuşnad SA are poziţia de manager de proiect.

10. ALTE INFORMAŢII (CONTINUARE)

Următoarele tranzacţii cu părţi afiliate au fost identificate că au avut loc în cursul anului şi următoarele solduri la finele anului, inclusiv TVA, au rezultat din tranzacţii cu părţi afiliate:

(i) Achiziţii brute de bunuri/prestări de servicii

	Exerciţiul financiar încheiat la 31 decembrie 2024 (lei)	Exerciţiul financiar încheiat la 31 decembrie 2025 (lei)
Transilvania Leasing şi Credit IFN SA	0	0
	0	**0**

(ii) Venituri din vânzări de bunuri/prestări de servicii

	Exerciţiul financiar încheiat la 31 decembrie 2024 (lei)	Exerciţiul financiar încheiat la 31 decembrie 2025 (lei)
Transilvania Hotels & Travel SA	67.339	0
Transilvania Investments Alliance	0	0

(i) Solduri brute rezultate din vânzarea de bunuri/prestarea de servicii

	31 decembrie 2024 (lei)	31 decembrie 2025 (lei)
Transilvania Hotels & Travel SA	6.360	0

(ii) Solduri brute rezultate din achiziţionări de bunuri/prestarea de servicii

	31 decembrie 2024 (lei)	31 decembrie 2025 (lei)
International Trade & Logistic Center SA	0	0

(iii) Solduri aferente contractelor de credit

	31 decembrie 2024 (lei)	31 decembrie 2025 (lei)
Transilvania Leasing & Credit IFN SA	0	0

(iv) Plăţi aferente contractelor de credit

	Exerciţiul financiar încheiat la 31 decembrie 2024 (lei)	Exerciţiul financiar încheiat la 31 decembrie 2025 (lei)
Transilvania Leasing IFN SA	0	0

11. STOCURI

	31 decembrie 2024 (lei)	31 decembrie 2025 (lei)
Materii prime şi materiale consumabile	341 187	386.841
Produse finite şi mărfuri	19 031	30.960
Avansuri pentru cumpărări de stocuri	2 809	3.257
	363 028	**421.058**

12. CREANŢE COMERCIALE

	31 decembrie 2024 (lei)	31 decembrie 2024 (lei)
Creanţe comerciale – clienţi	432 790	402.845
Creanţe comerciale – clienţi incerţi	108 205	195.431
Clienţi – facturi de întocmit	183 573	208.600
Furnizori debitori pentru prestări de servicii	11 173	1.066
Ajustări pentru deprecierea clienţilor incerţi	-108 205	-195.431
	627 536	**612.511**

13. ALTE CREANŢE

	31 decembrie 2024 (lei)	31 decembrie 2025 (lei)
Alte creanţe faţă de personal	186 509	96.463
Impozit pe profit	45 380	12.942
TVA de recuperat	0	0
Alte creanţe-TVA neexigibilă	73 336	17.074
Alte creanţe sociale		
Subventii guvernamentale	2 250	0
Alte creanţe – debitori diverşi	289 764	288.288
Decontări operaţiuni în participaţie		
Ajustări pentru deprecierea creantelor furnizori debitori	-279 064	-279.064
Alte creanţe privind bugetul de stat	0	0
	318 175	**135.703**

14. CASA ŞI CONTURI LA BĂNCI

	31 decembrie 2024 (lei)	31 decembrie 2025 (lei)
Conturi curente în lei	2 475 175	3.490.285
Conturi curente in valuta	141 205	66.391
Numerar în casierie	14 354	12.884
Alte valori		
Sume în curs de decontare	13 692	35.264
	2 644 427	**3.604.825**

15. DATORII COMERCIALE CE TREBUIE PLĂTITE ÎNTR-O PERIOADĂ DE UN AN

	31 decembrie 2024 (lei)	31 decembrie 2025 (lei)
Furnizori interni		
- de servicii si stocuri	838 385	704.429
- de imobilizari	89 407	135.908
Furnizori interni		
- de servicii si stocuri	0	0
- de imobilizari	0	0
Furnizori - facturi nesosite	259 936	160.207
	1 187 728	**1.000.544**

16. ALTE DATORII, INCLUSIV DATORII FISCALE ŞI DATORII PENTRU ASIGURĂRILE SOCIALE CE TREBUIE PLĂTITE ÎNTR-O PERIOADĂ DE UN AN

	31 decembrie 2024 (lei)	31 decembrie 2025 (lei)
Datorii în legătură cu personalul	425 813	423.533
Datorii faţă de bugetele statului	457 540	484.233
Creditori diverşi	21 981	19.813
Alte impozite şi taxe	11 891	674
Alte imprumuturi si datorii asimilate		
	917 225	**928.253**

17. SUME DATORATE INSTITUŢIILOR DE CREDIT

	31 decembrie 2024 (lei)	31 decembrie 2025 (lei)
Porţiunea curentă		
Credit investiţii SC Transilvania Leasing IFN SA	0	0
Porţiunea pe termen lung		
Credit investiţii SC Transilvania Leasing IFN SA	0	0

La 31 decembrie 2025 societatea nu are credite angajate la institutiile de credit.

18. IMPOZITUL PE PROFIT

Diferenţele între reglementările fiscale emise de Ministerul Finanţelor Publice din România şi regulile contabile pot da naştere la diferenţe semnificative între valoarea contabilă a anumitor active şi datorii, pe de o parte, şi valoarea lor stabilită în scopuri de impunere fiscală, pe de altă parte.

Rata curentă a impozitului pe profit în România este de 16% (în cursul exerciţiului financiar 2023 – 16%), atât pentru activităţile la intern cât şi pentru activităţi de export.

19. CHELTUIELI CU MATERIILE PRIME ŞI MATERIALELE CONSUMABILE

	Exerciţiul financiar încheiat la 31 decembrie 2024 (lei)	Exerciţiul financiar încheiat la 31 decembrie 2025 (lei)
Cheltuieli cu materii prime	3.169.092	3.298.310
Cheltuieli cu materiale auxiliare	560.857	576.260
Cheltuieli cu combustibili	151.698	162.498
Cheltuieli cu alte materiale şi consumabile	229.972	69.574
Cheltuieli cu piesele de schimb	10.061	9.649
	4.121.679	**4.116.291**

20. CHELTUIELI PRIVIND PRESTAŢIILE EXTERNE

	Exerciţiul financiar încheiat la 31 decembrie 2024 (lei)	Exerciţiul financiar încheiat la 31 decembrie 2025 (lei)
Cheltuieli cu întreţinerea şi reparaţiile	247.490	230.156
Cheltuieli cu chiriile	0	7.499
Cheltuieli cu primele de asigurare	7.674	6.813
Cheltuieli cu pregatirea personalului	23.710	13.062
Cheltuieli de protocol, reclamă şi publicitate	78.257	193.939
Cheltuieli cu transportul de bunuri şi personal	13.991	20.258
Cheltuieli cu deplasări, detaşări şi transferări	15.765	17.248
Cheltuieli poştale şi taxe de comunicaţii	29.491	26.921
Cheltuieli cu serviciile bancare şi asimilate	83.760	102.345
Alte cheltuieli cu serviciile executate de terţi	2.111.194	2.533.991
	2.611.333	**3.152.231**

21. CHELTUILELI CU PERSONALUL

	Exercitiul financiar încheiat la 31 decembrie 2024 (lei)	Exercitiul financiar încheiat la 31 decembrie 2025 (lei)
Salarii şi indemnizaţii	8.860.833	10.182.935
Cheltuieli cu asigurările şi protecţia socială	213.798	240.476
Tichete de masă	885.058	898.472
Cheltuieli cu colaboratorii	656.477	530.958
	10.616.166	**11.852.841**

22. ALTE CHELTUIELI

	Exerciţiul financiar încheiat la 31 decembrie 2024 (lei)	Exerciţiul financiar încheiat la 31 decembrie 2025 (lei)
Cheltuieli cu cedarea activelor imobilizate	0	0
Donatii acordate	19.310	10.500
Amenzi, despăgubiri, penalităţi	3.250	6.697
Alte cheltuieli	5.037	6.581
Rezultat (+/-)	**27.597**	**23.778**

a. **REZULTATUL FINANCIAR – PROFIT / (PIERDERE), NET**

	Exerciţiul financiar încheiat la 31 decembrie 2024 (lei)	Exerciţiul financiar încheiat la 31 decembrie 2025 (lei)
Venituri din dobânzi	97.098	68.382
Cheltuieli privind dobânzile	0	0
Venituri din diferenţe de curs valutar	3.398	439
Cheltuieli din diferenţe de curs valutar	569	883
Cheltuieli cu deprecierea imobilizarilor financiare	0	0
	99.927	**67.939**

a. **CONTINGENŢE**

i. **Litigii şi dispute**

Societatea este obiectul unui număr de acţiuni în instanţă rezultate în cursul normal al desfăşurării. Pe baza consultanţei de specialitate primită din partea consilierilor juridici şi avocaţilor, conducerea Societăţii consideră că aceste acţiuni nu vor avea un efect advers semnificativ asupra rezultatelor economice şi a poziţiei financiare a Societăţii.

ii. **Remunerarea administratorilor**

Pentru activitatea de administrare a Societăţii, prin contract de administrare, s-a convenit plata unei remuneraţii fixe, stabilită prin actul constitutiv sau hotărârea Adunării Generale a Acţionarilor, şi o remuneraţie variabilă, în raport cu modul de realizare a indicatorilor din bugetul de venituri şi cheltuieli. Societatea, prin hotărârea Adunării Generale a Acţionarilor, stabileşte nivelul profitului brut ce va constitui baza de calcul a remuneraţiei variabile anuale a administratorilor, în baza contractului de administrare. Numai după stabilirea nivelului profitului se cuantifică remuneraţia variabilă cuvenită administratorilor, remuneraţie care se aprobă în Adunarea Generală a Acţionarilor care aprobă şi situaţiile financiare anuale. Mărimea remuneraţiei variabile are ca bază de calcul profitul înainte de impozitare, iar cheltuiala/plata implicată de această operaţiune se recunoaşte în exerciţiul financiar în care se realizează aprobarea de către Adunarea Generală a Acţionarilor.

iii. **Impozitarea**

Sistemul de impozitare din România este într-o fază de consolidare şi armonizare cu legislaţia europeană. Totuşi, încă există interpretări diferite ale legislaţiei fiscale. În anumite situaţii, autorităţile fiscale pot trata în mod diferit anumite aspecte, procedând la calcularea unor impozite şi taxe suplimentare şi a penalităţilor de întârziere aferente (0,1% pe zi până la 30 iunie 2010). Începând cu data de 1 iulie 2010, dobânzile percepute pentru fiecare zi de întârziere s-au modificat la 0,04%, iar cotele de penalităţi aplicabile s-au stabilit la 5% pentru un număr de zile de întârziere cuprins între 30 şi 60 şi la 15% pentru întârzieri mai mari de 60 de zile. Începând cu data de 1 iulie 2013 dobânzile percepute pentru fiecare zi de întârziere s- au stabilit la 0,04%, iar cotele de penalităţi aplicabile pentru fiecare zi de întârziere s-au modificat la 0,02%. Pentru perioada ulterioară datei de 1 ianuarie 2016, dobânzile percepute pentru fiecare zi de întârziere s- au stabilit la 0,02%, iar cotele de penalităţi aplicabile pentru fiecare zi de întârziere s-au modificat la 0,01%. În România, exerciţiul fiscal rămâne deschis pentru verificare fiscală timp de 5 ani. Conducerea Societăţii consideră că obligaţiile fiscale incluse în aceste situaţii financiare sunt adecvate.

24. CONTINGENŢE (CONTINUARE)

iv. Contracte oneroase

Un contract oneros este un contract în cadrul căruia costurile obligatorii pentru îndeplinirea obligaţiilor contractuale depăşesc beneficiile economice care urmează a fi obţinute ca urmare a acestuia. Aceste costuri obligatorii reflectă cel puţin costul net aferent ieşirii din contract care reprezintă minimum dintre costul îndeplinirii contractului şi orice compensaţie sau penalităţi rezultate din neîndeplinirea acestuia. Societatea nu avea încheiate contracte oneroase la data de 31 decembrie 2024.

v. Contingenţe legate de mediu

Reglementările privind mediul înconjurător sunt în dezvoltare în România, iar Societatea nu a înregistrat nici un fel de obligaţii la 31 decembrie 2024 pentru niciun fel de costuri anticipate, inclusiv onorarii juridice şi de consultanţă, studii ale locului, designul şi implementarea unor planuri de remediere sau privind elemente ale mediului înconjurător. Conducerea Societăţii nu consideră cheltuielile asociate cu eventuale probleme de mediu ca fiind semnificative.

vi. Asigurări încheiate

La sfârşitul anului 2023, Societatea are încheiate poliţe de asigurare pentru autoturismele deţinute în proprietate si pentru raspundere profesionala a administratorilor.

vii. Preţul de transfer

Legislaţia fiscală din România conţine reguli privind preţurile de transfer între persoane afiliate încă din anul 2000. Cadrul legislativ curent defineşte principiul „valorii de piaţă" pentru tranzacţiile între persoane afiliate, precum şi metodele de stabilire a preţurilor de transfer. Societatea nu are încă un dosar ar preţurilor de transfer aşa cum este prevăzut în Ordinul Agenţiei de Administrare Fiscală nr. 442/2016 privind cuantumul tranzacţiilor, termenele pentru întocmire, conţinutul şi condiţiile de solicitare a dosarului preţurilor de transfer şi procedura de ajustare/estimare a preţurilor de transfer. Prin urmare, este de aşteptat ca autorităţile fiscale să iniţieze verificări amănunţite ale preţurilor de transfer, pentru a se asigura că rezultatul fiscal şi/sau valoarea în vamă a bunurilor importate nu sunt distorsionate de efectul preţurilor practicate în relaţiile cu persoane afiliate. Compania nu poate cuantifica rezultatul unei astfel de verificări.

.

24. CONTINGENŢE (CONTINUARE)

viii. **Ajustarea taxei pe valoare adaugata**

Pentru investiţia în Hotelului O3zone, s-a aplicat un regim fiscal care a permis exercitarea dreptului de deducere (deducerea integrală a taxei pe valoare adaugată aferentă acestui obiectiv investiţional). Societatea are obligaţia de a conduce o evidenţă distinctă a operaţiunilor legate de exploatarea Hotelului O3zone (şi din punct de vedere al taxei pe valoarea adaugată). În situaţia în care Societatea va realiza operaţiuni care nu dau drept de deducere (regim mixt) în ceea ce priveşte activităţile legate de Hotelul O3zone, aceasta va trebui să procedeze la ajustarea taxei pe valoarea adaugată, cu incidenţă asupra rezultatelor financiare ale perioadelor fiscale în care va opera ajustarea.

Autorizate şi semnate în numele Consiliului de Administraţie la data de 08 martie 2026 de către:

PREŞEDINTE AL CONSILIULUI DE ADMINISTRAŢIE, ÎNTOCMIT,

Numele şi prenumele: Rat Razvan-Legian Numele şi prenumele: Ec. Juhasz Attila

Calitatea: Director Economic

Semnătura_ Semnătura_