

GRAND HOTEL BUCHAREST S.A.
NOTE EXPLICATIVE LA SITUATIILE FINANCIARE PENTRU ANUL ÎNCHEIAT LA
31 DECEMBRIE 2025

(toate sumele sunt **exprimate în lei**, dacă nu este specificat altfel)

NOTA 1. ACTIVE IMOBILIZATE

Elemente de imobilizari	Sold 31.12.2024		Sold 31.12.2025
		cresteri reduceri	
IMOBILIZARI NECORPORALE			
Val bruta	364.188		364.188
Amortizari	347.822		347.882
Imob necorporale- val neta	16.366		16.306
IMOBILIZARI CORPORALE			
Inst th si masini - val bruta	18.828.215	478.929	19.307.144
Alte utilaje, inst, mobilier- val bruta	17.895.474	1.153.269	19.048.743
Terenuri si constructii- val bruta	100.071.661		100.071.661
Imobilizari in curs	500.810		500.810
Imobiliz corporale- val bruta	137.296.160		138.928.358
Inst th si masini - amortizari	17.558.825	277.968	17.836.793
Alte utilaje, inst, mobilier- amortizari, deprec	16.497.867	228.595	16.726.461
Terenuri si constructii- amortizari Imobiliz corporale- amortiz si	27.400.036	2.685.480	30.085.516
deprecieri	61.456.727		64.648.770
Imobiliz corporale- val neta	75.839.433		74.279.588
IMOBILIZARI FINANCIARE	7.078.602	5734.274	1.344.328
Sold bilantier imobilizari	82.934.341		75.640.222

Societatea calculeaza si inregistreaza amortizarea activelor imobilizate folosind metoda liniara. La 31 Decembrie 2025 , societatea nu are datorii garantate cu activele imobilizate proprii .

In exercitiul financiar curent nu au fost efectuate reevaluari ale activelor societatii.

In cursul anului 2025 nu s-au inregistrat intrari de mijloace fixe achizitionate in leasing .

Imobilizarile corporale au fost amortizate liniar, cu exceptia terenurilor care nu se amortizeaza. Duratele de amortizare liniara ,afereente imobilizarilor corporale sunt cuprinse intre 2 -40 ani, cu respectarea Legii 15/1994 cu privire la amotizarea capitalului imobilizat in active corporale si necorporale.



Administrator GRAND HOTEL BUCHAREST S.A.

SOCIETATEA COMERCIALA

GRAND HOTEL BUCHAREST S.A.
NOTE EXPLICATIVE LA SITUATIILE FINANCIARE PENTRU ANUL ÎNCHEIAT LA
31 DECEMBRIE 2025

(toate sumele sunt exprimate în lei, dacă nu este specificat altfel)

NOTA 2. PROVIZIOANE

In cursul exercitiului financiar au fost inregistrate miscari in conturile de provizioane pentru CO neefectuate .

Denumire provizionului		Sold la inceputul exercitiului financiar	2	3	Sold la sfarsitul exercitiului financiar
I. PROVIZIOANE PENTRU RISCURI SI CHELTUIE: I (rd.2-6)	1	4,559,124	0	8,506	4,550,618
Provizioane pentru litigii (ct.1511)	2	1,500,000	0	0	1,500,000
Provizioane pentru garantii acordate clientilor (ct.1512)	3	0	0	0	0
Alte provizioane pentru riscuri si cheltuieli (ct.1518)	4	6,059,124	0	8,506	6,050,618
II. PROVIZIOANE PENTRU DEPRECIEREA STOCURILOR SI PRODUCTIEI ÎN CURS DE EXEC.	5	0	0	0	0
III. PROVIZIOANE PENTRU DEPRECIEREA CREANTELOR	6	733,357	0	0	733,357
Cienti (ct.491)	17	733,357	0	0	733,357
TOTAL GENERAL (rd.01+07+16+20)	23	6,792,481	0	8,506	6,783,975


 SOCIETATEA COMERCIALA
Administrator
GRAND HOTEL
BUCHAREST
Toulma S.A.

**GRAND HOTEL BUCHAREST S.A.
NOTE EXPLICATIVE LA SITUATIILE FINANCIARE PENTRU ANUL ÎNCHEIAT LA
31 DECEMBRIE 2025**

(toate sumele sunt exprimate în lei, dacă nu este specificat altfel)

NOTA 3. REPARTIZAREA PROFITULUI

La 31 decembrie 2025 societatea a înregistrat un profit contabil în suma de 12.330.597 lei.

- 831.198 lei- Reprezentând 5% din profitul contabil a fost repartizată la rezerve legale cf. Prev. Legii 31/1990;
- 11.499.399 lei urmând a fi repartizată pe destinațiile legale, în baza hotărârii AGA.



GRAND HOTEL BUCHAREST S.A.
NOTE EXPLICATIVE LA SITUATIILE FINANCIARE PENTRU ANUL ÎNCHEIAT LA
31 DECEMBRIE 2025

(toate sumele sunt **exprimate în lei**, dacă nu este specificat altfel)

NOTA 4.

ANALIZA REZULTATULUI DIN EXPLOATARE

Denumirea indicatorului	
1. Cifra de afaceri neta	47,831,783
2. Costul bunurilor vandute si al serviciilor prestate (3 + 4 + 5)	22,906,938
3. Cheltuielile activitatii de baza	22,906,938
4. Cheltuielile activitatilor auxiliare	0
5. Cheltuielile indirecte de productie	0
6. Rezultatul brut aferent cifrei de afaceri nete (1 - 2)	24,924,845
7. Cheltuielile de desfacere	0
8. Cheltuieli generale de administratie	13,087,257
9. Alte venituri din exploatare	0
10. Rezultatul din exploatare (6 - 7 - 8 + 9)	11,837,588

Cheltuielile aferente activitatii de exploatare au fost prezentate si grupate tinand cont de specificul activitatii de baza/activitatii auxiliare ale societatii

Cheltuielile activitatii de baza cuprind urmatoarele grupe: materii prime si materiale , utilitati, prestatii servicii executate de terti, alte impozite si taxe, amortizarea imobilizarilor corporale si necorporale.

Cheltuielile generale de administratie cuprind cheltuieli organizationale generale, nelegate in mod direct de derularea activitatilor operationale (activitatea hoteliera), deprecierea inregistrata asupra activelor fixe reevaluate precum si asupra activelor circulante , cheltuielile cu provizioanele etc .

Cifra de afaceri realizata in lei este in crestere fata de anul precedent, rezultatul din exploatare fiind reprezentat de un profit in suma de 11,837,588 lei.

Cheltuielile activitatii de baza au fost in anul 2025 in suma de 22,906,938 lei, suma ce include atat cheltuielile necesare desfasurarii activitatii , amortizari , depreciere si cheltuieli cu provizioane .

Administratoarea
GRAND HOTEL
BUCHAREST
S.A.

GRAND HOTEL BUCHAREST S.A.
NOTE EXPLICATIVE LA SITUATIILE FINANCIARE PENTRU ANUL ÎNCHEIAT LA
31 DECEMBRIE 2025

(toate sumele sunt exprimate în lei, dacă nu este specificat altfel)

NOTA 5. SITUAȚIA CREAȚELOR ȘI DATORIILOR

CREANTE

CREANTE	
Creante din participatii sume datorate de filiale interese de participare dobânzi	1,180,219
Alte creante imobilizate	164,109
I. CREANTE DIN ACTIVE IMOBILIZATE- TOTAL	1,344,328
Furnizori debitori (ct.4092)	256,655
Cienti (ct.411+413+418)	1,293,888
Creante personal si asigurari sociale (ct.425+4282+431+436+437+4382)	85,385
Taxa pe valoarea adaugata (ct.4424+4428)	314,302
Debitori diversi (ct.456+4582+461-491-495-496)	951,945
II. CREANTE DIN ACTIVE CIRCULANTE - TOTAL	2,902,175
TOTAL CREANTE	4,246,503
DATORII	
Alte imprumuturi si datorii financiare (ct.167+509)	158,714
TOTAL DATORII FINANCIARE SI ASIMILATE	158,714
Furnizori (ct.401+403+404+405+408)	3,036,076
Cienti creditorii (ct.419)	1,205,528
Datorii cu personalul si asigurarile sociale (ct.421+423+424+425+426+427+4281+431+436+437+438)	589,820
Impozit pe profit (ct.441)	1,631,317
Taxa pe valoarea adaugata (ct.4423+4428)	244,887
Alte datorii fata de stat si institutiile publice (ct.444+445+446+447+4481)	-6,343
Creditori diversi (ct.462+473)	2,575,569
ALTE DATORII - TOTAL	9,276,852
Venituri inregistrate in avans (ct.472)	0
TOTAL DATORII	9,435,566

La 31 decembrie 2025 exista in sold sume aferente deprecierii creantelor-clienti in valoare de 733.357 lei.

Elementele de creanta in valuta sau decontate in functie de o valuta au fost reevaluate la cursul de inchidere al exercitiului financiar incheiat.

Datoriile comerciale sunt constituite din soldurile furnizorilor interni de bunuri si servicii necesare desfasurarii activitatilor curente ale societatii precum si din solduri ale furnizorilor de imobilizari .

Datoriile fata de personalul societatii se compun din salarii si indemnizatii.

Datorii catre bugetul de stat, sold la 31.12.2025 reprezinta solduri de plata in perioada urmatoare pentru obligatiile la bugetul de stat (TVA, impozit pe salarii, impozit profit) precum si catre bugetul BASS (contributii salariale)

La 31.12.2025 societatea nu are in derulare contracte de leasing . De asemenea, nu exista in derulare facilitati de



credit bancar.

Au mai fost prezentate in pozitia de datorii sume constituite ca garantii si datorate creditorilor diversi in legatura cu obiectul de activitate al societatii



GRAND HOTEL BUCHAREST S.A.
NOTE EXPLICATIVE LA SITUATIILE FINANCIARE PENTRU ANUL ÎNCHEIAT LA
31 DECEMBRIE 2025

(toate sumele sunt **exprimate în lei**, dacă nu este specificat altfel)

NOTA 6. PRINCIPII, POLITICI ȘI METODE CONTABILE

A. Principii contabile

Evaluarea posturilor cuprinse în situațiile financiare ale anului 2025 este făcută conform următoarelor principii contabile:

Principiul continuității activității - Societatea își va continua în mod normal funcționarea într-un viitor previzibil fără a intra în imposibilitatea continuării activității sau fără reducerea semnificativă a acesteia.

Principiul permanenței metodelor - aplicarea aceluși reguli, metode, norme privind evaluarea, înregistrarea și prezentarea în contabilitate a elementelor patrimoniale, asigurând comparabilitatea în timp a informațiilor contabile.

Principiul prudentei - s-a ținut seama de toate ajustările de valoare datorate deprecierilor de valoare a activelor, precum și de toate obligațiile previzibile și de pierderile potențiale care au luat naștere în cursul exercitiului financiar încheiat sau pe parcursul unui exercitiu anterior.

Principiul independenței - au fost luate în considerare toate veniturile și cheltuielile exercitiului, fără a se ține seama de data încasării sau efectuării plății.

Principiul evaluării separate a elementelor de activ și pasiv - în vederea stabilirii valorii totale corespunzătoare unei poziții din bilanț s-a determinat separat valoarea fiecărui element individual de activ sau de pasiv.

Principiul intangibilității exercitiului - bilanțul de deschidere al exercitiului corespunde cu bilanțul de închidere al exercitiului precedent, cu excepția reclasificărilor efectuate conform transpunerii în noul plan de conturi conform OMFP 1802/2014.

Principiul necompensării - valorile elementelor ce reprezintă active nu au fost compensate cu valorile elementelor ce reprezintă pasive, respectiv veniturile cu cheltuielile, cu excepția compensărilor între active și pasive admise de OMFP 1802/2014.

Principiul prevalenței economicului asupra juridicului - informațiile prezentate în situațiile financiare reflectă realitatea economică a evenimentelor și tranzacțiilor, nu numai forma lor juridică.

Principiul pragului de semnificație - orice element care are o valoare semnificativă este prezentat distinct în cadrul situațiilor financiare.

B. Politici contabile

(a) Principiul continuității activității

Situațiile financiare sunt întocmite în ipoteza că Societatea își va continua în mod normal funcționarea într-un viitor previzibil.

Managementul Societății consideră că Societatea va putea să-și continue activitatea pe o perioadă de 12 luni de la data bilanțului și ca urmare, situațiile financiare au fost întocmite pe baza principiului continuității activității.

Situațiile financiare sunt întocmite folosind politici contabile uniforme pentru tranzacții asemănătoare și alte evenimente în circumstanțe asemănătoare.

(b) Moneda de raportare

Situațiile financiare sunt întocmite și exprimate în Lei.

(c) Bazele contabilității

Legea 82/1991 și OMFP 1802/2014

Situațiile financiare au fost întocmite în conformitate cu Ordinul Ministrului Finanțelor Publice nr. 1802 /2014

Situațiile financiare cuprind:

- Bilanț
- Cont de profit și pierdere
- Situația modificărilor capitalurilor proprii
- Situația fluxurilor de trezorerie
- Notele explicative la situațiile financiare anuale

(d) Standarde aplicabile pentru tranzactiile in moneda straina

Creantele si datoriile in valuta se inregistreaza in contabilitate atat in lei, la cursul de schimb de la data efectuarii operatiunilor, comunicat de Banca Nationala a Romaniei, cat si in valuta.

Operatiunile in valuta trebuie inregistrate in momentul recunoasterii initiale in moneda de raportare (leu), aplicandu-se sumei in valuta cursul de schimb dintre moneda de raportare si moneda straina, la data efectuarii tranzactiei.

(e) Imobilizari corporale

(i) Active proprii

Terenurile si cladirile sunt prezentate in bilant la valoarea justa, mai putin amortizarile si ajustarile pentru depreciere sau pierderi de valoare.

Reevaluarile trebuie facute cu suficienta regularitate, astfel incat valoarea contabila sa nu difere substantial de cea care ar fi determinata folosind valoarea justa de la data bilantului

(ii) Active achizitionate in leasing

Contractele de leasing in care Societatea isi asuma totalitatea riscurilor si beneficiilor asociate proprietatii sunt clasificate ca leasing financiar. Mijloacele fixe achizitionate prin leasing financiar sunt prezentate la minimum dintre valoarea de piata si valoarea actualizata a platilor viitoare, mai putin deprecierea acumulata si deprecierea de valoare. Platile de leasing sunt inregistrate in conformitate cu politica contabila prezentata la punctul (o) de mai jos.

Mijloacele fixe achizitionate in leasing financiar sunt amortizate pe minimul dintre durata lor de viata si durata leasingului.

Societatea GRAND HOTEL BUCHAREST S.A. nu detine contracte de leasing financiar sau operational.

(iii) Cheltuielile ulterioare de intretinere si reparatii

Cheltuielile cu reparatia sau intretinerea mijloacelor fixe efectuate pentru a restabili sau a mentine valoarea acestor active sunt recunoscute in contul de profit si pierdere la data efectuarii lor, in timp ce cheltuielile efectuate in scopul imbunatatirii performantelor tehnice sunt capitalizate si amortizate pe perioada ramasa de amortizare a respectivului mijloc fix.

(iv) Amortizarea si ajustari pentru depreciere

Amortizarea este calculata pentru a diminua costul, mai putin valoarea reziduala, utilizand metoda liniara de amortizare pe durata de functionare a mijloacelor fixe si a componentelor lor, care sunt contabilizate separat.

Duratele estimate, pe grupe principale de imobilizari, sunt urmatoarele:

Constructii	50 ani (sau alta perioada stabilita de evaluator)
Echipamente	5-12 ani
Mijloace de transport	5 ani
Mobilier, aparatura de birou si altele	5-10 ani
Terenurile si imobilarile in curs nu se amortizeaza.	

Investitiile in curs se amortizeaza incepand cu momentul punerii in functiune.

(f) Imobilizarile necorporale

(i) Alte imobilizari necorporale

Alte imobilizari necorporale achizitionate de Societate sunt prezentate la cost mai putin amortizarea cumulata si pierderile de valoare (a se vedea politica contabila (k), „Pierderi de valoare”).

(ii) Cheltuieli cu reparatiile

Cheltuielile ulterioare privind imobilarile necorporale sunt capitalizate numai atunci cand sporesc beneficiile economice viitoare generate de activul la care se refera. Cheltuielile ce nu indeplinesc aceste criterii sunt recunoscute ca si cheltuiala in momentul realizarii lor.

(iii) Amortizarea si ajustari pentru depreciere

Amortizarea este recunoscuta in contul de profit si pierdere pe baza metodei liniare pe perioada de viata estimata a imobilarilor necorporale.

Majoritatea imobilarilor necorporale inregistrate de Societate este reprezentata de programe informatice dedicate. Acestea sunt amortizate liniar pe o perioada de cel mult 5 ani.

(g) Imobilizari financiare

Imobilarile financiare reprezinta interese de participare detinute de catre Societate, sau imprumuturi acordate pe termen lung, care sunt evidentiate la valoarea initiala (cost) mai putin ajustarile cumulate pentru pierderile de valoare inregistrate.

(h) Stocuri

Stocurile sunt inregistrate la minimum dintre cost si valoarea neta realizabila. Valoarea neta realizabila reprezinta pretul de vanzare estimat in conditiile desfasurarii normale a activitatii mai putin costurile aferente vanzarii.

Societatea foloseste metoda inventarului intermitent. Toate bunurile achizitionate sunt trecute pe costuri in momentul achizitiei iar stocul de la sfirsitul perioadei se determina prin inventar.

(i) Clienti si alte creante

Conturile de clienti si alte creante sunt evidentiata in bilant la valoarea lor recuperabila, dupa scaderea ajustarilor necesare pentru depreciere.

(j) Disponibilitatile banesti si alte echivalente

Disponibilitatile banesti includ conturile curente in lei si in valuta, precum si disponibilul din casa. Disponibilitatile banesti se evalueaza la cursul de schimb comunica de Banca Nationala a Romaniei valabil la data inchiderii exercitiului financiar.

(k) Ajustari pentru depreciere si pierderi de valoare

Valoarea neta a activelor societatii, altele decat stocurile, este analizata la data fiecarui bilant pentru a determina posibilele scaderi de valoare. Daca o asemenea scadere este probabila, trebuie estimata valoarea recuperabila a activului in cauza. O ajustare pentru depreciere este recunoscuta in contul de profit si pierdere cand valoarea neta contabila a activului depaseste valoarea sa recuperabila.

Pierderile de valoare sunt analizate la data intocmirii situatiilor financiare pentru a determina daca acestea sunt estimate corect.

Ajustarea pentru depreciere poate fi reluata daca s-a produs o schimbare in conditiile existente la momentul determinarii valorii recuperabile.

Reluarea unei ajustari pentru depreciere poate fi efectuata numai in asa fel incat valoarea neta a activului sa nu depaseasca valoarea sa neta contabila istorica.

(l) Capital social

Dividende

Dividendele repartizate detinatorilor de actiuni, propuse sau declarate dupa data bilantului, precum si celelalte repartizari similare efectuate din profit, daca este cazul, nu sunt recunoscute ca datorie la data bilantului.

(m) Imprumuturi

Imprumuturile sunt recunoscute initial la cost mai putin costurile aferente tranzactiei. Ulterior recunoasterii initiale, imprumuturile sunt prezentate la valoare amortizata; diferentele intre cost si valoarea de rascumparare sunt recunoscute in contul de profit si pierdere pe durata imprumutului la o rata efectiva a dobanzii.

(n) Furnizori si alte datorii

Conturile de furnizori si alte datorii sunt evidentiata la cost. Diferentele de curs valutar care apar cu ocazia decontarii datoriilor in valuta la cursuri diferite fata de cele la care au fost inregistrate initial pe parcursul perioadei sau fata de cele la care au fost raportate in situatiile financiare anuale anterioare trebuie recunoscute ca venituri sau cheltuieli in perioada in care apar. Atunci cand datoria in valuta este decontata in decursul aceluasi exercitiu financiar in care a survenit, intreaga diferenta de curs valutar este recunoscuta in acel exercitiu. Atunci cand datoria in valuta este decontata intr-un exercitiu financiar ulterior, diferenta de curs valutar recunoscuta in fiecare exercitiu financiar, care intervine pana in exercitiul decontarii, se determina tinand seama de modificarea cursurilor de schimb survenita in cursul fiecarui exercitiu financiar.

(o) Datorii aferente contractelor de leasing

Contractele de leasing in care Societatea isi asuma totalitatea riscurilor si beneficiilor asociate proprietatii sunt clasificate ca si leasing financiar. Celelalte contracte sunt clasificate ca leasing operational.

Datoria fata de societatea de leasing este inclusa in bilant ca si datorie privind contractul de leasing. Costurile de finantare reprezinta diferenta intre totalitatea platilor aferente contractului de leasing si valoarea justa a mijloacelor fixe achizitionate si sunt inregistrate in contul de profit si pierdere pe perioada leasingului la o rata constanta a dobanzii.

Leasingurile operationale sunt inregistrate in contul de profit si pierdere liniar pe durata contractului de leasing.

(p) Provizioane

Provizioanele sunt recunoscute in bilant atunci cand pentru Societate se naste o obligatie legala sau constructiva legata de un eveniment trecut si este probabil ca in viitor sa fie necesara consumarea unor resurse economice care sa stinga aceasta obligatie. Provizioanele sunt revizuite la fiecare sfarsit de perioada si ajustate pentru a reflecta estimarea curenta cea mai adecvata.

Un provizion va fi recunoscut numai in momentul in care:

- o entitate are o obligatie curenta generata de un eveniment anterior;
- este probabil ca o iesire de resurse sa fie necesara pentru a onora obligatia respectiva;
- poate fi realizata o estimare credibila a valorii obligatiei.

Daca aceste conditii nu sunt indeplinite, nu este recunoscut un provizion in situatiile financiare.

Rezerve din reevaluare

Rezervele care au fost deduse fiscal sunt considerate elemente de natura veniturilor impozabile la determinarea pierderii fiscale/profitului fiscal.

Rezervele care au generat cheltuieli nedeductibile fiscal nu sunt tratate ca elemente de natura veniturilor impozabile, nu produc efecte fiscale la momentul acoperirii pierderii contabile.

In cursul anului 2020 surplusul din reevaluare aferent terenului din sectorul 2 care a fost vandut, a fost transferat in contul 1175 „Rezultat reportat reprezentand surplus din reevaluare”.

Rezerva din reevaluare nu poate fi distribuita, direct sau indirect, cu exceptia cazului in care activul reevaluat a fost valorificat, situatie in care surplusul din reevaluare reprezinta castig efectiv realizat si se transfera in contul 1175 'Rezultatul reprezentand surplusul realizat din rezerve din reevaluare'.

Castigul se considera realizat la scoaterea din evidenta a activului pentru care s-a constituit rezerva din reevaluare prin casare sau vanzare.

Recunoasterea veniturilor

Vanzari de bunuri

Veniturile din vanzarea bunurilor sunt recunoscute in contul de profit si pierdere cand riscurile si beneficiile asociate proprietatii asupra bunurilor respective sunt transferate cumparatorului.

Societatea isi recunoaste veniturile din cazare in momentul prestarii lor, chiar daca facturile aferente pot fi emise si ulterior.

Cifra de afaceri neta cuprinde sumele rezultate din vanzarea de produse si furnizarea de servicii care se inscriu in activitatea curenta a entitatii, dupa deducerea reducerilor comerciale si a taxei pe valoare adaugata, precum si a altor taxe legate direct de cifra de afaceri.

(q) Cheltuieli

ii) Conturile nete de finantare

Costurile nete de finantare includ dobanda de plata pentru imprumuturi, dobanda de primit pentru depozitele la banci, dobanda de plata aferenta leasingului financiar si diferentele de curs valutar. Principiul separarii exercitiilor financiare este respectat pentru recunoasterea acestor tipuri de cheltuieli si venituri.

(r) Impozitul pe profit

Impozitul curent este calculat pe baza rezultatului fiscal anual calculat utilizand cota de impozit in vigoare la data bilantului, ajustat cu corectiile anilor anteriori.

(s) Parti afiliate

Partile se considera afiliate in cazul in care una din parti, fie prin proprietate, drepturi contractuale, relatii familiale sau de alta natura, are posibilitatea de a controla in mod direct sau de a influenta in mod semnificativ cealalta parte.

(t) Estimari

Pentru intocmirea situatiilor financiare, conducerea Societatii face anumite estimari si presupuneri care afecteaza valorile raportate ale activelor si pasivelor la data bilantului, precum si veniturile si cheltuielile perioadei raportate. Rezultatele reale pot diferi de cele estimate.

Estimarile sunt utilizate pentru inregistrarea provizioanelor pentru: clienti incerti, deprecierea stocurilor, calculul valorii curente a provizionului pentru participarea la programul „long service award”, amortizare/depreciere si taxe.

Efectul schimbarii estimarilor contabile este calculat anticipat si este inclus in determinarea rezultatului net aferent perioadei in care s-a realizat schimbarea, daca ea este singura perioada afectata;

perioadei in care s-a realizat schimbarea si perioadelor ulterioare, daca schimbarea le afecteaza pe toate.

(u) Informatii comparative (daca este cazul)

(v) Pensii si alte beneficii ulterioare pensionarii

In cursul desfasurarii normale a activitatii, Societatea plateste statului taxele aferente salariatilor sai. Toti angajatii

societati sunt membri ai **Casei Nationale de Pensii si Alte Drepturi de Asigurari Sociale**. Politica Societatii nu include o alta schema de pensionare sau vreun plan de acordare a unor beneficii suplimentare dupa pensionare, in consecinta nu are alte obligatii in legatura cu sistemul de pensii. In plus, Societatea nu este obligata sa ofere alte beneficii angajatilor sai la data pensionarii.

(w) Datorii contingente

O datorie contingenta este:

a) o obligatie potentiala, aparuta ca urmare a unor evenimente trecute, anterior datei bilantului si a carei existenta va fi confirmata numai de aparitia sau neaparitia unuia sau mai multor evenimente viitoare incerte, care nu pot fi in totalitate sub controlul entitatii; sau

b) o obligatie curenta aparuta ca urmare a unor evenimente trecute, anterior datei bilantului, dar care nu este recunoscuta deoarece:

- nu este sigur ca vor fi necesare iesiri de resurse pentru stingerea acestei datorii; sau
- valoarea datoriei nu poate fi evaluata suficient de credibil.

Datoriile contingente nu sunt recunoscute in bilant, ele sunt prezentate doar in notele explicative la situatiile financiare.

Datoriile contingente sunt continuu evaluate pentru a determina daca a devenit probabila o iesire de resurse care incorporeaza beneficiile economice. Daca se considera ca este necesara iesirea de resurse, generata de un element considerat anterior datorie contingenta, se va recunoaste, dupa caz, o datorie sau un provizion in situatiile financiare aferente perioadei in care a intervenit modificarea incadrarii evenimentului.

SOCIETATEA COMERCIALA
GRAND HOTEL
BUCHAREST
Administrator
Touma Salim

GRAND HOTEL BUCHAREST S.A.
NOTE EXPLICATIVE LA SITUATIILE FINANCIARE PENTRU ANUL ÎNCHEIAT LA
31 DECEMBRIE 2025

(toate sumele sunt **exprimate în lei**, dacă nu este specificat altfel)

NOTA 7. CAPITAL SOCIAL, ACTIUNI

Capital social

La 31 Decembrie 2025, capitalul social subscris si varsat este de 83.354.310 lei și cuprinde 833.543.100 acțiuni cu o valoare nominală de 0.1 lei/ acțiune.

Denumire detinator	Numar detineri	Prezent(o/•)
LION CAPITAL S.A. loc. ARAD jud, ARAD	335,003,053	40.19
MOUNTBAY LIMITED -NICOSIA CYP	274,235,500	32.9
THE NOVA GROUP INVESTMENTS ROMANIA SRL BUCURESTI jud. SECTOR 3	130,965,800	15.71
Pers. Juridice	52,131,317	6.25
Pers. Fizice	41,207,430	4.94
TOTAL	833,543,100	100



GRAND HOTEL BUCHAREST S.A.
NOTE EXPLICATIVE LA SITUATIILE FINANCIARE PENTRU ANUL ÎNCHEIAT LA
31 DECEMBRIE 2025

(toate sumele sunt **exprimate în lei**, dacă nu este specificat altfel)

NOTA 8. INFORMAȚII PRIVIND SALARIAȚII SI MEMBRII ORGANELOR DE ADMINISTRATIE, CONDUCERE SI DE SUPRAVEGHERE.

Societatea este condusa de catre un Consiliu de Administratie format din 3 membrii.

Numarul salariatilor la 31 decembrie 2025 a fost de 106 persoane, fata de 96 pers. la 31 decembrie 2024.

Cheltuielile salariale de natura salariilor si indemnizatiilor inregistrate in anul 2025 au fost:

- salarii brute si indemnizatii 7.992.798 lei
- cheltuielile cu asigurarile sociale si protectia sociala 161.832 lei

La data de 31.12.2025 societatea nu are restante la plata contributiilor privind asigurarile sociale si protectia sociala.

Societatea a auditat situatiile financiare ale societatii, auditorul financiar fiind societatea Clever Audit SRL . Raportul asupra situatiilor financiare incheiate pentru anul 2025 contine opinie fara rezerve asupra datelor prezentate .



GRAND HOTEL BUCHAREST S.A.
NOTE EXPLICATIVE LA SITUATIILE FINANCIARE PENTRU ANUL ÎNCHEIAT LA
31 DECEMBRIE 2025

(toate sumele sunt **exprimate în lei**, dacă nu este specificat altfel)

NOTA 9. INDICATORI ECONOMIC – FINANCIARE

Indicatori	2024	2025
Capital propriu	121.174.127	132,979,991
Active totale	131.546.380	148,466,175
Solvabilitate patrimoniala	0,92	0,89
Active curente	48.590.834	72,825,953
Datorii Curente	127.233.251	139,788,748
Lichiditatea curenta	0,38	0,52
Capital imprumutat	0,00	0,00
Capital propriu	121.174.127	132,979,991
Grad indatorare	0,00	0,00
Cifra de afaceri	39.197.609	47,831,783
Active imobilizate	82.934.341	75,640,222
Viteza rotatie active imob	0,47	0,63
Cifra de afaceri	39.197.609	47,831,783
Active totale	131.546.380	148,466,175
Viteza rotatie active totale	0,30	0,32
Profit net	4.237.285	12,330,597
Cifra afaceri	39.197.609	47,831,783
Rata profitului	0,11	0,25


 Administrator
 GRAND HOTEL
 TOURIST BUCHAREST
 S.A.

GRAND HOTEL BUCHAREST S.A.
NOTE EXPLICATIVE LA SITUATIILE FINANCIARE PENTRU ANUL ÎNCHEIAT LA
31 DECEMBRIE 2025

(toate sumele sunt exprimate în lei, dacă nu este specificat altfel)

NOTA 10. TRANZACTII CU PARTI AFILIATE

3. Parti legate, conform **OMFP 1802/2014**,

Articolele 473, 474, 475 si 482

Imprumuturi pe termen lung	31.12.2024	31.12.2025
SC MEGA CONSTRUCT SRL	1.798.956	0,00
TOTAL	1.798.956	0,00
Dobanzi aferente împrumuturilor pe termen lung	31.12.2024	31.12.2025
SC MEGA CONSTRUCT SRL	3.917.511	0,00
TOTAL	3.917.511	0,00

Administrator
SOCIETATE COMERCIALĂ
Touma
GRAND HOTEL
BUCHAREST
S.A.

GRAND HOTEL BUCHAREST S.A.
NOTE EXPLICATIVE LA SITUATIILE FINANCIARE PENTRU ANUL ÎNCHEIAT LA
31 DECEMBRIE 2025

(toate sumele sunt **exprimate în lei**, dacă nu este specificat altfel)

NOTA 11 ELEMENTE DE CALCUL AL IMPOZITULUI PE PROFIT

Pentru anul 2025 societatea a constituit un impozit pe profit corespunzator rezultatului obtinut, a carui calculatie este prezentata, in mod sintetic, mai jos :

Total venituri : 50,695,658 lei

Total cheltuieli : 36,274,414 lei

Rezultat fiscal : 14.050.048 lei

Impozit profit final : 2.090.647 lei.

SOCIETATEA COMERCIALA
Administrator
GRAND HOTEL
BUCHAREST
S.A.



GRAND HOTEL BUCHAREST S.A.
NOTE EXPLICATIVE LA SITUATIILE FINANCIARE PENTRU ANUL ÎNCHEIAT
LA

31 DECEMBRIE 2025

(toate sumele sunt **exprimate în lei**, dacă nu este specificat altfel)

NOTA 12 ALTE INFORMATII

Pe baza informațiilor disponibile în prezent publicului, a indicatorilor cheie de performanță actuali ai Societății și având în vedere acțiunile inițiate de către conducere, este dificil de anticipat în acest moment un impact negativ direct și semnificativ provenind din mediul extern al societății sau prin prisma evoluției nefavorabile a situației geopolitice externe, asupra operațiunilor, poziției financiare și rezultatelor operaționale ale acesteia. Cu toate acestea, rezultatele financiare pot fi afectate în funcție de evoluțiile economice la nivel mondial. Organele de conducere și administrare ale societății continuă să monitorizeze îndeaproape situațiile pentru a fi în măsură să răspundă în vederea atenuării impactului unor astfel de evenimente și circumstanțe pe măsură ce acestea apar.

