



## **RAPORTUL CONSILIULUI DE ADMINISTRATIE**

**al**

### **GRAND HOTEL BUCHAREST S.A**

afereent situatiilor financiare individuale intocmite pentru anul 2025

Raportul anual conform:Legii contabilitatii nr.82/1991 modificata si completata, OMFP 1802/2014 cu modificarile si completarile ulterioare.

**Denumire emitent : GRAND HOTEL BUCHAREST S.A.**

Sediul social : Bucuresti, Bd. Nicolae Balcescu Nr 4, Sect. 1

Tel : 021.3102020 Fax : 021.3051049

Nr. ONRC : J1996010364407

Tel : 021.3102020 Fax : 021.3051049

Capital social subscris si varsat 83.354.310 lei

Piata reglementata pe care se tranzactioneaza valorile mobiliare emise : sistemul multilateral de tranzactionare (RCHI) ATS-AeRO Premium .

**Conducerea emitentului : Consiliul de Administratie al societatii este alcatuit din urmatorii membri :**

- Dl. Bogdan Alexander Adamescu - presedinte al C.A.
- Salim Touma – membru al C.A.
- Georgescu Horia - membru al C.A.

In anul 2025 societatea a inregistrat o crestere a activitatii comparativ cu anul precedent din toate punctele de vedere.

Veniturile totale aferente cifrei de afaceri realizate in anul 2025 au crescut cu 18%, comparativ ce cele inregistrate in anul precedent, respectiv de la 39,197,609 lei in anul 2024 la 47,831,783 lei in anul 2025.

Cresterea se explica pe seama maririi activitatii de cazare si prestatiei hoteliere, de la 26,458,270 lei in anul 2024 la 32,698,228 lei in anul 2025.

Atat vanzarile de camerele, cat si evenimentele si activitatea de food&beverage au avut evolutii pozitive in anul 2025, bucurandu-se de un numar de oaspeti si clienti crescuti si satisfactia acestora.

SC GRAND HOTEL BUCHAREST S.A. a inregistrat la 31 Decembrie 2025 un profit net contabil in valoare de 12,330,597 lei.



Societatea nu a apelat la contractarea de credite de la unitatile financiar-bancare in anul 2025, si nu a avut de rambursat nici rate si cu atat mai mult de platit dobanda. Societatea a dus asadar o politica de finantare in principal din resurse proprii.

Societatea are o politica de investitii prudenta, in principal din resurse proprii si in proiecte cu impact direct in cresterea eficientei activitatii. Cheltuielile operationale sunt permanent monitorizate pentru a fi in linie cu evolutia veniturilor.

### **Societatea continua Proiectul de renovare si marire a capacitatii de cazare.**

Societatea este in curs de identificare de contractori de specialitate pentru marirea capacitatii de cazare.

Modernizarea sistemului de HVAC a cladirii a progresat prin finalizarea mai multor etaje.

Renovarea camerelor si coridoarelor existente a continuat in anul 2025.

Restaurantul Corso a fost renovat si redeschis cu un nou meniu ales de preparate italienești.

### **CAPITALURILE PROPRII**

In conformitate cu situatiile intocmite de societate observam o crestere a capitalurilor proprii, de la 121,174,127 lei la 31.12.2024 la 132,979,991 lei la 31.12.2025.

### **CAPITALUL SOCIAL**

Capitalul social nu a cunoscut nici o modificare in anul 2025. Capitalul social statutar la data de 31 decembrie 2025 este de 83.345.310 lei, fiind divizat in 833.543.100 de actiuni cu o valoare nominala de 0,1 lei fiecare. Toate actiunile sunt de valoare egala si confera aceleasi drepturi detinatorilor.

### **REZERVELE**

La data de 31 decembrie 2025 rezervele totale in suma de 6.820.040 lei sunt divizate in :

rezerve legale: 3.866.188 lei

rezerve statutare sau contractuale :2.878.805 lei

alte rezerve: 75.047 lei

## **1. Situatia economico- financiara**

### **a) Elemente de bilant**

<b>Indicatori (val in lei)</b>	<b>31.12.2024</b>	<b>31.12.2025</b>
Active imobilizate	82,934,341	75,640,222
Active circulantei	48,590,834	72,825,953
Cheltuieli in avans	21,205	0
Datorii pe termen scurt	4,313,129	8,677,427



Datorii pe termen lung	0	758,139
Total active-datorii curente	127,233,251	139,788,748
Venituri in avans	0	0
Provizioane	6,059,124	6,050,618
Capitaluri proprii	121,174,127	132,979,991

### **CONTUL DE PROFIT SI PIERDERE**

La inchiderea exercitiului financiar 2025, Societatea inregistreaza profit in suma de 12,330,597 lei .

Situatia contului de profit si pierdere se prezinta dupa cum urmeaza (lei):

<b>Indicatori (val in lei)</b>	<b>31.12.2024</b>	<b>31.12.2025</b>
<b>VENITURI TOTALE</b>	<b>41,229,785</b>	<b>50,695,658</b>
Venituri din exploatare, din care:	39,410,205	47,831,783
Cifra de afaceri, din care:	39,197,609	47,831,783
Venituri din cazare si prestatii hoteliere	26,458,270	32,698,228
Venituri din vanzarea marfurilor	12,739,339	15,133,555
Venituri financiare	1,819,580	2,863,875
Alte venituri din exploatare	212,596	0
<b>CHELTUIELI TOTALE</b>	<b>35,912,982</b>	<b>36,274,414</b>
Cheltuieli de exploatare	35,894,235	35,994,195
Cheltuieli financiare	18,747	280,219
Profit/pierdere din activ. exploatare	3,515,970	11,837,588
Profit/pierdere din activ. Financiara	1,800,833	2,583,656
Profit/pierdere bruta	5,316,803	14,421,244
Impozit profit	1,079,518	2,090,647
<b>Profit/pierdere neta</b>	<b>4,237,285</b>	<b>12,330,597</b>

Societatea raporteaza la 31.12.2025 un profit in valoare de 12.330.597 lei .

Societatea a fost auditata la intocmirea bilantului.

Nici un detinator de valori actiuni nu are drepturi speciale de control. Nu exista scheme de acordare de actiuni salariatilor.

Nu exista limitari ale drepturilor de vot.



Membrii consiliului de administratie sunt numiti la propunerea actionarilor si pe baza voturilor actionarilor, proportional cu numarul de actiuni detinute.

Actul constitutiv se modifica numai cu aprobarea Adunarii Generale a Actionarilor.

Puterile membrilor consiliului de administratie sunt cele definite in Actul Constitutiv al societatii.

Nu exista acorduri intre entitate si consiliul de administratie sau salariati prin care se ofera compensari daca acestia demisioneaza sau sunt concediati fara un motiv rezonabil sau daca relatia de angajare inceteaza din cauza unei oferte publice de preluare.

Societatea adera la urmatoarele principii ale guvernantei corporative

-Responsabilitate si masurabilitate deplina :

Societatea va mentine conturile sale in asa fel incat orice plata/incasare sa poata fi supusa cercetarii, iar explicatii clare sa poata fi aduse imediat. Societatea va trebui intotdeauna sa cunoasca identitatea adevarata a beneficiarului oricarei plati efectuate. Orice suma cheltuita trebuie sa aiba o documentatie bine pusa la punct si o explicatie economica clara. Societatea monitorizeaza preturile de achizitie in scopul compararii lor cu preturi similare de pe piata. In cazul in care conditiile de confidentialitate o permit, Societatea poate da detalii asupra anumitor venituri sau cheltuieli unui actionar care trimite o cerere fundamentata si intemeiata pentru acest lucru, in care sa dezvaluie si motivul unei astfel de cereri. In cazul in care o astfel de informatie nu poate fi pusa la dispozitia respectivului actionar, pentru a se evita o scurgere de informatii catre domeniul public, cererea poate fi adresata auditorilor companiei pentru verificare sub conditiile confidentialitatii, conform articolului 259 din legea 297/2004.

-Utilizarea activelor in scopuri speculative:

Compania nu va face uz in mod excesiv de activele sale prin imprumuturi de la terte persoane in proportii care sa conduca la pierderea controlului operativ si al independentei. Orice credit trebuie sa fie in limitele standardelor din industria hoteliera.

Compania nu va intra in nici o tranzactie substantiala fara a-si informa actionarii si fara a primi aprobarea acestora, mai putin in cazul in care o astfel de tranzactie este o tranzactie standard pentru industrie.

In cazul in care se cere luarea unor masuri de urgenta de catre consiliul de administratie pentru protejarea activelor companiei, o astfel de decizie se ia dupa discutii in cadrul consiliului de administratie si va fi urmata de comunicarea ei catre actionari cat de curand convenabil.

O evaluare conservatoare a tuturor activelor companiei este imperativa. Obiectivele pe termen lung si protectia independentei operationale au intaietate in fata intereselor pe termen scurt.

-Tranzactii importante si Evenimente:

Tranzactiile si circumstantele care guverneaza activele si operatiunile firmei si care ar putea avea influenta asupra valorii companiei sau asupra obiectivelor ei pe termen lung trebuiesc comunicate actionarilor cat de curand este convenabil sau prin intermediul bursei de valori, mai putin in cazul in care se poate presupune ca, acoperirea mediatica, fie initiata de companie sau de terte parti a facut publicul si actionarii constienti de problema respectiva.

Societatea nu va fi obligata sa comenteze, confirme sau rectifice orice comunicare care ar aparea in media si care nu a fost solicitata de societate. Actionarii sunt indreptatiti sa ceara clarificari direct sau prin intermediul unei adunari generale extraordinare.



**-Participarea Consiliului de Administratie:**

Presedintele consiliului de administratie va informa permanent membrii consiliului de administratie asupra evenimentelor si tranzactiilor care afecteaza starea companiei in masura in care aceste lucruri nu sunt incluse in rapoartele lunare puse la dispozitie de operatorul hotelului. Consiliul de administratie se intuneste regulat pentru a lua la cunostiinta cu privire la desfasurarea afacerilor companiei si pentru a lua orice decizie ce este in atributiile consiliului de administratie conform legilor, regulamentelor in vigoare si conform actului constitutiv al companiei.

**-Angajatii companiei:**

Compania va cauta sa promoveze interesele angajatilor sai si incearca sa asigure desfasurarea operatiunilor sale in mod eficient si competitiv prin scheme motivationale potrivite si trimitind angajatii la cursuri de perfectionare si pregatire corespunzatoare.

**-Evaluarea riscurilor si masuri luate:**

In afara riscurilor asigurabile (pagube aduse proprietatilor, terorism si intreruperea activitatii) conducerea companiei evalueaza si impactul riscurilor survenite din mediul economic dificil.

Principalul risc il reprezinta scaderea activitatii pina la nivelul in care societatea sa nu mai genereze fluxuri pozitive de numerar.

Pentru contracararea acestor riscuri societatea a trecut la planuri de revizuire si reducere a tuturor cheltuielilor, fara insa a afecta standardele de calitate. Au fost intarite procedurile de control pentru a se evita pierderile din sistem.

Obiectivele si politicile entitatii in materie de management al riscului financiar se bazeaza pe intarirea sistemului de control financiar intern, optimizarea sistemelor informatice cu reflectare directa in inregistrarea corecta si precisa in contabilitate a veniturilor si cheltuielilor prin diinuarea factorului „eroare umana” asupra inregistrarii. Se estimeaza o crestere a volumului activitatilor, drept pentru care in anul 2026, activitatea departamentelor administrative trebuie sustinute de sisteme informatice corelate care sa diminueze si sa sustina volumul de munca umana si care sa fie perfect corelate cu legislatia fiscala in continua modificare.

In ceea ce priveste riscul de credit, acesta nu este semnificativ nici in anul 2026, societatea adoptand o politica prudenta asa cum a dovedit in ultimii ani de activitate.

