NEPTUN – OLIMP S.A

J13/517/1991

CUI RO2423562

NR. 1380 / 19.11.2026

RAPORTUL TRIMESTRIAL aferent trimestrului III al anului 2026

Conform Regulamentului ASF nr.5/2018

Raport trimestrial conform Regulamentului ASF nr. 5/2018

Data raportului: 19.11.2026

Denumirea societatii: NEPTUN – OLIMP SA

Sediul social: Neptun, str. Plopilor nr.1, jud. Constanta

Nr. Inregistrare la RC: J13/517/1991

Cod fiscal: RO2423562

Durata societatii: nedeterminata

Capitalul social subscris si varsat: 7.331.528,60 lei

Piata reglementata pe care se tranzactioneaza valorile mobiliare emise: Bursa de Valori Bucuresti

1. ***Indeplinirea conditiilor legale de functionare***
   Societatea comerciala Neptun – Olimp SA functioneaza ca o societate pe actiuni conform Legii nr.31/1990 republicata. Potrivit clasificarii C.A.E.N , activitatea principala a societatii este: Hoteluri si alte facilitati de cazare similare – cod C.A.E.N. – 5510

2. ***Denumirea societatii***
   Societatea Comerciala Neptun – Olimp SA, a fost infiintata prin HG nr.1226/1990 prin reorganizarea Regiei Autonome de Turism si Prestatii Dacorex&CO Neptun, in temeiul Legii nr.15/1990, fiind inmatriculata la Oficiul Registrului Comertului Constanta sub nr. J13/517/1991, avand CUI RO 2423562.

I.Situatia economico-financiara

1.Analiza situatiei economico – financiare actuale comparativa cu 30.09.2025

INDICATORI	REALIZAT 30.09.2025	REALIZAT 30.09.2026
I. VENITURI TOTALE DIN CARE :	932.073,00	1.863.140,00
VENITURI DIN EXPLOATARE	927.960,00	976.101,00
CIFRA DE AFACERI	927.960,00	976.101,00
ALTE VENITURI DIN EXPLOATARE	0,00	0,00
VENITURI FINANCIARE	4.113,00	887.039,00
II. CHELTUIELI TOTALE DIN CARE :	1.083.427,00	1.048.892,00
CHELTUIELI DIN EXPLOATARE	1.083.427,00	1.664.520,00
CHELTUIELI FINANCIARE	0,00	-615.628,00
III. REZULTATUL BRUT DIN CARE :	-151.354,00	814.248,00
DIN EXPLOATARE	-155.467,00	-688.419,00
FINANCIAR	4.113,00	1.502.667,00
IV. IMPOZIT PE PROFIT	0,00	38.445,00
V. REZULTATUL NET	-151.354,00	775.803,00

II. ELEMENTE DE BILANT

	SOLD 30.09.2025	SOLD 30.09.2026
TOTAL ACTIV(a+b+c), din care:	**25.368.195,00**	**106.856.975,00**
a)ACTIVE IMOBILIZATE	23.805.225,00	104.805.220,00
b)ACTIVE CIRCULANTE TOTAL	1.495.848,00	1.977.742,00
STOCURI	0,00	0,00
CREANTE	855.914,00	913.635,00
DISPONIBILITATI BANESTI	639.934,00	1.064.107,00
C)CHELTUIELI IN AVANS	67.122,00	74.013,00
TOTAL PASIV (a+b+c+d) din care:	**25.368.195,00**	**106.856.975,00**
a)CAPITALURI PROPRII	22.415.490,00	104.145.655,00
b)DATORII TOTAL	259.858,00	325.342,00
c)PROVIZIOANE	36.924,00	12.284,00
d)VENITURI IN AVANS	2.655.923,00	2.373.694,00
CAPITAL SI REZERVE DIN CARE:	**29.963.680,00**	**110.528.206,00**
CAPITAL SOCIAL	7.331.529,00	7.331.529,00
REZERVE	22.632.151,00	103.196.677,00

Indicatorii economico- financiari la 30.09.2026

1- Indicatorul lichiditatii curente

Active curente	1.977.742	6.078
Datorii curente	325.342	

2- Indicatorul gradului de indatorare

Capital imprumutat *100	0.00	0,00
Capital propriu	104.145.655	

Capital angajat = Capital propriu +	
Capital imprumutat	104.145.655

Capital imprumutat *100	0.00	0,00
Capital angajat	104.145.655	

3-Viteza de rotatie a debitelor clienti

Sold mediu clienti	325.768	0.33
Cifra de afaceri	976.101	

4-Viteza de rotatie a activelor imobilizate

cifra de afaceri	976.101	0,009
active imobilizate	104.805.220	

MENTIUNE

Informatiile financiare aferente trimestrului III al anului 2026 nu au fost auditate.

DIRECTOR GENERAL

LASCU DIMA

Societatea Comercială NEPTUN 1 NEPTUN - OLIMP S.A.

S1122_A1.0.0 / 17.04.2026

Tip situație financiară : BL

Anul	2026	Trimestrul	○ T1	○ T2	◉ T3	○ T4
(Anul de sfarsit de trimestru)		(cumulat de la inceputul exercitiului financiari)				

Bifați numai dacă este cazul :
- ☐ Mari Contribuabili care depun bilanțul la Bucuresti
- ☐ GIE - grupuri de interes economic
- ☐ Activ net mai mic de 1/2 din valoarea capitalului subscris

☐ Exercitiu financiar modificat

Data inceperii exercitiului financiar	01.01.2026
Data de sfarsit de trimestru	30.09.2026

Entitatea: NEPTUN OLIMP SA

Adresa

Județ	Sector	Localitate
Constanta		NEPTUN

Strada	Nr.	Bloc	Scara	Ap.	Telefon
PLOPILOR	1				0241701200

Cod unic de inregistrare: 24235621 | Forma de proprietate | Suma de control: 7.331.529

27--Societati cu capital de stat si privat autohton (capital de stat >=50%)

◉ CAEN 2024 ○ CAEN 2025

Activitatea preponderenta (cod si denumire CAEN): 5510--Hoteluri si alte facilit.de cazare similare

Activitatea preponderenta efectiv desfasurata(cod si denumire CAEN): 5510--Hoteluri si alte facilit.de cazare similare

- ◉ Entități de interes public
- ○ Entități mijlocii si mari
- ○ Entități mici
- ○ Microentități

Cod LEI (Legal Entity Identifier , conform ISO 17442):

Situații financiare interimare încheiate la 30.09.2026, întocmite potrivit OMF nr. 3067/ 2018 privind completarea unor reglementări contabile, de către entitățile cărora le sunt incidente Reglementările contabile privind situațiile financiare anuale individuale și situațiile financiare anuale consolidate, aprobate prin OMFP nr. 1802/2014, cu modificările și completările ulterioare.
F10 - BILANT
F20 - CONTUL DE PROFIT ȘI PIERDERE

Indicatori :

Capitaluri - total	104.145.655
Capital subscris	7.331.529
Profit/ pierdere	775.803

INTOCMIT,

REPREZENTATUL LEGAL (ADMINISTRATORUL SAU PERSOANA CARE ARE OBLIGAȚIA GESTIONĂRII ENTITATII),

Numele si prenumele: NEGHINA FLORIN AUREL

Semnătura

SEMNATURA DEVINE VIZIBILA DUPA O VALIDARE CORECTA

Formular VALIDAT

Numele si prenumele: IULI CONTAB EXPERT

Calitatea: 22--PERSOANE JURIDICE AUTORIZATE, MEMBRE CECCAR

Nr.de inregistrare in organismul profesional: 11140

CIF/CUI membru CECCAR: 36993363

Semnătura

Corpul Experților Contabili și Contabililor Autorizați din România — Filiala Constanța — SOCIETATE DE EXPERTIZĂ CONTABILĂ IULI CONTAB EXPERT S.R.L. — CIF: SE. 11140 — Viza an 2026 — Valabilă până la 31.03.2027

AUDITOR,

Entitatea **are obligația legală de auditare** a situatiilor financiare anuale? ☐ DA ◉ NU

Nume si prenume persoana fizică/ Denumire firma de audit:

Nr.de inregistrare in Registrul ASPAAS:

CIF/CUI:

Situatiile financiare anuale sunt supuse verificarii de catre cenzori ? ○ DA ◉ NU

BILANT

la data de 30.09.2026

Cod 10

- lei -

Denumirea elementului (formulele de calcul se refera la Nr.rd. din col.B)	Nr.rd. OMF nr 107/ 2025	Nr. rd.	01.01.2026 30.09.2025	30.09.2026
A		B	1	2
A. ACTIVE IMOBILIZATE				
I. IMOBILIZĂRI NECORPORALE				
1.Cheltuieli de constituire (ct.201-2801)	01	01		
2.Cheltuielile de dezvoltare (ct.203-2803-2903)	02	02		
3. Concesiuni, brevete, licenţe, mărci comerciale, drepturi şi active similare şi alte imobilizări necorporale (ct. 205 + 208 - 2805 - 2808 - 2905 - 2908)	03	03		
4. Fond comercial (ct.2071-2807)	04	04		
5.Active necorporale de explorare si evaluare a resurselor minerale (ct. 206-2806-2906)	05	05		
6. Avansuri (ct.4094 - 4904)	06	06		
TOTAL (**rd.01 la 06**)	07	07		
II. IMOBILIZĂRI CORPORALE				
1. Terenuri şi construcţii (ct. 211 + 212 - 2811 - 2812 - 2911 - 2912)	08	08	23.361.765	104.366.936
2. Instalaţii tehnice şi maşini (ct. 213 + 223 - 2813 - 2913)	09	09	18.503	13.327
3. Alte instalaţii, utilaje şi mobilier (ct. 214 + 224 - 2814 - 2914)	10	10		
4. Investitii imobiliare (ct. 215 - 2815 - 2915)	11	11		
5. Imobilizari corporale in curs de executie (ct. 231-2931)	12	12		
6.Investitii imobiliare in curs de executie (ct. 235-2935)	13	13		
7.Active corporale de explorare si evaluare a resurselor minerale (ct. 216-2816-2916)	14	14		
8.Active biologice productive (ct.217+227-2817-2917)	15	15		
9. Avansuri (ct. 4093 - 4903)	16	16		
TOTAL (rd. 08 la 16)	17	17	23.380.268	104.380.263
III. IMOBILIZĂRI FINANCIARE				
1. Acţiuni deţinute la filiale (ct. 261 - 2961)	18	18	424.957	424.957
2. Împrumuturi acordate entităţilor din grup (ct. 2671 + 2672 - 2964)	19	19		
3. Actiunile detinute la entitatile asociate si la entitatile controlate in comun (ct. 262+263 - 2962)	20	20		
4. Împrumuturi acordate entităţilor asociate si entitatilor controlate in comun (ct. 2673 + 2674 - 2965)	21	21		
5. Alte titluri imobilizate (ct. 265 - 2963)	22	22		
6. Alte împrumuturi (ct. 2675* + 2676* + 2677 + 2678* + 2679* - 2966* - 2968*)	23	23		
TOTAL (rd. 18 la 23)	24	24	424.957	424.957
ACTIVE IMOBILIZATE - TOTAL (rd. 07 + 17 + 24)	25	25	23.805.225	104.805.220
B. ACTIVE CIRCULANTE				

I. STOCURI				
1. Materii prime şi materiale consumabile (ct. 301 + 302 + 303 +/- 308 +321 + 322 + 323 + 328 + 351 + 358 + 381 +/- 388 - 391 - 392 - 3951 - 3958 - 398)	26	26		
2. Producţia în curs de execuţie (ct. 331 + 332 + 341 +/- 348* - 393 - 3941 - 3952)	27	27		
3. Produse finite şi mărfuri (ct. 345 + 346 + 347 +/- 348* + 354 + 356 + 357 + 361 + 326 +/-368 + 371 +327 +/- 378 - 3945 - 3946 - 3947 - 3953 - 3954 - 3955 - 3956 - 3957 - 396 - 397 - din ct. 4428)	28	28		
4. Avansuri (ct. 4091- 4901)	29	29		
TOTAL (rd. 26 la 29)	30	30		
II. CREANŢE				
1. Creanţe comerciale 1) (ct. 2675* + 2676 *+ 2678* + 2679* - 2966* - 2968* + 4092 + 411 + 413 + 418 - 4902- 491)	31	31	96.700	415.991
2. Sume de încasat de la entităţile afiliate (ct. 451** - 495*)	32	32		
3. Sume de încasat de la entităţile asociate si entitatile controlate in comun (ct. 453** - 495*)	33	33		
4. Alte creanţe (ct. 425+4282+431**+436** + 437**+ 4382+ 441**+4424+ din ct.4428**+ 444**+445+446**+447**+4482+4582+4662+ 461 + 473** - 496 + 5187)	34	34	759.214	497.644
5. Capital subscris şi nevărsat (ct. 456 - 495*)	35	35		
6. Creanţe reprezentând dividende repartizate în cursul exerciţiului financiar (ct. 463)	36	35a (301)		
TOTAL (rd. 31 la 35 +35a)	37	36	855.914	913.635
III. INVESTIŢII PE TERMEN SCURT				
1. Acţiuni deţinute la entităţile afiliate (ct. 501 - 591)	38	37		
2. Alte investiţii pe termen scurt (ct. 505 + 506 + 507 + din ct. 508 - 595 - 596 - 598 + 5113 + 5114)	39	38		
TOTAL (rd. 37 + 38)	40	39		
IV. CASA ŞI CONTURI LA BĂNCI (din ct. 508+ct. 5112 + 512 + 531 + 532 + 541 + 542)	41	40	639.934	1.064.107
ACTIVE CIRCULANTE - TOTAL (rd. 30 + 36 + 39 + 40)	42	41	1.495.848	1.977.742
C. CHELTUIELI ÎN AVANS (ct. 471) **(rd.43+44)**	43	42	67.122	74.013
Sume de reluat intr-o perioada de pana la un an (din ct. 471*)	44	43	67.122	74.013
Sume de reluat intr-o perioada mai mare de un an (din ct. 471*)	45	44		
D. DATORII: SUMELE CARE TREBUIE PLĂTITE ÎNTR-O PERIOADĂ DE PÂNĂ LA 1 AN				
1. Împrumuturi din emisiunea de obligaţiuni, prezentându-se separat împrumuturile din emisiunea de obligaţiuni convertibile (ct. 161 + 1681 - 169)	46	45		
2. Sume datorate instituţiilor de credit (ct. 1621 + 1622 + 1624 + 1625 + 1627 + 1682 + 5191 + 5192 + 5198)	47	46		
3. Avansuri încasate în contul comenzilor (ct. 419)	48	47	578	578
4. Datorii comerciale - furnizori (ct. 401 + 404 + 408)	49	48	131.583	139.964
5. Efecte de comerţ de plătit (ct. 403 + 405)	50	49		
6. Sume datorate entităţilor din grup (ct. 1661 + 1685 + 2691 + 451***)	51	50		
7. Sume datorate entităţilor asociate si entitatilor controlate in comun (ct. 1663+1686+2692+2693+ 453***)	52	51		

8. Alte datorii, inclusiv datoriile fiscale şi datoriile privind asigurările sociale (ct. 1623 + 1626 + 167 + 1687 + 2695 + 421 + 423 + 424 + 426 + 427 + 4281 + 431*** + 436***+ 437*** + 4381 + 441*** + 4423 +4428*** + 444*** + 446*** + 447*** + 4481 + 455 + 456*** + 457 + 4581 + 462 + 4661+ 467 +473*** + 509 + 5186 + 5193 + 5194 + 5195 + 5196 + 5197)	53	52	127.697	184.800
TOTAL (rd. 45 la 52)	54	53	259.858	325.342
E. ACTIVE CIRCULANTE NETE/DATORII CURENTE NETE (rd. 41+43-53-70-73-76)	55	54	451.733	1.157.263
F. TOTAL ACTIVE MINUS DATORII CURENTE (rd. 25+44+54)	56	55	24.256.958	105.962.483
G. DATORII: SUMELE CARE TREBUIE PLĂTITE ÎNTR-O PERIOADA MAI MARE DE 1 AN				
1. Împrumuturi din emisiunea de obligaţiuni, prezentându-se separat împrumuturile din emisiunea de obligaţiuni convertibile (ct. 161 + 1681 - 169)	57	56		
2. Sume datorate instituţiilor de credit (ct. 1621 + 1622 + 1624 + 1625 + 1627 + 1682 + 5191 + 5192 + 5198)	58	57		
3. Avansuri încasate în contul comenzilor (ct. 419)	59	58		
4. Datorii comerciale - furnizori (ct. 401 + 404 + 408)	60	59		
5. Efecte de comerţ de plătit (ct. 403 + 405)	61	60		
6. Sume datorate entităţilor din grup (ct. 1661 + 1685 + 2691 + 451***)	62	61		
7. Sume datorate entităţilor asociate si entităţilor controlate in comun (ct. 1663 + 1686 + 2692 +2693+ 453***)	63	62		
8. Alte datorii, inclusiv datoriile fiscale şi datoriile privind asigurările sociale (ct. 1623 + 1626 + 167 + 1687 + 2695 + 421 + 423 + 424 + 426 + 427 + 4281 + 431*** + 436*** +437*** + 4381 + 441*** + 4423 + 4428*** + 444*** + 446*** + 447*** + 4481 + 455 + 456*** + 4581+462+4661+ 467 + 473*** + 509 + 5186 + 5193 + 5194 + 5195 + 5196 + 5197)	64	63		
TOTAL (rd.56 la 63)	65	64		
H. PROVIZIOANE				
1. Provizioane pentru beneficiile angajatilor (ct. 1515+1517)	66	65		
2. Provizioane pentru impozite (ct. 1516)	67	66		
3. Alte provizioane (ct. 1511 + 1512 + 1513 + 1514 + 1518)	68	67	36.924	12.284
TOTAL (rd. 65 la 67)	69	68	36.924	12.284
I. VENITURI ÎN AVANS				
1. Subvenţii pentru investiţii (ct. 475)**(rd. 70+71)**	70	69	1.804.544	1.804.544
Sume de reluat intr-o perioada de pana la un an (din ct. 475*)	71	70		
Sume de reluat intr-o perioada mai mare de un an (din ct. 475*)	72	71	1.804.544	1.804.544
2. Venituri înregistrate în avans (ct. 472) **(rd.73 + 74)**	73	72	851.379	569.150
Sume de reluat intr-o perioada de pana la un an (din ct. 472*)	74	73	851.379	569.150
Sume de reluat intr-o perioada mai mare de un an (din ct. 472*)	75	74		
3. Venituri în avans aferente activelor primite prin transfer de la clienţi (ct. 478)**(rd.76+77)**	76	75		
Sume de reluat intr-o perioada de pana la un an (din ct. 478*)	77	76		
Sume de reluat intr-o perioada mai mare de un an (din ct. 478*)	78	77		
Fond comercial negativ (ct.2075)	79	78		
TOTAL (rd. 69 + 72 + 75 + 78)	80	79	2.655.923	2.373.694
J. CAPITAL ŞI REZERVE				
I. CAPITAL				
1. Capital subscris vărsat (ct. 1012)	81	80	7.331.529	7.331.529

2. Capital subscris nevărsat (ct. 1011)	82	81		
3. Patrimoniul regiei (ct. 1015)	83	82		
4. Patrimoniul institutelor naţionale de cercetare-dezvoltare (ct. 1018)	84	83		
5.Alte elemente de capitaluri proprii (1031)	85	84		
TOTAL (rd. 80 la 84)	86	85	7.331.529	7.331.529
II. PRIME DE CAPITAL (ct. 104)	87	86		
III. REZERVE DIN REEVALUARE (ct. 105)	88	87	17.407.998	98.558.152
IV. REZERVE				
1. Rezerve legale (ct. 1061)	89	88	1.309.284	1.309.284
2. Rezerve statutare sau contractuale (ct. 1063)	90	89		
3. Alte rezerve (ct. 1068)	91	90	3.914.869	3.299.241
TOTAL (rd. 88 la 90)	92	91	5.224.153	4.608.525
Acţiuni proprii (ct. 109)	93	92		
Câştiguri legate de instrumentele de capitaluri proprii (ct. 141)	94	93		
Pierderi legate de instrumentele de capitaluri proprii (ct. 149)	95	94		
V. PROFITUL SAU PIERDEREA REPORTAT(Ă) SOLD C (ct. 117)	96	95		
SOLD D (ct. 117)	97	96	7.396.836	7.128.354
VI. PROFITUL SAU PIERDEREA EXERCIŢIULUI FINANCIAR				
SOLD C (ct. 121)	98	97		775.803
SOLD D (ct. 121)	99	98	151.354	
Repartizarea profitului (ct. 129)	100	99		
CAPITALURI PROPRII - TOTAL (rd. 85+86+87+91-92+93-94+95-96 +97-98-99)	101	100	22.415.490	104.145.655
Patrimoniul public (ct. 1016)	102	101		
Patrimoniul privat (ct. 1017) 2)	103	102		
CAPITALURI - TOTAL (rd.100+101+102) (rd.25+41+42-53-64-68-79)	104	103	22.415.490	104.145.655

*) Conturi de repartizat după natura elementelor respective.
**) Solduri debitoare ale conturilor respective.
***) Solduri creditoare ale conturilor respective.

1) Sumele inscrise la acest rând şi preluate din contul 2675 la 2679 reprezintă creanţele aferente contractelor de leasing financiar şi altor contracte asimilate, precum şi alte creanţe imobilizate, scadente intr-o perioadă mai mică de 12 luni.
2) Se va completa de către entităţile cărora le sunt incidente prevederile Ordinului ministrului finanţelor publice şi al ministrului delegat pentru buget nr. 668/2014 pentru aprobarea Precizărilor privind întocmirea şi actualizarea inventarului centralizat al bunurilor imobile proprietate privată a statului şi a drepturilor reale supuse inventarierii, cu modificările şi completările ulterioare

REPREZENTATUL LEGAL (ADMINISTRATORUL SAU PERSOANA CARE ARE OBLIGAŢIA GESTIONĂRII ENTITĂŢII),

Numele si prenumele

NEGHINA FLORIN AUREL

Semnătura _____

INTOCMIT,

Numele si prenumele

IULI CONTAB EXPERT

Calitatea

22--PERSOANE JURIDICE AUTORIZATE, MEMBRE CECCAR

Semnătura _____

Filiala Constanţa
SOCIETATE DE EXPERTIZA CONTABILĂ
IULI CONTAB EXPERT S.R.L.
CIP: SE.11140
Valabil până la 31.03.2027

Formular VALIDAT

Nr.de inregistrare in organismul profesional:

11140

CONTUL DE PROFIT SI PIERDERE

la data de 30.09.2026

Cod 20

- lei -

Denumirea indicatorilor (formulele de calcul se refera la **Nr.rd.** din col.B)	Nr.rd. OMF nr.107/ 2025	Nr. rd.	Exercitiul financiar	
			2025	2026
A		B	1	2
1. Cifra de afaceri netă (**rd. 02+03-04+06**)	01	01	927.960	976.101
- din care, cifra de afaceri netă corespunzătoare activităţii preponderente efectiv desfăşurate	02	01a (301)	927.960	976.101
- din care, cifra de afaceri netă realizată din operaţiuni desfăşurate pe teritoriul naţional	03	01b (318)	927.960	976.101
Producţia vândută (ct.701+702+703+704+705+706+708)	04	02	927.960	976.101
Venituri din vânzarea mărfurilor (ct. 707)	05	03		
Reduceri comerciale acordate (ct. 709)	06	04		
~~Venituri din dobânzi înregistrate de entităţile radiate din Registrul general si care mai au in derulare contracte de leasing (ct.766*)~~		~~05~~		
Venituri din subvenţii de exploatare aferente cifrei de afaceri nete (ct.7411)	07	06		
2. Venituri aferente costului producţiei în curs de execuţie (ct.711+712)				
Sold C	08	07		
Sold D	09	08		
3. Venituri din producţia de imobilizari necorporale si corporale (ct.721+ 722)	10	09		
4. Venituri din reevaluarea imobilizărilor corporale (ct. 755)	11	10		
5. Venituri din producţia de investiţii imobiliare (ct. 725)	12	11		
6. Venituri din subvenţii de exploatare (ct. 7412 + 7413 + 7414 + 7415 + 7416 + 7417 + 7419)	13	12		
7. Alte venituri din exploatare (ct.751+758+7815)	14	13		
-din care, venituri din subvenţii pentru investiţii (ct.7584)	15	14		
-din care, venituri din fondul comercial negativ (ct.7815)	16	15		
VENITURI DIN EXPLOATARE – TOTAL (rd. 01+07-08+09+10+11+12+13)	17	16	927.960	976.101
8. a) Cheltuieli cu materiile prime şi materialele consumabile (ct.601+602)	18	17	19.546	30.005
Alte cheltuieli materiale (ct.603+604+606+608)	19	18	936	6.321
b) Cheltuieli privind utilitatile (ct.605), din care:	20	19	36.138	25.029
- cheltuieli privind consumul de energie (ct. 6051)	21	19a (302)	10.320	12.288
- cheltuieli privind consumul de gaze naturale (ct. 6053)	22	19b (303)	14.491	6.171
c) Cheltuieli privind mărfurile (ct.607)	23	20		
Reduceri comerciale primite (ct. 609)	24	21	18	44
9. Cheltuieli cu personalul (**rd. 23+24**)	25	22	436.118	514.133
a) Salarii şi indemnizaţii (ct.641+642+643+644)	26	23	426.522	502.821

b) Cheltuieli cu asigurările şi protecţia socială (ct.645+646)	27	24	9.596	11.312
10.a) Ajustări de valoare privind imobilizările corporale şi necorporale (**rd. 25a + 26 - 27**)	28	25	164.061	606.434
a.1) Cheltuieli de exploatare privind amortizarea imobilizărilor (ct. 6811)	29	25a (306)	164.061	606.434
a.2) Alte cheltuieli (ct.~~6811~~+6813+6817+ din ct.6818)	30	26		
a.3) Venituri (ct.7813 + din ct.7818)	31	27		
b) Ajustări de valoare privind activele circulante (**rd. 29 - 30**)	32	28		
b.1) Cheltuieli (ct.654+6814 + din ct.6818)	33	29		
b.2) Venituri (ct.754+7814 + din ct.7818)	34	30		
11. Alte cheltuieli de exploatare (**rd. 32+33+33d+33f+33h+33j+34+35+36+37**)	35	31	426.646	482.642
11.1. Cheltuieli privind prestaţiile externe (ct.611+613+614+615+621+622+623+624+625+626+627+628)	36	32	190.731	231.734
11.2. Cheltuieli cu redevenţele, locaţiile de gestiune şi chiriile (ct. 612), din care:	37	33	34.610	35.004
- cheltuieli cu redevenţe (ct. 6121)	38	33a (307)		
- cheltuieli cu locaţiile de gestiune (ct. 6122)	39	33b (308)		
- cheltuieli cu chiriile (ct. 6123)	40	33c (309)	34.610	35.004
11.3. Cheltuieli aferente drepturilor de proprietate intelectuală (ct. 616), din care:	41	33d (310)		
- cheltuielile în relaţia cu entităţile afiliate	42	33e (311)		
11.4. Cheltuieli de management (ct. 617), din care:	43	33f (312)		
- cheltuielile în relaţia cu entităţile afiliate	44	33g (313)		
11.5. Cheltuieli de consultanţă (ct. 618), din care:	45	33h (314)		
- cheltuielile în relaţia cu entităţile afiliate	46	33i (315)		
11.6. Cheltuieli cu alte impozite, taxe şi vărsăminte asimilate; cheltuieli reprezentând transferuri şi contribuţii datorate în baza unor acte normative speciale (ct. 635 + 6586*)	47	33j (316)	186.819	203.543
11.7. Cheltuieli cu protecţia mediului înconjurător (ct. 652)	48	34		
11.8. Cheltuieli din reevaluarea imobilizărilor corporale (ct. 655)	49	35		
11.9. Cheltuieli privind calamităţile şi alte evenimente similare (ct. 6587)	50	36		
11.10. Alte cheltuieli (ct.651+ 6581+ 6582 + 6583 + 6584 + 6588)	51	37	14.486	12.361
~~Cheltuieli cu dobânzile de refinanţare înregistrate de entităţile radiate din Registrul general si care mai au in derulare contracte de leasing (ct.666*)~~		~~38~~		
12. Ajustări privind provizioanele (**rd. 40 - 41**)	52	39		
- Cheltuieli (ct.6812)	53	40		
- Venituri (ct.7812)	54	41		
CHELTUIELI DE EXPLOATARE – TOTAL (rd. 17+18+19+20 - 21+22+25+28+31+ 39)	55	42	1.083.427	1.664.520
PROFITUL SAU PIERDEREA DIN EXPLOATARE:				
- Profit (**rd. 16 - 42**)	56	43	0	0
- Pierdere (**rd. 42 - 16**)	57	44	155.467	688.419
13. Venituri din interese de participare (ct.7611+7612+7613)	58	45		
- din care, veniturile obţinute de la entităţile afiliate	59	46		

14. Venituri din dobânzi (ct. 766)	60	47	4.113	5.041
- din care, veniturile obţinute de la entităţile afiliate	61	48		
15. Venituri din subvenţii de exploatare pentru dobânda datorată (ct. 7418)	62	49		
16. Alte venituri financiare (ct.762+764+765+767+768+7615)	63	50		881.998
- din care, venituri din alte imobilizări financiare (ct. 7615)	64	51		
VENITURI FINANCIARE – TOTAL (rd. 45+47+49+50)	65	52	4.113	887.039
17. Ajustări de valoare privind imobilizările financiare şi investiţiile financiare deţinute ca active circulante (**rd. 54 - 55**)	66	53		-697.410
- Cheltuieli (ct.686)	67	54		
- Venituri (ct.786)	68	55		697.410
18. Cheltuieli privind dobânzile (ct.666)	69	56		
- din care, cheltuielile în relaţia cu entităţile afiliate	70	57		
19. Alte cheltuieli financiare (ct.663+664+665+667+668)	71	58		81.782
CHELTUIELI FINANCIARE – TOTAL (rd. 53+56+58)	72	59		-615.628
PROFITUL SAU PIERDEREA FINANCIAR(Ă):				
- Profit (**rd. 52 - 59**)	73	60	4.113	1.502.667
- Pierdere (**rd. 59 - 52**)	74	61	0	0
VENITURI TOTALE (rd. 16 + 52)	75	62	932.073	1.863.140
CHELTUIELI TOTALE (rd. 42 + 59)	76	63	1.083.427	1.048.892
PROFITUL SAU PIERDEREA BRUT(Ă):				
- Profit (**rd. 62 - 63**)	77	64	0	814.248
- Pierdere (**rd. 63 - 62**)	78	65	151.354	0
20. Impozitul pe profit (ct.691)	79	66		38.445
21. Cheltuieli cu impozitul pe profit, respectiv impozitul pe profit la nivelul impozitului minim pe cifra de afaceri, rezultat din decontările în cadrul grupului fiscal în domeniul impozitului pe profit(ct.694)	80	66a (304)		
22. Venituri din impozitul pe profit, respectiv impozitul pe profit la nivelul impozitului minim pe cifra de afaceri, rezultat din decontările în cadrul grupului fiscal în domeniul impozitului pe profit(ct. 794)	81	66b (305)		
~~Impozitul specific unor activităţi (ct. 695)~~		~~67~~		
23. Cheltuieli cu impozitul pe profit la nivelul impozitului minim pe cifra de afaceri (ct. 697)	82	67a (317)		
24. Alte impozite neprezentate la elementele de mai sus (ct.698)	83	68		
PROFITUL SAU PIERDEREA NET(Ă) A EXERCIŢIULUI FINANCIAR:				
- Profit (**rd. 64 + 66b) - (65 + 66 + 66a + ~~67~~ + 67a + 68)**	84	69	0	775.803
- Pierdere (**rd. 65 + 66 + 66a + ~~67~~ + 67a + 68) - (64 + 66b)**	85	70	151.354	0

*) Conturi de repartizat după natura elementelor respective.

La rândul 26 (cf.OMF nr.107/ 2025)- se cuprind şi drepturile colaboratorilor, stabilite potrivit legislaţiei muncii, care se preiau din rulajul debitor al contului 621 „Cheltuieli cu colaboratorii", analitic „Colaboratori persoane fizice".

La rândul 47 (cf.OMF nr.107/ 2025)- în contul 6586 „Cheltuieli reprezentând transferuri şi contribuţii datorate în baza unor acte normative speciale" se evidenţiază cheltuielile reprezentând transferuri şi contribuţii datorate în baza unor acte normative speciale, altele decât cele prevăzute de Codul fiscal.

REPREZENTATUL LEGAL (ADMINISTRATORUL SAU PERSOANA CARE ARE OBLIGAȚIA GESTIONĂRII ENTITĂȚII),

Numele si prenumele

NEGHINA FLORIN AUREL

Semnătura _____

INTOCMIT,

Numele si prenumele

IULI CONTAB EXPERT

Calitatea

22--PERSOANE JURIDICE AUTORIZATE, MEMBRE CECCAR

Semnătura _____

Corpul Experților Contabili
Filiala Constanța
SOCIETATE DE EXPERTIZĂ CONTABILĂ
IULI CONTAB EXPERT S.R.L.
CIP: SE. 11140
Vizat an 2026

Formular VALIDAT

Nr.de inregistrare in organismul profesional:

11140

Solduri / Rulaje de preluat din balanta contabila in formularele F10 si F20 col.2 (an curent)

Atentie ! Selectati mai intâi tipul entitătii (mari si mijlocii/ mici/ micro) !

Nr.cr.	Cont		Suma	
1		Alege cont		-
				+

PREZENTARE PROPRIETATI INCHIRIATE

la data de 30.09.2026

Nr. Inventar	Proprietati inchiriate	Chirias	Suprafata inchiriata - mp -	Chiria	Data intrarii	Data terminarii contractului
6084	TEREN SUD MARAMURES	COMPLEX HOTELIER STEAUA DE MARE SRL	1.661,16	27.449 EURO /AN +TVA	22.03.2023	15,05,2027
6085	TEREN VEST MARAMURES	ALPHA BUILDERS GROUP SRL	1.345,23	21.150 EURO / AN+TVA	25.04.2024	24.04.2027
6093	TEREN REST MAREA NEAGRA drept de servitute	LAGO NEPTUN SRL (in litigiu)	1.037,00	225.856 EURO+TVA	10.08.2023	perpetuu
6101	TEREN AFERENT VILA VERDE	MARESANCU STELICA	1.576,60	12.000 LEI /AN+TVA	11.05.2020	pana la vanzarea terenului
1029	CLADIRE PIZZERIE COMPLEX INTERNATIONAL	PHOENICIA EXPRESS SRL	1.461,75	18.675 EURO /AN+TVA	01.06.2024	01.06.2027
1005	CLADIRE FABRICA DE GHEATA	COMPLEX HOTELIER STEAUA DE MARE SRL	392	3.950 EURO /AN+TVA	25.04.2024	24.04.2027
1012	RESTAURANT BARCHETA, care cuprinde urmatoarele:	HOTEL CUPIDON SRL	1.090	16.900 EURO /AN+TVA	03,12,2024	03,12,2027
1010	PARCARE SI ALEI	HOTEL CUPIDON SRL				
1011	TERASA SI PERGOLA	HOTEL CUPIDON SRL				
1013	IMPREJMUIRE DIN METAL	HOTEL CUPIDON SRL				
1024	IMPREJMUIRE DEPOZIT BUTELII	HOTEL CUPIDON SRL				
	COMPLEX CASUTE HOLIDAY, care cuprinde urmatoarele:	TURQUOISE EVENTS TEAM SRL	5.500	49.824 EURO /AN+TVA	25.04.2024	24.04.2029
6103	CASUTA 1	TURQUOISE EVENTS TEAM SRL				
6104	CASUTA 2	TURQUOISE EVENTS TEAM SRL				
6105	CASUTA 3	TURQUOISE EVENTS TEAM SRL				
6106	CASUTA 4	TURQUOISE EVENTS TEAM SRL				
6107	CASUTA 5	TURQUOISE EVENTS TEAM SRL				
6108	CASUTA 6	TURQUOISE EVENTS TEAM SRL				
6109	CASUTA 7	TURQUOISE EVENTS TEAM SRL				
6110	CASUTA 8	TURQUOISE EVENTS TEAM SRL				
6111	CASUTA 9	TURQUOISE EVENTS TEAM SRL				

6112	CASUTA 10	TURQUOISE EVENTS TEAM SRL				
6113	CASUTA 11	TURQUOISE EVENTS TEAM SRL				
6114	CASUTA 12	TURQUOISE EVENTS TEAM SRL				
6115	CASUTA 13	TURQUOISE EVENTS TEAM SRL				
6116	CASUTA 14	TURQUOISE EVENTS TEAM SRL				
6117	CASUTA 15	TURQUOISE EVENTS TEAM SRL				
6118	CASUTA 16	TURQUOISE EVENTS TEAM SRL				
6119	CASUTA 17	TURQUOISE EVENTS TEAM SRL				
6120	CASUTA 18	TURQUOISE EVENTS TEAM SRL				
6121	CASUTA 19	TURQUOISE EVENTS TEAM SRL				
6122	CASUTA 20	TURQUOISE EVENTS TEAM SRL				
6123	CASUTA 21	TURQUOISE EVENTS TEAM SRL				
6124	CASUTA 22	TURQUOISE EVENTS TEAM SRL				
6125	CASUTA 23	TURQUOISE EVENTS TEAM SRL				
6127	CASUTA 24	TURQUOISE EVENTS TEAM SRL				
6128	RECEPTIE	TURQUOISE EVENTS TEAM SRL				
6134	MODERNIZARI casute	TURQUOISE EVENTS TEAM SRL				

PREZENTARE SUPRAFETE LIBERE DE INCHIRIAT

la data de 30.09.2026

Nr. inventar	Denumire teren	Suprafata - mp -
6078	TEREN H DACIA	3.000,00
6080	TEREN GARA NEPTUN	26.501,00

PREZENTARE PROPRIETATI UTILIZATE DE SOCIETATE

Nr. Inventar	Proprietati utilizate de societate	Adresa	Data PIF	Suprafata construita - mp -	Forma	Deschidere la strada - m -	Stare fizica	Caracteristici
1009	CONSTRUCTIE AGENTIE DE TURISM (utilizata de societate cu destinatia Birouri)	Str. Crinului nr.3, statiunea Neptun, jud. Constanta	an 1969 cu modernizare in 2005	247,35	dreptunghi	20,49	satifacatoare	Structura de beton si zidarie BCA, utilitati: apa, gaze, energie electrica, canalizare, izolata energetic, nivel:parter.
1000	CLADIRE SEDIU ADMINISTRATIV (spatiu cu destinatia arhiva)	Str. Plopilor nr.1, statiunea Neptun, jud. Constanta	an 1969	348,48	dreptunghi	26,42	satifacatoare	Structura de beton si zidarie BCA, utilitati: apa, gaze, energie electrica, canalizare, izolata energetic, nivel:parter.

S.C. NEPTUN OLIMP S.A.
INTRARE Nr. 1356
Data 12.11.2026

SITUATIA LITIGIILOR SOCIETATII NEPTUN OLIMP S.A. la 01.10.2026

Nr. Crt.	Numar dosar / Instanta	Reclamant	Parat	Obiectul dosarului / Valoare	Observatii
1.	8488/118/2022 Tribunalul Constanta	Hermes SRL si Ana Hotels SRL	Neptun Olimp SA	Obligatia de a face – incheiere contracte vanzare cumparare terenuri aferente active	**Termen: 22.10.2026 Termenul din 15.09.2026 a fost preschimbat pentru data de 22.10.2026 din cauza imposibilitatii constituirii completului de judecata. Dosarul a fost repus pe rol pentru a se discuta proba cu interogatoriul Neptun Olimp SA, care a fost omisa.**
2.	22627/212/2023 Judecatoria Constanta	Neptun Olimp SA	Hermes SRL	Pretentii – lipsa folosinta teren -	Suspendat pana la solutionarea Dosarului 8488/118/2022
3.	22562/212/2023 Judecatoria Constanta	Neptun Olimp SA	Hermes SRL	Pretentii – lipsa folosinta teren	Suspendat pana la solutionarea Dosarului 8488/118/2022
4.	6808/118/2022 Tribunalul Constanta	Neptun Olimp SA	Primarul mun. Mangalia	Anulare Dispozitie nr. 188/16.02.2022	**Termen: 08.12.2026**
5.	10309/212/2023 Judecatoria Constanta	Maresancu Stelica	Neptun Olimp SA	Drept de superficie Vila Verde Eforie	**Termen: 21.10.2026**
6.	5379/118/2021 Tribunalul Constanta	Neptun Olimp SA SA	Opal Construct SRL	Insolventa	**Termen: 15.02.2027**
7.	264/3/2026 Tribunalul Bucuresti	Neptun Olimp SA	Lago Neptun SRL	Insolventa	**Termen: 15.04.2027**
8.	4747/118/2021 Tribunalul Constanta	Neptun Olimp SA	Euridice SRL	Insolventa	**Termen: 14.12.2026**
9.	5085/118/2026 Tribunalul Constanta	Lago Neptun SRL	Neptun Olimp SA	Pretentii 27.000 euro + TVA reprezentand costurile de reproiectare a proiectului imobiliar generate de mutarea caii de acces; 123.429,23 euro + TVA reprezentand costuri	**Termen: 16.12.2026**

				suplimentare de management facturate de Certion Property Development pentru refacerea documentatiilor de urbanism si negocierile aferente servitutii; 26.215.522,24 lei reprezentand restituirile si daunele datorate clientilor promitenti cumparatori rezolutionati; 2.442.456 euro reprezentand beneficiu nerealizat si pierderea sansei; Dobanda legala penalizatoare aferenta tuturor sumelor anterior mentionate; Cheltuieli de judecata	
10.	4729/118/2026 Tribunalul Constanta	General Hotel Grup SRL	Neptun Olimp SA	Pretentii: 247.183 lei reprezentand cval dreptului de uz pentru terenul in suprafata de 129 mp; Dobanda legala penalizatoare aferenta sumei de 247.183 lei; Cheltuieli de judecata.	**Dosarul se afla in procedura prealabila stabilirii termenului de judecata**
11.	5367/299/2026 Judecatoria Mangalia	Holiday Club Neptun SRL	Neptun Olimp SA	Ordonanta plata -	**Termen: 10.12.2026**
12.	25743/212/2026 Judecatoria Constanta	Neptun Olimp SA	Marra Deluxe Boutique SRL	Rezolutiune contract	**In procedura prealabila stabilirii termenului de judecata**

13.	BEJ Miu Ioana Bucuresti	Neptun Olimp SA	Lago Neptun SRL	Executare contract 1421/09.08.2023	Suspendata executarea avand in vedere deschiderea procedurii insolventei.
14.	BEJ Popa Elena Laura	Neptun Olimp SA	Rustic Neptun SRL	Executare Sentinta civila nr. 653 din 30.04.2024	In curs de executare

Av. Dumitrascu Laurentiu Iulian



NEPTUN - OLIMP SA

Participatii Neptun-Olimp SA la societati mixte infiintate in baza Legii nr. 137/2002 si HG nr. 577/2002

Nr. Crt	Denumire	Nr. titluri detinute	Alte informatii
1.	Actiuni DRACULA PARK SA	500.000 lei – aport Neptun-Olimp SA	0,6887 % din capitalul social
2.	Actiuni TRANSTER NEPTUN SA	5.299.672 actiuni	CUI: RO 15575422 20,56% din capitalul social

La data de 30.09.2026, societatea Neptun Olimp S.A. detinea participatii la societatile Dracula Park SA și Transter Neptun SA, astfel:

- 0,6887 % din capitalul social al societatii Dracula Park SA;

- 5.299.672 actiuni cu valoare nominala de 0,1 lei/actiune (529.967,20 lei, valoare nominala totala), reprezentând 20,56 % din capitalul social al societatii Transter Neptun SA

Societate: **TRANSTER NEPTUN SA**
CIF: **15575422**
Adresa: **Str. CLADIRE SERVICIU TEHNIC, 905550, Loc. Neptun Mun. Mangalia, Judet Constanta, Romania**
Nr. reg. com. **J2003002105131**

BALANTA DE VERIFICARE SINTETICA

Perioada de la 01.09.2026 la 30.09.2026

- RON -

Simbol cont	Denumire cont	Rulaje precedente		Rulaje curente		Total sume		Solduri finale	
		Debitoare	Creditoare	Debitoare	Creditoare	Debitoare	Creditoare	Debitoare	Creditoare
101	**Capital**	**0,00**	**2.576.576,20**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**2.576.576,20**	**0,00**	**2.576.576,20**
1012	Capital subscris varsat	0,00	2.576.576,20	0,00	0,00	0,00	2.576.576,20	0,00	2.576.576,20
105	**Rezerve din reevaluare**	**0,00**	**155.724,40**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**155.724,40**	**0,00**	**155.724,40**
106	**Rezerve**	**0,00**	**39.041,04**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**39.041,04**	**0,00**	**39.041,04**
1061	Rezerve legale	0,00	39.041,04	0,00	0,00	0,00	39.041,04	0,00	39.041,04
117	**Rezultatul reportat**	**1.331.670,36**	**542.704,53**	**0,00**	**0,00**	**1.331.670,36**	**542.704,53**	**788.965,83**	**0,00**
1171	Rezultatul reportat reprezentand profitul nerepartizat sau pierderea neacoperita	982.240,17	0,00	0,00	0,00	982.240,17	0,00	982.240,17	0,00
121	**Profit sau pierdere**	**22.773,22**	**3.149,28**	**2.606,00**	**0,00**	**25.379,22**	**3.149,28**	**22.229,94**	**0,00**
TOTAL CLASA	**1 - CONTURI DE CAPITALURI**	**1.354.443,58**	**3.317.195,45**	**2.606,00**	**0,00**	**1.357.049,58**	**3.317.195,45**	**811.195,77**	**2.771.341,64**
213	**Instalatii tehnice si mijloace de transport**	**323.186,50**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**323.186,50**	**0,00**	**323.186,50**	**0,00**
2133	Mijloace de transport	323.186,50	0,00	0,00	0,00	323.186,50	0,00	323.186,50	0,00
281	**Amortizari privind imobilizarile corporale**	**0,00**	**323.186,50**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**323.186,50**	**0,00**	**323.186,50**
2813	Amortizarea instalatiilor si mijloacelor de transport	0,00	323.186,50	0,00	0,00	0,00	323.186,50	0,00	323.186,50
TOTAL CLASA	**2 - CONTURI DE IMOBILIZARI**	**323.186,50**	**323.186,50**	**0,00**	**0,00**	**323.186,50**	**323.186,50**	**323.186,50**	**323.186,50**
401	**Furnizori**	**9.963,26**	**79.412,95**	**1.026,00**	**1.026,00**	**10.989,26**	**80.438,95**	**0,00**	**69.449,69**
411	**Clienti**	**1.716.768,86**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**1.716.768,86**	**0,00**	**1.716.768,86**	**0,00**
4111	Clienti	1.716.768,86	0,00	0,00	0,00	1.716.768,86	0,00	1.716.768,86	0,00
421	**Personal - salarii datorate**	**12.313,00**	**14.117,00**	**1.545,00**	**1.545,00**	**13.858,00**	**15.662,00**	**0,00**	**1.804,00**
431	**Asigurari sociale**	**7.211,00**	**8.113,00**	**902,00**	**902,00**	**8.113,00**	**9.015,00**	**0,00**	**902,00**
4315	Contributia de asigurari sociale	5.157,00	5.802,00	645,00	645,00	5.802,00	6.447,00	0,00	645,00
4316	Contributia de asigurari sociale de sanatate	2.054,00	2.311,00	257,00	257,00	2.311,00	2.568,00	0,00	257,00
436	**Contributia asiguratorie pentru munca**	**281,00**	**316,00**	**35,00**	**35,00**	**316,00**	**351,00**	**0,00**	**35,00**
444	**Impozitul pe venituri de natura salariilor**	**1.339,00**	**1.506,00**	**167,00**	**167,00**	**1.506,00**	**1.673,00**	**0,00**	**167,00**
451	**Decontari intre entitatile afiliate**	**358.709,78**	**56.981,64**	**0,00**	**2.600,00**	**358.709,78**	**59.581,64**	**299.128,14**	**0,00**
4511	Decontari intre entitatile afiliate	358.709,78	56.981,64	0,00	2.600,00	358.709,78	59.581,64	299.128,14	0,00
TOTAL CLASA	**4 - CONTURI DE TERTI**	**2.106.585,90**	**160.446,59**	**3.675,00**	**6.275,00**	**2.110.260,90**	**166.721,59**	**2.015.897,00**	**72.357,69**
512	**Conturi curente la banci**	**16.514,86**	**74,09**	**55,00**	**0,00**	**16.569,86**	**74,09**	**16.495,77**	**0,00**
5121	Conturi la banci in lei	74,09	74,09	0,00	0,00	74,09	74,09	0,00	0,00
5125	Sume in curs de decontare	16.440,77	0,00	55,00	0,00	16.495,77	0,00	16.495,77	0,00
531	**Casa**	**24.401,01**	**24.229,22**	**2.600,00**	**2.661,00**	**27.001,01**	**26.890,22**	**110,79**	**0,00**

Simbol cont	Denumire cont	Rulaje precedente		Rulaje curente		Total sume		Solduri finale	
		Debitoare	Creditoare	Debitoare	Creditoare	Debitoare	Creditoare	Debitoare	Creditoare
5311	Casa in lei	24.401,01	24.229,22	2.600,00	2.661,00	27.001,01	26.890,22	110,79	0,00
TOTAL CLASA	5 - CONTURI DE TREZORERIE	40.915,87	24.303,31	2.655,00	2.661,00	43.570,87	26.964,31	16.606,56	0,00
604	Cheltuieli privind materialele nestocate	1.027,12	1.027,12	0,00	0,00	1.027,12	1.027,12	0,00	0,00
621	Cheltuieli cu colaboratorii	8.208,00	8.208,00	1.026,00	1.026,00	9.234,00	9.234,00	0,00	0,00
623	Cheltuieli de protocol, reclama si publicitate	816,50	816,50	0,00	0,00	816,50	816,50	0,00	0,00
6232	Cheltuieli de reclama si publicitate	816,50	816,50	0,00	0,00	816,50	816,50	0,00	0,00
626	Cheltuieli postale si taxe de telecomunicatii	28,60	28,60	0,00	0,00	28,60	28,60	0,00	0,00
627	Cheltuieli cu serviciile bancare si asimilate	20,00	20,00	0,00	0,00	20,00	20,00	0,00	0,00
635	Cheltuieli cu alte impozite, taxe si varsaminte asimilate	97,00	97,00	0,00	0,00	97,00	97,00	0,00	0,00
641	Cheltuieli cu salariile personalului	12.296,00	12.296,00	1.545,00	1.545,00	13.841,00	13.841,00	0,00	0,00
646	Cheltuieli privind contributia asiguratorie pentru munca	280,00	280,00	35,00	35,00	315,00	315,00	0,00	0,00
TOTAL CLASA	6 - CONTURI DE CHELTUIELI	22.773,22	22.773,22	2.606,00	2.606,00	25.379,22	25.379,22	0,00	0,00
708	Venituri din activitati diverse	3.149,28	3.149,28	0,00	0,00	3.149,28	3.149,28	0,00	0,00
TOTAL CLASA	7 - CONTURI DE VENITURI	3.149,28	3.149,28	0,00	0,00	3.149,28	3.149,28	0,00	0,00
TOTAL BALANTA		3.851.054,35	3.851.054,35	11.542,00	11.542,00	3.862.596,35	3.862.596,35	3.166.885,83	3.166.885,83

Marinescu Ileana Luminita
13/11/2026 12:59:49 UTC+02

Intocmit,

Conducatorul compartimentului financiar-contabil,

Director,

S.C NEP OLIMP S.A.
INTRARE Nr. 1542
Data 11.12.2025

CATRE CONTABILITATE

S.C. DOBROGEA EVAL S.R.L.
Membru corporativ ANEVAR
Mangalia,Strada Alexandru Vlahuta,nr.10
CUI - 33916838
Tel. 0743.335.862,dobrogeaeval3@gmail.com

Catre - S.C. NEPTUN OLIMP S.A.

Prin prezenta adresa va transmit centralizatoarele modificate pentru activele imobilizate de natura terenuri si constructii, din patrimoniul societatii.

CENTRALIZATOR VALORI - Eforie Nord										
Nr. Crt.	Nr. Inv.	Denumire	Judet	Localitate	Adresa	Suprafata mp	Valoare inventar/ lei	Valoare evaluata/ lei	Diferenta negativa	Diferenta pozitiva
1	6075	GARAJ AUTO EFORIE 1116 MP	Constanta	Loc. Eforie Nord	-	1116.00	17527.78	1,495,189.61		1477661.83
2	6098	VILA V2 1462.5 MP	Constanta	Loc. Eforie Nord	Bdul Tudor Vladimirescu, nr. 62	1462.50	22975.88	2,814,439.83		2791463.95
3	6100	VILA BLANK 2557.43 MP	Constanta	Loc. Eforie Nord	Bdul Tudor Vladimirescu, nr. 26	3757.00	40177.23	6,747,984.32		6707807.09
4	6101	VILA VERDE 1576.6	Constanta	Loc. Eforie Nord	Bdul Tudor Vladimirescu	1576.60	826816.34	2,054,812.99		1227996.65
5	6073	TEREN COMPLEX ASTORIA 7446.21 MP-758.55mp-213 mp ; 6474.66 MP (4991.66+92+319+1072)	Constanta	Loc. Eforie Nord	Bdul Tudor Vladimirescu, nr. 9	6474.66	2338220.58	9,020,581.92		6682361.34
6	6074	TEREN ATELIERE EFORIE 1915 MP	Constanta	Loc. Eforie Nord	-	1915.00	30076.07	2,495,856.19		2465780.12
7	6077	TEREN GRADINA CINEMA 5118 MP	Constanta	Loc. Eforie Nord	Gradina Cinema	5118.00	80379.19	6,152,227.41		6071848.22
8	6092	TEREN CAMIN PERS+POLICLINICA 1090MP	Constanta	Loc. Eforie Nord	str. Brizei, nr. 17	1090.00	17119.45	1,460,355.45		1443236.00
TOTAL							**3373292.52**	**32241447.72**	**0.00**	**28868155.20**

CENTRALIZATOR VALORI - NEPTUN OLIMP										
Nr. Crt.	Nr. Inv.	Denumire	Judet	Localitate	Adresa	Suprafata mp	Valoare inventar/ lei	Valoare evaluata/ lei	Diferenta negativa	Diferenta pozitiva
1	6094	STATIE POMPE NEPTUN 166 MP	C-ta	Loc. Neptun	str. Faleza Neptun	166.00	2607.86	68,252.53		65644.67
2	1005	FABRICA DE GHEATA SI STATIE FRIG	C-ta	Loc. Neptun	-	344.75	24722.00	337,633.34		312911.34
3	1009	CONSTRUCTIE AGENTIE DE TURISM	C-ta	Loc. Neptun	str. Plopilor, nr. 1	240.35	319476.00	609,804.24		290328.24
4	1000	CONSTRUCTIE ADMINISTRATIE	C-ta	Loc. Neptun	0	348.48	166280.00	889,170.43		722890.43
5	1012	CONSTRUCTIE RESTAURANT BARCHETA	C-ta	Loc. Neptun	str. Trandafirilor, nr. 35C	434.00	479302.00	1,609,165.16		1129863.16
6	6103	CASUTA 1	C-ta	Loc. Neptun	str. Trandafirilor, nr. 4b LOT 1	49.00	145323.00	162,919.98		17596.98
7	6104	CASUTA 2	C-ta	Loc. Neptun	str. Trandafirilor, nr. 4b LOT 1	48.00	143201.00	159,595.08		16394.08
8	6105	CASUTA 3	C-ta	Loc. Neptun	str. Trandafirilor, nr. 4b LOT 1	45.00	135130.00	149,620.39		14490.39
9	6106	CASUTA 4	C-ta	Loc. Neptun	str. Trandafirilor, nr. 4b LOT 1	48.00	144277.00	159,595.08		15318.08
10	6107	CASUTA 5	C-ta	Loc. Neptun	str. Trandafirilor, nr. 4b LOT 1	45.00	134144.00	149,620.39		15476.39
11	6108	CASUTA 6	C-ta	Loc. Neptun	str. Trandafirilor, nr. 4b LOT 1	49.00	145771.00	162,919.98		17148.98
12	6109	CASUTA 7	C-ta	Loc. Neptun	str. Trandafirilor, nr. 4b LOT 1	48.00	143619.00	159,595.08		15976.08
13	6110	CASUTA 8	C-ta	Loc. Neptun	str. Trandafirilor, nr. 4b LOT 1	45.00	133068.00	149,620.39		16552.39

14	6111	CASUTA 9	C-ta	Loc. Neptun	str. Trandafirilo r, nr. 4b LOT 1	36.00	106496.00	119,696.31		13200.31
15	6112	CASUTA 10	C-ta	Loc. Neptun	str. Trandafirilo r, nr. 4b LOT 1	45.00	135579.00	149,620.39		14041.39
16	6113	CASUTA 11	C-ta	Loc. Neptun	str. Trandafirilo r, nr. 4b LOT 1	44.00	131095.00	146,295.49		15200.49
17	6114	CASUTA 12	C-ta	Loc. Neptun	str. Trandafirilo r, nr. 4b LOT 1	50.00	150344.00	166,244.88		15900.88
18	6115	CASUTA 13	C-ta	Loc. Neptun	str. Trandafirilo r, nr. 4b LOT 1	49.00	147206.00	162,919.98		15713.98
19	6116	CASUTA 14	C-ta	Loc. Neptun	str. Trandafirilo r, nr. 4b LOT 1	49.00	147475.00	162,919.98		15444.98
20	6117	CASUTA 15	C-ta	Loc. Neptun	str. Trandafirilo r, nr. 4b LOT 1	49.00	145891.00	162,919.98		17028.98
21	6118	CASUTA 16	C-ta	Loc. Neptun	str. Trandafirilo r, nr. 4b LOT 1	49.00	146967.00	162,919.98		15952.98
22	6119	CASUTA 17	C-ta	Loc. Neptun	str. Trandafirilo r, nr. 4b LOT 1	49.00	146040.00	162,919.98		16879.98
23	6120	CASUTA 18	C-ta	Loc. Neptun	str. Trandafirilo r, nr. 4b LOT 1	54.00	161045.00	179,544.47		18499.47
24	6121	CASUTA 19	C-ta	Loc. Neptun	str. Trandafirilo r, nr. 4b LOT 1	49.00	146518.00	162,919.98		16401.98
25	6122	CASUTA 20	C-ta	Loc. Neptun	str. Trandafirilo r, nr. 4b LOT 1	49.00	145114.00	162,919.98		17805.98
26	6123	CASUTA 21	C-ta	Loc. Neptun	str. Trandafirilo r, nr. 4b LOT 1	46.00	136685.00	152,945.29		16260.29
27	6124	CASUTA 22	C-ta	Loc. Neptun	str. Trandafirilo r, nr. 4b LOT 1	49.00	146668.00	162,919.98		16251.98

28	6125	CASUTA 23	C-ta	Loc. Neptun	str. Trandafirilo r, nr. 4b LOT 1	49.00	147056.00	162,919.98		15863.98
29	6127	CASUTA 24	C-ta	Loc. Neptun	str. Trandafirilo r, nr. 4b LOT 1	49.00	145114.00	162,919.98		17805.98
30	6128	RECEPTIE	C-ta	Loc. Neptun	str. Trandafirilo r, nr. 4b LOT 1	88.00	261653.00	292,590.99		30937.99
31	6130	FANTANA ARTEZIANA	C-ta	Loc. Neptun	str. Trandafirilo r, Zona Hotel Caraiman	118.00	96697.00	103,119.41		6422.41
32	6095	STATIE POMPARE APE REZ 24 MP	C-ta	Loc. Olimp	-	24.00	377.04	13,639.83		13262.79
33	6096	ST POMPE ZONA LIMITR PLJ 274 MP	C-ta	Loc. Olimp	-	274.00	4304.54	112,482.93		108178.39
34	1014	CONSTRUCTI E VILA AFRODITA	C-ta	Loc. Olimp	str. Olimp, nr. 6C	206.00	432000.00	707,791.16		275791.16
35	1015	CONSTRUCTI E VILA HERA	C-ta	Loc. Olimp	str. Olimp, nr. 6C	203.00	432000.00	697,483.53		265483.53
36	1016	CONSTRUCTI E VILA ATENA	C-ta	Loc. Olimp	str. Olimp, nr. 6C	206.00	432000.00	707,791.16		275791.16
37	1017	CONSTRUCTI E VILA IRENE	C-ta	Loc. Olimp	str. Olimp, nr. 6C	209.00	432000.00	718,098.80		286098.80
38	1018	CONSTRUCTI E VILA ARTEMIS	C-ta	Loc. Olimp	str. Olimp, nr. 6C	205.00	432000.00	704,355.29		272355.29
39	1023	PUNCT PAZA	C-ta	Loc. Olimp	str. Olimp, nr. 6C	13.00	19616.00	41,301.76		21685.76
40	1029	CLADIRE PIZZERIE COMPLEX INTERNATIO NAL	C-ta	Loc. Olimp	str. Amfiteatru, nr. 3	421.25	115033.00	908,765.34		793732.34
41	6078	TEREN Hotel DACIA 3000 MP	C-ta	Loc. Neptun	str. Aleea Steagurilor	3000.00	1059024.00	3,920,818.47		2861794.47
42	6092	TEREN POLICLINICA DOINA 610 MP	C-ta	Loc. Neptun	str. Plopilor, nr. 24	610.00	145175.00	789,604.06		644429.06

43	6080	TEREN GARA NEPTUN 26501 MP	C-ta	Loc. Neptun	str. Garii, FN	26501.00	416199.48	17,607,609.41		17191409.93
44	6081	TEREN GARAJ AUTO 746.17 MP	C-ta	Loc. Neptun	str. Plopilor, nr. 1	746.17	165473.00	965,866.99		800393.99
45	6082	TEREN GOSPODARIE B2 66.67 MP	C-ta	Loc. Neptun	str. Plopilor, nr. 1	66.67	1,048.05	86,299.84		85251.79
46	6086	TEREN COMPLEX MIORITA 1092.63 MP	C-ta	Loc. Neptun	0	1092.63	17160.75	1,492,910.45		1475749.70
47	6093	TEREN REST MAREA NEAGRA 5483.73 MP	C-ta	Loc. Neptun	0	5483.73	1235528.00	6,578,014.39		5342486.39
48	6072	TEREN SEDIU ADTIV 747,29 MP	C-ta	Loc. Neptun	str. Aleea Steagurilor, nr. 4	747.29	185329.00	1,154,237.87		968908.87
49	6102	DIFERENTA TEREN SEDIU 81MP	C-ta	Loc. Neptun	str. Aleea Steagurilor, nr. 4	81.00	20088.00	110,674.01		90586.01
50	6129	TEREN CASUTE 7951.40MP	C-ta	Loc. Neptun	str. Trandafirilor, nr. 4b LOT 1	7951.40	8559800.00	9,992,306.41		1432506.41
51	6076	TEREN C1 C2 C3 OLIMP 6331.80 MP	C-ta	Loc. Olimp	Zona Bl. C1, C2, C3	6331.80	99442.92	1,405,840.47		1306397.55
52	6083	TEREN SUD COMPLEX INTERNAT OLIMP 1461.75 MP	C-ta	Loc. Olimp	str. Amfiteatru, nr. 3	1461.75	22957.78	1,892,137.28		1869179.50
53	6084	TEREN SUD MARAMURES 1661.16 MP	C-ta	Loc. Olimp	str. Olimp, nr. 8D	1661.16	441260.00	3,397,986.35		2956726.35
54	6085	TEREN VEST MARAMURES 1345.23 MP	C-ta	Loc. Olimp	str. Olimp, nr. 10G	1345.23	167679.00	2,445,987.24		2278308.24
55	6087	TEREN PISCINA MOLDOVA 2399 MP	C-ta	Loc. Olimp	teren liber limitrof Piscinei Moldova	2399.00	37678.29	4,362,022.39		4324344.10
56	6090	TEREN PARCARE Hotel OLTENIA 602.22 MP	C-ta	Loc. Olimp	str. Olimp, nr. 5	602.22	110315.00	894,392.16		784077.16
57	6091	TEREN LIM PISCINA MOLDIVA 499.9 MP	C-ta	Loc. Olimp	0	499.90	7851.93	908,951.64		901099.71

58	6099	TEREN VILA V7 143.86 MP	C-ta	Loc. Neptun	str. Aleea President, nr. 5	143.86	13238.00	213,654.90		200416.90
59	6134	MODERNIZAR I-ADMINISTRATIV	C-ta	Loc. Neptun	-		116715.96	113,510.94	3205.02	
60	6135	MODERNIZAR I-ADMINISTRATIV	C-ta	Loc. Neptun	-		162537.80	156,640.93	5896.87	
61	6136	MODERNIZAR I-ADMINISTRATIV	C-ta	Loc. Neptun	-		142016.80	135,675.75	6341.05	
62	1010	PARCARE SI ALEI Restaurant LA BARCHETA	C-ta	Loc. Neptun	-		17334.00	34,646.44		17312.44
63	1011	TERASA SI PERGOLA Restaurant LA BARCHETA	C-ta	Loc. Neptun	-		129903.00	259,644.40		129741.40
64	1013	IMPREJMUIRE DIN METAL Restaurant LA BARCHETA	C-ta	Loc. Neptun	-		7902.00	15,794.17		7892.17
65	1019	ALEI PIETONALE SI CAROSABILE COMPLEX VILE	C-ta	Loc. Olimp	-		98683.00	190,243.06		91560.06
66	1020	PLATFORMA GUNOI COMPLEX VILE	C-ta	Loc. Olimp	-		2887.00	5,565.62		2678.62
67	1021	PLATFORMA GPL COMPLEX VILE	C-ta	Loc. Olimp	-		19537.00	37,663.82		18126.82
68	1022	IMPREJMUIRE GARD,PORTI ACCES COMPLEX VILE	C-ta	Loc. Olimp	-		249957.00	481,872.10		231915.10
69	1024	IMPREJMUIRE DEPOZIT BUTELII Restaurant LA BARCHETA	C-ta	Loc. Neptun	-		702.00	1,263.09		561.09
70	1030	TROTUARE AMENAJATE COMPLEX VILE	C-ta	Loc. Olimp	-		51734.68	75,469.00		23734.32
TOTAL							**19765142.64**	**72045782.62**	**15442.94**	**50772650.66**

Perioada de amortizare pentru constructia FABRICA DE GHEATA SI STATIE FRIG este de 22 ani.

Raportul de evaluare a fost realizat de
Evaluator autorizat
Agachi Stefan Ciprian



NEPTUN – OLIMP SA

SITUATIE CONTRACTE DE INCHIRIERE

Nr. crt.	Denumirea imobilului	Chiriasul si valoarea contractului	Nr. si data contract
1.	Complex Casute Sat Vacanta, din Neptun	Turquoise Events Team SRL *Valoare 49.824 Euro/AN+tva*	Nr.558/25.04.2024
2.	Pizzerie Complex International, din Olimp	Phoenicia Express SRL *Valoare 18.675 Euro/AN +tva*	Nr. contract 1059/05.06.2019 + Act aditional nr.678/31.05.2024
3.	Fabrica de Gheata, din Neptun	Complex Hotelier Steaua de Mare SRL *Valoare 3.950 Euro/AN+tva*	Nr.556/25.04.2024
4.	Restaurant La Barchetta, din Neptun	Hotel Cupidon SRL *Valoare 16.900 Euro/AN+tva*	Nr.1172/03.12.2024
5.	Teren liber situat la Sud de Complex Maramures, in suprafata de 1661, 16 mp, din Olimp	Complex Hotelier Steaua de Mare SRL *Valoare 27.449 Euro/AN+tva*	Nr.439/21.03.2023 + Act aditional nr.634/15.05.2024
6.	Teren liber situat la Vest Complex Maramures, in suprafata de 1345,23 mp, din Olimp	Alpha Builders Group SA *Valoare 21.150 Euro/AN+tva (in transe lunare egale)*	Nr.557/25.04.2024
7.	Teren aferent Vila Verde din Eforie Nord	Maresancu Stelica *Valoare 12.000 lei/AN+tva*	Nr.95/20.01.2021

DIRECTOR GENERAL
Lascu Dima

TERENURI si CLADIRI VANDUTE/INCHIRIATE

in perioada 01.10.2025 - 30.09.2026

In perioada 01.10.2025 - 30.09.2026, nu a avut loc nicio vanzare si nicio inchiriere de terenuri sau cladiri.

CARACTERISTICI CLADIRI, PLATFORME BETONATE SI TERENURI

Nr. Crt.	Denumire cladire/ platforma betonata/teren	Nr. de inv.	Destinatia utilizarii	Data PIF	Supr.	Supr. inchiriabila	Inaltime la cornisa	Ultima reparatie capitala/ Modernizari			Stare tehnica	Potential de inchiriere	Supr. inchiriata	Val. de inventar	Val. ctb
			Productie, Reparatii (intretinere), Depozitare, Birouri, etc.	an	mp	mp	m	Anul efectuarii	Cost (mii RON)	Obiectul modernizarii (succint)	Buna, Satisfacatoare Nesatisfacatoare	Mare, Mediu, Redus	mp	RON	RON
1.	TEREN SEDIU ADTIV 747.29	6072			747,29							Mediu		1.154.237,87	1.154.237,87
2.	TEREN COMPLEX ASTORIA 7446.21 MP-758.55mp	6073			7446,21-758,55=4991,66							Redus		9.020.581,92	9.020.581,92
3.	TEREN ATELIERE EFORIE 1915 MP	6074			1915							Redus		2.495.856,19	2.495.856,19
4.	GARAJ AUTO EFORIE 1116 MP	6075			1116							Redus		1.495.189,61	1.495.189,61
5.	TEREN C1 C2 C3 OLIMP 6331.80 MP	6076			6331,8							Redus		1.405.840,47	1.405.840,47
6.	TEREN GRADINA CINEMA 5118 MP	6077			5118							Redus		6.152.227,41	6.152.227,41
7.	TEREN H DACIA 3000 MP	6078			3.000							Mare		3.920.818,47	3.920.818,47
8.	TEREN POLICLIN DOINA 610 MP	6079			610							Redus		789.604,06	789.604,06
9.	TEREN GARA NEPTUN 26501 MP, format din doua loturi: 16501mp si 10000mp	6080			26501 format din doua loturi:16501 si 10000							Mare		17.607.609,41	17.607.609,41
10.	TEREN GARAJ AUTO 746.17 MP	6081			746,17							Redus		965.866,99	965.866,99
11.	TEREN GOSPODARIE B2 66.67 MP	6082			66,67							Redus		86.299,84	86.299,84
12.	TEREN SUD COMPL INTERNAT OLIMP 1461.75 MP	6083	inchiriat		1461,75	1461,75							intreaga suprafata a terenului, respectiv: 1461,75 mp	1.892.137,28	1.892.137,28
13.	TEREN SUD MARAMURES 1661.16 MP	6084	inchiriat		1661,16	1661,16							intreaga suprafata a terenului, respectiv: 1661,16 mp	3.397.986,35	3.397.986,35
14.	TEREN VEST MARAMURES 1345.23 MP	6085	inchiriat		1345,23	1345,23							intreaga suprafata a terenului, respectiv: 1345,23 mp	2.445.987,24	2.445.987,24
15.	TEREN COMPLEX MIORITA 1092.63 MP	6086	inchiriat		1092,63	1092,63							intreaga suprafata a terenului, respectiv: 1092,63 mp	1.492.910,45	1.492.910,45
16.	TEREN PISC MOLDOVA 2399 MP	6087			2.399							Redus		4.362.022,39	4.362.022,39
17.	TEREN PARCARE H OLTENIA 602.22 MP	6090			602,22							Mediu		894.392,16	894.392,16
18.	TEREN LIM PISCINA MOLDOVA 499.9 MP	6091			499,9							Redus		908.951,64	908.951,64
19.	TEREN CAMIN PERS+POLICLINICA 1090MP	6092			1090							Redus		1.460.355,45	1.460.355,45
20.	TEREN REST MAREA NEAGRA 5483.73 MP	6093			5483,73, din care 1037 drept servitute trecere							Mediu		6.578.014,39	6.578.014,39
21.	STATIE POMPE NEPTUN 166 MP-teren in folosinta	6094		1974	166-in folosinta						S			68.252,53	68.252,53
22.	STATIE POMPARE APE REZ 24 MP-teren in folosinta	6095		1974	24-in folosinta						S			13.639,83	13.639,83
23.	ST POMPE ZONA LIMITR PLJ 274 MP-teren in folosinta	6096		1974	274-in folosinta						S			112.482,93	112.482,93
24.	TEREN VILA V2 1462.5 MP	6098			1462,5							Redus		2.814.439,83	2.814.439,83
25.	TEREN VILA V7 143.86 MP	6099			143,86							Redus		213.654,90	213.654,90
26.	TEREN VILA BLANK 2557.43 MP	6100			2557,43							Redus		6.747.984,32	6.747.984,32
27.	TEREN AFERENT VILA VERDE 1576.6	6101	inchiriat		1576,6	1576,6							intreaga suprafata a terenului, respectiv: 1576,6 mp	2.054.812,99	2.054.812,99
28.	DIFERENTA TEREN SEDIU 81MP	6102			81							Mediu		110.674,01	110.674,01
29.	TEREN CASUTE 7951.40MP	6129	inchiriat		7951,4	7951,4							intreaga suprafata a terenului, respectiv: 7951,40 mp	9.992.306,41	9.992.306,41
	TEREN 704MP FANTANA ARTEZIANA-in folosinta	6131			704-in folosinta									790.500,00	790.500,00
	TOTAL TERENURI													***91.445.637,34***	***91.445.637,34***
	CONSTRUCTIE ADMINISTRATIE	1000	partial arhiva	1969	Sc.348,48						B	Mediu		889.170,43	832.535,33

		1005	inchiriata	1979	Sc.392	392					S			337.633,34	324.844,24
32	CONSTRUCTIE AGENTIE DE TURISM	1009	birouri	1969 moderni zat 2005	Sc.247,35						B	Redus		609.804,24	587.789,64
33	CONSTRUCTIE RESTAURANT BARCHETA	1012	inchiriata	2006	Sc.450,08						B			1.609.165,16	1.561.556,76
	Complex Vile Olimp, formata din urmatoarele 5 vile:		in exploatare	2007	Sc.439,4						B	Redus			
34	CONSTRUCTIE VILA AFRODITA	1014	in exploatare	2007	Sc.89.9						B	Redus		707.791,16	688.764,56
35	CONSTRUCTIE VILA HERA	1015	in exploatare	2007	Sc.89.9						B	Redus		697.483,53	678.733,93
36	CONSTRUCTIE VILA ATENA	1016	in exploatare	2007	Sc.91.8						B	Redus		707.791,16	688.764,56
37	CONSTRUCTIE VILA IRENE	1017	in exploatare	2007	Sc.89,8						B	Redus		718.098,80	698.795,10
38	CONSTRUCTIE VILA ARTEMIS	1018	in exploatare	2007	Sc.89,8						B	Redus		704.355,29	685.420,99
39	PUNCT PAZA	1023	in exploatare	2007	Sc.20						B	Redus		41.301,76	0,00
40	CLADIRE PIZZERIE COMPLEX INTERNATIONAL	1029	inchiriata	1972	Sc. 556,95	556,95					B			908.765,34	815.078,20
41	CASUTA 1	6103	inchiriata	2020	Sc.48,62	48,62					B			162.919,98	161.113,78
42	CASUTA 2	6104	inchiriata	2020	Sc.47,91	47,91					B			159.595,08	157.825,78
43	CASUTA 3	6105	inchiriata	2020	Sc.45,21	45,21					B			149.620,39	147.961,59
44	CASUTA 4	6106	inchiriata	2020	Sc.48,27	48,27					B			159.595,08	157.825,78
45	CASUTA 5	6107	inchiriata	2020	Sc.44,88	44,88					B			149.620,39	147.961,59
46	CASUTA 6	6108	inchiriata	2020	Sc.48,77	48,77					B			162.919,98	161.113,78
47	CASUTA 7	6109	inchiriata	2020	Sc.48,05	48,05					B			159.595,08	157.825,78
48	CASUTA 8	6110	inchiriata	2020	Sc.44,52	44,52					B			149.620,39	147.961,59
49	CASUTA 9	6111	inchiriata	2020	Sc.35,63	35,53					B			119.696,13	118.369,13
50	CASUTA 10	6112	inchiriata	2020	Sc.45,36	45,36					B			149.620,39	147.961,59
51	CASUTA 11	6113	inchiriata	2020	Sc.43,86	43,86					B			146.295,49	144.673,59
52	CASUTA 12	6114	inchiriata	2020	Sc. 50,3	50,3					B			166.244,88	164.401,78
53	CASUTA 13	6115	inchiriata	2020	Sc. 49,25	49,25					B			162.929,98	161.123,68
54	CASUTA 14	6116	inchiriata	2020	Sc. 49,34	49,34					B			162.919,98	161.113,78
55	CASUTA 15	6117	inchiriata	2020	Sc.48,81	48,81					B			162.919,98	161.113,78
56	CASUTA 16	6118	inchiriata	2020	Sc.49,17	49,17					B			162.919,98	161.113,78
57	CASUTA 17	6119	inchiriata	2020	Sc.48,86	48,86					B			162.919,98	161.113,78
58	CASUTA 18	6120	inchiriata	2020	Sc. 53,88	53,88					B			179.544,47	177.553,97
59	CASUTA 19	6121	inchiriata	2020	Sc.49,02	49,02					B			162.919,98	161.113,78
60	CASUTA 20	6122	inchiriata	2020	Sc.48,55	48,55					B			162.919,98	161.113,78
61	CASUTA 21	6123	inchiriata	2020	Sc.45,73	45,73					B			152.945,29	151.249,69
62	CASUTA 22	6124	inchiriata	2020	Sc.49,07	49,07					B			162.919,98	161.113,78
63	CASUTA 23	6125	inchiriata	2020	Sc.49,2	49,2					B			162.919,98	161.113,78
64	CASUTA 24	6127	inchiriata	2020	Sc.48,55	48,55					B			162.919,98	161.113,78
65	RECEPTIE	6128	inchiriata	2020	Sc.87,54	87,54					B			292.590,99	289.347,19
66	MODERNIZARI casute	6134		2024										113.510,94	100.156,74
67	MODERNIZARI Complex Vile	6135		2025										156.640,93	138.426,83
68	MODERNIZARI Complex Vile	6136		2025										135.675,75	120.080,85
69	PARCARE SI ALEI Rest. "La Barchetta"	1010		2006										34.646,44	33.049,84
70	TERASA SI PERGOLA Rest. "La Barchetta"	1011		2006										259.644,40	217.079,71
71	IMPREJMUIRE DIN METAL Rest. "La Barchetta"	1013		2006										15.794,17	13.204,97
72	ALEI PIETONALE SI CAROSABILE Complex Vile	1019		2007										190.243,06	43.902,25
73	PLATFORMA GUNOI Complex Vile	1020		2007										5.565,62	1.284,37
74	PLATFORMA GPL Complex Vile	1021		2007										37.663,82	34.831,92
75	IMPREJMUIRE GARD,PORTI ACCES Complex Vile	1022		2007										481.872,00	445.641,00
76	IMPREJMUIRE DEPOZIT BUTELI Rest"La Barchetta"	1024		2008										1.263,09	757,87
77	TROTUARE AMENAJATE Complex Vile	1030		2013										75.469,00	67.688,70
78	FANTANA ARTEZIANA	6130		1970	Sc.118						B			103.119,41	98.616,41
	TOTAL CONSTRUCTII													***13.632.102,65***	***12.921.299,08***
	TOTAL GENERAL													**105.077.739,99**	**104.366.936,42**

DIRECTOR GENERAL
LASCU DIMA

PRESTATOR SERVICII CONTABILITATE
IULI CONTAB EXPERT SRL
Lupu Violeta - Expert Contabil

NEPTUN – OLIMP S.A.

NR. 1382/ 19.11.2026

RAPORT

PRIVIND SITUATIA ECONOMICO-FINANCIARA

IN PERIOADA 01.10.2025 - 30.09.2026

DIRECTOR GENERAL

LASCU DIMA

PRESTATOR SERVICII CONTABILITATE
IULI CONTAB EXPERT SRL
Lupu Violeta -Expert Contabil

VENITURI SI CHELTUIELI "COMPLEX VILE OLIMP"
IN PERIOADA 01.10.2025 - 30.09.2026

VENITURI LA 01.10.2025 - 30.09.2026 (lei)

Octombrie 2025	0,00
Noiembrie 2025	0,00
Decembrie 2025	0,00
Ianuarie 2026	0,00
Februarie 2026	0,00
Martie 2026	0,00
Aprilie 2026	0,00
Mai 2026	0,00
Iunie 2026	8.513,51
Iulie 2026	79.324,31
August 2026	115.270,23
Septembrie 2026	6.081,08
TOTAL	**209.189,13**

CHELTUIELI LA 01.10.2025 - 30.09.2026 (lei)

Consumabile	11.443,72
Energie	11.046,93
Apa	9.765,24
Gaze	2.050,47
Internet	4.519,84
Alte cheltuieli	50.247,13
Salarii	127.467,00
Platforma Booking	28.525,00
Obiecte de inventar	6.107,44
Impozite locale	31.031,23
Amortizarea	390.252,21
TOTAL	**672.456,21**

VENITURI SI CHELTUIELI "RESTAURANT LA BARCHETTA"
IN PERIOADA 01.10.2025 - 30.09.2026

VENITURI LA 01.10.2025 - 30.09.2026 (lei)

Octombrie 2025 - Septembrie 2026	116.067,36
TOTAL	**116.067,36**

CHELTUIELI LA 01.10.2025 - 30.09.2026 (lei)

Impozite Locale	7.935,03
Amortizarea	99.912,62
TOTAL	**107.847,65**

VENITURI SI CHELTUIELI "COMPLEX CASUTE HOLIDAY" IN PERIOADA 01.10.2025 - 30.09.2026

VENITURI LA 01.10.2025 - 30.09.2026 (lei)

Octombrie 2025 - Septembrie 2026	252.258,93
TOTAL	**252.258,93**

CHELTUIELI LA 01.10.2025 - 30.09.2026 (lei)

Servicii	1.700,00
Impozite Locale	57.576,74
Amortizarea	69.993,76
TOTAL	**129.270,50**

VENITURI SI CHELTUIELI "COMPLEX PIZZERIA INTERNATIONAL" IN PERIOADA 01.10.2025 - 30.09.2026

VENITURI LA 01.10.2025 - 30.09.2026 (lei)

Octombrie 2025 - Septembrie 2026	63.330,42
TOTAL	**63.330,42**

CHELTUIELI LA 01.10.2025 - 30.09.2026 (lei)

Servicii	0,00
Impozite Locale	7.007,25
Amortizarea	94.289,41
TOTAL	**101.296,66**

VENITURI SI CHELTUIELI "SEDIU ADMINISTRATIV" IN PERIOADA 01.10.2025 - 30.09.2026

VENITURI LA 01.10.2025 - 30.09.2026 (lei)

Octombrie 2025 - Septembrie 2026	0,00
TOTAL	**0,00**

CHELTUIELI LA 01.10.2025 - 30.09.2026 (lei)

Consumabile	576,40
Impozite Locale	23.259,75
Amortizarea	161.554,31
Energie Electrica	2.377,71
Gaze Naturale	-165,24
TOTAL	**187.602,93**

VENITURI SI CHELTUIELI "BIROURI BAZAR/AGENTIA DE TURISM" IN PERIOADA 01.10.2025 - 30.09.2026

VENITURI LA 01.10.2025 - 30.09.2026 (lei)

Octombrie 2025 - Septembrie 2026	0,00
TOTAL	**0,00**

CHELTUIELI LA 01.10.2025 - 30.09.2026 (lei)

Combustibil	14.348,01
Impozite Locale	122.313,52
Amortizarea	22.857,26
Piese de schimb	5.081,54
Consumabile	1.841,35
Obiecte de inventar	213,56
Energie electrica	3.611,71
Apa	307,44
Gaze	5.936,93
Reparatii	3.260,65
Chirie	45.729,72
Asigurare	4.042,83
Protocol	1.178,54
Transport	49,00
Deplasari	287,50
Internet + Posta	2.843,81
Comision banca	3.897,82
Alte cheltuieli	199.355,68
Salarii	526.901,00
Penalitati	606,07
Alte cheltuieli de exploatare	45.865,00
TOTAL	**1.010.528,94**

VENITURI SI CHELTUIELI "TEREN VEST COMPLEX MARAMURES" IN PERIOADA 01.10.2025 - 30.09.2026

VENITURI LA 01.10.2025 - 30.09.2026 (lei)

Octombrie 2025 - Septembrie 2026	102.508,20
TOTAL	**102.508,20**

CHELTUIELI LA 01.10.2025 - 30.09.2026 (lei)

Servicii	0,00
Impozite Locale	1.588,50
Amortizarea	
TOTAL	**1.588,50**

VENITURI SI CHELTUIELI "TEREN SUD COMPLEX MARAMURES" IN PERIOADA 01.10.2025 - 30.09.2026

VENITURI LA 01.10.2025 - 30.09.2026 (lei)

Octombrie 2025 - Septembrie 2026	138.137,60
TOTAL	**138.137,60**

CHELTUIELI LA 01.10.2025 - 30.09.2026 (lei)

Servicii	0,00
Impozite Locale	1.961,23
Amortizarea	
TOTAL	**1.961,23**

VENITURI SI CHELTUIELI "PARCARE HOTEL OLTENIA" IN PERIOADA 01.10.2025 - 30.09.2026

VENITURI LA 01.10.2025 - 30.09.2026 (lei)

Octombrie 2025 - Septembrie 2026	0,00
TOTAL	**0,00**

CHELTUIELI LA 01.10.2025 - 30.09.2026 (lei)

Servicii	0,00
Impozite Locale	711,00
Amortizarea	
TOTAL	**711,00**

VENITURI SI CHELTUIELI "FABRICA DE GHEATA"
IN PERIOADA 01.10.2025 - 30.09.2026

VENITURI LA 01.10.2025 - 30.09.2026 (lei)

Octombrie 2025 - Septembrie 2026	19.144,77
TOTAL	**19.144,77**

CHELTUIELI LA 01.10.2025 - 30.09.2026 (lei)

Servicii	0,00
Impozite Locale	1.080,00
Amortizarea	12.814,27
TOTAL	**13.894,27**