

Raportul Consiliului de Administratie

Neptun Olimp SA

la data de 31.03.2025

Trimestrul I - 2025

## Cuprins

1. Prezentarea societatii
2. Conducerea, administrarea si reprezentarea societatii
3. Managementul Riscului
4. Situatiile financiare aferente Trimestrului I 2025
5. Analiza economico – financiara in Trimestrul I 2025
6. Elemente ale activitatii administrative si manageriale, operationale si functionale de interes general
7. Schimbari care afecteaza capitalul social si administrarea societatii
8. Tranzactii semnificative
9. Tranzactii intre parti afiliate

## 1. Prezentarea societatii

Societatea Neptun Olimp S.A. s-a constituit in baza HG 1041/1990 ca societate comerciala pe actiuni, având numarul de inregistrare la Registrul Comertului J13/517/1991 și codul unic de inregistrare 2423562 cu atribut fiscal RO. Functioneaza ca societate pe actiuni conform Legii nr. 31/1990 republicata, cu modificarile și completările ulterioare, avand drept activitate principala conform clasificarii CAEN 5510 "Hoteluri si alte facilitati de cazare similare".

Capitalul social subscris și varsat este de 7.331.528.60 lei, divizat in 73.315.286 actiuni cu valoarea nominala de 0.100 lei/actiune. Pe parcursul Trimestrului I 2025, capitalul social nu a fost modificat.

Structura sintetica consolidata a actionariatului la data de 31.03.2025 se prezinta astfel:

Denumire actiuni	Numar actiuni	Procent (din total)
Total actiuni din care:	73.315.286,00	100,00 %
-Statul Roman prin Ministerul Antreprenoriatului si Turismului	38.282.001,00	52,2156 %
-Transilvania Investments Alliance S.A.	30.194.757,00	41,1848%
- Persoane juridice	660.827,00	0,9013%
- Persoane fizice	4.177.701,00	5,6983%

La data de 31.03.2025, societatea Neptun Olimp S.A. detinea participatii la societatile CRAMA MURFATLAR NEPTUN SA, DRACULA PARK SA și TRANSTER NEPTUN SA, astfel:

-278.964 actiuni cu valoare nominala de 2,50 lei/actiune (697.410,00 lei, valoare nominala totala), reprezentând 48,9996 % din capitalul social al societatii CRAMA MURFATLAR NEPTUN SA

- 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

Societatea Neptun Olimp S.A. detine in patrimoniu urmatoarele active :

### 2111 TERENURI

TEREN SEDIU ADTIV 747.29	185.329,00
TEREN COMPLEX ASTORIA 7446.21 MP-758.55mp	2.338.220,58
TEREN ATELIERE EFORIE 1915 MP	30.076,07
GARAJ AUTO EFORIE 1116 MP	17.527,78
TEREN C1 C2 C3 OLIMP 6331.80 MP	99.442,92
TEREN GRADINA CINEMA 5118 MP	80.379,19
TEREN H DACIA 3000 MP	1.059.024,00

TEREN POLICLIN DOINA 610 MP	145.175,00
TEREN GARA NEPTUN 26501 MP	416.199,48
TEREN GARAJ AUTO 746.17 MP	165.473,00
TEREN GOSPODARIE B2 66.67 MP	1.048,05
TEREN SUD COMPL INTERNAT OLIMP 1461.75 MP	22.957,78
TEREN SUD MARAMURES 1661.16 MP	441.260,00
TEREN VEST MARAMURES 1345.23 MP	167.679,00
TEREN COMPLEX MIORITA 1092.63 MP	17.160,75
TEREN PISC MOLDOVA 2399 MP	37.678,29
TEREN PARCARE H OLTENIA 602.22 MP	110.315,00
TEREN LIM PISCINA MOLDIVA 499.9 MP	7.851,93
TEREN CAMIN PERS+POLICLINICA 1090MP	17.119,45
TEREN REST MAREA NEAGRA 5483.73 MP	1.235.528,00
STATIE POMPE NEPTUN 166 MP	2.607,86
STATIE POMPAPE APE REZ 24 MP	377,04
ST POMPE ZONA LIMITR PLJ 274 MP	4.304,54
VILA V2 1462.5 MP	22.975,88
TEREN VILA V7 143.86 MP	13.238,00
VILA BLANK 2557.43 MP	40.177,23
VILA VERDE 1576.6	826.816,34
DIFERENTA TEREN SEDIU 81MP	20.088,00
TEREN CASUTE 7951.40MP	8.559.800,00
TEREN 704MP FANTANA ARTEZUANA	790.500,00

**Total pe 2111 TERENURI**

**16.876.330,16**

## **212 CONSTRUCTII**

CONSTRUCTIE ADMINISTRATIE	166.280,00
FABRICA DE GHEATA SI STATIE FRIG	24.722,00
CONSTRUCTIE AGENTIE DE TURISM	319.476,00
CONSTRUCTIE RESTAURANT BARCHETA	479.302,00
CONSTRUCTIE VILA AFRODITA	432.000,00
CONSTRUCTIE VILA HERA	432.000,00
CONSTRUCTIE VILA ATENA	432.000,00
CONSTRUCTIE VILA IRENE	432.000,00
CONSTRUCTIE VILA ARTEMIS	432.000,00
PUNCT PAZA	19.616,00
CLADIRE PIZZERIE COMPLEX INTERNATIONAL	115.033,00

CASUTA 1	145.323,00
CASUTA 2	143.201,00
CASUTA 3	135.130,00
CASUTA 4	144.277,00
CASUTA 5	134.144,00
CASUTA 6	145.771,00
CASUTA 7	143.619,00
CASUTA 8	133.068,00
CASUTA 9	106.496,00
CASUTA 10	135.579,00
CASUTA 11	131.095,00
CASUTA 12	150.344,00
CASUTA 13	147.206,00
CASUTA 14	147.475,00
CASUTA 15	145.891,00
CASUTA 16	146.967,00
CASUTA 17	146.040,00
CASUTA 18	161.045,00
CASUTA 19	146.518,00
CASUTA 20	145.114,00
CASUTA 21	136.685,00
CASUTA 22	146.668,00
CASUTA 23	147.056,00
CASUTA 24	145.114,00
RECEPTIE	261.653,00
MODERNIZARI	116.715,96
PARCARE SI ALEI	17.334,00
TERASA SI PERGOLA	129.903,00
IMPREJMUIRE DIN METAL	7.902,00
ALEI PIETONALE SI CAROSABILE	98.683,00
PLATFORMA GUNOI	2.887,00
PLATFORMA GPL	19.537,00
IMPREJMUIRE GARD,PORTI ACCES	249.957,00
IMPREJMUIRE DEPOZIT BUTELII	702,00
TROTUARE AMENAJATE	51.734,68
FANTANA ARTEZIANA	96.697,00
<b>Total pe 212 CONSTRUCTII</b>	<b>7.747.960,62</b>

Sediul social al societatii este in str. Plopilor nr.1, loc. Neptun, Jud. Constanta.

Activitatea societatii este impartita in acest moment pe 2 linii de business, Activitatea de inchiriere, si Activitatea cazare.

**Activitatea de inchiriere** cuprinde urmatoarele active ce sunt inchiriate:

- 1.661 mp – Teren liber Sud Complex Maramures, localizat in statiunea Olimp;
- 1.345 mp – Teren liber Vest Complex Maramures, localizat in statiunea Olimp;
- Pizzeria Complex International, pozitionata pe o suprafata de teren de 1.461,75 mp, situata in statiunea Olimp;
- Restaurant "La Barchetta", pozitionat pe o suprafata de teren de 1.092,30 – situat in statiunea Neptun;
- Complex Casute Sat Vacanta ( 24 de casute ) pozitionat pe o suprafata de teren de 7.951 mp, situat in statiunea Neptun;
- Cladire Fabrica de gheata pozitionata pe o suprafata de teren de de 344,75 mp - situat in pe terenul proprietatea societatii Service Neptun 2002 SA;
- 1.535 mp – Teren aferent Vila Verde, situat in loc. Eforie Nord, jud. Constanta (inchiriere folosinta teren);
- 1.037 mp – Teren minigolf Midia – lot 3, situat in statiunea Neptun(Constituire drept de servitute de trecere)

**Activitatea de cazare**

In data de 23.07.2024 au fost introduse in circuitul turistic cele 5 Vile aflate in patrimoniu, situate in statiunea Olimp, care au urmatoarele caracteristici:

- Complexul Vile Olimp\*\*\*\*, din stațiunea Olimp, jud. Constanța, inaltime P+1E, format din 5 vile: *Afrodita, Hera, Atena, Irene, Artemis*, clasificate la categoria 4 stele, cu o capacitate totala de 30 locuri de cazare, fiecare vila dispunand de 6 locuri.

Alte functionalitati existente: spatii de depozitare, centrala termica proprie automatizata.

## **2. Conducerea, administrarea si reprezentarea societatii**

In conformitate cu prevederile Legii nr. 31/1990 republicate, cu modificarile și completarile ulterioare, societatea Neptun Olimp S.A. are un sistem de conducere unitar, respectiv un Consiliu de Administratie format din 5 membri, cu delegarea atributiilor de conducere unui Director General.

In perioada 01.01.2025-31.03.2025, componenta Consiliului de Administratie al Societatii Neptun Olimp S.A. a fost urmatoarea:

- Neghina Florin Aurel– Presedinte al Consilului deAdministratie;
- Buzatu Florin Danut – Membru al Consilului de Administratie;
- Frunza Victor Alexandru– Vicepresedinte al Consilului de Administratie;
- Mihai Constantin Marian– Membru al Consilului de Administratie;
- Dumitrache Ioana– Membru al Consilului de Administratie.

Consiliul de Administratie s-a intrunit in sedinte potrivit prevederilor Legii 31/1990 republicata și in conformitate cu prevederile Actului Constitutiv, urmarind realizarea obiectivelor strategice aprobate de AGA privind dezvoltarea și eficientizarea activitatii. In Trimestrul I 2025 au avut loc 13 sedinte ale Consiliului de Administratie.

Prin intermediul indicatorilor bugetari și al altor programe aprobate, Consiliul de Administratie a supravegheat performantele operationale și financiare ale conducerii executive asigurate de dl. Damian Ionel si Coricovac Dragos – Director General, cu contract de mandat pentru Intreaga societate.

Consiliul de Administratie a urmarit realizarea programului de activitati propuse in anul 2025, executia Bugetului de Venituri și Cheltuieli lunar și a programului de investitii.

La data de 31.03.2025, societatea nu are organizata activitatea de audit intern.

In cadrul societatii Neptun Olimp S.A., este implementat un sistem de controlul financiar preventiv precum si un sistem de gestionare a documentelor financiar-contabile.

### **3. Managementul Riscului**

Gestionarea riscurilor reprezinta o preocupare permanenta a conducerii societatii Neptun Olimp S.A. si realizeaza o supraveghere permanenta a riscurilor identificabile si iau masuri pentru gestionarea lor. In acest sens sunt monitorizate urmatoarele riscuri:

- Riscul valutar – Societatea nu efectueaza tranzactii in valuta.
- Riscul inflatiei – cresterea masei monetare din piata pentru acoperirea cererilor de cumparare neinsotita de crestere economica vor conduce la scaderea puterii de cumparare si implicit la devalorizarea monedei nationale – Neptun Olimp S.A trebuie sa-si adapteze permanent preturile de vanzare si termenele de decontare astfel incat sa reia ciclul de productie in conditii de eficienta, in conditiile unei inflatii galopante.
- Riscul ratei dobanzii – se manifesta in cazul creditelor si a depozitelor bancare. Societatea nu are credite sau dobanzi bancare
- Riscul de pret – este permanent urmarit atat prin analiza preturilor de aprovizionare si corelarea corespunzatoare a preturilor de vanzare, selectia furnizorilor in functie de calitate, pret, facilitate oferite cat si prin politica de preturi practicata de societate.
- Riscul de lichiditate sau finantare este mic in acest moment, societatea nu isi acopera nevoile de finantare curente.

Situatiile de criza afecteaza mediul de afaceri si agraveaza problemele manageriale, iar atenuarea riscurilor si valorificarea oportunitatilor devin directiile de actiune prioritare.

#### 4. Situatiile financiare aferente Trimestrului I 2024.

##### Elemente de bilant la 31.03.2025

Element de bilant	31.03.2024	31.03.2025	Variatii 31.03.2025 - 31.03.2024
I. Active imobilizate - total	24.364.543	23.912.523	-452.020
II. Active circulante – total din care:	2.708.213	1.228.502	-1.479.711
· Stocuri	0	0	0
· Creante	1.351.444	801.281	-550.163
· Investitii pe termen scurt	0	0	0
· Disponibilitati banesti	1.356.769	427.221	-929.548
III. Cheltuieli in avans	48.696	197.204	148.508
pana 1 an	48.696	197.204	148.508
peste 1 an	0	0	0
IV. Datorii ce trebuie platite intr-o perioada mai mica de un an	364.494	261.839	-102.655
V. Active circulante nete (II+sub 1 an III-IV-IX)	-731.826	-1.417.697	-685.871
VI. Total active net curent (I+V+)+ ch.avans peste 1 an	22.632.717	22.494.826	-137.891
VII. Datorii ce trebuie platite intr-o perioada mai mare de un an	0	0	0
VIII. Provizioane	32.476	36.924	4.448
IX. Venituri inregistrate in avans, subventii	3.124.241	2.581.564	-542.677
X. Capitaluri si rezerve – total din care:	23.600.241	22.457.902	-1.142.339
• Capital social	7.331.529	7.331.529	0
• Prime de capital	0	0	0
• Rezerve legale	1.309.284	1.309.284	0
• Rezerve din reevaluare	17.407.998	17.407.998	0
• Alte rezerve	3.914.869	3.914.869	0
• Rezultatul reportat	-6.101.069	-7.396.836	-1.295.767
• Rezultatul exercitiului	-262.370	-108.942	153.428
• Repartizarea profitului	0	0	0

##### Indicatori Trimestrul I 2025

Indicatori	31.03.2024	31.03.2025	Variatii 31.03.2025 /31.03.2024
Cifra de Afaceri (CA)	102.158	258.546	253,08%
Cheltuieli totale	365.038	367.579	100,70%
Active Totale (AT)	27.121.452	25.338.229	93,43%
Capitaluri proprii	23.600.241	22.457.902	95,16%
Datorii Totale (DT)	3.521.211	2.880.327	81,80%
Total Pasiv = Total Activ	23.600.241	22.457.902	95,16%

Rata de imobilizare(AI/AT)	89,83%	94,37%	105,05%
Rata de rotatie ale activului(CA/AT)	0,0037	0,01	270,27%
Grad de utilizare a capitalului social(CA/CS*100)	1.39%	3,53%	253.08%
Rata de rotatia activelor circulante(CA/AC)	0,04	0,21	557,92%
Rata de indatorare = Datorii (DT /AT) *100	12,98%	11,37%	87,56%
Solvabilitatea patrimoniala =Capital propriu/Total pasiv	31,07%	32,65%	105,09%
Lichiditate curenta=Active curente/datorii curente	7,43	4,69	63,15%

Rata de imobilizare inregistreaza valori ridicate, raportata la total active, in ambele perioade analizate. Liniile de business desfasurate de catre Neptun Olimp SA. presupun un grad ridicat de imobilizare a activelor, cladirile si terenurile detinand ponderea de 98.15 % in total active imobilizate. Valoarea activelor imobilizate este in usoara scadere la 31.03.2025, fata de 31.03.2024, diminuare determinata de amortizare .

Imobilizarile de natura cladirilor si constructiilor nu au fost reevaluate contabil de un expert evaluator la 31.03.2025

Rata de rotatie a activului total inregistreaza o crestere de 270,27% la 31.03.2025, fata de perioada similara 2024. Un impact semnificativ in rezultatul acestui indicator o are ameliorarea cifrei de afaceri si amortizarea .

Ca urmare a cresterii cifrei de afaceri , rata de rotatie a activelor circulante inregistreaza o crestere de 557,92% in anul Trimestrul I 2025, fata perioada de referinta 2024.

Datoriile totale ale societatii sau diminuat cu aproximativ 18.20 % in perioada raportata, fata de 31.03.2024, ca urmare a implementarii unor politici si proceduri de gestionare eficienta a resurselor materiale si financiare ale societatii.

In perioada analizata, activitatea curenta a fost finantata preponderent din capitalurile proprii. O pondere semnificativa in datoriile pe termen scurt este reprezentata de salarii si impozitele aferente .

La 31.03.2025, societatea nu are datorii ce trebuie platite intr-o perioada mai mare de 1 an.

Lichiditatea curenta exprima posibilitatea societatii de a face fata obligatiilor imediate de plata, pe seama activelor circulante inregistrate. Situatiia este favorabila daca acest indicator este supraunitar. Indicatorul lichiditatea curenta s-a diminuat de la 7.43 la 31.03.2024, la 4.69 la 31.03.2025 ca urmare a cheltuielilor inregistrate in perioada anului 2024.

Veniturile in avans in valoare de 777.020 ,00 includ sumele incasate in avans reprezentand chirii.

Inventarierea patrimoniului s-a desfasurat in conformitate cu prevederile Legii Contabilitatii nr. 82/1991, cu modificarile si completarile ulterioare si ale OMPF nr. 2861/2009, rezultatele inventarierii fiind reflectate in situatiile financiare ale anului 2024.

## Contul de profit si pierdere la nivel consolidat – Neptun Olimp SA

Fata de Trimestrul I 2024, cand societatea a inregistrat o pierdere de 262.370,00 lei activitatea desfasurata in Trimestrul I 2025 s-a incheiat cu pierdere de 108.942,00 lei, care in structura se prezinta astfel:

- Pierdere din exploatare 109.033,00 lei
- Profit financiar 91,00 lei

Principali indicatori ai contului de profit si pierdere la 31.03.2025, comparativ cu perioada corespunzatoare anului 2023 se prezinta astfel:

Explicatie	Trimestrul I 2024	Trimestrul I 2025	Trimestrul I 2025 / Trimestrul I 2024
	lei		%
1.Cifra de afaceri neta	102.158	258.546	253,08
Productia vanduta	102.158	258.546	253,08
Venituri din vanzarea marfurilor	0	0	0,00
Reduceri comerciale acordate (709)	0	0	0,00
Venituri din subventii de exploatare aferente cifrei de afaceri nete (ct.7411)	0	0	0,00
2.Variatia stocurilor	0	0	0,00
3.Productia imobilizata	0	0	0,00
4.Venituri din reevaluarea imobilizarilor corporale (ct.755)	0	0	0,00
5.Venituri din subventii de exploatare	0	0	0,00
6.Alte venituri din exploatare	0	0	0,00
VENITURI DIN EXPLOATARE - TOTAL	102.158	258.546	253,08
7.a) Cheltuieli cu materiile prime si materialele consumabile	12.765	10.126	79,33
Alte cheltuieli materiale	16.154	0	0,00
b) Alte cheltuieli din afara (cu energia si apa)	15.664	16.825	107,41
c) Cheltuieli privind marfurile	0	0	0,00
Reducere comerciala primita	0	0	0,00
8.Cheltuieli cu personalul	159.740	150.413	94,16
a) Salarii	156.229	147.104	94,16
b) Cheltuieli cu asigurarile si protectia sociala	3.511	3.309	94,25
9.a) Amortizari si provizioane pentru deprecierea imobilizarilor	43.206	51.513	119,23
9.b) Ajustarea valorii activelor circulante	0	0	0,00
10. Alte cheltuieli de exploatare	117.509	138.702	118,04
Ajustari privind provizioanele pentru riscuri si cheltuieli	0	0	0,00
CHELTUIELI DE EXPLOATARE - TOTAL	365.038	367.579	100,70
PROFITUL SAU PIERDEREA DIN EXPLOATARE	-262.880	-109.033	41,48
Profit	0	0	0,00
11.a.Venituri din dobanzi	510	91	17,84

11.b.Alte venituri financiare	0	0	0,00
VENITURI FINANCIARE - TOTAL	510	91	17,84
12.Ajustarea valorii imobilizarilor financiare si a investitiilor financiare	0	0	0,00
13.a.Cheltuieli privind dobanzile	0	0	0,00
13.b.Alte cheltuieli financiare	0	0	0,00
CHELTUIELI FINANCIARE - TOTAL	0	0	0,00
PROFIT SAU PIERDERE FINANCIARA	510	91	17,84
+Profit/-Pierdere	510	91	17,84
VENITURI TOTALE	102.668	258.637	251,92
CHELTUIELI TOTALE	365.038	367.579	100,70
PROFITUL SAU PIERDEREA BRUTA:	-262.370	-108.942	41,52
Profit	0	0	0,00
Pierdere	262.370	108.942	41,52
14.IMPOZITUL PE PROFIT	0	0	0,00
15.IMPOZITUL SPECIFIC HORECA	0	0	0,00
PROFITUL SAU PIERDEREA NET(A)	-262.370	-108.942	41,52
Profit	0	0	0,00
Pierdere	262.370	108.942	41,52

Veniturile totale realizate in Trimestrul I 2025, sunt de 258.637,00 lei, fiind mai mari cu 251.92% fata de realizarile din perioada similara 2024. Realizarea veniturilor a fost influentata semnificativ de ameliorarea contractelor existente in derulare.

Cifra de afaceri realizata la 31.03.2025 este 258.546,00 lei, reprezentand 253.08 % din realizarile inregistrate la 31.03.2024.

Veniturile din exploatare realizate cumulat in Trimestrul I 2025 au fost de 258.546,00 lei fiind mai mari cu 253.08 % fata de realizarile din perioada similara 2024.

Cheltuielile totale inregistrate in Trimestrul I 2025 au fost de 367.579,00 lei, fiind mai mari cu 0.70 % fata de realizarile din perioada similara 2024 in contextul unei paradigme economice inflationiste.

Cheltuielile din exploatare au inregistrat valoarea de 367.579,00 lei fiind mai mari cu 0.70 % fata de realizarile din perioada similara 2024 in contextul unei paradigme economice inflationiste.

Analizand cheltuielile de exploatare in structura, se pot face urmatoarele observatii:

- cheltuielile cu materiile prime si materialele sunt realizate in proportie de 79.33 % fata de cele inregistrate la data de 31.03.2024, in conditiile in care veniturile din exploatare sunt realizate in procent de aproximativ 253.08 % fata de cele inregistrate la data de 31.03.2024.
- in structura cheltuielilor cu utilitatile de 16.825,00 lei, ce sunt realizate in procent de aproximativ 107.41 % fata de cele inregistrate la data de 31.03.2024.
- cheltuielile cu personalul sunt realizate in procent de 94.16 % fata de cele inregistrate la data de 31.03.2024.

- alte cheltuieli de exploatare cum ar fi spre exemplu cheltuieli cu intretinerea si reparatiile, cheltuieli cu primele de asigurare sau alte cheltuieli cu serviciile executate de terti, au fost influentate de inflatie astfel inregistrand o crestere de aproximativ 18.04 % fata de cele inregistrate la data de 31.03.2024.
- cheltuiala cu amortizarile in valoare de 51.513,00 lei. Analitic cheltuiala cu amortizarea se prezinta astfel :
  - 50.437,00 lei cladiri
  - 1.076,00 lei instalatii

Societatea nu a avut modificari intervenite in ajustarile de valoare si provizioane in Trimestrul I 2025

### Structura cifrei de afaceri si a cheltuielilor in Trimestrul I 2025

Structura veniturilor in cifra de afaceri in Trimestrul I 2025 , comparativ cu Trimestrul I 2024 se prezinta astfel:

Venituri	Trimestrul I 2025	procent structura Trimestrul I 2025	Trimestrul I 2024	procent structura Trimestrul I 2024	variatie Trimestrul I 2025 - Trimestrul I 2024
Venituri cazare	0	0	0	0	0
Inchirierea spatiilor	258.546	100	102.158	100	156.388
Alte activitati	0	0	0	0	0
Prestari de servicii	0	0	0	0	0
Total		%		%	

Structura cheltuielilor in **Trimestrul I 2025**, comparativ cu **Trimestrul I 2024** se prezinta astfel:

Cheltuielile totale ale perioadei au fost in valoare de 367.579,00 lei, din care cheltuieli de exploatare 367.579,00 lei.

Indicator	Sume cumulate		Trimestrul I 2025/ Trimestrul I 2024. (%)	Trimestrul I 2025.- Trimestrul I 2024.
	Trimestrul I 2025	Trimestrul I 2024		
Cheltuieli totale	367.579	365.038	100,70	2.541
Cheltuieli pentru exploatare	367.579	365.038	100,70	2.541
a) Cheltuieli materiale totale	26.951	44.583	60,45	-17.632
Cheltuieli cu materialele	10.126	28.919	35,02	-18.793
Cheltuieli cu energia electrica, apa, gazele	16.825	15.664	107,41	1.161

Cheltuieli cu marfurile	0	0	0,00	0
b) Cheltuieli cu personalul	150.413	159.740	94,16	-9.327
salarii brute si asimilate	147.104	156.229	94,16	-9.125
cheltuieli cu asigurarile si protectia sociala	3.309	3.511	94,25	-202
tichete de masa	0	0	0,00	0
alte cheltuieli cu personalul	0	0	0,00	0
e) cheltuieli de reclama publicitate	0	0	0,00	0
f) cheltuieli de protocol	227	516	43,99	-289
g) cheltuieli de sponsorizare	0	0	0,00	0
h) alte cheltuieli	18.467	10.841	170,34	7.626
taxe si impozite	65.309	6.917	944,18	58.392
reparatii capitale	4.000	2.465	162,27	1.535
cheltuieli active cedate, operatii de capital	0	0	0,00	0
Cheltuieli cu servicii executate de terti	50.200	96.597	51,97	-46.397
ajustari privind deprecierea activelor circulante	0	0	0,00	0
c) cheltuieli cu amortizarile si provizioanele	51.513	43.206	119,23	8.307
d) cheltuieli cu deplasari	499	173	288,44	326
Cheltuieli financiare	0	0	0,00	0

#### Situatia imobilizarilor financiare la nivel consolidat Neptun S.A.

nr.crt	Denumire	valoare ramasa dupa ajustare	nr titluri detinute	alte informatii
1	Actiuni CRAMA MURFATLAR	0 lei	278.964	ACTIUNI CUI: RO 14504229 PONDEREA DIN TOTAL CAPITAL SOCIAL 48,99968 % din capitalul social
2	Actiuni DRACULA	25.484,79 lei		
2	Actiuni TRANSTER .	399.472,01 lei	5.299.672	CUI: RO 15575422 PONDEREA DIN TOTAL CAPITAL SOCIAL 20,56% din capitalul social
	<b>Total titluri imobilizate</b>	<b>424.957lei</b>		
	<b>Creante imobilizate</b>	<b>0 lei</b>		
	<b>Total</b>	<b>424.957 lei</b>		

#### Situatia stocurilor la nivel consolidat Neptun Olimp SA.

Neptun Olimp S.A. a efectuat inventarierea anuala pe 2024 in perioada DECEMBRIE 2024-IANUARIE 2025.

#### Situatia creantelor

<b>nr. crt.</b>	<b>Creante incerte la 31/03/2025</b>	<b>valoarea creanta (lei)</b>
	<b>Total creante incerte</b>	285.600

Tip creanta	valoare	curente	Pana la 3 luni	intre 3-12 luni	peste 12 luni
Cienti	14.798	14.280	0	0	518
Cienti facturi de intocmit	0	0	0	0	0
Cienti incerti sau in litigiu	285.600	0	0	0	285.600
Ajustari pentru deprecierea creantelor - clienti	-247.605	0	-217.194	0	-30.411
Garantii	10.058	0	0	0	10.058
Furnizori debitori	15.950	0	0	0	15.950
Sume entitati afiliate	0	0	0	0	0
	0				
Alte datorii si creante sociale	722.480	24.282	0	0	698.198
<b>total creante</b>	<b>801.281</b>	<b>38.562</b>	<b>-217.194</b>	<b>0</b>	<b>979.913</b>

### Situatia datoriilor

nr. crt.	Datorii la 31/03/2025	valoare	curente	pana 3 luni	intre 3-12 luni	peste 12 luni
1	Furnizori si asimilate	121.521	8.500	0	0	113.021
2	Cienti - creditorii	578	0	0	0	578
3	Personal datorii	42.866	29.952	0	0	12.914
4	Asigurari sociale	17.551	17.551	0	0	0
5	Impozite si taxe	3.767	3.767	0	0	0
6	Dividende de plata	0	0	0	0	0
7	Alte datorii	75.556	11.583	0	0	63.973
	<b>Total</b>	<b>261.839</b>	<b>71.353</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>190.486</b>

La data de 31.03.2025, societatea nu are credite bancare.

### Situatia litigiilor la nivel consolidat Neptun Olimp S.A.

Societatea a fost parte intr-o serie de litigii cu urmatorii clienti:

- **SITUATIA LITIGIILOR SOCIETATII NEPTUN OLIMP S.A. la 31.03.2025**

<b>Nr. Crt.</b>	<b>Numar dosar / Instanta</b>	<b>Reclamant</b>	<b>Parat</b>	<b>Obiectul dosarului / Valoare</b>	<b>Observatii</b>
1.	705/118/2024 Tribunalul Constanta	Transilvania Investmens Alliance SA Brasov	Neptun Olimp SA	Anulare Hotarare AGA nr. 1617 din 11.12.2023	Termen: 11.06.2025
2.	4912/118/2024 Tribunalul Constanta	Transilvania Investmens Alliance SA Brasov	Neptun Olimp SA	Anulare Hotarare AGA nr. 3 din 18.06.2024	Termen pronuntare: 19.05.2025
3.	6144/118/2023 Tribunalul Constanta	Transilvania Investmens Alliance SA Brasov	Neptun Olimp SA	Anulare Hotarare AGA nr. 1011 din 20.07.2023	Hotarâre cameră consiliu 27/29.01.2025 Respinege actiunea ca neintemeiata. Obligă pe reclamantă să îi plătească pârâtei 8.500 lei, cu titlul cheltuieli de judecată, reprezentând onorariu avocatial.
4.	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: 10.06.2025
5.	22627/212/2023 Judecatoria Constanta	Neptun Olimp SA	Hermes SRL	Pretentii – lipsa folosinta teren -	Suspendat pana la solutionarea Dosarului 8488/118/2022
6.	22562/212/2023 Judecatoria Constanta	Neptun Olimp SA	Hermes SRL	Pretentii – lipsa folosinta teren	Suspendat pana la solutionarea Dosarului 8488/118/2022
7.	6808/118/2022 Tribunalul Constanta	Neptun Olimp SA	Primarul mun. Mangalia	Anulare Dispozitie nr. 188/16.02.2022	Termen: 09.09.2025
8.	10309/212/2023 Judecatoria Constanta	Maresancu Stelica	Neptun Olimp SA	Drept de superficie Vila Verde Eforie	Termen: 23.07.2025
9.	5379/118/2021 Tribunalul Constanta	Neptun Olimp SA S.A	Opal Construct SRL	Insolventa	Termen: 17.06.2025
10.	2745/118/2024 Tribunalul Constanta	Transilvania Investmens Alliance SA Brasov	Neptun Olimp SA	autorizare convocare AGA	Termen: 11.06.2025

11.	2648/118/2024 Tribunalul Constanta	Transilvania Investmens Alliance SA Brasov	Neptun Olimp SA	acțiune în anulare a hotărârii AGA nr 1 din 02.04.2024, precum și anularea art 1, 2, 7, 8, 10, 11, 12, 13, 16 și 17 ale hot AGA nr 1 din 02.04.2024	Termen pronuntare: 22.05.2025
12.	4019/118/2024 Tribunalul Constanta	Transilvania Investmens Alliance SA Brasov	Neptun Olimp SA	desemnare expert/obligatia de a face	Sentinta civila nr. 1115 din 22.10.2024 - Admite cererea de chemare în judecată, formulată de reclamanta Transilvania Investments Alliance S.A. Brașov, în contradictoriu cu pârâta Neptun – Olimp S.A. Neptun. În baza art. 111 alin. 2 din Legea nr. 24/2017 privind emitenții de instrumente financiare și operațiuni de piață, rep., desemnează auditor financiar în persoana doamnei Gherman Lelioara, în vederea întocmirii raportului suplimentar. Obligă pârâta la plata sumei de 30.000 lei, reprezentând onorariu auditor financiar, către Camera Auditorilor Financiar din România (pe numele Gherman Lelioara), în termen de 15 zile de la comunicare. Obligă pârâta la plata sumei de 20 lei către reclamantă, reprezentând cheltuieli de judecată (taxă judiciară de timbru).
13.	BEJ Miu Ioana Bucuresti	Neptun Olimp SA	Lago Neptun SRL	Executare contract 1421/09.08.2023	In curs de executare

Neptun Olimp SA a constituit în 2024 provizion pentru litigii de 217.194 lei pentru Lago Neptun.

## Situatie Cash flow

	Trimestrul I 2024.	Trimestrul I 2025.
FLUXURI DE NUMERAR DIN ACTIVITATEA DE EXPLOATARE	-3376438	-429820
FLUXURI DE NUMERAR DIN ACTIVITATEA DE INVESTITII	0	0
FLUXURI DE NUMERAR DIN ACTIVITATEA DE FINANTARE	0	0
NUMERAR LA INCEPUTUL PERIOADEI	4733207	857041
NUMERAR LA SFÂRȘITUL PERIOADEI	1356769	427221

Disponibilitatile banesti la data de 31.03.2025 sunt in valoare de 427.221 lei si au au scazut cu aproximativ 68.52 % fata de 31.03.2024, in conditiile achitarii datoriilor curente la scadenta.

In **Trimestrul I 2025** fluxul de numerar se prezinta astfel:

- activitatea de exploatare a generat un flux de numerar pozitiv in valoare de 56.744 lei, prin incasarea creantelor comerciale la termen, in conditiile platii la scadenta a datoriilor curente catre salariati, bugetele centrale si locale si furnizori. Acest indicator este cu aproximativ 27.73 % mai mare fata de perioada precedenta (44.422 lei-2024)
- activitatea de plati a fost realizata si a generat o cheltuiala de numerar in valoare 486.564 lei, compusa din plata furnizorilor

## Situatia trezoreriei societatii

- lei -

Indicatori	Trimestrul I 2024	Trimestrul I 2025.	variatii Trimestrul I 2025./ Trimestrul I 2024
1. Fond de rulment (Capital permanent – Active imobilizate-Ven.avans)	-3888543	-4036185	-147642
2. Grad de acoperire a activelor circulante din Fond de rulment (Active circulante/fondul de rulment *100)	-69,65	-30,44	39,21
3. Necesarul de fond de rulment (Stocuri + Creante + Ch.in avans - Datorii)	1035646	736646	-299000
4. Trezoreria neta ( Fond de rulment – Necesar fond de rulment)	-4924189	-4772831	151358

## **Dividende la nivel consolidat Neptun Olimp S.A.**

La 31.03.2025, Neptun Olimp S.A. nu inregistreaza dividende cuvenite actionarilor .

## **5. Analiza economico – financiara in Trimestrul I 2025**

Veniturile totale realizate in Trimestrul I 2025, sunt de 258.637,00 lei, fiind mai mari cu 251.92% fata de realizarile din perioada similara 2024. Realizarea veniturilor a fost influentata semnificativ de ameliorarea contractelor existente in derulare.

Cifra de afaceri realizata la 31.03.2025 este 258.546,00 lei, reprezentand 253.08 % din realizarile inregistrate la 31.03.2024.

Veniturile din exploatare realizate cumulativ in Trimestrul I 2025 au fost de 258.546,00 lei fiind mai mari cu 253.08 % fata de realizarile din perioada similara 2024.

Cheltuielile totale inregistrate in Trimestrul I 2025 au fost de 367.579,00 lei, fiind mai mari cu 0.70 % fata de realizarile din perioada similara 2024 in contextul unei paradigme economice inflationiste.

Cheltuielile din exploatare au inregistrat valoarea de 367.579,00 lei fiind mai mari cu 0.70 % fata de realizarile din perioada similara 2024 in contextul unei paradigme economice inflationiste.

**Rezultat din exploatare** -109.033 lei

**Rezultat brut** -108.942 lei

**Pierdere** 108.942 lei

**Modificarile intervenite in ajustarile de valoare si provizioane sunt:**

- **Nu exista modificari**

## **6. Elemente ale activitatii administrative si manageriale, operationale si functionale de interes general**

### **Cienti**

Societatea Neptun Olimp SA a incheiat Trimestrul I 2025 cu un sold total de 14.798 lei in contul "cieni".

Subliniem faptul ca 100% din cifra de afaceri pe Trimestrul I 2025 a fost realizata pe seama inchirierilor catre sase clienti.

In structura creantelor se mai regasesc clienti incerti sau in litigiu in suma de 285.600 lei a caror valoare a fost ajustata in intregime, printre care:

- Lago Neptun SRL, creante incerte de 217.194lei;
- Rustic Neptun SRL, creanta cu termen de incasare depasit de 37.996lei;
- Unirea Aset S.R.L., creante incerte de 365 lei;

- Asociatia pro familia creante incerte de 1.575 lei;
- Hus 3 trade creante incerte de 8.631 lei;
- Euridice creante incerte de 15.509 lei;
- Opal Construct creante incerte de 4.330 lei

### **Datorii**

La data de 31.03.2025, Societatea Neptun Olimp S.A. figura cu datorii totale de 261.839 lei, din care 261.839 lei pe termen scurt.

Datoriile cu termen scadent pana intr-un an sunt cele curente, aparute din functionarea normala a societatii. Achitarea datoriilor se face la termenul stabilit conform legii pentru bugete, conform contractului colectiv de munca pentru personal si conform contractelor comerciale pentru furnizori.

### **Contracte de sponsorizare, mecenat, consultanta**

In Trimestrul I 2025, nu au fost incheiate contracte de sponsorizare sau de mecenat.

## **7. Schimbari care afecteaza capitalul social si administrarea societatii**

- Descrierea cazurilor in care emitentul a fost in imposibilitatea de a-și respecta obligatiile financiare in timpul perioadei respective.
  - In cursul perioadei analizate, Societatea Neptun-OlimpS.A. a achitat in termen obligatiile financiare atât fata de bugetul statului, bugetul asigurarilor sociale, fondurile speciale, cât și fata de terti.
- Descrierea oricarei modificari privind drepturile detinatorilor de valori mobiliare emise de emitent.
  - In Trimestrul I 2025, capitalul social nu a fost modificat ca valoare. La data de 31.12.2024, capitalul social subscris și varsat este de 7.331.528 lei, divizat in 73.315.286 actiuni cu valoarea nominala de 0.1000lei/actiune.
  - Structura sintetica consolidata a actionariatului la data de 31.12.2024 se prezinta astfel:

➤ Denumire actiuni	Numar actiuni	Procent (din total)
Total actiuni din care:	73.315.286,00	100,00 %
-Statul Roman prin Ministerul Antreprenoriatului si Turismului	38.282.001,00	52,2156 %
-Transilvania Investments Alliance S.A.	30.194.757,00	41,1848%
- Persoane juridice	660.827,00	0,9013%
- Persoane fizice	4.177.701,00	5,6983%

- Evenimente ulterioare datei de 31/03/2025 privind administrarea societatii.
  - Nu este cazul

## **8. Tranzactii semnificative**

La 31.03.2025, Neptun – Olimp SA nu are tranzactii semnificative in curs

## 9. Tranzactii intre parti afiliate

- Tranzactiile dintre partile afiliate care au avut loc in anul financiar 2024 si care au afectat substantial pozitia financiara sau rezultatele emitentului in acea perioada:
  - Nu este cazul
- Orice modificari ale tranzactiilor dintre partile afiliate, descrise in ultimul raport anual care ar putea avea un efect substantial asupra pozitiei financiare sau a rezultatelor emitentului in anul financiar curent
  - Nu este cazul

Situatiile financiare, aferente anului 2024 au fost Intocmite in baza prevederilor Legii Contabilitatii nr. 82/1991, republicata, modificata și completata și a Reglementarilor contabile conforme cu directivele europene aprobate prin OMFP nr. 1802/2014.

Situatiile financiare la 31.03.2025 au fost avizate in sedinta Consiliului de Administratie din 13.05.2025.

**PRESEDINTELE CONSILIULUI DE ADMINISTRATIE**

**Neghina Florin**

