

NEPTUN-OLIMP SA

RAPORTUL ANUAL
PRIVIND REZULTATELE FINANCIARE AFERENTE ANULUI 2025

NEPTUN OLIMP SA
Nr. 302/ 25.03.2026

RAPORTUL
Consiliului de Administratie al Societatii Neptun - Olimp S.A.
pentru exercitiul financiar 2025

I. Prezentare generala

Societatea Neptun - Olimp SA, a fost infiintata prin HG nr. 1226/1990, in urma reorganizarii Regiei Autonome de Turism si Prestatii Dacorex&CO Neptun, jud. Constanta, sub forma de societate comerciala pe actiuni, in temeiul Legii nr. 31/1990 – Legea Societatilor, republicata cu modificarile si completarile ulterioare, fiind inmatriculata la Oficiul Registrului si Comertului Constanta sub nr. J13/517/1991, avand atribut fiscal RO2423562 si este listata la Bursa de Valori Bucuresti sub simbolul ‘‘NEOL’’ potrivit legislatiei specifice pietei de capital.

Capitalul social actual al societatii Neptun-Olimp SA subscris si varsat este de 7.331.528,60 lei, impartit in 73.315.286 actiuni, cu valoare nominala de 0,1 lei fiecare.

Obiectul principal de activitate al societatii Neptun Olimp S.A. – cod CAEN 5510 *Hoteluri si alte facilitati de cazare similare.*

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

In cursul anului 2025:

Descrierea fuziunilor si reorganizarilor semnificative

Nu este cazul

Descrierea achizitiilor si/sau instrairilor de active

Nu este cazul

II. Structura actionariatului

Structura sintetica consolidata a actionariatului la data de 31.12.2025 se prezinta astfel:

Denumire actiuni	Numar actiuni	Procent (din total)
<u>Total actiuni, din care:</u>	<u>73.315.286</u>	<u>100,0000 %</u>
-Statul Roman prin Ministerul Antreprenoriatului si Turismului	38.282.001	52,2155%
-Transilvania Investments Alliance S.A.	30.194.757	41,1848%
- Persoane juridice	660.827	0,9013%
- Persoane fizice	4.177.701	5,6984%

III. Guvernanta Corporativa

Adunarea Generala a Actionarilor

In conformitate cu prevederile legale si ale Actului Constitutiv al societatii, Adunarea Generala a Actionarilor se intruneste in sedinta ordinara, cel putin odata pe an, in termen de cel mult 4 luni de la incheierea exercitiului financiar sau in sedinte extraordinare ori de cate ori este necesar.

In cursul exercitiului financiar 2025, au fost convocate 4 sedinte ale Adunarii generale ordinare a actionarilor societatii Neptun - Olimp SA, in principal pentru aprobarea situatiilor financiare aferente exercitiului financiar 2024 si a auditorului financiar al societatii, precum si alte probleme legate de activitatea societatii.

In cursul exercitiului financiar 2025, nu a fost convocata nici o sedinta a Adunarii Generale Extraordinare a Actionarilor.

Drepturile Actionarilor

Societatea Neptun Olimp SA asigura un tratament egal tuturor actionarilor.

Dreptul la vot

Actiunile Societatii Neptun Olimp SA sunt nominative, dematerializate si indivizibile si confera actionarilor drepturi egale.

Orice actiune detinuta da dreptul posesorului acesteia la un vot in cadrul adunarii generale, cu exceptia cazurilor speciale in care dreptul de vot este suspendat.

Actionarii isi pot exercita dreptul la vot personal, prin reprezentant sau pot vota prin corespondenta. Procedura de vot, formularele de imputerniciri si buletinele de vot prin corespondenta sunt puse la dispozitia actionarilor pe web site-ul Societatii Neptun Olimp-SA, www.neptunolimpsa.ro

Dreptul la dividende

Dividendele se distribuie actionarilor in cuantumul si termenul stabilit de adunarea generala a actionarilor, iar plata acestora se face conform procedurii de distribuire a dividendelor, facuta public actionarilor anterior datei platii.

Fiecare actiune detinuta la data de inregistrare confera drept egal la dividend detinatorului acestuia, iar dividendul brut convenit actionarilor se determina proportional cu numarul de actiuni detinute prin inmultirea dividendului per actiune cu numarul de actiuni detinute.

Impozitul pe dividend se retine la sursa si se plateste conform prevederilor normei fiscale privind impozitul pe dividende iar dividendul net calculat ca diferenta dintre dividendul brut si impozitul pe dividend se plateste actionarilor.

Dreptul la informare

Societatea Neptun Olimp SA furnizeaza actionarilor informatii relevante si acces la aceleasi informatii in acelasi timp, in vederea exercitarii in mod echitabil a drepturilor acestora.

Principiul Societatii Neptun - Olimp SA in materie de comunicare vizeaza diseminarea rapida si nediferentiata a informatiilor relevante si egalitatea accesului la informatii pentru toti investitorii in general si actionarii in special.

Administrarea si Conducerea

Conform prevederilor actului constitutiv al societatii Neptun - Olimp SA, s-a adoptat sistemul unitar de administrare a societatii, sistem compus dintr-un Consiliu de Administratie, format din 5 membri si Conducere executiva.

Actul constitutiv și reglementările interne conțin prevederi privind rolul și atribuțiile acestor organe de administrare și conducere, precum și delimitarea clară între responsabilitățile și atribuțiile acestora.

Membrii organelor de administrare și conducere promovează standarde ridicate profesionale și de calitate privind resursele umane și serviciile prestate.

Consiliul de Administratie

În conformitate cu prevederile Legii nr. 31/1990 republicate, cu modificările și completările ulterioare, societatea Neptun Olimp S.A. are un sistem de conducere unitar, respectiv un Consiliu de Administratie format din 5 membri, cu delegarea atribuțiilor de conducere unui Director General în baza unui contract de mandat și are constituite 2 comitete consultative: Comitetul de Audit și Comitetul de Nominalizare și Remunerare.

În perioada 01.01.2025 - 31.12.2025, componenta Consiliului de Administratie al Societății Neptun Olimp S.A. a fost următoarea:

- Neghina Florin Aurel – Președinte al Consiliului de Administratie;
- Frunza Victor Alexandru – Vicepreședinte al Consiliului de Administratie;
- Dumitrache Ioana – Membru al Consiliului de Administratie;
- Mihai Constantin Marian – Membru al Consiliului de Administratie;
- Buzatu Florin Danut – Membru al Consiliului de Administratie;

Remuneratia lunară a administratorilor în decursul anului 2025 a fost de 1.500 lei brut/administrator.

Consiliul de Administratie s-a întrunit în ședințe potrivit prevederilor Legii 31/1990 republicată și în conformitate cu prevederile Actului Constitutiv, urmărind realizarea obiectivelor strategice aprobate de AGA privind dezvoltarea și eficientizarea activității. Numărul de ședințe ale Consiliului de Administratie, care au avut loc în anul 2025, a fost de 26 ședințe ce s-au materializat în adoptarea a 29 decizii cu impact asupra activității societății.

Consiliul de Administratie a supravegheat performanțele operationale și financiare ale conducerii executive asigurate de dl. Damian Ionel, dl. Coricovac Dragos-Cristian și dl. Lascu Dima, Directori Generali cu contract de mandat.

Consiliul de Administratie a urmărit realizarea programului de activități propuse în anul 2025, fără a avea un Buget de venituri și cheltuieli aprobat de AGOA pentru anul 2025, deși a fost propus un proiect de buget.

La data de 31.12.2025, societatea nu are organizată activitatea de audit intern.

În cadrul societății Neptun Olimp S.A. este implementat un sistem de control financiar preventiv, gestionarea documentelor financiar-contabile, protejarea activelor firmei.

Responsabilitate și atribuții

Rolul, responsabilitatea, atribuțiile și modul de organizare și desfășurare a activității consiliului de administratie sunt reglementate de Legea nr. 31/1990 – legea societăților, republicată cu modificările și completările ulterioare, actul constitutiv al societății, contractul de administrare.

Consiliul de Administratie stabilește direcțiile principale de activitate și de dezvoltare ale Societății Neptun Olimp SA, politicile contabile, sistemul de control financiar și supraveghează întreaga activitate a societății și a conducerii executive.

Consiliul de Administratie aprobă politica de management a riscurilor semnificative, structura organizatorică și planificările financiare.

Administratorii indeplinesc cerintele de eligibilitate necesare administrarii corespunzatoare a activitatii societatii Neptun-Olimp SA, din punct de vedere al reputatiei, al pregatirii profesionale si al experientei profesionale.

Activitatea Consiliului de Administratie in exercitiul financiar 2025

In conformitate cu prevederile Actului Constitutiv al societatii, Consiliul de administratie se intruneste in sedinta la sediul societatii sau in sistem teleconferinta, ori de cate ori este necesar, cel putin odata la trei luni conform dispozitiilor Legii nr. 31/1990 republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, in baza convocatorului emis de presedintele CA, document care precizeaza urmatoarele: data, locul, ora si ordinea de zi.

Deliberarile sedintei sunt consemnate intr-un proces verbal care cuprinde numele participantilor, ordinea deliberarilor, deciziile adoptate, numarul de voturi intrunite si opiniile separate.

Deliberarile consiliului se pot realiza in baza convocatorului si prin corespondenta electronica, care precizeaza data si proiectul ordinii de zi, iar exprimarea votului se face prin corespondenta electronica, in scris, care se ataseaza procesului verbal al sedintei.

In cursul anului 2025 s-au desfasurat un numar de 26 sedinte ale consiliului de administratie, la sediul societatii sau in sistem teleconferinta, la care au fost adoptate un numar 29 de decizii.

Obiectul dezbatelor in sedintele consiliului de administratie, care au fost incluse pe ordinea de zi au vizat:

- Rapoarte privind situatiile financiare lunare, trimestriale, semestriale, anuale;
- Rapoarte lunare, trimestriale, semestriale, anuale privind litigiile si procedurile juridice;
- Rapoarte ale directorului general privind activitatea societatii;
- Rapoarte trimestriale ale comitetelor de audit si remuneratie privind misiunile efectuate;
- Rapoarte curente semestriale, anuale desemnate pietei de capital;
- Prezentari de oportunitati, idei si pareri pentru proiecte de viitor referitoare la activitatea societatii.

Conducerea Executiva – Directorul General

In conformitate cu prevederile Actului Constitutiv al societatii, atributiile de conducere a activitatii societatii sunt delegate de catre Consiliul de Administratie catre directorul general, in baza unui contract de mandat pe perioada 04.11.2025-17.12.2028.

Directorul general asigura coordonarea tuturor activitatilor societatii si reprezinta societatea in relatiile cu tertii.

Funcția de Director general al societatii Neptun-Olimp SA in exercitiul financiar 2025 a fost ocupata in perioada 01.01.2025 – 21.02.2025 de dl. Damian Ionel, in perioada 03.03.2025-22.05.2025 de dl. Coricovac Dragos Cristian, in perioada 03.06.2025 - 03.11.2025 – de dl Lascu Dima (mandat interimar), iar in urma finalizarii procedurilor de selectie conform OUG 109/2011, prin decizia Consiliului de Administratie a fost numit dl. Lascu Dima pentru perioada 04.11.2025-17.12.2028.

Salariul lunar al Directorului general in decursul anului 2025:

- salariul brut a fost de 12.105 lei/luna.

a) Termenul pentru care persoana face parte din conducerea executiva

Directorul General are incheiat cu societatea Neptun Olimp SA, un contract de mandat conform prevederilor Legii nr.31/1990 republicata cu modificarile si completarile ulterioare si conform OUG 109/2011 privind guvernanta corporativa.

b) Orice acord, intelegere sau legatura de familie intre persoana respectiva si o alta persoana datorita careia persoana respectiva a fost numita ca membru al conducerii executive

Nu este cazul

c) Participarea persoanei respective la capitalul societatii comerciale

Nu este cazul.

Managementul Riscului

Gestionarea riscurilor reprezinta o preocupare permanenta a conducerii societatii Neptun Olimp S.A., conducerea societatii implementand si mentinand un sistem prudent de gestionare a riscului de lichiditate, urmarind constant disponibilitatea unui nivel adecvat de numerar pentru a onora la timp toate obligatiile financiare.

Totodata, se realizeaza o supraveghere permanenta a altor riscuri identificabile si se 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
- Riscul ratei dobanzii – se manifesta in cazul creditelor si a depozitelor bancare. Societatea nu are credite bancare, insa a constituit depozite pe termen scurt
- 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, facilitati oferite

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

Comitetul de audit

In conformitate cu prevederile Actului Constitutiv al societatii, Comitetul consultativ de audit este un organ compus din trei membri neexecutivi ai Consiliului de Administratie.

Acest Comitet functioneaza in baza normei interne proprii de organizare si functionare si analizeaza, independent de conducerea executiva, pertinenta metodelor contabile si a procedurilor interne de colectare a informatiilor, evalueaza calitatea controlului intern, in special in ceea ce priveste masurarea, supravegherea si controlul riscurilor semnificative.

Comitetul de nominalizare si remunerare

In conformitate cu prevederile Actului Constitutiv al societatii, Comitetul de nominalizare si remunerare este un organ consultativ, compus din trei membri neexecutivi ai Consiliului de Administratie.

Acest comitet functioneaza in baza normei interne proprii de organizare si functionare si revizuieste, raporteaza, acorda consultanta si asista Consiliul de Administratie in indeplinirea atributiilor si responsabilitatilor sale cu privire la politica de remunerare si, in special, acorda consultanta si monitorizeaza remuneratiile, bonusurile si beneficiile administratorilor, directorilor si personalului, sau nominalizeaza candidati pentru diferitele posturi de conducere.

Conform Deciziei CA nr. 01 din 14.01.2025, s-a stabilit componenta celor doua comitete, dupa cum urmeaza:

- *Comitetul de Audit:*

Presedinte: Neghina Florin-Aurel

Membru: Buzatu Florin-Danut

Membru: Mihai Constantin-Marian

- *Comitetul de nominalizare si remunerare:*

Presedinte: Dumitrache Ioana - pana la data de 02.12.2025, cand a fost desemnat dl Mihai Constantin-Marian sa indeplineasca functia de Presedinte al CNR;
 Membru: Mihai Constantin-Marian
 Membru: Frunza Victor-Alexandru

Auditor financiar

Situatiile financiare anuale ale societatii Neptun Olimp SA sunt auditate si certificate de un auditor financiar, respectiv societatea Jasill Audit Reporting S.R.L, numit in Adunarea Generala Ordinara a Actionarilor din data de 25.02.2025.

IV. Active aflate in patrimoniul societatii Neptun-Olimp S.A – Constructii

Nr. Crt	Denumire activ	Suprafata aferenta (mp)	Valoarea de piata RON conform raportului de evaluare din 2025
1	CONSTRUCTIE ADMINISTRATIE	348,48	889,170.43
2	FABRICA DE GHEATA SI STATIE FRIG	344,75	337,633.34
3	CONSTRUCTIE AGENTIE DE TURISM	240,35	609,804.24
4	CONSTRUCTIE RESTAURANT BARCHETA	434	1,609,165.16
5	CONSTRUCTIE VILA AFRODITA	206	707,791.16
6	CONSTRUCTIE VILA HERA	203	697,483.53
7	CONSTRUCTIE VILA ATENA	206	707,791.16
8	CONSTRUCTIE VILA IRENE	209	718,098.80
9	CONSTRUCTIE VILA ARTEMIS	205	704,355.29
10	PUNCT PAZA	13	41,301.76
11	CLADIRE PIZZERIE COMPLEX INTERNATIONAL	421,25	908,765.34
12	CASUTA 1	49	162,919.98
13	CASUTA 2	48	159,595.08
14	CASUTA 3	45	149,620.39
15	CASUTA 4	48	159,595.08
16	CASUTA 5	45	149,620.39
17	CASUTA 6	49	162,919.98
18	CASUTA 7	48	159,595.08
19	CASUTA 8	45	149,620.39
20	CASUTA 9	36	119,696.31
21	CASUTA 10	45	149,620.39
22	CASUTA 11	44	146,295.49
23	CASUTA 12	50	166,244.88
24	CASUTA 13	49	162,919.98
25	CASUTA 14	49	162,919.98
26	CASUTA 15	49	162,919.98
27	CASUTA 16	49	162,919.98
28	CASUTA 17	49	162,919.98
29	CASUTA 18	54	179,544.47
30	CASUTA 19	49	162,919.98
31	CASUTA 20	49	162,919.98
32	CASUTA 21	46	152,945.29
33	CASUTA 22	49	162,919.98

34	CASUTA 23	49	162,919.98
35	CASUTA 24	49	162,919.98
36	RECEPTIE	88	292,590.99
37	MODERNIZARI casute	-	113,510.94
38	MODERNIZARI Complex Vile	-	156,640.93
39	MODERNIZARI Complex Vile	-	135,675.75
40	PARCARE SI ALEI Rest. "La Barchetta"	-	34,646.44
41	TERASA SI PERGOLA Rest. "La Barchetta"	-	259,644.40
42	IMPREJMUIRE DIN METAL Rest. "La Barchetta"	-	15,794.17
43	ALEI PIETONALE SI CAROSABILE Complex Vile	-	190,243.06
44	PLATFORMA GUNOI Complex Vile	-	5,565.62
45	PLATFORMA GPL Complex Vile	-	37,663.82
46	IMPREJMUIRE GARD,PORTI ACCES Complex Vile	-	481,872.10
47	IMPREJMUIRE DEPOZIT BUTELI Rest"La Barchetta"	-	1,263.09
48	TROTUARE AMENAJATE Complex Vile	-	75,469.00
49	FANTANA ARTEZIANA	118	103,119.41
	Total		13,632,092.93

V. Active aflate in patrimoniul S.C. Neptun-Olimp S.A – Terenuri

Nr. Crt	Denumire activ	Suprafata de teren aferenta (mp)	Valoarea de piata RON conform raportului de evaluare din 2025
1	TEREN SEDIU ADTIV 747.29	747,29	1,154,237.87
2	TEREN COMPLEX ASTORIA 7446.21 MP-758.55mp	7446,21-758,55	9,020,581.92
3	TEREN ATELIERE EFORIE 1915 MP	1.915	2,495,856.19
4	GARAJ AUTO EFORIE 1116 MP	1.116	1,495,189.61
5	TEREN C1 C2 C3 OLIMP 6331.80 MP	6331,80	1,405,840.47
6	TEREN GRADINA CINEMA 5118 MP	5.118	6,152,227.41
7	TEREN Hotel DACIA 3000 MP	3.000	3,920,818.47
8	TEREN POLICLIN DOINA 610 MP	610	789,604.06
9	TEREN GARA NEPTUN 26501 MP, format din doua loturi: 16501mp si 10000mp	26.501	17,607,609.41
10	TEREN GARAJ AUTO 746.17 MP	746,17	965,866.99
11	TEREN GOSPODARIE B2 66.67 MP	66,67	86,299.84
12	TEREN SUD COMPL INTERNAT OLIMP 1461.75 MP	1.461,75	1,892,137.28
13	TEREN SUD MARAMURES 1661.16 MP	1.661,16	3,397,986.35
14	TEREN VEST MARAMURES 1345.23 MP	1.345,23	2,445,987.24
15	TEREN COMPLEX MIORITA 1092.63 MP	1.092,63	1,492,910.45
16	TEREN PISC MOLDOVA 2399 MP	2.399	4,362,022.39
17	TEREN PARCARE H OLTENIA 602.22 MP	602,22	894,392.16
18	TEREN LIM PISCINA MOLDOVA 499.9 MP	499,90	908,951.64
19	TEREN CAMIN PERS+POLICLINICA 1090MPs	1.090	1,460,355.45
20	TEREN REST MAREA NEAGRA 5483.73 MP	5483,73	6,578,014.39
21	STATIE POMPE NEPTUN 166 MP-teren in folosinta	166	68,252.53
22	STATIE POMPA APE REZ 24 MP-teren in folosinta	24	13,639.83
23	ST POMPE ZONA LIMITR PLJ 274 MP-teren in folosinta	274	112,482.93
24	TEREN VILA V2 1462.5 MP	1.462,5	2,814,439.83

25	TEREN VILA V7 143.86 MP	143,86	213,654.90
26	TEREN VILA BLANK 2557.43 MP	2.557,43	6,747,984.32
27	TEREN AFERENT VILA VERDE 1576.6	1.576,60	2,054,812.99
28	DIFERENTA TEREN SEDIU 81MP	81	110,674.01
29	TEREN CASUTE 7951.40MP	7.951,40	9,992,306.41
30	TEREN 704MP FANTANA ARTEZIANA	704	790,500
	Total		91,455,637.34

Activitatea societatii este impartita in acest moment pe 2 linii de business: activitatea de inchiriere si activitatea de 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, situata in statiunea Olimp;
- Restaurant "La Barchetta" – situat in statiunea Neptun;
- Complex Casute Sat Vacanta, situat in statiunea Neptun;
- Cladire Fabrica de gheata- situat in pe terenul proprietatea societatii Service Neptun 2002 SA, in suprafata de 392 mp;
- 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 sezonul estival 2025 au fost exploatate cele 5 Vile aflate in patrimoniu, situate in statiunea Olimp, cu urmatoarele caracteristici:

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

Alte functionalitati existente: teren aferent cu spatii verzi dispuse intr-o curte interioara comuna cu loc de joaca pentru copii, spatii de depozitare, centrala termica proprie automatizata.

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

Nr. Crt	Denumire	Valoare ramasa dupa ajustare	Nr. titluri detinute	Alte informatii
1	Actiuni CRAMA MURFATLAR NEPTUN SA	0 lei	278.964	CUI: RO 14504229 48,99968 % din capitalul social
2	Actiuni DRACULA PARK SA	25.484,79 lei		
2	Actiuni TRANSTER NEPTUN SA	399.472,01 lei	5.299.672	CUI: RO 15575422 20,56% din capitalul social
	Total titluri imobilizate	424.956,80 lei		
	Creante imobilizate	0 lei		
	Total	424.956,80 lei		

La data de 31.12.2025, 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

VII. Disponibilitati banesti ale societatii Neptun-Olimp SA

Disponibil conturi bancare la data de 31.12.2025 – 405.451 lei

Disponibil casierie la data de 31.12.2025 – 509 lei

La data de 31.03.2025, societatea nu are credite bancare.

VIII. Prezentarea litigiilor societatii Neptun-Olimp SA, la data de 31.12.2025:

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 afereente active	Termen: 10.03.2026
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: 10.03.2026
5.	10309/212/2023 Judecatoria Constanta	Maresancu Stelica	Neptun Olimp SA	Drept de superficiei Vila Verde Eforie	Termen: 01.04.2026
6.	5379/118/2021 Tribunalul Constanta	Neptun Olimp SA	Opal Construct SRL	Insolventa	Termen: 26.01.2026
7.	264/3/2026 Tribunalul Bucuresti	Neptun Olimp SA	Lago Neptun SRL	Insolventa	Termen: 19.03.2026
8.	BEJ Miu Ioana Bucuresti	Neptun Olimp SA	Lago Neptun SRL	Executare contract 1421/09.08.2023	In curs de executare
9.	BEJ Popa Elena Laura	Neptun Olimp SA	Rustic Neptun SRL	Executare Sentinta civila nr. 653 din 30.04.2024	In curs de executare

Conducerea societatii va continua efectuarea tuturor demersurilor legale in vederea solutionarii litigiilor in favoarea Societatii Neptun Olimp SA si de asemenea, se vor promova toate caile de atac impotriva hotararilor judecatoresti ce s-au pronuntat sau se vor pronunta in defavoarea societatii Neptun Olimp SA.

IX. Situatiia financiar-contabila aferenta exercitiului financiar 2025

A. Elemente de bilant

Structura si evolutia elementelor de activ la 31.12.2025, fata de 2024, se prezinta astfel:

ACTIV	VALOARE la 31.12.2024	VALOARE la 31.12.2025
IMOBILIZARI NECORPORALE	0,00	0,00
IMOBILIZARI CORPORALE, din care:		
- Terenuri	23.234.524,00	104.986.698,00
- Constructii	16.876.330	91.445.637
- Instalatii tehnice, masini, alte instalatii, mobilier	6.341.495	13.523.851
- Alte active corporale	16.699	17.210
- Avansuri si imobilizari corporale in curs		
IMOBILIZARI FINANCIARE	424.957,00	424.957,00
TOTAL ACTIVE IMOBILIZATE	23.659.481,00	105.411.655,00
STOCURI	0,00	0,00
CREANTE	1.155.304,00	877.787,00
DISPONIBILITATI	857.041,00	405.960,00
CHELTUIELI IN AVANS	2.506,00	2.435,00
TOTAL ACTIVE CIRCULANTE	2.012.345,00	1.283.747,00
TOTAL ACTIV	25.674.332,00	106.697.837,00

În cursul anului 2025, structura și valoarea activelor imobilizate ale societății au înregistrat o evoluție semnificativă, determinată în principal de reevaluarea patrimoniului imobiliar și, într-o măsură mai redusă, de realizarea unor investiții punctuale.

Astfel, valoarea totală a activelor imobilizate a crescut de la 23.659.481 lei, la 31.12.2024 la 102.411.655 lei, la 31.12.2025, evidențiindu-se o majorare importantă, în principal ca urmare a actualizării valorii juste a terenurilor și construcțiilor.

Imobilizările corporale dețin ponderea majoritară în totalul activelor imobilizate și au cunoscut cea mai amplă dinamică. Această evoluție se datorează, în principal, operațiunii de reevaluare a terenurilor și construcțiilor realizată în anul 2025, care a condus la reflectarea în situațiile financiare a unei valori mai apropiate de realitatea economică a activelor deținute. Creșterea valorii acestor elemente patrimoniale contribuie la consolidarea poziției financiare a societății și la îmbunătățirea indicatorilor de solvabilitate pe termen lung.

În ceea ce privește categoria instalații tehnice, mașini, alte instalații și mobilier, se remarcă o creștere ușoară, determinată de achiziția, în cursul anului 2025, a unei centrale termice, investiție care contribuie la eficientizarea exploatarei și la îmbunătățirea condițiilor de funcționare a activelor turistice.

Imobilizările financiare se mențin constante la valoarea de 424.957 lei, reflectând stabilitatea participațiilor deținute de societate. La data de 31.12.2025, societatea deține titluri de participare la trei societăți mixte, în valoare contabilă de 1.727.377 lei, pentru care au fost constituite ajustări în sumă de 1.302.420 lei, în conformitate cu principiul prudenței. În cursul exercițiului financiar 2025, aceste participații nu au generat dividende sau alte venituri financiare.

În ansamblu, evoluția activelor imobilizate reflectă o consolidare patrimonială semnificativă, determinată în principal de reevaluarea activelor imobiliare, care evidențiază potențialul economic al patrimoniului societății. Pe termen mediu, această structură a activelor oferă premise favorabile pentru valorificarea mai eficientă a resurselor existente și pentru susținerea activităților generatoare de venit.

Inventarierea patrimoniului s-a desfășurat în conformitate cu prevederile Legii Contabilității nr. 82/1991, cu modificările și completările ulterioare și ale OMPF nr. 2861/2009, rezultatele inventarierii fiind reflectate în situațiile financiare ale anului 2025.

Situația activelor circulante la data raportării, comparativ cu anul precedent, se prezintă astfel:

Nr. crt.	Categoria de active circulante	31.12.2024	31.12.2025	Diferențe±
1.	Stocuri	0	0	0
2.	Creante	1.155.304	877.787	-277.517
3.	Casa și Conturi la bănci	857.041	99.951	-757.090
4.	Investiții pe termen scurt (depozite)	0	306.009	306.009
	Total Active Circulante	2.012.345	1.283.747	-728.598

La data de 31.12.2025, activele circulante ale societății au înregistrat o diminuare, față de anul anterior, de la 2.012.345 lei, la 1.283.747 lei, respectiv o scădere cu 728.598 lei ($\approx -36,2\%$ față de anul precedent).

Structura activelor circulante evidențiază următoarele evoluții:

- ✓ Stocurile se mențin la nivel nul, specific activității societății, care nu presupune derularea unor operațiuni semnificative de natură comercială cu stocuri.
- ✓ Creanțele au scăzut de la 1.155.304 lei la 877.787 lei ($\approx -24,0\%$), evoluție ce reflectă, în principal, îmbunătățirea gradului de încasare și o gestionare mai eficientă a relațiilor cu partenerii contractuali, impunându-se o disciplină financiară.
- ✓ Disponibilitățile bănești (casa și conturi la bănci) s-au redus de la 857.041 lei la 99.951 lei, ($\approx -88,34\%$) ca urmare a utilizării resurselor financiare pentru acoperirea obligațiilor curente și susținerea activității operaționale.
- ✓ Societatea a înregistrat investiții pe termen scurt (depozite) la nivelul perioadei analizate de 306.009 lei.

Ponderea creanțelor în total active circulante: $\approx 68,4\%$ (2025), indicând o concentrare a capitalului circulant în sume de încasat. Ponderea disponibilităților bănești: $\approx 31,6\%$ (2025), reflectă un nivel care asigură un anumit grad de lichiditate imediată.

Evoluția activelor circulante în anul 2025 reflectă o dinamică de optimizare a capitalului de lucru, caracterizată prin reducerea creanțelor și utilizarea disponibilităților bănești pentru susținerea activității curente. Structura acestora rămâne echilibrată în raport cu specificul activității, societatea bazându-se în principal pe fluxurile generate din exploatarea activelor. În acest context, menținerea unui echilibru între ritmul încasărilor și necesarul de lichidități reprezintă un factor important pentru asigurarea continuității activității și pentru susținerea performanței financiare în perioada următoare.

Structura și evoluția elementelor de pasiv la 31.12.2025, față de 2024, se prezintă astfel:

PASIV	VALOARE la 31.12.2024	VALOARE la 31.12.2025
CAPITAL SOCIAL	7.331.529,00	7.331.529,00
REZERVE	5.224.153,00	5.224.153,00
REZERVE DIN REEVALUARE	17.407.998,00	99.031.966,00
REZULTATIL REPORTAT	-5.707.908,00	-7.260.012,00
REZULTATUL EXERCITIULUI	-1.688.928,00	-342.155,00
REPARTIZAREA PROFITULUI	0,00	0,00
TOTAL CAPITALURI PROPRII	22.566.844,00	103.985.481,00
PROVIZIOANE	36.924,00	12.284,00
VENITURI IN AVANS	2.828.111,00	2.414.895,00
DATORII TOTALE	242.453,00	285.177,00
TOTAL PASIV	25.674.332,00	106.697.837,00

La data de 31.12.2025, capitalurile proprii ale societății înregistrează o creștere semnificativă față de anul 2024, de la 22.566.844 lei, la 103.985.481 lei, evoluție determinată în principal de majorarea rezervelor ca urmare a reevaluării activelor imobilizate.

Capitalul social se menține constant la nivelul de 7.331.529 lei, nefiind înregistrate modificări în cursul exercițiului financiar. Rezervele și rezultatul reportat au crescut semnificativ, de la 16.924.243 lei la 96.996.107 lei, această evoluție fiind generată, în principal, de înregistrarea surplusului din reevaluare, ceea ce reflectă consolidarea valorii contabile a patrimoniului societății. Rezultatul exercițiului financiar evidențiază o pierdere de 342.155 lei, în diminuare semnificativă față de anul precedent (-1.688.928 lei), ceea ce indică o ameliorare a performanței financiare urmare a impunerii disciplinei financiare.

Indicele de creștere a capitalurilor proprii: $\approx 4,61$ ori, este determinat în principal de reevaluarea activelor, în timp ce ponderea rezervelor în total capitaluri proprii: $\approx 93,3\%$ (2025), evidențiind rolul major al rezervelor din reevaluare în structura capitalurilor.

Evoluția capitalurilor proprii în anul 2025 reflectă o consolidare semnificativă a poziției financiare a societății, determinată în principal de reevaluarea activelor imobilizate și de creșterea rezervelor. În același timp, reducerea pierderii exercițiului financiar indică o tendință de ameliorare a performanței economice.

Structura capitalurilor proprii, dominată de rezerve, oferă un nivel ridicat de stabilitate financiară, creând premise favorabile pentru susținerea activității viitoare și pentru valorificarea eficientă a patrimoniului deținut.

B. Contul de profit si pierderi – rezultatul exercitiului

INDICATORI	REALIZAT la 31.12.2024	REALIZAT la 31.12.2025
I. VENITURI TOTALE DIN CARE :		
VENITURI DIN EXPLOATARE	860.022,00	1.195.195,00
CIFRA DE AFACERI	858.757,00	1.187.089,00
ALTE VENITURI DIN EXPLOATARE	849.500,00	1.169.889,00
VENITURI FINANCIARE	9.257,00	17.200,00
	1.265,00	8.106,00
II. CHELTUIELI TOTALE DIN CARE :		
CHELTUIELI DIN EXPLOATARE	2.548.950,00	1.537.350,00
CHELTUIELIFINANCIARE	1.851.540,00	1.537.350,00
	697.410,00	0,00
III. REZULTATUL BRUT DIN CARE :		
DIN EXPLOATARE	-1.688.928,00	-342.155,00
FINANCIAR	-992.783,00	-350.261,00
	-696.145,00	8.106,00
IV. IMPOZIT PE PROFIT (SPECIFIC ACTIVITATE)	0,00	0,00
V. REZULTATUL NET	-1.688.928,00	-342.155,00

În exercițiul financiar 2025, Neptun-Olimp SA a înregistrat o creștere semnificativă a veniturilor totale, de la 860.022 lei în 2024 la 1.195.195 lei în 2025, ceea ce reprezintă o majorare de aproximativ 38,9%. Această evoluție pozitivă reflectă atât creșterea cifrei de afaceri, cât și extinderea veniturilor din servicii prestate și chirii.

Cifra de afaceri a companiei a însumat 1.169.889 lei în 2025, în creștere cu 37,7% față de anul precedent (849.500 lei în 2024), menținând o pondere de 97,88% în total venituri. În cadrul acesteia, veniturile din servicii prestate, respectiv veniturile din exploatarea Complexului Vile Olimp au cunoscut un avans de aproape 84%, atingând 137.809 lei, ceea ce a crescut ponderea acestora în total venituri de la 8,71% în 2024 la 11,53% în 2025. Veniturile din chirii, obținute în baza contractelor deja existente, au continuat să constituie componenta principală a cifrei de afaceri, însumând 1.032.080 lei, în scădere ponderală ușoară de la 90,06% în 2024 la 86,35% în 2025, dar menținându-și rolul dominant în structura veniturilor totale.

De asemenea, managementul stocurilor s-a concentrat pe evitarea acumulării de stocuri fără mișcare sau cu mișcare lentă, ceea ce a contribuit la optimizarea capitalului circulant și la reducerea riscurilor asociate cu deprecierea sau pierderea valorii materiilor prime.

Veniturile din exploatare au fost în sumă de 1.187.089 lei, fiind generate în proporție semnificativă din venituri din chirii, care au însumat 1.032.080,31 lei, reprezentând aproximativ 86,9% din totalul veniturilor operaționale. Activitatea turistică, realizată prin exploatarea Complexului Vile Olimp, a contribuit cu 137.808,87 lei, respectiv circa 11,6% din veniturile din exploatare.

Cheltuielile din exploatare au fost înregistrate la nivelul de 1.537.350 lei, ceea ce a condus la un rezultat din exploatare de -350.261 lei. Această evoluție reflectă, în principal, nivelul ridicat al costurilor necesare administrării și întreținerii activelor, precum și specificul activității turistice, caracterizată prin sezonabilitate.

Activitatea financiară a înregistrat un rezultat pozitiv, societatea realizând venituri financiare în sumă de 8.100 lei, în absența unor cheltuieli financiare, ceea ce a generat un rezultat financiar pozitiv de aceeași valoare.

La nivel agregat, veniturile totale au fost de 1.195.195 lei, iar cheltuielile totale de 1.537.350 lei, rezultând o pierdere brută de 342.155 lei. Cifra de afaceri a societății a fost de 1.169.889 lei, valoare

care confirmă faptul că veniturile sunt generate preponderent din activitatea de bază, respectiv din exploatarea activelor și din servicii turistice.

În ansamblu, rezultatele financiare ale anului 2025 reflectă o activitate bazată pe surse recurente de venit, în special din chirii, care oferă un anumit grad de stabilitate financiară. Totodată, există premise pentru îmbunătățirea performanței economice, printr-o mai bună valorificare a potențialului turistic și prin măsuri graduale de eficientizare a costurilor operaționale. De asemenea, pentru a găsi surse de finanțare, există posibilitatea contractării unor credite bancare cu ipotecarea unor active.

Descrierea situației concurențiale, a ponderii pe piața a serviciilor și a principalilor competitori

Societatea își desfășoară activitatea într-o zonă în care principala activitate o reprezintă prestarea serviciilor de cazare.

Zona prezintă o concentrare de structuri turistice, ceea ce creează un climat puternic concurențial, dar și de interdeterminare, dezvoltarea individuală generând creșterea atractivității zonei, ceea ce a determinat organizarea companiilor în patronate care să stabilească obiective comune și parteneriate cu autoritățile locale.

Produsele turistice ale societății se adresează turistilor cu venituri medii și ridicate care preferă un loc de vacanță, care poate fi completat cu servicii diverse de agrement.

Litoralul bulgăresc aflat în vecinătatea stațiunii reprezintă o concurență reală atât prin servicii cât și prin politica tarifară.

Descrierea oricărui dependent semnificativ a societății față de un singur client sau față de un grup de clienți a cărui pierdere ar avea un impact negativ asupra veniturilor societății.

Produsele turistice ale Neptun-Olimp SA au o arie de distribuție națională, fiind disponibile pe toate canalele de distribuție (agenții de turism, site-uri, vânzări directe, etc.).

Activitatea societății este structurată pe baza unui portofoliu diversificat de clienți, rezultat din derularea contractelor de prestări servicii turistice și a contractelor de închiriere. În exercițiul financiar 2025, nu s-a înregistrat o dependență semnificativă față de un singur client sau față de un grup restrâns de clienți, în sensul în care pierderea acestora ar genera un impact material negativ asupra veniturilor totale. Veniturile sunt distribuite relativ echilibrat, în special în cadrul activității de închiriere, unde portofoliul de chiriași contribuie la reducerea riscului de concentrare. Managementul societății urmărește în mod constant diversificarea bazei de clienți și menținerea unui grad adecvat de dispersie a veniturilor.

În consecință, societatea apreciază că nivelul actual al riscului de concentrare a veniturilor este redus și nu există factori de vulnerabilitate majoră din perspectiva dependenței de clienți.

C. Situația Fluxurilor de trezorerie - la 31.12.2025

Fluxuri de trezorerie din activități de exploatare		
	Incasări de la clienți/creditori diversi	960.994,00
(+)	Alte incasări din exploatare	61.333,00

(-)	Plati catre furnizori de bunuri si servicii	453.074,00
(-)	Plati garantii	0,00
(-)	Plati de impozite si taxe apartinand expl	245.865,00
(-)	Plati pentru alte nevoi	778.124,00
(=)	Activitate de exploatare	-454.736,00
(-)	Dobanzi si dividende platite	0,00
(+)	Dobanzi si dividende incasate	8.106,00
(-)	Comisioane platite	4.451,00
(-)	Impozit pe profit platit	0,00
(=)	Activitate financiara	3.655,00
(-)	Plati ptr achizitionare de actiuni	0,00
(-)	Plati ptr achizitionarea de imobilizari corporale	0,00
(+)	Incasari din vanzarea de imob corporale	0,00
(+)	Dobanzi si dividende incasate	0,00
(=)	Activitate investitie	0,00
(+)	Incasari din imprumuturi pe termen lung	0,00
(-)	Plata datoriilor (dobanzi)	0,00
(-)	Dividende platite	0,00
(=)	Activitate de finantare	0,00
	Cresterea neta a trezoreriei si echiv de trezorerie	-451.081,00
	Trezoreria si echivalentele de trezorerie la inceputul exercitiului financiar	857.041,00
	Trezoreria si echivalentele de trezorerie la sfarsitul exercitiului financiar	405.960,00

X. Alte Informatii

Societatea Neptun-Olimp S.A. si-a desfasurat activitatea in exercitiul financiar 2025 cu un numar mediu de 4 salariati, cu contract individual de munca.

Raporturile dintre conducere si salariati se bazeaza pe comunicare, implicare si spirit de echipa, respectandu-se regulile si procedurile de lucru stabilite prin regulamentele interne, fisa postului, neexistand elemente conflictuale.

Totodata, la data de 31.12.2025, societatea avea un numar de 2 prestatori de servicii externalizate (financiar-contabilitate si asistenta juridica).

Dividende la nivel consolidat Neptun Olimp S.A.

Politica societatii cu privire la dividende. Precizarea dividendelor cuvenite platite acumulate in ultimii 3 ani si, daca este cazul, a motivelor pentru eventuala micorare a dividendelor pe parcursul ultimilor 3 ani.

In exercitiul financiar aferent 2023, societatea a inregistrat profit cu care s-au acoperit partial pierderile anilor anteriori.

In anii 2024 si 2025, societatea a inregistrat pierdere, ca urmare in ultimii trei ani, nu au fost distribuite dividende.

La 31.12.2025, Neptun Olimp S.A. nu inregistreaza dividende cuvenite actionarilor.

Evaluarea aspectelor legate de impactul activitatii de baza a emitentului asupra mediului inconjurator

Activitatea de bază a Neptun-Olimp S.A. se desfasoara cu respectarea legislatiei in vigoare privind cerintele de protectie a mediului.

In prezent nu exista si nu se estimeaza aparitia unor litigii cu privire la nerespectarea legislatiei privind protectia mediului inconjurator.

Evaluarea activitatii de cercetare si dezvoltare

In exercitiul financiar 2025, nu s-au efectuat cheltuieli de cercetare - dezvoltare. Nici pentru anul 2026 nu sunt prevazute astfel de cheltuieli.

Descrierea oricaror activitati ale societatii comerciale de achizitionare a propriilor actiuni

Societatea nu a achizitionat actiuni proprii.

In cazul in care societatea are filiale, precizarea numarului si a valorii nominale a actiunilor emise de societatea mama detinute de filiale

Societatea nu are filiale.

In cazul in care societatea comerciala a emis obligatiuni si/sau alte titluri de creanta, prezentarea modului in care societatea comerciala isi achita obligatiile fata de detinatorii de astfel de valori mobiliare

Societatea nu a emis obligatiuni sau alte titluri de creanta.

Contracte de sponsorizare, mecenat, consultanta

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

Schimbari care afecteaza capitalul social si administrarea societatii

➤ Descrierea cazurilor in care emitentul a fost in imposibilitatea de a-si respecta obligatiile financiare in timpul perioadei respective.

○ In cursul exercitiului financiar 2025, 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 anul 2025, capitalul social nu a fost modificat ca valoare. La data de 31.12.2025, capitalul social scris 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 31.12.2025 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	52,2155 %
-Transilvania Investments Alliance S.A.	30.194.757,00	41,1848%
- Persoane juridice	660.827,00	0,9013%
- Persoane fizice	4.177.701,00	5,6984%

Tranzactii semnificative

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

Tranzactii intre parti afiliate

- Tranzactiile dintre partile afiliate care au avut loc in anul financiar 2025 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

XI. Concluzii

În anul 2025, societatea a înregistrat o consolidare semnificativă a poziției patrimoniale, determinată în principal de reevaluarea activelor imobilizate, concomitent cu menținerea unei activități modeste de realizare a veniturilor, bazată preponderent pe exploatarea patrimoniului, prin închiriere și reducerea cheltuielilor. În acest context, societatea dispune de premise favorabile pentru îmbunătățirea graduală a eficienței economice și valorificarea superioară a activelor deținute.

Situațiile financiare aferente anului 2025 au fost întocmite în baza prevederilor Legii Contabilității nr. 82/1991, republicată, modificată și completată și a Reglementărilor contabile conforme cu directivele europene aprobate prin OMFP nr. 1802/2014.

În funcție de opiniile și recomandările furnizate prin Raportul auditorului financiar, există posibilitatea de a interveni modificări în formulările întocmite, pe care le vom aduce la cunostința acționarilor.

PRESEDINTELE CONSILIULUI DE ADMINISTRATIE
Florin-Aurel NEGHINA



NR. INREG. 303/25.03.2026

S1002 (R1.20) / 27.01.2026

Tip situație financiară: BL

Bifati numai

<input type="checkbox"/>	Mari Contribuabili care depun bilanțul la Bucuresti
<input type="checkbox"/>	Sucursala
<input type="checkbox"/>	GIE - grupuri de interes economic
<input type="checkbox"/>	Activ net mai mic de 1/2 din valoarea capitalului subscris

 An Semestru Anul **2025**

Suma de control 7.331.529

Entitatea NEPTUN OLIMP SA

Adresa	Județ	Sector	Localitate
	Constanta		NEPTUN
Strada	Nr.	Bloc	Scara
	PLOPILOR	1	
		Ap.	Telefon
			0241701200

Număr din registrul comerțului J13/517/1991

Cod unic de inregistrare 2 4 2 3 5 6 2

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

Cod LEI (Legal Entity Identifier, conform ISO 17442)

 CAEN 2024 CAEN 2025

Activitatea preponderanta (cod si denumire clasa CAEN)

Activitatea preponderanta efectiv desfasurata (cod si denumire clasa CAEN)

5510 - Hoteluri si alte facilit.de cazare similare

5510--Hoteluri si alte facilit.de cazare similare

Situatii financiare anuale

(entități al căror exercițiu financiar coincide cu anul calendaristic)

 Entități mijlocii, mari si entități de interes public

 Entități mici

 Microentități

 Entități de interes public ?
Raportări anuale

1. entitățile care au optat pentru un exercițiu financiar diferit de anul calendaristic, cf.art. 27 din Legea contabilității nr. 82/1991
2. persoanele juridice aflate în lichidare, potrivit legii
3. subunitățile deschise în România de societăți rezidente în state aparținând Spațiului Economic European
4. sediile permanente ale persoanelor juridice cu sediul în Spațiul Economic European
5. persoanelor juridice străine cu sediul în Spațiul Economic European, care au locul de exercitare a conducerii efective în România

Situațiile financiare anuale încheiate la 31.12.2025 de către entitățile de interes public si de entitățile prevazute la pct.9 alin.(4) din Reglementarile contabile, aprobate prin OM^{FP} nr. 1.802/2014, cu modificarile și completarile ulterioare, al caror exercitiu financiar corespunde cu anul calendaristic

F10 - BILANT

F20 - CONTUL DE PROFIT ȘI PIERDERE

F30 - DATE INFORMATIVE

F40 - SITUATIA ACTIVELOR IMOBILIZATE

Indicatori :

Capitaluri - total	103.985.481
Capital subscris	7.331.529
Profit/ pierdere	-342.155

REPREZENTANTUL LEGAL (ADMINISTRATORUL SAU PERSOANA CARE ARE OBLIGAȚIA GESTIONĂRII ENTITĂȚII)

Numele si prenumele

NEGIHINA FLORIN AUREL

Semnătura

Entitatea are obligația legală de auditare a situațiilor financiare anuale? DA NUEntitatea a optat voluntar pentru auditarea situațiilor financiare anuale? DA NU**AUDITOR**

Nume si prenume auditor persoana fizică/ Denumire firma de audit

JASILI AUDIT REPORTING

Nr.de inregistrare in Registrul ASPAAS

A13/3/2017

CIF/ CUI

3 7 7 7 5 7 6 6

Entitatea are organizată activitate de audit intern, potrivit legii? DA NUEntitatea are obligația legală de verificare a situațiilor financiare anuale de catre cenzori? DA NU

INTOCMIT,

Numele si prenumele

IULI CONTAB EXPERT

Calitatea

22--PERSOANE JURIDICE AUTORIZATE, MEMBRE CECCAR

Nr.de inregistrare in organismul profesional

11140

CIF/CUI membru CECCAR 0 3 5 6 9 9 3 3 6

Semnătura

Situațiile financiare anuale au fost aprobate potrivit legii.

Semnătura electronica

Formular VALIDAT

BILANT
la data de 31.12.2025

Cod 10

- lei -

Denumirea elementului <small>(formulele de calcul se refera la Nr.rd. din col.B)</small>	Nr.rd. OMF nr 2036/ 2025	Nr. rd.	Sold la:	
			01.01.2025	31.12.2025
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, licențe, mărci comerciale, drepturi și active similare și 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 și construcții (ct. 211 + 212 - 2811 - 2812 - 2911 - 2912)	08	08	23.217.825	104.969.488
2. Instalații tehnice și mașini (ct. 213 + 223 - 2813 - 2913)	09	09	16.699	17.210
3. Alte instalații, utilaje și mobilier (ct. 214 + 224 - 2814 - 2914)	10	10		
4. Investiții imobiliare (ct. 215 - 2815 - 2915)	11	11		
5. Imobilizări corporale în curs de execuție (ct. 231-2931)	12	12		
6.Investiții imobiliare în curs de execuție (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	23.234.524	104.986.698
III. IMOBILIZĂRI FINANCIARE				
1. Acțiuni deținute la filiale (ct. 261 - 2961)	18	18	424.957	424.957
2. Împrumuturi acordate entităților din grup (ct. 2671 + 2672 - 2964)	19	19		
3. Acțiunile deținute la entitățile asociate și la entitățile controlate în comun (ct. 262+263 - 2962)	20	20		
4. Împrumuturi acordate entităților asociate și entităților controlate în 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	23.659.481	105.411.655
B. ACTIVE CIRCULANTE				

I. STOCURI				
1. Materii prime și materiale consumabile (ct. 301 + 302 + 303 +/- 308 + 321 + 322 + 323 + 328 + 351 + 358 + 381 +/- 388 - 391 - 392 - 3951 - 3958 - 398)	26	26		
2. Producția în curs de execuție (ct. 331 + 332 + 341 +/- 348* - 393 - 3941 - 3952)	27	27		
3. Produse finite și 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. CREANȚE				
1. Creanțe comerciale 1) (ct. 2675* + 2676* + 2678* + 2679* - 2966* - 2968* + 4092 + 411 + 413 + 418 - 4902 - 491)	31	31	425.412	391.791
2. Sume de încasat de la entitățile afiliate (ct. 451** - 495*)	32	32		
3. Sume de încasat de la entitățile asociate și entitățile controlate în comun (ct. 453** - 495*)	33	33		
4. Alte creanțe (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	729.892	485.996
5. Capital subscris și nevărsat (ct. 456 - 495*)	35	35		
6. Creanțe reprezentând dividende repartizate în cursul exercițiului financiar (ct. 463)	36	35a (301)		
TOTAL (rd. 31 la 35 + 35a)	37	36	1.155.304	877.787
III. INVESTIȚII PE TERMEN SCURT				
1. Acțiuni deținute la entitățile afiliate (ct. 501 - 591)	38	37		
2. Alte investiții 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 ȘI CONTURI LA BĂNCI				
(din ct. 508+ct. 5112 + 512 + 531 + 532 + 541 + 542)	41	40	857.041	405.960
ACTIVE CIRCULANTE - TOTAL (rd. 30 + 36 + 39 + 40)	42	41	2.012.345	1.283.747
C. CHELTUIELI ÎN AVANS (ct. 471) (rd.43+44)				
Sume de reluat într-o perioadă de până la un an (din ct. 471*)	44	43	2.506	2.435
Sume de reluat într-o perioadă 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 obligațiuni, prezentându-se separat împrumuturile din emisiunea de obligațiuni convertibile (ct. 161 + 1681 - 169)	46	45		
2. Sume datorate instituțiilor de credit (ct. 1621 + 1622 + 1624 + 1625 + 1627 + 1682 + 5191 + 5192 + 5198)	47	46		
3. Avansuri încasate în contul comenzilor (ct. 419)	48	47	1.578	578
4. Datorii comerciale - furnizori (ct. 401 + 404 + 408)	49	48	121.235	125.723
5. Efecte de comerț de plătit (ct. 403 + 405)	50	49		
6. Sume datorate entităților din grup (ct. 1661 + 1685 + 2691 + 451***)	51	50		
7. Sume datorate entităților asociate și entităților controlate în comun (ct. 1663 + 1686 + 2692 + 2693 + 453***)	52	51		

8. Alte datorii, inclusiv datoriile fiscale și 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	119.640	158.876
TOTAL (rd. 45 la 52)	54	53	242.453	285.177
E. ACTIVE CIRCULANTE NETE/DATORII CURENTE NETE (rd. 41+43-53-70-73-76)	55	54	-1.055.713	-1.413.890
F. TOTAL ACTIVE MINUS DATORII CURENTE (rd. 25+44+54)	56	55	22.603.768	103.997.765
G. DATORII: SUMELE CARE TREBUIE PLĂTITE ÎNTR-O PERIOADA MAI MARE DE 1 AN				
1. Împrumuturi din emisiunea de obligațiuni, prezentându-se separat împrumuturile din emisiunea de obligațiuni convertibile (ct. 161 + 1681 - 169)	57	56		
2. Sume datorate instituțiilor 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 comerț de plătit (ct. 403 + 405)	61	60		
6. Sume datorate entităților din grup (ct. 1661 + 1685 + 2691 + 451***)	62	61		
7. Sume datorate entităților asociate și entităților controlate în comun (ct. 1663 + 1686 + 2692 + 2693 + 453***)	63	62		
8. Alte datorii, inclusiv datoriile fiscale și 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 angajaților (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. Subvenții pentru investiții (ct. 475)(rd. 70+71)	70	69	1.804.544	1.804.544
Sume de reluat într-o perioadă de până la un an (din ct. 475*)	71	70	1.804.544	1.804.544
Sume de reluat într-o perioadă mai mare de un an (din ct. 475*)	72	71		
2. Venituri înregistrate în avans (ct. 472) (rd.73 + 74)	73	72	1.023.567	610.351
Sume de reluat într-o perioadă de până la un an (din ct. 472*)	74	73	1.023.567	610.351
Sume de reluat într-o perioadă mai mare de un an (din ct. 472*)	75	74		
3. Venituri în avans aferente activelor primite prin transfer de la clienți (ct. 478)(rd.76+77)	76	75		
Sume de reluat într-o perioadă de până la un an (din ct. 478*)	77	76		
Sume de reluat într-o perioadă 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	2.828.111	2.414.895
J. CAPITAL ȘI 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 naționale 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	99.031.966
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	3.914.869
TOTAL (rd. 88 la 90)	92	91	5.224.153	5.224.153
Acțiuni proprii (ct. 109)	93	92		
Câștiguri 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	5.707.908	7.260.012
VI. PROFITUL SAU PIERDEREA EXERCITIULUI FINANCIAR				
SOLD C (ct. 121)	98	97		0
SOLD D (ct. 121)	99	98	1.688.928	342.155
Repartizarea profitului (ct. 129)	100	99		
CAPITALURI PROPRII - TOTAL (rd. 85+86+87+91-92+93-94+95-96+97-98-99)	101	100	22.566.844	103.985.481
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	22.566.844	103.985.481

*) Conturi de repartizat după natura elementelor respective.

**) Solduri debitoare ale conturilor respective.

***) Solduri creditoare ale conturilor respective.

1) Sumele înscrise la acest rând și preluate din contul 2675 la 2679 reprezintă creanțele aferente contractelor de leasing financiar și altor contracte asimilate, precum și alte creanțe immobilizate, scadente într-o perioadă mai mică de 12 luni.

2) Se va completa de către entitățile cărora le sunt incidente prevederile Ordinului ministrului finanțelor publice și al ministrului delegat pentru buget nr. 668/2014 pentru aprobarea Precizărilor privind întocmirea și actualizarea inventarului centralizat al bunurilor imobile proprietate privată a statului și a drepturilor reale supuse inventarierii, cu modificările și completările ulterioare

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

INTOCMIT,

Numele și prenumele

NEGHINA FLORIN AUREL

Semnătura



Formular
VALIDAT

Numele și prenumele

IULI CONTAB EXPERT

Calitatea

22--PERSOANE JURIDICE AUTORIZATE, MEMBRE CECCAR

Semnătura

Nr. de înregistrare în organismul profesional

11140

CONTUL DE PROFIT ȘI PIERDERE

la data de 31.12.2025

Cod 20

- lci -

Denumirea indicatorilor	Nr.rd. OMF nr.2036/ 2025	Nr. rd.	Exercițiul financiar	
			2024	2025
(formulele de calcul se referă la Nr.rd. din col.B)				
A		B	1	2
1. Cifra de afaceri netă (rd. 02+03-04+06)	01	01	849.500	1.169.889
- din care, cifra de afaceri netă corespunzătoare activității preponderente efectiv desfășurate	02	01a (301)	849.500	1.169.889
- din care, cifra de afaceri netă realizată din operațiuni desfășurate pe teritoriul național		01b (318)		
Producția vândută (ct.701+702+703+704+705+706+708)	03	02	849.500	1.169.889
Venituri din vânzarea mărfurilor (ct. 707)	04	03		
Reduceri comerciale acordate (ct. 709)	05	04		
Venituri din dobânzi înregistrate de entitățile radiate din Registrul general și care mai au în derulare contracte de leasing (ct.766*)		05		
Venituri din subvenții de exploatare aferente cifrei de afaceri nete (ct.7411)	06	06		
2. Venituri aferente costului producției în curs de execuție (ct.711+712)				
Sold C	07	07		
Sold D	08	08		
3. Venituri din producția de imobilizări necorporale și corporale (ct.721+ 722)	09	09		
4. Venituri din reevaluarea imobilizărilor corporale (ct. 755)	10	10		
5. Venituri din producția de investiții imobiliare (ct. 725)	11	11		
6. Venituri din subvenții de exploatare (ct. 7412 + 7413 + 7414 + 7415 + 7416 + 7417 + 7419)	12	12		
7. Alte venituri din exploatare (ct.751+758+7815)	13	13	9.257	17.200
-din care, venituri din subvenții pentru investiții (ct.7584)	14	14		
-din care, venituri din fondul comercial negativ (ct.7815)	15	15		
VENITURI DIN EXPLOATARE – TOTAL (rd. 01+07-08+09+10+11+12+13)	16	16	858.757	1.187.089
8. a) Cheltuieli cu materiile prime și materialele consumabile (ct.601+602)	17	17	64.692	22.832
Alte cheltuieli materiale (ct.603+604+606+608)	18	18	38.449	936
b) Cheltuieli privind utilitățile (ct.605), din care:	19	19	51.816	46.040
- cheltuieli privind consumul de energie (ct. 6051)	20	19a (302)	19.954	15.068
- cheltuieli privind consumul de gaze naturale (ct. 6053)	21	19b (303)	9.938	16.142
c) Cheltuieli privind mărfurile (ct.607)	22	20		
Reduceri comerciale primite (ct. 609)	23	21		
9. Cheltuieli cu personalul (rd. 23+24)	24	22	590.042	576.353
a) Salarii și indemnizații (ct.641+642+643+644)	25	23	577.015	563.672

b) Cheltuieli cu asigurările și protecția socială (ct.645+646)	26	24	13.027	12.681
10.a) Ajustări de valoare privind imobilizările corporale și necorporale (rd. 25a + 26 - 27)	27	25	173.675	318.422
a.1) Cheltuieli de exploatare privind amortizarea imobilizărilor (ct. 6811)	28	25a (306)	173.675	315.490
a.2) Alte cheltuieli (ct.6811+6813+6817+ din ct.6818)	29	26		2.932
a.3) Venituri (ct.7813 + din ct.7818)	30	27		
b) Ajustări de valoare privind activele circulante (rd. 29 - 30)	31	28		
b.1) Cheltuieli (ct.654+6814 + din ct.6818)	32	29		
b.2) Venituri (ct.754+7814 + din ct.7818)	33	30		
11. Alte cheltuieli de exploatare (rd. 32+33+33d+33f+33h+33j+34+35+36+37)	34	31	711.224	597.437
11.1. Cheltuieli privind prestațiile externe (ct.611+613+614+615+621*+622+623+624+625+626+627+628)	35	32	398.068	257.206
11.2. Cheltuieli cu redevențele, locațiile de gestiune și chirile (ct. 612), din care:	36	33	18.186	45.336
- cheltuieli cu redevențe (ct. 6121)	37	33a (307)		
- cheltuieli cu locațiile de gestiune (ct. 6122)	38	33b (308)		
- cheltuieli cu chirile (ct. 6123)	39	33c (309)	18.186	45.336
11.3. Cheltuieli aferente drepturilor de proprietate intelectuală (ct. 616), din care:	40	33d (310)		
- cheltuielile în relația cu entitățile afiliate	41	33e (311)		
11.4. Cheltuieli de management (ct. 617), din care:	42	33f (312)		
- cheltuielile în relația cu entitățile afiliate	43	33g (313)		
11.5. Cheltuieli de consultanță (ct. 618), din care:	44	33h (314)		
- cheltuielile în relația cu entitățile afiliate	45	33i (315)		
11.6. Cheltuieli cu alte impozite, taxe și vărsăminte asimilate; cheltuieli reprezentând transferuri și contribuții datorate în baza unor acte normative speciale (ct. 635 + 6586*)	46	33j (316)	237.255	246.298
11.7. Cheltuieli cu protecția mediului înconjurător (ct. 652)	47	34		
11.8. Cheltuieli din reevaluarea imobilizărilor corporale (ct. 655)	48	35		
11.9. Cheltuieli privind calamitățile și alte evenimente similare (ct. 6587)	49	36		
11.10. Alte cheltuieli (ct.651+ 6581+ 6582 + 6583 + 6584 + 6588)	50	37	57.715	48.597
Cheltuieli cu dobânzile de refinanțare înregistrate de entitățile radiate din Registrul general și care mai au în derulare contracte de leasing (ct.666*)		38		
12. Ajustări privind provizioanele (rd. 40 - 41)	51	39	221.642	-24.640
- Cheltuieli (ct.6812)	52	40	243.531	12.284
- Venituri (ct./7812)	53	41	21.889	36.924
CHELTUIELI DE EXPLOATARE - TOTAL (rd. 17+18+19+20 - 21+22+25+28+31+ 39)	54	42	1.851.540	1.537.350
PROFITUL SAU PIERDEREA DIN EXPLOATARE:				
- Profit (rd. 16 - 42)	55	43	0	0
- Pierdere (rd. 42 - 16)	56	44	992.783	350.261
13. Venituri din interese de participare (ct.7611+7612+7613)	57	45		
- din care, veniturile obținute de la entitățile afiliate	58	46		

14. Venituri din dobânzi (ct. 766)	59	47	1.265	8.106
- din care, veniturile obținute de la entitățile afiliate	60	48		
15. Venituri din subvenții de exploatare pentru dobânda datorată (ct. 7418)	61	49		
16. Alte venituri financiare (ct.762+764+765+767+768+7615)	62	50		
- din care, venituri din alte imobilizări financiare (ct. 7615)	63	51		
VENITURI FINANCIARE – TOTAL (rd. 45+47+49+50)	64	52	1.265	8.106
17. Ajustări de valoare privind imobilizările financiare și investițiile financiare deținute ca active circulante (rd. 54 - 55)	65	53	697.410	
- Cheltuieli (ct.686)	66	54	697.410	
- Venituri (ct.786)	67	55		
18. Cheltuieli privind dobânzile (ct.666)	68	56		
- din care, cheltuielile în relația cu entitățile afiliate	69	57		
19. Alte cheltuieli financiare (ct.663+664+665+667+668)	70	58		
CHELTUIELI FINANCIARE – TOTAL (rd. 53+56+58)	71	59	697.410	
PROFITUL SAU PIERDEREA FINANCIAR(Ă):				
- Profit (rd. 52 - 59)	72	60	0	8.106
- Pierdere (rd. 59 - 52)	73	61	696.145	0
VENITURI TOTALE (rd. 16 + 52)	74	62	860.022	1.195.195
CHELTUIELI TOTALE (rd. 42 + 59)	75	63	2.548.950	1.537.350
PROFITUL SAU PIERDEREA BRUT(Ă):				
- Profit (rd. 62 - 63)	76	64	0	0
- Pierdere (rd. 63 - 62)	77	65	1.688.928	342.155
20. Impozitul pe profit (ct.691)	78	66		
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)	79	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)	80	66b (305)		
— Impozitul-specific-unor-activități (ct. 695)		67		
23. Cheltuieli cu impozitul pe profit la nivelul impozitului minim pe cifra de afaceri (ct. 697)	81	67a (317)		
24. Alte impozite neprezentate la elementele de mai sus (ct.698)	82	68		
PROFITUL SAU PIERDEREA NET(Ă) A EXERCIȚIULUI FINANCIAR:				
- Profit (rd. 64 + 66b) - (65 + 66 + 66a + 67 + 67a + 68)	83	69	0	0
- Pierdere (rd. 65 + 66 + 66a + 67 + 67a + 68) - (64 + 66b)	84	70	1.688.928	342.155

*) Conturi de repartizat după natura elementelor respective.

La rândul 35 (cf.OMF nr.2036/ 2025)- se cuprind și drepturile colaboratorilor, stabilite potrivit legislației muncii, care se preiau din rulajul debitor al contului 621 „Cheltuieli cu colaboratorii”, analitic „Colaboratori persoane fizice”.

La rândul 46 (cf.OMF nr.2036/ 2025)- în contul 6586 „Cheltuieli reprezentând transferuri și contribuții datorate în baza unor acte normative speciale” se evidențiază cheltuielile reprezentând transferuri și contribuții datorate în baza unor acte normative speciale, altele decât cele prevăzute de Codul fiscal.

INTOCMIT,

Numele si prenumele

NEGHINA FLORIN AUREL

Semnătura



Formular
VALIDAT

Numele si prenumele

IULI CONTAB EXPERT

Calitatea

22--PERSOANE JURIDICE AUTORIZATE, MEMBRE CECCAR

Semnătura



Nr.de inregistrare in organismul profesional:

11140

DATE INFORMATIVE la data de 31.12.2025

F30 - pag. 1

Cod 30 (formulele de calcul se referă la Nr.rd. din col.B)

- lei -

I. Date privind rezultatul inregistrat		Nr.rd. OMF nr.2036 /2025	Nr. rd.	Nr.unitati	Sume	
A			B	1	2	
Unitați care au inregistrat profit		01	01			
Unitați care au inregistrat pierdere		02	02	1		
Unitați care nu au inregistrat nici profit, nici pierdere		03	03		342.155	
II Date privind platile restante		Nr.rd. OMF nr.2036 /2025	Nr. rd.	Total, din care:	Pentru activitatea curenta	Pentru activitatea de investitii
A			B	1=2+3	2	3
Plati restante – total (rd.05 + 09 + 15 la 17 + 18)		04	04	170.065	170.065	
Furnizori restanți – total (rd. 06 la 08)		05	05	113.022	113.022	
- peste 30 de zile		06	06			
- peste 90 de zile		07	07			
- peste 1 an		08	08	113.022	113.022	
Obligatii restante fata de bugetul asigurarilor sociale – total(rd.10 la 14)		09	09			
- contributi pentru asigurari sociale de stat datorate de angajatori, salariatii si alte persoane asimilate		10	10			
- contributi pentru fondul asigurarilor sociale de sanatate		11	11			
- contribuția pentru pensia suplimentară		12	12			
- contributi pentru bugetul asigurarilor pentru somaj		13	13			
- alte datorii sociale		14	14			
Obligatii restante fata de bugetele fondurilor speciale si alte fonduri		15	15			
Obligatii restante fata de alti creditorii		16	16	57.043	57.043	
Impozite, taxe si contributi neplatite la termenul stabilit la bugetul de stat, din care:		17	17			
- contributia asiguratorie pentru munca		18	17a (301)			
Impozite si taxe neplatite la termenul stabilit la bugetele locale		19	18			
III. Numar mediu de salariatii		Nr.rd. OMF nr.2036 /2025	Nr. rd.	31.12.2024		31.12.2025
A			B	1	2	
Numar mediu de salariatii		20	19			
Numarul efectiv de salariatii existenti la sfarsitul perioadei, respectiv la data de 31 decembrie		21	20	6		4
				5		4
IV. Redevențe plătite în cursul perioadei de raportare, subvenții încasate și creanțe restante				Nr.rd. OMF nr.2036 /2025	Nr. rd.	Sume (lei)
A					B	1
Redevențe plătite în cursul perioadei de raportare pentru bunurile din domeniul public, primite în concesiune, din care:				22	21	
- redevențe pentru bunurile din domeniul public plătite la bugetul de stat				23	22	
Redevență minieră plătită la bugetul de stat				24	23	

Redevență petrolieră plătită la bugetul de stat	25	24		
Chirii plătite în cursul perioadei de raportare pentru terenuri 1)	26	25		
Venituri brute din servicii plătite către persoane nerezidente , din care:	27	26		
- impozitul datorat la bugetul de stat	28	27		
Venituri brute din servicii plătite către persoane nerezidente din statele membre ale Uniunii Europene, din care:	29	28		
- impozitul datorat la bugetul de stat	30	29		
Subvenții încasate în cursul perioadei de raportare, din care:	31	30		
- subvenții încasate în cursul perioadei de raportare aferente activelor	32	31		
- subvenții aferente veniturilor, din care:	33	32		
- subvenții pentru stimularea ocupării forței de muncă *)	34	33		
- subvenții pentru energie din surse regenerabile	35	33a (316)		
- subvenții pentru combustibili fosili	36	33b (317)		
Creanțe restante , care nu au fost încasate la termenele prevăzute în contractele comerciale și/sau în actele normative în vigoare, din care:	37	34		
- creanțe restante de la entități din sectorul majoritar sau integral de stat	38	35		
- creanțe restante de la entități din sectorul privat	39	36		
V. Tichete acordate salariaților			Nr.rd. OMF nr.2036 /2025	Nr. rd.
A				Sume (lei)
				B
				1
Contravaloarea tichetelor acordate salariaților	40	37		
Contravaloarea tichetelor acordate altor categorii de beneficiari, alții decât salariații	41	37a (302)		
VI. Cheltuieli efectuate pentru activitatea de cercetare - dezvoltare **)	Nr.rd. OMF nr.2036/ 2025	Nr. rd.	31.12.2024	31.12.2025
A		B	1	2
Cheltuieli de cercetare - dezvoltare :	42	38		
- din care, efectuate în scopul diminuării impactului activității entității asupra mediului sau al dezvoltării unor noi tehnologii sau a unor produse mai sustenabile	43	38a (318)		
- după surse de finanțare (rd. 40+41)	44	39	0	0
- din fonduri publice	45	40		
- din fonduri private	46	41		
- după natura cheltuielilor (rd. 43+44)	47	42	0	0
- cheltuieli curente	48	43		
- cheltuieli de capital	49	44		
VII. Cheltuieli de inovare ***)	Nr.rd. OMF nr.2036/ 2025	Nr. rd.	31.12.2024	31.12.2025
A		B	1	2
Cheltuieli de inovare	50	45		
- din care, efectuate în scopul diminuării impactului activității entității asupra mediului sau al dezvoltării unor noi tehnologii sau a unor produse mai sustenabile	51	45a (319)		
VIII. Alte informații	Nr.rd. OMF nr.2036/ 2025	Nr. rd.	31.12.2024	31.12.2025
A		B	1	2
Avansuri acordate pentru imobilizări necorporale (ct. 4094), din care:	52	46		

- avansuri acordate entităților neafiliate nerezidente pentru imobilizări necorporale (din ct. 4094)	53	46a (303)		
- avansuri acordate entităților afiliate nerezidente pentru imobilizări necorporale (din ct. 4094)	54	46b (304)		
Avansuri acordate pentru imobilizări corporale (ct. 4093), din care:	55	47		
- avansuri acordate entităților neafiliate nerezidente pentru imobilizări corporale (din ct. 4093)	56	47a (305)		
- avansuri acordate entităților afiliate nerezidente pentru imobilizări corporale (din ct. 4093)	57	47b (306)		
Imobilizări financiare, în sume brute (rd. 49+54)	58	48		
Acțiuni deținute la entitățile afiliate, interese de participare, alte titluri imobilizate și obligațiuni, în sume brute (rd. 50 + 51 + 52 + 53)	59	49		
- acțiuni necotate emise de rezidenți	60	50		
- părți sociale emise de rezidenți	61	51		
- acțiuni și parti sociale emise de nerezidenți, din care:	62	52		
- dețineri de cel puțin 10%	63	52a (307)		
- obligațiuni emise de nerezidenți	64	53		
Creanțe imobilizate, în sume brute (rd. 55+56)	65	54		
- creanțe imobilizate în lei și exprimate în lei, a caror decontare se face în funcție de cursul unei valute (din ct. 267)	66	55		
- creanțe imobilizate în valută (din ct. 267)	67	56		
Creanțe comerciale, avansuri pentru cumpărări de bunuri de natura stocurilor și pentru prestări de servicii acordate furnizorilor și alte conturi asimilate, în sume brute (ct. 4091 + 4092 + 411 + 413 + 418), din care:	68	57	673.018	614.177
- creanțe comerciale în relația cu entitățile neafiliate nerezidente, avansuri pentru cumpărări de bunuri de natura stocurilor și pentru prestări de servicii acordate furnizorilor neafiliați nerezidenți și alte conturi asimilate, în sume brute în relație cu neafiliații nerezidenți (din ct. 4091 + din ct. 4092 + din ct. 411 + din ct. 413 + din ct. 418)	69	58		
- creanțe comerciale în relația cu entitățile afiliate nerezidente, avansuri pentru cumpărări de bunuri de natura stocurilor și pentru prestări de servicii acordate furnizorilor afiliați nerezidenți și alte conturi asimilate, în sume brute în relație cu afiliații nerezidenți (din ct. 4091 + din ct. 4092 + din ct. 411 + din ct. 413 + din ct. 418)	70	58a (308)		
Creanțe neîncasate la termenul stabilit (din ct. 4091 + din ct. 4092 + din ct. 411 + din ct. 413)	71	59		
Creanțe în legătură cu personalul și conturi asimilate (ct. 425 + 4282)	72	60	9.766	
Creanțe în legătură cu bugetul asigurărilor sociale și bugetul de stat (din ct. 431+436+437+4382+ 441 + 4424 + 4428 + 444 + 445 + 446 + 447 + 4482), (rd.62 la 66)	73	61	20.437	
- creanțe în legătura cu bugetul asigurarilor sociale (ct.431+437+4382)	74	62		
- creanțe fiscale în legătura cu bugetul de stat (ct.436+441+4424+4428+444+446)	75	63	20.437	
- subvenții de încasat(ct.445)	76	64		
- fonduri speciale - taxe și varsăminte asimilate (ct.447)	77	65		
- alte creanțe în legătura cu bugetul de stat(ct.4482)	78	66		
Creanțele entităților în relațiile cu entitățile afiliate (ct. 451), din care:	79	67		

- creanțe cu entități afiliate nerezidente (din ct. 451), din care:	80	68		
- creanțe comerciale cu entități afiliate nerezidente (din ct. 451)	81	69		
Creanțe în legătură cu bugetul asigurărilor sociale și bugetul de stat neincasate la termenul stabilit (din ct. 431+ din ct. 436 + din ct. 437 + din ct. 4382 + din ct. 441 + din ct. 4424 + din ct. 4428 + din ct. 444 + din ct. 445 + din ct. 446 + din ct. 447 + din ct. 4482)	82	70		18.749
Alte creanțe (ct. 453 + 456 + 4582 + 461 + 4662 + 471 + 473), din care:	83	71	833.179	600.667
- decontari privind interesele de participare ,decontari cu actionarii/ asociatii privind capitalul ,decontari din operatiuni in participatie (ct.453+456+4582)	84	72		
- alte creante in legatura cu persoanele fizice si persoanele juridice, altele decat creantele in legatura cu institutiile publice (institutiile statului) (din ct. 461 + din ct. 471 + din ct.473+4662)	85	73	833.179	600.667
- sumele preluate din contul 542 'Avansuri de trezorerie' reprezentând avansurile de trezorerie, acordate potrivit legii și nedecontate până la data de raportare (din ct. 461)	86	74		
Dobânzi de încasat (ct. 5187) , din care:	87	75		
- de la nerezidenti	88	76		
Dobânzi de încasat de la nerezidenți (din ct. 4518 + din ct. 4538)	89	76a (313)		
Valoarea împrumuturilor acordate operatorilor economici ****)	90	77		
Investiții pe termen scurt, în sume brute (ct. 501 + 505 + 506 + 507 + din ct.508), din care:	91	78		
- acțiuni necotate emise de rezidenți	92	79		
- părți sociale emise de rezidenți	93	80		
- acțiuni emise de nerezidenți	94	81		
- obligațiuni emise de nerezidenți	95	82		
- dețineri de obligațiuni verzi	96	82a (320)		
Alte valori de încasat (ct. 5113 + 5114)	97	83		
Casa în lei și în valută (rd.85+86)	98	84	5.513	509
- în lei (ct. 5311)	99	85	5.220	216
- în valută (ct. 5314)	100	86	293	293
Conturi curente la bănci în lei și în valută (rd.88+90)	101	87	851.528	405.451
- în lei (ct. 5121), din care:	102	88	851.528	405.451
- conturi curente în lei deschise la bănci nerezidente	103	89		
- în valută (ct. 5124), din care:	104	90		
- conturi curente în valută deschise la bănci nerezidente	105	91		
Alte conturi curente la bănci și acreditive, (rd.93+94)	106	92		
- sume în curs de decontare, acreditive și alte valori de încasat, în lei (ct. 5112 + din ct. 5125 + 5411)	107	93		
- sume în curs de decontare și acreditive în valută (din ct. 5125 + 5414)	108	94		
Datorii (rd. 96 + 99 + 102 + 103 + 106 + 108 + 110 + 111 + 116 + 119 + 122 + 128)	109	95	1.266.020	895.529

Credite bancare externe pe termen scurt (credite primite de la instituții financiare nerezidente pentru care durata contractului de credit este mai mica de 1 an) (din ct. 519), (rd.97+98)	110	96		
- în lei	111	97		
- în valută	112	98		
Credite bancare externe pe termen lung (credite primite de la instituții financiare nerezidente pentru care durata contractului de credit este mai mare sau egală cu 1 an) (din ct. 162), (rd.100+101)	113	99		
- în lei	114	100		
- în valută	115	101		
Credite de la trezoreria statului și dobânzile aferente (ct. 1626 + din ct. 1682)	116	102		
Alte împrumuturi și dobânzile aferente (ct. 166 + 1685 + 1686 + 1687) (rd. 104+105)	117	103		
- în lei și exprimate în lei, a caror decontare se face în funcție de cursul unei valute	118	104		
- în valută	119	105		
Alte împrumuturi și datorii asimilate (ct. 167), din care:	120	106		
- valoarea concesiunilor primite (din ct. 167)	121	107		
- valoarea obligațiunilor verzi emise de entitate	122	107a (321)		
Datorii comerciale, avansuri primite de la clienți și alte conturi asimilate, în sume brute (ct. 401 + 403 + 404 + 405 + 408 + 419), din care:	123	108	122.813	126.301
- datorii comerciale în relația cu entitățile neafiliate nerezidente, avansuri primite de la clienți neafiliați nerezidenți și alte conturi asimilate, în sume brute în relație cu neafiliații nerezidenți (din ct. 401 + din ct. 403 + din ct. 404 + din ct. 405 + din ct. 408 + din ct. 419)	124	109		
- datorii comerciale în relația cu entitățile afiliate nerezidente, avansuri primite de la clienți afiliați nerezidenți și alte conturi asimilate, în sume brute în relație cu afiliații nerezidenți (din ct. 401 + din ct. 403 + din ct. 404 + din ct. 405 + din ct. 408 + din ct. 419)	125	109a (309)		
Datorii în legătură cu personalul și conturi asimilate (ct. 421 + 423 + 424 + 426 + 427 + 4281)	126	110	35.333	42.220
Datorii în legătură cu bugetul asigurărilor sociale și bugetul de stat (ct. 431+436 + 437 + 4381 + 441 + 4423 + 4428 + 444 + 446 + 447 + 4481) (rd.112 la 115)	127	111	25.757	58.107
- datorii în legatura cu bugetul asigurarilor sociale (ct.431+437+4381)	128	112	16.392	15.964
- datorii fiscale în legatura cu bugetul de stat (ct.436+441+4423+4428+444+446)	129	113	9.365	42.143
- fonduri speciale - taxe și varsăminte asimilate (ct.447)	130	114		
- alte datorii în legatura cu bugetul de stat (ct.4481)	131	115		
Datoriile entității în relațiile cu entitățile afiliate (ct. 451), din care:	132	116		
- datorii cu entități afiliate nerezidente 2) (din ct. 451), din care:	133	117		
- cu scadența inițială mai mare de un an	134	118		
- datorii comerciale cu entitățile afiliate nerezidente indiferent de scadență (din ct. 451)	135	118a (310)		
Sume datorate acționarilor / asociaților (ct.455), din care:	136	119		

- sume datorate actionarilor / asociatilor pers.fizice	137	120		
- sume datorate actionarilor / asociatilor pers.juridice	138	121		
Alte datorii (ct. 269 + 453 + 456 + 457 + 4581 + 462 + 4661 + 467 + 472 + 473 + 478 + 509), din care:	139	122	1.082.117	668.901
-decontari privind interesele de participare , decontari cu actionarii /asociatii privind capitalul, dividende si decontari din operatii in participatie (ct.453+456+457+4581+467)	140	123		
-alte datorii in legatura cu persoanele fizice si persoanele juridice, altele decat datoriile in legatura cu institutiile publice (institutiile statului) 3) (din ct.462+4661+din ct.472+din ct.473)	141	124	1.082.117	668.901
- subventii nereluate la venituri (din ct. 472)	142	125		
- varsaminte de efectuat pentru imobilizari financiare si investitii pe termen scurt (ct.269+509)	143	126		
- venituri în avans aferente activelor primite prin transfer de la clienți (ct. 478)	144	127		
Dobânzi de plătit (ct. 5186), din care:	145	128		
- către nerezidenți	146	128a (311)		
Dobânzi de plătit către nerezidenți (din ct. 4518 + din ct. 4538)	147	128b (314)		
Valoarea împrumuturilor primite de la operatorii economici ****)	148	129		
Capital subscris vărsat (ct. 1012), din care:	149	130	7.331.529	7.331.529
- acțiuni cotate 4)	150	131	7.331.529	7.331.529
- acțiuni necotate 5)	151	132		
- părți sociale	152	133		
- capital subscris varsat de nerezidenti (din ct. 1012)	153	134		
Brevete si licente (din ct.205)	154	135		
IX. Informatii privind cheltuielile cu colaboratorii	Nr.rd. OMF nr.2036/ 2025	Nr. rd.	31.12.2024	31.12.2025
A		B	1	2
Cheltuieli cu colaboratorii (ct. 621)	155	136		
X. Informații privind bunurile din domeniul public al statului	Nr.rd. OMF nr.2036/ 2025	Nr. rd.	31.12.2024	31.12.2025
A		B	1	2
Valoarea bunurilor din domeniul public al statului aflate în administrare	156	137		
Valoarea bunurilor din domeniul public al statului aflate în concesiune	157	138		
Valoarea bunurilor din domeniul public al statului închiriate	158	139		
XI. Informații privind bunurile din proprietatea privată a statului supuse inventarierii în conf. cu preved.art.356 din OUG nr.57/2019, coroborate cu preved. HG nr. 1176/2024	Nr.rd. OMF nr.2036/ 2025	Nr. rd.	31.12.2024	31.12.2025
A		B	1	2
Valoarea contabilă netă a bunurilor 6)	159	140		

- către instituții publice locale	183	164		
- către alți acționari la care statul/ unitățile administrativ teritoriale /instituțiile publice dețin direct/indirect acțiuni sau participații indiferent de ponderea acestora	184	165		
XV. Dividende distribuite acționarilor/ asociatilor din profitul reportat	Nr.rd. OMF nr.2036 /2025	Nr. rd.	Sume (lei)	
A		B	2024	2025
Dividende distribuite acționarilor/ asociatilor în perioada de raportare din profitul reportat	185	165a (312)		
XVI. Repartizări interimare de dividende potrivit Legii nr. 163/2018	Nr.rd. OMF nr.2036 /2025	Nr. rd.	Sume (lei)	
A		B	2024	2025
- dividendele interimare repartizate a)	186	165b (315)		
XVII. Creanțe preluate prin cesionare de la persoane juridice *****)	Nr.rd. OMF nr.2036 /2025	Nr. rd.	Sume (lei)	
A		B	31.12.2024	31.12.2025
Creanțe preluate prin cesionare de la persoane juridice (la valoarea nominală), din care:	187	166		
- creanțe preluate prin cesionare de la persoane juridice afiliate	188	167		
Creanțe preluate prin cesionare de la persoane juridice (la cost de achiziție), din care:	189	168		
- creanțe preluate prin cesionare de la persoane juridice afiliate	190	169		
XVIII. Venituri obținute din activități agricole *****)	Nr.rd. OMF nr.2036 /2025	Nr. rd.	Sume (lei)	
A		B	31.12.2024	31.12.2025
Venituri obținute din activități agricole	191	170		
XIX. Cheltuieli privind calamitățile și alte evenimente similare (ct. 6587), din care:	192	170a (322)		
- inundații	193	170b (323)		
- secetă	194	170c (324)		
- alunecări de teren	195	170d (325)		

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

INTOCMIT,

Numele și prenumele

NEGHINA FLORIN AUREL

Semnatura



Formular
VALIDAT

Numele și prenumele

IULI CONTAB EXPERT

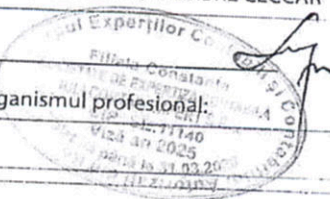
Calitatea

22-PERSOANE JURIDICE AUTORIZATE, MEMBRE CECCAR

Semnatura

Nr.de inregistrare in organismul profesional:

11140



*) Subvenții pentru stimularea ocupării forței de muncă (transferuri de la bugetul de stat către angajator) – reprezintă sumele acordate angajatorilor pentru plata absențelor instituțiilor de învățământ, stimularea șomerilor care se încadrează în muncă înainte de expirarea perioadei de șomaj, stimularea angajatorilor care încadrează în muncă pe perioadă nedeterminată șomerii în vârstă de peste 45 ani, șomerii întreținători unici de familie sau șomerii care în termen de 3 ani de la data angajării îndeplinesc condițiile pentru a solicita pensia anticipată parțială sau de acordare a pensiei pentru limita de vârstă, ori pentru alte situații prevăzute prin legislația în vigoare privind sistemul asigurărilor pentru șomaj și stimularea ocupării forței de muncă.

**) Se va completa cu cheltuielile efectuate pentru activitatea de cercetare-dezvoltare, respectiv cercetarea fundamentală, cercetarea aplicativă, dezvoltarea tehnologică și inovarea, stabilite potrivit prevederilor Ordonanței Guvernului nr. 57/2002 privind cercetarea științifică și dezvoltarea tehnologică, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 324/2003, cu modificările și completările ulterioare.

***) Se va completa cu cheltuielile efectuate pentru activitatea de inovare. La completarea rândurilor corespunzătoare capitolelor VI și VII sunt avute în vedere prevederile Regulamentului de punere în aplicare (UE) 2020/1197 al Comisiei din 30 iulie 2020 de stabilire a specificațiilor tehnice și a modalităților în temeiul Regulamentului (UE) 2019/2152 al Parlamentului European și al Consiliului privind statisticile europene de întreprindere și de abrogare a 10 acte juridice în domeniul statisticilor de întreprindere, publicat în Jurnalul Oficial al Uniunii Europene, seria L, nr. 271 din 18 august 2020. Prin acest Regulament a fost abrogat Regulamentul de punere în aplicare (UE) nr. 995/2012 al Comisiei din 26 octombrie 2012 de stabilire a normelor de punere în aplicare a Deciziei nr. 1.608/2003/CE a Parlamentului European și a Consiliului privind producția și dezvoltarea statisticilor comunitare în domeniul științei și al tehnologiei.

****) În categoria operatorilor economici nu se cuprind entitățile care intra în sfera de reglementare contabilă a Bancii Naționale a României, respectiv a Autorității de Supraveghere Financiară, societățile reclassificate în sectorul administrației publice și instituțiile fără scop lucrativ în serviciul gospodăriilor populației.

*****) Pentru creanțele preluate prin cesionare de la persoane juridice se vor completa atât valoarea nominală a acestora, cât și costul lor de achiziție. Pentru statutul de 'persoane juridice afiliate' se vor avea în vedere prevederile art. 7 pct. 26 lit. c) și d) din Legea nr.227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare.

*****) Conform art. 11 din Regulamentul Delegat (UE) nr. 639/2014 al Comisiei din 11 martie 2014 de completare a Regulamentului (UE) nr. 1307/2013 al Parlamentului European și al Consiliului de stabilire a unor norme privind plățile directe acordate fermierilor prin scheme de sprijin în cadrul politicii agricole comune și de modificare a anexei X la regulamentul menționat, '(1) ... veniturile obținute din activitățile agricole sunt veniturile care au fost obținute de un fermier din activitatea sa agricolă în sensul articolului 4 alineatul (1) litera (c) din regulamentul menționat (R (UE) 1307/2013), în cadrul exploatației sale, inclusiv sprijinul din partea Uniunii din Fondul european de garantare agricolă (FEAGA) și din Fondul european agricol pentru dezvoltare rurală (FEADR), precum și orice ajutor național acordat pentru activități agricole, cu excepția plăților directe naționale complementare în temeiul articolelor 18 și 19 din Regulamentul (UE) nr. 1307/2013.

Veniturile obținute din prelucrarea produselor agricole în sensul articolului 4 alineatul (1) litera (d) din Regulamentul (UE) nr. 1307/2013 ale exploatației sunt considerate venituri din activități agricole cu condiția ca produsele prelucrate să rămână proprietatea fermierului și ca o astfel de prelucrare să aibă ca rezultat un alt produs agricol în sensul articolului 4 alineatul (1) litera (d) din Regulamentul (UE) nr. 1307/2013.

Orice alte venituri sunt considerate venituri din activități neagricole.

(2) În sensul alineatului (1), 'venituri' înseamnă veniturile brute, înainte de deducerea costurilor și impozitelor aferente. ...

- 1) Se vor include chiriile plătite pentru terenuri ocupate (culturi agricole, pășuni, fânețe etc.) și aferente spațiilor comerciale (terase etc.) aparținând proprietarilor privați sau unor unități ale administrației publice, inclusiv chiriile pentru folosirea luciului de apă în scop recreativ sau în alte scopuri (pescuit etc.).
- 2) Valoarea înscrisă la rândul datoriei cu entități afiliate nerezidente (din ct.451), din care: NU se calculează prin însumarea valorilor de la rândurile „cu scadența inițială mai mare de un an” și 'datorii comerciale cu entitățile afiliate nerezidente indiferent de scadență (din ct.451)'.
3) În categoria 'Alte datorii în legătură cu persoanele fizice și persoanele juridice, altele decât datoriile în legătură cu instituțiile publice (instituțiile statului)' nu se vor înscrie subvențiile aferente veniturilor existente în soldul contului 472.
- 4) Titluri de valoare care conferă drepturi de proprietate asupra societăților, care sunt negociabile și tranzacționate, potrivit legii.
- 5) Titluri de valoare care conferă drepturi de proprietate asupra societăților, care nu sunt tranzacționate.
- 6) Se va completa de către operatorii economici cărora le sunt incidente prevederile art. 356 din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, Ordinului ministrului finanțelor publice și al ministrului delegat pentru buget nr. 668/2014 pentru aprobarea Precizărilor privind întocmirea și actualizarea inventarului centralizat al bunurilor imobile proprietate privată a statului și a drepturilor reale supuse inventarierii, cu modificările și completările ulterioare, coroborat cu art. 4 alin. (2) lit. b) din HG nr. 1176/2024 privind aprobarea Normelor tehnice pentru întocmirea și actualizarea inventarului bunurilor din domeniul public al statului și ale inventarului bunurilor imobile din domeniul privat al statului
- 7) La secțiunea 'XII Capital social vărsat', cf. OMF 2036/ 2025, la rd. 161 - 171 (cf.OMF nr.2036/ 2025) în col. 2 și col. 4 entitățile vor înscrie procentul corespunzător capitalului social deținut în totalul capitalului social vărsat înscris la rd. 160 (cf.OMF nr.2036/ 2025).
- 8) La acest rând se cuprind dividendele repartizate potrivit Legii nr. 163/2018 pentru modificarea și completarea Legii contabilității nr. 82/1991, modificarea și completarea Legii societăților nr. 31/1990, precum și modificarea Legii nr. 1/2005 privind organizarea și funcționarea cooperăției.
- 9)-10) Se completează de către unitățile fără personalitate juridică din România care aparțin unor persoane juridice cu sediul în UE și sediile permanente din România care aparțin unor persoane juridice cu sediul în UE, din categoria entităților constitutive prevăzute la art. 18 alin. (10) din Legea nr. 431/2023 privind asigurarea unui nivel minim global de impozitare a grupurilor de întreprinderi multinaționale și a grupurilor naționale de mari dimensiuni, cu modificările și completările ulterioare.

SITUATIA ACTIVELOR IMOBILIZATE

la data de 31.12.2025

Cod 40

- lei -

Elemente de imobilizari	Nr. rd.	Valori brute				Sold final (col.5=1+2-3)
		Sold initial	Cresteri 1)	Reduceri 2)		
				Total	Din care: dezmembrari si casari	
A	B	1	2	3	4	5
I.Imobilizari necorporale						
1.Cheltuieli de constituire	01				X	
2.Cheltuieli de dezvoltare	02				X	
3.Concesioni,brevete, licente, marci comerciale, drepturi si active similare si alte imobilizari necorporale	03	12.447			X	12.447
4.Fond comercial	04				X	
5.Active necorporale de explorare si evaluare a resurselor minerale	05				X	
6.Avansuri acordate pentru imobilizari necorporale	06				X	
IOIAL (rd. 01 la 06)	07	12.447			X	12.447
II.Imobilizari corporale						
1.Terenuri și amenajări de terenuri	08	16.876.330	74.569.307		X	91.445.637
2.Constructii	09	7.747.960	7.496.039	1.611.896		13.632.103
3.Instalatii tehnice si masini	10	344.863	5.250			350.113
4.Alte instalatii , utilaje si mobilier	11	175.007				175.007
5.Investitii imobiliare	12					
6.Imobilizari corporale in curs de executie	13					
7.Investitii imobiliare in curs de executie	14					
8.Active corporale de explorare si evaluare a resurselor minerale	15					
9.Active biologice productive	16					
10.Avansuri acordate pentru imobilizari corporale	17					
TOTAL (rd. 08 la 17)	18	25.144.160	82.070.596	1.611.896		105.602.860
III.Imobilizari financiare						
ACTIVE IMOBILIZATE - TOTAL (rd.07+18+19)	20	26.883.984	82.070.596	1.611.896	X	107.342.684

1) se cuprind și creșterile rezultate din reevaluare sau alte operațiuni care presupun debitarea conturilor de active imobilizate la reduceri
2) se cuprind și reducerile rezultate din reevaluare sau alte operațiuni care presupun creditarea conturilor de active imobilizate

SITUATIA AMORTIZARII ACTIVELOR IMOBILIZATE

- lei -

Elemente de imobilizari	Nr. rd.	Sold initial	Amortizare in cursul anului 1)	Reducerea/eliminarea în cursul anului a valorii amortizării 2)	Amortizare la sfarsitul anului (col.9=6+7-8)
A	B	6	7	8	9
I.Imobilizari necorporale					
1.Cheltuieli de constituire	21				
2.Cheltuieli de dezvoltare	22				
3.Concesiuni,brevete, licente, marci comerciale, drepturi si active similare si alte imobilizari necorporale	23	12.447			12.447
4.Fond comercial	24				
5.Active necorporale de explorare si evaluare a resurselor minerale	25				
TOTAL (rd.21 la 25)	26	12.447			12.447
II.Imobilizari corporale					
1.Amenajari de terenuri	27				
2.Constructii	28	1.406.465	310.751	1.608.964	108.252
3.Instalatii tehnice si masini	29	328.164	4.739		332.903
4.Alte instalatii ,utilaje si mobilier	30	175.007			175.007
5.Investitii imobiliare	31				
6.Active corporale de explorare si evaluare a resurselor minerale	32				
7.Active biologice productive	33				
TOTAL (rd.27 la 33)	34	1.909.636	315.490	1.608.964	616.162
AMORTIZARI - TOTAL (rd.26 +34)	35	1.922.083	315.490	1.608.964	628.609

1) se cuprind și creșterile rezultate din reevaluare sau alte operațiuni care presupun creditarea conturilor aferente amortizării activelor imobilizate la

Reducerea/eliminarea în cursul anului a valorii amortizării

2) se cuprind și reducerile rezultate din reevaluare sau alte operațiuni care presupun debitarea conturilor aferente amortizării activelor imobilizate

SITUATIA AJUSTARILOR PENTRU DEPRECIERE

F40 - pag. 3

- lei -

Elemente de immobilizari	Nr. rd.	Sold initial	Ajustari constituite in cursul anului	Ajustari reluate la venituri	Sold final (col. 13=10+11-12)
A	B	10	11	12	13
I.Imobilizari necorporale					
1.Cheltuieli de dezvoltare	36				
2.Concesiuni,brevete, licente, marci comerciale, drepturi si active similare si alte immobilizari necorporale	37				
3.Active necorporale de explorare si evaluare a resurselor minerale	38				
4.Avansuri acordate pentru immobilizari necorporale	39				
TOTAL (rd.36 la 39)	40				
II.Imobilizari corporale					
1.Terenuri și amenajări de terenuri	41				
2.Constructii	42				
3.Instalatii tehnice si masini	43				
4.Alte instalatii, utilaje si mobilier	44				
5.Investitii imobiliare	45				
6.Investitii corporale in curs de executie	46				
7.Investitii imobiliare in curs de executie	47				
8.Active corporale de explorare si evaluare a resurselor minerale	48				
9.Active biologice productive	49				
10.Avansuri acordate pentru immobilizări corporale	50				
TOTAL (rd. 41 la 50)	51				
III.Imobilizari financiare	52	1.302.420			1.302.420
AJUSTARI PENTRU DEPRECIERE - TOTAL (rd.40+51+52)	53	1.302.420			1.302.420

REPREZENTANTUL LEGAL (ADMINISTRATORUL SAU PERSOANA CARE ARE OBLIGATIJA GESTIONĂRII ENTITĂȚII)

INTOCMIT,

Numele si prenumele
NEGHINA FLORIN AUREL

Semnătura



Formular
VALIDAT

Numele si prenumele

IULI CONTAB EXPERT

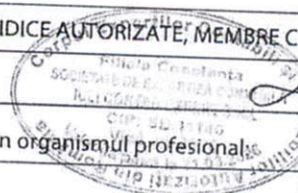
Calitatea

22--PERSOANE JURIDICE AUTORIZATE, MEMBRE CECCAR

Semnătura

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 întâi tipul entității (mari si mijlocii/ mici/ micro) !

Nr.cr.	Cont	Suma	
1	Alege cont		-
			+

SITUAȚIA MODIFICĂRILOR CAPITALULUI PROPRIU
la data de: 31.12.2025

Denumirea elementului	Sold la 01 ianuarie 2025		Cresteri		Reduceri		Sold la 31 decembrie 2025
	1	2	Total, din care	Prin transfer	Total, din care	Prin transfer	
Capital subscris	7.331.529			3	4	5	6
Patrimoniul regiei							7.331.529
Prime de capital							
Rezerve din reevaluare	17.407.997	81.623.969					
Rezerve legale	1.309.284						99.031.966
Rezerve statutare sau contractuale							1.309.284
Rezerve reprezentând surplusul realizat din rezerve din reevaluare							
Alte rezerve							
Acțiuni proprii	3.914.869						3.914.869
Căștiguri legate de instrumentele de capitaluri proprii							
Pierderi legate de instrumentele de capitaluri proprii							
Rezultat reportat rezerve reevaluare		136.824					
Rezultatul reportat reprezentând profitul nerepartizat sau pierderea neacoperită	65.999						202.823
Profitul sau pierderea exercițiului financiar	5.773.906	1.688.929					7.462.835
	0						0
Repartizarea profitului	1.688.928	342.155		1.688.928			342.155
Total capitaluri proprii	22.566.844						103.985.481

Presedinte CA

Nume, prenume

NEGHINA-FLOREAN AUREL

Intocmit

IULI CONTAB EXPERT

Calitatea SOC CONT MEMBRA CECCAR

Nr. de înregistrare în organismul profesional
11140



DETERMINAREA FLUXURILOR DE NUMERAR

2025

Fluxuri de trezorerie din activitate		
	Incasari de la clienti/creditori diversi	
(+)	Alte incasari din exploatare	960.994,00
(-)	Plati catre furnizori de bunuri si servicii	61.333,00
(-)	Plati garantii	453.074,00
(-)	Plati de impozite si taxe apartinand expl	0,00
(-)	Plati diverse din activitatea de exploatare	245.865,00
(=)	Activitate de exploatare	778.124,00
(-)	Dobanzi si dividende platite	-454.736,00
(+)	Dobanzi si dividende incasate	0,00
(-)	Comisioane platite	8.106,00
(-)	Impozit pe profit platit	4.451,00
(=)	Activitate financiara	0,00
(-)	Plati ptr achizitionare de actiuni	3.655,00
(-)	Plati ptr achizitionarea de imobilizari corporale	0,00
(+)	Incasari din vanzarea de imob corporale	0,00
(+)	Dobanzi si dividende incasate	0,00
(=)	Activitate investitie	0,00
(+)	Incasari din imprumuturi pe termen lung	0,00
(-)	Plata datoriilor (dobanzi)	0,00
(-)	Dividende platite	0,00
(=)	Activitate de finantare	0,00
	Cresterea neta a trezoreriei si echiv de trezorerie	0,00
	Trezoreria si echivalentele de trezorerie la inceputul exercitiului financiar	-451.081,00
	Trezoreria si echivalentele de trezorerie la sfarsitul exercitiului financiar	857.041,00
		405.960,00

PRESEDINTE CA

Nume, prenume

NEGHINA FLORIN AUREL



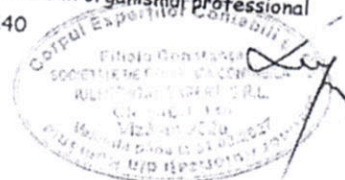
Intocmit

IULI CONTAB EXPERT

Calitatea SOC CONT MEMBRA CECCAR

Nr. de înregistrare în organismul profesional

11140



ACTIVE IMOBILIZATE
la 31.12.2025

Elemente de immobilizari	Valori brute					Ajustari de valoare (amortizari si ajustari pentru depreciere sau pierdere de valoare)			
	Sold initial	Cresteri	Cedari, transferuri si alte reduceri	Sold final	Sold initial	Ajustari inregistrate in cursul exercitiului	Reduceri sau retuiri	Sold final	
	1	2	3	4=1+2-3	5	6	7	8=5+6-7	
0									
Imobilizari necorporale									
Cheltuieli de constituire si dezvoltare	0	0	0	0	0	0	0	0	
Alte immobilizari	12.447	0	0	12.447	12.447	0	0	12.447	
Avansuri si immobilizari necorporale in curs	0	0	0	0	0	0	0	0	
TOTAL (rd. 01 la 03)	12.447	0	0	12.447	12.447	0	0	12.447	
Imobilizari corporale									
Terenuri	16.876.330	74.569.307	0	91.445.637	0	0	0	0	
Constructii	7.747.960	7.496.039	1.611.896	13.632.103	1.406.465	310.751	1.608.964	108.252	
Instalatii tehnice si masini	344.863	5.250	0	350.113	328.164	4.739	0	332.903	
Alte instalatii, utilaje si mobilier	175.007	0	0	175.007	175.007	0	0	175.007	
Avansuri si immobilizari corporale in curs	0	0	0	0	0	0	0	0	
TOTAL (rd. 05 la 09)	25.144.160	82.070.596	1.611.896	105.602.860	1.909.636	315.490	1.608.964	616.162	
Imobilizari financiare	1.727.377	0	0	1.727.377	1.302.420	0	0	1.302.420	
Ajustari constructii	0	0	0	0	0	0	0	0	
ajustari instalatii tehnice	0	0	0	0	0	0	0	0	
ACTIVE IMOBILIZATE - TOTAL (rd. 04+10+11)	26.883.984	82.070.596	1.611.896	107.342.684	3.224.503	315.490	1.608.964	1.931.029	

In exercitiul financiar 2025 a fost achizitionata o centrala de gaz in valoare de 5250 lei
Metoda de amortizare folosita este cea liniara, conform prevederilor legale in vigoare.

In exercitiul financiar 2025 au fost evaluate toate terenurile: constructiile ce a generat cresteri si microrari ale acestor imobilizari

Denumire imobilizare Data intrarii Valoare de Val. Ramasa Amortizare inregistrata

208 ALTE IMOBILIZARI NECORPORALE				
	Data intrarii	Valoare de inventar	Val. Ramasa	Amortizare inregistrata
PROGRAM CONTABILITATE	01-01-08	750,00	0,00	750,00
PROGRAM EVIDENTA PRIMARA	01-01-08	1.500,00	0,00	1.500,00
PROGRAM EVIDENTA SALARII	01-01-08	750,00	0,00	750,00
LICENTA WINDOWS SBS STD 2003 RRC	01-01-08	1.260,50	0,00	1.260,50
LICENTA WINDOWS SBS LAL 2003 1PKL	01-01-08	1.050,42	0,00	1.050,42
LICENTA WINDOWS PROFESIONAL	01-01-08	271,67	0,00	271,67
PROGRAM EVIDENTA MIJLOACE FIXE	01-01-08	300,00	0,00	300,00
PROGRAM WINDOWS XP OM EDITION SF	10-09-08	1.546,20	0,00	1.546,20
PROGRAM SOFTWARE	21-09-08	4.888,32	0,00	4.888,32
ANTIVIRUS PLUS 2017	01-02-18	130,00	0,00	130,00
Total pe 208 ALTE IMOBILIZARI NECORPORALE		12.447,11	0,00	12.447,11

2111 TERENURI

TEREN SEDIU ADTIV 747.29	31-12-21	1.154.237,87	1.154.237,87	0,00
TEREN COMPLEX ASTORIA 7446.21 MP	31-12-21	9.020.581,92	9.020.581,92	0,00
TEREN ATELIERE EFORIE 1915 MP	31-12-21	2.495.856,19	2.495.856,19	0,00
GARAJ AUTO EFORIE 1116 MP	31-12-21	1.495.189,61	1.495.189,61	0,00
TEREN C1 C2 C3 OLIMP 6331.80 MP	31-12-21	1.405.840,47	1.405.840,47	0,00
TEREN GRADINA CINEMA 5118 MP	31-12-21	6.152.227,41	6.152.227,41	0,00
TEREN H DACIA 3000 MP	31-12-21	3.920.818,47	3.920.818,47	0,00
TEREN POLICLIN DOINA 610 MP	31-12-21	789.604,06	789.604,06	0,00
TEREN GARA NEPTUN 26501 MP	31-12-21	17.607.609,41	17.607.609,41	0,00
TEREN GARAJ AUTO 746.17 MP	31-12-21	965.866,99	965.866,99	0,00
TEREN GOSPODARIE B2 66.67 MP	31-12-21	86.299,84	86.299,84	0,00
TEREN SUD COMPL INTERNAT OLIMP 1	31-12-21	1.892.137,28	1.892.137,28	0,00
TEREN SUD MARAMURES 1661.16 MP	31-12-21	3.397.986,35	3.397.986,35	0,00
TEREN VEST MARAMURES 1345.23 MP	31-12-21	2.445.987,24	2.445.987,24	0,00
TEREN COMPLEX MIORITA 1092.63 MP	31-12-21	1.492.910,45	1.492.910,45	0,00
TEREN PISO MOLDOVA 2399 MP	31-12-21	4.362.022,39	4.362.022,39	0,00
TEREN PARCARE H OLTENIA 502.22 MP	31-12-21	894.392,16	894.392,16	0,00
TEREN LIM PISCINA MOLDOVA 499.9 MP	31-12-21	908.951,64	908.951,64	0,00
TEREN CAMIN PERS+POLICLINICA 1090	31-12-21	1.460.355,45	1.460.355,45	0,00
TEREN REST MAREA NEAGRA 5483.73	31-12-21	6.578.014,39	6.578.014,39	0,00
STATIE POMPE NEPTUN 166 MP	31-12-21	68.252,53	68.252,53	0,00
STATIE POMPARA APE REZ 24 MP	31-12-21	13.639,83	13.639,83	0,00
ST. POMPE ZONA LIMITR PLJ 274 MP	31-12-21	112.482,93	112.482,93	0,00
VILA V2 1462.5 MP	31-12-21	2.814.439,83	2.814.439,83	0,00
TEREN VILA VT 143.86 MP	31-12-21	213.654,90	213.654,90	0,00
VILA BLANK 2557.43 MP	31-12-21	6.747.984,32	6.747.984,32	0,00
VILA VERDE 1576.6	31-12-21	2.054.812,99	2.054.812,99	0,00
DIFERENTA TEREN SEDIU 81MP	31-12-22	110.674,01	110.674,01	0,00
TEREN CASUTE 7981.40MP	31-12-22	9.992.306,41	9.992.306,41	0,00
TEREN 70AMP FANTANA ARTEZIANA	31-12-22	790.500,00	790.500,00	0,00
Total pe 2111 TERENURI		91.445.637,34	91.445.637,34	0,00

212 CONSTRUCTII

CONSTRUCTIE ADMINISTRATIE	30-06-69	889170,43	883506,92	5663,51
CONSTRUCTIE AGENTIE DE TURISM	31-05-05	609804,24	607602,78	2201,46
CONSTRUCTIE VILA AFRODITA	31-08-07	707791,16	705888,5	1902,66
CONSTRUCTIE VILA HERA	31-08-07	697483,53	695608,57	1874,96
CONSTRUCTIE VILA ATEVA	31-08-07	707791,16	705888,5	1902,66
CONSTRUCTIE VILA IRENE	31-08-07	718098,8	716168,43	1930,37
CONSTRUCTIE VILA ARTEMIS	31-08-07	704355,29	702461,86	1893,43
ALEI PIETONALE SI CAROSABILE	31-08-07	190243,06	175608,98	14634,08
PLATFORMA GUNOI	31-08-07	5565,62	5137,5	428,12
PLATFORMA GPL	31-08-07	37663,82	37380,63	283,19
IMPREJMUIRE GARD, PORTI ACCES	31-08-07	481872	478248,9	3623,1
PUNCT PAZA	31-08-07	41301,76	0	41301,76
PARCARE SI ALEI	31-08-06	34646,44	34486,78	159,66
TERASA SI PERGOLA	31-08-06	259644,4	255387,93	4256,47
IMPREJMUIRE DEPOZIT BUTELII	21-09-08	1283,09	1212,57	50,52
CONSTRUCTIE RESTAURANT BARCNET	31-08-08	1609165,16	1604404,32	4760,84
IMPREJMUIRE DIN METAL	31-08-08	15794,17	15535,25	258,92
FABRICA DE GHEATA SI STATIE FRIG	30-05-79	337633,34	336354,43	1278,91
CLADIRE PIZZERIE COMPLEX INTERNA	04-04-11	908765,34	899396,63	9368,71
TROTUARE AMENAJATE	30-12-13	75469	74690,97	778,03
CASUTA 1	30-11-22	162919,98	162739,36	180,62
CASUTA 2	30-11-22	159595,08	159418,15	176,93
CASUTA 3	30-11-22	149620,39	149454,51	165,88
CASUTA 4	30-11-22	159595,08	159418,15	176,93
CASUTA 5	30-11-22	149620,39	149454,51	165,88
CASUTA 6	30-11-22	149620,39	149454,51	165,88
CASUTA 7	30-11-22	162919,98	162739,36	180,62
CASUTA 8	30-11-22	159595,08	159418,15	176,93
CASUTA 9	30-11-22	149620,39	149454,51	165,88
CASUTA 10	30-11-22	119696,13	119563,43	132,7
CASUTA 11	30-11-22	149620,39	149454,51	165,88
CASUTA 12	30-11-22	146295,49	146133,3	162,19
CASUTA 13	30-11-22	166244,88	166060,57	184,31
CASUTA 14	30-11-22	162929,98	162749,35	180,63
CASUTA 15	30-11-22	162919,98	162739,36	180,62
CASUTA 16	30-11-22	162919,98	162739,36	180,62
CASUTA 17	30-11-22	162919,98	162739,36	180,62
CASUTA 18	30-11-22	162919,98	162739,36	180,62
CASUTA 19	30-11-22	179544,47	179345,42	199,05
CASUTA 20	30-11-22	162919,98	162739,36	180,62
CASUTA 21	30-11-22	162919,98	162739,36	180,62
CASUTA 22	30-11-22	152945,29	15275,73	169,56
CASUTA 23	30-11-22	162919,98	162739,36	180,62
CASUTA 24	30-11-22	162919,98	162739,36	180,62
RECEPTIE	30-11-22	292590,99	292266,61	324,38
FANTANA ARTEZIANA	31-12-22	103119,41	102669,11	450,3
MODERNIZARI casute	01-12-24	113510,94	112175,52	1335,42
MODERNIZARI vile	28-01-25	156640,93	154819,52	1821,41

MODERNIZARI vile	01-02-25	135675,75	134116,26	1559,49
		13.632.102,65	13.523.850,72	108.251,93

2131 ECHIPAMENTE TEHNOLOGICE (MASINI, UTILAJE)

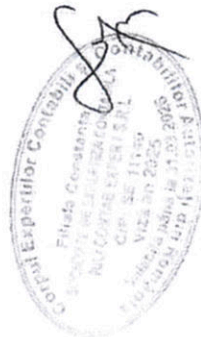
INSTALATIE INCALZIRE GPL	28-02-07	17707,02	0	17707,02
NOTEBOOK ASSUS K52JC-EX271D	21-12-10	2576,56	0	2576,56
AER CONDITIONAT SAMSUNG AO12-A	31-08-02	4759,14	0	4759,14
AER CONDITIONAT SAMSUNG AO18-A	31-08-02	6633,94	0	6633,94
AER CONDITIONAT SAMSUNG SH 12YA	31-08-02	4759,14	0	4759,14
AER CONDITIONAT SAMSUNG SH 12 YA	31-08-02	4759,14	0	4759,14
AER CONDITIONAT SAMSUNG SH 18 ZA	31-08-02	6633,94	0	6633,94
SERVER PE SC 440 DUAL CORE	23-07-08	2521	0	2521
INSTALATIE GPL	31-08-07	19394,15	0	19394,15
APARAT AER CONDITIONAT 70GWIW	31-08-05	3160	0	3160
INSTALATIE FRIG CONGELARE	31-07-06	9270	0	9270
INSTALATIE FRIG REFRIGERARE	31-07-06	7121,01	0	7121,01
BANC SPECIAL PIZZA	31-07-06	7600,6	0	7600,6
BANCO BANC REFRIGERARE (MASA RE	31-07-06	17686,08	0	17686,08
FRITEUSA 73/02	31-07-06	7483,12	0	7483,12
MASA INTRARE PALS 120	31-07-06	2228,56	0	2228,56
MASA LUCRU SPECIALA TLV 715	31-07-06	2759	0	2759
MASA RECE AIRONE	31-08-06	6950,4	0	6950,4
MASA RECE PN 229	31-07-06	5407,64	0	5407,64
MASA RECE PN 999	31-07-06	4296,92	0	4296,92
MASINA SPALAT VASE E78	31-07-06	8316,16	0	8316,16
SALAMANDRA OS 200	31-08-06	2715	0	2715
VITRINA INGREDIENTE WV224	31-07-06	2791,04	0	2791,04
CUPTOR PIZZA PM 44	31-07-06	4485,6	0	4485,6
MASINA GATTI 7602 CG	31-07-06	5742,28	0	5742,28
BARCA NEUTRA PESTE	31-08-06	2980,12	0	2980,12
CARUCIOR FARFURII CA 1401	31-07-06	2121,76	0	2121,76
DULAP FRIG CA 170	31-07-06	3869,72	0	3869,72
DULAP FRIGORIFIC CA 170	31-07-06	3869,72	0	3869,72
HOTA CENTRU EC 16/24	31-07-06	3624,08	0	3624,08
LAVOAR CU PICURATOR	31-08-06	1998,24	0	1998,24
LAVOAR LUNG TCV 5	31-07-06	2759	0	2759
MALAXOR SK 40	31-07-06	4321,84	0	4321,84
MASA LUCRU GE 714	31-08-06	2190,1	0	2190,1
MASA LUCRU GE 714	31-08-06	2190,1	0	2190,1
MASA LUCRU USI GLISANTE E3	31-07-06	2225	0	2225
RETROBAR CU OGLINDA	31-07-06	2146,68	0	2146,68
SEPARATOR GRASIMI (ACO ECOMAX)	31-05-07	6228	0	6228
APARAT AER CONDITIONAT 70GWIW 24	31-08-06	3160	0	3160
INSTALATIE CENTRALA TERMICA	23-10-15	14900	0	14900
INSTALATIE CENTRALA GAZ	20-12-16	16578,3	0	16578,3
CENTRALA GAZ MOTAN CONDENSARE	10-06-21	2768,07	692,01	2076,06
CENTRALA TERMICA KOBER WARMETE	05-07-21	2889,08	709,55	1979,53
INSTALATIE UTILIZARE GAZE NATURAL	13-07-21	9934,54	4449,85	5484,69
CENTRALA TERMICA KOBER WARMETE	12-07-21	2672,27	705,18	1967,09
MOTOFIERASTRAU	03-01-24	2753,7	1434,19	1319,51

PAT DUBLU TAPITAT	31-08-07	1.890,00	0,00	1.890,00
DULAP CU 3 USI	31-08-07	2.850,00	0,00	2.850,00
PAT DUBLU TAPITAT	31-08-07	1.890,00	0,00	1.890,00
DULAP CU 3 USI	31-08-07	2.850,00	0,00	2.850,00
PAT DUBLU TAPITAT	31-08-07	1.890,00	0,00	1.890,00
BUFET PAHARE	30-09-07	2.600,00	0,00	2.600,00
TELEVIZOR SONY	30-09-07	3.290,00	0,00	3.290,00
BUFET PAHARE	30-09-07	2.600,00	0,00	2.600,00
TELEVIZOR SONY	30-09-07	3.290,00	0,00	3.290,00
BUFET PAHARE	30-09-07	2.600,00	0,00	2.600,00
TELEVIZOR SONY	30-09-07	3.290,00	0,00	3.290,00
BUFET PAHARE	30-09-07	2.600,00	0,00	2.600,00
MASINA DE SPALAT RUFEE CU USCATOR	30-09-07	1.820,00	0,00	1.820,00
TELEVIZOR SONY	30-09-07	3.290,00	0,00	3.290,00
BUFET PAHARE	30-09-07	2.600,00	0,00	2.600,00
TELEVIZOR SONY	30-09-07	3.290,00	0,00	3.290,00
COPIATOR KONICA MINOLTA	31-10-07	3.185,72	0,00	3.185,72
SISTEM ALARMA (+MONTARE)	13-02-08	5.989,00	0,00	5.989,00
FIRMA LUMINOASA	20-05-08	12.463,10	0,00	12.463,10
FIRMA LUMINOASA	08-07-08	6.099,16	0,00	6.099,16
MULTIFUNCTIONALA HP LASER JET EN	21-01-19	3.000,00	0,00	3.000,00
Total pe 214 MOBILIER, APARATURA BIROTICA, AI		175.006,98	0,00	175.006,98

Administrator,
NEGHINA FLORIN AUREL



Calitatea SOC CONT MEMBRA CECCAR
IULI CONTAB EXPERT SRL
Nr. de inregistrare in organismul profesional
11140



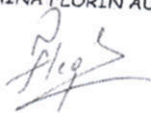
PROVIZIOANE
la data de 31.12.2025

- lei-

Natura provizioanelor	Sold la inceputul anului	Transferuri		Sold la sfarsitul anului
		in cont	din cont	
	1	2	3	4=(col.1+2-3)
Provizioane ptr.litigii (ct.1511)	0	0	0	0
Provizioane ptr.clienti (ct.491)	247.605			247.605
Provizioane ptr.debitori diversi (ct.496)	130.984	0	0	130.984
Alte provizioane co neefectuat (ct.1518)	36.924	12.284	36.924	12.284
TOTAL	415.513	12.284	36.924	390.873

In baza Deciziilor CA nr. 1/21.01.2026 s-au efectuat urmatoarele inregistrari:
 S-au constituit provizioane pentru zilele de CO neefectuate de salariati aferente anului 2025 in suma 12284 lei.
 S-au reluat la venituri provizioane pentru CO restante efectuate de salariati in anul 2025

Administrator,
NEGHINA FLORIN AUREL




Intocmit,
IULI CONTAB EXPERT
Calitatea SOC CONT MEMBRA CECCAR
Nr. de înregistrare în organismul profesional
11140



Repartizarea profitului

Profit brut aferent exercitiului financiar 2025	0
Impozit	0
Profit dupa impozitare la 31.12.2025:	0
Consituire provizion pentru participarea salariatilor la profit	0
Profit net de repartizat la 31.12.2025:	0
Rezerve legale	0
Acoperirea pierderii contabile	0
Alte rezerve	0
Dividende brute	0
Majorare capital social	0
Profit nerepartizat	0

Administrator,
NEGHINA FLORIN AUREL



Intocmit,
IULI CONTAB EXPERT
Calitatea SOC CONT MEMBRA CECCAR
Nr. de înregistrare în organismul profesional
11140



Analiza rezultatului din exploatare

Nota 4

Indicatorul	-lei-	
	2024	2025
A	1	2
1. Cifra de afaceri neta		
2. Costul bunurilor vândute si al serviciilor prestate (3+4+5)	849.500	1.169.889
3. Cheltuielile activitatii de baza	1.851.540	1.537.350
4. Cheltuielile activitatilor auxiliare	1.851.540	1.537.350
5. Cheltuielile indirecte de productie	0	0
6. Rezultatul brut aferent cifrei de afaceri nete (1-2)	0	0
7. Cheltuielile de desfacere	-1.002.040	-367.461
8. Cheltuieli generale de administratie	0	0
9. Productia realizata de entitate pentru scopurile sale proprii si capitalizata	0	0
10. Alte venituri din exploatare	0	0
11. Rezultatul din exploatare (6-7-8+9)	9.257	17.200
	-992.783	-350.261

Administrator,
NEGHINA FLORIN AUREL



Intocmit,
IULI CONTAB EXPERT
Calitatea SOC CONT MEMBRA CECCAR
Nr. de înregistrare în organismul profesional
11140



Creante	Nr.rd	Sold la sfarsitul anului 2025	Termen de lichiditate	
			sub 1 an	peste 1 an
A		1-2+3	2	3
Total, din care:	1			
Cienti 4111	2	880.222	880.222	0
Avansuri furnizori 4092	3	328.577	328.577	
Cienti incerti sau in litigiu 4118	4	15.161	15.161	
Provizioane clienti incerti 491	5	285.600	285.600	
Iva neexigibil 4428	6	-247.605	-247.605	
Debitori 461	7	18.748	18.748	
Provizioane debitori 496	8	598.232	598.232	
Garantii 2678	9	-130.984	-130.984	
Cheltuieli in avans 471	10	10.058	10.058	
		2.435	2.435	

Datorii	Nr.rd	Sold la sfarsitul anului 2025	Termen de lichiditate		
			sub 1 an	1-5 ani	peste 5 ani
A	B	1	2	3	4
Total, din care:		895.528	895.528	0	0
Credite bancare pe termen lung si mediu din interne - total din care:		0	0	0	0
cu garantia statului	1	0	0	0	0
Credite bancare pe termen lung si mediu nerambursate la scadenta	2	0	0	0	0
Dobanzi total, din care:	3	0	0	0	0
Alte imprumuturi si datorii financiare - leasing	4	0	0	0	0
I. TOTAL DATORII FINANCIARE SI ASIMILATE	5	0	0	0	0
Datorii comerciale-furnizori 401	6	0	0	0	0
Furnizori facturi de intocmit 408	7	117.223	117.223	0	0
Avans clienti 419	8	8.500	8.500	0	0
Salarii 421	9	578	578		
Salarii neridicate 426	10	27.218	27.218		
Garantie gestiune 4281	11	12.914	12.914		
Datorii BASS 4315, 4316	12	2.087	2.087		
Datorii BS 436, 444	13	15.964	15.964	0	0
Iva de plata 4423	14	3.456	3.456		
Creditori 462	15	35.339	35.339		
Iva neexigibil 4428	16	58.550	58.550		
Venituri in avans 472	17	3.348	3.348		
II. ALTE DATORII- TOTAL	18	610.351	610.351		
	19	895.528	895.528	0	0

Administrator,
NEGHINA FLORIN AUREL



Intocmit,
IULI CONTAB EXPERT
Nr. de înregistrare în organismul profesional
11140



Principii, politici și metode contabile

A. Principii contabile

Situațiile financiare pentru anul încheiat la 31 decembrie 2025 au fost întocmite în conformitate cu principiile contabile:

Principiul continuității activității

Principiul permanenței metodelor

Principiul prudenței -

Principiul independenței exercitiului

Principiul evaluării separate a elementelor de activ și pasiv

Principiul intangibilității exercitiului

Principiul necompensării

Principiul prevalenței economicului asupra juridicului

Principiul pragului de semnificație

B Politici contabile semnificative

a) Baza de contabilitate și raportare

Situațiile financiare au fost întocmite în conformitate cu Legea Contabilității nr. 82/1991, cu ultimele modificări aduse de OUG.102/2007, Ordinul Ministerului de Finanțe nr. 107/2025 precum și Ordinul nr. 2861 / 09.10.2009 pentru aprobarea Normelor privind organizarea și efectuarea inventarierii elementelor de activ și adatoriilor.

Situațiile financiare cuprind:

Bilanț lung

Contul de profit și pierdere

Date informative

Situația activelor imobilizate, situația amortizării activelor imobilizate, situația ajustărilor pentru depreciere

Note explicative la situațiile financiare.

Anul fiscal al Societății se încheie la 31 decembrie.

b) Standarde aplicabile în economiile inflationiste și tranzacțiile în moneda străină

Moneda de referință

Moneda de raportare a situațiilor financiare ale societății este leul românesc ("LEU" sau "RON"), ca urmare a aplicării Legii nr. 348/2004 privind denominarea monedei naționale, cu modificările și completările ulterioare.

Tranzacții în moneda străină

Tranzactiile in moneda straina sunt inregistrate la cursul de schimb de la data tranzactiei. La sfarsitul exercitiului, creantele si datoriile exprimate in valuta sunt convertite in lei la cursul de schimb de la data bilantului si diferentele de curs sunt inregistrate in contul de profit si pierdere. Cursul de schimb valutar la data de 31 decembrie 2025 a fost de 5,0985 lei pentru un EUR si de 4.3417 lei pentru un USD .

c) Utilizarea estimarilor

Pentru intocmirea situatiilor financiare, conducerea societatii face anumite estimari si presupuneri care afecteaza valorile raportate ale activelor si pasivelor la data bilantului, precum si veniturile si cheltuielile perioadei raportate. Rezultatele reale pot diferi de cele estimate. Estimările sunt utilizate pentru inregistrarea ajustarilor pentru: clienti incerti, actualizarea creantelor pe termen lung, deprecierea stocurilor, amortizare/depreciere si taxe.

Efectul schimbarii estimarilor contabile este calculat anticipat si este inclus in determinarea rezultatului net aferent:

perioadei in care s-a realizat schimbarea, daca ea este singura perioada afectata;
perioadei in care s-a realizat schimbarea si perioadelor ulterioare, daca schimbarea le afecteaza pe toate.

d) Imobilizari corporale

Imobilizarile corporale sunt prezentate in bilant la valoarea de achizitie.

Cheltuielile cu imbunatatirile semnificative aferente imobilizarilor corporale sunt capitalizate in conditiile in care acestea prelungesc durata de functionare a mijloacelor fixe sau conduc la o crestere semnificativa a capacitatii acestora de a genera venituri.

Avansurile acordate furnizorilor de investitii sunt capitalizate in anul in curs.

Amortizarea este calculata utilizand metoda liniara de amortizare iar duratele de viata estimate ale mijloacelor fixe utilizate de societate sunt in conformitate cu Legea 15/1994 cu modificarile ei ulterioare. Societatea foloseste catalogul stabilit prin Hotararea nr. 2139 din 30 noiembrie 2004 pentru calculul duratelor de amortizare in baza noului catalog si pentru amortizarea mijloacelor fixe utilizand maximul duratei de functionare, in ani, corelat cu perioada pe care, societatea considera ca, aceste echipamente si utilaje vor aduce beneficii viitoare societatii.

Pentru imobilizari corporale in curs nu se calculeaza amortizare.

Duratele utile de viata pentru principalele categorii de imobilizari corporale sunt:

Constructii - intre 8 si 78 ani

Instalatii tehnice si masini- intre 3 si 25 ani

Alte instalatii, utilaje si mobilier-intre 3 si 15 ani

e) Imobilizari necorporale

Imobilizarile necorporale sunt recunoscute initial la cost. Acestea sunt recunoscute daca este probabil ca activul sa genereze pentru societate beneficii viitoare si acestea pot fi cuantificate in mod rezonabil. Imobilizarile necorporale sunt recunoscute ulterior la cost mai putin amortizarea acumulata si eventualele ajustari pentru depreciere. Imobilizarile necorporale sunt amortizate liniar pe durata de viata de 3 ani stabilita in conformitate cu Legea 15/1994 cu modificarile ei ulterioare.

f) Imobilizari financiare

Societatea detine imobilizari financiare in valoare de 424.957 lei.

g) Stocurile

Stocurile sunt inregistrate la valoarea neta contabila a acestora dupa deducerea ajustarilor, care este egala sau chiar mai mica decat valoarea pe piata pentru toate stocurile de materiale existente in patrimoniu. Costul s-a determinat prin metoda FIFO pentru toate categoriile de stocuri. Inregistrarea marfurilor in contabilitate se efectueaza utilizand metoda inventarului permanent si a pretului de vanzare cu amanuntul.

Pentru stocurile deteriorate sau cu miscare lenta s-au constituit ajustari pe baza analizelor necesitatii si utilitatii acestora si a stocului de siguranta pentru asigurarea functionarii echipamentelor si utilajelor.

h) Creante

Creantele comerciale sunt prezentate la valoarea estimata a fi realizata. Pentru creantele incerte se constituie ajustari in functie de vechimea acestora si riscurile de neincasare. Creantele nerecuperabile sunt trecute pe cheltuieli in perioada in care au fost identificate.

i) Disponibilitati banesti

Disponibilitatile banesti includ casa, conturile curente si depozitele bancare pe termen scurt.

j) Tranzactii in valuta

Tranzactiile in valuta sunt inregistrate in lei la cursul de schimb la data tranzactiei. Actiunile si datoriile monetare exprimate in valuta se convertesc in lei la cursul de schimb de la data bilantului. Castigurile sau pierderile din diferente de curs realizate sunt inregistrate, dupa caz la venituri sau cheltuieli, in contul de profit si pierdere. Cursurile de schimb RON/EUR si RON/USD la 31 decembrie 2025 au fost dupa cum urmeaza:

Valuta la 31.12.2025

RON/EUR - 5,0985

RON/USD - 4.3417

k) Obligatii privind salariatii

Societatea plateste in beneficiul angajatilor sai contributii pentru asigurari sociale la diferite institutii ale statului roman calculate conform legislatiei in vigoare. Valoarea acestor contributii este inregistrata in contul de profit si pierdere in aceeasi perioada cu cheltuielile salariale aferente. Societatea nu are alte obligatii cu privire la pensiile viitoare, asigurari de sanatate private sau alte beneficii similare.

l) Furnizori si alte datorii

Conturile de furnizori si alte datorii fata de terti sunt evidentiata la cost.

m) Impozitul pe profit

Impozitul pe profit curent se calculeaza pe baza rezultatului anului ajustat pentru cheltuielile nedeductibile si veniturile netabile conform legislatiei fiscale in vigoare (Legea nr. 227/2015 cu modificarile ulterioare) . In anul 2025 rata impozitului pe profit s-a mentinut la cota de 16%.

n) Provizioane

Pentru anul 2025 s-au constituit provizioane pentru CO neefectuate

o) Rezerve legale

Conform legislatiei din Romania, societatea constituie o rezerva legala de 5 % din profitul brut al exercitiului. In conformitate cu prevederile legale aceasta rezerva se constituie pana in momentul in care valoarea ei ajunge la 20% din capitalul social varsat.

p) Recunoasterea veniturilor

Veniturile sunt recunoscute atunci cand este probabil ca beneficiile economice asociate cu tranzactia vor fi inregistrate de intreprindere si suma poate fi evaluata in mod rezonabil.

Veniturile din prestarea de servicii sunt recunoscute in momentul in care serviciile sunt prestate.

Veniturile din dobanzi sunt recunoscute periodic pe baza randamentului activului respectiv.

q) Active si datorii contingente

Activele contingente nu sunt inregistrate in situatiile financiare. dar sunt prezentate atunci cand o intrare de beneficii economice este probabila.

Datoriile contingente nu sunt inregistrate in situatiile finaciare anexate. Acestea sunt prezentate cu exceptia cazului in care posibilitatea unei iesiri de resurse ce implica beneficii economice este redusa.

Administrator,
NEGHINA FLORIN AUREL



Calitatea SOC CONT MEMBRA CECCAR
Nr. de înregistrare în organismul profesional
11140



Societatea NEPTUN OLIMP S.A.

Nota 7

Capital social subscris

7.331.529,00

La data de referinta 31.12.2025 structura actionarilor este urmatoarea:

Asociat	Nr. Actiuni	Valoare capital	Procent
STATUL ROMAN PRIN MINISTERUL ANTREPRENORIATULUI SI TURISMULUI	38.282.001	3.828.524,44	52,22%
TRANSILVANIA INVESTMENTS ALLIANCE S.A.	30.194.757	3.019.123,64	41,18%
PERSOANE JURICE	662.289	65.983,76	0,90%
PERSOANE FIZICE	4.176.239	417.897,15	5,70%
Total	73.315.286	7.331.529	100,00%

Administrator,
NEGHINA FLORIN AUREL



Intocmit,
IULI CONTAB EXPERT
Calitatea SOC CONT MEMBRA CECCAR

Nr. de înregistrare în organismul profesional
11140



Informatii privind salariatii , administratorii si directorii
2025

Informatii privind salariatii

Luna	Numar salariati	Fond salarii
Ianuarie	5	
Februarie	5	28.975
Martie	5	29.093
Aprilie	6	30.642
Mai	4	37.193
Iunie	4	26.174
Iulie	4	25.641
August	4	25.382
Septembrie	4	25.898
Octombrie	4	26.159
Noiembrie	4	26.426
Decembrie	4	26.112
TOTAL		333.807

Numarul mediu de salariati cu contract de munca la 31.12.2025 este de 4 persoane.
 Numarul de salariati la data de 31.12.2025 este de 4 persoane
 Activitatea salariatilor este organizata si se deruleaza cu respectarea regulamentului de ordine interioara si a regulamentului de organizare si functionare a societatii.

Informatii privind indemnizatiile C.A. si ale directorului general

Nr. Crt	Retributii	Indemnizatii
1	Ianuarie	20.499
2	Februarie	18.395
3	Martie	19.500
4	Aprilie	19.500
5	Mai	16.071
6	Iunie	18.900
7	Iulie	19.500
8	August	19.500
9	Septembrie	19.500
10	Octombrie	19.500
11	Noiembrie	19.500
12	Decembrie	19.500
	2023	229.865

Administrator,
NEGHINA FLORIN AUREL



Intocmit,
IULI CONTAB EXPERT
Calitatea SOC CONT MEMBRA CECCAR
Nr. de înregistrare în organismul profesional
11140

2



11

Indicatori economico-financiari

	31-12-25
1 Indicatori de lichiditate	
Indicatorul lichiditatii curente=	active curente/datorii curente
Indicatorul lichiditatii imediate=	active curente-stocuri/datorii curente
	1283747/285177=4,502
	1283747/285177=4,502
2 Indicatori de risc	
Indicatorul gradului de indatorare=	capital imprumutat/capital propriu x 100
Indicatorul gradului de indatorare.*=	capital imprumutat/capital angajat x 100
	0,00
Indicatorul privind acoperirea dobanzilor=	profit inaintea platii dobanzii si
	impozitului pe profit/cheltuieli cu
	0,00
3 Indicatori de activitate	
Viteza de rotatie a debitorilor-clienti (zile)=	192481/1169889*365=82,1
Viteza de rotatie a creditorilor-furnizori (zile) 365	91
Viteza de rotatie a activelor imobilizate	119229/23768*365=18,30
Viteza de rotatie a activelor totale	cifra de afaceri/active imobilizate
	cifra de afaceri/total active
	1169889/105411655=0,01
	1169889/106695402=0,01
4 Indicatori de profitabilitate	
Rentabilitatea capitalului angajat	profit inaintea platii dobanzii si
	impozitului pe profit/capital angajat
	0,00

Administrator,
NEGHINA FLORIN AUREL



Intocmit,
Nume, prenume IULI CONTAB EXPERT
Calitatea SOC CONT MEMBRA CECCAR
Nr. de înregistrare în organismul profesional 11140



10.1. Natura activitatii

Societatea Comercială Neptun-Olimp SA, a fost înființată prin HG nr. 1226/1990 prin reorganizarea Regiei Autonome de Turism și Prestații Dacorex & CO Neptun, în temeiul legii nr. 15/1990, fiind înmatriculată la Oficiul Registrului Comerțului Constanța sub nr. J13/517/1991, având CUI RO 2423562.

OBIECT DE ACTIVITATE

a) Activitati principale

Hoteluri și alte facilități de cazare similare, cod CAEN 5510.

10.2. Situațiile financiare

In situațiile financiare ale anului 2025 au fost incluse toate documentele financiar contabile și informațiile puse la dispoziție până la data întocmirii bilanțului.

10.3. Casa și conturi la bănci (situație prezentată în lei)

Conturi la bănci	31-12-25
Numerar în casa	405.451
	509

10.4. Stocuri

La data de 31.12.2025 societatea nu are în evidență niciun element de stocuri.

10.5. Gestionarea riscurilor

Impozitarea

Sistemul fiscal din țara noastră se află într-o permanență schimbare și dezvoltare în același timp, fiind supus la numeroase modificări, uneori chiar și cu caracter retroactiv. Conducerea societății nu contestă faptul că opiniile sale cu privire la activitatea desfășurată concorda cu interpretarea dată de autoritățile fiscale diferitelor aspecte care apar pe parcursul unui an fiscal.

10.6. Rezerve legale

La 31.12.2025 rezerva legală nu este constituită integral. Rezerva legală se constituie, conform legislației în vigoare, în limita a 5% din profitul brut realizat, până atinge pragul de 20% din capitalul social.

10.7. Riscul de lichiditate

Politica societății este de a menține suficiente lichidități pentru achitarea obligațiilor la momentul exigibilității acestora.

10.8. Riscul valutar și de inflație

Societatea își desfășoară activitatea în condiții de inflație și nu a efectuat tranzacții având ca referință diferite valute. Prin urmare, nu există riscul de reducere a activelor monetare nete deținute în lei românești.

10.9. Evenimente ulterioare

Societatea nu are cunoștință de tranzacții importante sau evenimente ulterioare cu consecințe semnificative sau impact asupra bilanțului.

Administrator,
NEGHINA FLORIN AUREL



Intocmit,
IULI CONTAB EXPERT
Calitatea SOC CONT MEMBRA CECCAR



SC NEPTUN – OLIMP SA

CUI RO2423562

J13/517/1991

STR. Plopilor nr.1, Neptun, Jud. Constanta

NR. 304 / 25.03.2026

DECLARATIE

In conformitate cu prevederile art.30 din Legea Contabilitatii nr.82/1991

S-au intocmit situatiile financiare anuale la 31.12.2025 pentru:

Entitatea: Neptun – Olimp S.A

Judetul: Constanta

Adresa: Loc. Neptun, str. Plopilor nr.1, jud. Constanta

Numar din registrul comertului: J13/517/1991

Forma de proprietate: 27 societati comerciale cu capital de stat si privat autohton

Activitatea preponderanta: Cod CAEN 5510 – Hoteluri si alte facilitati de cazare similare

Cod de identificare fiscala: RO2423562

Subsemnatul, Florin-Aurel NEGHINĂ, in calitate de administrator, imi asum raspunderea pentru intocmirea situatiilor financiare anuale la 31.12.2025 si confirm ca:

- a) Politicile contabile utilizate la intocmirea situatiilor financiare anuale sunt in conformitate cu reglementarile contabile conforme cu directivele europene aprobate prin 1802/2014;
- b) Situatiile financiare anuale ofera o imagine fidela a pozitiei financiare, performantei financiare si a celorlalte informatii referitoare la activitatea desfasurata
- c) Persoana juridica isi desfasoara activitatea in conditii de continuitate.
- d) Raportul cuprinde o analiză corectă a dezvoltării și performanțelor Neptun-Olimp SA, precum și o descriere a principalelor riscuri și incertitudini specifice activității desfășurate.

ADMINISTRATOR,
Florin-Aurel NEGHINĂ



Internal

S.C. NEPTUN OLIMP S.A.
INTRARE Nr. 324
Data 31.03.2026

RAPORTUL AUDITORULUI INDEPENDENT

Raport cu privire la auditul situațiilor financiare

Către acționarii,

NEPTUN OLIMP S.A.

Neptun, str. Plopilor nr. 1, jud CONSTANTA

CUI 2423562

J13/517/1991



Opinie cu rezervă

1. Am auditat situațiile financiare individuale anexate ale societății NEPTUN OLIMP S.A. ("Societatea"), cu sediul social în jud. Constanța, Loc. Mangalia, str. Plopilor nr 1, identificată prin codul unic de înregistrare 2423562, care cuprind situația poziției financiare la data de 31 decembrie 2025, situația profitului sau pierderii și a altor elemente ale rezultatului global, situația modificărilor capitalurilor proprii și situația fluxurilor de trezorerie pentru exercițiul financiar încheiat la această dată, precum și un sumar al politicilor contabile semnificative și alte note explicative.

2. Situațiile financiare la 31 decembrie 2025 se identifică astfel:

- | | |
|---|-----------------|
| ➤ Activ net/Total capitaluri proprii: | 103.985.481 Lei |
| ➤ Active totale: | 103.997.765 Lei |
| ➤ Pierdere netă a exercițiului financiar: | - 342.155 Lei |



3. În opinia noastră, cu excepția efectelor posibile ale aspectelor descrise în secțiunea „Baza pentru opinia cu rezerve” din prezentul raport, **situațiile financiare individuale anexate prezintă fidel, sub toate aspectele semnificative, poziția financiară a Societății la data de 31 decembrie 2025, precum și performanța sa financiară și fluxurile sale de trezorerie aferente exercițiului financiar încheiat la această dată, în conformitate cu prevederile OMFP nr. 1802/2014 – Partea I privind aprobarea Reglementărilor contabile pentru situațiile financiare anuale individuale și situațiile financiare anuale consolidate, cu modificările și completările ulterioare.**

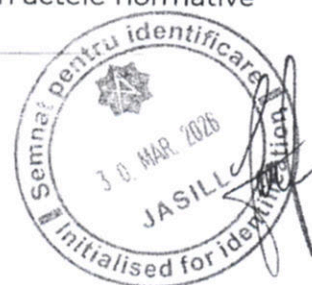
4. Pentru susținerea opiniei noastre contrare, ne-am raportat atât la valoarea pragului de semnificație stabilit în etapa de planificare a auditului, cât și la faptul că anumite elementele ale situațiilor financiare, de natura activelor, datoriilor, veniturilor și cheltuielilor, pot fi afectate de aspectele prezentate în secțiunea „Baza pentru opinia cu rezerve”, conform constatărilor documentate în dosarele de audit și în urma discuțiilor purtate cu conducerea societății.

5. Considerăm că probele de audit pe care le-am obținut sunt suficiente și adecvate pentru a furniza o bază solidă pentru exprimarea opiniei noastre cu rezervă.

Baza pentru opinia cu rezervă

Auditul a fost efectuat pe baza Standardelor internaționale de audit (ISA). Suntem independenți în raport cu entitatea auditată din punct de vedere al cerințelor etice relevante pentru auditarea situațiilor financiare, așa cum sunt prevăzute în Codul Etic și ne-am îndeplinit celelalte responsabilități etice în conformitate cu aceste cerințe. Considerăm că probele de audit pe care le-am obținut sunt suficiente și adecvate pentru a constitui baza pentru opinia noastră.

Administrarea patrimoniului, precum și execuția bugetelor de venituri și cheltuieli nu sunt în concordanță cu scopul, obiectivele și atribuțiile prevăzute în actele normative



prin care a fost înființată entitatea și nu respectă în totalitate principiile legalității și regularității, valoarea cumulată a erorilor/abaterilor de la legalitate și regularitate constatate.

Ca urmare a auditului efectuat asupra situațiilor financiare raportate de către societatea Neptun Olimp SA pentru anul 2024, au fost constatate deficiențe care, cumulate, pot avea influențe semnificative asupra situațiilor financiare, după cum urmează:

6. Deficiențe privind exercitarea controlului financiar preventiv (CFP)

Ca urmare a procedurilor de audit efectuate, am identificat deficiențe semnificative în sfera controlului financiar preventiv la nivelul societății, care pot avea impact asupra modului de autorizare, derulare și reflectare în contabilitate a operațiunilor economico-financiare.

Pe baza probelor de audit obținute, a testelor de conformitate și a analizelor efectuate asupra documentelor justificative și a circuitului operațional, putem afirma ca:

- viza de control financiar preventiv a fost acordată, în anumite situații, în mod formal, fără realizarea unei verificări efective a legalității și conformității operațiunilor, inclusiv pentru acte juridice care nu erau în deplină concordanță cu deciziile organelor de conducere;
- exercitarea funcției de control financiar preventiv nu a fost realizată în mod consecvent și eficient, fiind identificate situații în care aceasta nu a asigurat un control real asupra operațiunilor supuse aprobării;
- cadrul procedural intern aferent controlului financiar preventiv este incomplet sau insuficient formalizat, neasigurând o corelare adecvată între verificarea prealabilă, cadrul legal aplicabil și deciziile organelor de guvernanță;



- În aceste condiții, au fost validate operațiuni fără o analiză adecvată a conformității juridice și economico-financiare, ceea ce indică existența unor vulnerabilități în mecanismele de control intern.

În consecință, aceste deficiențe generează limitări în ceea ce privește gradul de încredere asupra faptului că toate operațiunile semnificative au fost autorizate, derulate și înregistrate în conformitate cu prevederile legale și principiile contabile aplicabile, putând avea un impact asupra anumitor elemente din situațiile financiare, fără a afecta însă situațiile financiare în ansamblu.

Aceste aspecte stau la baza exprimării opiniei cu rezerve.

7. Deficiențe privind fundamentarea juridică a operațiunilor și impactul asupra recunoașterii veniturilor

- În cadrul procedurilor de audit efectuate, am identificat existența unor vulnerabilități în ceea ce privește fundamentarea juridică și cadrul de aprobare aferent anumitor operațiuni contractuale derulate de societate. Pe baza analizelor realizate asupra documentelor justificative, a contractelor și a modului de autorizare a acestora, am constatat că, în anumite situații, operațiunile au fost derulate în absența unui cadru juridic pe deplin clarificat sau în condiții în care documentația contractuală și aprobările aferente nu reflectă în mod integral cerințele de legalitate și guvernanză corporativă aplicabile.
- În acest context, veniturile aferente acestor operațiuni, deși înregistrate în contabilitate și încasate, pot fi asociate unui grad de incertitudine în ceea ce privește susținerea lor din perspectivă juridică și contractuală, ceea ce poate genera riscuri asupra caracterului definitiv al acestora și asupra recunoașterii lor în situațiile financiare.
- În consecință, aceste aspecte pot avea un impact asupra anumitor elemente ale veniturilor și creanțelor societății, precum și asupra poziției financiare, fără a afecta însă situațiile financiare în ansamblu, contribuind la baza exprimării opiniei cu rezerve.



8. Lipsa aprobării bugetului de venituri și cheltuieli și impactul asupra controlului financiar

- În cadrul procedurilor de audit efectuate, am constatat că societatea nu a avut aprobat bugetul de venituri și cheltuieli pentru exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2025, în conformitate cu prevederile legale și cu cerințele de guvernanță corporativă aplicabile.
- Absența unui buget aprobat a condus la lipsa unui cadru formal de planificare și control al performanței financiare, nefiind posibilă monitorizarea adecvată a veniturilor și cheltuielilor realizate în raport cu obiectivele stabilite, precum și evaluarea eficienței utilizării resurselor.
- În aceste condiții, există limitări în ceea ce privește capacitatea de a evalua caracterul economic, oportun și eficient al unor cheltuieli și operațiuni derulate în cursul exercițiului financiar, precum și în ceea ce privește corelarea acestora cu strategia și obiectivele entității.

În consecință, aceste aspecte pot avea un impact asupra anumitor elemente ale situațiilor financiare, în special asupra cheltuielilor și rezultatului exercițiului, fără a afecta însă situațiile financiare în ansamblu, contribuind la baza exprimării opiniei cu rezerve.

Evidențierea unor aspecte

9. Aspecte privind performanța operațională, fluxurile de numerar și reevaluarea activelor

Fără a ne modifica opinia, atragem atenția asupra unor aspecte privind performanța operațională, fluxurile de numerar și structura patrimonială a societății. Astfel, deși poziția financiară la data de 31 decembrie 2025 reflectă un nivel adecvat al lichidității și un grad redus de îndatorare, societatea a înregistrat în cursul exercițiului financiar



fluxuri de numerar negative din activitatea de exploatare, precum și un rezultat operațional negativ, chiar dacă în îmbunătățire față de perioada precedentă.

Totodată, în cursul exercițiului financiar 2025, societatea a efectuat reevaluarea unor active imobilizate semnificative, care nu au mai fost reevaluate de o perioadă îndelungată, ceea ce a condus la o creștere substanțială a valorii activelor și capitalurilor proprii. În acest context, analiza indicatorilor financiari relevă un nivel redus de utilizare economică a activelor, în raport cu volumul veniturilor generate.

Aceste elemente indică existența unor presiuni asupra capacității societății de a genera fluxuri de numerar din activitatea curentă și necesitatea consolidării performanței operaționale, fără a conduce însă, pe baza informațiilor disponibile, la concluzia existenței unor incertitudini semnificative privind capacitatea societății de a-și continua activitatea.

Aspectele cheie de audit

10. Aspectele cheie de audit sunt acele aspecte care, în baza raționamentului nostru profesional, au avut cea mai mare importanță în cadrul auditului situațiilor financiare pentru exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2025. Aceste aspecte au fost abordate în contextul auditului situațiilor financiare în ansamblu și în formarea opiniei noastre asupra acestora și nu exprimăm o opinie separată cu privire la aceste aspecte. În determinarea aspectelor cheie de audit, am avut în vedere domeniile cu risc mai ridicat de denaturare, zonele care au implicat un grad ridicat de judecată profesională, precum și aspectele care au necesitat o atenție sporită în cadrul auditului. Prezentăm mai jos aspectele cheie ale auditului:

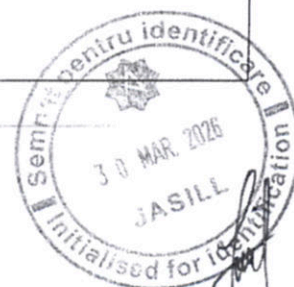
Aspect cheie al auditului	Modul de abordare în cadrul auditului:
1. Deficiențe în controlul intern și controlul financiar preventiv	În cadrul auditului, am efectuat proceduri menite să evalueze designul și



Aspect cheie al auditului	Modul de abordare în cadrul auditului:
<p>Controlul intern, în special exercitarea controlului financiar preventiv (CFP), a fost considerat un aspect cheie având în vedere rolul acestuia în autorizarea și validarea operațiunilor economico-financiare și deficiențele identificate.</p>	<p>implementarea controlului intern relevant, inclusiv:</p> <ul style="list-style-type: none"> - analiza cadrului procedural intern privind controlul financiar preventiv și a responsabilităților asociate; - testarea, pe bază de eșantion, a documentelor supuse vizei de control financiar preventiv, pentru a evalua dacă aceasta a fost acordată anterior angajării operațiunilor și în baza unei verificări efective; - evaluarea circuitului de aprobare a operațiunilor și a separării atribuțiilor; - identificarea situațiilor în care controlul financiar preventiv a avut un caracter formal sau nu a asigurat verificarea conformității operațiunilor; - evaluarea impactului deficiențelor identificate asupra riscului de denaturare a situațiilor financiare.
<p>2. Recunoașterea veniturilor aferente operațiunilor contractuale</p> <p>Recunoașterea veniturilor a fost considerată un aspect cheie având în vedere existența unor vulnerabilități în fundamentarea juridică și în cadrul de aprobare a unor operațiuni contractuale.</p>	<p>Procedurile noastre de audit au inclus:</p> <ul style="list-style-type: none"> - analiza contractelor semnificative și a condițiilor economice și juridice aferente; - verificarea documentelor justificative care stau la baza facturării veniturilor; - testarea, pe bază de eșantion, a înregistrării veniturilor în contabilitate și a momentului recunoașterii acestora; - evaluarea concordanței dintre veniturile înregistrate și prevederile contractuale;



Aspect cheie al auditului	Modul de abordare în cadrul auditului:
	<ul style="list-style-type: none"> - analiza riscurilor asociate fundamentării juridice a operațiunilor și impactul potențial asupra recunoașterii veniturilor; - corelarea veniturilor înregistrate cu încasările efective și analiza creanțelor aferente.
<p>3. Reevaluarea activelor imobilizate</p> <p>Reevaluarea activelor imobilizate a fost considerată un aspect cheie datorită impactului semnificativ asupra situației financiare și utilizării estimărilor și judecăților profesionale.</p>	<p>În cadrul auditului, am efectuat următoarele proceduri:</p> <ul style="list-style-type: none"> - analiza rapoartelor de evaluare întocmite de evaluatorul independent; - evaluarea competenței, independenței și obiectivității evaluatorului; - verificarea metodologiilor de evaluare utilizate și a principalelor ipoteze (piață, comparabile, randamente etc.); - compararea valorilor reevaluate cu informații disponibile din piață, acolo unde a fost posibil; - verificarea înregistrării contabile a diferențelor din reevaluare și a impactului asupra capitalurilor proprii; - evaluarea prezentării și dezvăluirii corespunzătoare în notele explicative.
<p>4. Fluxurile de numerar din exploatare</p> <p>Fluxurile de numerar din activitatea de exploatare au fost considerate un aspect cheie având în vedere nivelul negativ al acestora și relevanța pentru analiza performanței operaționale.</p>	<p>Procedurile noastre au inclus:</p> <ul style="list-style-type: none"> - analiza situației fluxurilor de numerar și reconcilierea acestora cu rezultatul exercițiului; - evaluarea structurii încasărilor și plăților din activitatea de exploatare;



13. Administratorii sunt responsabili pentru întocmirea și prezentarea altor informații. Aceste alte informații cuprind Raportul administratorilor, dar nu includ situațiile financiare și raportul auditorului asupra acestora. Opinia noastră asupra situațiilor financiare nu acoperă aceste alte informații și, cu excepția cazului în care se menționează explicit în raportul nostru, nu exprimăm o concluzie de asigurare asupra acestora.

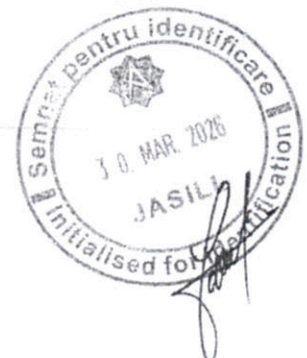
În legătură cu auditul situațiilor financiare pentru exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2025, responsabilitatea noastră este să citim aceste alte informații și, în acest demers, să analizăm dacă acestea sunt semnificativ inconsecvente cu situațiile financiare sau cu cunoștințele dobândite de noi în timpul auditului, ori dacă acestea par a fi denaturate semnificativ.

În ceea ce privește Raportul administratorilor întocmit în conformitate cu prevederile aplicabile, am citit acest raport și, pe baza activităților desfășurate în cursul auditului, nu am identificat inconsecvențe semnificative între acesta și situațiile financiare și nici denaturări semnificative ale informațiilor prezentate.

De asemenea, în opinia noastră, pe baza verificărilor efectuate, Raportul administratorilor a fost întocmit, în toate aspectele semnificative, în conformitate cu cerințele legislației aplicabile.

Responsabilitățile conducerii și ale persoanelor responsabile cu guvernanta pentru situațiile financiare

14. Conducerea Societății este responsabilă pentru întocmirea situațiilor financiare care să ofere o imagine fidelă în conformitate cu Standardele Internaționale de Raportare Financiară adoptate de Uniunea Europeană și pentru acel control intern pe care conducerea îl consideră necesar pentru a permite întocmirea de situații financiare lipsite de denaturări semnificative, cauzate fie de fraudă, fie de eroare.



auditului, inclusiv orice deficiențe ale controlului intern pe care le identificăm pe parcursul auditului.

20. De asemenea, furnizăm persoanelor responsabile cu guvernanta o declarație că am respectat cerințele etice relevante privind independența și că le-am comunicat toate relațiile și alte aspecte despre care s-ar putea presupune, în mod rezonabil, că ne afectează independența și, acolo unde este cazul, măsurile de protecție aferente.

21. Dintre aspectele pe care le-am comunicat persoanelor responsabile cu guvernanta, stabilim acele aspecte care au avut o mai mare importanță în cadrul auditului asupra situațiilor financiare din perioada curentă și, prin urmare, reprezintă aspecte cheie de audit. Descriem aceste aspecte în raportul nostru de audit, cu excepția cazului în care legislația sau reglementările împiedică prezentarea publică a aspectului respectiv sau a cazului în care, în circumstanțe extrem de rare, considerăm că un aspect nu ar trebui comunicat în raportul nostru deoarece se preconizează în mod rezonabil ca beneficiile interesului public să fie depășite de consecințele negative ale acestei comunicări.

Raport cu privire la alte dispoziții legale și de reglementare

22. Am fost numiți prin Decizia Adunării Generale a Acționarilor să audităm situațiile financiare ale NEPTUN OLIMP S.A. pentru exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2024. Durata totală neîntreruptă a angajamentului nostru este de 3 ani, acoperind și exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2024.

Confirmăm că:

- Opinia noastră de audit este în concordanță cu raportul suplimentar prezentat Comitetului de Audit al Societății, pe care l-am emis în aceeași dată în care am



Jasill

PROFESIONISTE ÎN AUDIT

emis și acest raport. De asemenea, în desfășurarea auditului nostru, ne-am păstrat independența față de Societate;

- Nu am furnizat pentru Societate serviciile non-audit interzise, menționate la articolul 5 alineatul (1) din Regulamentul UE nr. 537/2014.

Partenerul misiunii de audit în baza căreia s-a întocmit acest raport al auditorului independent este domnul Flavius Valentin JAKUBOWICZ.

Autoritatea Pentru Supravegherea Publică a
Activității de Audit Statutar (ASPAAS)

Firma de Audit: **JASILL AUDIT REPORTING S.R.L.**
Registrul Public Electronic: **FA1373**

În numele Jasill Audit Reporting S.R.L.

Înregistrat în Registrul Public electronic al auditorilor financiari
și firmelor de audit cu nr. FA1373

Numele partenerului: JAKUBOWICZ Flavius Valentin

Înregistrat în Registrul Public electronic al auditorilor financiari
și firmelor de audit cu nr. AF850/7/25

București, Romania



30 Martie 2026