



Tel. : 0241.701.200
: 0341.101.444
Fax : 0241.701.208
E-mail : secretariat@neptunolimp.com
: neptunolimp2003@yahoo.com
WEB : www.neptunolimp.com

Nr. 627 21.04.2021

RAPORTUL ANUAL
Conform Regulamentului ASF Nr. 5/2018
cu privire la situatiile financiare individuale ale SC Neptun Olimp SA
aferente exercitiului financiar 2020

Raportul anual conform : Legii contabilitatii 82/1991, Legii 297/2004 privind piata de capital si Regulamentului ASF nr. 5/2018 privind emitentii si operatiunile cu valori mobiliare

Pentru exercitiul financiar : 2020

Data raportului 27.04.2021

Denumirea societatii: S.C NEPTUN – OLIMP S.A

Sediul social: Neptun, Str. Plopilor nr. 1

Nr. de inregistrare la RC: J 13/517/1991

Cod fiscal: RO2423562

Durata societatii: nedeterminata

Capitalul social subscris si varsat: 7.331.528,60 lei

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

Principalele caracteristici ale valorilor mobiliare emise de societatea comerciala: actiuni nominative, ordinare, dematerializate si indivizibile cu o valoare nominala de 0,1 lei/actiune

I. Analiza activitatii SC Neptun Olimp SA

1. Descrierea activitatii de baza a societatii comerciale

a) Societatea comerciala Neptun Olimp SA functioneaza ca o societate pe actiuni conform Legii 31/1990 republicata, avand drept activitate de baza turism intern si international. Potrivit clasificarii C.A.E.N., activitatea principala a societatii este "Hoteluri si alte facilitati de cazare similare" – cod C.A.E.N. – 5510.

S.C. Neptun Olimp S.A. isi desfasoara activitatea in Statiunea Neptun, una dintre cele mai frumoase statiuni ale litoralului romanesc care atrage, anual, familii si tineri de pretutindeni, fiind locul ideal pentru o vacanta liniștită și atractivă.

b) Data de infiintare a societatii

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.

c) Descrierea fuziunilor si reorganizarilor semnificative

Nu este cazul

d) Descrierea achizițiilor si/sau instrăinărilor de active

Nu este cazul

2.Elemente de evaluare generala

- Profit brut : 0 lei
- Cifra de afaceri : 658.176 lei
- Export nu este cazul
- Costuri totale : 2.136.843 lei
- Lichiditate (disponibil in cont): 141.102 lei

3.Evaluarea nivelului tehnic al societatii comerciale

Descrierea principalelor produse realizate si/sau servicii prestate cu precizarea:

a)Principalele piete de desfacere pentru fiecare serviciu si metodele de distributie

Principalele capacitati de cazare in administrare directa aflate in circuitul turistic in cursul anului 2020 sunt:

- 5 vile de 4* cu o capacitate totala de 30 locuri de cazare sub numele de Complex de Vile Olimp. Complexul Vile Olimp din Statiunea Olimp, jud. Constanta, compus din vilele: Afrodita, Hera, Atena, Irene, Artemis, avand clasificarea la categoria 4 stele, se afla amplasat in apropierea plajei. Se evidentiaza linia arhitecturala moderna a celor cinci vile care includ si parcare si gradina exterioara amenajata ca loc de relaxare. Camerele din cadrul vilelor mentionate asigura si ofera un confort in conformitate cu clasificatia de 4*.
- 24 casute de vacanta de 3* cu o capacitate totala de 96 locuri de cazare sub numele de Casute Vacanta Holiday Neptun.

S.C. Neptun Olimp detine in patrimoniu activul restaurant La Barchetta, amplasat in zona de centru a statiunii.Este clasificat la categoria 3* si are o capacitate de 336 locuri.

Societatea mai detine si activul Pizzeria Complex International situat in Statiunea Olimp.

Agentia de turism proprie, ca centru de profit asigura promovarea serviciilor turistice oferite de societate prin intermediul site- ului propriu si a site- unior de profil similare precum si colaborarea cu alte agentii de turism si tour operatori din tara .

b)Ponderea principalelor categorii de servicii in total venituri:

Indicatori	Realizat (lei)		Ponderi in total venituri (%)		Ponderi in total cifra de afaceri (%)	
	2019	2020	2019	2020	2019	2020
Venituri totale	1.979.812	815.447	100,00	100,00		
Cifra de afaceri din care:	623.386	658.176	31,50	80,71	100,00	100,00
Cazare	320.888	606.481	16,20	74,37	51,48	92,14
Agentie de turism (transport,excursii)	25.546	0	1,3	0	4,10	0
Alte venituri cuprinse in cifra de afaceri	276.952	51.695	12,50	0,63	44,42	0,78

4.Evaluarea activitatii de aprovizionare tehnico-materiala

Aprovizionarea tehnico-materiala, s-a efectuat de la furnizori indigeni.Furnizorii sunt selectati de o comisie de selectie, in baza unor criterii stabilite si al unui punctaj, care sa reflecte in principal raportul pret/calitate.

Nu inregistram stocuri fara miscare sau cu miscare lenta.

5.Evaluarea activitatii de vanzare

a)Descrierea evolutiei vanzarilor secventiale pe piata interna si a perspectivelor vanzarilor pe termen mediu si lung.

Societatea si-a desfasurat activitatea in principal in baza contractelor de prestari servicii turistice incheiate,contracte de prestari servicii transport si contractelor de colaborare.

In anul 2020, veniturile realizate comparativ cu realizarile anului precedent, se prezinta astfel:

	Realizat 2020	Realizat 2019	Procent realizare fata de 2019
Cazare	606.481	320.888	1,89
Servicii transport	0	25.546	-
Colaboratori	51.695	276.952	18,66
TOTAL	658.176	623.386	1,06

b) Descrierea situatiei concurențiale, a ponderii pe piata a serviciilor si a principalilor competitori

Societatea isi desfasoara activitatea intr-o zona in care principala activitate o reprezinta prestarea serviciilor de cazare.

Zona prezinta o concentrare de capacitati turistice, reprezentand mai mult de jumatate din capacitatea de cazare nationala, ceea ce creaza un climat puternic concurential, dar si de interdeterminare, dezvoltarea individuala generand cresterea atractivitatii zonei, ceea ce a determinat organizarea companiilor in patronate care sa stabileasca obiective comune si parteneriate cu autoritatile locale.

Produsele turistice ale societatii se adresează turistilor cu venituri medii și ridicate, care prefera un loc de vacanta, care poate fi completat cu servicii diverse de agrement.

Litoralul bulgaresc aflat in vecinatatea statiunii reprezinta o concurenta reala atat prin servicii cat si prin politica tarifara.

c) Descrierea oricarei dependente semnificative a societatii fata de un singur client sau fata de un grup de clienti a carui pierdere ar avea un impact negativ asupra veniturilor societatii.

Produsele turistice ale Neptun-Olimp SA au o arie de distributie nationala, fiind disponibile pe toate canalele de distributie (agentii de turism, site-uri, vanzari directe, etc.). Ca urmare, disparitia unui partener nu va afecta semnificativ distributia produsului turistic.

6. Evaluarea aspectelor legate de angajatii/personalul societatii comerciale

In anul 2020, SC Neptun-Olimp SA, a avut un numar mediu de 15 salariatii, cu contract individual de munca. Nivelul de pregatire este preponderent cel cu studii superioare.

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

7. 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.

8. Evaluarea activitatii de cercetare si dezvoltare

In exercitiul financiar 2020 nu s-au efectuat cheltuieli de cercetare dezvoltare. Nici pentru anul 2021 nu sunt prevazute astfel de cheltuieli.

9. Evaluarea activității societății comerciale privind managementul riscului

Conducerea societatii a asigurat si asigura un management prudent al riscului de lichiditate, urmarind in permanenta asigurarea de numerar suficient, astfel incat sa faca fata la timp platilor ajunse la scadenta .

Specificul activitatii desfasurate, determina expunerea societatii la o varietate de riscuri cu caracter general dar si riscuri specifice activitatii si pietei financiare pe care se opereaza. Riscul este definit ca posibilitatea de a se inregistra deviatii nefavorabile in rezultate fata de un nivel asteptat, datorita unor fluctuatii aleatorii. Riscurile semnificative reprezinta riscurile cu impact insemnat asupra situatiei patrimoniale si/sau reputationale ale societatii.

Scopul evaluării riscurilor este acela de a identifica nivelul de semnificație și efectele riscurilor asumate de societate în activitatea investițională.

Principalele riscuri la care este expusă societatea, sunt :

-riscul de lichiditate –politica societății referitoare la lichidități este de a genera suficiente lichidități astfel încât să-și poată achita obligațiile la termenele scadente.

-riscul operational - este definit ca riscul înregistrării de pierderi sau al nerealizării profiturilor estimate din cauza unor factori interni cum ar fi derularea inadecvată a unor activități interne, existența unui personal sau a unor sisteme necorespunzătoare sau din cauza unor factori externi cum ar fi condițiile economice, schimbări pe piața de capital, progrese tehnologice. Riscul operational este inerent tuturor activităților Societății.

10. Elemente de perspectivă privind activitatea societății comerciale

a)Prezentarea și analizarea tendințelor, elementelor, evenimentelor sau factorilor de incertitudine ce afectează sau ar putea afecta lichiditatea societății comerciale comparativ cu aceeași perioadă a anului anterior

O direcție de dezvoltare este turismul de agrement. În zona, au apărut an de an noi facilități de agrement.

b)Prezentarea și analizarea efectelor cheltuielilor de capital, curente sau anticipate asupra situației financiare a societății comerciale comparativ cu aceeași perioadă a anului trecut

Nr. crt	Indicator	UM	2019	2020
1.	Cifra de afaceri	LEI	623.386	658.176
2.	Profitul net	LEI	462.191	-1.326.028
3.	Rezultat din exploatare	LEI	-922.432	-1.306.072
4.	Activ total	LEI	13.279.334	11.683.116
5.	Capital propriu	LEI	13.150.466	11.335.274
6.	Stocuri	LEI	683	141
7.	Creante	LEI	565.027	145.800

II.Activele corporale ale societății comerciale

2.1 Principalele capacități de cazare ale societății, aflate în circuitul turistic în anul 2020, constau în:

* 5 vile de 4*, cu o capacitate totală de 30 locuri de cazare

* 24 casute de 3* cu o capacitate totală de 96 locuri de cazare

Alte active:

-Restaurantul La Barcheta

-Complex Pizzerie International

2.2 Descrierea și analizarea gradului de uzură al proprietăților societății comerciale

Activele exploatate direct de S.C. Neptun Olimp sau în colaborare, sunt în stare fizică corespunzătoare, nefiind supraevaluate sau subevaluate față de valoarea de piață.

2.3 Precizarea potențialelor probleme legate de dreptul de proprietate asupra activelor corporale ale societății.

SC Neptun Olimp SA deține documente ce atestă dreptul de proprietate asupra activelor înregistrate în patrimoniu. Toate activele aflate în patrimoniu sunt libere de sarcini (nu sunt gajate, ipotecate, etc.).

III. Piața valorilor mobiliare emise de către societatea comercială

3.1.Precizarea pietelor din România și din alte țări pe care se negociază valorile mobiliare emise de societatea comercială

Valorile mobiliare ale societății se tranzacționează pe piața AeRO-sistem alternativ de tranzacționare administrat de Bursa de Valori București.

Cele 73.315.286 de actiuni ordinare ale SC Neptun Olimp SA, erau detinute la 31.12.2019 conform comunicarii de la Depozitarul Central, astfel:

Nume	Numar actiuni	Pondere %
Statul Roman prin Ministerul Economiei	38.282.001	52,2156
SIF III Transilvania	30.194.757	41,1848
Persoane juridice	408.567	0,5573
Persoane fizice	4.429.961	6,0423
TOTAL	73.315.286	100

3.2. Descrierea politicii societatii comerciale cu privire la dividende. Precizarea dividendelor cuvenite/platite/acumulate in ultimii 3 ani si, daca este cazul, a motivelor pentru eventuala micșorare a dividendelor pe parcursul ultimilor 3 ani.

Neptun Olimp SA a inregistrat pierdere, nu exista dividende

3.3. Descrierea oricaror activitati ale societatii comerciale de achizitionare a propriilor actiuni

Societatea nu a achizitionat niciodata actiuni proprii.

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

Societatea nu detine filiale.

3.5. 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.

IV. Conducerea societatii comerciale

4.1. Prezentarea listei administratorilor societatii comerciale si a urmatoarelor informatii pentru fiecare administrator:

Societatea este administrata de un Consiliu de Administratie format din cinci membri numiti de catre Adunarea Generala a Actionarilor. In cursul anului 2020, componenta consiliului a suferit unele modificari:

- Boruna George Bogdan – pe perioada 1.01.2020 – 13.01.2020 – Presedinte al Consiliului de Administratie;
- Georgescu Veronica Danuta – pe perioada 1.01.2020 – 13.01.2020 – membru al Consiliului de Administratie;
- Stoian Ionela – pe perioada 1.01.2020 – 13.01.2020 – membru al Consiliului de Administratie;
- Nichifor Catalin Mihai – perioada 13.01.2020 – 13.05.2020 – Presedinte al Consiliului de Administratie;
- Constantinescu Dana Mariana – pe perioada 13.01.2020 – 13.05.2020 – membru al Consiliului de Administratie si pe perioada 13.05.31.12.2020 – Presedinte al Consiliului de Administratie;
- Petcu Ramona Zena – pe perioada 1.01.2020 – 13.05.2020 - membru al Consiliului de Administratie;
- Iftime Mihai Ciprian – pe perioada 1.01.2020 - 15.09.2020 – membru al Consiliului de Administratie;
- Craciunescu Constantin – pe perioada 30.03.2020 – 31.12.2020 – membru al Consiliului de Administratie;
- Ciorchina Olga – pe perioada 14.05.2020 – 31.12.2020 – membru al Consiliului de Administratie;
- Popa Cristina – pe perioada 16.06.2020 – 31.12.2020 – membru al Consiliului de Administratie;
- Marcas Catalin – pe perioada 15.09.2020 31.12.2020 – membru al Consiliului de Administratie.

4.2. Prezentarea listei membrilor conducerii executive a societatii comerciale. Pentru fiecare, prezentarea urmatoarelor informatii:

Atributiile de conducere a activitatii societatii, sunt delegate de catre Consiliul de Administratie catre directorul general in baza unui contract de mandat pe o perioada de patru ani.

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

Functia de Director general al societatii Neptun Olimp SA in exercitiul financiar 2020, a fost detinuta de dl. Caracostea Catalin Mihail in perioada 1.01.2020 – 16.06.2020 si in perioada 16.06.2020- 31.12.2020 a fost asigurata de dl Ilie Marius.

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 31/1990 privind societatile comerciale.

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

V.Situatia financiar – contabila

a)Elemente de bilant:

Situatia in dinamica a principalelor posturi de active la 31.12.2020 prin comparatie cu elementele similare anului 2019, se prezinta astfel:

ACTIV	Valoarea la 31.12.2019	Valoarea la 31.12.2020
Imobilizari necorporale	0	0
Imobilizari corporale	10.094.015	9.963.158
Imobilizari financiare	1.455.437	1.432.915
Total active imobilizate	11.549.452	11.396.073
Stocuri	683	141
Creante	565.027	145.800
Disponibilitati	1.164.172	141.102
Cheltuieli in avans	0	0
Total active circulante	1.729.882	287.043
TOTAL ACTIV	13.279.334	11.683.116

In anul 2020, posturile de pasiv au avut urmatoarea evolutie:

PASIV	Valoarea la 31.12.2019	Valoarea la 31.12.2020
Capital social	7.331.529	7.331.529
Rezerve	5.885.478	5.885.478
Rezerve din reevaluare	5.850.298	5.850.298
Rezultat reportat	6.355.921	6.406.003
Rezultatul exercitiului	462.191	-1.326.028
Total capitaluri proprii	13.150.466	11.335.274
Provizioane	0	0
Datorii totale	128.868	347.842
TOTAL PASIV	13.279.334	11.683.116

b) Contul de profit si pierderi – rezultatul exercitiului

Indicatori	Realizat 31.12.2019	Realizat 31.12.2020
I.VENITURI TOTALE din care:	1.979.812	815.447
Venituri din exploatare	954.996	806.997
- cifra de afaceri	623.386	658.176
- alte venituri din exploatare	331.610	148.821
Venituri financiare	1.024.816	8.450
II.CHELTUIELI TOTALE din care:	1.513.389	2.136.843

Cheltuieli de exploatare	1.877.428	2.113.069
Cheltuieli financiare	-364.039	23.774
III.REZULTATUL BRUT din care	466.423	-1.321.396
-din exploatare	-922.432	-1.306.072
-financiar	1.388.855	-15.324
IV.IMPOZIT PE PROFIT(specific activitate)	4232	4.632
V.REZULTATUL NET	462.191	-1.326.028

Capitol	Realizat 31.12.2019	Realizat 31.12.2020
Cheltuieli cu amortizarea	133.128	130.856
Cheltuieli cu personalul	694.234	871.425

c) Cash – flow

I. Fluxuri de numerar din activități de exploatare	
1. Încasări din exploatare	852.776
2. Plăți ale activității de exploatare	1.874.858
3. Fluxuri de numerar nete din activități de exploatare	-1.022.082
II. Fluxuri de numerar din activități de investiții	
4. Plati ale activității de investiții	0
5. Fluxuri de numerar nete din activități de investiții	
III. Fluxuri de numerar din activitatea de finanțare	
6. Dobânzi încasate	8.045
7. Plati ale activității de finanțare	10.292
8. Fluxuri de numerar nete din activ. de finanțare	-2.989
9. Fluxuri de numerar total	
10. Numerar și echivalente de numerar la începutul perioadei	1.163.822
11. Numerar și echivalente de numerar la finele perioadei	138.751

VI. Anexe

1. *Situatiile financiare pentru exercitiul financiar 2020*
2. *Raportul de gestiune al Consiliului de Administratie in exercitiul financiar al anului 2020*
3. *Raportul auditorului financiar pentru exercitiul financiar 2020*
4. *Declaratia de conformare cu Codul de Guvernanta AeRO*

Director General
Ilie Marius

