

SC NEPTUN – OLIMP S.A

Nr. 648 / 28.04.2022

RAPORT ANUAL

**Conform Regulamentului ASF Nr. 5/2018 cu privire la situatiile financiare individuale ale
SC Neptun Olimp SA
aferele exercitiului financiar 2021**

**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: 2021**

Data raportului : 28.04.2021

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*

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 inten 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.

Olimp S.A. isi desfasoara activitatea in Statiunea Neptun, una dintre cele mai frumoase statiuni ale litoralului românesc care atrage, anual, familii și tineri de pretutindeni, fiind locul ideal pentru o vacanță 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 Prestatii Dacorex & CO Neptun, in temeiul legii nr. 15/1990, fiind inmatriculată la Oficiul Registrului Comertului Constanta sub nr. J13/517/1991, având CUI RO 2423562.

c)*Descrierea fuziunilor si reorganizarilor semnificative*

Nu este cazul

d)*Descrierea achizitiilor si/sau instrainarilor de active*

Nu este cazul

2. Elemente de evaluare generala

- Profit brut: 0 lei
- Cifra de afaceri : 685,650 lei
- Export: nu este cazul
- Costuri totale : 3,247,716 lei
- Lichiditate (disponibil in cont): 13,083 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 2021 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 patrimoniul 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-urilor 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 %	
	2020	2021	2020	2021	2020	2021
Venituri totale	815.447,00	761.077,00	100,00	100		
Cifra de afaceri din care :	658.176,00	685.650,00	80,71	90,09	100,00	100
Cazare	606.481,00		74,37		92,14	
Agentie de turism (transp, excursii)	0,00		0,00		0,00	
Alte venituri cuprinse in cifra de afaceri	51.695,00	685.650,00	0,63	90,9	0,78	100

4. Evaluarea activitatii de aprovizionare tehnico-materiala

Aprovizionarea tehnico-materiala, sa 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 intena 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 2021	Procent realizare fata de 2020
Cazare	606.481,00		0
Servicii transport	0,00		0
Colaboratori	51.695,00	685.650,00	1326,34
Total	658.176,00	685.650,00	

b) *Descrierea situatiei concurentiale, 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 2021, SC Neptun-Olimp SA, a avut un numar mediu de 15 salariati, cu contract individual de munca. Nivelul de pregatire este preponderent cel cu studii superioare.

Raporturile dintre conducere si salariati se bazeaza pe comunicare, implicare si spirit de echipa, respectandu-se regulile si procedurile de lucru stabilite prin reglementanle 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 2021 nu s-au efectuat cheltuieli de cercetare dezvoltare. Nici pentru anul 2022 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 evaluarii riscurilor este acela de a identifica nivelul de semnificatie si efectele riscurilor asumate de societate in activitatea investitionala.

Principalele riscuri la care este expusa societatea, sunt:

- riscul de lichiditate-politica societatii referitoare la lichiditati este de a genera suficiente lichiditati astfel incat sa-si poata achita obligatiile la termenele scadente.
- riscul operational - este definit ca riscul inregistrarii de pierderi sau al nerealizarii profiturilor estimate din cauza unor factori interni cum ar fi derularea inadecvata a unor activitati intene, existenta unui personal sau a unor sisteme necorespunzatoare sau din cauza unor factori externi cum ar fi conditiile economice, schimbari pe piata de capital, progrese tehnologice. Riscul operational este inerent tuturor activitatilor Societatii.

10. Elemente de perspectivă privind activitatea societății comerciale

a) *Prezentarea si analizarea tendintelor, elementelor, evenimentelor sau factorilor de incertitudine ce afecteaza sau ar putea afecta lichiditatea societatii comerciale comparativ cu aceeasi perioada a anului anterior*

O directie de dezvoltare este turismul de agrement. In zona, au aparut an de an noi facilitati de agrement

b) *Prezentarea si analizarea efectelor cheltuielilor de capital, curente sau anticipate asupra situatiei financiare a societatii comerciale comparativ cu aceeasi perioada a anului trecut*

Nr. Crt	indicator	UM	2020	2021
1.	Cifra de afaceri	lei	658.176,00	685.650,00
2.	Profitul net	lei	-1.326.028,00	2.491.271,00
3.	Rezultatul din exploatare	lei	-1.306.072,00	-
4.	Activ total	lei	11.683.116,00	9.221.785,00
5.	Capital propriu	lei	11.335.274,00	8.325.142,00
6.	Stocuri	lei	141,00	0,00
7.	Creante	lei	145.800,00	127.073,00

II. Activele corporale ale societatii comerciale

2.1 Principalele capacitati de cazare ale societatii, aflate in circuitul turistic in anul 2021, constau in: *

- 5 vile de 4*, cu o capacitate totala de 30 locuri de cazare
- 24 casute de 3* cu o capacitate totala de 96 locuri de cazare

Alte active:

- Restaurantul La Barcheta
- Complex Pizzerie International

2.2 Descrierea si analiza gradului de uzura al proprietatilor societatii comerciale

Activele exploatate direct de S.C. Neptun - Olimp sau in colaborare, sunt in stare fizica corespunzatoare, nefiind supraevaluate sau subevaluate fata de valoarea de piata.

2.3 Precizarea potentialelor probleme legate de dreptul de proprietate asupra activelor corporale ale societatii.

SC Neptun Olimp SA detine documente ce atesta dreptul de proprietate asupra activelor inregistrate in patrimoniul. Toate activele aflate in patrimoniul sunt libere de sarcini (nu sunt gajate, ipotecate, etc.).

III. Piata valorilor mobiliare emise de catre societatea comerciala

3.1 Precizarea pietelor din Romania si din alte tari pe care se negociaza valorile mobiliare emise de societatea comerciala

Valorile mobiliare ale societatii se tranzactioneaza pe piata Aero-sistem alternativ de tranzactionare administrat de Bursa de Valori Bucuresti.

Cele 73.315.286 de actiuni ordinare ale SC Neptun Olimp SA, erau detinute la 31.12.2021 conform comunicarii de la Depozitarul Central, astfel:

Nume	Numar actiuni	Valoare Nominala	Valoarea capitalului lei	Pondere %
		actiuni		
STATUL ROMAN PRIN MIN. ECON. ANTREP. SI TURISMULUI	38,282,001.00	0,1	3,828,200.00	522.156
SIF TRANSILVANIA BRASOV	30,194,757.00	0,1	3,019,476.00	411.848
PERSOANE JURIDICE	660,189.00	0,1	66,019.00	0.9005
PERSOANE FIZICE	4,178,339.00	0.1	417.834,00	56.991
TOTAL	73,315,286.00	0,1	7,331,529.00	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 micorare 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 2021, componenta consiliului a suferit unele modificari:

- Constantinescu Dana Mariana - pe perioada 01,01,2021-24,09,2021– Presedinte al Consiliului de Administratie;
- Craciunescu Constantin - pe perioada 01,01,2021-18,05,2021- membru al Consiliului de Administratie;
- Ciorchina Olga - pe perioada 01,01,2021-24,09,2021- membru al Consilului de Administratie
- Popa Cristina Maria - pe perioada 18,05,2021-24,09,2021- membru al Consiliului de Administratie
- Mancas Catalin - pe perioada 01,01-2021-24,09,2021- membru al Consiliului de Administratie
- Bude Laurentiu – pe perioada 18,05,2021-24,09,2021- membru al Consiliului de Administratie
- Fratila Constantin – pe perioada 18,05,2021-24,09,2021- membru al Consiliului de Administratie
- Velicu Mihai – pe perioada 24,09,2021-31,12,2021 –membru al Consiliul de Administratie
- Belu Elena Adriana - pe perioada 24,09,2021-31,12,2021 –membru al Consiliul de Administratie
- Dubalaru Lucian - pe perioada 24,09,2021-31,12,2021 –membru al Consiliul de Administratie
- Filip Bogdan Liviu - pe perioada 24,09,2021-31,12,2021 –membru al Consiliul de Administratie
- Arghirescu Adriana -pe perioada 11,10,2021-31,12,2021- Presedinte al Consiliului de Administratie
- Demusca Victorita -pe perioada 11,10,2021-31,12,2021- membru al Consiliul de Administratie
- Vatuiu Mihaita Giani - pe perioada 11,10,2021-31,12,2021- membru al Consiliul de Administratie
- Calin Dragos - pe perioada 11,10,2021-31,12,2021- membru al Consiliul 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.

Funcția de Director general al societatii Neptun Olimp SA in exercitiul financiar 2021, a fost detinuta de dl Ilie Marius in perioada 01.01.2021 – 31,12,2021.

a) Temenul 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 31.12.2021 prin comparatie cu elementele similare anului 2020, se prezinta astfel:

ACTIV	VALOARE 31,12,2020	VALOARE 31,12,2021
IMOBILIZARI NECORPORALE	0,00	
IMOBILIZARI CORPORALE	9.963.158,00	10.901.909,00
IMOBILIZARI FINANCIARE	1.432.915,00	1.427.732,00
TOTAL ACTIVE IMOBILIZATE	11.396.073,00	12.329.641,00
STOCURI	141,00	0,00
CREANTE	145.800,00	127.073,00
DISPONIBILITATI	141.102,00	13.083,00
CHELTUIELI IN AVANS	0,00	0,00
TOTAL ACTIVE CIRCULANTE	287.043,00	140.156,00
TOTAL ACTIV	11.683.116,00	12.469.797,00

In anul 2021, posturile de pasiv au avut umatoarea evolutie:

PASIV	VAL 31,12,2020	VAL 31,12,2021
CAPITAL SOCIAL	7.331.529,00	7.331.529,00
REZERVE	5.885.478,00	5.885.478,00
REZERVE DIN REEVALUARE	5.850.298,00	5.585.226,00
REZULTATIL REPORTAT	6.406.003,00	-7.985.820,00
REZULTATUL EXERCITIULUI	-1.326.028,00	-2.491.271,00
TOTAL CAPITALURI PROPRII	11.335.274,00	8.325.142,00
PROVIZIOANE	0,00	887.960,00
VENITURI IN AVANS		1.325.477,00
DATORII TOTALE	347.842,00	1.931.218,00
TOTAL PASIV	11.683.116,00	12.469.797,00

b) Contul de profit si pierderi – rezultatul exercitiului

CONTUL DE PROFIT SI PIERDERI

INDICATORI	REALIZAT 31,12,2020	REALIZAT 31,12,2021
I VENITURI TOTALE DIN CARE :	815.447,00	761.077,00
VENITURI DIN EXPLOATARE	806.997,00	760.814,00
CIFRA DE AFACERI	658.176,00	685.650,00
ALTE VENITURI DIN EXPLOATARE	148.821,00	75.164,00
VENITURI FINANCIARE	8.450,00	263,00
II CHELTUIELI TOTALE DIN CARE :	2.136.843,00	3.247.716,00
CHELTUIELI DIN EXPLOATARE	2.113.069,00	3.241.725,00
CHELTUIELIFINANCIARE	23.774,00	5.991,00
III REZULTATUL BRUT DIN CARE :	-1.321.396,00	-2.486.639,00
DIN EXPLOATARE	-1.306.072,00	-2.480.911,00
FINANCIAR	-15.324,00	-5.728,00
IV IMPOZIT PE PROFIT (SPECIFIC ACTIVITATE)	4.632,00	4.632,00
V REZULTATUL NET	-1.326.028,00	-2.491.271,00

CAPITOL	REALIZAT 31,12,2020	REALIZAT 31,12,2021
CHELTUIELI CU AMORTIZAREA	130.856,00	139.576,00
CHELTUIELI CU PERSONALUL	871.425,00	970.962,00

**c) SITUATIA FLUXURILOR DE TREZORERIE ANUL 2021
ANEXA BILANT**

	2021
Sold initial	38464
Incasari	1485496
Incasari din vanzari	805720
Alte incasari din activitatea firmei	679776
Vanzari de active si alte incasari din activitatea extraordinara	0
Imprumuturi contractate	0
Contributia actionarilor in numerar	0
Total incasari	1523960
Plati	1511169
Plati furnizori	397573
Cheltuieli cu personalul	403936
Cheltuieli administrative, altele decat cele cu personalul	701468
Alte cheltuieli din exploatare(compensari)	
Plati aferente contractelor de leasing (inclusiv dobanzi)	8192
Cheltuieli de capital	
Retrageri de numerar de catre actionari	
Alte cheltuieli financiare si exceptionale	
Total Plati	1511169
Fluxul net de numerar (+/-)	-25673
Sold final de numerar	12791

VI. Anexe

1. Situatiile financiare pentru exercitiul financiar 2021
2. Raportul de gestiune al Consiliului de Administratie in exercitiul financiar al anului 2021
3. Raportul auditorului financiar pentru exercitiul financiar 2021
4. Declaratia de conformare cu Codul de Governanta AERO

DIRECTOR GENERAL
Vatuiu Mihaita Giana


