

NEPTUN OLIMP SA

NR. 281 / 20.02.2019

NOTA DE FUNDAMENTARE

privind propunerea de vanzare prin licitatie cu strigare a pachetului de actiuni detinut de Neptun – Olimp S.A in cadrul societatii mixte Flamingo Estival 2002 SA

I CADRUL LEGAL VANZARII PACHETULUI DE ACTIUNI

Vanzarea pachetului de actiuni detinute de Societatea Neptun – Olimp S.A in cadrul societatii mixte Flamingo Estival 2002 S.A se realizeaza in temeiul urmatoarelor prevederi legale:

- Legea 137/2002 privind unele masuri pentru accelerarea privatizarii, cu modificarile si completarile ulterioare,
- HG nr. 577/2002 prin care s-au aprobat normele de aplicare a Legii 137/2002 privind aprobarea Normelor Metodologice de aplicare a ordonantei de urgenta a Guvernului nr. 88/1997 privind privatizarea societatilor comerciale, cu modificarile si completarile ulterioare si a Legii nr. 137/2002 privind unele masuri pentru accelerarea privatizarii, cu completarile ulterioare.
- O.U.G nr.88/1997 privind privatizarea societatilor comerciale, aprobata prin Legea 44/1998, cu modificarile si completarile ulterioare;
- O.U.G nr.52/2001 privind accelerarea si finalizarea procesului de privatizare a societatilor comerciale din turism, aprobata cu modificari si completari prin Legea nr.80/2002.

II. PREZENTAREA SOCIETATII FLAMINGO ESTIVAL 2002 SA

1. Scurt istoric:

In conformitate dispozitiile Legii nr. 137/2002 si HG nr. 577/2002 Adunarea Generala Extraordinara a Actionarilor societatii Neptun Olimp SA prin Hotararea nr. 8072/3.08.2002 a aprobat constituirea societatii mixte Flamingo Estival 2002 S.A pe structura activelor Restaurant Flamingo, Restaurant Atrium, Blue Bar si Laborator Cofetarie Olimp in urmatoarele conditii:

- aportul Societatii Neptun Olimp SA la capitalul social al noii societati este activul Complex Flamingo compus din Restaurant Flamingo, Restaurant Atrium, Blue Bar si Laborator cofetarie Olimp in valoare de 827.790,2 lei;
- aportul Societatii Sia 2000 SRL este in valoare totala de 972.085,8 lei; programul de investitii ce urma a fi realizat de actionarul majoritar in termen de un an este de 680.441,8 lei;
- aportul persoanelor fizice in numerar in suma de 150 lei.

Actul constitutiv al acestei societati a fost intocmit cu mentionarea urmatoarelor clauze:

In cazul nerespectarii obligatiilor actionarului Sia 2000 SRL privitoare la aportul de capital si la efectuarea investitiilor, contractul de asociere in vederea constituirii societatii mixte se desfiinteaza de drept, fara a mai fi nevoie de interventia instantei, de punerea in intarziere sau de indeplinirea altei formalitati. In aceasta situatie sumele efectiv aportate de actionarul Sia 2000 SRL , indiferent ca au fost sau nu obiect al majorarii de capital, vor reveni actionarului Neptun Olimp SA indiferent sub ce forma se vor regasi acestea (actiuni, etape fizice de executie, creante, etc.).

La aceasta data structura a actionariatului Flamingo Estival 2002 SA este urmatoarea:

- **Sia 2000 SRL** detinator a unui numar de 9.720.598 actiuni nominative, reprezentand 54,0033% din capitalul social subscris si varsat;
- **Neptun – Olimp S.A,** detinator a unui numar de 8.277.902 actiuni nominative, reprezentand 45,9883% din capitalul social subscris si varsat;
- **Tanasescu Marian,** detinator a unui numar de 500 actiuni nominative, reprezentand 0,00278% din capitalul social subscris si varsat;
- **Tanasescu Elena,** detinator a unui numar de 500 actiuni nominative, reprezentand 0,00278% din capitalul social subscris si varsat;
- **Tanasescu Gabriela,** detinator a unui numar de 500 actiuni nominativa, reprezentand 0,00278% din capitalul social subscris si varsat.

2. Date de identificare

| | |
|----------------------------|---|
| Denumire: | <i>Flamingo Estival 2002 SA</i> |
| Sediul: | Neptun, Restaurant Flamingo, jud. Constanta |
| Inregistrare la ORC | J 13/2216/2002 |
| Cod Unic de inregistrare: | 14948337, Atribut fiscal RO |
| Reprezentant legal: | Administrator - Tanasescu Vladimir |
| Capitalul social subscris: | 1.800.000 lei |

3. Prezentare generala:

Flamingo Estival 2002 S.A este societate pe actiuni, constituita in conformitate cu legislatia romana, respectiv Legea nr. 137/2002 privind unele masuri pentru accelerarea privatizarii, precum si HG nr. 577/2002.

Societatea are in patrimoniu activele *Restaurant Flamingo, Restaurant Atrium, Blue Bar* si *Laborator Cofetarie Olimp* cu suprafata de teren aferenta de 1.810,89 mp.

Capitalul social la constituire a fost de 1.800.000 lei conform actului constitutiv si este format din:

Aportul in natura al Societatii Neptun – Olimp S.A, evaluat de Institutul National de Cercetare si Dezvoltare in Turism, la suma de 827.790,2 lei.

Aportul in natura al Neptun – Olimp S.A consta in c/val. activului Restaurant Flamingo, Restaurant Atrium, Blue Bar si Laborator Cofetarie Olimp cu suprafata de teren aferenta de 1.810,89 mp.

Proportional cu aportul subscris, Neptun – Olimp S.A detine 8.277.902 actiuni nominative, reprezentand 45,9883% din capitalul social subscris si varsat.

Aportul in numerar al actionarului majoritar reglementat prin actul constitutiv al Societatii Flamingo Estival 2002 SA la art. 8 din acesta, care prevede obligatia actionarului majoritar de a depune la data inregistrarii societatii un aport in numerar in valoare de 291.617,94 lei.

De asemenea, conform actului constitutiv, actionarul majoritar s-a angajat ca in termen de un an de la constituirea societatii sa realizeze un program de investitii in valoare de 680.441,86 lei.

Din analiza efectuata rezulta ca Flamingo Estival 2002 S.A a fost inregistrata la O.R.C in anul 2002 si actionarul majoritar a depus aportul in numerar la data inregistrarii societatii si de asemenea si-a realizat in termenul stabilit in actul constitutiv programul de investitii la care s-a angajat.

Prin urmare, actionarul majoritar si-a realizat integral obligatiile la care s-a angajat prin actul constitutiv.

Conform Certificatului constatator eliberat de ONRC Constanta, actionarul majoritar a varsat integral capitalul social subscris prin Actul Constitutiv al societatii mixte S.C Flamingo Estival 2002 SA.

4. Situatia Actuala a Societatii Flamingo Estival 2002 S.A.

Societatea mixta al carui pachet de actiuni detinut de Neptun Olimp SA se va scoate la vanzare prin licitatie cu strigare se prezinta astfel:

Capital social total este de 1.800.000 lei si are urmatoarea structura a actionariatului:

- SIA 2000 S.R.L detinator a unui numar de 9.720.598 actiuni nominative, reprezentand 54,0033% din capitalul social subscris si varsat;
- Neptun Olimp SA detinator a unui numar de 8.277.902 actiuni nominative, reprezentand 45,9883% din capitalul social subscris si varsat;
- Tanasescu Marian, detinator a unui numar de 500 actiuni nominative, reprezentand 0,00278% din capitalul social subscris si varsat;
- Tanasescu Elena, detinator a unui numar de 500 actiuni nominative, reprezentand 0,00278% din capitalul social subscris si varsat;
- Tanasescu Gabriela, detinator a unui numar de 500 actiuni nominativa, reprezentand 0,00278% din capitalul social subscris si varsat.

Societatea Sia 2000 S.R.L a efectuat inca de la inceput lucrari de investitii, ce au fost stabilite prin raportul de evaluare intocmit in perioada respectiva.

Conform situatiilor financiare prezentate, rezultatele din perioada 2002 – 2017 sunt pe pierdere, deci activitate ineficienta, fara nici un beneficiu sub forma de dividende pentru actionari.

Comparand suma lichiditatilor din conturile curente si din casa, constatam ca Flamingo Estival 2002 S.A, prezinta insuficiente lichiditati pentru plata datoriilor certe, lichide si exigibile.

Precizam faptul ca in ultimii trei ani societatea Flamingo Estival 2002 SA nu a functionat intrucat intregul Complex Amfiteatru – Panoramic - Belvedere nu a desfasurat activitate fiind in proces de modernizare.

III. VANZAREA ACTIUNILOR DETINUTE DE NEPTUN OLIMP SA

Avand in vedere faptul ca societatea Flamingo Estival 2002 SA de la constituirea sa si pana in prezent nu a avut profit si exista posibilitatea sa intre in faliment ca si societatea mixta Crama Murfatlar Neptun SA, Consiliul de Administratie al societatii Neptun Olimp SA, in sedinta din data de 29.06.2018 a propus ca pachetul de actiuni detinut de Neptun Olimp SA in cadrul Flamingo Estival 2002 SA sa fie scos la vanzare prin licitatie cu strigare.

De asemenea in luarea acestei decizii, s-a avut in vedere si faptul ca, la sediul societatii Neptun Olimp SA la acesta data s-au inregistrat doua solicitari de cumparare a actiunilor detinute de Neptun Olimp SA in cadrul Flamingo Estival 2002 SA, respectiv solicitarea actionarului majoritar Sia 2000 SRL si solicitarea Phoenicia Express SRL, actualul proprietar al Complexului Amfiteatru – Belvedere – Panoramic, complex in cadrul caruia este situata societatea Flamingo Estival 2002 SA.

De asemenea s-a avut in vedere faptul ca in anul 2010, actionarul majoritar al acestei societati a fost notificat in sensul de a-si exercita dreptul de premtiune la achizitionarea pachetului de actiuni detinut de Neptun Olimp SA in cadrul societatii mixte Flamingo Estival 2002 SA si in termenul legal de 15 zile de la notificare, actionarul majoritar nu si-a exercitat acest drept. In aceste conditii SC Sia 2000 SA, actionar majoritar al SC Flamingo Estival 2002 SA, este decazut din acest drept.

Vanzarea actiunilor se face prin una din metodele prevazute de art. 13 din OUG nr. 88/1997 privind privatizarea societatilor comerciale aprobata prin Legea nr. 44/1998 cu modificarile si completarile ulterioare. Asa cum s-a precizat Consiliul de Administratie al societatii Neptun Olimp SA, in sedinta din data de 29.06.2018 a propus ca pachetul de actiuni detinut de Neptun Olimp SA in cadrul Flamingo Estival 2002 SA sa fie scos la vanzare prin licitatie cu strigare.

Vanzarea actiunilor detinute de Neptun Olimp SA in cadrul Flamingo Estival 2002 SA presupune parcurgerea urmatoarelor etape:

Intocmirea unui raport de evaluare, de către un evaluator autorizat agreat de catre societate în baza unei preselectii, persoana fizica sau juridica, româna ori straina, angajat prin contract care se încheie cu societatea comerciala în scopul determinării prețului de ofertă;

Raportul de evaluare a fost întocmit de evaluatorul Estimatori Group SRL și din acesta rezulta că valoarea pachetului de acțiuni deținut de societatea Neptun Olimp SA în cadrul societății Flamingo Estival 2002 SA este de 967.304 lei, valoarea unei acțiuni fiind de 0,1169 lei/acțiune.

Raportul de evaluare este întocmit de evaluator atestat în condițiile legii și agreeat de instituția publică implicată și acesta răspunde standardelor în domeniu. Se va institui răspunderea civilă sau penală, după caz, în situația în care se vor constata, ulterior vânzării, eventuale prejudicii aduse societății comerciale sau instituției publice implicate.

Societățile comerciale au asigurat evaluatorului autorizat accesul la datele și informațiile necesare pentru întocmirea raportului de evaluare.

Vanzarea de acțiuni va fi precedată de întocmirea unui dosar de prezentare;

Vanzarea de acțiuni va fi precedată de publicarea unui anunț de vânzare valabil cel puțin 30 de zile dar nu mai mult de 180 de zile de la data publicării;

Licitatiile se organizează atunci când vânzarea se face pe baza ofertei de vânzare, potrivit dispozițiilor art. 78 și următoarele din GH nr. 577/2002.

Pretul de pornire al licitației este cel prevăzut în raportul de evaluare, respectiv suma de 967.304 lei reprezentând 0,1169 lei per acțiune, acesta este avizat de Consiliul de Administrație și supus aprobării AGEA. Pentru organizarea și conducerea licitației instituția publică implicată numește o comisie de licitație formată din 3-5 membri.

Ofertanților acceptați la licitația cu strigare de către membrii comisiei de licitație, li se înmânează taloane cu numere de identificare, corespunzătoare numărului de ordine din lista cuprinzând ofertanții acceptați. Președintele comisiei de licitație anunța denumirea societății comerciale ale cărei acțiuni se pun în vânzare, mărimea pachetului oferit la vânzare, pasul de licitare stabilit valoric între 5% și 15% din pretul de pornire, denumirea și numărul de ordine ale ofertanților, modul de desfășurare a licitației, asigurându-se că fiecare ofertant a înțeles procedura de desfășurare.



În cursul ședinței de licitație ofertanții au dreptul să anunțe, prin strigare și prin ridicarea talonului de participare, un pret egal sau mai mare decât pretul anunțat de președintele comisiei de licitație.

Licitatia se desfășoară în prezența a cel puțin 2 ofertanți acceptați.

Prin derogare de la prevederile alin. (1), în situația în care se prezintă un singur ofertant care oferă pretul de pornire al licitației, acesta este declarat adjudecatar.

Licitatia se desfășoară după regula licitației competitive, respectiv la un pret în urcare.

În cazul în care 2 sau mai mulți ofertanți fac aceeași ofertă de pret, licitația va continua după regula licitației competitive. În situația neacceptării de către toți ofertanții a pretului la un anumit pas în creștere, comisia de licitație va declara câștigător ofertantul care are numărul de talon cel mai mic;

Ședința de licitație are loc în ziua, la ora și în locul indicate în oferta de vânzare, în condițiile de desfășurare specifice licitației cu strigare.

Presedintele comisiei de licitatie anunta adjudecatorul, declara închisa sedinta de licitatie si se întocmeste procesul-verbal de licitatie, semnat de membrii comisiei de licitatie, de adjudecator si de ceilalti ofertanti. Refuzul de a semna procesul-verbal se consemneaza în continutul acestuia.

Contractul de vânzare-cumparare a pachetului de actiuni se incheie in termen de 10 zile de la data licitatiei.

IV. MOTIVATIA VANZARII ACTIUNILOR

Vanzarea pachetului de actiuni detinut de Neptun – Olimp S.A in cadrul Societatii Flamingo Estival 2002 S.A este motivata de faptul ca in cadrul acestei societati mixte Neptun Olimp SA este actionar minoritar si in conformitate cu dispozitiile Legii 31/1990 republicata cu modificarile si completarile ulterioare nu poate lua hotarari cu privire la rentabilizarea activitatii societatii, cu privire la imbunatatirea managementului societatii.

De la infiintarea societatii din anul 2002 si pana in prezent Societatea Flamingo Estival 2002 SA nu a obtinut profit si in aceste conditii Neptun Olimp SA in calitate de actionar minoritar nu a incasat dividende.

In ultimii trei ani societatea Flamingo Estival 2002 SA nu a functionat intrucat intregul Complex Amfiteatru – Belvedere – Panoramic nu a desfasurat activitate, fiind in proces de modernizare.

Conform situatiilor financiare prezentate de catre Societatea Flamingo Estival 2002 S.A, reiese ca aceasta prezinta insuficiente lichiditati pentru plata datoriilor certe, lichide si exigibile, drept pentru care exista riscul ajungerii in stare de insolventa, iar in final la intrarea in faliment, ca in cazul altei societati mixte Crama Murfatlar Neptun S.A.

Pe cale de consecinta, solicitam Consiliului de Administratie sa aprobe raportul de evaluare a pachetului de actiuni detinut de Neptun Olimp Sa in cadrul societatii Flamingo Estival 2002 SA precum si a notei de fundamentare privind vanzarea prin licitatie cu strigare a pachetului de actiuni detinut de Neptun Olimp SA in cadrul societatii Flamingo Estival 2002 SA, urmand ca vanzarea sa fie supusa aprobarii Adunarii Generale Extraordinare a Actionarilor.

DIRECTOR GENERAL
Caracostea Catalin Mihail

