

NEPTUN OLIMP SA

Nr. 288 / 25.03.2025

RAPORTUL
Consiliului de Administratie al Societatii Neptun Olimp S.A.
pentru exercitiului financiar 2024

NOTA:

Prezentul Raport de gestiune este prezentat de catre Consiliul de Administratie in exercitiu la data intocmirii. Acest Consiliu de Administratie a fost numit in cadrul Adunarii Generale Ordinare a Actionarilor din data de 17.12.2024, iar mandatele au fost preluate in data de 14 ianuarie 2025, odata cu semnarea Contractelor de administrare, niciunul dintre actualii administratori neparticipand la gestiunea societatii NEPTUN OLIMP S.A. in exercitiul financiar 2024.

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.

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.

II. Structura actionariatului

Societatea Neptun Olimp SA are la data de 31.12.2024 urmatoarea structura a actionariatului:

- Ministerul Antreprenoriatului si Turismului, detinator al unui numar de 38.282.001 actiuni, reprezentand 52,22% din capitalul social;
- Transilvania Investments Alliance SA Brasov, detinator al unui numar de 30.194.757 actiuni, reprezentand 41,18% din capitalul social;
- Persoane fizice si juridice, detinatoare ale unui numar de 4.838.528 actiuni, reprezentand 6,60% din capitalul social.

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 2024, au fost convocate 5 sedinte ale Adunarii generale ordinare a actionarilor societatii Neptun Olimp SA, in principal pentru aprobarea situatiilor financiare aferente exercitiului financiar 2023 si pentru numirea administratorilor in conformitate cu dispozitiile OUG nr. 109/2011 cu modificarile si completarile ulterioare si auditorului financiar al societatii.

In cursul exercitiului financiar 2024, nu a fost convocata nicio 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 sit-ul Societatii Neptun Olimp SA, www.neptunolimp.com.

Dreptul la dividende

Dividendele se distribuie actionarilor in quantumul 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 cuvenit 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 si reglementarile interne contin prevederi privind rolul si atributiile acestor organe de administrare si conducere, precum si delimitarea clara intre responsabilitatile si atributiile acestora.

Membrii organelor de administrare si conducere promoveaza standarde ridicate profesionale si de calitate privind resursele umane si serviciile prestate.

Consiliul de Administratie

Consiliul de Administratie al Societatii Neptun-Olimp SA in exercitiul financiar 2024 a fost compus din 5 membri provizorii neexecutivi, alesi de Adunarea Generala Ordinara a Actionarilor, pentru un mandat de doua luni.

In exercitiul financiar 2024, componenta Consiliului de Administratie a fost urmatoarea:

- Culetu Danut – pe perioada 01.01.2024 – 31.01.2024;
- Tanase Ioan Serban - pe perioada 01.01.2024 – 02.04.2024;
- Damian Ionel – pe perioada 01.02.2024 – 02.04.2024;
- Nicola Razvan Catalin - pe perioada 01.01.2024 – 02.04.2024;
- Calin Dragos - pe perioada 01.01.2024 – 02.04.2024;
- Abrudan Horia Ovidiu - pe perioada 01.02.2024 – 02.04.2024.

Incepand cu data de 02.04.2024, Adunarile generale ordinare ale actionarilor, convocate in vederea numirii de noi administratori, au respins propunerile facute, pana in data de 17.12.2024.

Adunarea Generala Ordinara a Actionarilor din data de 17.12.2024 a numit 5 noi administratori, titnand seama de prevederile OUG 109/2011, care insa si-au preluat mandatele dupa data de 31.12.2024.

Responsabilitate si atributii

Rolul, responsabilitatea, atributiile si modul de organizare si desfasurare a activitatii consiliului de administratie sunt reglementate de Legea nr. 31/1990 – legea societatilor, republicata cu modificarile si completarile ulterioare, actul constitutiv al societatii, contractul de administrare.

Consiliul de Administratie stabileste directiile principale de activitate si de dezvoltare ale Societatii Neptun Olimp SA, politicile contabile, sistemul de control financiar si supravegheaza intreaga activitate a societatii si a conducerii executive.

Consiliul de Administratie aproba politica de management a riscurilor semnificative, structura organizatorica si planificarile 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 2024

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 proiectul ordinii 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.

Deși începând cu data de 02.04.2024, administratorilor existenți până atunci nu li s-au mai prelungit mandatele și nici nu au fost numiți alți administratori în locul celor carora mandatele le expiraseră, din consemnarile sub formă de Procese verbale identificate la societate rezultă că în cursul anului 2024 s-au desfășurat un număr de 17 ședințe ale consiliului de administrație, la sediul societății sau în sistem teleconferință, la care au fost adoptate un număr de 17 decizii.

Obiectul dezbaterilor în ședințele consiliului de administrație, care au fost incluse pe ordinea de zi au vizat:

- Rapoarte ale directorului general (al cărui mandat expirase, de asemenea, după data de 02.04.2024) privind activitatea societății;
- Rapoarte privind situațiile financiare lunare, trimestriale, semestriale, anuale;
- Rapoarte lunare, trimestriale, semestriale, anuale privind litigiile și procedurile juridice;
- Rapoarte trimestriale ale comitetelor de audit și remunerație privind misiunile efectuate;
- Rapoarte curente semestriale, anuale desemnate pieței de capital;

Conducerea Executivă – Directorul General

În conformitate cu prevederile Actului Constitutiv al societății, atribuțiile de conducere a activității societății sunt delegate de către Consiliul de Administrație către un director general, în baza unui contract de mandat pe o perioadă de patru luni cu posibilitate de prelungire cu două luni conform OUG nr. 109/2011 privind Guvernanta Corporativă.

Directorul general asigură coordonarea tuturor activităților societății și reprezintă societatea în relațiile cu terții.

Funcția de Director general al societății Neptun Olimp SA în exercitiul financiar 2024 a fost încredințată în perioada 01.01.2024 – 02.04.2024 domnului Ionel DAMIAN, care - deși după data de 02.04.2024 nu a mai beneficiat de prelungirea mandatului de director general – a îndeplinit această funcție până la data de 31.12.2024.

Comitetul de audit

În conformitate cu prevederile Actului Constitutiv al societății, Comitetul consultativ de audit este un organ compus din trei membri neexecutivi ai Consiliului de Administrație.

Acest comitet funcționează în baza normei interne proprii de organizare și funcționare și analizează, independent de conducerea executivă, relevanța metodelor contabile și a procedurilor interne de colectare a informațiilor, evaluează calitatea controlului intern, în special în ceea ce privește măsurarea, supravegherea și controlul riscurilor semnificative.

Comitetul de nominalizare și remunerație

În conformitate cu prevederile Actului Constitutiv al societății, Comitetul de nominalizare și remunerație este un organ consultativ, compus din trei membri neexecutivi ai Consiliului de Administrație.

Acest comitet funcționează în baza normei interne proprii de organizare și funcționare și revizuieste, raportează, acordă consultanță și asistă Consiliul de Administrație în îndeplinirea atribuțiilor și responsabilităților sale cu privire la politica de remunerație și, în special, acordă consultanță și monitorizează remunerațiile, bonusurile și beneficiile administratorilor, directorilor și personalului, sau nominalizează candidați pentru diferitele posturi de conducere.

Conform Deciziei CA nr. 10 din 15.04.2024, s-a stabilit componenta celor doua comitete pentru exercitiul financiar 2024, dupa cum urmeaza:

- *Comitetul de Audit:*

Presedinte: Damian Ionel

Membru: Tanase Ioan Serban

Membru: Nicola Razvan Catalin

- *Comitetul de nominalizare si remunerare:*

Presedinte: Tanase Ioan-Serban

Membru: Damian Ionel

Membru: Nicola Razvan Catalin

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 S.C. Neptun-Olimp S.A – Constructii

<i>Denumire activ</i>	<i>Data inregistrare</i>	<i>Valoare Achizitie</i>
CONSTRUCTIE ADMINISTRATIE	30-06-69	166.280,00
FABRICA DE GHEATA SI STATIE FRIG	30-06-79	24.722,00
CONSTRUCTIE AGENTIE DE TURISM	31-05-05	319.476,00
CONSTRUCTIE RESTAURANT BARCHETA	31-08-06	479.302,00
CONSTRUCTIE VILA AFRODITA	31-08-07	432.000,00
CONSTRUCTIE VILA HERA	31-08-07	432.000,00
CONSTRUCTIE VILA ATENA	31-08-07	432.000,00
CONSTRUCTIE VILA IRENE	31-08-07	432.000,00
CONSTRUCTIE VILA ARTEMIS	31-08-07	432.000,00
PUNCT PAZA	31-08-07	19.616,00
CLADIRE PIZZERIE COMPLEX INTERNATIONAL	04-04-11	115.033,00
CASUTA 1	30-11-22	145.323,00
CASUTA 2	30-11-22	143.201,00
CASUTA 3	30-11-22	135.130,00
CASUTA 4	30-11-22	144.277,00
CASUTA 5	30-11-22	134.144,00
CASUTA 6	30-11-22	145.771,00
CASUTA 7	30-11-22	143.619,00
CASUTA 8	30-11-22	133.068,00

CASUTA 9	30-11-22	106.496,00
CASUTA 10	30-11-22	135.579,00
CASUTA 11	30-11-22	131.095,00
CASUTA 12	30-11-22	150.344,00
CASUTA 13	30-11-22	147.206,00
CASUTA 14	30-11-22	147.475,00
CASUTA 15	30-11-22	145.891,00
CASUTA 16	30-11-22	146.967,00
CASUTA 17	30-11-22	146.040,00
CASUTA 18	30-11-22	161.045,00
CASUTA 19	30-11-22	146.518,00
CASUTA 20	30-11-22	145.114,00
CASUTA 21	30-11-22	136.685,00
CASUTA 22	30-11-22	146.668,00
CASUTA 23	30-11-22	147.056,00
CASUTA 24	30-11-22	145.114,00
RECEPTIE	30-11-22	261.653,00
MODERNIZARI	01-12-24	116.715,96
PARCARE SI ALEI	31-08-06	17.334,00
TERASA SI PERGOLA	31-08-06	129.903,00
IMPREJMUIRE DIN METAL	31-08-06	7.902,00
ALEI PIETONALE SI CAROSABILE	31-08-07	98.683,00
PLATFORMA GUNOI	31-08-07	2.887,00
PLATFORMA GPL	31-08-07	19.537,00
IMPREJMUIRE GARD, PORTI ACCES	31-08-07	249.957,00
IMPREJMUIRE DEPOZIT BUTELII	21-09-08	702,00
TROTUARE AMENAJATE	30-12-13	51.734,68
FANTANA ARTEZIANA	31-12-22	96.697,00
Total		7.747.96,64

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

<i>Denumire activ</i>	<i>Data inregistrare</i>	<i>Valoare Achizitie</i>
TEREN SEDIU ADTIV 747,29	31-12-21	185.32,00
TEREN COMPLEX ASTORIA 7.446,21 MP - 758.55mp	31-12-21	2.338.220,58
TEREN ATELIERE EFORIE 1.915 MP	31-12-21	30.076,07
GARAJ AUTO EFORIE 1.116 MP	31-12-21	17.527,78
TEREN C1 C2 C3 OLIMP 6.331,80 MP	31-12-21	99.442,92
TEREN GRADINA CINEMA 5.118 MP	31-12-21	80.379,19
TEREN H DACIA 3.000 MP	31-12-21	1.059.024,00

TEREN POLICLIN DOINA 610 MP	31-12-21	145.175,00
TEREN GARA NEPTUN 26.501 MP	31-12-21	416.199,48
TEREN GARAJ AUTO 746,17 MP	31-12-21	165.473,00
TEREN GOSPODARIE B2 66,67 MP	31-12-21	1.048,05
TEREN SUD COMPL INTERNAT OLIMP 1.461,75 MP	31-12-21	22.957,78
TEREN SUD MARAMURES 1.661,16 MP	31-12-21	441.260,00
TEREN VEST MARAMURES 1.345,23 MP	31-12-21	167.679,00
TEREN COMPLEX MIORITA 1.092,63 MP	31-12-21	17.160,75
TEREN PISC MOLDOVA 2.399 MP	31-12-21	37.678,29
TEREN PARCARE H OLTENIA 602,22 MP	31-12-21	110.315,00
TEREN LIM PISCINA MOLDIVA 499,9 MP	31-12-21	7.851,93
TEREN CAMIN PERS+POLICLINICA 1.090 MP	31-12-21	17.119,45
TEREN REST MAREA NEAGRA 5.483,73 MP	31-12-21	1.235.528,00
STATIE POMPE NEPTUN 166 MP	31-12-21	2.607,86
STATIE POMPARE APE REZ 24 MP	31-12-21	377,04
ST POMPE ZONA LIMITR PLJ 274 MP	31-12-21	4.304,54
VILA V2 1.462,5 MP	31-12-21	22.975,88
TEREN VILA V7 143,86 MP	31-12-21	13.238,00
VILA BLANK 2.557,43 MP	31-12-21	40.177,23
VILA VERDE 1.576,6 MP	31-12-21	826.816,34
DIFERENTA TEREN SEDIU 81 MP	31-12-22	20.088,00
TEREN CASUTE 7.951,40MP	31-12-22	8.559.800,00
TEREN 704MP FANTANA ARTEZIANA	31-12-22	790.500,00
Total		16.876.330,16

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

Nr crt.	Denumire soc mixta	Actionar majoritar	Aport Neptun-Olimp	Capital social -RON-	Aport Neptun-Olimp -RON-	% Neptun-Olimp din cap social
1	Crama Murfatlar SA Societatea este in procedura falimentului	Eurodelta Travel SRL	-Aport in natura Restaurant Crama Neptun cu suprafata de 3730,28mp	1.423.295	697.410	48,9996

2	Transter Neptun SA	European Drinks SA	-Centrala Termica Miorita -Centrala Termica Covasna cu supraf de teren de 487,7 mp	2.576.576,2	529.967	20,5686
3	Dracula Park SA		-	-	500.000 lei	0,6887

Mentionam ca societatea Crama Murfatlar SA este in procedura de faliment.

VII. Disponibilitati banesti ale S Neptun-Olimp SA

Disponibil conturi bancare la data de 31.12.2024 – 851.528 lei
Disponibil casierie la data de 31.12.2024 – 5.513 lei

VIII. Prezentarea litigiilor S Neptun-Olimp SA

Situatia litigiilor la data de 31.12.2024, in care Neptun Olimp S.A. este parte este prezentata in Anexa.

Conducerea societatii ca 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 S Neptun Olimp SA.

IX. Rezultatul financiar (Contul de profit si pierdere)

Situatia rezultatului financiar inregistrat la data de 31.12.2024, se prezinta astfel:

Nr. crt.	Denumire indicator	Realizari la 31.12.2024
1.	Venituri din exploatare	858.757
2.	Cheltuieli din exploatare	1.851.540
3.	Rezultat din exploatare	-992.783
4.	Venituri financiare	1.265
5.	Cheltuieli financiare	697.410
6.	Rezultatul financiar	-696.145
7.	Venituri totale	860.022
8.	Cheltuieli totale	2.548.950
9.	Profit/Pierdere bruta	-1.688.928

10.	Impozit Specific	0
11.	Cifra de afaceri	849.500

Din analiza indicatorilor realizati la data de 31.12.2024 se observa ca in cursul exercitiului financiar 2024 activitatea societatii a fost una ineficienta, la Venituri totale de **860.022 lei** corespunzand Cheltuieli totale de **2.548.950 lei**, exercitiul financiar incheindu-se cu o pierdere de **1.688.928 lei**.

X. Evolutia conturilor de active imobilizate

Nr. Crt.	Denumire Indicator	Sold la 31.12.2023	Sold la 31.12.2024	Diferente ±
1.	Imobilizari necorporale	-	-	-
2.	Imobilizari corporale, din care:			
	- Terenuri	16.876.330	16.876.330	0
	- Constructii	6.392.476	6.341.495	-50.981
	- Instalatii tehnice, masini, alte instalatii, mobilier	13.822	16.699	+2.877
	- Alte active corporale			
	- Avansuri si imobilizari corporale in curs			
3.	Imobilizari financiare	1.122.367	424.957	-687.410
	TOTAL ACTIVE IMOBILIZATE	24.404.995	23.659.481	-745.514

Diferentele cu minus sunt datorate calcularii amortizarii si a ajustarii in totalitate a participatiei detinute la Crama Murfatlar, societate declarata in faliment.

La pozitia instalatii tehnice, masini, alte instalatii, mobilier, in cursul anului 2024 societatea a achizitionat un motofierastrau si o centrala termica si a vandut un autoturism Dacia Duster.

La data de 31.12.2024, S. Neptun Olimp S.A detine titluri de participare la 3 societati mixte, in suma de 1.727.377 lei, ajustate cu suma de 1.302.420 lei. De pe urma celor trei participatii, Neptun Olimp nu a obtinut dividende sau alte venituri financiare de la aceste societati in anul 2024.

XI. Evolutia activului circulant

Situatia activelor circulante la data raportarii comparativ cu anul precedent, se prezinta astfel:

nr. crt.	Categoria de active circulante	31.12.2023	31.12.2024	Diferente ±
1.	Stocuri	0	0	0
2.	Creante	1.148.724	1.155.304	6.580
3.	Casa si Conturi la banci	4.733.207	857.041	-3.876.166
4.	Investitii pe termen scurt (depozite)			
	Total Active Circulante	5.881.931	2.012.345	-3.869.586

Suma de 2.760.816 lei a fost achitata in anul 2024 catre Transilvania Investment Alliance S.A., reprezentand o datorie a societatii noastre in urma sumelor primite sub forma de cesiune in anul 2022.

XII. Evolutia conturilor de capital

Situatia conturilor de capital la data raportarii fata de situatia inregistrata la data de 31.12.2024 se prezinta astfel:

nr. crt.	Denumire indicator	Sold la 31.12.2023	Sold la 31.12.2024
1.	Capital social	7.331.529	7.331.529
2.	Rezerve + rezultate reportate	13.212.153	16.924.243
3.	Profitul/Pierderea exercitiului financiar	3.320.289	-1.341.518
4.	Repartizarea profitului		
	-rezerva legala	166.014	
	-acoperire pierdere	3.154.275	
5.	Capitaluri proprii	23.863.971	22.914.254

XIII. Alte Informatii

S. NEPTUN OLIMP S.A. si-a desfasurat activitatea in exercitiul financiar 2024 cu un numar mediu de 6 salariati. La data de 31.12.2024, societatea avea un numar de 5 salariati.

XIV. Concluzii

In baza datelor prezentate, cu privire la conturile anuale ale societatii Neptun Olimp SA, asa cum sunt prezentate si in situatiile financiare anuale pe anul 2024 (bilantul contabil, contul de profit si de pierdere, note explicative, situatia modificarii capitalului propriu, situatia fluxurilor de trezorerie) se supun spre aprobarea Adunarii Generale Ordinare a Actionarilor:

- situatiile financiare la 31.12.2024;
- descarcarea de gestiune a membrilor Consiliului de Administratie pentru exercitiul financiar 2024.

Precizam ca situatiile financiare 2024 nu sunt auditate la momentul convocarii AGOA. Functie de opiniile si recomandările furnizate prin Raportul auditorului financiar, exista posibilitatea de a interveni modificari in formularele intocmite, pe care le vom aduce la cunostina actionarilor.

PRESEDINTELE CONSILIULUI DE ADMINISTRATIE

Florin-Aurel NEGHINA

