

SC NEPTUN-OLIMP SA

Nr. 291 / 25.03.2025

NOTA DE FUNDAMENTARE

PROIECT

Bugetul de Venituri și Cheltuieli pe anul 2025

SC Neptun-Olimp S.A. este societate comercială pe acțiuni, și are următoarea structură a acționariatului :

-*Ministerul Antreprenoriatului și Turismului*, detinator al unui număr de 38.282.001 acțiuni, reprezentând 52,215580 % din capitalul social;

-*Transilvania Investments Alliance SA* (fost SIF TRANSILVANIA) detinator al unui număr de 30.194.757 acțiuni, reprezentând 41,18000 % din capitalul social;

-*Persoane fizice și juridice* detinatoare a unui număr de 4.838.528 acțiuni, reprezentând 6,6000 % din capitalul social.

Societatea Neptun-Olimp SA, a fost înființată prin HG nr. 1226/1990 prin reorganizarea Regiei Autonome de Turism și Prestații Dacorex & CO Neptun, jud. Constanța, sub formă de societate comercială pe acțiuni, în temeiul Legii nr. 15/1990, fiind înmatriculată la Oficiul Registrului și Comerțului Constanța sub nr. J13/517/1991, CUI RO 2423562 și un capital social în valoare de 7.331.529 lei

Capitalul social subscris și vărsat este împărțit în 73.315.290 acțiuni în valoare de 0,1 lei/acțiune.

Activitatea se desfășoară la sediul social din Neptun.

Obiectul principal de activitate: *Hoteluri și alte facilități de cazare similare*

Bugetul de venituri și cheltuieli aferent anului 2025 al societății Neptun-Olimp SA respectă cadrul legislativ specific societăților cu capital majoritar de stat pentru elaborarea bugetului de venituri și cheltuieli:

- **OG 26/2013** privind întărirea disciplinei financiare la nivelul unor operatori economici la care statul sau unitățile administrativ-teritoriale sunt acționari unici ori majoritari sau dețin direct ori indirect o participație majoritară

- **Legea nr. 9/2025** bugetului de stat pe anul 2025

- **Legea nr. 10/2025** bugetului asigurărilor sociale de stat pe anul 2025

- OMFP nr. 3818/2019 privind aprobarea formatului și structurii bugetului de venituri și cheltuieli al operatorilor economici, precum și a anexelor de fundamentare a acestuia
- OUG 109/2011 privind guvernanta corporativă a întreprinderilor publice
- Legea nr. 227/2015 privind Codul Fiscal
- Legea nr. 296/2023 privind unele măsuri fiscal-bugetare pentru asigurarea sustenabilității financiare a României pe termen lung
- Legea nr. 31/1990 privind societățile (republicată)
- OG nr. 64/2001 privind repartizarea profitului la societățile naționale, companiile naționale și societățile comerciale cu capital integral sau majoritar de stat, precum și la regiile autonome (actualizată)
- Hotărâre nr. 1151/2012 pentru aprobarea Normelor metodologice privind modul de organizare și exercitare a controlului financiar de gestiune
- OUG nr. 156/2024 privind unele măsuri fiscal-bugetare în domeniul cheltuielilor publice pentru fundamentarea bugetului general consolidat pe anul 2025, pentru modificarea și completarea unor acte normative, precum și pentru prorogarea unor termene
- OUG nr. 4/2025 pentru modificarea și completarea unor acte normative

Indicatorii economico-financiari prevăzuți în proiectul Bugetului de Venituri și Cheltuieli pe anul 2025 se prezintă în structură astfel:

I. VENITURI

Veniturile totale preconizate sunt în suma de **4656.91 mii lei** și sunt constituite din:

A. VENITURI DIN EXPLOATARE

1. Venituri din exploatare Complex Vile Olimp-149 mii lei.

Societatea detine un număr de 5 vile pe care le are în exploatare proprie.

În anul 2024 societatea a realizat o serie de investiții pentru darea în folosință a acestor obiective. Lucrările de punere în funcțiune au fost finalizate după începerea sezonului estival astfel încât societatea a avut un timp foarte scurt de exploatare și nu la capacitate maximă.

Ținând cont de faptul că societatea Neptun Olimp SA își desfășoară activitatea operațională într-o stațiune în care clientela este reprezentată preponderent de categoria de turiști „familial” în analiza și conceperea bugetului de venituri s-a ținut cont de posibilele perioade de concedii.

Ținând cont de sezonabilitatea turistică, planificarea bugetară are în vedere tarife diferențiate precum și grad variabil de ocupare a vilelor.

Nr. Zile	Tarif (lei)	Nr. Vile	Grad ocupare	Total (lei)
25	1500	5	40%	75000
15	1200	5	60%	54000
10	1000	5	40%	20000

2. Venituri din chirii: 687.91 mii lei.

Veniturile din chirii bugetate pentru anul 2025 sunt fundamentate in baza contractelor de inchiriere astfel:

mii lei				
Nr.	Denumire activ inchiriat	Numar/ Data contract	Maturitate contract	Valoare anuala
1	Teren Vila Verde	Ctr.746/11.05.2020	pana la vanzare	6.37
2	Teren 1661 mp	Ctr.439/21.03.2023	15.05.2027	136.05
3	Fabrica de gheata	Ctr.556/25.04.2024	24.04.2027	19.66
4	Restaurant La Barchetta	Ctr.589/07.05.2024 si ctr 1172/03.12.2024	03.12.2027	116.45
5	Teren Complex Maramures vest	Ctr.557/25.04.2024	25.04.2027	97.15
6	Pizzarie International	Ctr. 1059/01.06.2024	01.06.2027	92.93
7	Casute	Ctr.558/25.04.2024	25.04.2027	219.3
<u>TOTAL</u>				<u>687.91</u>

In planificarea acestor venituri s-a procedat la ajustate veniturile aferente **Contractului 1420/09.08.2023 Lago Neptun** dat fiind faptul ca fructificarea acestui contract este incerta. Societatea depune toate eforturile si intreprinde toate masurile legale pentru a clarifica situatia acestui contract.

3. Venituri din cedarea activelor: 3000 mii lei

Avand in vedere caracteristicile terenului in suprafata de 1661 mp, inchiriat in prezent catre Complex Hotelier Steaua de Mare societatea isi propune valorificarea acestui teren prin vanzare la pretul de 3000 mii lei. In stabilirea acestei valori s-a tinut cont de raportul de evaluare intocmit in anul 2023.

Vanzarea acestui teren este apreciata ca oportuna avand in vedere pozitionarea terenului dar de si capacitatile financiare ale societatii de a dezvolta un proiect care poate valorifica intregul potential al activului. Mentionam faptul ca in stabilirea pretului final de vanzare se va proceda la reevaluarea terenului.

In conformitate cu Actul Constitutiv al societatii, vanzarea activul se va realiza dupa aprobarea Adunarii Generale Extraordinare a Actionarilor.

B. VENITURI FINANCIARE

1. Alte venituri financiare: 800 mii lei.

Societatea Neptun Olimp SA detine actiuni la societatea Crama Murfatlar in procent de 48.99%.

Crama Murfatlar se afla in procedura falimentului fiind sub incidenta Legii 85/2006 privind procedura insolventei.

Luand in considerare stadiul actual al procedurii de faliment precum s disponibilitatile financiare ale societatii Crama Murfatlar, conducerea Neptun Olimp SA anticipeaza obtinerea unor venituri de 800 de mii de lei prin distribuirea catre actionari a fondurilor existente in conturile curente.

2. Venituri din dobanzi: 20 mii lei

Veniturile din dobanzi sunt bugetate cu 18.74 mii lei mai mult decat cele preliminate in 2024 (1.26 mii lei). In planificarea acestor venituri s-a tinut cont de valorificarea activului mentionat mai sus precum si de distribuirea sumelor din cadrul procedurii de faliment.

Veniturile estimate in anul 2025 comparativ cu anul 2024 :

	-mii lei-		
	Preliminat 2024	Preconizat 2025	Diferența 2025-2024
A. Venituri exploatare	858.76	3,836.91	2,978.15
1.exploatare complex vile Olimp	74.94	149.00	74.06
2.chirii conform contract	774.56	687.91	-86.65
3.cedarea activelor	4.20	3,000.00	2,995.80
4.alte venituri din exploatare	5.06	0.00	-5.06
B. Venituri financiare	1.26	820.00	818.74
1.Alte venituri financiare	0.00	800.00	800.00
3 Venituri financiare	1.26	20.00	18.74
VENITURI TOTALE	860.02	4,656.91	3,796.89

II. CHELTUIELI

Cheltuielile totale preconizate pentru anul 2025, în valoare de **1554.22 mii lei**, sunt mai mici cu 994.73 mii leidecat cele preliminate in anul 2024 (2548.95 mii lei). In aprecierea acestor cheltuieli s-a avut in vedere optimizarile de costuri care urmeaza a fi implementate.

Cheltuielile cu bunuri și servicii au fost bugetate la valoarea de 519.61 mii lei pentru anul 2025cu 51.60 mii lei mai puțin decat estimatul anului 2024. Acesta diminuare de cheltuieli este posibila in urma implementarii de catre managementul executiv a directiilor strategice trasate de Consiliul de Administratie.

Cheltuielile cu impozite, taxe și alte vărsăminte asimilate sunt bugetate la valoare de 256.83 mii lei cu 19.57 mii lei mai mult decat cele înregistrate în anul 2024.

Acesta crestere este justificata de majorarea impozitelor locale in baza deciziilor de impunere emise de Primaria Mangalia si Primaria Eforie.

Cheltuielile cu personalul:

Cheltuielile cu salariile

In anul 2025 am preconizat cheltuieli salariale la nivelul anului 2024 respectand OUG 4/2025 art. XXXIV astfel :

Articolul XXXIV(1) Pentru anul 2025, operatorii economici cărora li se aplică prevederile art. 9 alin. (1) lit. b) și alin. (3) din Ordonanța Guvernului nr. 26/2013 , aprobată cu completări prin Legea nr. 47/2014 , cu modificările și completările ulterioare, pot prevedea în bugetul de venituri și cheltuieli creșterea cheltuielilor de natură salarială față de nivelul aprobat în anul 2024 sau în realizatul din

ultimul buget de venituri și cheltuieli aprobat în condițiile legii, numai ca urmare a menținerii drepturilor de natură salarială aflate în plată la data de 30 noiembrie 2024 pentru numărul de personal realizat la finele acestui an, a creșterii salariului de bază minim brut pe țară garantat în plată pentru anul 2025 și a celorlalte cheltuieli de natură salarială aferente acestuia, numai pentru personalul care intră sub incidența acestor reglementări, condiționat de îndeplinirea următoarelor cerințe cumulative:

a) să nu majoreze/indexeze sau, după caz, să nu prevadă alte mecanisme de creștere salarială în cursul anului 2025, pentru drepturile reprezentând salarii aflate în plată la data de 30 noiembrie 2024;

b) menținerea în anul 2025 a nivelului drepturilor de hrană/indemnizațiilor de hrană/tichetelor de masă/normelor de hrană și altor drepturi de natură salarială similare aflate în plată la data de 31 decembrie 2024, acordate conform prevederilor legale;

c) valoarea mesei calde acordate pentru salariații care își desfășoară activitatea cel puțin 50% din timpul de lucru în subteran să nu depășească suma de 35 lei net pentru fiecare zi lucrată, indiferent de salariul net lunar obținut. În cazul în care nu se poate asigura masa caldă conform condițiilor legale specifice, operatorii economici pot acorda contravaloarea în bani a acesteia sau tichete de masă în cuantum de 35 lei pentru fiecare zi lucrată;

d) menținerea în plată a nivelului premiilor, primelor, bonusurilor, bonificațiilor și a altor drepturi de natură salarială, aflate în plată în anul 2024, acordate conform prevederilor legale, cu excepția cheltuielilor sociale prevăzute la art. 25 din Legea nr. 227/2015, cu modificările și completările ulterioare, în cazul operatorilor economici care au înregistrate pierderi contabile din anii precedenți și planifică pierderi în anul 2025, cu condiția reducerii pierderilor realizate la data de 31 decembrie 2024 cu cel puțin 5% față de nivelul realizat la data de 31 decembrie 2024, după caz, sau menținerea în plată a nivelului premiilor, primelor, bonusurilor, bonificațiilor și a altor drepturi de natură salarială, aflate în plată în anul 2024, acordate conform prevederilor legale în cazul operatorilor economici care nu au pierderi contabile din anii precedenți și nu planifică pierderi în anul 2025, cu excepția sumelor ce reprezintă participarea salariaților la profit și a cheltuielilor sociale prevăzute la art. 25 din Legea nr. 227/2015, cu modificările și completările ulterioare;

e) să nu programeze în anul 2025 creșterea numărului de personal față de cel realizat în anul 2024.

OUG 142/2021 (2¹) Începând cu data de 1 ianuarie 2022, salariul de bază minim brut pe țară garantat în plată stabilit în condițiile alin. (1) poate fi aplicat pentru un salariat pentru o perioadă de maxim 24 de luni, de la momentul încheierii contractului individual de muncă. După expirarea perioadei respective, acesta va fi plătit cu un salariu de bază superior salariului de bază minim brut pe țară garantat în plată. (2²) Prevederile alin. (2¹) se aplică și pentru salariatul plătit cu salariul de bază minim brut pe țară garantat în plată, care are deja încheiat un contract individual de muncă, perioada de maxim 24 de luni fiind calculată începând cu data de 1 ianuarie 2022.

Din totalul salariaților, la data de 30.11.2024 societatea are un salariat cu salariul brut de 3948 lei și care este inferior salariului minim pe economie pentru anul 2025.

OUG 156/2024 – salariul minim brut pe țară crește la 4050 lei brut – 2574 lei net

Respectând OUG 142/2021 și OUG 156/2024 se va majora salariul de la 3948 lei la 4279 lei brut (=2574 net)

Diferența salariul minim pe economie (4279-3948) x 12 luni = 3972 lei

Fond salarii la data de 30.11.2024 – 28863 lei x 12 = 346356 lei

Fondul de salarii bugetat în anul 2025 este în valoare de 350.33 mii lei cu 35.33 mii lei mai mic decât în anul 2024

Numărul de personal prognozat pentru anul 2025 este cel aflat în plată la data de 30.11.2024 – 5 salariați.

Cheltuieli aferente contractului de mandat și a altor organe de conducere și control, comisii și comitete:

Societatea respecta Legea 296/2023 art XXXVII (1) Remunerațiile lunare ale conducătorilor operatorilor economici care nu sunt membri executivi ai consiliilor de administrație în cazul sistemului unitar, respectiv remunerațiile membrilor directoratului în cazul sistemului dualist nu pot depăși de 3 ori media pe ultimele 12 luni a câștigului salarial mediu brut lunar pentru activitatea desfășurată conform obiectului principal de activitate înregistrat de societate, la nivel de clasă, conform clasificăției activităților din economia națională, comunicat de Institutul Național de Statistică anterior numirii.

alin (2) Remunerațiile conducătorilor operatorilor economici care nu sunt membri executivi ai consiliilor de administrație în cazul sistemului unitar, respectiv remunerațiile membrilor directoratului în cazul sistemului dualist pot depăși de 3 ori, dar nu mai mult de maximum 6 ori media pe ultimele 12 luni a câștigului salarial mediu brut lunar pentru activitatea desfășurată conform obiectului principal de activitate înregistrat de operatorii economici la nivel de clasă, conform clasificăției activităților din economia națională, comunicat de Institutul Național de Statistică pentru perioadele lunare în care sunt îndeplinite cumulativ cel puțin următoarele condiții:

- a) nu au datorii restante față de bugetul general consolidate;
- b) nu au datorii restante față de furnizori și față de alți creditori;
- c) nu au înregistrate pierderi contabile anterioare și nu înregistrează pierderi contabile curente.

Societatea Neptun Olimp SA la data de 31.12.2024 înregistrează pierderi contabile anterioare și pierderi contabile curente.

Conform adresei nr. 423/03.03.2025 emisa de Direcția Județeană de Statistică Constanța, câștigul salarial mediu brut lunar este de 5081.67 lei.

Cheltuiala cu indemnizația directorului general conform contractului de mandat este în cuantum total de 158.89mii lei, fiind compusa din indemnizația stabilită în contractele de mandat pentru 12 luni astfel :

Perioada 01.01.2025-21.02.2025 : 12999lei + 10895 lei = 23894 lei

Perioada 03.03.2025 – 31.07.2025 : 12000 lei x 5 luni = 60000 lei

Perioada 01.08.2025 – 31.12.2025 : 15000 lei x 5 luni = 75000 lei

Total 158894 lei

Cheltuiala cu indemnizațiile membrilor Consiliului de Administrație, este în cuantum de 233.28 mii lei, astfel :

5 membrii x 4 luni x 1500 lei/luna = 30000 lei – perioada 01.01-30.04.2025

5 membrii x 8 luni x 5082 lei/luna = 203280 lei – perioada 01.05.2025-31.12.2025

Total 233280 lei

Alte cheltuieli de exploatare: Pentru anul 2025 am preconizat suma de 18.57 mii lei astfel:

IV Alte cheltuieli de exploatare	18.57
1. Amortizare	190.00
2. Penalitati	15.00
3. Pensie viagera Azimbogu	24.86
4. Cheltuieli active cedate	441.26
5. Cheltuieli imobilizari financiare	81.78
6. Venituri provizioane	-734.33

- **Cheltuieli nedeductibile fiscal:** 23.25 mii lei reprezentand 50% din valoarea combustibilului, a pieselor de schimb, a reparatiilor si asigurarea autoturismelor.

Cheltuielile estimate in anul 2025 comparativ cu anul 2024:

-mii lei-

	Preliminat 2024	Preconizat 2025	Diferența 2025-2024
A. Venituri exploatare	858.76	3,836.91	2,978.15
1. exploatare complex vile Olimp	74.94	149.00	74.06
2. chirii conform contract	774.56	687.91	-86.65
3. cedarea activelor	4.20	3,000.00	2,995.80
4. alte venituri din exploatare	5.06	0.00	-5.06
B. Venituri financiare	1.26	820.00	818.74
1. Alte venituri financiare	0.00	800.00	800.00
3 Venituri financiare	1.26	20.00	18.74
VENITURI TOTALE	860.02	4,656.91	3,796.89
I. Cheltuieli cu bunuri si servicii	571.21	519.61	-51.60
1. Combustibil	35.31	25.00	-10.31
2. Piese de schimb	8.08	2.00	-6.08
3. Consumabile	21.30	21.00	-0.30
4. Obiecte de inventar	38.45	19.00	-19.45
5. Energie, apa, gaz	51.82	60.00	8.18
6. Reparatii	5.80	23.00	17.20
7. Chirii	18.19	28.40	10.21
8. Asigurari	3.94	20.50	16.56
9. Comisioane	11.61	10.00	-1.61
10. Protocol	1.38	1.38	0.00
11. Transport	0.10	5.23	5.13
12. Deplasari	1.31	1.00	-0.31
13. Posta si telecomunicatii	6.91	7.35	0.44

14. Comisioane bancare	8.69	4.50	-4.19
15. Colaboratori	358.32	291.25	-67.07
II. Cheltuieli cu impozite si taxe	237.26	256.83	19.57
III. Cheltuieli cu personalul	590.05	759.21	169.15
1. Salarii de baza brute	366.57	350.33	-16.24
2 Indemnizatie director general	150.38	158.89	8.51
3 Indemnizatie CA	60.12	233.28	173.16
4. CAM 2.25%	12.98	16.71	3.72
IV Alte cheltuieli de exploatare	1,150.43	18.57	-1,131.86
1.Amortizare	173.67	190.00	16.33
2. Penalitati	34.96	15.00	-19.96
3. Pensie viagera Azimbogu	22.75	24.86	2.11
4. Provizioane Crama Murfatlar	697.41	0.00	-697.41
5. Provizioane clienti+co	243.53	0.00	-243.53
6. Cheltuieli active cedate	0.00	441.26	441.26
7. Cheltuieli imobilizari financiare	0.00	81.78	81.78
6.-Venituri provizioane	-21.89	-734.33	-712.44
CHELTUIELI TOTALE	2,548.95	1,554.22	-994.73
PROFIT	0.00	3,102.69	3,102.69
PIERDERE	1,688.93	0.00	

Conform celor de mai sus, pentru anul 2025 propunem următoarele venituri și cheltuieli defalcate pe trimestre:

	-mii lei-			
	TRIM I	TRIM II	TRIM III	AN
A.Venituri exploatare	171.98	363.96	3,664.94	3,836.91
1.Exploatare complex vile Olimp	0.00	20.00	149.00	149.00
2.Chirii conform contract	171.98	343.96	515.94	687.91
3.Venituri vanzare active	0.00	0.00	3,000.00	3,000.00
B.Venituri financiare	0.13	0.26	20.00	820.00
1. Alte venituri financiare	0.00	0.00	0.00	800.00
2. Venituri financiare	0.13	0.26	20.00	20.00
VENITURI TOTALE	172.11	364.22	3,684.94	4,656.91
I. Cheltuieli cu bunuri si servicii	128.89	296.42	410.65	519.61
1. Combustibil	6.25	12.50	18.75	25.00
2. Piese de schimb	2.00	2.00	2.00	2.00
3. Consumabile	5.25	10.50	15.75	21.00
4. Obiecte de inventar	0.00	19.00	19.00	19.00
5. Energie, apa, gaz	15.00	30.00	45.00	60.00
6. Reparatii	6.00	23.00	23.00	23.00
7. Chirii	12.30	19.40	23.90	28.40
8. Asigurari	1.13	18.26	19.39	20.50
9. Comisioane	2.50	5.00	10.00	10.00

10. Protocol	0.35	0.70	1.05	1.38
11. Transport	1.06	3.16	4.16	5.23
12. Deplasari	0.50	0.80	0.90	1.00
13. Posta si telecomunicatii	1.85	3.70	5.55	7.35
14. Comisioane bancare	1.90	2.80	3.80	4.50
15. Colaboratori	72.80	145.60	218.40	291.25
II. Cheltuieli cu impozite si taxe	64.21	128.42	192.63	256.83
III. Cheltuieli cu personalul	149.26	335.26	545.70	759.21
1. Salarii de baza brute	87.58	175.16	262.74	350.33
2 Indemnizatie director general	35.90	71.90	113.90	158.89
3 Indemnizatie CA	22.50	80.82	157.05	233.28
4. CAM 2.25%	3.28	7.38	12.01	16.71
IV Alte cheltuieli de exploatare	54.72	117.44	614.42	18.57
1.Amortizare	47.50	95.00	142.50	190.00
2. Penalitati	1.00	10.00	12.00	15.00
3. Pensie viagera Azimbogu	6.22	12.44	18.66	24.86
4. Cheltuieli cedare active	0.00	0.00	441.26	441.26
5. Cheltuieli imobilizari financiare	0.00	0.00	0.00	81.78
4.Venituri provizioane	0.00	0.00	0.00	-734.33
CHELTUIELI TOTALE	397.08	877.54	1,763.40	1,554.22
PROFIT			1,921.54	3,102.69
PIERDERE	224.97	513.32	0.00	0.00

Cauzele care ar putea produce modificari alerezultatului brut prognozat sunt: creșterea preturilor datorată inflației și eventualele solicitari de reziliere a contractelor.

Bugetul de Venituri si Cheltuieli pentru anul 2025 a fost avizat de controlul financiar de gestiune conform prevederilor HG nr. 1151/2012 pentru aprobarea normelor metodologice privind modul de organizare și exercitare a activității de control financiar de gestiune.

Proiectul Bugetului de venituri si cheltuieli pentru exercitiul financiar 2025 a fost avizat de catre Consiliul de Administratie al SC Neptun-Olimp SA, urmand ca acesta sa fie supus aprobarii Adunarii Generale Ordinare a Actionarilor.

**DIRECTOR GENERAL,
CORICOVAC DRAGOS CRISTIAN**

