

**Nr. de inregistrare 558 / 03.11.2022**

## **NOTA DE FUNDAMENTARE**

**privind supunerea spre avizare Bugetul de Venituri si Cheltuieli pentru anul 2023 si convocarea AGOA in vederea aprobarii**

### **I. Subiectul supus avizarii Consiliului de Administratie si aprobarii de catre Adunarea Generala Ordinara a Actionarilor Alcom SA**

**Se supune avizarii consiliului de administratie / aprobarii adunarii generale ordinare a actionarilor propunerea privind Bugetul de Venituri si Cheltuieli pentru anul 2023.**

### **II. Temeiul legal**

Temei legal pentru avizarea de catre Consiliul de Administratie a propunerii privind Bugetul de Venituri si Cheltuieli pentru anul 2023 si convocarea Adunarii Generale Ordinare a Actionarilor in vederea aprobarii:

- Art 15.1 din Actul Constitutiv al Alcom SA prevede:

„Adunarea generală ordinară a acționarilor are următoarele atribuții principale:

...

i) Aprobă bugetul de venituri și cheltuieli și planul de investiții pe exercițiul financiar următor;”

### **III. Prezentarea subiectului supus aprobarii**

Pe parcursul anului 2022, economia mondială s-a confruntat cu provocări excepționale, războiul din Ucraina și inflația punându-și amprenta asupra perspectivelor.

Acest eveniment a provocat instabilitate geopolitică și repercursiuni răspândite în multiple sectoare economice, cu un efect resimțit imediat prin creșterea volatilității în piața energetică și piața financiară, iar consecințele economice s-au manifestat deja în creșterile de preț ale energiei și al bunurilor.

Amplimea și durata efectelor asupra economiei, respectiv impactul asupra afacerilor clienților Societății nu pot fi estimate cu acuratețe la acest moment. Managementul Alcom SA răspunde situației cu măsuri specifice în vederea menținerii stabilității economice a Societății și

monitorizeaza indeaproape evolutiile, evaluand in mod regulat impactul asupra fluxului de trezorerie si lichiditatii Societatii.

In anul 2023 Alcom S.A. va continua proiectele demarate pentru imbunatatirea confortului partenerilor de afaceri, cresterea suprafetei inchiriate si a randamentului activelor din portofoliu.

In conceperea bugetului pentru anul 2023 s-au luat in considerare factorii mai sus expusi. Principalii indicatori financiari bugetati pentru 2023 sunt prezentati in tabelul de mai jos:

<b>Indicatori</b>	<b>Rezultat 31.12.2021</b>	<b>Estimat 31.12.2022</b>	<b>BVC 2023</b>
<b>TOTAL VENITURI</b>	<b>2,723,312</b>	<b>2,933,431</b>	<b>3,277,500</b>
<b>TOTAL CHELTUIELI</b>	<b>1,976,291</b>	<b>2,308,212</b>	<b>2,786,085</b>
<b>REZULTAT BRUT</b>	<b>747,021</b>	<b>625,219</b>	<b>491,415</b>
<b>REZULTAT NET</b>	<b>717,970</b>	<b>596,219</b>	<b>412,788</b>

## **1. Veniturile totale ale societatii Alcom S.A.**

Veniturile societatii sunt realizate, in principal, din inchirierea spatiilor comerciale aflate in proprietatea sa exclusiva si din refacturarea utilitatilor aferente contractelor de inchiriere. Estimam ca veniturile totale ale societatii vor inregistra o crestere de 10% in anul 2023 fata de rezultatul estimat a se realiza la finalul anului 2022.

### **1.1. Veniturile din chirii**

In bugetul anului 2023 se estimeaza o crestere a veniturilor din chirii cu 4% fata de cele estimate a se realiza in anul 2022.

### **1.2. Alte venituri operationale**

Sunt venituri realizate din refacturarea catre clienti a cheltuielilor cu utilitatile si a altor servicii. Se estimeaza o crestere a acestor venituri fata de nivelul estimat a se realiza in anul 2022, in principal ca urmare a cresterii semnificative a pretului energiei electrice.

### **1.3. Veniturile financiare**

Aceste venituri sunt estimate a se realiza din depozitele la termen care au fost constituite in cursul anului 2022 din disponibilul aflat in conturile curente, cat si din constituirea altor depozite din veniturile din exploatare care vor fi obtinute in anul 2023.

## **2. Cheltuielile totale ale societatii Alcom S.A.**

In 2023, cheltuielile totale sunt estimate in crestere cu aproximativ 21% fata de cele estimate a se realiza in anul 2022.

### **2.1. Cheltuielile cu amortizarea**

Isi mentin ponderea semnificativa in totalul cheltuielilor societatii (aproximativ 30%). Se estimeaza inregistrarea unor cheltuieli cu amortizarea in crestere cu 2% comparativ cu anul 2022 datorita investitiilor efectuate.

### **2.2. Cheltuielile cu personalul (salarii, contributi si impozite aferente salariilor)**

Se estimeaza o crestere a acestui tip de cheltuiala cu 13% fata de 2022, ca efect al majorarii fondului de salarii.

### **2.3. Cheltuielile cu activitatile externalizate**

Cheltuielile cu activitatile externalizate vor inregistra o crestere in bugetul anului 2023 cu aproximativ 15% fata de nivelul estimat pentru anul 2022. Motivul pentru care se propune o crestere a acestei categorii de cheltuieli il constituie contractarea de servicii de audit intern.

#### **2.4. Cheltuieli cu lucrari si servicii terti (reparatii cladiri)**

Pentru anul 2023 se estimeaza mentinerea cheltuielilor la capitolul contractari de lucrari si servicii de intretinere si reparatii la acelasi nivel estimat a se executa in anul 2022.

#### **2.5. Cheltuielile cu utilitatile si servicii refacturate clientilor**

Se estimeaza cresterea cu 50% in bugetul anului 2023 a cheltuielilor cu energia si apa refacturate clientilor fata de anul 2022 din cauza cresterii semnificative a pretului de contractare a energiei electrice.

#### **2.6. Cheltuieli cu impozite si taxe (taxe locale etc)**

Se preconizeaza o crestere cu 64% a cuantumului impozitelor si taxelor locale datorate de societate in anul 2023. Cauzele principale fiind: (i) in anul 2022 societatea a beneficiat de o reducere de 10% la plata taxelor si impozitelor locale si (ii) decizia autoritatilor locale de a majora taxele si impozitele locale cu 50% incepand cu anul 2023.

#### **2.7. Cheltuieli cu chiriiile si alte servicii**

Cresterea acestei pozitii in bugetul pentru anul 2023 este explicata prin faptul ca in anul 2023 se estimeaza o crestere a cheltuielilor cu utilitatile (in special cu furnizarea energiei electrice) pentru punctul de lucru deschis in Bucuresti.

#### **2.8. Cheltuieli cu asigurarile**

O crestere de 9% a fost prevazuta si la capitolul de asigurari, avand in vedere cresterea pretului la primele de asigurare din ultima perioada a anului 2022.

### **3. Rezultatul brut**

Se estimeaza ca rezultatul brut din 2023 va fi de aproximativ 491.5 mii lei, caruia ii corespunde o EBITDA de 1,112 mii lei.

### **4. Rezultatul net al societatii Alcom S.A.**

Considerand cele prezentate anterior si avand in vedere modificarea sistemului de impozitare (societatea va plati in anul 2023 impozit pe profit deoarece in anul 2022 cifra de afaceri va depasi pragul de 500 mii euro) comparativ cu anul 2022, rezulta un profit net de aprox. 413 mii lei corespunzator exercitiului financiar 2023.

## **IV. Propunere**

**In consecinta, solicitam avizarea de catre consiliul de administratie si aprobarea adunarii generale ordinare a actionarilor a Bugetului de Venituri si Cheltuieli pentru anul 2023.**

Director general,

Georgescu Petre Mădălin



A handwritten signature in blue ink is written over a blue circular stamp. The stamp contains the text 'SOCIETATEA COMERCIALA ALCOM SA TIMISOARA' around the perimeter.

Anexat: Buget de Venituri si Cheltuieli al ALCOM SA pentru anul 2023 propus spre aprobare

ANEXA

### Bugetul de Venituri si Cheltuieli

al ALCOM S.A.  
pentru exercitiul financiar 2023

Indicatori	Rezultat 31.12.2021	Rezultat estimat 31.12.2022	BVC 2023
<b>I TOTAL VENITURI EXPLOATARE</b>	<b>2,783,799</b>	<b>2,900,000</b>	<b>3,180,000</b>
Venituri din chirii	2,359,672	2,500,000	2,600,000
Alte venituri operationale	424,127	400,000	580,000
<b>II TOTAL CHELTUIELI EXPLOATARE</b>	<b>2,072,491</b>	<b>2,305,508</b>	<b>2,783,085</b>
Cheltuieli cu amortizarea	757,143	791,652	810,000
Cheltuieli utilitati si alte servicii refacturate clientilor	264,908	359,130	540,000
Cheltuieli cu personalul	593,566	648,072	729,465
Cheltuieli cu activitatile externalizate	68,917	74,628	86,000
Cheltuieli impozite si taxe	220,416	229,341	375,000
Cheltuieli Sediu Bucuresti	41,550	40,765	51,600
Cheltuieli cu lucrari si servicii terti (reparatii cladiri)	8,900	60,002	60,000
Cheltuieli cu asigurarile	20,776	20,205	22,000
Cheltuieli cu deplasarile / combustibilul / transportul	15,506	16,690	37,050
Alte cheltuieli	71,026	50,067	56,970
Cheltuieli materiale	9,782	14,957	15,000
<b>III REZULTAT DIN EXPLOATARE</b>	<b>711,308</b>	<b>594,492</b>	<b>396,915</b>
Venituri financiare	39,066	33,431	97,500
Cheltuieli financiare	3,353	2,704	3,000
<b>IV. REZULTAT FINANCIAR</b>	<b>35,713</b>	<b>30,727</b>	<b>94,500</b>
<b>V. REZULTAT BRUT EXERCITIUL FINANCIAR</b>	<b>747,021</b>	<b>625,219</b>	<b>491,415</b>
Impozit pe venit micro / profit	29,051	29,000	78,626
<b>VI. REZULTAT NET</b>	<b>717,970</b>	<b>596,219</b>	<b>412,788</b>
<b>VII. EBITDA</b>	<b>1,432,738</b>	<b>1,355,417</b>	<b>1,112,415</b>