

NOTA DE FUNDAMENTARE

privind supunerea spre avizare Bugetul de Venituri si Cheltuieli pentru anul 2024 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 2024.

II. Temeiul legal

Temei legal pentru avizarea de catre Consiliul de Administratie a propunerii privind Bugetul de Venituri si Cheltuieli pentru anul 2024 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 2023, economia mondială s-a confruntat cu provocări excepționale, cum ar fi inflația, efectele post covid-19, conflictul armat dintre Rusia și Ucraina. Aceste evenimente au provocat instabilitate geopolitică si repercursiuni raspandite in multiple sectoare economice, cu un efect resimtit imediat prin cresterea volatilitatii în piața energetică si piața financiară, iar consecințele economice s-au manifestat deja in cresterile de pret ale energiei și al bunurilor.

Amploarea si durata efectelor asupra economiei, respectiv impactul asupra afacerilor clientilor Societatii nu pot fi estimate cu acuratete la acest moment. Managementul Alcom SA raspunde situatiei cu masuri specifice in vederea mentinerii stabilitatii economice a Societatii si monitorizeaza indeaproape evolutiile, evaluand in mod regulat impactul asupra fluxului de trezorerie si lichiditatii Societatii.

In anul 2024 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 2024 s-au luat in considerare factorii mai sus expusi. Principalii indicatori financiari bugetati pentru 2024 sunt prezentati in tabelul de mai jos:

Indicatori	Rezultat 31.12.2022	Estimat 31.12.2023	BVC 2024
TOTAL VENITURI	3,232,004	3,135,000	3,188,000
TOTAL CHELTUIELI	2,423,413	2,619,500	2,949,000
REZULTAT BRUT	843,455	515,500	239,000
REZULTAT NET	808,861	455,500	200,760

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 2% in anul 2024 fata de rezultatul estimat a se realiza la finalul anului 2023.

1.1. Veniturile din chirii

In bugetul anului 2024 se estimeaza o crestere a veniturilor din chirii cu 5,19% fata de cele estimate a se realiza in anul 2023.

1.2. Alte venituri operationale

Sunt venituri realizate din refacturarea catre clienti a cheltuielilor cu utilitatile si a altor servicii. Se estimeaza mentinerea acestor venituri la același nivel estimat a se realiza in anul 2023.

1.3. Veniturile financiare

Aceste venituri sunt estimate a se realiza din depozitele la termen care au fost constituite in cursul anului 2023 din disponibilul aflat in conturile curente, cat si din constituirea altor depozite din veniturile din exploatare care vor fi obtinute in anul 2024. Estimăm o scădere cu 60% a veniturilor realizate din dobanzi comparativ cu anul 2023 ca urmare a utilizarii disponibilitatilor pentru implementarea programului de investiții pentru anul 2024.

2. Cheltuielile totale ale societatii Alcom S.A.

In 2024, cheltuielile totale sunt estimate in crestere cu aproximativ 12,58% fata de cele estimate a se realiza in anul 2023.

2.1. Cheltuielile cu amortizarea

Isi mentin ponderea semnificativa in totalul cheltuielilor societatii (aproximativ 34%). Se estimeaza inregistrarea unor cheltuieli cu amortizarea in crestere cu 20% comparativ cu anul 2023. Motivul il reprezinta obligatia legala de a reevalua activele imobile ale societății și estimam o crestere a valorii acestora cu 20%.

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

Se estimeaza o crestere a acestui tip de cheltuiala cu 4,79% fata de 2023, ca efect al majorarii fondului de salarii.

2.3. Cheltuielile cu activitatile externalizate

Cheltuielile cu activitatile externalizate vor inregistra o crestere in bugetul anului 2024 cu aproximativ 13,16% fata de nivelul estimat pentru anul 2023. 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)

A fost prevazuta, in bugetul anului 2024, o crestere cu 175,86% a cheltuielilor la capitolul contractari de lucrari si servicii comparativ cu nivelul acestora estimat pentru anul 2023 din cauza necesitatii contractarii unor servicii de arhivare a documentelor societatii in vederea conformarii cu prevederile legale privind gestionarea arhivei.

2.5. Cheltuielile cu utilitatile si servicii refacturate clientilor

Cheltuielile cu energia si apa refacturate clientilor se estimeaza ca se vor menține pe parcursul anului 2024 la același nivel ca în anul 2023.

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

Se preconizeaza menținerea cuantumului cheltuielilor cu impozitele și taxele locale datorate de societate in anul 2024 la nivelul anului 2023.

2.7. Cheltuieli cu chirile si alte servicii

Cresterea acestei pozitii in bugetul pentru anul 2024 este explicata prin faptul ca in anul 2024 se estimeaza o crestere a cheltuielilor cu chiria pentru punctul de lucru deschis in Bucuresti.

2.8. Cheltuieli cu asigurarile

O usoara crestere a fost prevazuta si la capitolul de asigurari, avand in vedere cresterea pretului la primele de asigurare din ultima perioada a anului 2023.

3. Rezultatul brut

Se estimeaza ca rezultatul brut din 2024 va fi de aproximativ 239 mii lei, caruia ii corespunde o EBITDA de 1,229 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 2024 impozit pe profit deoarece in anul 2023 cifra de afaceri a depasit pragul de 500 mii euro incepand din luna octombrie) comparativ cu anul 2023, rezulta un profit net de aprox. 200 mii lei corespunzator exercitiului financiar 2024.

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 2024.

Director general,

Georgescu Petre Mădălin



Anexat: Buget de Venituri si Cheltuieli al ALCOM SA pentru anul 2024 propus spre aprobare

Bugetul de venituri si cheltuieli

al Alcom S.A.
pentru exercitiul financiar 2024

Indicatori	Rezultat 31.12.2022	Rezultat estimat 31.12.2023	BVC 2024
I TOTAL VENITURI EXPLOATARE	3,232,004	3,000,000	3,135,000
Venituri din chirii	2,749,309	2,600,000	2,735,000
Alte venituri operationale	482,695	400,000	400,000
II TOTAL CHELTUIELI EXPLOATARE	2,420,476	2,616,500	2,899,000
Cheltuieli cu amortizarea	794,332	830,000	996,000
Cheltuieli cu provizioanele	131,570	55,000	-
Cheltuieli utilitati si alte servicii refacturate clientilor	325,942	350,000	350,000
Cheltuieli cu personalul	645,125	730,000	765,000
Cheltuieli cu activitatile externalizate	73,351	76,000	86,000
Cheltuieli impozite si taxe	232,223	340,000	340,000
Cheltuieli Sediul Bucuresti	46,313	41,000	45,000
Cheltuieli cu lucrari si servicii terti	9,816	58,000	160,000
Cheltuieli cu asigurarile	20,507	21,500	22,000
Cheltuieli cu deplasarile / combustibilul / transportul	18,165	30,000	50,000
Alte cheltuieli	107,543	70,000	70,000
Cheltuieli materiale	15,589	15,000	15,000
III REZULTAT DIN EXPLOATARE	811,528	383,500	236,000
Venituri financiare	34,864	135,000	53,000
Cheltuieli financiare	2,936	3,000	50,000
IV. REZULTAT FINANCIAR	31,927	132,000	3,000
V. REZULTAT BRUT EXERCITIUL FINANCIAR	843,455	515,500	239,000
Impozit pe venit micro / profit	34,594	60,000	38,240
VI. REZULTAT NET	808,861	455,500	200,760
VII. EBITDA	1,573,932	1,081,500	1,229,000