

ALCOM S.A.

Str. Proclamația de la Timișoara nr.7, Timișoara
Registrul Comerțului: J35/56/1991
CUI: RO1801848
Capital social: 310.340 RON
Cont: RO67 BTRL RON CRT03 5347 1301, Banca Transilvania



Nr. de inregistrare 563 / 06.11.2024

NOTA DE FUNDAMENTARE

privind supunerea spre avizare Bugetul de Venituri si Cheltuieli pentru anul 2025 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 2025.

II. Temeiul legal

Temei legal pentru avizarea de catre Consiliul de Administratie a propunerii privind Bugetul de Venituri si Cheltuieli pentru anul 2025 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

Piata spatiilor comerciale din Timisoara a cunoscut o evolutie pozitiva in timpul anului 2024. Efectele pozitive s-au putut observa in faptul ca actualii clienti si-au achitat facturile la timp, au fost atrasi noi clienti si au avut loc prelungiri ale contractelor existente si renegocierea valorii chiriei.

In anul 2025 Alcom S.A. va continua proiectele demarate pentru imbunatatirea confortului partenerilor de afaceri, cresterea suprafetei inchiriate si a randamentului activelor din portofoliu.

Bugetul de venituri si cheltuieli pentru anul 2025 a fost intocmit pe baza valorilor efectiv realizate si a informatiilor disponibile pana la 30 septembrie 2024 si utilizand ipotezele prezentate in actualul document de buget. In general, pentru majoritatea categoriilor de cheltuieli, a fost luata in considerare o indexare pentru potentialele variatii ale inflatiei.

In conceperea bugetului pentru anul 2025 s-au luat in considerare factorii mai sus expusi. Principalii indicatori financiari bugetati pentru 2025 sunt prezentati in tabelul de mai jos:

Indicatori	BVC 2025	BVC 2024	VARIATIE BVC 2025 vs. BVC 2024	
	Lei	Lei	Lei	%
TOTAL VENITURI	3,319,000	3,188,000	131,000	4%
TOTAL CHELTUIELI	3,020,000	2,949,000	71,000	2%
REZULTAT BRUT	299,000	239,000	60,000	25%
REZULTAT NET	101,000	200,760	(99,760)	-50%

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. Veniturile totale ale societatii au fost estimate la 3,319 milioane lei.

1.1. Veniturile din chirii

Veniturile din activitatea de inchiriere a spatiilor comerciale in anul 2025 au fost estimate pe baza informatiilor disponibile la data întocmirii bugetului, respectiv contractele de inchiriere aflate in derulare. In bugetul anului 2025 se estimeaza o crestere a veniturilor din chirii cu 5% fata de cele aprobate in bugetul de venituri si cheltuieli pentru anul 2024.

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 aprobat in bugetul anului 2024.

1.3. Veniturile financiare

Aceste venituri sunt estimate a se realiza din depozitele la termen care au fost constituite in cursul anului 2024 din disponibilul aflat in conturile curente, cat si din constituirea altor depozite din veniturile din exploatare care vor fi obtinute in anul 2025. Estimăm o scădere cu 53% a veniturilor realizate din dobanzi comparativ cu anul 2024 ca urmare a utilizarii disponibilitatilor pentru implementarea programului de investiții pentru anul 2024 si 2025.

2. Cheltuielile totale ale societatii Alcom S.A.

In 2025, cheltuielile totale sunt estimate in crestere cu aproximativ 2% comparativ cu bugetul de venituri si cheltuieli al anului 2024, in principal ca urmare a cresterii cheltuielilor cu amortizarea si a cheltuielilor cu impozitul pe profit.

2.1. Cheltuielile cu amortizarea

Isi mentin ponderea semnificativa in totalul cheltuielilor societatii (aproximativ 40%). Se estimeaza inregistrarea unor cheltuieli cu amortizarea in valoare de 1,2 milioane de lei in crestere cu 20% fata de bugetul anului 2024. Motivul il reprezinta impactul reevaluării activelor imobiliare ale societății conform reglementarilor legale.

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

Se estimeaza o crestere a acestui tip de cheltuiala cu 3% fata de bugetul anului 2024, ca efect al majorarii fondului de salarii.

2.3. Cheltuielile cu activitatile externalizate

Cheltuielile cu activitatile externalizate au fost estimate la un nivel similar cu cel bugetat pentru anul 2024. Aceasta pozitie cuprinde in principal cheltuieli cu serviciile de contabilitate, audit financiar si juridice.

2.4. Cheltuieli cu lucrari si servicii terti

A fost prevazuta, in bugetul anului 2025, o diminuare cu 23% a cheltuielilor la capitolul contractari de lucrari si servicii comparativ cu nivelul acestora estimat pentru anul 2024. Aceste cheltuieli cuprind serviciile de arhivare a documentelor societatii in vederea conformarii cu prevederile legale privind gestionarea arhivei, arhitectura si consultanta tehnica, respectiv servicii de cadastru si topometrie si au fost estimate pe baza prevederilor contractuale in vigoare in prezent sau a angajamentelor similare din trecut.

2.5. Cheltuielile cu utilitatile si servicii refacturate clientilor

Cheltuielile cu energia si apa refacturate clientilor se estimeaza ca se vor diminua pe parcursul anului 2025, ca urmare a incheierii de catre unii clienti ai Alcom S.A. de contracte direct cu furnizorii acestor servicii.

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

Se preconizeaza mentinerea cuantumului cheltuielilor cu impozitele si taxele locale datorate de societate in anul 2025 la nivelul anului 2024.

2.7. Cheltuieli sediu Bucuresti

Cresterea acestei pozitii in bugetul pentru anul 2025 este explicata prin faptul ca in a doua jumatate a anului 2024 s-a inregistrat cresterea cheltuielilor cu utilitatile si serviciile 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 2024.

3. Rezultatul brut

Se estimeaza ca rezultatul brut al anului 2025 va fi de aproximativ 299 mii lei, in crestere cu 25% fata de rezultatul bugetat pentru anul 2024, caruia ii corespunde EBITDA de 1,455 milioane de lei.

4. Rezultatul net al societatii Alcom S.A.

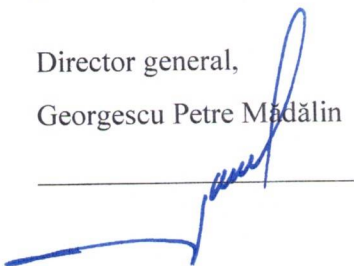
Rezultatul net bugetat pentru 2025 este estimat a fi un profit de 101 mii Lei, in scadere cu 50% fata de Bugetul anului 2024, in principal ca urmare a impactului impozitului pe profit, respectiv impozitarea surplusului din reevaluarea activelor.

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 2025.

Director general,

Georgescu Petre Madalin



Bugetul de venituri si cheltuieli

al ALCOM S.A.
pentru exercitiul financiar 2025

Indicatori	BVC 2025	BVC 2024	VARIATIE BVC 2025 vs. BVC 2024	
	Lei	Lei	Lei	%
I. TOTAL VENITURI EXPLOATARE	3,294,000	3,135,000	159,000	5%
Venituri din chirii	2,880,000	2,735,000	145,000	5%
Alte venituri operationale	414,000	400,000	14,000	4%
II. TOTAL CHELTUIELI EXPLOATARE	3,017,000	2,899,000	118,000	4%
Cheltuieli cu amortizarea	1,200,000	996,000	204,000	20%
Cheltuieli utilitati si alte servicii refacturate clientilor	265,000	350,000	(85,000)	-24%
Cheltuieli cu personalul	785,000	765,000	20,000	3%
Cheltuieli cu activitatile externalizate	86,000	86,000	-	0%
Cheltuieli impozite si taxe	330,000	340,000	(10,000)	-3%
Cheltuieli Sediul Bucuresti	48,000	45,000	3,000	7%
Cheltuieli cu lucrari si servicii terti	124,000	160,000	(36,000)	-23%
Cheltuieli cu asigurarile	25,000	22,000	3,000	14%
Cheltuieli cu deplasarile / combustibilul / transportul	50,000	50,000	-	0%
Alte cheltuieli	89,000	70,000	19,000	27%
Cheltuieli materiale	15,000	15,000	-	0%
III. REZULTAT DIN EXPLOATARE	277,000	236,000	41,000	17%
Venituri financiare	25,000	53,000	(28,000)	-53%
Cheltuieli financiare	3,000	50,000	(47,000)	-94%
IV. REZULTAT FINANCIAR	22,000	3,000	19,000	633%
V. REZULTAT BRUT EXERCITIU FINANCIAR	299,000	239,000	60,000	25%
Impozit pe venit micro / profit	198,000	38,240	159,760	418%
VI. REZULTAT NET	101,000	200,760	(99,760)	-50%
VII. EBITDA	1,455,000	1,229,000	226,000	18%