

Catre: Adunarea Generala Ordinara a Actionarilor Fondului Proprietatea

PROPUNERE BUGET DE VENITURI SI CHELTUIELI PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR 2009

INDICATORI (LEI)	AN 2009 - BUGET
I. VENITURI DIN ACTIVITATEA CURENTA	270,451,476
Venituri din dividende	112,648,000
Venituri din dobanzi	137,454,476
Venituri din vanzarea participatiilor	1,349,000
Venituri din diferente de curs valutar	19,000,000
II. CHELTUIELI DIN ACTIVITATEA CURENTA	38,991,736
Cheltuieli cu diferente de curs valutar	14,300,000
Cheltuieli cu materiale si asimilate	225,000
Cheltuieli cu chirii	650,000
Cheltuieli cu primele de asigurare	390,000
Cheltuieli de protocol si asimilate	470,000
Cheltuieli cu deplasarile si transportul	350,000
Cheltuieli privind contributiile sociale, taxe si alte impozite	2,246,650
Cheltuieli cu alte impozite, taxe si varsaminte asimilate	300,000
Cheltuieli cu serviciile bancare si asimilate	150,000
Cheltuieli privind comisioane, onorarii si cotizatii	420,000
Cheltuieli cu salarii si indemnizatii brute angajati si administratori	7,306,886
Cheltuieli cu indemnizatii brute ale comisiei de selectie	1,021,200
Cheltuieli privind amortizarea imobilizarilor corporale si necorporale	390,000
Cheltuieli privind investitiile financiare cedate	672,000
Cheltuieli cu serviciile executate de terti si asimilate	9,900,000
Alte cheltuieli operationale	200,000
III. REZULTATUL BRUT (PROFIT)	231,459,740
IV. Cheltuieli cu impozitul pe profit	19,009,878
V. REZULTATUL NET (PROFIT)	212,449,862
VI. CHELTUIELI PRIVIND INVESTITIILE	900,000
Imobilizari necorporale	100,000
Imobilizari corporale	800,000



FUNDAMENTAREA BUGETULUI DE VENITURI SI CHELTUIELI

Estimarea bugetului de venituri si cheltuieli aferent anului financiar 2009 a pornit de la executia bugetara a anului 2008 precum si prin asumarea urmatoarelor ipoteze de lucru principale:

- existenta Fondului (FP) in sistem autoadministrat pe tot parcursul anului 2009. Mentionam ca in conformitate cu stadiul actual de selectie a administratorului de fond, aceasta ipoteza se poate infirma pe parcursului anului curent, caz in care, dupa schimbarile in guvernanta corporatista a FP este necesar a se realiza o revizuire a bugetului de venituri si cheltuieli;
- nu au fost luate in considerare costuri asociate listarii/admiterii la Bursa de Valori Bucuresti avand in vedere ipoteza ca aceasta se va realiza conform calendarului actual numai dupa selectia administratorului de fond, caz in care bugetul de venituri si cheltuieli trebuie oricum amendat pentru a reflecta noile realitati in guvernanta corporatista;
- a fost luata in considerare o rata de distribuire a profitului din profitul distribuibil de circa 64%. In situatia in care rata de distribuire a profitului ar fi mai mare de 64%, atunci iesirile de numerar ar fi semnificativ mai mari si pe cale de consecinta veniturile din dobanzi mai mici decat cele estimate la fundamentarea BVC;
- pana la selectia administratorului de fond, politica investitionala a Fondul Proprietatea se va axa pe urmatoarele componente:
 - o acte de conservare a portofoliului existent in prezent – ceea ce se traduce prin: (1) mentinerea participatiilor la companiile unde Fondul este deja actionar si eventual participarea la majorari de capital, inclusiv exercitarea dreptului de preferinta atunci cand este cazul; (2) vanzarea unor participatii doar in situatiile in care acest lucru genereaza conservarea valorii pentru actionari, ca de exemplu in cazul unor delistari. Deciziile se vor lua in functie de oportunitatea operatiunii respective;
 - o plasarea disponibilitatilor banesti in: depozite bancare (lei sau valuta) si certificate de trezorerie;
 - o alte investitii dupa cum vor fi decise de catre organele de conducere ale Fondului.

In continuare sunt prezentate principalele categorii de venituri si cheltuieli cu ipotezele care au fost avute in vedere pentru fundamentarea propunerii de buget de venituri si cheltuieli pe anul 2009:

1. VENITURI

Venituri din participatii (dividende). Principala componenta a veniturilor din activitatea curenta va fi reprezentata de veniturile din participatii sub forma dividendelor. Estimările cu privire la veniturile din dividende se bazeaza pe:

- estimările de profit ale companiilor din portofoliu derivate fie din bugetele de venituri si cheltuieli revizuite, fie din rezultatele financiare preliminate asa cum au fost acestea publicate de companii;
- estimarea ratei de repartizare a dividendelor din profitul net, functie de ratele de distribuire ale anilor anteriori (iar in cazul companiilor la care Statul Roman este actionar majoritar si functie de prevederile OG 64/2001) si nevoia companiilor de a retine profituri pentru surse proprii de finantare, intr-o perioada de criza financiara.



Veniturile din dividende estimate sunt semnificativ mai mici in 2009 fata de 2008. Astfel, in 2008, circa 50% din veniturile din dividende au fost reprezentate de dividendele obtinute de la SNP Petrom SA. Desi Petrom a anuntat un profit net preliminar de circa 1 mld lei, a fost totodata exprimata intentia managementului de a se propune in AGA retinerea integrala a profitului, astfel incat cel mai probabil Petrom nu va distribui dividende in 2009 daca actionarii decid nerepartizarea de profit la dividende.

De asemenea, in cele mai multe cazuri, profiturile celorlalte companii din portofoliu sunt semnificativ mai mici in 2008 fata de 2007 ceea ce se va traduce inclusiv prin dividende mai mici. In situatia crizei economice actuale si in special a conditiilor dificile de finantare, este previzibil ca acestea sa solicite actionarilor sustinerea operatiunilor prin acceptarea unor rate de distributie a profitului catre dividende mai mici decat in anii anteriori. Cu exceptia companiilor la care Statul roman este actionar majoritar (in care caz rata minima de distributie a profitului este 50%) si a celor cateva participatii majoritare ale Fondului, nu se poate estima cu precizie rata de distribuire a profitului pentru restul participatiilor minoritare astfel incat veniturile din dividende estimate au un grad ridicat de incertitudine. Peste 90% din veniturile din dividendele bugetate sunt influentate de doar 7 companii: Romgaz, Transgaz, Enel Distributie Banat, Distrigaz Sud, Enel Distributie Dobrogea, Conpet si Posta Romana.

Venituri din vanzarea participatiilor. Sunt incluse veniturile din vanzarea participatiei FP la SC Petrom Aviation SA.

Veniturile din dobanzi. Au fost estimate dupa cum urmeaza:

- evolutia fluxurilor de numerar pentru 2009;
- instrumentele potientiale de investitie si ponderea acestora;
- ratele prognozate ale dobanzilor pentru principalele valute (leu si eur). Estimările pot diferi substantial de valorile realizate functie de evolutiile pietei monetare.

Venituri din diferente de curs valutar. Fondul are disponibilitati in numerar si in alte valute decat leu (in general EUR). Astfel, la incheierea diferitelor perioade de raportare se pot inregistra astfel de venituri determinate de fluctuatia ratei de schimb a leului fata de diferite monede, la diverse date de referinta (data extrasului). Datorita modului de contabilizare, veniturile din diferentele de curs valutar trebuie analizate in stransa legatura cu cheltuielile cu diferentele de curs valutar, interesand impactul net al acestora in contul de profit si pierdere.

Veniturile din diferente de curs valutar (pozitive) au fost estimate pentru 2009, plecand de la urmatoarele premise:

- nivelul disponibilitatilor in valuta existente la 01.01.2009 si cele prognozate la 31.12.2009;
- eventuale tranzactii in valuta (in principal constituirii/lichidari de depozite in valuta) in cursul anului;
- nivelul prognozat al cursului de schimb pentru 31.12.2009 si evolutia (volatilitatea) cursului pana la acea data din prognoze oficiale.

Rata de schimb medie leu/euro pe parcursul anului 2009 a fost estimata in intervalul 4.2 - 4.3 lei/eur.

Venituri din reluarea ajustarilor pentru pierderea de valoare a imobilizarilor financiare. Nu se pot prognoza, deoarece nivelul acestora se poate stabili cu exactitate doar la incheierea exercitiului financiar, dupa ce se face analiza cu privire la eventualele reversari ale pierderilor temporare de valoare a imobilizarilor financiare, constatate in anii anteriori. Soldul ajustarilor pentru pierderea de valoare a imobilizarilor financiare (la 31.12.2008) este de 4.2 miliarde lei.



Venituri din reluarea provizioanelor pentru deprecierea creantelor. Nu au fost luate in considerare astfel de venituri avand in vedere ca in ceea ce priveste creantele la care se refera (dividende restante), acestea sunt in litigiu si nu se poate estima cu certitudine momentul la care ar putea fi recuperate, in cazul unei solutii favorabile Fondului in instanta. La 31.12.2008, soldul acestor provizioane era de 28.9 milioane lei.

2. CHELTUIELI

Cheltuielile pe cele mai importante categorii au fost estimate dupa cum urmeaza:

Cheltuieli cu personalul si administratorii.

Includ urmatoarele categorii:

- a. salariile angajatilor, tichetele de masa acordate si alte beneficii de natura salariala (medie de 13 salariati);
- b. indemnizatiile membrilor Directoratului (3 membri) si alte beneficii prevazute in contractele de administrare. Perioada luata in calcul este de 12 luni fata de 8 luni in 2008;
- c. indemnizatiile membrilor Consiliului de Supraveghere (7 membri);

Ne asteptam ca aceasta categorie de cheltuieli sa fie rectificata pe parcursul anului in functie de momentul si modul finalizarii procesului de selectie a administratorului si a deciziei privind inregistrarea la CNVM si admiterea la tranzactionare a actiunilor FP, astfel:

- in cazul in care societatea de administrare va fi numita pe parcursul acestui an si avand atributiile general definite de actuala documentatie de selectie, cheltuielile cu personalul categoriile a. si b. nu vor mai fi necesare si vor fi inlocuite cu cheltuieli cu comisionul de administrare;
- in cazul in care societatea de administrare va fi numita pe parcursul acestui an si avand atributii diminuate fata de cele anticipate de actuala documentatie de selectie, volumul acestor cheltuieli (cheltuieli cu personalul categoriile a. si b.) poate fi ajustat. Nu putem aprecia deocamdata aceasta ajustare, neavand o definitie clara a serviciilor ce vor fi furnizate de societatea de administrare;
- in cazul in care societatea de administrare a investitiilor nu va fi numita pe parcursul anului 2009 sau va avea atributii foarte limitate, dar se va decide inregistrarea la CNVM si admiterea la tranzactionare pe piata reglementata, volumul acestor cheltuieli (cheltuieli cu personalul categoria a.) va fi mai mare pentru a putea satisface toate cerintele operationale corespunzatoare

Cheltuieli cu indemnizatii aferente comisiei de selectie.

Includ indemnizatiile brute aferente Comisiei de Selectie a Administratorului de Fond (5 membri). Perioada estimata este de 12 luni fata de 9 luni in 2008. Aceasta cheltuiala este strict determinata de numarul de luni pentru care comisia va activa in 2009.

Cheltuieli privind contributiile sociale, taxe si alte impozite.

Includ cheltuielile privind Contributia la asigurari sociale, Contributia la asigurari sociale de sanatate si alte contributii datorate de angajator pentru salariati, administratori si persoane asimilate din punct de vedere fiscal salariatilor. Acestea sunt stabilite conform reglementarilor legale in vigoare (valorile procentuale) iar baza de calcul e reprezentata de cheltuielile brute cu personalul, administratorii si asimilate (membrii comisiei de selectie).

Cheltuieli cu chiriile. Reprezinta cheltuielile efectuate pentru spatiile de birouri in care isi desfasoara activitatea Fondul Proprietatea. Avand in vedere ca in luna Septembrie 2009 expira contractul de inchiriere pentru sediul actual au fost realizate estimari pentru perioada de final de an cu privire la costurile de inchiriere a unui nou spatiu.



Cheltuieli cu materiale si asimilate. Sunt incluse cheltuielile efectuate cu utilitatile (energia, apa), cheltuieli cu combustibili, materiale si obiecte de inventar.

Cheltuieli cu primele de asigurare. Cuprind cheltuielile legate de asigurarea de bunuri (asigurari tip Casco, raspundere civila –RCA, alte asigurari de bunuri), dar si asigurarea de raspundere obligatorie a administratorilor Fondului.

Cheltuieli de protocol si asimilate Au fost estimate pe baza nivelului realizat in exercitiul financiar precedent, dar luand in considerare si eventuale cheltuieli suplimentare legate de procedura de selectie a administratorului de fond care se vor desfasura in aceasta perioada, cheltuieli legate de organizarea Adunarilor Generale ale Actionarilor, dar si posibilitatea derularii unor actiuni de informare si imagine publica (reclama, publicitate).

Cheltuieli cu deplasarile si transportul. Aceste tipuri de cheltuieli sunt o componenta permanenta in categoria cheltuielilor operationale, determinate in primul rand de necesitatea participarii la diverse intruniri (exemplu: Adunari Generale ale Actionarilor) cu reprezentantii societatilor unde Fondul este actionar; include cheltuielile de transport, cazare si diurna/masa.

Cheltuieli cu alte impozite, taxe si varsaminte asimilate. Sunt incluse in special taxele de timbru achitate de Fondul Proprietatea pentru litigii. De asemenea, mai este inclus impozitul auto aplicat mijloacelor de transport aflate in proprietate.

Cheltuieli cu serviciile bancare si asimilate. Sunt incluse cheltuielile generate de serviciile curente prestate de banci (comisioane – inclusiv comisioane de custodie si speze bancare aferente serviciilor).

Cheltuieli privind comisioanele, onorariile si cotizatiile. Au fost incluse onorariile de audit si alte cheltuieli cu onorarii.

Cheltuieli cu diferentele de curs valutar. (a se vedea elementul “Venituri din diferente de curs valutar”)

Cheltuieli cu amortizarea. In aceasta categorie sunt incluse amortizarile si deprecierile calculate conform legislatiei in vigoare pentru imobiliarile necorporale si corporale.

Cheltuieli cu serviciile executate de terti. Aceasta categorie de cheltuieli include mai multe subcategorii, dupa cum urmeaza:

- **Cheltuieli cu serviciile postale, telecomunicatii, internet:** Includ servicii de telefonie fixa, mobila, fax, curierat intern/ international, servicii de internet si servicii de date legate de functionarea curenta a societatii.
- **Cheltuieli cu intretinerea si reparatiile:** Sunt legate in principal de intretinerea parcului auto propriu.
- **Cheltuieli legate de consultantul financiar (Schroders):** Sunt cheltuieli legate de plata consultantului financiar (Schroders) selectat pentru servicii de consultanta in vederea selectarii administratorului de fond. Sumele sunt cele incluse in contractul de consultanta financiara semnat. A fost luata in considerare doar plata onorariului fix. In cazul in care se va plati in cursul anului 2009 si onorariul de succes, acesta se va adauga la aceasta categorie de cheltuieli. Onorariile sunt platite in euro.



- **Cheltuieli cu asistenta juridica si litigii – platibile avocatorilor:** Sunt in legatura cu asistenta juridica furnizata de avocati, dar si cheltuielile de reprezentare juridica (in special litigii in care este implicat Fondul).
- **Cheltuieli cu organizarea AGA:** Au fost estimate cheltuieli pentru organizarea AGA in cursul anului 2009. Acestea includ cheltuielile de inchiriere sala desfasurare eveniment, cheltuieli de organizare, publicitate, multiplicare documente etc.
- **Cheltuieli legate de evaluarea portofoliului:** Include sumele ramase de plata pentru evaluarea portofoliului.
- **Cheltuieli legate de compilarea situatiilor financiare individuale si consolidate in conformitate cu IFRS;**
- **Alte cheltuieli in legatura cu tertii:** Diverse achizitii legate de activitatea Fondului, neincluse in elementele de mai sus cum ar fi serviciile de audit intern, contabilitate etc.

Alte cheltuieli operationale: Au fost incluse in aceasta categorie cheltuielile care se vor efectua legate de posibile donatii si sponsorizari acordate; de asemenea, in aceasta categorie s-au inclus alte cheltuieli de exploatare, precum si cheltuielile legate de valoarea neta a activelor corporale cedate. Nu s-au luat in considerare vanzari de participatii in cursul anului 2008 care sa afecteze contul de profit si pierderi, cu exceptia participatiei la Petrom Aviation (vanzarea finalizata in luna februarie a.c.).

Cheltuieli privind ajustari pentru pierderea de valoare a imobiliarilor financiare. Nu au fost luate in considerare avand in vedere modificarile Ordinului 75/2005, precum si faptul ca nu se pot estima decat la inchiderea exercitiului financiar; conform Ordinului 75 modificat, aceste ajustari se pot reflecta direct in conturile de rezerve.

Cheltuieli cu provizioanele pentru deprecierea creantelor. Nu au fost luate in considerare, deoarece nu este posibila estimarea acestora in avans, evaluarea facandu-se la incheierea exercitiului financiar.

Cheltuieli cu impozitul pe profit curent: Pe baza profitul brut contabil estimat si a elementelor de cheltuieli nedeductibile/ venituri neimpozabile a fost estimat profitul impozabil asupra caruia s-a aplicat cota de impozitare in vigoare, dupa ce s-a luat in considerare si o alocare la rezerva legala.

Intre elementele de cheltuieli (cu exceptia cheltuielilor din diferente de curs valutar care nu pot fi estimate cu precizie) pot avea loc reclasificari/relocari in cursul anului cu conditia ca totalul acestor cheltuieli (fara influenta cheltuielilor cu diferentele de curs valutar) sa se incadreze in limitele bugetate si aprobate de AGA.

3. BUGETUL DE INVESTITII

Bugetul de investitii (cheltuielile capitalizate) prevazute a se efectua in 2009 sunt dupa cum urmeaza:

Imobiliarizari corporale: Includ in principal eventuale amenajari si dotari specifice pentru un alt sediu inchiriat de Fond incepand cu luna Septembrie 2009 (avand in vedere expirarea contractului de inchiriere curent si faptul ca locatorul a comunicat in scris ca nu va accepta o prelungire a contractului de inchiriere).

Imobiliarizari necorporale: Au fost luate in considerare achizitii potientiale de licente informatice pentru programe specifice necesare in activitatea Fondului.



4. ANALIZA DE SENSITIVITATE ASUPRA PRINCIPALELOR ELEMENTE DIN BUGET (BVC)

Elemente de sensibilitate pentru venituri:

- **Venituri din dividende**
 - o (+/-): rezultatele finale publicate si aprobate de companiile din portofoliu sunt diferite de cele preliminate si/sau estimate pe baza BVC avand in vedere ca termenele de depunere a situatiilor financiare statutare sunt dupa data intocmirii bugetului de catre FP;
 - o (+/-): rata de repartizare a profitului la dividende este diferita de cea estimata de FP; avandu-se in vedere calitatea de actionar minoritar a FP in cele mai multe companii din portofoliu, nu se poate influenta in mod decisiv.
- **Venituri din dobanzi**
 - o (+/-): incasari/plati suplimentare (ex.: participari la majorari capital social etc) pot afecta fluxurile de numerar la finele perioadelor interimare luate in considerare, iar acest lucru poate determina o modificare a bazei de calcul avuta in vedere la construirea bugetului;
 - o (+/-): evolutia diferita a ratelor de dobanda la depozitele la termen si/sau randamentelor medii oferite la titlurile de stat, fata de cele estimate de FP;
 - o (-) o rata diferita (mai mare) de repartizare a profitului la dividende (fata de rata de circa 64% care va fi propusa).
- **Venituri nete din diferente de curs valutar (venituri minus cheltuieli din diferente de curs):**
 - o (+/-): evolutia diferita a disponibilitatilor in valuta fata de cea luata in considerare;
 - o (+/-): cursuri de schimb medii ale leului fata de principalele valute (eur/usd) si volatilitati diferite fata de cele estimate.

Elemente de sensibilitate pentru cheltuieli

- o (+/-): schimbari semnificative in fiscalitate (cota TVA, impozit pe profit, impozit pe venit, contributi sociale etc) care se pot transfera in cheltuielile FP;
- o (+/-): o evolutie diferita a cursului de schimb al leului fata de principalele valute, pentru elementele de cheltuieli care sunt denumite la baza in moneda straina;
- o (-): elemente de cheltuieli suplimentare care sunt generate de procese anterioare si in vigoare: selectia administratorului de fond, admiterea la tranzactionare la cota bursei, oferta publica secundara etc.

Elemente care pot determina modificari structurale ale veniturilor si cheltuielilor FP si care vor determina necesitatea amendarii/modificarii BVC:

- o angajarea de cheltuieli pentru procedura de admitere la cota bursei (intermediar, prospect etc) inainte de finalizarea procedurii de selectie a administratorului de fond;
- o intrarea in vigoare a contractului de administrare cu societatea de administrare a FP, dupa finalizarea procedurii de selectie, semnarea contractului si indeplinirea eventualelor conditii precedente.

DIRECTORATUL,

Daniela Lulache – Presedinte Directorat, Director General

Mihai Darie – Membru Directorat, Director Economic

Laura Constantin – Membru Directorat, Director Juridic