



PROIECT DE BUGET DE VENITURI ȘI CHELTUIELI RECTIFICAT PENTRU
EXERCITIUL FINANCIAR 2010

INDICATORI (LEI)	BUGET REVIZUIT	BUGET INITIAL	VARIATIE (%)
I. VENITURI DIN ACTIVITATEA CURENTĂ	277.409.408	154,667,576	79%
Venituri din dividende	173.185.020	60.487.543	186%
Venituri din dobânzi	104.185.900	89.278.823	17%
Alte venituri	38.488	195.939	-80%
Venituri din diferențe de curs valutar (nete)	0	4.705.271	-100%
II. CHELTUIELI DIN ACTIVITATEA CURENTĂ	78.329.058	57.656.869	36%
Cheltuieli cu materiale si asimilate	167.005	198.696	-16%
Cheltuieli cu chiriile	494.591	553.941	-11%
Cheltuieli cu primele de asigurare	167.347	354.289	-53%
Cheltuieli de protocol si asimilate	87.088	120.000	-27%
Cheltuieli cu deplasarile si transportul	40.033	125.000	-68%
Cheltuieli privind contributiile sociale, taxe si alte impozite	1.097.542	1.882.048	-42%
Cheltuieli cu alte impozite, taxe si varsaminte asimilate	8.940.000	5.358.701	67%
Cheltuieli cu serviciile bancare si asimilate	663.286	149.831	343%
Cheltuieli privind comisioane, onorarii si cotizatii	7.057	312.756	-98%
Cheltuieli cu salarii si indemnizatii brute angajati si administratori	3.933.216	6.878.748	-43%
Cheltuieli cu indemnizatii brute ale comisiei de selectie	85.100	85.100	0%
Cheltuieli privind amortizarea imobilizarilor corporale si necorporale	108.814	268.162	-59%
Pierderi vanzarea si casarea imobilizarilor corporale si necorporale	343.189	0	100%
Cheltuieli cu serviciile executate de terti si asimilate	39.238.672	41.319.597	-5%
Alte cheltuieli operationale	66.968	50.000	34%



FONDUL PROPRIETATEA

Cheltuieli cu diferente de curs valutar (nete)	22.889.149	0	100%
III. REZULTATUL BRUT (PROFIT)	199.080.349	97.010.707	105%
IV. Cheltuieli cu impozitul pe profit	4.143.253	5.843.706	-29%
V. REZULTATUL NET (PROFIT)	194.937.097	91.167.001	114%
VI. CHELTUIELI PRIVIND INVESTITIILE	22.427	531.250	-96%
Imobilizari necorporale	4.720	106.250	-96%
Imobilizari corporale	17.707	425.000	-96%

FUNDAMENTAREA BUGETULUI DE VENITURI SI CHELTUIELI REVIZUIT

Revizuirea bugetului de venituri si cheltuieli al Fondului Proprietatea ("Fondul" sau "Fondul Proprietatea") aferent anului financiar 2010 s-a realizat in perioada iunie – august 2010 si a pornit de la informatiile financiare ale Fondului Proprietatea pentru perioada de 5 luni incheiata la 31 mai 2010.

S-au luat in considerare evenimentele ce urmeaza sa afecteze activitatea Fondului, cu impact asupra veniturilor si cheltuielilor acesteia.

Principalele ipoteze de lucru folosite in constructia bugetului de venituri si cheltuieli revizuit:

- Fondului Proprietatea va functiona in sistem autoadministrat pana la mijlocul lunii septembrie a anului 2010 cand se estimeaza ca Franklin Templeton Investment Management ("Franklin Templeton") va prelua administrarea Fondului Proprietatea. In varianta initiala de buget, ipoteza folosita a fost ca Fondul Proprietatea se va autoadministra pe parcursul intregului an 2010.
- Inregistrarea Fondului Proprietatea la Comisia Nationala a Valorilor Mobiliare ("CNVM") va avea loc in cursul lunii august 2010. In varianta initiala de buget, ipoteza folosita a fost ca inregistrarea Fondului Proprietatea la CNVM va avea loc la inceputul ultimului trimestru al anului 2010.
- Rata de distribuire a dividendelor va fi de 100% din profitul distribuibil aferent exercitiilor financiare 2008 si 2009 (minimul legal prevazut de Ordonanta de Urgenta





FONDUL PROPRIETATEA

nr. 55 / 2010 pentru societatile comerciale cu capital majoritar de stat este de 90%), dividendele urmand a fi distribuite treptat, incepand cu luna octombrie 2010.

In varianta initiala de buget, ipoteza folosita a fost ca rata de distribuire a dividendelor va fi de 50% din profitul distribuibil.

- Pentru estimarea comisionului perceput lunar de CNVM (0,1% pe an), ca si pentru estimarea comisionului de administrare datorat Franklin Templeton (0,479% pe an) si a comisionului datorat bancii de depozitare (0,0007% pe luna), a fost folosita o estimare a valorii activului net calculata pe baza reglementarilor CNVM.
In varianta initiala de buget a fost folosita valoarea activului net contabil la 31 decembrie 2009.
- In ceea ce priveste investitiile, in intocmirea bugetului revizuit s-a previzionat ca in perioada septembrie – decembrie 2010 Fondul Proprietatea nu va achizitiona participatii in alte societati, nu va vinde niciuna din participatiile din portofoliu si nu va participa la majorarile de capital ale societatilor din portofoliu (daca este cazul). In perioada ianuarie – august 2010 nu au avut loc majorari de capital in numerar ale societatilor din portofoliu la care Fondul Proprietatea ar fi putut participa.
In varianta initiala de buget, ipoteza folosita a fost ca in decursul anului 2010 Fondul Proprietatea va participa la majorarile de capital ale societatilor din portofoliul sau, valoarea estimata fiind de 4 milioane lei.
- Incepand de la data preluarii administrarii Fondului Proprietatea de catre Franklin Templeton, Fondul nu va mai inregistra anumite categorii de cheltuieli operationale, cum ar fi cheltuielile cu personalul si administratorii si taxele si contributiile aferente (vor ramane doar cheltuielile cu remuneratiile Comitetului Reprezentantilor), deplasari si transport, protocol, amortizare, servicii postale si telecomunicatii, intretinere si reparatii. Acestea vor fi inlocuite de comisionul de administrare catre Franklin Templeton.
- Rata de schimb medie leu/euro pe parcursul anului 2010 a fost estimata la 4.25 lei/eur.

Modificarile Codului Fiscal care au influentat Bugetul de venituri si cheltuieli revizuit:

- incepand cu data de 1 iulie 2010, cota de TVA a crescut de la 19% la 24%. Aceasta modificare legislativa a determinat cresterea relativa a cheltuielilor Fondului Proprietatea.





FONDUL PROPRIETATEA

- dobanzile la depozitele bancare constituite dupa data de 1 iulie 2010 sunt impozitate cu o rata de impozitare de 16%. Aceasta modificare legislativa a determinat scaderea relativa a veniturilor din dobanzi ale Fondului Proprietatea.

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 revizuit pe anul 2010:

1. VENITURI

Venituri din dividende (in crestere cu 186% comparativ cu bugetul initial). Cea mai importanta componenta a veniturilor din activitatea curenta in Bugetul de venituri si cheltuieli revizuit este reprezentata de veniturile din dividende (aprox. 62,5% din veniturile estimate pentru anul 2010).

In bugetul revizuit, veniturile din dividende au fost determinate pornind de la dividendele declarate de societatile din portofoliu in cursul anului 2010 (distribuire a profitului exercitiului financiar 2009). Varianta initiala de buget a pornit de la ipoteza ca veniturile din dividende in anul 2010 vor fi aproximativ jumătate din cele din anul 2009.

Veniturile din dobanzi (in crestere cu 17% comparativ cu bugetul initial). Reprezinta a doua componenta ca importanta a veniturilor in bugetul revizuit (aprox. 37,5% din veniturile estimate pentru anul 2010).

Veniturile din dobanzi au fost estimate in functie de:

- evolutia fluxurilor de numerar pentru anul 2010. Principalele fluxuri de numerar, in plus fata de cele generate de cheltuieli, sunt iesirile de numerar prin distribuirea de dividende cuvenite actionarilor Fondului pentru exercitiile financiare 2008 si 2009 si intrarile de numerar din colectarea de dividende distribuite de societatile din portofoliu.
- instrumentele financiare potentiale si ponderea acestora;
- ratele prognozate ale dobanzilor pentru principalele valute (leu si eur). Pentru 2010 se estimeaza un nivel al ratelor de dobanda de 7-8% pentru depozitele in lei, respectiv 2-3% pentru depozitele in valuta.

Estimarile pot diferi substantial de valorile realizate in functie de evolutiile pietei monetare.

Venituri / Cheltuielile din diferente de curs valutar. Nu se pot prognoza, intrucat evolutia cursului de schimb in cursul anului nu poate fi estimata cu suficienta acuratete. In bugetul revizuit suma inclusa, 22,9 milioane lei, reprezinta cheltuielile nete din diferente de curs inregistrate in primele 5 luni ale anului 2010 (perioada luata ca referinta in intocmirea bugetului).





2. CHELTUIELI

Cheltuielile din activitatea curenta, cu exceptia cheltuielilor nete cu diferente de curs valutar (in suma de 22,9 milioane lei), au scazut cu aproximativ 4%.

Cheltuieli cu personalul si administratorii (in scadere cu 43% comparativ cu bugetul initial). Reprezinta 5% din totalul cheltuielilor bugetate in bugetul revizuit.

Includ urmatoarele categorii:

- salariile angajatilor si conducerii Fondului, tichetele de masa acordate si alte beneficii de natura salariala si salariile compensatorii (6 salarii pentru angajati si conducere);
- indemnizatiile membrilor Consiliului de Supraveghere si ale membrilor comitetelor specializate (in perioada in care Fondul este autoadministrat). Pentru perioada de dupa preluarea administrarii Fondului de catre Franklin Templeton aceasta categorie de cheltuieli include remuneratiile membrilor Comitetului Reprezentantilor.

Cheltuieli cu indemnizatii aferente comisiei de selectie.

Includ indemnizatiile brute aferente Comisiei de Selectie a Administratorului de Fond (5 membri). Perioada estimata pentru care se vor achita indemnizatii in 2010 este de o luna.

Cheltuieli privind contributiile sociale, taxe si alte impozite (in scadere cu 42% comparativ cu bugetul initial).

Reprezinta 1% din totalul cheltuielilor bugetate in cadrul bugetului revizuit.

Includ cheltuielile privind contributia la asigurari sociale, contributia la asigurari sociale de sanatate si alte contributii datorate de angajator pentru salariatii, administratorii 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.

Cheltuieli cu chiriile (in scadere cu 11% comparativ cu bugetul initial).

Reprezinta cheltuielile cu inchirierea spatiului de birouri in care isi desfasoara activitatea Fondul Proprietatea. La sfarsitul lunii mai 2010 a expirat contractul pentru spatiul din Bucharest Financial Piazza. Fondul Proprietatea a incheiat un contract de inchiriere cu Regus International pentru perioada iulie – septembrie 2010 (aprox. 10.000 euro pe luna plus TVA). Incepand cu data preluarii administrarii Fondului Proprietatea de catre Franklin Templeton, sediul se va muta in Premium Point, chiria lunara fiind de aproximativ 1.500 euro pe luna (plus TVA).

Cheltuieli cu materiale si asimilate (in scadere cu 16% comparativ cu bugetul initial). Sunt incluse cheltuielile cu utilitatile (energia, apa), cheltuieli cu combustibili, materiale si obiecte de inventar.





FONDUL PROPRIETATEA

Cheltuieli cu primele de asigurare (in scadere cu 53% comparativ cu bugetul initial). 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 (in scadere cu 27% comparativ cu bugetul initial). In bugetul initial aceste cheltuieli au fost estimate in usoara scadere fata de nivelul realizat in exercitiul financiar 2009.

Cheltuieli cu deplasarile si transportul (in scadere cu 68% comparativ cu bugetul initial). Aceste tipuri de cheltuieli sunt o componenta permanenta in categoria cheltuielilor operationale in perioada in care Fondul este autoadministrat, fiind determinate in primul rand de necesitatea participarii la diverse intruniri (exemplu: Adunari Generale ale Actionarilor) cu reprezentantii societatilor unde Fondul este actionar. Ele includ cheltuielile de transport, cazare si diurna/masa.

Cheltuieli cu alte impozite, taxe si varsaminte asimilate (in crestere cu 67% comparativ cu bugetul initial). In aceasta categorie sunt incluse in special taxele de timbru achitate de Fondul Proprietatea pentru litigii, o pondere importanta in aceasta categorie de cheltuieli fiind detinuta de taxa de timbru aferenta litigiului privind drepturile Fondului din privatizarea BCR. De asemenea, mai este inclus impozitul auto aplicat mijloacelor de transport aflate in proprietate.

Cresterea semnificativa a acestei categorii de cheltuieli comparativ cu bugetul initial este legata de o noua etapa a litigiului privitor la privatizarea BCR, taxa de timbru totala fiind estimata la 8,94 milioane lei. În situația în care la punctul 9 de pe ordinea de zi se va vota pentru renunțarea la judecarea în acest dosar, aceste sume alocate suplimentar nu se vor cheltui.

Cheltuieli cu serviciile bancare si asimilate (in crestere cu 343% comparativ cu bugetul initial). In aceasta categorie sunt incluse cheltuielile generate de serviciile curente prestate de banci. Cresterea semnificativa a acestei categorii de cheltuieli in bugetul revizuit a fost determinata de includerea in buget a comisionului datorat bancii depozitare (0,0007% pe luna aplicat valorii activului net), in valoare de aproximativ 24,000 euro pe luna.

Cheltuieli cu diferentele de curs valutar. Nu pot fi prognozate (a se vedea elementul “Venituri / Cheltuieli din diferente de curs valutar”)

Cheltuieli cu amortizarea (in scadere cu 59% comparativ cu bugetul initial). In aceasta categorie sunt incluse amortizarile si deprecierea calculate conform legislatiei in vigoare pentru imobilizarile necorporale si corporale.

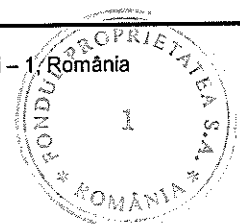




FONDUL PROPRIETATEA

Cheltuieli cu serviciile executate de terti (in scadere cu 5% comparativ cu bugetul initial). Aceasta categorie de cheltuieli reprezinta principala componenta a cheltuielilor Fondului, in bugetul revizuit reprezentand 50% din totalul cheltuielilor din activitatea curenta. Aceasta categorie de cheltuieli include mai multe subcategorii, dupa cum urmeaza:

- **Cheltuieli cu serviciile postale, telecomunicatii, internet (in scadere cu 38% comparativ cu bugetul initial):** 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 (in crestere cu 26% comparativ cu bugetul initial):** Sunt legate in principal de intretinerea parcului auto propriu. Cresterea comparativ cu bugetul initial a fost de aproximativ 10.800 lei.
 - **Cheltuieli legate de consultantul financiar (Schroders) (in crestere cu 5% comparativ cu bugetul initial):** Sunt cheltuieli legate de plata consultantului financiar (Schroders) selectat pentru servicii de consultanta in vederea selectarii administratorului de fond. Estimările au fost facute pe baza contractului de consultanta financiara semnat, fiind luata in considerare doar plata onorariului de succes. Onorariul de succes conform facturii primite de la furnizor, reflectat in bugetul revizuit, este de aprox. 1,73 milioane euro.
 - **Cheltuieli cu asistenta juridica si litigii – platibile avocatoilor:** Sunt legate de asistenta juridica furnizata de avocati, dar si cheltuielile de reprezentare juridica (in special litigii in care este implicat Fondul).
 - **Cheltuieli cu organizarea AGA (in scadere cu 57% comparativ cu bugetul initial):** Au fost estimate cheltuieli pentru organizarea AGA in cursul anului 2010. Acestea includ cheltuieli de inchiriere sala desfasurare eveniment, cheltuieli de organizare, publicitate, multiplicare documente etc.
 - **Cheltuieli legate de evaluarea portofoliului:** In bugetul revizuit au fost incluse cheltuieli cu onorariile evaluatorilor, conform contractului incheiat cu KPMG Romania, Darian DRS si JPA Audit & Consultanta pentru evaluarea activelor Fondului in conformitate cu standardele internationale de evaluare (in vederea listarii Fondului).
- In bugetul initial nu au fost incluse cheltuieli pentru evaluarea portofoliului.
- **Cheltuieli legate de compilarea situatiilor financiare individuale si consolidate in conformitate cu IFRS.** In bugetul revizuit, cheltuielile incluse au avut in vedere, dupa caz, contractele incheiate sau rezultatele licitatiilor derulate in cursul lunilor iulie – august 2010 (compilare IFRS 2009: 65.000 euro + TVA, audit IFRS 2008: 40.000 euro + TVA, audit IFRS 2009: 40.000 euro + TVA).





- **Cheltuieli cu tarife datorate CNVM (in crestere cu 104% comparativ cu bugetul initial):** Reprezinta o componenta importanta a cheltuielilor bugetate pentru anul 2010 (8%), fiind legate de inregistrarea Fondului Proprietatea la CNVM.

Cresterea acestei categorii de cheltuieli in bugetul revizuit comparativ cu bugetul initial a fost determinata, pe de o parte, de faptul ca in bugetul initial s-a estimat ca acest comision va fi datorat 3 luni in anul 2010 (in bugetul revizuit acest comision s-a estimat ca va fi datorat 5 luni) si, pe de alta parte, de baza de calcul diferita, valoarea activului net (a se vedea "Principalele ipoteze de lucru folosite").

- **Comisionul de administrare Franklin Templeton.** Este cea mai importanta cheltuiela a Fondului, reprezentand 26% din cheltuielile activitatii curente si se determina conform prevederilor contractului intre Fondul Proprietatea si Franklin Templeton (0,479% pe an din valoarea activului net).
- **Alte cheltuieli cu serviciile prestate de tertii:** Diverse achizitii legate de activitatea Fondului, neincluse in elementele de mai sus.

Alte cheltuieli operationale: In aceasta categorie au fost incluse cheltuielile legate de posibile donatii si sponsorizari acordate, ca si alte cheltuieli de exploatare, precum si cheltuielile legate de valoarea neta a activelor corporale cedate.

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.

Intre elementele de cheltuieli (cu exceptia cheltuielilor nete din diferente de curs valutar care nu pot fi estimate) pot avea loc reclasificari/realocari 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 revizuit (cheltuielile capitalizate) include investitiile realizate in primele 7 luni ale anului 2010. Se estimeaza ca Fondul nu va mai realiza alte investitii in perioada august – decembrie 2010.

4. ANALIZA DE SENSITIVITATE ASUPRA PRINCIPALELOR ELEMENTE DIN BUGETUL DE VENITURI SI CHELTUIELI REVIZUIT (BVC)

Elemente de sensibilitate pentru venituri:

- **Venituri din dobanzi**





FONDUL PROPRIETATEA

- (+/-): incasari/plati suplimentare (ex.: participari la majorari ale capitalului social, noi investitii etc) pot afecta fluxurile de numerar, iar acest lucru poate determina o modificare a bazei de calcul avuta in vedere la construirea bugetului;
 - (+/-): evolutia diferita a ratelor de dobanda la depozitele la termen fata de cele estimate de Fondul Proprietatea;
- **Venituri nete din diferente de curs valutar (venituri minus cheltuieli din diferente de curs):**
- (+/-): evolutia diferita a disponibilitatilor in valuta fata de cea luata in considerare;
 - (+/-): cursuri de schimb efective ale leului fata de principalele valute (eur/usd) si volatilitati diferite fata de cele estimate.

Elemente de sensibilitate pentru cheltuieli

- (+/-): schimbari semnificative in fiscalitate (cota TVA, impozit pe profit, impozit pe venit, contributi sociale etc) care se pot transfera in cheltuielile Fondului Proprietatea;
- (+/-): 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;
- (-): elemente de cheltuieli suplimentare care sunt generate de procese anterioare, curente si viitoare: selectia administratorului de fond, admiterea la tranzactionare la cota bursei, oferta publica secundara etc.

Precizăm că acest proiect de buget a fost întocmit de către reprezentanții Franklin Templeton Investment Management Limited Londra și că Directoratul propune adoptarea acestuia, având în vedere faptul că Franklin Templeton Investment Management Limited Londra va deveni administratorul unic al SC „Fondul Proprietatea” SA începând cu data intrării în vigoare a contractului de administrare.

Ionuț Popescu

Director General – Președinte al Directoratului

Director Economic, Membru al Directoratului
Cristian Bușu

Director Juridic – Membru al Directoratului
Valeria Nistor

