



Catre: Adunarea Generala Ordinara a Actionarilor Fondului Proprietatea

**PROPUNERE BUGET DE VENITURI SI CHELTUIELI PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR  
2010**

INDICATORI (LEI)	AN 2010 BUGET
<b>I. VENITURI DIN ACTIVITATEA CURENTA</b>	<b>154,665,695</b>
Venituri din dividende	60,487,543
Venituri din dobanzi	89,276,942
Venituri din vanzarea participatiilor	0
Venituri din diferente de curs valutar (nete)	4,705,271
Altele	195,939
<b>II. CHELTUIELI DIN ACTIVITATEA CURENTA</b>	<b>57,656,869</b>
Cheltuieli cu diferente de curs valutar	0
Cheltuieli cu materiale si asimilate	198,696
Cheltuieli cu chirii	553,941
Cheltuieli cu primele de asigurare	354,289
Cheltuieli de protocol si asimilate	120,000
Cheltuieli cu deplasarile si transportul	125,000
Cheltuieli privind contributiile sociale, taxe si alte impozite	1,882,048
Cheltuieli cu alte impozite, taxe si varsaminte asimilate	5,358,701
Cheltuieli cu serviciile bancare si asimilate	149,831
Cheltuieli privind comisioane, onorarii si cotizatii	312,756
Cheltuieli cu salarii si indemnizatii brute angajati si administratori	6,878,748
Cheltuieli cu indemnizatii brute ale comisiei de selectie	85,100
Cheltuieli privind amortizarea imobilizarilor corporale si necorporale	268,162
Cheltuieli privind investitiile financiare cedate	0
Cheltuieli cu serviciile executate de terti si asimilate	41,319,597
Alte cheltuieli operationale	50,000
<b>III. REZULTATUL BRUT (PROFIT)</b>	<b>97,010,707</b>
IV. Cheltuieli cu impozitul pe profit	5,843,706
<b>V. REZULTATUL NET (PROFIT)</b>	<b>91,167,001</b>
<b>VI. CHELTUIELI PRIVIND INVESTITIILE</b>	<b>531,250</b>
Imobilizari necorporale	106,250
Imobilizari corporale	425,000

BUCHAREST FINANCIAL PLAZA, CALEA VICTORIEI NR.15, INTRAREA E, ET.2, BUCUREȘTI 3 - ROMÂNIA

S.C. FONDUL PROPRIETATEA S.A., SOCIETATE ADMINISTRATĂ ÎN SISTEM DUALIST,  
SEDIUL SOCIAL: STR.APOLODOR NR.17, SECTOR 5, BUCUREȘTI

CUI: 18253260, ÎNREGISTRATĂ LA REGISTRUL COMERȚULUI: J40/21901/2005,  
CAPITAL SOCIAL SUBSCRIS: 14.240.540.675 RON DIN CARE VĂRSAT: 13.680.498.482 RON  
TEL.: (031) 620 9100; FAX: (021) 310 4110; OFFICE@FONDULPROPRIETATEA.RO

WWW.FONDULPROPRIETATEA.RO





## FUNDAMENTAREA BUGETULUI DE VENITURI SI CHELTUIELI

Estimarea bugetului de venituri si cheltuieli aferent anului financiar 2010 a pornit de la executia bugetara a anilor 2008 si 2009, tinand cont de impactul crizei economice si financiare asupra societatilor comerciale din portofoliu.

### Principalii factori de impact asupra constructiei bugetare sunt urmatoarii:

- Veniturile din dividende estimate a fi incasate de catre Fond in 2010 vor fi aproximativ jumătate din cele realizate in anul anterior. Dividendele incasate in 2009, reprezentand rezultatul exercitiului financiar anterior, reflecta cresterea economica inregistrata in 2008 (+8%). In consecinta, ca urmare a scaderii economice inregistrate de Romania in 2009 (-7%) dividendele ce urmeaza a fi incasate in 2010 vor fi considerabil mai mici.
- In 2010 veniturile Fondului vor fi semnificativ mai mici si datorita faptului ca in 2010 nu sunt preconizate vanzari de participatii. Vanzarea participatiilor Fondului la CEZ, Petrom Aviation, Centrofarm a contribuit cu 76% la veniturile Fondului in 2009.
- Aceste incasari au generat in 2009 dobanzi suplimentare, in contextul in care Fondul a obtinut venituri din depozite la o rata a dobanzii care a atins niveluri de 18-20%. Pentru 2010 se estimeaza un nivel al dobanzii de 7-8% pentru depozitele in lei, respectiv 2-3% la depozitele in valuta. Avand in vedere faptul ca Fondul intentioneaza sa achite in 2010 dividendele cuvenite actionarilor pentru exercitiile financiare 2008 si 2009 precum si sa participe la majorarea capitalului social al unor societati din portofoliu, veniturile din dobanzi estimate pentru 2010 vor fi diminuate in mod corespunzator atat de scaderea ratelor dobanzii cat si de scaderea disponibilitatilor pentru investitii in depozite la banci, in lei sau valuta (Euro). Astfel, se estimeaza o scadere a veniturilor din dobanzi cu 37,33% in 2010 fata de cele realizate in 2009.
- Cheltuielile propuse in proiectul de buget pentru anul 2010 sunt cu 88,13% mai mici decat cele realizate in 2009 reflectand constrangerile cu care inca se confrunta economia romaneasca.
- Principalele componente ale cheltuielilor bugetare in 2010 sunt de natura serviciilor executate de terti (71,66%), salariilor si indemnizatiilor (11,93%), altor impozite si taxe (9,29%).
- Serviciile executate de terti includ comisionul semnificativ (27,843,910 lei), de administrare a Fondului, datorat Franklin Templeton – cheltuiala angajata anterior anului 2010. Sunt incluse tarifele datorate CNVM (2,997,462 lei), conform prevederilor legale in vigoare (Regulamentul CNVM nr. 7/ 2006), pentru listarea Fondului – cheltuiala inexistentă in 2009. De asemenea,

BUCHAREST FINANCIAL PLAZA, CALEA VICTORIEI NR.15, INTRAREA E, ET.2, BUCUREȘTI 3 - ROMÂNIA

S.C. FONDUL PROPRIETATEA S.A., SOCIETATE ADMINISTRATĂ ÎN SISTEM DUALIST,  
SEDIUL SOCIAL: STR.APOLODOR NR.17, SECTOR 5, BUCUREȘTI

CUI: 18253260, ÎNREGISTRATĂ LA REGISTRUL COMERȚULUI: J40/21901/2005,  
CAPITAL SOCIAL SUBSCRIS: 14.240.540.675 RON DIN CARE VĂRSAT: 13.680.498.482 RON  
TEL.: (031) 620 9100; FAX: (021) 310 4110; OFFICE@FONDULPROPRIETATEA.RO

WWW.FONDULPROPRIETATEA.RO





este inclus comisionul de succes datorat Schroder, estimat la 6,975,510 lei – cheltuiala angajata anterior anului 2010. Cheltuielile cu auditul extern vor creste de circa 8,6 ori datorita faptului ca situatiile IFRS consolidate pentru ultimii doi ani (2007 si 2008) nu au fost finalizate la termen, urmand a fi livrate si decontate in 2010 – cheltuiala angajata anterior anului 2010. Datorita cheltuielilor mentionate, angajate anterior de catre Fond si care vor deveni scadente in 2010, aceasta categorie de cheltuieli va inregistra o crestere de circa 4,5 ori fata de nivelul realizat in 2009.

- Nivelul salariilor si indemnizatiilor a fost bugetat la un nivel cu 31,5% mai mic decat cel realizat in 2009; cresterea cheltuielilor cu indemnizatiile Consiliului de Supraveghere fata de anul anterior se datoreaza datorita largirii comitetelor specializate ce sprijina activitatea Consiliului, incepand cu luna septembrie 2009.
- In cheltuielile cu alte impozite si taxe este inclusa taxa de timbru aferenta litigiului pentru realizarea drepturilor Fondului din privatizarea BCR, ceea ce justifica cresterea de 5,5 ori a acestei categorii de cheltuieli – cheltuiala pentru care titlul s-a nascut in anul 2009 dar pentru care plata trebuie efectuata in 2010.

#### **Ipoteze de lucru principale in constructia bugetului de venituri si cheltuieli:**

- existenta Fondului (FP) in sistem autoadministrat pe tot parcursul anului 2010. 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;
- au fost luate in considerare costuri semnificative asociate inregistrarii FP la Comisia Nationala de Valori Mobiliare/admiterii la tranzactionare la Bursa de Valori Bucuresti;
- a fost luata in considerare o rata de distribuire a profitului din profitul distribuibil de 50% (minimul legal prevazut de O.G. nr. 64/2001 pentru societatile comerciale cu capital majoritar de stat), dividendele aferente exercitiilor financiare 2008 si 2009 urmand a fi distribuite treptat, incepand cu luna mai 2010, in decurs de maximum 6 luni, conform prevederilor legale in vigoare, sub conditia clarificarii in timp util a situatiei pachetului de actiuni restrictionate, detinute de Ministerul Finantelor Publice. In situatia in care rata de distribuire a profitului ar fi mai mare, 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 inscrie in limitele prevazute de O.G. nr. 81/2007 si de Hotararile Consiliului de Supraveghere al FP, cu urmatoarele componente:
  - acte de conservare a portofoliului existent in prezent – ceea ce se traduce prin: (1) mentinerea participatiilor la companiile unde Fondul este deja actionar si participarea la majorari de capital (in februarie 2010 FP va participa cu 1.1 mil. RON la majorarea capitalului social al LAROMET S.A.), 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;
  - plasarea disponibilitatilor banesti in: depozite bancare (lei sau valuta) si titluri de stat, dupa caz;

BUCHAREST FINANCIAL PLAZA, CALEA VICTORIEI NR.15, INTRAREA E, ET.2, BUCUREȘTI 3 - ROMÂNIA

S.C. FONDUL PROPRIETATEA S.A., SOCIETATE ADMINISTRATĂ ÎN SISTEM DUALIST,

SEDIUL SOCIAL: STR.APOLODOR NR.17, SECTOR 5, BUCUREȘTI

CUI: 18253260, ÎNREGISTRATĂ LA REGISTRUL COMERȚULUI: J40/21901/2005.

CAPITAL SOCIAL SUBSCRIS: 14.240.540.675 RON DIN CARE VÂRSAT: 13.680.498.482 RON

TEL.: (031) 620 9100; FAX: (021) 310 4110; OFFICE@FONDULPROPRIETATEA.RO

WWW.FONDULPROPRIETATEA.RO





- 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 2010:

## 1. VENITURI

**Venituri din participatii (dividende).** A doua componenta ca importanta a veniturilor din activitatea curenta va fi reprezentata de veniturile din participatii sub forma dividendelor (aprox. 39,11% din veniturile estimate pentru anul 2010). 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, dupa caz, tinand cont de scaderea generala a activitatii in anul 2009, ca efect al crizei economice si financiare;
- estimarea ratei de repartizare a dividendelor din profitul distribuibil, in functie de ratele de distribuire ale anilor anteriori (iar in cazul companiilor la care Statul Roman este actionar majoritar, cu respectarea prevederilor O.G. nr. 64/2001) si de nevoia companiilor de a retine profituri pentru surse proprii de finantare, intr-o perioada de incertitudini economice si financiare.

Veniturile din dividende estimate sunt semnificativ mai mici in 2010 fata de cele realizate in 2009, dupa cum cele realizate in 2009 au fost mai mici decat cele realizate in 2008. Astfel, in 2010, se estimeaza ca vor distribui dividende 21 societati comerciale din cele 85 la care FP detine participatii, peste 50% din veniturile din dividende estimate urmand a fi incasate de la S.C. Romgaz S.A. si S.C. Transgaz S.A.. Primele 10 societati comerciale din portofoliul FP, in ordinea marimii dividendelor estimate de incasat, reprezinta aprox. 96% din totalul dividendelor estimate de incasat (60,487,543 RON), restul de 11 societati comerciale care se estimeaza ca vor distribui dividende in anul 2010 contribuind cu aprox. 4% la totalul dividendelor estimate de incasat.

**Venituri din vanzarea participatiilor.** In proiectul de buget de venituri si cheltuieli pentru anul 2010 nu au fost previzionate venituri din vanzarea participatiilor FP la societatile comerciale din portofoliu.

**Veniturile din dobanzi.** Reprezinta principala componenta a a veniturilor bugetate (57,72% din total) si au fost estimate in scadere cu 37,33% fata de cele realizate in 2009, in functie de:

- evolutia fluxurilor de numerar pentru 2010;
- 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 (nete, exprimate ca diferenta intre venituri si cheltuieli) au fost estimate pentru 2010 in scadere cu 68,06% fata de cele realizate in 2009, plecand de la urmatoarele premise:

- nivelul disponibilitatilor in valuta existente la 01.01.2010 si cele prognozate la 31.12.2010;
- eventuale tranzactii in valuta (in principal constituirii/lichidari de depozite in valuta) in cursul anului;
- nivelul mediu prognozat al cursului de schimb pentru anul 2010.

Spre deosebire de evolutia inregistrata in 2009, pentru anul 2010 nu au fost estimate fluctuatii semnificative ale cursului de schimb ceea ce justifica scaderea acestei categorii de venituri. Rata de schimb medie leu/euro pe parcursul anului 2010 a fost estimata in intervalul 4.25 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 31.12.2009) este de 3.7 miliarde lei.

**Venituri din reluarea ajustarilor 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.

## **2. CHELTUIELI**

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

**Cheltuieli cu personalul si administratorii.** Reprezinta 11,93% din totalul cheltuielilor bugetate, estimate in scadere cu 31,50% fata de cele corespunzatoare anului 2009.

Includ urmatoarele categorii:

- a. salariile angajatilor, tichetele de masa acordate si alte beneficii de natura salariala (medie de 16 salariati);
- b. indemnizatiile membrilor Consiliului de Supraveghere (7 membri) si ale membrilor comitetelor specializate;

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 definire 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 2010 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; in proiectul de buget pentru anul 2010 au fost prevazute cheltuielile cu tarifele ce urmeaza a fi achitate CNVM in vederea si ulterior listarii.

**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 1 luna.

**Cheltuieli privind contributiile sociale, taxe si alte impozite.** Reprezinta 3,26% din totalul cheltuielilor bugetate, in scadere cu 33,13% fata de cele realizate in 2009.

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 (membrii comisiei de selectie).

**Cheltuieli cu chirile.** Reprezinta cheltuielile efectuate pentru spatiul de birouri in care isi desfasoara activitatea Fondul Proprietatea. Avand in vedere faptul ca in luna martie 2010 expira contractul de inchiriere pentru sediul actual au fost realizate estimari cu privire la costurile de inchiriere si amenajare (investitii in imobilizari corporale, evidentiate la articolul corespunzator) a unui nou spatiu, fiind luata in calcul si posibilitatea prelungirii actualului contract de inchiriere. Nu au fost estimate cresteri ale cheltuielilor cu chirile fata de cele realizate in anul 2009, cu exceptia celor datorate diferentelor de curs valutar. Prospecarea de catre Fond a pietei imobiliare a condus la concluzia ca nivelul chiriilor aferente spatiilor comerciale nu au inregistrat scaderi in 2010.

**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 in usoara scadere fata de nivelul realizat in exercitiul financiar precedent.

**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, 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.

**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 deprecierea calculata 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 de succes, in situatia in care acesta va fi necesar a fi achitat. Onorariile sunt platite in euro.
- **Cheltuieli cu asistenta juridica si litigii – platibile avocatoare:** 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 2010. Acestea includ cheltuielile de inchiriere sala desfasurare eveniment, cheltuieli de organizare, publicitate, multiplicare documente etc.
- **Cheltuieli legate de evaluarea portofoliului:** Nu au fost estimate cheltuieli in 2010 pentru evaluarea portofoliului.
- **Cheltuieli legate de compilarea situatiilor financiare individuale si consolidate in conformitate cu IFRS.**
- **Cheltuieli cu tarife datorate CNVM:** Detin o pondere importanta a cheltuielilor bugetate pentru anul 2010 (26,26%), fiind legate de listarea Fondului.
- **Alte cheltuieli in legatura cu tertii:** Diverse achizitii legate de activitatea Fondului, neincluse in elementele de mai sus.

**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 2010 care sa afecteze contul de profit si pierderi.

**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 ajustarile 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/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 (cheltuielile capitalizate) prevazute a se efectua in 2010, detaliat in anexa la prezentul proiect de buget, cuprinde:

**Imobilizari corporale:** Includ in principal eventuale amenajari si dotari specifice pentru un alt sediu inchiriat de Fond incepand cu luna aprilie 2010 (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); vor fi finantate din surse proprii si amortizate conform prevederilor legale in vigoare.

**Imobilizari necorporale:** Au fost luate in considerare achizitii potentiale de licente informatice pentru programe specifice necesare in activitatea Fondului. Vor fi finantate din surse proprii si amortizate conform prevederilor legale in vigoare.

### **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;







- (+/-): 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 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):**
  - (+/-): evolutia diferita a disponibilitatilor in valuta fata de cea luata in considerare;
  - (+/-): cursuri de schimb medii 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 FP;
- (+/-): 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 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:**

- angajarea de cheltuieli pentru procedura de admitere la cota bursei (intermediar, prospect etc) inainte de finalizarea procedurii de selectie a administratorului de fond;
- 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,**

Ionut POPESCU – Presedinte Directorat, Director General

Cristian BUSU – Membru Directorat, Director Economic

Valeria NISTOR – Membru Directorat, Director Juridic





Anexa la bugetul de venituri si cheltuieli pentru anul 2010

**Lista privind investitiile programate pentru anul 2010**

**Avg E/R euro 2010 4,25**

Investitiile programate (2010)	Cost estimativ (Euro)	Cost estimativ (lei)	Sursele de finantare	
			Proprii	Atrase
<b>Valoare investitii, total, din care:</b>	<b>125.000</b>	<b>531.250</b>	<b>531.250</b>	<b>0</b>
<b>Imobilizari necorporale, total, din care:</b>	<b>25.000</b>	<b>106.250</b>	<b>106.250</b>	<b>0</b>
Program informatic de securizare a fluxului de documente in interiorul FP	17000	72.250	72.250	0
Licente ale programelor informatice utilizate in cadrul FP	8000	34.000	34.000	0
<b>Imobilizari corporale, total, din care:</b>	<b>100.000</b>	<b>425.000</b>	<b>425.000</b>	<b>0</b>
Amenajare sediu Fondul Proprietatea	<b>94.000</b>	<b>399.500</b>	<b>399.500</b>	<b>0</b>
Compartimentari gips carton/sticla	7.047,50	29.952	29.952	0
Plafone false	6.896,50	29.310	29.310	0
Pardoseli, finisaje	24.090,62	102.385	102.385	0
Usi si panouri interioare	29.682,50	126.151	126.151	0
Jaluzele verticale si orizontale	1.131,00	4.807	4.807	0
Instalatii iluminat si prize	8.976,87	38.152	38.152	0
Retea voce-date	5.871,01	24.952	24.952	0
Sistem control acces	5.269,00	22.393	22.393	0
Sistem monitorizare video	4.681,00	19.894	19.894	0
Sistem video interfon	354,00	1.505	1.505	0
Sisteme de calcul (hardware)	4.000,00	17.000	17.000	0
Alte elemente de birotica	2.000,00	8.500	8.500	0

BUCHAREST FINANCIAL PLAZA, CALEA VICTORIEI NR.15, INTRAREA E, ET.2, BUCUREȘTI 3 - ROMÂNIA

S.C. FONDUL PROPRIETATEA S.A., SOCIETATE ADMINISTRATĂ ÎN SISTEM DUALIST,  
SEDIUL SOCIAL: STR.APOLODOR NR.17, SECTOR 5, BUCUREȘTI

CUI: 18253260, ÎNREGISTRATĂ LA REGISTRUL COMERȚULUI: J40/21901/2005,  
CAPITAL SOCIAL SUBSCRIS: 14.240.540.675 RON DIN CARE VĂRSAT: 13.680.498.482 RON  
TEL.: (031) 620 9100; FAX: (021) 310 4110; OFFICE@FONDULPROPRIETATEA.RO

WWW.FONDULPROPRIETATEA.RO

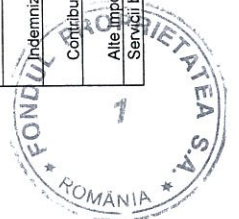


FONDUL PROPRIETATEA  
BVC - 2010 (lei)

actual  
budgeted

Avg E/R euro 2009 4.2373  
Avg E/R euro 2010 4.2500  
Increase E/R 2009 vs 2010 100,30%

Indicatori	Map	2009 realizat	Buget 2010	Variatie 2009 realizat vs. buget 2010	Modificare fata de realizat 2009 (%)	Pondere in total 2010 (%)	Observatii
<b>I. VENITURI</b>		<b>1.320.362.567</b>	<b>154.667.576</b>	<b>-1.165.694.991</b>	<b>-88,29%</b>	<b>100,00%</b>	
Venituri bugetate, din care:		<b>1.288.796.389</b>	<b>154.667.576</b>	<b>-1.134.128.813</b>	<b>-88,00%</b>	<b>100,00%</b>	- estimate pornind de la situatiile economico-financiare ale societatiilor din portofoliu
Dividende	761	118.165.267	60.487.543	-57.677.724	-48,81%	39,11%	- venituri estimate tinand cont de reducerea disponibilitatilor (distribuirea dividendelor pentru 2008 si 2009 si participari la majorari de capital social)
Dobanzi	766	142.469.835	89.278.823	-53.191.012	-37,33%	57,72%	- in 2010 nu au fost prevazute doar diferentele nete din diferente de curs valutar (venituri - cheltuieli)
Vanzare participatii	761,analtic	980.237.872	0	-980.237.872	-100,00%	0,00%	- in 2010 nu au fost prevazute cresteri fata de 2009
Diferente curs valutar - venit	765	47.727.476	4.705.271	-43.022.205	-68,06%	3,04%	
Altele	708+758	195.939	195.939	0	0,00%	0,13%	
<b>Venituri ne-bugetate, din care:</b>		<b>31.566.178</b>	<b>0</b>	<b>-31.566.178</b>	<b>-100,00%</b>	<b>0,00%</b>	
Provizioane imobiliari	7863	30.167.642	0	-30.167.642	-100,00%	0,00%	
Provizioane creante	7812	1.398.536	0	-1.398.536	-100,00%	0,00%	
<b>II. CHELTUIELI</b>		<b>486.170.048</b>	<b>57.656.869</b>	<b>-428.513.180</b>	<b>-88,14%</b>	<b>100,00%</b>	
<b>Cheletuili bugetate, din care:</b>		<b>485.794.226</b>	<b>57.656.869</b>	<b>-428.137.358</b>	<b>-88,13%</b>	<b>100,00%</b>	
Materiale, energie etc	302+603+604+605	190.139	198.696	8.556	4,50%	0,34%	- cheltuieli actualizate cu o crestere de 4,5% fata de anul 2009 ( % inflatia)
Chirii	612	552.286	553.941	1.655	0,30%	0,96%	- cheltuieli in Euro, estimate la nivelul anului 2009, tinand cont de diferentele de curs valutar
Prime asigurare	613	353.230	354.289	1.059	0,30%	0,61%	- cheltuieli in Euro, estimate la nivelul anului 2009, tinand cont de diferentele de curs valutar
Protocol, reclama	623	164.420	120.000	-44.420	-27,02%	0,21%	- au fost estimate in scadere fata de 2009
Deplasari si transport	624+625	150.603	125.000	-25.603	-17,00%	0,22%	- au fost estimate in scadere fata de 2009
Salarii si indemnizatii	Total	10.042.332	6.878.748	-3.163.584	-31,50%	11,93%	- nici o crestere salaruala in cursul 2010; nu au fost incluse plati compensatorii; includ indemnizatii CS (la nivel 2009), indemnizatii Directorat (diminuate cu 10% fata de 2009), salarii brute angajat (la nivel 2009);
Consiliu Supraveghere - indemnizatii	641.CS	3.168.031	3.920.448	752.417	23,75%	6,80%	= (nivel indemnizatii CS luna noiembrie 2009)*12 luni; include si indemnizatiile membrilor comitetelor specializate
Directorat - indemnizatii	641.DIR	5.468.040	1.718.520	-3.749.520	-68,57%	2,98%	= (nivel indemnizatii Directorat luna noiembrie 2009)*90*12 luni; estimarea nu include plati compensatorii pentru restructurare, de natura celor efectuate in decembrie 2009
Salarii brute - angajati	641.SAL+642	1.406.261	1.239.780	-166.481	-11,84%	2,15%	= (nivel salarii angajati noiembrie 2009)*12 luni + (valoarea lunara lichete de masa*12 luni); valoare lunara lichete de masa 2249 lei
Indemnizatii Comisie Selectie FM	641.FM	650.690	85.100	-565.590	-86,92%	0,15%	- chelt. comisie de selectie FM - estimate la nivelul unei singure luni din 2009
Contributiile sociale, taxe salarii	645	2.814.572	1.882.048	-932.524	-33,13%	3,26%	- contributiile sociale calculate pe baza sai brute bugetate 2010
Alte impozite, taxe	635	822.633	5.358.701	4.536.068	551,41%	9,29%	- taxa timbru proces BCR + chelt avocati 20.000 Ron/luna,
Servicii bancare si asimilate	627	149.831	149.831	0	0,00%	0,28%	



Comisioane, onorarii, cotizatii	622	311.821	312.756	935	0,30%	0,54%	- Deloittie + cheltuieli notariale
Amortizare	6811	268.162	268.162	0	0,00%	0,47%	- in 2010 nu sunt evidentiata pierderi din diferente de curs valutar (doar veniturile nete, la articolul bugetar corespunzator)
Diferente curs valutar - pierderi	665	32.995.783	0	-32.995.783	-100,00%	0,00%	- cheltuieli cu cedare participatii in 2009 (CEZ, CENTROFARM, PETROM AVIATION); nu au fost prevazute asfel de cheltuieli pentru 2009
Investitii financiare cedate	664	428.742.731	0	-428.742.731	-100,00%	0,00%	- au fost estimate in scadere fata de nivelul anului 2009
Alte cheltuieli de exploatare (subventii, donatii, Servicii executate de terti	658 628 + 626 + 611	97.754 7.487.238	50.000 41.319.597	-47.754 33.832.359	-48,85% 451,87%	0,09%	- cheltuieli estimate tinand cont de diferentele de curs valutar
Servicii postale, telecomunicatii, internet	626	110.102	110.432	330	0,30%	0,19%	- cheltuieli estimate la nivelul anului 2009
Intretinerea si reparatiile	611	41.621	41.621	0	0,00%	0,07%	- Succes fee Schroeder 0,06%*Net assets;
Schroder	628	2.279.592	6.975.510	4.695.918	206,00%	12,10%	- Bostina, Popovici, Tuca
Allen & Overy	628	0	0	0	n/a	0,00%	- 10.000 euro/sectinta organizarea AGA; au fost estimate cheltuieli pentru 5 secunde in 2010; cheltuieli estimate tinand cont de diferentele de curs valutar
Avocati locali	628	1.150.954	1.008.000	-142.954	-12,42%	1,75%	- cheltuieli 2009 evaluare portofoliu Fondul Proprietatea (DARIAN, PWC); nu au fost prevazute asfel de cheltuieli pentru 2010
Organizare AGA	628	187.736	212.500	24.764	13,19%	0,37%	- cheltuieli estimate la 80% din cele aferente anului 2009; tinand cont de diferentele de curs valutar
Evaluarea portofoliului	628	1.115.298	0	-1.115.298	-100,00%	0,00%	- accounting - 4.500 euro/month*12 luni; cheltuieli estimate tinand cont de diferentele de curs valutar
Auditul intern	628	172.707	116.280	-56.427	-32,67%	0,20%	- doar contract compilare IFRS 2008; cheltuieli estimate tinand cont de diferentele de curs valutar
Contabilitate	628	231.806	229.500	-2.306	-0,99%	0,40%	- estimat la 131.000 euro/an; audit RAS 2009 + IFRS 2008; cheltuieli estimate tinand cont de diferentele de curs valutar
Compilare IFRS	628	1.171.655	255.000	-916.655	-78,24%	0,44%	- estimat la 131.000 euro/an; audit RAS 2009 + IFRS 2008; cheltuieli estimate tinand cont de diferentele de curs valutar
Audit extern	628	57.844	556.750	498.906	862,50%	0,97%	- estimat la 360 Euro/luna, la cursul de schimb estimat
Servicii medicale	628	13.596	18.305	4.709	34,64%	0,03%	- tarife CNVM, aferente listarii Fondului Proprietatea; s-au estimat a fi plătite incepand cu luna octombrie 2009;
Tarife CNVM	628	0	2.997.462	2.997.462	n/a	5,20%	principalul tarif ca pondere in total tarife datorate se determina ca 0,1% din valoarea lunara a activului net al FP
Comision administrare Franklin Templeton	628	0	27.843.910	27.843.910	n/a	48,29%	- comision de administrare a FP de catre Franklin Templeton; pana la listarea FP comisionul datorat se va calcula pe baza formulei (0,379%+0,10%)*activul net FP; au fost estimate doar pentru 6 luni din 2010
Altele	628	954.327	954.327	0	0,00%	1,66%	- estimate la nivelul anului 2009
Cheltuieli ne-bugetate, din care:		375.822	0	-375.822	-100,00%	0,00%	
Provizioane imobilizari	6863	0	0	0	n/a	0,00%	
Provizioane create inerte	6812	0	0	0	n/a	0,00%	
Provizioane riscuri si cheltuieli	6812	375.822	0	-375.822	-100,00%	0,00%	
Pierderi din creante	663	0	0	0	n/a	0,00%	
III. REZULTATUL BRUT		834.192.518,52	97.010.707	-737.181.811	-88,37%		
IV. Impozitul pe profit	691	104.054,192	5.843,706	-98.210,486	-94,36%		
V. REZULTATUL NET		730.138.326,52	91.167,001	-638.971,326	-87,51%		
VI. INVESTITII		23.563	531.250	507.687	2154,59%	100,00%	



Imobilizari necorporale	12.811	106.250	93.439	729,37%	20,00%
Imobilizari corporale	10.752	425.000	414.248	3852,75%	80,00%

- investitii in programe informatice, licente software; au fost estimate la 25.000 Euro, la cursul de schimb estimat pentru 2010; vor fi finantate din surse proprii si amortizate conform prevederilor legale in vigoare

- investitii cu amanarea unui nou spatiu in ipoteza incheierii in 2010 a contractului de inchiriere in vigoare la data incheierii bugetului 2010; estimate la nivelul de 100.000 Euro (nivelul investitiilor realizate in actualul spatiu), la cursul de schimb estimat pentru 2010; vor fi finantate din surse proprii si amortizate conform prevederilor legale in vigoare, pe durata contractului de inchiriere

