

Catre: Consiliul de Administratie al SC Primcom SA

Bugetul de venituri, cheltuieli și investiții aferent exercițiului financiar 2015 al Primcom a fost întocmit în noiembrie 2014, în conformitate cu standardele romanesti de contabilitate, folosind informatiile financiare disponibile pana la data de 30 noiembrie 2014. Bugetul are la baza ipotezele prezentate mai jos.

Bugetul pentru anul 2015 include estimarile managementului privind castigurile potentiale rezultate din vanzarea unor active. Aceste castiguri au fost impartite pe tot parcusul anului 2015 in mod egal.

Acest Buget va fi supus aprobarii Consiliului de Administratie in cadrul urmatoarei sedinte.

Principalele ipoteze folosite in realizarea bugetului pentru anul 2015

Bugetul pentru anul 2015 a fost întocmit folosind urmatoarele ipoteze:

a) veniturile din chirii in anul 2015 vor fi egale cu nivelul chiriilor negociate in cadrul contractelor de locatiune in vigoare la data realizarii bugetului

b) veniturile financiare aferente valorificarii disponibilitatilor financiare in lei, investite in depozite bancare cu un randament mediu de 3.00%

d) cursul de schimb valutar euro/ron 4.50

e) alte venituri operationale rezultate din vanzarea unor active precum: imobile ce nu pot fi inchiriate, imobile cu randament scazut sau cote indivize de teren

Bugetul pe anul 2015 nu ia in considerare urmatoarele aspecte:

1. cheltuieli posibile generate de initierea unor litigii comerciale noi aferente activitatii operationale

2. cheltuieli aferente retrarii situatiilor financiare conform standardelor de contabilitate IFRS

3. bonusurilor aferente managementului si membrilor CA

Achiziții si vânzari de active

Managementul Primcom intentioneaza sa continue procesul de eficientizare a activitatii operationale a companiei si urmareste urmatoarele aspecte:

1. vanzarea activelor ce ocazioneaza un randament scazut (sub 6%) si a terenurilor
2. vanzarea activelor care nu realizeaza venituri (terenuri, cladiri neinchiriable, etc)

Comisioanele CNVM si BVB

Bugetul actual estimeaza un nivel al taxelor catre CNVM si BVB similar cu nivelul din 2014.

Taxe

Bugetul actual estimeaza un nivelul al taxelor (tva, impozit pe profit, impozit pe imobile etc) similar cu nivelul din 2014.

Analiza detaliata a bugetului de venituri, cheltuieli si investitii

1. Venituri din activitatea curenta

Venituri din inchirieri (aproximativ identice cu nivelul anului 2014). Aceste venituri din activitatea curentă reprezinta doar 19% din total venituri.

In Bugetul anului 2015, veniturile din chirii au fost estimate pornind de la ipoteza conservatoare ca acestea vor proveni din contractele semnate deja cu valabilitate pe parcursul anului viitor. Aceste estimari nu iau in calcul si posibilitatea ca o parte din aceste venituri sa nu se realizeze.

Alte venituri operationale (in crestere cu 13% comparativ cu nivelul anului 2014). Aceasta reprezintă principala componentă ca importanta a veniturilor operationale in bugetul pentru exercitiul financiar 2015 (81% din veniturile totale operationale estimate pentru anul 2015). In aceasta categorie de venituri sunt incluse veniturile din vanzarea activelor companiei pentru finalizarea celui de-al doilea program de buy-back aprobat de catre actionari.

2. Cheltuieli privind activitatea curentă

Cheltuieli cu amortizarea – reprezintă cea mai mare pondere în total cheltuieli operationale cu o pondere de peste 40%. Foarte important este aspectul că aceste cheltuieli sunt cheltuieli care nu afectează fluxurile de numerar. Aceste cheltuieli au fost estimate luând în considerare nivelul aferent anului 2014 din care s-a scăzut amortizarea aferentă activelor deja vândute sau care urmează să fie vândute.

Alte cheltuieli - reprezintă atât cheltuielile mai greu de estimat rezultate din activitatea operatională a companiei cât și valoarea activelor care se vor vinde. Acesta este motivul principal pentru care această categorie de cheltuieli reprezintă aproximativ 34% din valoarea totală a cheltuielilor firmei.

Cheltuieli cu personalul – reprezintă a treia cea mai mare pondere în total cheltuieli operationale cu o pondere de 14%. Acest tip de cheltuieli a fost estimat având în vedere un număr de patru angajați; totodată au fost luate în calcul și cheltuielile cu remunerațiile membrilor consiliului de administrație. Nu au fost luate în considerare eventualele bonusuri de performanță pentru management și Consiliul de Administrație. Nivelul acestor cheltuieli urmează să scadă față de anul 2014 cu aproximativ 15%.

Cheltuieli impozite și taxe – vor avea o pondere de 8.4% și includ taxe precum: impozit pe clădiri și terenuri, TVA de plată, etc. În această categorie de cheltuieli nu este inclus impozitul pe profit. Valoarea acestor cheltuieli a fost estimată având în vedere nivelul înregistrat pe parcursul anului 2014 precum și în funcție de vânzările de active realizate de către societate.

Cheltuieli lucrări/servicii terți – includ cheltuieli aferente serviciilor externalizate de contabilitate, IT și asistență juridică. Acestea vor avea o pondere de 3% din total costuri și reprezintă aproximativ 27% din nivelul realizat în 2014.

Cheltuieli materiale și asigurări – reprezintă o pondere nesemnificativă de aproximativ 1% din nivelul cheltuielilor de exploatare.

3. Venituri financiare

Reprezintă veniturile obținute din valorificarea disponibilităților financiare ale Primcom prin intermediul investițiilor în lei în depozite bancare și fonduri mutuale

cu venit fix. Acest tip de venit este estimat la nivelul unui disponibil de aproximativ 3,5 milioane lei si un randament mediu de 3%.

Bugetul de investiții

Managementul nu propune aprobarea unui buget pentru investitii pentru exercitiul financiar 2015.

In masura in care vor fi necesare investitii acestea se vor aproba in limita de compententa a Consiliului de Administratie.