



PCT. 62

## HOTĂRÂRE

privind aprobarea bugetului de venituri și cheltuieli pentru pe anul 2019 al Companiei Municipale Imobiliară București S.A.

Având în vedere expunerea de motive a Primarului General al Municipiului București și raportul de specialitate al Direcției Guvernanță Corporativă.

Văzând raportul Comisiei ..... și raportul Comisiei juridice și de disciplină nr. ....din cadrul Consiliului General al Municipiului București.

În conformitate cu prevederile:

- Legii nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare
- Legii nr. 31/1990 a societăților comerciale, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordonanței Guvernului nr. 26/2013 privind întărirea disciplinei financiare la nivelul unor operatori economici la care statul sau unitățile administrativ-teritoriale sunt acționari unici ori majoritari sau dețin direct ori indirect o participație majoritară, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 136/11.04.2017 privind aprobarea înființării societății pe acțiuni Compania Municipală Imobiliară București S.A.;

În temeiul prevederilor art. 36 alin (1), alin (2) lit a), alin (3) lit. c) și art. 45 alin (2) din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

## CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

### HOTĂRĂȘTE:

Art. 1 Se aprobă bugetul de venituri și cheltuieli pentru anul 2019 al Companiei Municipale Imobiliară București S.A. conform anexelor care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2 Direcțiile din cadrul aparatului de specialitate al Primarului General al Municipiului București și Compania Municipală Imobiliară București S.A. vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

Această hotărâre a fost adoptată în ședința ordinară a Consiliului General al Municipiului București din data de 30.05.2019.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

SECRETAR GENERAL  
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

București, 30.05.2019

Nr. ....

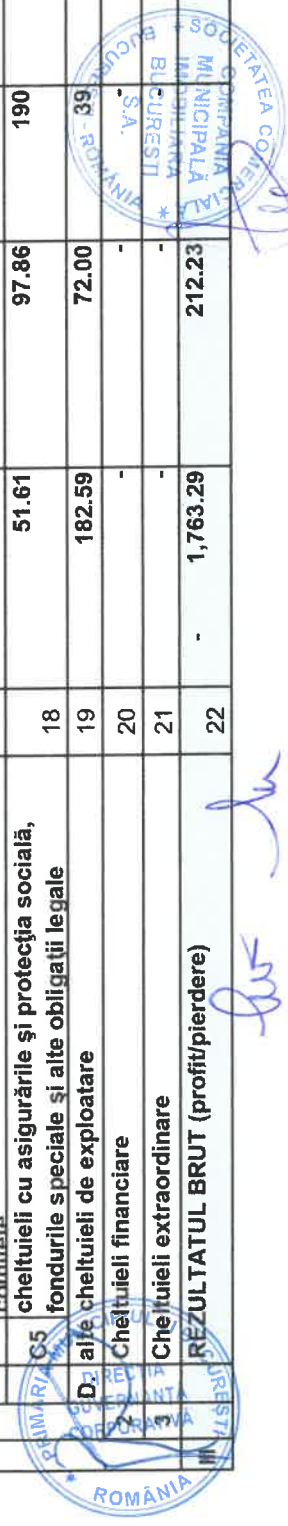
AUTORITATEA ADMINISTRAȚIEI PUBLICE LOCALE : CGMB  
 Operatorul economic: Compania Municipală Imobiliară București SA  
 Sediul/Adresa: BUCUREȘTI, STR. Aristide Demetriade NR. 2, BIROU 1, ET 3  
 Cod unic de înregistrare RO37764910  
 Nr. Registrul Comerțului: J40/9350/2017

Anexa nr.1

**BUGETUL DE VENITURI ȘI CHELTUIELI PE ANUL 2019**

**MII LEI**

INDICATORI	Nr. rd.	Realizat/ Preliminat an precedent 2018	Propuneri an curent 2019	%		Estimari an 2020	Estimari an 2021	%	
				6=5/4	7			8	9=7/5
0	1								
I.									
	1	VENITURI TOTALE (Rd.1=Rd.2+Rd.5+Rd.6)	1,045.48	8,898.46	851	11,294.96	12,424.45	127	110
	2	Venituri totale din exploatare, din care:	253.91	7,942.00	3,128	10,242.85	11,267.14	129	110
	3	a) subvenții, cf. prevederilor legale în vigoare	-	-	-	-	-	-	-
	4	b) transferuri, cf. prevederilor legale în vigoare	-	-	-	-	-	-	-
	5	Venituri financiare	791.58	956.46	121	1,052.10	1,157.31	110	110
	6	Venituri extraordinare	-	-	-	-	-	-	-
II									
	7	CHELTUIELI TOTALE (Rd.7=Rd.8+Rd.20+Rd.21)	2,808.77	8,686.22	309	10,623.31	11,057.46	122	104
	8	Cheletuiei de exploatare, din care:	2,808.77	8,686.22	309	10,623.31	11,057.46	122	104
	9	A. cheltuieli cu bunuri si servicii	267.08	2,317.58	868	3,980.45	4,287.59	172	108
	10	B. cheltuieli cu impozite, taxe si varsaminte asimilate	1.77	90.00	5,090	94.50	96.39	105	102
	11	C. cheltuieli cu personalul, din care:	2,357.34	6,206.64	263	6,485.36	6,609.22	104	102
	12	C0 Cheletuiei de natură salarială(Rd.13+Rd.14)	1,554.93	5,328.81	343	5,563.63	5,669.06	104	102
	13	C1 ch. cu salariile	1,506.14	5,020.47	333	5,271.49	5,376.92	105	102
	14	C2 bonusuri	48.80	308.34	632	292.14	292.14	95	100
	15	C3 alte cheltuieli cu personalul, din care:	-	-	-	-	-	-	-
	16	cheltuieli cu plati compensatorii aferente disponibilizarilor de personal	-	-	-	-	-	-	-
	17	C4 Cheletuiei aferente contractului de mandat si a altor organe de conducere si control, comisii si comitete	750.80	779.98	104	818.97	835.35	105	102
	18	C5 cheltuieli cu asigurările și protecția socială, fondurile speciale și alte obligații legale	51.61	97.86	190	102.75	104.81	105	102
	19	D2 a) cheltuieli de exploatare	182.59	72.00	39	63.00	64.26	88	102
	20	Cheletuiei financiare	-	-	-	-	-	-	-
	21	Cheletuiei extraordinare	-	-	-	-	-	-	-
III	22	REZULTATUL BRUT (profit/piedere)	-	212.23	212.23	671.65	1,366.99	316	204



IV	IMPOZIT PE PROFIT	23	-	-	-	-	-	-	52.13	-	
V	PROFITUL CONTABIL RĂMAS DUPĂ DEDUCEREA IMPOZITULUI PE PROFIT, din care:	24	-	-	212.23	-	-	671.65	1,314.86	316	196
1	Rezerve legale	25	-	-	10.61	-	-	33.58	65.74	316	196
2	Alte rezerve reprezentând facilități fiscale prevăzute de lege	26	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3	Acoperirea pierderilor contabile din anii precedenți	27	-	-	201.62	-	-	638.07	1,085.38	316	170
4	Constituirea surselor proprii de finanțare pentru proiectele cofinanțate din împrumuturi externe, precum și pentru constituirea surselor necesare rambursării ratelor de capital, plății dobânzilor, comisioanelor și altor costuri aferente acestor împrumuturi	28	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5	Alte repartizări prevăzute de lege	29	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6	Profitul contabil rămas după deducerea sumelor de la Rd. 25, 26, 27, 28, 29	30	-	-	0.00	-	-	0.00	163.74	-	-
7	Participarea salariaților la profit în limita a 10% din profitul net, dar nu mai mult de nivelul unui salariu de bază mediu lunar realizat la nivelul operatorului economic în exercițiul financiar de referință	31	-	-	-	-	-	-	-	-	-
8	Minimum 50% vărsăminte la bugetul de stat sau local în cazul regiilor autonome, ori dividende convenite acționarilor, în cazul societăților/companiilor naționale și societăților cu capital integral sau majoritar de stat, din care:	32	-	-	-	-	-	-	81.87	-	-
a)	- dividende convenite bugetului de stat	33	-	-	-	-	-	-	-	-	-
b)	- dividende convenite bugetului local	33a	-	-	-	-	-	-	81.87	-	-
c)	- dividende convenite altor acționari	34	-	-	-	-	-	-	-	-	-
9	Profitul nerepartizat pe destinațiile prevăzute la Rd.31 - Rd.32 se repartizează la alte rezerve și constituie sursă proprie de finanțare	35	-	-	-	-	-	-	81.87	-	-
VI	VENITURI DIN FONDURI EUROPENE	36	-	-	-	-	-	-	-	-	-
VI	CHELTUIELI ELIGIBILE DIN FONDURI EUROPENE, din care	37	-	-	-	-	-	-	-	-	-
a)	cheltuieli materiale	38	-	-	-	-	-	-	-	-	-
b)	cheltuieli cu salariile	39	-	-	-	-	-	-	-	-	-
c)	cheltuieli privind prestările de servicii	40	-	-	-	-	-	-	-	-	-
d)	cheltuieli cu reclama și publicitate	41	-	-	-	-	-	-	-	-	-
e)	alte cheltuieli	42	-	-	-	-	-	-	-	-	-



VI	SURSE DE FINANȚARE A INVESTIȚIILOR, din care:	118.46	232,483.76	1	255	-	-	0
II								
1	Alocații de la buget							
	alocații bugetare aferente plății angajamentelor din anii anteriori							
IX	CHELTUIELI PENTRU INVESTIȚII	118.46	42,483.76	35,863				0
X	DATE DE FUNDAMENTARE							
1	Nr. de personal prognozat la finele anului	43.00	60.00	140		60.00	60.00	100
2	Nr. mediu de salariați total	21.00	51.00	243		53.00	54.00	104
3	Castigul mediu lunar pe salariat (lei/persoană) determinat pe baza cheltuielilor de natură salarială (Rd.12/Rd.49)/12*1000	6,170	8,707	141		8,748	8,749	100
4	Castigul mediu lunar pe salariat determinat pe baza cheltuielilor cu salariile (lei/persoană) (Rd.13/Rd.49)/12*1000	5,977	8,203	137		8,289	8,298	101
5	Productivitatea muncii în unități valorice pe total personal mediu (mii lei/persoană) (Rd.2/Rd.49)	12,090.76	155,725.49	1,288		193.26	208.65	108
6	Productivitatea muncii în unități fizice pe total personal mediu (cantitate produse finite/ persoană) < ORE /ANGAJAT>	-	-	-		-	-	-
7	Chețtuei totale la 1000 lei venituri totale (Rd.7/Rd.1)x1000	2,686.58	976.15	36		940.54	889.98	95
8	Plăți restante	-	-	-		-	-	-
9	Creanțe restante	-	-	-		-	-	-

DIRECTOR GENERAL,

VIRGINIA MIHALOVICI



AVIZAT CONTROL FINANCIAR DE GESTIUNE,

ADRIAN SMAU



CONDUCĂTORUL COMPARTIMENTULUI  
FINANCIAR-CONTABIL

MARIANA BADEA

AUTORITATEA ADMINISTRAȚIEI PUBLICE LOCALE: CGMB  
 Operatorul economic: Compania Municipală Imobiliară București SA  
 Sediul/Adresa: BUCUREȘTI, STR. Aristide Demetriade NR. 1, BIROU 2, ET 3  
 Cod unic de înregistrare RO37764910  
 Nr. Registrul Comerțului: J40/.....

Anexa nr. 2

**BUGETUL DE VENITURI ȘI CHELTUIELI PE ANUL 2019**

Detalierea indicatorilor economico-financiari prevăzuți în bugetul de venituri și cheltuieli și repartizarea pe trimestre a acestora

INDICATORI	Nr. rd.	Realizat anul 2017	Prevederi an precedent 2018				Propuneri an curent 2019				%		
			Aprobat		Preliminat / Realizat	din care:			An 2019	Estimari an 2020	Estimari an 2021	%	
			HCGMB 802/2018	cf. Hotararii CA		Trim I	Trim II (cumulat)	Trim III (cumulat)				7=6/5	8=5/3a
3	4	5	6a	6b	6c	7	8	9	10	11	12		
<b>I. VENITURI TOTALE (Rd.2+Rd.22+Rd.28)</b>	1	-	5.635.729	5.635.729	1.045.491	689.114	2.220.228	4.317.342	8.896.457	11.294.955	12.424.450	127	140
Venituri totale din exploatare (Rd.3+Rd.8+Rd.9+Rd.12+Rd.13+Rd.14), din care:	2	-	5.285.000	5.285.000	253.906	450.000	1.742.000	3.600.000	7.942.000	10.242.852	11.267.137	129	142
a) din producția vândută (Rd.4+Rd.5+Rd.6+Rd.7), din care:	3	-	5.285.000	5.285.000	253.906	450.000	1.742.000	3.600.000	7.942.000	10.242.852	11.267.137	129	142
a1) din vânzarea produselor	4	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
a2) din servicii prestate	5	-	2.750.000	2.750.000	253.906	450.000	900.000	1.350.000	1.800.000	1.980.000	2.178.000	110	121
a3) din redevențe și chirii	6	-	2.535.000	2.535.000	-	-	700.000	1.500.000	4.500.000	6.131.052	6.744.157	136	150
a4) alte venituri	7	-	-	-	-	-	142.000	750.000	1.642.000	2.131.800	2.344.980	130	143
b) din vânzarea mărfurilor	8	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
c) din subvenții și transferuri de exploatare aferente cifrei de afaceri nete (Rd.10+Rd.11), din care:	9	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
c1) subvenții, cf. prevederilor legale în vigoare	10	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
c2) transferuri, cf. prevederilor legale în vigoare	11	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
d) din producția de imobilizări	12	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
e) veniturile aferente costului producției în curs de execuție	13	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
f) alte venituri din exploatare (Rd.15+Rd.16+Rd.18+Rd.20+Rd.21), din care:	14	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
f1) din amenzii și penalități	15	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
f2) din vânzarea activelor și alte operații de capital (Rd.17+Rd.18), din care:	16	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- active corporale	17	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- active necorporale	18	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
f3) din subvenții pentru investiții	19	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
f4) din valorificarea certificatelor CO2	20	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
f5) alte venituri	21	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Venituri financiare (Rd.23+Rd.24+Rd.25+Rd.26+Rd.27), din care:	22	-	350.729	791.575	239.114	239.114	478.228	717.342	956.457	1.052.103	1.157.313	110	121
a) din imobilizări financiare	23	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
b) din investiții financiare	24	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
c) din diferențe de curs	25	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
d) din dobânzi	26	-	350.729	791.575	239.114	239.114	478.228	717.342	956.457	1.052.103	1.157.313	110	121
e) alte venituri financiare	27	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Venituri extraordinare	28	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>II. CHELTUIELI TOTALE (Rd.30+Rd.136+Rd.144)</b>	29	161.779	5.629.863	5.629.863	2.808.167	2.167.356	4.354.712	6.502.068	8.686.225	10.623.306	11.057.462	122	127



*[Handwritten signature]*

1	Cheltuieli de exploatare (Rd.31+Rd.79+Rd.86+Rd.120), din care:	30	161.779	5.629.863	5.629.863	2.808.767	2.157.356	4.334.712	6.502.068	8.886.225	309.25	1736.2	10.623.306	11.057.462	122	127
	A. Cheltuieli cu bunuri și servicii (Rd.32+Rd.40+Rd.46), din care:	31	5.487	3.006.883	3.006.883	267.075	575.195	1.150.390	1.725.585	2.317.580	867.76	4867.4	3.980.446	4.287.588	172	185
	A1 Cheltuieli privind stocurile (Rd.33+Rd.34+Rd.37+Rd.38+Rd.39), din care:	32	5.487	2.375.000	2.375.000	67.400	254.295	508.590	762.885	1.017.180	1509.2	1228.4	2.480.716	2.589.573	244	254
	a) cheltuieli cu materiile prime	33		2.220.000	2.220.000						0		2.006.111	2.093.333		
	b) cheltuieli cu materialele consumabile, din care:	34	5.487	45.000	45.000	8.136	186.810	373.020	599.530	746.040	9169.6	148.28	139.150	145.200	19	19
	b1) cheltuieli cu piesele de schimb	35		5.000	5.000		5.250	10.500	15.750	21.000			47.150	49.200	225	234
	b2) cheltuieli cu combustibilii și alte ch	36		40.000	40.000	487	2.723	5.445	8.168	10.890	2236.1		92.000	96.000	845	862
	b3) alte cheltuieli cu materialele consumabile	36a	5.487	-	-	7.649	178.538	357.075	535.673	714.150	9336.5	139.4				0
	c) cheltuieli privind materialele de natura obiectelor de inventar	37		100.000	100.000	55.150	60.735	120.270	180.405	240.540	436.16		272.205	284.040	113	118
	d) cheltuieli privind energia și apa	38		10.000	10.000	4.114	7.650	15.300	22.950	30.600	743.8		63.250	66.000	207	216
	e) cheltuieli privind mărfurile	39		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Cheltuieli privind serviciile executate de terți (Rd.41+Rd.42+Rd.45), din care:	40		187.000	187.000	126.653	46.500	93.000	139.500	186.000	146.86		352.500	366.840	190	197
	a) cheltuieli cu întreținerea și reparațiile	41		9.000	9.000								23.000	24.000		
	b) cheltuieli privind chiria (Rd.43+Rd.44) din care:	42		132.000	132.000	126.653	36.500	73.000	109.500	146.000	115.28		287.500	300.000	197	205
	b1) - către operatori cu capital integral/majoritar de stat	43		9.000	9.000		13.250	26.500	39.750	53.000			57.500	60.000	108	113
	b2) - către operatori cu capital privat	44		123.000	123.000	126.653	23.250.00	46.500.00	89.750.00	93.000	73.429		230.000	240.000	247	258
	c) prime de asigurare	45		50.000	50.000		10.000.00	20.000.00	30.000.00	40.000.00			42.000	42.840	105	107
	Cheltuieli cu alte servicii executate de terți (Rd.47+Rd.48+Rd.50+Rd.57+Rd.62+Rd.63+Rd.67+Rd.69+Rd.69+Rd.78), din care:	46		444.883	444.883	73.022	274.400	548.800	823.200	1.114.400	1526.1		1.147.230	1.332.175	103	120
	a) cheltuieli cu colaboratorii	47		158.883	158.883		204.837.50	409.675.00	614.512.50	819.350			860.318	877.524	105	107
	b) cheltuieli privind comisioanele și onorariul, din care:	48		10.000	10.000											
	b1) cheltuieli privind consultanța juridică	49		10.000	10.000											
	Cheltuieli de protocol, reclamă și publicitate (Rd.51+Rd.53), din care:	50		5.000	5.000	639	1.250	2.500	3.750	21.800	3411.6					0
	c1) cheltuieli de protocol, din care:	51		5.000	5.000	639	1.250.00	2.500.00	3.750.00	5.000	782.47					0
	- tichete cadou potrivit Legii nr.193/2006, cu modificările ulterioare	52		5.000	5.000											
	c2) cheltuieli de reclama și publicitate, din care:	53		-	-					16.800						0
	- tichete cadou ptr. cheltuieli de reclamă și publicitate, potrivit Legii nr.193/2006, cu modificările ulterioare	54														
	- studii de piață, promovarea pe piață existentă sau noi, potrivit Legii nr.193/2006, cu modificările ulterioare	55														
	- ch.de promovare a produselor	56														
	Ch. cu sponsorizarea (Rd.58+Rd.59+Rd.60+Rd.61), din care:	57														
	d1) ch.de sponsorizare a cluburilor sportive	58														
	d2) ch. de sponsorizare a unităților de cult	59														
	d3) ch. privind acordarea ajutoarelor umanitare și sociale	60														
	Cheltuieli cu transportul de bunuri și persoane (Rd.62+Rd.63), din care:	61														
	f) cheltuieli de deplasare, detașare, transfer, din	62														
		63														



*[Handwritten signature]*











**AUTORITATEA ADMINISTRAȚIEI PUBLICE LOCALE: CGMB**  
**Operatorul economic: Compania Municipală Imobiliara Verde București SA**  
**Sediul/Adresa: BUCUREȘTI, STR. Aristide Demetriade NR. 2, BIROU 1, ET 3**  
**Cod unic de înregistrare RO37764910**  
**Nr. Registrul Comertului: J40/9350/2017**

Anexa nr.3

**Gradul de realizare a veniturilor totale**  
**ANII 2018-2019**

Nr. Crt.	INDICATORI	AN 2018		Prevederi an 2019	%	6=5/3
		Aprobat	Realizat			
0	1	2	3	5	6	6
1.	Venituri totale (rd.1+rd.2+rd.3), din care:	5,635.73	1,045.49	8,898.46	18.55	851.13
1	Venituri din exploatare	5,285.00	253.91	7,942.00	4.80	3,127.88
2.	Venituri financiare	350.73	791.58	956.46	225.69	120.83
3.	Venituri extraordinare	-	-	-	-	-

**DIRECTOR GENERAL,**  
**VIRGINIA MIHAILOVICI**



**CONDUCĂTORUL COMPARTIMENTULUI FINANCIAR CONTABIL**  
**MARIANA BADEA**

**AVIZAT CONTROL FINANCIAR DE GESTIUNE**  
**ADRIAN SMAU**



**Programul de investiții, dotări și sursele de finanțare**  
**2019**

	INDICATORI	Data finalizării investiției	An precedent 2018		Valoare			<mii lei>
			Aprobat	Realizat/ Preliminat	An curent 2019	An 2020	An 2021	
0	2	3	4.00	5.00	6.00	7	8	
I	<b>SURSE DE FINANȚARE A INVESTIȚIILOR, din care:</b>		<b>42,602.22</b>	<b>118.46</b>	<b>232,483.76</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
	<b>1 Surse proprii, din care:</b>		<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
	a) - amortizare		0.00					
	b) - profit		0.00					
	<b>2 Alocații de la buget</b>							
	<b>3 Credite bancare, din care:</b>		<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
	a) - interne							
	b) - externe							
	<b>4 Alte surse, din care:</b>		<b>42,602.22</b>	<b>118.46</b>	<b>232,483.76</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
	- APORT NATURA LA CAPITALUL SOCIAL		42,602.22	118.46	232,483.76			
	- (denumire sursă)							
II	<b>CHELTUIELI PENTRU INVESTIȚII, din care:</b>		<b>42,602.22</b>	<b>118.46</b>	<b>42,483.76</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	
	<b>1 Investiții în curs, din care:</b>		<b>39.25</b>	<b>13.50</b>	<b>25.75</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
	a) pentru bunurile proprietatea privată a operatorului economic:		39.25	13.50	25.75			
	mobilier		13.50	13.50	0.00			
	centrale termice		25.75	0.00	25.75			
	b) pentru bunurile de natura domeniului public al statului sau al unității administrativ teritoriale:				0.00			
	- (denumire obiectiv)							
	- (denumire obiectiv)							
	c) pentru bunurile de natura domeniului privat al statului sau al unității administrativ teritoriale:				0.00			
	- (denumire obiectiv)							
	- (denumire obiectiv)							
	d) pentru bunurile luate în concesiune, închiriate sau în locație de gestiune, exclusiv cele din domeniul public sau privat al statului sau al unității administrativ teritoriale:				0.00			
	- (denumire obiectiv)							
	- (denumire obiectiv)							
	<b>2 Investiții noi, din care:</b>		<b>562.97</b>	<b>104.96</b>	<b>916.02</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
	economic:							
	a) pentru bunurile proprietatea privată a operatorului economic	31-Dec-19	562.97	104.96	458.01			
	Dezvoltarea infrastructurii hardware		104.96	104.96	0.00			
	laptop max 21 buc		104.96	104.96	0.00			
	Pachete software de proiectare asistata de calculator		44.25	0.00	44.25			
	program informatic Autocad		14.25	0.00	14.25			





AUTORITATEA ADMINISTRAȚIEI PUBLICE LOCALE: CGMB  
 Operatorul economic: Compania Municipală Imobiliară București SA  
 Sediul/Adresa: BUCUREȘTI, STR. Aristide Demetriade NR. 2, BIROU 1, ET 3  
 Cod unic de înregistrare RO37764910  
 Nr. Registrul Comerțului: J40/.....

Anexa nr.5

Măsuri de îmbunătățire a rezultatului brut și reducere a plăților restante  
 anul 2019

Nr.crt.	Măsuri	Termen de realizare	an precedent 2018		an curent 2019		an 2020		<mii lei> an 2021	
			Preliminat / Realizat		Influențe (+/-)		Influențe (+/-)		Influențe (+/-)	
			Rezultat brut (+/-)	Piăți restante	Rezultat brut	Piăți restante	Rezultat brut	Piăți restante	Rezultat brut	Piăți restante
0	1	3	4	5	6	7	8	9	10	
Pct. I	Măsuri de îmbunătățire a rezultatului brut și reducere a plăților restante	2								
1	Măsura 1 Achiziționarea de imobile care va duce la creșterea veniturilor din exploatare în următorii ani	12/31/2020	X	X	0.00	0	400.00	0	1200.00	
2	Măsura 2 Creșterea numărului de clienți	12/31/2019	X	X	112.23	0	200.00	0	100.00	
3	Măsura Diminuarea cheltuielilor	12/31/2019	X	X	100.00	0	71.65	0	66.99	
	<b>TOTAL Pct. I</b>		X	X	212.23	0	671.65	0	1366.99	
Pct. II	Cauze care diminuează efectul măsurilor prevăzute la									
1	Cauza 1		X	X	0	0	0	0	0	
2	Cauza 2		X	X	0	0	0	0	0	
n	Cauza n		X	X	0	0	0	0	0	
	<b>TOTAL Pct. II</b>		X	X	0	0	0	0	0	
Pct. III	<b>TOTAL GENERAL Pct. I + Pct. II</b>		X	X	212.23	0	671.65	0	1366.99	



CONDUCĂTORUL COMPARTIMENTULUI FINANCIAR CONTABIL  
 MARIANA BADEA

DIRECTOR GENERAL,  
 VIRGINIA MIHAILOVICH  
 AVIZAT CONTROL FINANCIAR DE GESTIUNE  
 ADRIAN SMAU





## EXPUNERE DE MOTIVE

### privind aprobarea bugetului de venituri și cheltuieli pentru pe anul 2019 al Companiei Municipale Imobiliară București S.A.

Conform dispozițiilor art. 2 alin (2) lit. b) din Ordonanța de Urgență nr. 109/2011 privind guvernarea corporativă a întreprinderilor publice, Consiliul General al Municipiului București are calitatea de autoritate publică tutelară la societățile comerciale la care municipalitatea este acționar unic, majoritar sau la care deține controlul, după caz.

Potrivit art. 36 alin (1), alin (2) lit. a), alin (3) lit. c), din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată și actualizată, Consiliul General al Municipiului București are inițiativă și hotărăște, în condițiile legii, în toate problemele de interes local, iar în exercitarea atribuțiilor privind organizarea și funcționarea societăților comerciale și a regiilor autonome de interes local, exercită în numele unității administrativ-teritoriale toate drepturile și obligațiile corespunzătoare participațiilor deținute în societățile comerciale sau regii autonome, în condițiile legii.

De asemenea, conform art. 36 alin (4) lit. a, din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată și actualizată, Consiliul General al Municipiului București, aprobă, la propunerea primarului, bugetul local, virările de credite, modul de utilizare a rezervei bugetare și contul de încheiere a exercițiului bugetar.

Conform prevederilor art. 4 alin (1) lit. c) din Ordonanța de Guvern nr. 26/2013 privind întărirea disciplinei financiare la nivelul unor operatori economici la care statul sau unitățile administrativ-teritoriale sunt acționari unici ori majoritari sau dețin direct ori indirect o participație majoritară, se stabilește faptul că bugetele de venituri și cheltuieli ale operatorilor economici se aprobă prin hotărâre a consiliului local, județean, respectiv a Consiliului General al Municipiului București pentru operatorii economici prevăzuți la art. 1 lit. c) la care persoanele juridice prevăzute la art. 1 lit. b) sau instituțiile publice locale sunt acționari unici ori dețin direct sau indirect o participație majoritară.

Astfel, având în vedere cele precizate anterior, supun dezbaterii prezentul proiect de hotărâre în privința aprobării de către Consiliul General al Municipiului București.

PRIMAR GENERAL

GABRIELA FIREA



Întocmit,  
Expert- Bogdan Rădulescu





Nr. 602 / 17.05.2019

## **RAPORT DE SPECIALITATE**

### **privind aprobarea bugetului de venituri și cheltuieli pentru pe anul 2019 al Companiei Municipale Imobiliară București S.A.**

Conform prevederilor art. 2 pct. (3) lit. b) din Ordonanța de Urgență nr. 109/2011 privind guvernanta corporativă a întreprinderilor publice, cu modificările și completările ulterioare – Consiliul General al Municipiului București are calitatea de autoritate publică tutelară pentru societățile comerciale la care municipalitatea este acționar unic, majoritar sau la care deține controlul, după caz.

Potrivit art. 36 alin (1), alin (2) lit. a), alin (3) lit. c), din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată și actualizată, Consiliul General al Municipiului București are inițiative și hotărăște, în condițiile legii, în toate problemele de interes local, iar în exercitarea atribuțiilor privind organizarea și funcționarea societăților comerciale și a regiilor autonome de interes local, exercită în numele unității administrativ-teritoriale toate drepturile și obligațiile corespunzătoare participațiilor deținute la societăți comerciale sau regii autonome, în condițiile legii.

Bugetul de Venituri și Cheltuieli pentru Compania Municipală Imobiliară București S.A. reprezintă principalul instrument de programare și analiză pe termen mediu a activității economico-financiare, urmărind asigurarea echilibrului financiar intern pentru desfășurarea activității în condiții de profitabilitate.

În conformitate cu prevederile O.G. nr.26/2013 privind întărirea disciplinei financiare la nivelul unor operatori economici la care statul sau unitățile administrativ-teritoriale sunt acționari unici ori majoritari sau dețin direct sau indirect o participație majoritară, cu



modificările și completările ulterioare, Compania Municipală Imobiliară București SA are obligația întocmirii proiectului de buget de venituri și cheltuieli pentru anul 2019, precum și estimări pentru anii 2020 și 2021.

Compania Municipală Imobiliară București SA a fost înființată de către Consiliul General al Municipiului București prin Hotărârea nr. 136/11.04.2017 și are ca obiect principal de activitate Administrarea Imobilelor pe baza de comision sau contract - cod CAEN 6832.

Compania Municipală Imobiliară București S.A. este o societate comercială pe acțiuni și este organizată conform prevederilor Legii nr. 31/1990 privind societățile, precum și ale prevederilor O.U.G. nr. 109/2011 privind governanța corporativă a întreprinderilor publice, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 111/2016.

Fundamentarea propunerii de Buget de Venituri și Cheltuieli pentru anul 2019, s-a efectuat pe baza principiului „prudenței” și „continuității activității” în condiții de eficiență economică în dimensionarea resurselor financiare necesare finanțării întregii activități. Datele cuprinse în buget sunt la nivelul companiei și se referă la veniturile, cheltuielile și rezultatele preconizate a se realiza în anul financiar 2019.

La fundamentarea indicatorilor economico-financiari cuprinși în propunerea de buget pentru anul 2019 s-au avut în vedere următoarele:

- Legea nr. 50 din 18 martie 2019 – Legea bugetului de stat pe anul 2019, publicată în M.Of. nr. 209 din 15 martie 2019.
- Ordinul Ministrului Finanțelor Publice nr. 3145 din 05 decembrie 2017 privind aprobarea formatului și structurii bugetului de venituri și cheltuieli precum și a anexelor de fundamentare a acestora, publicat în M.Of. Partea I, nr. 1009 din 20 decembrie 2017.
- Ordonanța de urgență nr. 26 din 21 august 2013 privind întărirea disciplinei financiare la nivelul unor operatori economici la care statul sau unitățile administrative-teritoriale sunt acționari unici ori majoritari sau dețin direct sau indirect o participație majoritară, publicată în M.Of. 549 din 29 august 2013 cu modificările și completările ulterioare.
- Hotărârea nr 937 din 07 decembrie 2018 pentru stabilirea salariului de bază minim brut pe țară garantat în plată începând cu 01 ianuarie 2019 la 2.080 lei/2.350 lei, publicată în

M.Of. 1045 din 10 decembrie 2018 si a ordonantei de urgenta nr.114 din 28 decembrie 2018, publicata in M.Of. 1116 din 29 decembrie 2018 privind instituirea unor masuri fisacale in domeniul constructiilor.

- Structura lucrărilor ce se vor executa în anul 2019.

- Indicele prețurilor de consum (media anuală) de 102,8% în anul 2019 față de anul 2018; 102,5% în anul 2020 față de anul 2019; 102,3% în anul 2021 față de anul 2020, conform prognozei de toamnă „Proiecția principalilor indicatori macroeconomici 2018 - 2022”, întocmită de Comisia Națională de Strategie si Prognoză, având data de 09 noiembrie 2018.

- Realizările preliminate la data de 31.12.2018. Comparațiile procentuale prezentate în Anexa nr.1 și Anexa nr.2 se referă la sumele bugetate pentru anul 2019 comparativ cu valorile preliminate ale indicatorilor pentru anul anterior (2018) , fiind indicate sub forma „+ /- x% dacă nu se specifică altfel.

- Legislația și reglementările în vigoare.

- Elaborarea Bugetului de Venituri și Cheltuieli a avut în vedere creșterea eficienței, obținerea de profit și reducerea cheltuielilor la 1000 de lei venituri.

Propunerea de Buget de venituri și cheltuieli este alcătuită din 5 anexe, după cum urmează:

1. Anexa nr. 1 prezintă propunerea de Buget de venituri și cheltuieli varianta sintetică pe anul 2019.

2. Anexa nr. 2 prezintă propunerea de Buget de venituri și cheltuieli cu Detalierea indicatorilor economico-financiari prevăzuți în bugetul de venituri și cheltuieli și repartizarea pe trimestre a acestora.

3. Anexa nr. 3 prezintă gradul de realizare a veniturilor totale pe ultimii doi ani (2017 și 2018). Menționăm că societatea a fost înființată în cursul anului 2017, având un buget de venituri și cheltuieli aprobat doar pentru ultimele trei luni ale anului 2017

4. Anexa nr. 4 prezintă Programul de investiții, dotări și sursele de finanțare.

5. Anexa nr. 5 prezintă măsurile de îmbunătățire a rezultatului brut și reducere a plăților restante

## **Capitolul II- Justificare**

Fundamentarea bugetului de venituri și cheltuieli pe anul 2019 al COMPANIEI MUNICIPALE IMOBILIARA BUCURESTI S.A. a avut la bază un număr de 54 persoane angajate cu contract individual de munca pana la finele anului si se prezinta astfel :

- Veniturile proiectate totale se ridică la 8.898.460 lei, din care :
  - o 7.942.000 lei venituri din exploatare
  - o 956.460 lei venituri financiare
- Cheltuielile totale sunt proiectate la 8.686.220 lei.
- Profitul brut estimat pe anul 2019 este de 212.230 lei

### **I . Veniturile**

Veniturile totale au fost estimate la suma de 7.942.000 lei, obtinute din exploatare. Acestea rezulta din activitatea de prestare servicii în interesul beneficiarilor legali, precum:

- Primaria Municipiului Bucuresti, împreuna cu toate directiile, departamentele și celelalte compartimente functionale ale sale
- Toate unitățile administrative ce sunt subordonate Municipality Bucuresti
- Toate companiile din Holding-ul Municipal
- Alte entitati, publice sau private, în limita a 20% din activitățile CMIB.

Veniturile vor fi realizate din activități specifice domeniului imobiliar astfel:

- Inventarierea patrimoniului imobiliar al Municipiului Bucuresti;
- Identificarea si/sau achizitionarea spatiilor locative pentru diverse categorii sociale si profesionale;
- Studii cu privire la politicile de dezvoltare imobiliara a Municipiului Bucuresti si zona Metropolitana;
- Administrarea spatiilor locative si a spatiilor cu alta destinatie, apartinand domeniului public si privat al Municipiului Bucuresti

Apreciem ca obiectivele CMIB SA sunt:

- Îmbunătățirea politicilor de dezvoltare imobiliară a Municipiului București;
- Dezvoltarea complexelor rezidențiale, a clădirilor publice și a clădirilor de birouri;
- Administrarea, păstrarea integrității și protejarea fondului imobiliar, aparținând domeniului public și privat al Municipiului București;
- Punerea în siguranță, consolidarea, punerea în valoare și modernizarea clădirilor aflate în patrimoniul Municipiului București
- Parteneriat public – privat – posibilitatea consolidării și modernizării clădirilor vechi din patrimoniul Municipiului București

Veniturile totale din exploatare pentru exercițiul bugetar 2019 sunt prevăzute în sumă de 7.942.000 lei după cum urmează :

- venituri din redevențe și chirii 4.500.000 lei
- venituri din servicii prestate 1.800.000 lei
- alte venituri : 1.642.000 lei

## II. Cheltuieli

Cheltuielile totale sunt în valoare de 8.686.220 lei și cuprind cheltuieli de exploatare.

Cheltuielile de exploatare sunt compuse din cheltuieli cu bunuri și servicii, cheltuieli cu impozite, taxe și varsăminte asimilate, cheltuieli cu personalul și alte cheltuieli de exploatare.

A. Cheltuielile cu bunuri și servicii, cu o valoare estimată de 2.317.580 lei, totalizează 27% din totalul cheltuielilor considerate pentru anul 2019. Acestea includ:

- Cheltuieli privind stocurile în cuantum de 1.017.180 lei și procent de 12% din total, defalcate după cum urmează:
  - a) cheltuieli cu materiile consumabile 746.040 lei
  - b) cheltuieli cu materii prime 0 lei
  - c) cheltuieli cu obiectele de inventar 240.540 lei
  - d) cheltuieli privind energia și apă 30.600 lei
  - e) cheltuieli privind mărfurile 0 lei
- Cheltuieli privind servicii executate de terti (întreținere, chirii) în cuantum de 186.000 lei și procent de 2% din total, defalcate după cum urmează:
  - a) cheltuieli cu întreținerea și reparațiile 0 lei

- b) cheltuieli privind chiriile 146.000 lei
- c) prime de asigurare 40.000 lei
- Cheltuieli cu alte servicii executate de terti în cuantum de 1.114.400 lei și procent de 13% din total, defalcate după cum urmează:
  - a) cheltuieli cu colaboratorii 819.350 lei
  - b) cheltuieli privind comisioanele și onorariul 0 lei
  - c) cheltuieli de protocol, reclamă și publicitate 21.800 lei
  - d) cheltuieli cu sponsorizarea 0 lei
  - e) cheltuieli cu transportul de bunuri și persoane 0 lei
  - f) cheltuieli de deplasare, detașare, transfer 0 lei
  - g) cheltuieli poștale și taxe de telecomunicații 150.000 lei
  - h) cheltuieli cu serviciile bancare și asimilate 5.000 lei
  - i) cheltuieli privind studiile de fezabilitate 60.000 lei
  - j) cheltuieli de asigurare și paza 0 lei
  - k) cheltuieli cu pregătirea profesională 20.000 lei
  - l) cheltuieli privind recrutarea și plasarea personalului de conducere cf. Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 109/2011 0 lei
  - m) cheltuieli cu anunțurile privind licitațiile și alte anunțuri 25.200 lei
  - n) alte cheltuieli 13.050 lei

B. Cheltuielile cu impozite, taxe și varsaminte asimilate au un cuantum de 90.000 lei, în procent de 1% din total.

**C. Cheltuieli cu personalul** reprezintă majoritatea cheltuielilor planificate pentru anul 2019 și au un cuantum de 6.206.646 lei și un cuantum de 71% din total. Dintre acestea, 5.328.808 lei reprezintă cheltuieli de natura salarială în proporție de 61% din total, iar 779.976 lei reprezintă cheltuieli de guvernanta în proporție de 9% din total și 97.860 lei

reprezintă cheltuielile cu contribuțiile datorate de angajator în proporție de 1% din totalul cheltuielilor.

Cheltuielile de natura salarială contin cheltuieli cu salariile și cheltuieli cu bonusuri, sporuri, alte tipuri de bonificatii sau compensatii pentru salariați, sau cheltuieli cu drepturi salariale aferente unor hotărâri în instanță, aferente unor restructurari, etc.

**D. Alte cheltuieli de exploatare (amortizare)** au un quantum de 72.000 lei un procent de 0.8% din cheltuielile totale, și cuprind cheltuieli cu amortizarea în quantum de 60.000 reprezentând un procent de 0.7% din totalul cheltuielilor, cheltuieli cu majorări și penalități în quantum de 12.000 lei reprezentând un procent de 0.1%.

### III. Rezultatul activității

Profitul brut estimat în anul 2019 va fi 212.230 lei.

De asemenea, pe baza Notei de fundamentare, proiectul Bugetului de Venituri și Cheltuieli pentru anul 2019 a fost avizat de Consiliul de Administrație al societății prin decizia nr.35/06.05.2019 și aprobat de Adunarea Generală a Acționarilor prin Hotărârea nr. 31/22.03.2019. Totodată prin decizia AGA nr.37/20.05.2019 a fost aprobată îndreptarea erorii materiale survenite la anexa 1 din Bugetul de Venituri și cheltuieli pe anul 2019, conform notei de fundamentare

În conformitate cu solicitările și documentele transmise de Compania Municipală Imobiliară București S.A., înaintăm spre dezbatere și aprobare Consiliului General al Municipiului București proiectul de hotărâre alăturat.

**DIRECTOR EXECUTIV**

**Marius MANOLACHE**



Întocmit

Expert – Bogdan Rădulescu