

PCT. 31



Consiliul General al Municipiului București

HOTĂRÂRE

Nr.din.....

privind aprobarea Bugetului de Venituri și Cheltuieli pe anul 2020
al Companiei Municipale Imobiliara București S.A.

Având în vedere referatul de aprobare al Primarului General al Municipiului București, și raportul de specialitate întocmit de Direcția Guvernanță Corporativă;

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

În conformitate cu prevederile:

- Hotărârii C.G.M.B. nr. 136/11.04.2017 privind aprobarea înființării societății pe acțiuni Compania Municipală Imobiliara București S.A.;
- Hotărârii C.G.M.B. nr. 406/31.07.2019 privind confirmarea înființării societății pe acțiuni Compania Municipală Imobiliara București S.A.;
- Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 109/2011 privind guvernanța corporativă a întreprinderilor publice, cu modificările și completările ulterioare;
- Legii nr. 31/1990 a societăților, 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;
- Legii nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare.

În temeiul prevederilor art. 129 alin. (1), alin. (2) lit. a), alin. (3) lit. d) și art. 139 alin. (3) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI HOTĂRĂȘTE:

Art.1 Se aprobă Bugetul de Venituri și Cheltuieli pentru anul 2020 al Companiei Municipale Imobiliara București S.A. conform anexelor 1 – 5 care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2 Direcțiile din cadrul aparatului de specialitate al Primarului General al Municipiului București și Compania Municipală Imobiliara 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 17.03.2020.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Marius Adrian Pavel

SECRETAR GENERAL
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,
Georgiana Zamfir

București,

Nr.

AUTORITATEA ADMINISTRAȚIEI PUBLICE LOCALE: CGMB
 Operatorul economic: Compania Municipality Imobiliara București SA
 Sediul/Adresa: Aristide Demetriade nr 2 et. 3 bir 1
 Cod unic de înregistrare: RO 37764910
 Nr. Registrul Comerțului: J40/9350/2017

Anexa nr.1

BUGETUL DE VENITURI ȘI CHELTUIELI PE ANUL 2020

	Nr. rd.	INDICATORI	Realizat/ Preliminat an precedent 2019	Propuneri an curent 2020	%		Estimari an 2021	Estimari an 2022	%	
					6=5/4	6=5/4			9=7/5	10=8/7
0	1	2	4	5	6=5/4	6=5/4	7	8	9=7/5	10=8/7
I.	1	VENITURI TOTALE (Rd.1= Rd.2+Rd.5)	2,546.59	8,528.25	334.89	11,664.66	14,587.76	136.66	125.17	
	2	Venituri totale din exploatare, din care:	1,652.79	7,928.25	479.69	11,024.66	13,945.16	139.06	126.49	
	3	a) subvenții, cf. prevederilor legale în								
	4	b) transferuri, cf. prevederilor legale în vigoare								
II	5	Venituri financiare	893.79	600.00	67.13	630.00	642.60	105.00	102.00	
	6	CHELTUIELI TOTALE (Rd.6=Rd.7+Rd.19)	4,578.80	7,842.31	171.27	8,234.42	8,399.11	105.00	102.00	
	7	Cheletuile de exploatare, (Rd.7=Rd.8+Rd.9+Rd.10+Rd.18) din care:	4,578.80	7,842.31	171.27	8,234.42	8,399.11	105.00	102.00	
	8	cheletuile de bunuri și servicii	375.88	2,246.72	597.72	2,359.06	2,406.24	105.00	102.00	
	9	cheletuile cu impozite, taxe și varsaminte asimilate	62.62	211.50	337.76	222.08	226.52	105.00	102.00	
	10	C. cheletuile cu personalul, (Rd.10=Rd.11+Rd.14+Rd.16+Rd.17) din care:	4,049.84	5,252.09	129.69	5,514.69	5,624.98	105.00	102.00	
	11	Cheletuile de natură salariale(Rd.11=Rd.12+Rd.13)	3,268.85	4,422.96	135.31	4,644.10	4,736.99	105.00	102.00	
	12	C1 ch. cu salariile	3,266.10	4,311.27	132.00	4,526.83	4,617.37	105.00	102.00	
	13	C2 bonusuri	2.75	111.69	4,059.98	117.27	119.62	105.00	102.00	
	14	C3 alte cheletuile cu personalul, din care: cheletuile cu plati compensatorii aferente disponibilizarilor de personal								
	15	Cheletuile aferente contractului de mandat si a altor organe de conducere si control, comisii si comitete	693.36	716.02	103.27	751.82	766.85	105.00	102.00	
	16	C4 si a altor organe de conducere si control, comisii si comitete								
	17	C5 cheletuile cu contributiile datorate de angajator	87.62	113.11	129.10	118.77	121.14	105.00	102.00	
	18	D. alte cheletuile de exploatare	90.47	132.00	145.91	138.60	141.37	105.00	102.00	
III	19	Cheletuile financiare								
	20	REZULTATUL BRUT (profit/pierdere) (Rd.20=Rd.1-Rd.6)	- 2,032.21	685.94		3,420.24	6,188.65	498.62	180.94	
IV	21	IMPOZIT PE PROFIT CURENT								



BUGETUL DE VENITURI ȘI CHELTUIELI PE ANUL 2020

Detalierea indicatorilor economico-financiarilor prevazuti in bugetul de venituri si cheltuieli si repartizarea pe trimestre a acestora

INDICATORI	Nr. rd.	Realizat anul 2018	Prevederi an precedent 2019				Propuneri an curent 2020				%	
			Aprobat		Preliminat / Realizat	din care:			7=6/5 7	8=5/3a 8		
			cf. HCGMB 354/2019	cf. Hotararii AGA		Trim I	Trim II (cumulat 6 luni)	Trim III (cumulat 9 luni)			An 2020 (cumulat 12 luni)	
3	4	5	6a	6b	6c	6	7	8				
I. VENITURI TOTALE (Rd.1=Rd.2+Rd.22)	3	1,045,481	8,898,457	8,898,457	2,132,063	4,284,125	6,396,188	8,528,250	335	244		
Venituri totale din exploatare (Rd.2=Rd.3+Rd.8+Rd.9+Rd.12+Rd.13+Rd.14), din care:	1											
a) din producția vândută (Rd.3=Rd.4+Rd.5+Rd.6+Rd.7), din care:	2	263,906	7,942,000	7,942,000	1,982,063	3,964,125	5,946,188	7,928,250	480	651		
a1) din inchirieri	3	263,906	7,942,000	7,942,000	1,982,063	3,964,125	5,946,188	7,928,250	480	651		
a2) din servicii prestate	4							741,600				
a3) din redevențe și chirii	5	263,906	1,800,000	1,800,000	675,000	1,150,000	1,725,000	2,300,000	139	651		
a4) alte venituri - servicii administrare, reparatii,	6		4,600,000	4,600,000			1,704,300	3,408,600				
b) din vânzarea mărfurilor	7		1,642,000	1,642,000	389,613	739,028	1,108,538	1,478,050				
c) din subvenții și transferuri de exploatare aferente cifrei de afaceri nete (Rd.9=Rd.10+Rd.11), din care:	8											
c1) subvenții, cf. prevederilor legale în vigoare	9											
c2) transferuri, cf. prevederilor legale în vigoare	10											
d) din producția de imobilizări	11											
e) venituri aferente costului producției în curs de execuție	12											
f) alte venituri din exploatare (Rd.15=Rd.16+Rd.19+Rd.20+Rd.21), din care:	13											
f1) din amenzi și penalități	14											
f2) din vânzarea activelor și alte operații de capital (Rd.17+Rd.18), din care:	15											
- active corporale	16											
- active necorporale	17											
f3) din subvenții pentru investiții	18											
f4) din valorificarea certificatelor CO2	19											
f5) alte venituri	20											
2 Venituri financiare (Rd.22=Rd.23+Rd.24+Rd.25+Rd.26+Rd.27), din care:	21											
a) din imobilizări financiare	22	791,575	966,457	966,457	150,000	300,000	450,000	600,000	67	113		
b) din investiții financiare	23											
c) din diferențe de curs	24											
d) din dobânzi	25											
	26	791,575	966,457	966,457	150,000	300,000	450,000	600,000	67	113		



e) alte venituri financiare	27	2,806,767	8,686,224	8,686,224	4,578,800	1,775,339	3,862,728	5,717,350	7,842,306	171	163
II CHELTUIELI TOTALE (Rd.28=Rd.29+Rd.130)	28	2,806,767	8,686,224	8,686,224	4,578,800	1,775,339	3,862,728	5,717,350	7,842,306	171	163
1 Cheltuieli de exploatare	29	2,806,767	8,686,224	8,686,224	4,578,800	1,775,339	3,862,728	5,717,350	7,842,306	171	163
(Rd.30+Rd.78+Rd.85+Rd.113), din care:											
A. Cheltuieli cu bunuri și servicii	30	267,076	2,317,690	2,317,690	375,990	541,690	1,083,360	1,625,040	2,246,720	598	141
(Rd.31+Rd.39+Rd.45), din care:											
A1 (Cheltuieli privind stocurile	31	67,400	1,017,180	1,017,180	61,324	228,178	452,365	676,533	904,710	1,475	91
(Rd.32+Rd.33+Rd.36+Rd.37+Rd.38), din care:											
a) cheltuieli cu materiile prime	32										
b) cheltuieli cu materialele consumabile, din care:											
b1) cheltuieli cu piesele de schimb	33	8,136	746,040	746,040	25,524	169,930	339,960	509,790	679,720	2,663	314
b2) cheltuieli cu combustibili	b1		21,000	21,000		3,250	6,500	9,750	13,000		
b3) cheltuieli cu birotica și papetarie	b2	487	10,890	10,890	2,959	2,500	5,000	7,500	10,000	338	608
b4) alte cheltuieli materiale	b3					4,288	8,576	12,863	17,150		
b5) cheltuieli cu materiale auxiliare	b4	7,649	714,150	714,150	22,566	159,893	319,765	479,678	639,570	2,834	295
b6) cheltuieli cu seminte și materialele de plantat	b5										
c) cheltuieli privind materialele de natura obiectelor de inventar	b6										
d) cheltuieli privind energia și apa	34	55,150	240,540	240,540	8,456	44,498	88,996	133,493	177,990	2,105	15
e) Reduceri comerciale primite	35	4,114	30,600	30,600	19,024	10,600	21,000	31,500	42,000	221	462
f) cheltuieli privind mărfurile	36										
g) cheltuieli privind materialele nestocate	37										
A2 (Cheltuieli privind serviciile executate de terți	38	126,653	196,000	196,000	109,359	250,050	600,100	750,150	1,000,200	915	86
(Rd.40+Rd.41+Rd.44), din care:											
a) cheltuieli cu întreținerea și reparațiile	39										
b) cheltuieli privind chirii (Rd.42+Rd.43) din care:	40										
b1) - către operatori cu capital integral/majoritar de stat	41	126,653	146,000	146,000	109,226	237,500	475,000	712,500	950,000	878	85
b2) - către operatori cu capital privat	42		53,000	53,000		6,250	12,500	18,750	25,000		
c) prime de asigurare	43	126,653	93,000	93,000	1,134	12,550	25,100	37,650	50,200	4,427	0
A3 (Cheltuieli cu alte servicii executate de terți	44	73,022	1,114,400	1,114,400	205,197	66,453	130,905	196,358	341,810	167	281
(Rd.46+Rd.47+Rd.49+Rd.56+Rd.61+Rd.62+Rd.66+Rd.67+Rd.68+Rd.77), din care:											
a) cheltuieli cu colaboratorii	45	158,883	819,350	819,350							0
b) cheltuieli privind comisioanele și onorariul, din care:	46										
b1) cheltuieli privind consultanța juridică	47								60,000		
c) cheltuieli de protocol, reclamă și publicitate	48								60,000		
(Rd.50+Rd.52), din care:											
c1) cheltuieli de protocol, din care:	49	639	21,500	21,500		5,253	10,505	15,758	21,010		0
- tichete cadou potrivit Legii nr.193/2006, cu modificările ulterioare	50	639	5,000	5,000							0
c2) cheltuieli de reclamă și publicitate, din care:	51										
- tichete cadou ptr. cheltuieli de reclamă și publicitate, potrivit Legii nr.193/2006, cu modificările ulterioare	52		16,800	16,800		5,253	10,505	15,758	21,010		
- tichete cadou ptr. campanii de marketing, studiul pieței, promovarea pe piețe existente sau noi, potrivit Legii nr.193/2006, cu modificările ulterioare	53		16,800	16,800							
	54										



4	Nr. de personal prognozată la finele anului	148	43	60	60	60	60	60	60	60	51	51	51	51	85	140
5	Nr. mediu de salariați	149	21	51	51	51	41	43	46	47	47	48	48	117	195	
6	a) Câștigul mediu lunar pe salariat (lei/persoană) determinat pe baza cheltuielilor de natură salarială (Rd. 147/Rd. 149) 12*1000	150	6.170,36	8.707,20	8.707,20	8.707,20	6.644,01	7.315,74	7.531,96	7.597,91	7.597,91	7.676,74	7.676,74	116	108	
	b) Câștigul mediu lunar pe salariat (lei/persoană) determinat pe baza cheltuielilor de natură salarială, cf OG 26/2013 (Rd. 147-Rd. 92-Rd. 97/Rd. 149) 12*1000	151	6.170,36	8.680,73	8.680,73	6.639,12	7.286,09	7.504,26	7.570,78	7.570,78	7.652,18	7.652,18	115	108		
	c) Câștigul mediu lunar pe salariat (lei/persoană) determinat pe baza cheltuielilor de natură salarială, recalculat cf OG 26/2013 și Legii anuale a bugetului de stat	152	6.170,36	8.680,73	8.680,73	6.639,12	7.286,09	7.504,26	7.570,78	7.570,78	7.652,18	7.652,18	115	108		
7	a) Productivitatea muncii în unități valorice pe total personal mediu (lei/persoană) (Rd. 2/Rd. 149)	153	12.090,76	155.725,49	155.725,49	40.312,05	46.094,48	86.176,63	126.614,63	126.614,63	165.171,88	165.171,88	410	333		
	b) Productivitatea muncii în unități valorice pe total personal mediu recalculată cf Legii anuale a bugetului de stat	154	12.090,76	155.725,49	155.725,49	40.312,06	46.094,48	86.176,63	126.614,63	126.614,63	165.171,88	165.171,88	410	333		
	c) Productivitatea muncii în unități fizice pe total personal mediu (cantitate produse finite/persoană) W=QPF/Rd. 149	155	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	Elemente de calcul a productivității muncii în unități fizice, din care	156	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	- cantitatea de produse finite (QPF)	157	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	- pret mediu (p)	158	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	- valoare=QPF x p	159	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	- pondere în venituri totale de exploatare = Rd.157/Rd.2	160	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
8	Piață restante	161	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
9	Creanțe restante, din care:	162	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
	- de la operatori cu capital integral/majoritar de stat	163	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	- de la operatori cu capital privat	164	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	- de la bugetul de stat	165	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	- de la bugetul local	166	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	- de la alte entități	167	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
10	Credite pentru finanțarea activității curente (soldul ramos de rambursat)	168	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
11	Redistribuirii distribuirii totale cf OUG nr.29/2017 din:	169	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	- alte rezerve	170	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	- rezultatul reportat	171	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		

DIRECTOR GENERAL
VIRGINIA MIHAILOVICI

DIRECTOR GENERAL ADJUNCT,
DANIEL OJOG

CONTABIL SEF,
MARIANA BADEA

COMPARTIMENT CFG,
ADRIAN SIMAȘ



AUTORITATEA ADMINISTRAȚIEI PUBLICE LOCALE: CGMB
 Operatorul economic: Compania Municipală Imobiliara București SA
 Sediul/Adresa: Aristide Demetriade nr 2 et. 3 bir 1
 Cod unic de înregistrare: RO 37764910
 Nr. Registrul Comertului: J40/9350/2017

Anexa nr.3

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

Nr. Crt.	INDICATORI	Prevederi an 2018		% 4=3/2	Prevederi an precedent 2019		% 7=6/5
		Aprobat	Realizat		Aprobat	Realizat	
0	1	2	3	4	5	6	7
I.	Venituri totale (rd.1+rd.2), din care:	8,792	1,837	20.89	8,898	2,547	28.62
1	Venituri din exploatare	5,285	1,045	19.78	7,942	1,653	20.81
2.	Venituri financiare	3,507	792	22.57	956	894	93.45

DIRECTOR GENERAL
 VIRGINIA MIHAILOVICI

CONTABIL SEF
 MARIANA BADEA

DIRECTOR GENERAL ADJUNCT
 DANIEL OJOG

COMPARTIMENT CFG
 ADRIAN SMAU



Programul de investiții, dotări și sursele de finanțare
 2020

<milii lei>

	INDICATORI	Data finalizării investiției	An precedent 2019		Valoare		
			Aprobat	Realizat/ Preliminat	An curent 2020	An 2021	An 2022
0	1	3	4	5	6	7	8
I	SURSE DE FINANȚARE A INVESTIȚIILOR, din care:		232,483.76	42,483.76	202,889.78	89,767.47	4,584.49
	1 Surse proprii, din care:		0.00	0.00	1,224.20	1,560.94	4,584.49
	a) - amortizare		0.00	0.00	1,224.20	1,500.00	1,650.00
	b) - profit		0.00	0.00	0.00	60.94	2,934.49
	2 Alocații de la buget						
	3 Credite bancare, din care:		0	0	0	0.00	0.00
	a) - interne						
	b) - externe						
	4 Alte surse, din care:		232,483.76	42,483.76	201,665.58	60,000.00	0.00
	- APORT NATURA LA CAPITALUL SOCIAL		232,483.76	42,483.76	201,665.58	60,000.00	0.00
	- (denumire sursă)		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
II	CHELTUIELI PENTRU INVESTIȚII, din care:		232,528.01	30,788.18	174,683.25	67,374.12	0.00
	1 Investiții în curs, din care:		25.75	0.00	0.00	0.00	0.00
	a) pentru bunurile proprietatea privata a operatorului centrale termice		25.75	0.00	0.00	0.00	0.00
	- (denumire obiectiv)						
	b) pentru bunurile de natura domeniului public al statului sau al unității administrativ teritoriale:		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	- (denumire obiectiv)						
	- (denumire obiectiv)						
	c) pentru bunurile de natura domeniului privat al statului sau al unității administrativ teritoriale:		0.00	0.00	0.00	0.00	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	0.00	0.00	0.00	0.00



	- (denumire obiectiv)												
2	Investiții noi, din care:		502.26	74.00	528.26	30.00	0.00						
	a) pentru bunurile proprietatea privata a operatorului economic:		502.26	74.00	528.26	30.00	0.00						
	pachete software		44.25		44.25								
	program informatic Autocad		14.25		14.25								
	program informatic Evidenta cladiri		13.50			13.50							
	program informatic Inventariere cu cod de bare		16.50			16.50							
	program software contabilitate				130.00								
	vehicul pentru deplasare echipelor in teren		132.00	74.00	58.00								
	autoturism/autoutilitara		281.76		281.76								
3	Investiții efectuate la imobilizările corporale existente (modernizări), din care:		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00						
	a) pentru bunurile proprietatea privata a operatorului economic:												
	- (denumire obiectiv)												
	b) pentru bunurile de natura domeniului public al statului sau al unității administrativ teritoriale:												
	- (denumire obiectiv)												
	- (denumire obiectiv)												
	c) pentru bunurile de natura domeniului privat al statului sau al unității administrativ teritoriale:												
	- (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:												
	- (denumire obiectiv)												
	- (denumire obiectiv)												
4	Dotări (alte achiziții de imobilizări corporale)		232,000.00	30,714.18	174,154.99	67,344.12	0.00						
	Achiziții imobilizari corporale												
	Achiziții imobile (teren+constructie cladiri)		232,000.00	30,714.18	32,335.24								
	Achiziție teren, constructie cladire pentru locuinte de inchiriat pentru tineri				60,000.00								
	Achiziție imobile edificate cu destinatia de locuinte				39,225.63								
	Achiziție imobile pretabile constructiei de locuinte				35,250.00								
	Lucrari de amenajare apartamente/cladiri				7,344.12								



	Achizitie imobile pretabile constructiei de locuinte				35,250.00	
	Lucrari de amenajare apartamente/cladiri				7,344.12	7,344.12
5	Rambursări de rate aferente creditelor pentru investiții, din care:					
	a) - interne	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	b) - externe					

DIRECTOR GENERAL
VIRGINIA MIHAILOVICI

CONTABIL SEF
MARIANA BADEA

DIRECTOR GENERAL ADJUNCT
DANIEL OJOG

COMPARTIMENT CFG
ADRIAN SMAU



AUTORITATEA ADMINISTRAȚIEI PUBLICE LOCALE: CGMB
 Operatorul economic: Compania Municipală Imobiliara București SA
 Sediul/Adresa: Aristide Demetriade nr 2 et. 3 bir 1
 Cod unic de înregistrare: RO 37764910
 Nr. Registrul Comerțului: J40/9350/2017

Anexa nr.5

Măsuri de îmbunătățire a rezultatului brut și reducere a plăților restante
 anul 2020

Nr.crt.	Măsuri	Termen de realizare	an precedent 2019		an curent 2020		an 2021		an 2022	
			Preliminat / Realizat		Influențe (+/-)		Influențe (+/-)		Influențe (+/-)	
			Rezultat brut (+/-)	Plăți restante	Rezultat brut	Plăți restante	Rezultat brut	Plăți restante	Rezultat brut	Plăți restante
0			3	4	5	6	7	8	9	10
Pct. I	Măsuri de îmbunătățire a rezultatului brut și reducere a	2								
1	Măsura 1 creșterea veniturilor ca urmare a închirierii locuințelor sociale construite de companie		X	X	176.674		185.508		189.218	
2	Măsura 2 creșterea veniturilor din dezvoltarea unei noi activități		X	X	21		22.05		22.491	
	TOTAL Pct. I		X	X	197.674	0	207.558	0	211.7089	0
Pct. II	Cauze care diminuează efectul măsurilor prevăzute la									
1	Cauza 1 neincasarea/incasarea cu întârziere a majorării de excapital social		X	X	176.674					
2	Cauza 2		X	X						
	TOTAL Pct. II		X	X						
	TOTAL GENERAL Pct. I + Pct. II		X	X	176.674	0	0	0	0	0
Pct. III			X	X	21	0	207.558	0	211.7089	0

DIRECTOR GENERAL
 VIRGINIA MIHAILOVICI

DIRECTOR GENERAL ADJUNCT
 DANIEL OJOG

CONTABIL SEF
 MARIANA BADEA

COMPARTIMENT CFG
 ADRIAN SMAI





PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Primar General

REFERAT DE APROBARE

privind aprobarea Bugetului de Venituri și Cheltuieli pe anul 2020

al Companiei Municipale Imobiliara București S.A.

Potrivit prevederilor art. 2 pct. 3 lit. b din Ordonanța de Urgență a Guvernului 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.

În conformitate cu prevederile art. 129 alin. (1), alin. (2) lit. a), alin. (3) lit. d) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, Consiliul General al Municipiului București are inițiativă și hotărăște în condițiile legii, în toate problemele de interes local, iar pentru îndeplinirea 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.

Potrivit prevederilor Legii nr. 273/2006 privind finanțele publice, cu modificările și completările ulterioare, coroborat cu dispozițiile art. 4 alin. 1 lit. a) din Ordonanța 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 indirect o participație majoritară, cu modificările și completările ulterioare, bugetele de venituri și cheltuieli ale operatorilor economici se aprobă prin hotărâre a Guvernului sau prin hotărâre a consiliului local, județean, respectiv a Consiliului General al Municipiului București, după caz, inițiată de ordonatorii principali de credite în subordinea, în coordonarea, sub autoritatea sau în portofoliul cărora se află operatorii economici din categoria prevăzută la art. 1 lit. a) și b).

Potrivit dispozițiilor art. 1 lit. b din Ordonanța Guvernului nr. 26/2013, prevederile acestui act normativ se aplică regiilor autonome înființate de unitățile administrativ-teritoriale, precum și societăților comerciale la care unitățile administrativ-teritoriale sunt acționari unici sau dețin o participație majoritară, după caz.

În conformitate cu prevederile art. 6 alin (1) 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, cu modificările și completările ulterioare, Compania Municipală Imobiliara București S.A. are obligația întocmirii proiectului de buget de venituri și cheltuieli pentru anul 2020 și prezentării acestuia, în vederea aprobării, în termen de 45 zile de la aprobarea bugetelor locale. Astfel, Bugetul de Venituri și Cheltuieli propus se încadrează în prevederile Ordonanței Guvernului nr. 26/2013 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.

Bugetul de venituri și cheltuieli al Companiei Municipale Imobiliara 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 eficiență.

Pentru considerentele expuse mai sus și având în vedere raportul de specialitate întocmit de Direcția Guvernanță Corporativă la proiectul de hotărâre privind aprobarea Bugetului de venituri și cheltuieli pe anul 2020 al Companiei Municipale Imobiliara București S.A, cât și în temeiul art. 136 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, supun dezbaterii și aprobării Consiliului General al Municipiului București – proiectul de hotărâre privind aprobarea Bugetului de venituri și cheltuieli pe anul 2020 al Companiei Municipale Imobiliara București S.A..

PRIMAR GENERAL

Gabriela FIREA



AVIZAT,

Diracția Juridic

Director Executiv

Adrian IORDACHE



Întocmit,

Simona STOICA – Expert

1 exemplar/04.03.2020



Nr. ...384 / 09.03.2020

RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobarea Bugetului de Venituri și Cheltuieli pe anul 2020

al Companiei Municipale Imobiliara București S.A.

În conformitate cu prevederile art. 2 pct. 3 lit. b din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 109/2011 privind guvernanța 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 prevederilor art. 129 alin. (1) alin. (2) lit. a), alin. (3) lit. d) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019, cu modificările și completările ulterioare, privind Codul Administrativ, Consiliul local 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 la societăți comerciale sau regii autonome, în condițiile legii.

Conform dispozițiilor art. 1 lit. b) din Ordonanța 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, prevederile acestui act normativ se aplică regiilor autonome înființate de unitățile administrativ-teritoriale, precum și societăților comerciale la care unitățile administrativ-teritoriale sunt acționari unici sau dețin o participație majoritară, după caz.

Potrivit prevederilor Legii nr. 273/2006 privind finanțele publice, cu modificările și completările ulterioare, coroborat cu dispozițiile art. 4 alin. 1 lit. a) din Ordonanța 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 indirect o participație majoritară, cu modificările și completările ulterioare, bugetele de venituri și cheltuieli ale operatorilor economici se aprobă prin hotărâre a Guvernului sau prin hotărâre a consiliului local, județean, respectiv a Consiliului General al Municipiului București, după caz, inițiată de ordonatorii principali de credite în subordinea, în coordonarea, sub autoritatea sau în portofoliul cărora se află operatorii economici din categoria prevăzută la art. 1 lit. a) și b).

În conformitate cu prevederile art. 6 alin (1) 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, cu modificările și completările ulterioare, Compania Municipală Imobiliara București

S.A. are obligația întocmirii proiectului de buget de venituri și cheltuieli pentru anul 2020 și prezentării acestuia, în vederea aprobării, în termen de 45 zile de la aprobarea bugetelor locale. Astfel, Bugetul de Venituri și Cheltuieli propus se încadrează în prevederile Ordonanței Guvernului nr. 26/2013 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

Din nota de fundamentare înaintată de către Compania Municipală Imobiliara București S.A. și înregistrată în cadrul Direcției Guvernanță Corporativă cu nr. 319/26.02.2020, rezultă următoarele aspecte:

„Proiectul de Buget de Venituri și Cheltuieli („BVC”) al Companiei Municipale Imobiliara București S.A. pentru anul 2020 a fost întocmit în conformitate cu prevederile OG 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. De asemenea, în întocmirea proiectului de buget s-a urmărit respectarea prevederilor legale cuprinse în Legea nr. 5/2020 a bugetului de stat pentru anul 2020, a OMFP 3818/2019 privind aprobarea formatului și structurii bugetului de venituri și cheltuieli, precum și a anexelor de fundamentare a acestuia și a scrisorii-cadru privind contextul macroeconomic, metodologia de elaborare a proiectelor de buget pe anul 2020, nr. 465118/16.09.2019.

Comparațiile procentuale prezentate se referă la sumele bugetate pe anul 2020 comparativ cu valorile preliminare ale indicatorilor pentru anul 2019, fiind indicate astfel încât să fie bine identificate.

Fundamentarea bugetului de venituri și cheltuieli pe anul 2020 al COMPANIEI MUNICIPALE IMOBILIARA BUCURESTI S.A. a avut la bază un număr de 51 persoane angajate cu contract individual de munca până la finele anului și se prezintă astfel :

- **Veniturile proiectate totale se ridică la 8.528.250 lei, din care :**
 - o **7.928.250 lei venituri din exploatare**
 - o **600.000 lei venituri financiare**
- **Cheltuielile totale sunt proiectate la 7.842.306 lei.**
- **Profitul brut estimat pe anul 2020 este de 685.944 lei**

I. VENITURILE

Veniturile totale au fost estimate la suma de **8.528.250 lei** și cuprind în principal veniturile de exploatare.

Acestea rezultă din activitatea de prestare servicii în interesul beneficiarilor legali, precum:

- Primăria Municipiului București, împreună cu toate direcțiile, departamentele și celelalte compartimente funcționale ale sale

- Toate unitățile administrative ce sunt subordonate Municipality București
- Toate companiile din Holding-ul Municipal
- Alte entități, 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 București;
- Identificarea și/sau achiziționarea spațiilor locative pentru diverse categorii sociale și profesionale;
- Studii cu privire la politicile de dezvoltare imobiliară a Municipiului București și zona Metropolitană;
- Administrarea spațiilor locative și a spațiilor cu altă destinație, aparținând domeniului public și privat al Municipiului București

Apreciem că 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 2020 sunt prevazute în sumă de **7.928.250** lei după cum urmează :

A. Venituri din inchirierea unui imobil în vederea subînchirierii către o entitate din subordinea Primăriei Municipiului București, respectiv **741.600 Lei**.

B. Venituri din redevențe și chirii **3.408.600** lei

Aceste venituri au la bază următoarele proiecte :

- închiriere imobil locuințe S+P+11 E compus din : 1 garsonieră, 90 apartamente cu 2 camere, 23 apartamente cu 3 camere, spații comerciale parter, 91 locuri de parcare subterane, 64 locuri de parcare supraterane pentru o perioadă de 3 luni. Aceste închirieri sunt rezultatul proiectului rezidențial inițiat în August 2019, prin executarea unui imobil de 11 etaje cu termen de finalizare Septembrie 2020.
- închiriere imobile edificate cu destinația de locuințe :70 apartamente cu 2 camere, 30 apartamente cu 3 camere, 100 locuri de parcare subterane pentru o perioada de 6 luni.

Pentru acest proiect sunt în derulare licitațiile de achiziție, estimându-se atribuirea contractului în cursul acestui an.

C. Venituri din servicii prestate **2.300.000** lei

Venituri din serviciile prestate reprezintă comisionul încasat conform contract delegare nr. 1083/2018, încheiat cu Administrația Fondului Imobiliar în luna Septembrie 2018.

- D. Venituri din servicii de administrare, reparații (lucrari de reparații acoperiș, fațadă instalații, apartamente, amenajare apartamente), întreținere/mentenanță imobile pentru menținerea funcționalității acestora.

Veniturile provenite din aceste lucrări sunt în sumă de **1.478.050 Lei**.

II. CHELTUIELILE

Cheltuielile totale sunt în valoare de **7.842.306 lei** și cuprind cheltuieli de exploatare.

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

A. Cheltuielile cu bunuri și servicii, cu o valoare estimată de **2.246.720 lei**, totalizează **29%** din totalul cheltuielilor considerate pentru anul 2020. Acestea includ:

- Cheltuieli privind stocurile în quantum de **904.710 lei** și procent de **12%** din total, defalcate după cum urmează:
 - a) cheltuieli cu materiile consumabile **679.720 lei**
 - b) cheltuieli cu materii prime **0 lei**
 - c) cheltuieli cu obiectele de inventar **177.990 lei**
 - d) cheltuieli privind energia și apa **42.000 lei**
 - e) cheltuieli privind materialele nestocate **5.000 lei**
- Cheltuieli privind servicii executate de terti (întreținere, chirii) în quantum de **1.000.200 lei** și procent de **13%** din total, defalcate după cum urmează:
 - a) cheltuieli cu întreținerea și reparațiile **0 lei**
 - b) cheltuieli privind chiriile **950.000 lei**
 - c) prime de asigurare **50.200 lei**
- Cheltuieli cu alte servicii executate de terți în quantum de **341.810 lei** și procent de **4%** din total, defalcate după cum urmează:
 - a) cheltuieli cu colaboratorii **0 lei**
 - b) cheltuieli privind consultanța juridică **60.000 lei**
 - c) cheltuieli de protocol, reclamă și publicitate **21.010 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 **12.000 lei**
- h) cheltuieli cu serviciile bancare și asimilate **5.000 lei**
- i) cheltuieli de asigurare și pază **62.000 lei**
- j) cheltuieli cu pregătirea profesională **21.590 lei**
- k) cheltuieli privind recrutarea și plasarea personalului de conducere cf. Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 109/2011 **20.000 lei**
- m) cheltuieli cu anunțurile privind licitațiile și alte anunțuri **25.210 lei**
- n) alte cheltuieli **115.000 lei**

B. Cheltuielile cu impozite, taxe și vărsăminte asimilate au un quantum de **211.500 lei**, în procent de **4%** din total.

C. Cheltuielile cu personalul reprezintă majoritatea cheltuielilor planificate pentru anul 2020 și au un quantum de **5.252.086 lei** reprezentând **67%** din total cheltuieli, având următoarea componență:

- cheltuieli de natură salarială **4.422.956 lei**;
- cheltuieli de guvernanță (contracte de mandat și asimilate) **716.016 lei**;
- cheltuielile cu contribuțiile datorate de angajator **113.114 lei**.

D. Alte cheltuieli de exploatare (amortizare) au un quantum de **132.000 lei** un procent de **1%** din cheltuielile totale, si cuprind cheltuieli cu amortizarea in quantum de **120.000**, cheltuieli cu majorari si penalitati in quantum de **12.000 lei**.

III. Rezultatul activității

Profitul brut estimat în anul 2020 va fi **685.944 lei**.

Proiectele de investiții pe care Compania Municipală Imobiliara dorește a le dezvolta în anul 2020 sunt următoarele:

- finalizarea construcției imobilului de locuințe S+P+11 E compus din : 1 garsoniera, 90 apartamente cu 2 camere, 23 apartamente cu 3 camere, spații comerciale parter, 91 locuri de parcare subterane, 64 locuri de parcare supraterane, urmând a se închiria.
- Compania Municipală Imobiliara București își propune de asemenea să achiziționeze un teren pretabil construcției de imobile cu destinația locuințe pentru tineri.
- Achiziție imobile edificate cu destinația de locuințe: acest proiect prevede cumpărarea a 100 apartamente (garsoniere, apartamente cu 2 camere, apartamente cu 3 camere) pentru care s-au demarat deja procedurile de achiziții.

- Achiziție imobile pretabile construcției de locuințe
- Lucrări de amenajare apartamente/clădiri

Vom fundamenta necesitatea majorării capitalului social pentru investiții astfel încât să realizăm investițiile propuse în 2020, 2021, 2022.

Sumele aferente acestor investiții precum și sursele de finanțare sunt detaliate în anexa 4 din Bugetul de Venituri și Cheltuieli. În baza Notei de fundamentare, Bugetul de venituri și cheltuieli pentru anul 2020 al Companiei Municipale Imobiliara București S.A. a fost avizat de Consiliul de Administrație al societății prin decizia nr. 46/18.02.2020 și aprobat de Adunarea Generală a Acționarilor prin Hotărârea nr. 51/24.02.2020.

Proiectul Bugetului de venituri și cheltuieli aferent anului 2020 este alcătuit din cele 5 anexe prevăzute de OMFP nr. 3818/2019, respectiv:

- Anexa nr. 1 prezintă într-o formă sintetică a bugetului aferent anului 2020, reflectând în același timp și execuția raportată pentru anul 2019.
- Anexa nr. 2 prezintă proiecția bugetară defalcată pe indicatori economico-financiari și repartizarea acestora pe trimestre, inclusiv execuția bugetară raportată analitic potrivit Contului de Profit și Pierdere.
- Anexa nr. 3 prezintă gradul de realizare a veniturilor pe ultimii doi ani (2018-2019).
- Anexa nr. 4 prezintă Programul de investiții, dotări și surse de finanțare;
- Anexa nr. 5 prevede măsurile de îmbunătățire a rezultatului brut și de reducere a plăților restante.

În conformitate cu solicitările și documentele transmise de Compania Municipală Imobiliara București S.A. înaintăm spre dezbateră Consiliului General al Municipiului București proiectul de hotărâre alăturat.

Direcția Guvernanță Corporativă
Director Executiv
Marius MANOLACHE



Întocmit,

Simona Stoica – expert

1 ex./04.03.2020