

Consilier General
Consilier General

Consiliul General al Municipiului București

AVIZAT
conform art. 243, alin. (1) lit. a)
din O.U.G. nr. 57/2019
SECRETAR GENERAL



HOTĂRÂRE

privind aprobarea bugetului de venituri și cheltuieli pe anul 2026 al societății Trustul de Clădiri Metropolitane București S.A.

Ținând cont de referatul de aprobare al Primarului General al Municipiului București și raportul de specialitate al Direcției Guvernanță Corporativă;

Având în vedere avizul Comisiilor de specialitate și avizul Comisiei juridice și de disciplină nr. din cadrul Consiliului General al Municipiului București;

Luând în considerare:

- Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 22/30.01.2017 privind aprobarea înființării societății Trustul de Clădiri Metropolitane București S.A., modificată și completată prin H.C.G.M.B nr. 162/2017 și H.C.G.M.B nr. 285/2017;
- Hotărârea Adunării Generale a Acționarilor nr. 08/25.06.2026 prin care s-a aprobat bugetul de venituri și cheltuieli pe anul 2026 al societății Trustul de Clădiri Metropolitane București S.A.;

În conformitate cu prevederile:

- Legii nr. 31/1990 privind societățile, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legii nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, 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;
- Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 109/2011 privind guvernanța corporativă a întreprinderilor publice, 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 2026 al societății Trustul de Clădiri Metropolitane București S.A., conform anexelor nr. 1 - 5, care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2 Direcțiile din cadrul aparatului de specialitate al Primarului General al Municipiului București și societatea Trustul de Clădiri Metropolitane București S.A. vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

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

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

SECRETAR GENERAL
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,
Georgiana Zamfir

București,
Nr. _____

AUTORITATEA ADMINISTRAȚIEI PUBLICE LOCALE: C.G.M.B.
 Operatorul economic: S.C. TRUSTUL DE CLĂDIRI METROPOLITANE BUCUREȘTI S.A
 Sediul/Adresa: BUCUREȘTI, STR. BABA NOVAC NR. 9, Sector 3
 Cod unic de înregistrare 37992692
 Nr. Registrul Comerțului: J2017013076405

BUGETUL DE VENITURI ȘI CHELTUIELI PE ANUL 2026

Anexa 1

mii lei

		INDICATORI	Nr. rd.	Realizat/ Preliminat an precedent (N-1)	Propuneri an curent (N)	%	Estimări an N+1	Estimări an N+2	%	
0	1	2	3	4	5	6=5/4	7	8	9=7/5	10=8/7
I.	VENITURI TOTALE (Rd.1=Rd.2+Rd.5)		1	46.591	157.889	338,9%	173.678	191.046	110%	110%
	1	Venituri totale din exploatare, din care:	2	46.537	157.819	339,1%	173.601	190.961	110%	110%
		a) subvenții, cf. prevederilor legale în vigoare	3			-			-	-
		b) transferuri, cf. prevederilor legale în vigoare	4			-			-	-
	2	Venituri financiare	5	54	70	129,6%	77	85	110%	110%
II	CHELTUIELI TOTALE (Rd.6=Rd.7+Rd.19)		6	45.010	130.372	289,7%	143.409	157.750	110%	110%
	1	Cheltuieli de exploatare, (Rd. 7= Rd.8+Rd.9+Rd.10+Rd.18) din care:	7	45.010	130.372	289,7%	143.409	157.750	110%	110%
		A. cheltuieli cu bunuri si servicii	8	14.798	87.067	588,4%	95.774	105.351	110%	110%
		B. cheltuieli cu impozite, taxe si varsaminte asimilate	9	194	664	342,3%	730	803	110%	110%
		C. cheltuieli cu personalul, (Rd.10=Rd.11+Rd.14+Rd.16+Rd.17) din care:	10	35.695	36.405	102,0%	40.046	44.050	110%	110%
		C0 Cheltuieli de natură salarială (Rd.11=Rd.12+Rd.13)	11	32.948	33.533	101,8%	36.886	40.575	110%	110%
		C1 ch. cu salariile	12	32.948	33.533	101,8%	36.886	40.575	110%	110%
		C2 bonusuri	13	-	-	-	-	-	-	-
		C3 alte cheltuieli cu personalul, din care:	14	-	-	-	-	-	-	-
		cheltuieli cu plati compensatorii aferente disponibilizarilor de personal	15	-	-	-	-	-	-	-
		C4 Cheltuieli aferente contractului de mandat si a altor organe de conducere si control, comisii si comitete	16	1.489	1.489	100,0%	1.638	1.802	110%	110%
		C5 Cheltuieli cu contribuțiile datorate de angajator	17	1.258	1.383	109,9%	1.521	1.673	110%	110%
		D. alte cheltuieli de exploatare	18	5.677	6.236	-109,8%	6.860	7.546	110%	110%
	2	Cheltuieli financiare	19	-	-	-	0	0	-	-
III	REZULTATUL BRUT (profit/pierdere) (Rd.20=Rd.1-Rd.6)		20	1.581	27.517	1740,5%	30.269	33.296	110%	110%
IV	1	IMPOZIT PE PROFIT CURENT	21	119	3.027	2543,7%	4.843	5.327	160%	110%

PUS

Handwritten signature

Handwritten signature



		INDICATORI	Nr. rd.	Realizat/ Preliminat an precedent (N-1)	Propunerii an curent (N)	%	Estimări an N+1	Estimări an N+2	%	
0	1	2	3	4	5	6=5/4	7	8	9=7/5	10=8/7
V	2	IMPOZIT PE PROFIT AMÂNAT	22			6=5/4				
	3	VENITURI DIN IMPOZITUL PE PROFIT AMÂNAT	23		-	-			-	-
	4	IMPOZITUL SPECIFIC UNOR ACTIVITĂȚI	24			-			-	-
	5	ALTE IMPOZITE NEPREZENTATE LA ELEMENTELE DE	25			-			-	-
	PROFITUL/PIERDEREA NETA A PERIOADEI DE RAPORTARE (Rd. 26=Rd.20-Rd.21-Rd.22+Rd.23-Rd.24-Rd.25), din care:		26	1.462	24.490	1675,1%	25.426	27.968	104%	110%
	1	Rezerve legale	27		1.376	-	1.526	1.678	111%	110%
	2	Alte rezerve reprezentând facilități fiscale prevăzute de lege	28			-			-	-
	3	Acoperirea pierderilor contabile din anii precedenți	29		23.114	-	23.900	26.290	103%	110%
	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	30			-			-	-
	5	Alte repartizări prevăzute de lege	31			-			-	-
	6	Profitul contabil rămas după deducerea sumelor de la Rd. 27, 28, 29, 30, 31 (Rd. 32= Rd.26-(Rd.27 la Rd. 31)>= 0)	32			-			-	-
	7	Participarea salariaților la profit în limita a 10% din profitul	33			-	0	0	-	-
	8	Minimim 50% vărsăminte la bugetul de stat sau local în cazul regiilor autonome, ori dividende cuvenite acționarilor, în cazul societăților/ companiilor naționale și societăților cu capital integral sau majoritar de stat, din care:	34			-			-	-
	a)	- dividende cuvenite bugetului de stat	35			-			-	-
	b)	- dividende cuvenite bugetului local	36			-			-	-
	c)	- dividende cuvenite altor acționari	37			-			-	-
	9	Profitul nerepartizat pe destinațiile prevăzute la Rd.33 - Rd.34 se repartizează la alte rezerve și constituie sursă proprie de finanțare	38			-			-	-
VI	VENITURI DIN FONDURI EUROPENE		39			-			-	-
VII	CHELTUIELI ELIGIBILE DIN FONDURI EUROPENE, din care		40			-			-	-
	a)	cheltuieli materiale	41			-			-	-
	b)	cheltuieli cu salariile	42			-			-	-
	c)	cheltuieli privind prestarile de servicii	43			-			-	-

Reș

Reș



		INDICATORI	Nr. rd.	Realizat/ Preliminat an precedent (N-1)	Propuneri an curent (N)	%	Estimări an N+1	Estimări an N+2	%	
0	1	2	3	4	5	6=5/4	7	8	9=7/5	10=8/7
	d)	cheltuieli cu reclama si publicitate	44							
	e)	alte cheltuieli	45			-			-	-
VIII	SURSE DE FINANȚARE A INVESTIȚIILOR, din care:		46	1.000	1.000	100,0%	1.100	1.210	110%	110%
	1	Alocații de la buget	47			-			-	-
	2	Alocații bugetare aferente plății angajamentelor din anii anteriori	48			-			-	-
IX	CHELTUIELI PENTRU INVESTIȚII		49	150	-	0,0%	0	0	-	-
X	DATE DE FUNDAMENTARE									
	1	Nr. de personal prognozat la finele anului	50	344	299	86,9%	329	362	110%	110%
	2	Nr.mediu de salariați total	51	322	261	81,1%	287	316	110%	110%
	3	Castigul mediu lunar pe salariat (lei/persoană) determinat pe baza cheltuielilor de natură salarială	52	8.455	10.707	126,6%	11.778	12.955	110%	110%
	4	Castigul mediu lunar pe salariat(lei/pers) determinat pe baza cheltuielilor cu salarile , recalculat cf Legii anuale a bugetului de stat	53	8.455	10.707	126,6%	11.778	12.955	110%	110%
	5	Productivitatea muncii în unități valorice pe total personal mediu (mli lei/persoană) (Rd.2/Rd.51)	54	199	605	303,9%	605	605	100%	100%
	6	Productivitatea muncii în unități fizice pe total personal mediu recalculata cf. Legii anuale a bugetului de stat	55			-			-	-
	7	Productivitatea muncii în unități fizice pe total personal mediu (cantitate produse finite/ persoană)	56			-			-	-
	8	Cheltuieli totale la 1000 lei venituri totale (Rd. 57= (Rd.6/Rd.1)x1000)	57	998	826	82,7%	826	826	100%	100%
	9	Plăți restante	58	-	10.000	-	3.333	1.111	33%	33%
	10	Creanțe restante	59	56.692	61.892	109,2%	20.631	6.877	33%	33%

Director General
CALENTARU Nasi



Director Economic
Radulescu Maria

Intocmit
Plugariu Liliana

AUTORITATEA ADMINISTRAȚIEI PUBLICE LOCALE:C.G.M.B.
Operatorul economic: S.C. TRUSTUL DE CLĂDIRI METROPOLITANE BUCUREȘTI S.A
Sediul/Adresa: BUCUREȘTI, STR. BABA NOVAC NR. 9, SECTOR 3
Cod unic de înregistrare 37992692
Nr. Registrul Comerțului: J2017013076405

Anexa nr.2

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

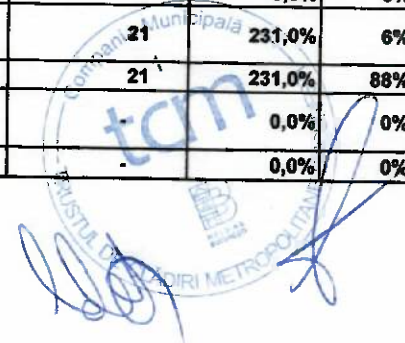
		INDICATORI	Nr.rd.	Realizat an N-2	Prevederi an precedent (N-1)		Propuneri an curent(N) din care:						
					Aprobat		Preliminat / Realizat	trim I	trim II	trim III	AN	%	%
					Cf HG/Or din comun	conform Hotararii HCGMB 307/30.07.2025							
0	1	2	3	3a	4	4a	5	6a	6b	6c	6d	7=6/5	8=5/3a
I. VENITURI TOTALE (Rd.1=Rd.2+Rd.22)													
1		Venituri totale din exploatare (Rd.2=Rd.3+Rd.8+Rd.9+Rd.12+Rd.13+Rd.14), din care:	1	71.941		63.918	46.591	3.832	52.630	118.417	157.889	338,9%	65%
a)		din producția vândută (Rd.3=Rd.4+Rd.5+Rd.6+Rd.7), din care:	2	71.926		63.918	46.537	3.828	52.606	118.364	157.819	339,1%	65%
		a1) din vânzarea produselor	3	68.220		58.523	46.480	3.818	52.590	118.327	157.769	339,4%	68%
		a2) din servicii prestate	4			-	0	-	-	-	-	0,0%	0%
		a3) din redevențe și chirii	5	67.797		57.965	45.912	3.668	10.000	47.163	157.169	342,3%	68%
		a4) alte venituri	6	413		498	487	125	167	375	500	102,7%	118%
		b) din vânzarea mărfurilor	7	10		60	81	25	33	75	100	123,5%	810%
		c) din subvenții și transferuri de exploatare aferente cifrei de afaceri nete (Rd.9=Rd.10+Rd.11), din care:	8	-		-	-	-	-	-	-	0,0%	0%
		c1) subvenții, cf. prevederilor legale în vigoare	9	-		-	-	-	-	-	-	0,0%	0%
		c2) transferuri, cf. prevederilor legale în vigoare	10	-		-	-	-	-	-	-	0,0%	0%
		d) din producția de imobilizări	11	-		-	-	-	-	-	-	0,0%	0%
		e) venituri aferente costului producției în curs de execuție	12	-		-	-	-	-	-	-	0,0%	0%
		f) alte venituri din exploatare (Rd.15+Rd.16+Rd.19+Rd.20+Rd.21, din care:	13	3.706		5.150	-	-	-	-	-	0,0%	0%
		f1) din amenzi și penalități	14	-		245	57	10	17	38	50	87,7%	0%
		f2) din vânzarea activelor și alte operații de capital (red.16=Rd.17+Rd.18), din care:	15	-		240	57	10	17	38	50	87,7%	0%
		- active corporale	16	-		-	-	-	-	-	-	0,0%	0%
		- active necorporale	17	-		-	-	-	-	-	-	0,0%	0%
		f3) din subvenții pentru investiții	18	-		-	-	-	-	-	-	0,0%	0%
		f4) din valorificarea certificatelor CO2	19	-		-	-	-	-	-	-	0,0%	0%
		f5) alte venituri	20	-		-	-	-	-	-	-	0,0%	0%
2		Venituri financiare (Rd.22=Rd.23+Rd.24+Rd.25+Rd.26+Rd.27), din care:	21	-		5	-	-	-	-	-	0,0%	0%
			22	15		-	54	4	23	53	70	129,6%	360%

Pusa

Comuna Municipala
CLĂDIRI METROPOLITANE BUCUREȘTI

a)	din imobilizări financiare	23	-	-	-	-	-	-	-	0,0%	0%
b)	din investiții financiare	24	-	-	-	-	-	-	-	0,0%	0%
c)	din diferențe de curs	25	-	-	-	-	-	-	-	0,0%	0%
d)	din dobânzi	26	15	-	-	-	-	-	-	0,0%	0%
e)	alte venituri financiare	27	-	-	54	4	23	53	70	129,6%	360%
II CHELTUIELI TOTALE (Rd.28=Rd.29+Rd.130)		28	71.903	63.840	45.010	14.756	43.457	97.779	130.372	289,7%	63%
1	Cheltuieli de exploatare (Rd.29=Rd.30+Rd.78+Rd.85+Rd.113), din care:	29	71.903	63.840	45.010	14.756	43.457	97.779	130.372	289,7%	63%
	A. Cheltuieli cu bunuri și servicii (Rd.30=Rd.31+Rd.39+Rd.45), din care:	30	34.737	29.970	14.798	3.795	29.022	65.300	87.067	588,4%	43%
A1	Cheltuieli privind stocurile (Rd.31=Rd.32+Rd.33+Rd.36+Rd.37+Rd.38), din care:	31	17.933	16.674	6.386	918	9.459	21.283	28.378	444,4%	36%
a)	cheltuieli cu materiile prime, materiale auxiliare	32	15.017	15.444	5.083	445	7.108	15.994	21.325	419,5%	34%
b)	cheltuieli cu materialele consumabile, din care:	33	2.493	920	919	345	1.094	2.461	3.282	357,1%	37%
b1)	cheltuieli cu piesele de schimb	34	164	220	153	127	249	560	746	487,9%	93%
b2)	cheltuieli cu combustibili	35	1.262	600	766	121	845	1.902	2.635	331,0%	61%
c)	cheltuieli privind materialele de natura obiectelor de inventar	36	170	40	40	20	877	1.974	2.632	6581,0%	24%
d)	cheltuieli privind energia și apa	37	263	270	344	108	380	854	1.139	331,0%	136%
e)	cheltuieli privind mărfurile	38	-	-	-	-	-	-	-	0,0%	0%
A2	Cheltuieli privind serviciile executate de terți (Rd.39=Rd.40+Rd.41+Rd.44), din care:	39	1.261	1.481	1.072	193	4.486	10.094	13.458	1255,4%	85%
a)	cheltuieli cu întreținerea și reparațiile	40	262	494	79	16	87	196	261	331,0%	30%
b)	cheltuieli privind chirile (Rd.41=Rd.42+Rd.43) din care:	41	748	828	734	115	4.113	9.255	12.340	1681,1%	98%
b1)	- către operatori cu capital integral/majoritar de stat	42	113	120	90	98	69	156	208	231,0%	79%
b2)	- către operatori cu capital privat	43	634	708	644	17	4.044	9.099	12.132	1883,8%	102%
c)	prime de asigurare	44	251	159	259	62	286	643	857	331,0%	103%
A3	Cheltuieli cu alte servicii executate de terți (Rd.45=Rd.46+Rd.47+Rd.49+ Rd.56+Rd.61+Rd.62+Rd.66+ Rd.67+Rd.68+Rd.77), din care:	45	15.543	11.815	7.340	2.684	15.077	33.923	46.231	616,2%	47%
a)	cheltuieli cu colaboratorii	46	405	500	-	188	167	375	500	0,0%	0%
b)	cheltuieli privind comisioanele și onorariul, din care:	47	347	146	0	-	-	-	-	0,0%	0%
b1)	cheltuieli privind consultanța juridică	48	22	10	0	-	-	-	-	0,0%	0%
c)	cheltuieli de protocol, reclamă și publicitate (Rd.51+Rd.53), din care:	49	159	6	9	-	7	16	21	231,0%	6%
c1)	cheltuieli de protocol, din care:	50	10	6	9	-	7	16	21	231,0%	88%
	- tichete cadou potrivit Legii nr.193/2006, cu modificările ulterioare	51	-	-	-	-	-	-	-	0,0%	0%
c2)	cheltuieli de reclamă și publicitate, din care:	52	149	-	0	-	-	-	-	0,0%	0%

Rusu



c3)	- tichete cadou ptr. cheltuieli de reclamă și publicitate, potrivit Legii nr.193/2006, cu modificările ulterioare	53	-	-	0	-	-	-	-	0,0%	0%
c4)	- tichete cadou ptr. campanii de marketing, studiul pieței, promovarea pe piețe existente sau noi, potrivit Legii nr.193/2006, cu modificările ulterioare	54	-	-	0	-	-	-	-	0,0%	0%
c5)	- ch.de promovare a produselor	55	149	-	0	-	-	-	-	0,0%	0%
d)	Ch. cu sponsorizarea, potrivit O.U.G. nr. 2/2015 (Rd.56=Rd.57+Rd.58+Rd.60), din care:	56	-	-	0	-	-	-	-	0,0%	0%
d1)	ch.de sponsorizare in domeniul medical	57	-	-	0	-	-	-	-	0,0%	0%
d2)	ch. de sponsorizare in domeniul educatiei	58	-	-	0	-	-	-	-	0,0%	0%
d3)	ch. pentru cluburile sportive	59	-	-	0	-	-	-	-	0,0%	0%
d4)	cheltuieli de sponsorizare pentru alte actiuni	60	-	-	0	-	-	-	-	0,0%	0%
e)	cheltuieli cu transportul de bunuri și persoane	61	194	10	0	-	-	-	-	0,0%	0%
f)	cheltuieli de deplasare, deplasare, transfer, din care:	62	51	-	0	-	67	150	200	0,0%	0%
	- cheltuieli cu diurna (rd.63=Rd.64+Rd.65), din care:	63	51	-	0	-	-	-	-	0,0%	0%
	-interna	64	-	-	0	-	-	-	-	0,0%	0%
	-externa	65	51	-	0	-	-	-	-	0,0%	0%
g)	cheltuieli postale și taxe de telecomunicații	66	63	66	45	16	50	112	149	331,0%	71%
h)	cheltuieli cu serviciile bancare și asimilate	67	4	5	6	1	7	15	20	331,0%	133%
i)	alte cheltuieli cu serviciile executate de terți, din care:	68	2.247	1.547	2.059	385	2.353	5.295	7.060	342,9%	92%
i1)	cheltuieli de asigurare și pază	69	2.148	1.486	2.040	384	2.332	5.248	6.997	343,0%	96%
i2)	cheltuieli privind întreținerea și funcționarea tehnicilor de calcul	70	47	40	0	-	-	-	-	0,0%	0%
i3)	cheltuieli cu pregătirea profesională	71	53	21	19	1	21	47	63	331,0%	36%
i4)	cheltuieli cu reevaluarea imobilizărilor corporale și necorporale, din care:	72	-	-	0	-	-	-	-	0,0%	0%
	-aferente bunurilor de natura domeniului public	73	-	-	0	-	-	-	-	0,0%	0%
i5)	cheltuieli cu prestațiile efectuate de filiale	74	-	-	0	-	-	-	-	0,0%	0%
i6)	cheltuieli privind recrutarea și plasarea personalului de conducere cf. Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 109/2011	75	-	-	0	-	-	-	-	0,0%	0%
i7)	cheltuieli cu anunțurile privind licitațiile și alte anunțuri	76	-	-	0	-	-	-	-	0,0%	0%
j)	alte cheltuieli	77	12.073	9.535	5.221	2.093	12.427	27.961	37.282	714,1%	43%
B.	Cheltuieli cu impozite, taxe și vărsăminte asimilate (Rd.78=Rd.79+Rd.80+Rd.81+Rd.82+ Rd.83+Rd.84), din care:	78	653	660	194	60	221	498	664	342,3%	30%
a)	ch. cu taxa pt.activitatea de exploatare a resurselor minerale	79	-	-	0	-	-	-	-	0,0%	0%
b)	ch. cu redevența pentru concesionarea bunurilor publice și resursele minerale	80	-	-	0	-	-	-	-	0,0%	0%
c)	ch. cu taxa de licență	81	-	-	0	-	-	-	-	0,0%	0%
d)	ch. cu taxa de autorizare	82	-	-	0	-	-	-	-	0,0%	0%

Reisen

Handwritten signature and stamp of the Carabinieri Metropolitan Command.

e)	ch. cu taxa de mediu	83	-			0	-	-	-	-	0,0%	0%
f)	cheltuieli cu alte taxe și impozite	84	653		660	194	60	221	498	664	342,3%	30%
C. Cheltuieli cu personalul (Rd.85=Rd.86+Rd.99+Rd.103+ Rd.112), din care:		85	37.223		34.792	35.695	9.067	12.135	27.304	36.405	102,0%	96%
C	Cheltuieli de natură salarială (Rd.86=Rd.87+ Rd.91)	86	35.470		32.672	32.948	8.372	11.178	25.150	33.533	101,8%	93%
C1	Cheltuieli cu salariile (Rd.87=Rd.88+Rd.89+Rd.90), din care:	87	35.470		32.672	32.948	8.372	11.178	25.150	33.533	101,8%	93%
	a) salarii de bază	88	35.470		32.672	32.948	8.372	11.178	25.150	33.533	101,8%	93%
	b) sporuri, prime și alte bonificații aferente salariului de bază (conform CCM)	89	-			0	-	-	-	-	0,0%	0%
	c) alte bonificații (conform CCM)	90	-			0	-	-	-	-	0,0%	0%
C2	Bonusuri (Rd.91=Rd.92+Rd.95+Rd.96+ Rd.97+ Rd.98), din care:	91	-		-	0	-	-	-	-	0,0%	0%
	a) cheltuieli sociale prevăzute la art. 21 din Legea nr. 571/2003 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare, din care:	92	-		-	0	-	-	-	-	0,0%	0%
	- tichete de creșă, cf. Legii nr. 193/2006, cu modificările ulterioare;	93	-			0	-	-	-	-	0,0%	0%
	- tichete cadou pentru cheltuieli sociale potrivit Legii nr. 193/2006, cu modificările ulterioare;	94	-			0	-	-	-	-	0,0%	0%
	b) tichete de masă;	95	-			0	-	-	-	-	0,0%	0%
	c) tichete de vacanță;	96	-		-	0	-	-	-	-	0,0%	0%
	d) ch. privind participarea salariaților la profitul obținut în anul precedent	97	-		-	0	-	-	-	-	0,0%	0%
	e) alte cheltuieli conform CCM.	98	-		-	0	-	-	-	-	0,0%	0%
C3	Alte cheltuieli cu personalul (Rd.99=Rd.100+Rd.101 +Rd.102), din care:	99	-		-	0	-	-	-	-	0,0%	0%
	a) ch. cu plățile compensatorii aferente disponibilizărilor de personal	100	-		-	0	-	-	-	-	0,0%	0%
	b) ch. cu drepturile salariale cuvenite în baza unor hotărâri judecătorești	101	-		-	0	-	-	-	-	0,0%	0%
	c) cheltuieli de natură salarială aferente restructurării, privatizării, administrator special, alte comisii și comitete	102	-		-	0	-	-	-	-	0,0%	0%
C4	Cheltuieli aferente contractului de mandat și a altor organe de conducere și control, comisii și comitete (Rd.103=Rd.104+Rd.107+ Rd.110+ Rd.111), din care:	103	843		1.367	1.489	372	496	1.117	1.489	100,0%	177%
	a) pentru directori/directorat	104	500		483	625	156	208	469	625	100,0%	125%
	-componenta fixă	105	500		483	625	156	208	469	625	100,0%	125%
	-componenta variabilă	106			-	0	-	-	-	-	0,0%	0%
	b) pentru consiliul de administrație/consiliul de supraveghere, din care:	107	343		884	771	193	257	578	771	100,0%	225%

	-componenta fixă	108	343		884	771	193	257	578	771	100,0%	225%	
	-componenta variabilă	109			-	0	-	-	-	-	0,0%	0%	
c)	pentru AGA și cenzori	110	-		-	93	23	31	70	93	0,0%	0%	
d)	pentru alte comisii și comitete constituite potrivit legii	111			-	0	-	-	-	-	100,0%	0%	
C5	Cheltuieli cu contribuțiile datorate de angajator	112	910		753	1.258	323	461	1.037	1.383	0,0%	0%	
D.	Alte cheltuieli de exploatare (Rd.113=Rd.114+Rd.117+Rd.118+ Rd.119+Rd.120+Rd.121), din care:	113	-	711	-	1.582	-5.677	1.834	2.079	4.677	6.236	109,9%	138%
a)	cheltuieli cu majorări și penalități (Rd.114=Rd.115+Rd.116), din care:	114	117		111	1.018	639	485	1.092	1.456	-109,8%	798%	
	- către bugetul general consolidat	115	33		61	890	632	832	1.032	1.273	143,0%	872%	
	- către alți creditori	116	83		50	128	7	61	137	183	143,0%	2666%	
b)	cheltuieli privind activele imobilizate	117	-			0	-	-	-	-	143,0%	154%	
c)	cheltuieli aferente transferurilor pentru plata personalului	118	-		-	0	-	-	-	-	0,0%	0%	
d)	alte cheltuieli	119	1		79			-	-	-	0,0%	0%	
e)	cheltuieli cu amortizarea imobilizărilor corporale și necorporale	120	4.665		4.728	4.345	1.195	1.593	3.585	4.780	0,0%	0%	
f)	ajustări și deprecieri pentru pierdere de valoare și provizioane (Rd.121=Rd.122-Rd.125), din care:	121	-	5.494	-	6.500	-11.040	-	-	-	110,0%	93%	
f1)	cheltuieli privind ajustările și provizioanele	122	-					-	-	-	0,0%	201%	
	f1.1) provizioane privind participarea la profit a salariaților	123	-		-	0	-	-	-	-	0,0%	0%	
	f1.2) provizioane în legatura cu contractul de mandat	124	-		-	0	-	-	-	-	0,0%	0%	
f2)	venituri din provizioane și ajustări pentru depreciere sau pierderi de valoare , din care:	125	-		6.500	11.040	-	-	-	-	0,0%	0%	
	f2.1) din anularea provizioanelor (Rd.126=Rd.127+Rd. 128+ Rd.129), din care:	126	5.494		6.500	11.040	-	-	-	-	0,0%	0%	
	f2.2) din participarea salariaților la profit	127	-		-	0	-	-	-	-	0,0%	201%	
	f2.3) din deprecierea imobilizărilor corporale și a activelor circulante	128	5.494		-		-	-	-	-	0,0%	0%	
	f2.4) venituri din alte provizioane	129	-		-		-	-	-	-	0,0%	0%	
	Cheltuieli financiare (Rd.130=Rd.131+Rd.134+Rd. 137), din care:	130	-		-	0	-	-	-	-	0,0%	0%	
a)	cheltuieli privind dobânzile , din care:	131	-		-	0	-	-	-	-	0,0%	0%	
a1)	aferente creditelor pentru investiții	132	-		-	0	-	-	-	-	0,0%	0%	
a2)	aferente creditelor pentru activitatea curentă	133	-		-	0	-	-	-	-	0,0%	0%	
b)	cheltuieli din diferențe de curs valutar , din care:	134	-		-	0	-	-	-	-	0,0%	0%	
b1)	aferente creditelor pentru investiții	135	-		-	0	-	-	-	-	0,0%	0%	
b2)	aferente creditelor pentru activitatea curentă	136	-		-	0	-	-	-	-	0,0%	0%	
c)	alte cheltuieli financiare	137	-		-	0	-	-	-	-	0,0%	0%	

Pusa

16/07

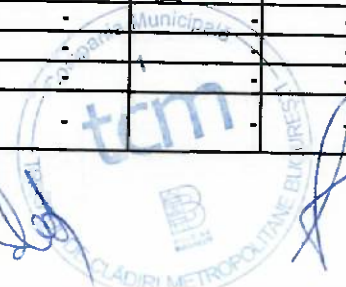
100

100

III REZULTATUL BRUT (profit/pierdere) (rd.138=Rd.1-Rd.28)		138	39		78	1.581	10.924	9.172	20.638	27.517		
	venituri neimpozabile	139			-	0	-	-	-	-	-	-
	cheltuieli nedeductibile fiscal	140			-		-	-	-	-	-	-
IV IMPOZIT PE PROFIT		141	-		13	119	-	1.009	2.270	3.027	-	-
V DATE DE FUNDAMENTARE			-		-	-	-	-	-	-	-	-
1	Venituri totale din exploatare, din care(rd2)	142	71.926		63.918	46.537	3.828	52.606	118.364	157.819	137,3%	65%
a)	venituri din subventii si transferuri	143	-		-	0	-	-	-	-	-	-
b)	alte venituri care nu se iau in calcul la determinarea productivitatii muncii cf. Legii anuale a bugetului de stat	144	-		-	0	-	-	-	-	-	-
2	Cheltuieli totale din exploatare din care	145	71.903		63.840	45.010	14.756	43.457	97.779	130.372	141,8%	63%
a)	alte cheltuieli din exploatare care nu se iau in calcul la determinarea rezultat brut realizat in anul precedent	146	-		-	0	-	-	-	-	-	-
3	Cheltuieli de natură salarială (Rd.86), din care: **)	147	35.470		32.672	32.948	8.372	17.100	25.150	33.533	99,2%	93%
4	Nr. de personal prognozat la finele anului	148	435		344	272	277	299	299	299	126,5%	63%
5	Nr.mediu de salariați	149	430		322	259	248	268	269	261	124,3%	60%
6	a) Câștigul mediu lunar pe salariat (lei/persoană) determinat pe baza cheltuielilor de natură salarială (Rd.147/Rd. 149/12*1000)	150	6.874		8.455	10.601	11.253	10.634	10.388	10.707	79,8%	154%
	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	6.874		8.455	10.601	11.253	10.634	10.388	10.707	79,8%	154%
	c) Câștigul mediu lunar pe salariat (lei/persoană) determinat pe baza cheltuielilor de natură salarială, recalculat cf. OG nr. 26/2013 și Legii anuale a bugetului de stat	152	-		-	0	-	-	-	-	-	-
7	a) Productivitatea muncii în unități valorice pe total personal mediu (lei/persoană) (Rd.2/Rd.149)	153	167		199	180	15	196	440	605	110,5%	107%
	b) Productivitatea muncii în unități valorice pe total personal mediu recalculata cf. Legii anuale a bugetului de stat	154	-		-	0	-	-	-	-	-	-
	c) Productivitatea muncii în unități fizice pe total personal mediu (cantitate produse finite/persoană) W=QPF/Rd.153	155	-		-	0	-	-	-	-	-	-
	ct) Elemente de calcul a productivitatii muncii in unități fizice, din care:	156	-		-	0	-	-	-	-	-	-
	- cantitatea de produse finite (QPF)	157	-		-	0	-	-	-	-	-	-
	- pret mediu (p)	158	-		-	0	-	-	-	-	-	-
	- valoare=QPF x p	159	-		-	0	-	-	-	-	-	-
	- pondere in veniturile totale de exploatare = Rd.161/Rd.2	160	-		-	0	-	-	-	-	-	-

Rusu

Handwritten signature



8	Piați restante	161	-	-	-	18.322	-	-	-	10.000	0,0%	-
9	Creanțe restante, din care:	162	-	-	56.692	62.195	-	-	-	61.892	91,2%	-
	- de la operatori cu capital integral/majoritar de stat	163	-	-	-	59.777	-	-	-	-	0,0%	-
	- de la operatori cu capital privat	164	-	-	-	2.418	-	-	-	2.500	0,0%	-
	- de la bugetul de stat	165	-	-	-	0	-	-	-	2.700	-	-
	- de la bugetul local	166	-	-	56.692	0	-	18.897	42.519	56.692	-	-
	- de la alte entitati	167	-	-	-	0	-	-	-	-	-	-
10	Credite pentru finantarea activitatii curente(soldul ramas de rambursat):	168	-	-	32.000	32.000	-	-	-	32.000	100,0%	-
11	Redistribuirii/ distribuirii totale cf. OUG nr. 29/2017 din	169	-	-	-	0	-	-	-	-	-	-

Director General
CALENTARU Nasi



Director Economic
Radulescu Maria

Intocmit
Plugaru Liliana

Rusu

AUTORITATEA ADMINISTRAȚIEI PUBLICE LOCALE: C.G.M.B.
Operatorul economic: S.C. TRUSTUL DE CLĂDIRI METROPOLITANE BUCUREȘTI S.A
Sediul/Adresa: BUCUREȘTI, STR. BABA NOVAC NR. 9, Sector 3
Cod unic de înregistrare 37992692
Nr. Registrul Comerțului: J2017013076405

Gradul de realizare a veniturilor totale

Anexa nr.3

Nr. Crt.	INDICATORI	Mii lei					
		Prevederi an N-2		% 4=3/2	Prevederi an precedent (N-1)		% 7=6/5
		Aprobat	Realizat		Aprobat	Realizat	
0	1	2	3	4	5	6	7
I.	Venituri totale (rd.1+rd.2+rd.3), din care:	71.941	64.148	89,17%	63.918	46.591	72,89%
1	Venituri din exploatare	71.926	63.971	88,94%	63.918	46.537	72,81%
2.	Venituri financiare	15	177	1180,00%	0	54	0,00%

Director General
CALENTARU Nasi



Director Economic
Radulescu Maria

Intocmit
Plugariu Liliana

Push

AUTORITATEA ADMINISTRAȚIEI PUBLICE LOCALE: C.G.M.B.

Operatorul economic: S.C. TRUSTUL DE CLĂDIRI METROPOLITANE BUCUREȘTI S.A

Sediul/Adresa: BUCURESTI, STR. BABA NOVAC NR. 9, Sector 3

Cod unic de înregistrare 37992692

Nr. Registrul Comertului: J2017013076405

Programul de investiții, dotări și sursele de finanțare 2026

Anexa nr.4

		INDICATORI	Data finalizării investiției	an precedent (N-1)		Valoare		
0	1			Aprobat	Realizat/ Preliminat	an curent (N)	an N+1	an N+2
		2	3	4	5	6	7	8
I		SURSE DE FINANȚARE A INVESTIȚIILOR, din care:						
		1 Surse proprii, din care:		1.000	-	-	1.071	1.071
		a) - amortizare					1.071	1.071
		b) - profit						
		2 Alocății de la buget					1.071	1.071
		3 Credite bancare, din care:						
		a) - interne						
		b) - externe						
		4 Alte surse, din care:						
		- majorare de capital						
		- (denumire sursă)		1.000	-	-		
II		CHELTUIELI PENTRU INVESTIȚII, din care:						
		1 Investiții în curs, din care:		-	-	-	900	900
		a) pentru bunurile proprietatea privata a operatorului economic:						
		- (denumire obiectiv)						
		- (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)						

Rush



	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)					
2	Investiții noi, din care:					
	a) pentru bunurile proprietatea privata a operatorului economic:	150			900	900
	UTILAJE SPECIFICE	150	-		900	900
	UTILAJE MICA MECANIZARE				300	300
	AUTOUTILITARE, MIJLOACE DE TRANSPORT				300	300
	UNELTE, SCULE, ECHIPAMENTE DE PROTECTIE	-			300	300
	SERVER	22	42			
	ECHIPAMENTE IT/CALCULATOARE	-				
	Depozit materiale si Container organizare si functionare santier	85	12			
	Unelte mica mecanizare					
	Container					
	Licente softuri (proiectare, devize, office, windows, etc)					
	Unelte mica mecanizare	43	44			
			80			
	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)					
	-					
3	Investiții efectuate la imobilizările corporale existente (modernizări), din care:					
	a) pentru bunurile proprietatea privata a operatorului economic:					
	- (denumire obiectiv)					
	- (denumire obiectiv)					

Rusu

[Signature]

[Signature]



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)						
DOTARI ORGANIZARE SANTIERE		-		-		
MOBILIER SI APARATURA TESA		-		-		
AMENAJARE SI DOTARE SEDIU SOCIAL/PUNCT LUCRU						
DOTARI BAZA DE PRODUCTIE		-		-		
5 Rambursări de rate aferente creditelor pentru investiții, din care:		-		-		
a) - interne						
b)- externe						

Director General
CALENTARU Nasi



Director Economic
Radulescu Maria

Intocmit
Plugariu Lilliana

Rusu

AUTORITATEA ADMINISTRAȚIEI PUBLICE LOCALE: C.G.M.B.
 Operatorul economic: S.C. TRUSTUL DE CLĂDIRI METROPOLITANE BUCUREȘTI S.A
 Sediul/Adresa: BUCUREȘTI, STR. BABA NOVAC NR. 9, Sector 3
 Cod unic de înregistrare 37992692
 Nr. Registrul Comerțului: J2017013076405

Anexa nr.5

Măsurile de îmbunătățire a rezultatului brut și reducere a plăților restante
 2026

Nr. crt.	Măsurile	Termen de realizare	mii lei							
			an precedent (N-1)		an curent (N)		an N+1		an N+2	
			Preliminat / Realizat		Influențe (+/-)		Influențe (+/-)		Influențe (+/-)	
			Rezultat brut (+/-)	Plăți restante	Rezultat brut	Plăți restante	Rezultat brut	Plăți restante	Rezultat brut	Plăți restante
0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Pct. I	Măsurile de îmbunătățire a rezultatului brut și reducere a plăților restante		x	x	x	x	x	x	x	x
1	Măsura 1 Incasarea facturilor restante si cresterea gradului de incasare a debitelor curente		x	x	x	x	x	x	x	x
2	Măsura 2. Marirea ariei de prestare a serviciului si in alte localitati invecinate		x	x	x	x	x	x	x	x
	TOTAL Pct. I		78	x	27.517	x	30.289	x	33.296	x
Pct. II	Cauze care diminuează efectul măsurilor prevăzute la Pct. I		x	x	x	x	x	x	x	x
1	Cauza 1.		x	x	x	x	x	x	x	x
2	Cauza 2.		x	x	x	x	x	x	x	x
	TOTAL Pct. II		x	x	x	x	x	x	x	x
Pct. III	TOTAL GENERAL Pct. I + Pct. II		78	0	27.517	0	30.289	0	33.296	0

Director General
 CALENTARU Nasi



Director Economic
 Radulescu Maria

Intocmit
 Plugariu Liliana

Rusu



Nr. 124208/23.07.2026

REFERAT DE APROBARE

privind aprobarea bugetului de venituri și cheltuieli pe anul 2026 al
societății Trustul de Clădiri Metropolitane 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 O.U.G. 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 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.

Conform 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 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, societatea Trustul de Clădiri Metropolitane București S.A. are obligația întocmirii proiectului de buget de venituri și cheltuieli pentru anul 2026.

Bugetul de venituri și cheltuieli al societății Trustul de Clădiri Metropolitane 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.

Fundamentarea de către societate a propunerii de buget de venituri și cheltuieli pe anul 2026, s-a efectuat având la bază contextul actual, legal și economic și obiectivele propuse în vederea organizării activității respectând principiul prudenței și al continuității activității în scopul dimensionării optime a resurselor financiare necesare finanțării întregii activități fără întrerupere.

Proiectul de buget de venituri și cheltuieli al societății Trustul de Clădiri Metropolitane București S.A. a fost avizat prin Decizia Consiliului de Administrație nr. 21/25.06.2026 și aprobat prin Hotărârea Adunării Generale Ordinare a Acționarilor nr. 08/25.06.2026.

Raportul de specialitate al Direcției Guvernanță Corporativă a fost întocmit în baza documentelor transmise de către societatea Trustul de Clădiri Metropolitane București S.A. respectiv adresa nr. TCM 2700/29.06.2026 și adresa nr. TCM 2968/13.07.2026

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 2026 al societății Trustul de Clădiri Metropolitane

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 2025 al societății Trustul de Clădiri Metropolitane București S.A.

PRIMAR GENERAL

Ciprian CIUCU



**Avizat,
Direcția Juridică
Director Executiv**

Adrian IORDACHE





PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Guvernare Corporativă

Nr. DGC. 121793/20.07.2016

RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobarea bugetului de venituri și cheltuieli pe anul 2026 al societății Trustul de Clădiri Metropolitane București S.A.

Societatea Trustul de Clădiri Metropolitane București S.A. a fost înființată de către Consiliul General al Municipiului București în anul 2017, prin Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 22/30.01.2017.

În conformitate cu prevederile art. 2 pct. 3 lit. b) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 109/2011 privind guvernarea 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. 129 alin. (1), alin. (2) lit. a), alin. (3) lit. d) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, Consiliul local are inițiative și hotărâște, în condițiile legii, în toate problemele de interes local, iar în executarea 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 regiile 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 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, conform cărora: „Operatorii economici prevăzuți la art. 4 alin. (1) lit. a)-c) prezintă, în vederea aprobării, după consultarea prealabilă a organizațiilor sindicale, bugetul de venituri și cheltuieli însoțit de anexele de fundamentare, întocmite în conformitate cu prevederile legale în vigoare, organelor administrației publice centrale ori locale, după caz, în subordinea, în coordonarea, sub autoritatea sau în portofoliul cărora se află, în termen de 45 de zile de la intrarea în vigoare a legii anuale a bugetului de stat sau a aprobării bugetelor locale ale comunelor, orașelor, municipiilor, sectoarelor municipiului București, județelor sau municipiului București, după caz ”.

Fundamentarea de către societate a propunerii de buget de venituri și cheltuieli pe anul 2026, s-a efectuat având la bază contextul actual, legal și economic și obiectivele propuse în vederea organizării activității respectând principiul prudenței și al continuității activității în scopul dimensionării optime a resurselor financiare necesare finanțării întregii activități fără întrerupere.

Documentele privind aprobarea proiectului de bugetul de venituri și cheltuieli pentru anul 2026 al societății Trustul de Clădiri Metropolitane București S.A. au fost transmise prin adresa nr. TCM 2700/29.06.2026 și înregistrate la Primăria Municipiului București cu nr. 110048/30.06.2026 și nr. 110420/30.06.2026 și la Direcția Guvernanță Corporativă cu nr. 110048/30.06.2026, respectiv nr. 110420/01.07.2026.

Proiectul bugetului de venituri și cheltuieli pe anul 2026 al societății Trustul de Clădiri Metropolitane București S.A. conține cele cinci anexe prevăzute de Ordinul Ministerului Finanțelor Publice nr. 3818/2019 privind aprobarea formatului și structurii bugetului de venituri și cheltuieli, precum și a anexelor de fundamentare a acestuia, după cum urmează:

- Bugetul de venituri și cheltuieli pe anul 2026 (Anexa nr. 1);
- Detalierea indicatorilor economico-financiar prevăzuți în bugetul de venituri și cheltuieli și repartizarea pe trimestre a acestora (Anexa nr. 2);
- Gradul de realizare a veniturilor totale (Anexa nr. 3);
- Programul de investiții, dotări și sursele de finanțare (Anexa nr. 4);
- Măsuri de îmbunătățire a rezultatului brut și de reducere a plăților restante (Anexa nr.5).

În urma analizei efectuate asupra documentelor transmise s-a constatat că nu sunt îndeplinite prevederile Ordonanței Guvernului nr. 26/2013, fapt pentru care prin adresa nr. DGC 113861/06.07.2026, Direcția Guvernanță Corporativă a solicitat societății justificările

privind nerespectarea acestora și, totodată, corectarea erorilor materiale ale unor indicatori, identificate în Anexa nr. 2 la proiectul bugetului de venituri și cheltuieli aferent anului 2026.

Societatea Trustul de Clădiri Metropolitane București S.A. avea obligația transmiterii proiectului de buget de venituri și cheltuieli pentru anul 2026, în termen de 45 zile de la aprobarea bugetului Municipiului București.

Ca răspuns la solicitarea formulată de către Direcția Guvernanță Corporativă privind neîncadrarea în termenul legal prevăzut, societatea a motivat că întârzierea privind definitivarea și transmiterea documentelor a fost determinată de o serie de împrejurări obiective, independente de voința conducerii societății, care au influențat în mod direct procesul de fundamentare a indicatorilor economico-financiar.

Un prim factor a fost reprezentat de desfășurarea auditului statutar aferent exercițiului financiar precedent, finalizat la data de 28.05.2026. Definitivarea auditului a fost necesară pentru stabilirea unei baze de calcul reale și corecte pentru fundamentarea indicatorilor aferenți anului 2026, inclusiv în ceea ce privește soldurile contabile, provizioanele și rezultatul reportat. Se menționează că, având în vedere contextul prezentat, elaborarea unor proiecții bugetare fundamentate în mod riguros impunea utilizarea unor date financiar-contabile certe, complete și corect reflectate în situațiile financiare ale societății.

Totodată, societatea a dispus efectuarea unei expertize contabile cu privire la patru contracte de execuție aflate în derulare, aferente inclusiv unor perioade anterioare, în vederea stabilirii tratamentului contabil corespunzător și a înregistrării cheltuielilor aferente în exercițiile financiare cărora acestea le aparțin, cu respectarea principiilor și reglementărilor contabile aplicabile.

Un alt element ce a influențat calendarul de definitivare al bugetului de venituri și cheltuieli l-a reprezentat procedura de eșalonare la plată a obligațiilor fiscale restante către bugetul general consolidat, administrate de Agenția Națională de Administrare Fiscală (ANAF). Obținerea și respectarea condițiilor aferente eșalonării la plată au impus corelarea indicatorilor economico-financiar ai societății cu obligațiile asumate prin decizia de eșalonare, precum și cu situația financiară reală a societății. De asemenea, societatea menționează că gestionarea acestei proceduri a necesitat alocarea suplimentară a resurselor umane din cadrul direcției economice, având în vedere importanța respectării obligațiilor stabilite și necesitatea evitării oricărui risc privind pierderea facilităților fiscale acordate societății.

În considerarea aspectelor prezentate anterior, societatea precizează că întârzierea transmiterii în termenul legal prevăzut al proiectului bugetului de venituri și cheltuieli nu a fost determinată de lipsa de diligență a conducerii societății, ci de necesitatea fundamentării indicatorilor economico-financiar pe baza unor date reale, complete și corect reflectate în evidența contabilă, precum și de obligația corelării acestora cu angajamentele financiare și fiscale asumate de societate.

De asemenea, în urma documentelor analizate, s-a constatat că nu sunt îndeplinite prevederile art. 9 alin. (2) din Ordonanța Guvernului nr. 26/2013, respectiv "În situația în care gradul de realizare a veniturilor totale aprobate în bugetele de venituri și cheltuieli, în fiecare dintre ultimii 2 ani, a fost mai mic de 90%, fundamentarea veniturilor totale pentru anul curent este cel mult la nivelul realizărilor din anul precedent. Veniturile rezultate ca urmare a sumelor

primite de la bugetul de stat nu se iau în calcul la determinarea gradului de realizare a veniturilor totale”.

Societatea motivează faptul că veniturile au fost previzionate mai mari decât în anul precedent deoarece această estimare este fundamentată pe existența unor contracte certe, aflate în derulare și care urmează a fi executate până la sfârșitul exercițiului financiar curent. Astfel, societatea are în derulare trei contracte având ca obiect lucrări aferente depourilor Berceni, Bujoreni și Bucureștii Noi, în valoare totală de 51.294 mii lei. Contractele au fost semnate în anul 2025, iar execuția efectivă a lucrărilor a început la data de 02.06.2026, urmând ca acestea să fie realizate în cursul anului 2026. De asemenea, societatea execută contractul aferent Pasajului Basarab, în valoare de 79.374 mii lei, semnat în anul 2026, cu începerea execuției la data de 15.06.2026 și termen de finalizare până la sfârșitul anului curent.

Societatea precizează că la momentul elaborării proiectului de buget de venituri și cheltuieli aferent anului 2025, aceste venituri nu puteau fi previzionate în mod obiectiv, întrucât contractele menționate fie nu erau încheiate, fie nu se aflau în etapa de execuție care să permită includerea veniturilor aferente în proiecțiile bugetare ale exercițiului respectiv.

În schimb, pentru anul 2026, contractele menționate reprezintă surse certe și identificabile de venit, cu execuție în cursul exercițiului financiar curent. În consecință, neinclusiunea veniturilor aferente acestora în proiectul de buget de venituri și cheltuieli pentru anul 2026, ar fi condus la o subevaluare a veniturilor societății și la prezentarea unei proiecții bugetare care nu ar fi reflectat în mod fidel activitatea economică estimată pentru anul în curs.

Prin urmare, societatea concluzionează că estimarea unor venituri superioare celor realizate în anul precedent este justificată în mod obiectiv de volumul contractelor pe care societatea le are în derulare, de valoarea acestora și de calendarul de execuție asumat.

Totodată, în vederea respectării art. 9 alin. (2³) și (2⁴) din Ordonanța Guvernului nr. 26/2013, din analiza situației financiare anuală aferentă anului 2025, s-a constatat că societatea are înregistrate plăți restante și, ca urmare a acestui fapt, avea obligația elaborării și aprobării, înaintea aprobării bugetului de venituri și cheltuieli pe anul 2026, a unui plan de reorganizare, restructurare și redresare financiară, precum și a unei analize referitoare la activele necesare desfășurării /dezvoltării obiectului de activitate. Ulterior aprobării de către adunarea generală a acționarilor acestea urmau să fie transmise spre avizare către Autoritatea Publică Tutelară, transmise apoi Agenției pentru Monitorizarea și Evaluarea Performanțelor Întreprinderilor Publice și trimise spre informare Guvernului României până la 31 martie 2026.

Ca răspuns la solicitarea formulată de către Direcția Guvernanta Corporativă privind verificarea respectării prevederilor art. 9 alin. (2³) și (2⁴) din Ordonanța Guvernului nr. 26/2013, societatea a precizat că a elaborat un astfel de plan de redresare financiară care a fost supus spre aprobare Adunării Generale a Acționarilor societății la data de 13.05.2026 și, ulterior, a fost transmis către Primăria Municipiului București prin adresa nr. TCM 2968/13.07.2026, înregistrată la Direcția Guvernanta cu nr. DGC 118632/14.07.2026. Planul transmis se regăsește atașat la documentația privind fundamentarea proiectului de buget de venituri și cheltuieli pe anul 2026, respectiv nota de fundamentare și anexele 1-5 aferente acestuia.

Având în vedere aceste aspecte, precizăm că atât data la care a fost aprobat planul de către Adunarea Generală a Acționarilor societății, cât și data de transmitere a acestuia către Autoritatea Publică Tutelară sunt ulterioare datei legale prevăzute de Ordonanța Guvernului nr. 26/2013, respectiv 31.03.2026. Societatea precizează că motivele care au condus la întârzierea transmiterii Planului de redresare financiară au fost determinate de aceleași împrejurări obiective care au generat și întârzierea elaborării bugetului de venituri și cheltuieli, ceea ce au făcut imposibilă fundamentarea, în termenul legal, a unui Plan de redresare financiară bazat pe date complete, corecte și certificate. În aceste condiții, societatea a considerat că atât planul de redresare financiară, cât și bugetul de venituri și cheltuieli era necesar a fi întocmit pe baza aceleiași situații economico-financiare reale și actualizate, astfel încât măsurile propuse prin plan să fie pe deplin corelate cu indicatorii economico-financiar prevăzuți în bugetul de venituri și cheltuieli și să asigure o fundamentare unitară și coerentă a documentației supusă aprobării. De asemenea, menționăm că planul de redresare elaborat de societate reprezintă totodată și un document justificativ în susținerea cererii de eșalonare la plată a obligațiilor fiscale restante către bugetul general consolidat, administrate de Agenția Națională de Administrare Fiscală (ANAF),

Din documentele privind fundamentarea proiectului de buget de venituri și cheltuieli aferent anului 2026 al societății Trustul de Clădiri Metropolitane București S.A., se desprind următoarele aspecte:

În elaborarea bugetului de venituri și cheltuieli pe anul 2026, societatea a avut în vedere următoarele acte normative:

- Ordonanța Guvernului nr. 26/21.08.2013 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;
- Legea nr. 43/2026 a bugetului de stat pe anul 2026, publicată în Monitorul Oficial nr. 242/27.03.2026;
- Ordonanța de Urgență nr. 94/2011 privind organizarea și funcționarea inspecției economico-financiare la operatorii economici;
- Ordinul Ministerului Finanțelor Publice nr. 3818/2019 privind aprobarea formatului și structurii bugetului de venituri și cheltuieli, precum și a anexelor de fundamentare a acestuia, publicat în M.Of. nr.14/10.01.2020;
- Ordonanța de Urgență nr. 114/2018 privind instituirea unor măsuri în domeniul investițiilor publice și a unor măsuri fiscal-bugetare, modificarea și completarea unor acte normative și prorogarea unor termene;
- Ordonanța de Urgență nr. 109/2011 privind guvernanța corporativă a întreprinderilor publice, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordonanța Guvernului nr. 64/2001 privind repartizarea profitului la companiile cu capital integral sau majoritar de stat cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârea Guvernului nr. 1.506/2024 pentru stabilirea salariului de baza minim brut pe țară garantat în plată, publicat în Monitorul Oficial nr 1185 din 28 noiembrie 2024;
- Hotărârea Guvernului nr.146/13.03.2026 pentru stabilirea noului salariu de baza minim brut pe țară garantat în plată, publicat în Monitorul Oficial nr.196/13.03.2026;

- Legea nr. 227/2015 privind Codul Fiscal cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 448/2006 privind protecția și promovarea persoanelor cu handicap, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea contabilității nr. 82/1991, republicată și actualizată, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinul Ministerului Finanțelor Publice nr. 1802/2014 pentru aprobarea Reglementărilor contabile privind situațiile financiare anuale individuale și situațiile financiare anuale consolidate, cu modificările și completările ulterioare,
- Legea nr. 31/1990 privind societățile, republicată și actualizată, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordonanța de Urgență nr. 37/2008 privind măsuri economico-financiare la nivelul unor operatori economici, actualizată, cu modificările și completările ulterioare.

Bugetul de venituri și cheltuieli pentru anul 2026 al societății Trustul de Clădiri Metropolitane București S.A., este compus astfel:

1. **Venituri totale: 157.889 mii lei**
2. **Cheltuieli totale: 130.372 mii lei**
3. **Profit brut estimat: 27.517 mii lei**

I. VENITURI TOTALE

Veniturile totale estimate de societate pentru anul 2026, sunt în cuantum de **157.889 mii lei**, având în componență:

- Venituri din exploatare = **157.819 mii lei**
- Venituri financiare = **70 mii lei**

Veniturile din exploatare, în cuantum de **157.819 mii lei**, sunt rezultate din activitatea de execuție a lucrărilor de construcție având ca beneficiari:

- Municipiul București prin direcțiile specifice;
- Unitățile subordonate Municipiului București;
- Companiile la care Municipiul București este acționar majoritar;
- Companii private în limita a 20% din cifra de afaceri,

Astfel:

a) **Venituri din lucrări de construcții – 157.169 mii lei, sumă rezultată din următoarele contracte:**

-mii lei-

NR.	PROIECT		VENITURI PREVIZIONATE 2026
1.	Penetrație Prelungirea Ghencea- Domnești și Supralargire Bulevardul Ghencea între Str. Brașov și Terminal Tramvai 41	Contract nr.767/03.09.2019	4.287
2	Lucrări de igienizare PMB - Renovări reparații sedii	Contract nr.1133/05.09.2025	1.488
3	Servicii de proiectare faza PT+DE a imobilului cu funcțiune de locuințe colective cu regim de înaltime S+P/S+P+11E situat în B-dul Prelungirea Ghencea 322-326 sector 6 Bucuresti	Contract nr. RC140/08.09.2025	475
4	Construire ambulatoriu spital de boli infecțioase și tropicale Victor Babes	Contract nr. 31712/22.11.2022	2.686
5	Supraînălțare treceri de pietoni cf. Anexa	Contract nr. 64/08.07.2025	775
6	Execuția lucrărilor pentru finalizarea obiectivului "Consolidare imobil de locuințe situat în str. Știrbei Vodă nr 20, sector 1, București	Contract nr. 112/30.12.2024	7.908
7	Execuția Lucrărilor de desființare și reconstruire pe același amplasament cu păstrarea arhitecturii originale pentru imobilul situat în București, Str. Lipscani nr.70, Sector 3.	Contract nr. 192/23.07.2025	256
8	Lucrări de reparații la aleile din parcul Regele Mihai I	Contract nr. 11060/10.09.2025	2.577
9	Servicii de consultanță și dirigenție de șantier pentru obiectivul de investiții "Consolidare, reabilitare, extindere și restaurare fațada imobil B-dul Regina Elisabeta nr 29-31, sector 5, Bucuresti"	Contract nr. 2388/02.12.2021	142
10	Mătășari 44	Contract nr. 878/20.05.2024	165
11	Gladiolelor 11	Contract nr. 883/31.05.2024	220
12	Depou Bujoreni	Contract nr. 729/22.08.2025	18.859

13	Depou Berceni	Contract nr. 728/22.08.2025	24.471
14	Depou Bucureștii Noi	Contract nr. 727/22.08.2025	7.964
15	Proiectare și execuție lucrări Franceza 5	Contract nr. 882/31.05.2024	153
16	Servicii de proiectare, asistență tehnică și execuție lucrări - Implementarea unui sistem de transport cu bicicleta în zona centrală a Municipiului București" Traseu 4 - Bd. Libertății - Bd. Unirii - Bd. Decebal - Bd. Basarabia	Contract nr. 570/31.12.2024	3.472
17	Execuție lucrări de reparații pe raza Sectoarelor 5 și 6 ale Municipiului București	Contract nr. 12/04.03.2026	1.759
18	Finalizarea și recepționarea lucrărilor pentru obiectivul Pasaj denivelat Basarab	Contract nr. nr.307/11.06.2026	79.374
19	Execuție lucrări de punere în siguranță, reparații locale a fațadelor și refacerea sistemului de preluare a apelor pluviale, la imobilul situat în strada Johannes Gutenberg nr.3, sector 5, București	Contract nr. 1475/09.04.2026	15
20	Execuție lucrări de reparații locale la imobilul situat în strada Johannes Gutenberg nr.10, sector 5, București	Contract nr. 1620/24.04.2026	7
21	Servicii de elaborare a documentației necesare pentru reluarea furnizării de energie electrică și gaze naturale pentru consumatorii din str. Baltagul nr.17, în cadrul proiectului „Consolidare seismică și renovare energetică moderată clădire rezidențială multifamilială din str. Baltagul nr.17, Sector 5	Contract nr. 19/15.01.2026	40
22	Calea Șerban Vodă 107 - Proiectare și execuție lucrări	Contract nr. nr.765/05.02.2024	76
TOTAL			157.169

b) Venituri din închirierea utilajelor = 500 mii lei

c) Alte venituri = 100 mii lei

d) Venituri din amenzi și penalități = 50 mii lei

e) Alte venituri din dobânzi = 70 mii lei

În estimarea veniturilor din activitatea de execuție a lucrărilor de construcții societatea precizează că a ținut cont de amploarea fiecărui proiect, precum și de diferitele stadii de execuție care pot fi realizate în cursul anului curent.

INDICATORI	Realizat preliminat 2025	Propuneri 2026	%
VENITURI TOTALE	46.591	157.889	338.9%
Venituri din exploatare	46.537	157.819	339.1%
Venituri financiare	54	70	129.6%

II CHELTUIELI TOTALE

Cheltuielile totale aferente veniturilor prognozate sunt în cuantum de **130.372 mii lei** și sunt constituite după cum urmează:

INDICATORI		Realizat preliminat 2025	Propuneri 2026	%
CHELTUIELI TOTALE		45.010	130.372	289.7%
1. Cheltuieli de exploatare, din care:		45.010	130.372	289.7%
A. Cheltuieli cu bunuri si servicii, din care:		14.798	87.067	588.4%
A1	Cheltuieli privind stocurile	6.386	28.378	444,4%
A2	Cheltuieli privind serviciile executate de terți	1.410	1.481	105.0%
A3	Cheltuieli cu alte servicii executate de terți:	7.340	45.231	616.2%
B Cheltuieli cu impozite, taxe și vărsăminte asimilate:		194	664	342.3%
C. Cheltuieli cu personalul :		35.695	36.405	102 %
D. Alte cheltuieli de exploatare :		-5.677	6.236	-109.8%
2. Cheltuieli financiare :		-	-	-

A. Cheltuieli cu bunuri și servicii în suma totală de 87.067 mii lei, care cuprind:

Cheltuieli privind stocurile, în cuantum de **28.378 mii lei**

cheltuieli cu materiile prime, materiale auxiliare	21.325
cheltuieli cu materialele consumabile, din care:	3.282
cheltuieli privind materialele de natura obiectelor de inventar	2.632
cheltuieli privind energia și apa	1.139

Cheltuieli privind serviciile executate de terți, în cuantum de **13.458 mii lei**

cheltuieli cu întreținerea și reparațiile	261
cheltuieli privind chirile	12.340
prime de asigurare	857

Cheltuielile privind chirile cuprind atât chiria pentru sediul central și puncte de lucru cât și chiria pentru cazarea angajaților din șantier.

Cheltuieli cu alte servicii executate de terți, în cuantum de **45.231 mii lei**

cheltuieli cu colaboratorii	500
cheltuieli privind comisioanele și onorariul	0
cheltuieli de protocol, reclamă și publicitate	20
cheltuieli cu transportul de bunuri și persoane	200
cheltuieli de deplasare, detașare, transfer	0
cheltuieli poștale și taxe de telecomunicații	149
cheltuieli cu serviciile bancare și asimilate	20
alte cheltuieli cu serviciile executate de terți	7.060
alte cheltuieli	37.282

În cadrul categoriei „alte cheltuieli” sunt cuprinse serviciile din cadrul șantierelor și se regăsesc în costul de producție, în timp ce restul cheltuielilor sunt în special cheltuieli fixe. „Cheltuielile cu transporturi de bunuri și persoane” sunt aferente transportului muncitorilor.

De asemenea, cheltuielile cu paza sunt aferente atât șantierelor, cât și sediilor.

B. Cheltuieli cu impozite și taxe în cuantum de 664 mii lei,

C. Cheltuieli cu personalul în suma de 36.405 mii lei.

Cheltuieli cu salariile	33.533
Tichete de masa si alte chelt sociale;	0
Cheltuieli aferente contractului de mandat și a altor organe de conducere și control, comisii și comitete	1.489
Cheltuieli cu contribuțiile datorate de angajator	1.383

Până la finalul anului societatea estimează că va avea angajat un număr de aproximativ **299** de persoane.

D. Alte cheltuieli de exploatare în cuantum de 6.236 mii lei, care cuprind:

- Cheltuieli cu majorări și penalități în cuantum de 1.456 mii lei;
- Cheltuieli cu amortizarea imobilizărilor în cuantum de 4.780 mii lei.

III. REZULTATUL BRUT

Pentru anul 2026, în baza veniturilor și cheltuielilor previzionate a rezultat un **profit brut de 27.517 mii lei.**

IV. CREAŢE

Potrivit proiectului bugetului de venituri si cheltuieli pentru anul 2026, valoarea totală a creanțelor este estimată la **61.892 mii lei**, din care **56.692 mii lei** reprezintă creanțe de încasat de la bugetul local, **2.500 mii lei** reprezintă creanțe de la operatori cu capital privat, iar **2.700 mii lei** reprezintă creanțe de la bugetul de stat.

Societatea Trustul de Clădiri Metropolitane București S.A. apreciază că o modalitate de a stinge obligațiile fiscale se bazează pe încasările de la clienți. Acest portofoliu ar trebui să garanteze un grad mare de certitudine. Suplimentar, lichiditatea pe termen scurt va fi alimentată din contul de Garanții de Bună Execuție, care se vor debloca obligatoriu la recepția finală a marilor proiecte.

În vederea asigurării lichidităților necesare desfasurării activității și realizării obiectivelor stabilite pentru anul 2026, societatea se angajează în continuarea demersurile

necesare pentru recuperarea creanțelor restante și pentru încasarea sumelor prevăzute în buget.

Pe baza notei de fundamentare proiectul bugetului de venituri și cheltuieli pentru anul 2026 a fost avizat de către Consiliul de Administrație prin Decizia nr. 21/25.06.2026 și aprobat de către Adunarea Generală a Acționarilor societății Trustul de Clădiri Metropolitane București S.A. prin Hotărârea nr. 08/25.06.2026.

În conformitate cu solicitările și documentele transmise de societatea Trustul de Clădiri Metropolitane București S.A., înaintăm spre dezbatere și aprobare Consiliului General al Municipiului București proiectul de hotărâre alăturat.

DIRECTOR EXECUTIV

Andreea SĂNDULESCU

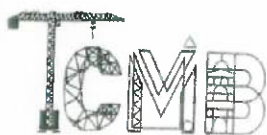
DIRECTOR EXECUTIV ADJUNCT

Celina Cecilia RUSU

Întocmit,

Adina-Olga FENICHIU – Expert

1 ex./17.07.2026



TRUSTUL DE CLADIRI
METROPOLITANE BUCURESTI S.A.



HOTARAREA
ADUNARII GENERALE ORDINARE A ACTIONARILOR
SOCIETATII TRUSTUL DE CLADIRI METROPOLITANE BUCURESTI S.A.
NR. 8 DIN 25.06.2026

Adunarea Generala a Actionarilor Societatii **TRUSTUL DE CLADIRI METROPOLITANE BUCURESTI S.A.**, cu sediul in Bucuresti, str. Baba Novac nr. 9, Sector 3, inregistrata la Oficiul Registrului Comertului sub nr. J2017013076405, CUI 37992692, a avut loc in data de 25.06.2026, ora 16:30 si s-a desfasurat in prezenta actionarilor detinand 100% din capitalul social, după cum urmeaza:

MUNICIPIUL BUCURESTI, cu sediul in Municipiul Bucuresti, B-dul Regina Elisabeta nr. 47, sector 5, Cod Fiscal 4267117, prin Consiliul General al Municipiului Bucuresti, reprezentat prin consilieri generali dl. Melnic Constantin Ion și dl. Nicolaie George, conform H.C.G.M.B. nr. 24/07.02.2025,

Societatea SERVICE CICLOP S.A., cu sediul in Bucuresti, Sos. Giurgiului nr. 260, sector 4, inregistrata la Registrul Comerțului sub nr. J40/2545/1991, CUI 11573879, reprezentata de dl. Ceti Claudiu Octavian, conform hotararii AGA Service Ciclop nr. 6/13.03.2025.

Avand in vedere:

- Prevederile Actului Constitutiv al societatii T.C.M.B. S.A.;
- Prevederile Legii 31/1990 privind societatile;
- Prevederile O.G 26/2013 privind intarirea disciplinei financiare la nivelul unor operatori economici la care statul sau unitatile administrative-teritoriale sunt actionari unici sau majoritari sau detin direct sau indirect o participare majoritara;
- Nota de Fundamentare privind aprobarea bugetului TCMB pe anul 2026;

HOTARASTE:

Art. 1 Se aproba bugetul de venituri si cheltuieli al societatii, aferent anului 2026, astfel cum acesta a fost prezentat prin nota de fundamentare si anexele 1-5.

Art. 2 Pentru realizarea demersurilor legale privind aprobarea bugetului de catre Autoritatea Tutelara se imputerniceste Directorul General al societatii.

ACTIONARI:

MUNICIPIUL BUCURESTI

Prin consilieri generali
Melnic Constantin Ion

Nicolaie George

SOCIETATEA SERVICE CICLOP S.A.

Prin reprezentant
Ceti Claudiu Octavian

Intocmit: Secretar Tehnic
Ghinescu Mihai



TRUSTUL DE CLADIRI
METROPOLITANE BUCURESTI S.A.



**DECIZIA
CONSILIULUI DE ADMINISTRATIE
NR. 21 DIN DATA DE 25.06.2026**

Consiliul de Administratie al Societatii TRUSTUL DE CLADIRI METROPOLITANE BUCURESTI S.A. cu sediul in Bucuresti, str. Baba Novac nr. 9, Sector 3, inregistrata la Oficiul Registrului Comertului sub nr. J2017013076405, CUI 37992692,

Avand in vedere:

- Prevederile Actului Constitutiv al societatii T.C.M.B S.A;
- Prevederile Legii 31/1990 privind societatile;
- Prevederile O.G 26/2013 privind intarirea disciplinei financiare la nivelul unor operatori economici la care statul sau unitatile administrative-teritoriale sunt actionari unici sau majoritari sau detin direct sau indirect o participare majoritara.

DECIDE

Art. 1 Se aproba avizarea proiectului bugetului de venituri si cheltuieli al societatii Trustul de Cladiri Metropolitane Bucuresti S.A., pentru anul 2026, conform notei de fundamentare si anexele 1-5 atasate.

Art. 2 Prezenta Decizie va fi supusa spre aprobare Adunarii Generale a Actionarilor societatii.

Consiliul de Administratie:

DI Amza Mair - Presedinte C.A.

Dna Cican Florina - Isabela - Administrator

Dna Ciurescu Raluca - Administrator

DI Diniță Lucian - Administrator

DI Militaru Marian - Cătălin - Administrator

Dna Pasciuc Paula - Administrator

Dna Tănase Iulia - Gabriela - Administrator

**Secretar Tehnic
Luchian Florin**

NOTA DE FUNDAMENTARE

privind aprobarea bugetului de venituri si cheltuieli

pentru anul 2026

In elaborarea bugetului de venituri si cheltuieli pe anul 2026, s-au avut in vedere prevederile urmatoarelor reglementari legislative:

- Ordonanta Guvernului nr.26/21.08.2013 modificata si completata prin O.U.G. 65/14.06.2024 privind intarirea disciplinei financiare la nivelul unor operatori economici la care statul sau unitatile administrativ-teritoriale sunt actionari unici ori majoritari sau detin direct ori indirect o participatie majoritara, cu modificarile si completarile ulterioare;
- Legea nr.43/2026 a bugetului de stat pe anul 2026, publicata in Monitorul Oficial nr.242/27.03.2026;
- O.U.G. nr. 94/2011 privind organizarea si functionarea inspectiei economico-financiare la operatorii economici;
- O.M.F.P. nr. 3818/2019 privind aprobarea formatului si structurii bugetului de venituri si cheltuieli, precum si a anexelor de fundamentare a acestuia, publicat in M.Of. nr.14/10.01.2020;
- Ordonanta de urgenta 114/2018 privind instituirea unor masuri in domeniul investitiilor publice si a unor masuri fiscal-bugetare, modificarea si completarea unor acte normative si prorogarea unor termene;
- O.U.G. nr. 109/2011 modificata si completata prin Legea 187/15.12.2023 privind guvernanta corporativa a intreprinderilor publice, aprobata prin Legea nr.111/2016 cu modificarile si completarile ulterioare;
- O.G. nr. 64/2001 privind repartizarea profitului la companiile cu capital integral sau majoritar de stat cu modificarile si completarile ulterioare;
- Hotarârea Guvernului nr.1506/27.11.2024 pentru stabilirea salariului de baza minim brut pe tara garantat in plata, publicat in Monitorul Oficial nr.185/28.11.2024;
- Hotarârea Guvernului nr.146/13.03.2026 pentru stabilirea noului salariu de baza minim brut pe tara garantat in plata, publicat in Monitorul Oficial nr.196/13.03.2026;
- Legea nr. 227/2015 privind Codul Fiscal cu modificarile si completarile ulterioare;
- Legea nr. 448/2006 privind protectia si promovarea persoanelor cu handicap, cu modificarile si completarile ulterioare;

- Legea contabilitatii nr.82/1991, republicata si actualizata cu completarile si modificarile ulterioare;
- Legea nr. 227/2015 privind Codul Fiscal, cu modificarile si completarile ulterioare;
- Ordinul Ministerului Finantelor Publice nr.1802/2014 pentru aprobarea Reglementarilor contabile privind situatiile financiare anuale individuale si situatiile financiare anuale consolidate, cu modificarile si completarile ulterioare;
- Legea nr. 31/1990 privind societatile comerciale, republicata si actualizata cu completarile si modificarile ulterioare;
- OUG 37/2008 privind masuri economico-financiare la nivelul unor operatori economici, actualizata;

Intrucat societatea **TRUSTUL DE CLADIRI METROPOLITANE BUCURESTI S.A.** este o societate la care Municipiul Bucuresti prin Consiliul General al Municipiului Bucuresti detine 99.9% din capitalul social total al societatii si avand in vedere dispozitiile art.6, alin.1 din Ordonanta 26/2013 conform carora: „Operatorii economici prevazuți la art.4 alin.(1) lit.a)-c) prezinta, in vederea aprobarii, dupa consultarea prealabila a organizatiilor sindicale, bugetul de venituri si cheltuieli insotit de anexele de fundamentare, intocmite in conformitate cu prevederile legale in vigoare, organelor administratiei publice centrale ori locale, dupa caz, in subordinea, in coordonarea, sub autoritatea sau in portofoliul carora se afla, in termen de 45 de zile de la intrarea in vigoare a legii anuale a bugetului de stat sau a aprobarii bugetelor locale ale comunelor, orașelor, municipiilor, sectoarelor municipiului Bucuresti, judetelor sau municipiului Bucuresti, dupa caz.”, propunem spre analiza si aprobare urmatoarele documente:

- Bugetul de venituri si cheltuieli pe anul 2026 (Anexa nr.1);
- Detalierea indicatorilor economico-financiar prevazuti in bugetul de venituri si cheltuieli si repartizarea pe trimestre a acestora (Anexa nr.2);
- Gradul de realizare a veniturilor totale (Anexa nr.3);
- Programul de investitii, dotari si sursele de finantare (Anexa nr.4);
- Masuri de imbunatatire a rezultatului brut si reducere a platilor restante (Anexa nr.5);

Bugetul de venituri si cheltuieli pentru anul 2026, este compus din:

1. Venituri totale: 157.889 mii lei
2. Cheltuieli totale: 130.372 mii lei
3. Profit brut estimat: 27.517 mii lei

I. VENITURI TOTALE

Veniturile totale estimate pentru anul 2026, sunt in suma de 157.889 mii lei, avand in componenta:

- Venituri din exploatare = 157.819 mii lei
- Venituri financiare = 70 mii lei

Veniturile din exploatare, in cuantum de 157.889 mii lei, sunt rezultate din activitatea de executie a lucrarilor de constructie avand ca beneficiari:

- Municipiul Bucuresti prin directiile specifice;
- Unitatile subordonate Municipiului Bucuresti;
- Companiile la care Municipiul Bucuresti este actionar majoritar;
- Companii private, in limita a 20% din cifra de afaceri;

Astfel:

a) **Venituri din lucrari de constructii 157.169 mii lei, suma rezultata din următoarele contracte:**

-mii lei-

N R.	PROIECT		VENITURI PREVIZIONATE 2026
1	Penetratie Prelungirea Ghencea- Domnesti si Supralargire Bulevardul Ghencea intre Str. Brasov si Terminal Tramvai 41	Contract nr.767/03.09.2019	4.287
2	Lucrari de igienizare PMB - Renovari reparatii sedii	Contract nr.1133/05.09.2025	1.488
3	Servicii de proiectare faza PT+DE a imobilului cu functiune de locuinte colective cu regim de inaltime S+P/S+P+11E situat in B-dl Prelungirea Ghencea 322-326 sector 6 Bucuresti	Contract nr. RC140/08.09.2025	475
4	Construire ambulatoriu spital de boli infectioase si tropicale Victor Babes	Contract nr.31712/22.11.2022	2.686
5	Suprainaltare treceri de pietoni cf. Anexa	Contract nr.64/08.07.2025	775
6	Executia lucrarilor pentru finalizarea obiectivului "Consolidare imobil de locuinte situat in str. Stirbei Voda nr 20, sector 1, Bucuresti	Contract nr.112/30.12.2024	7.908
7	Executia Lucrarilor de desfiintare si reconstruire pe acelasi amplasament cu pastrarea arhitecturii originale pentru imobilul Situat in Bucuresti, Str. Lipscani nr.70, Sector 3.	Contract nr.192/23.07.2025	256

8	Lucrari de reparatii la aleile din parcul Regele Mihai I	Contract nr.11060/10.09.2025	2.577
9	Servicii de consultanta si dirigentie de santier pentru obiectivul de investitii "Consolidare, reabilitare, extindere si restaurare fatada imobil B-dul Regina Elisabeta nr 29-31, sector. 5, Bucuresti"	Contract nr.2388/02.12.2021	142
10	Matasari 44	Contract nr.878/20.05.2024	165
11	Gladiolelor 11	Contract nr.883/31.05.2024	220
12	Depou Bujoreni	Contract nr.729/22.08.2025	18.859
13	Depou Berceni	Contract nr.728/22.08.2025	24.471
14	Depou Bucurestii Noi	Contract nr.727/22.08.2025	7.964
15	Proiectare si executie lucrari Franceza 5	Contract nr.882/31.05.2024	153
16	Servicii de proiectare, asistenta tehnica si executie lucrari - Implementarea unui sistem de transport cu bicicleta in zona centrala a Municipiului Bucuresti" Traseu 4 - Bd. Libertatii - Bd. Unirii - Bd. Decebal - Bd. Basarabi	Contract nr.570/31.12.2024	3.472
17	Executie lucrari de reparatii pe raza Sectoarelor 5 si 6 ale Municipiului Bucuresti	Contract nr.12/04.03.2026	1.759
18	Finalizarea si receptionarea lucrarilor pentru obiectivul Pasaj denivelat Basarab	Contract nr.307/11.06.2026	79.374
19	Executie lucrari de punere in siguranta, reparatii locale a fatadelor si refacerea sistemului de preluare a apelor pluviale, la imobilul situat in strada Johannes Gutenberg nr.3, sector 5, Bucuresti	Contract nr.1475/09.04.2026	15
20	Executie lucrari de reparatii locale la imobilul situat in strada Johannes Gutenberg nr.10, sector 5, Bucuresti	Contract nr.1620/24.04.2026	7
21	Servicii de elaborare a documentatiei necesare pentru reluarea furnizarii de energie electrica si gaze naturale pentru consumatorii din str. Baltagulului nr.17, in cadrul proiectului „Consolidare seismica si renovare energetica moderata cladire rezidentiala multifamiliala din in str. Baltagulului nr.17, Sector 5	Contract nr.19/15.01.2026	40
22	Calea Serban Voda 107 Proiectare si executie lucrari	Contract nr.765/05.02.2024	76
TOTAL			157.169

b) Venituri din inchirierea utilajelor = 500 mii lei

c) Alte venituri = 100 mii lei

d) Venituri din amenzi si penalitati = 50 mii lei

e) Alte venituri din dobnzi = 70 mii lei

Veniturile din activitatea de executie a lucrarilor de constructii au fost estimate tinandu-se cont de amploarea fiecarui proiect precum si de diferite stadii de executie care pot fi realizate in cursul anului curent.

INDICATORI	Realizat preliminat 2025	Propuneri 2026	%
VENITURI TOTALE	46.591	157.889	338.9%
Venituri din exploatare	46.537	157.819	339.1%
Venituri financiare	54	70	129.6%

II CHELTUIELI TOTALE

Cheltuielile totale aferente veniturilor prognozate sunt in cuantum de 130.372 mii lei si sunt constituite dupa cum urmeaza:

INDICATORI	Realizat preliminat 2025	Propuneri 2026	%
CHELTUIELI TOTALE	45.010	130.372	289.7%
1. Cheltuieli de exploatare, din care:	45.010	130.372	289.7%
A. Cheltuieli cu bunuri si servicii, din care:	14.798	87.067	588.4%
A1 Cheltuieli privind stocurile	6.386	28.378	444.4%
A2 Cheltuieli privind serviciile executate de terti	1.072	13.458	1255.4%
A3 Cheltuieli cu alte servicii executate de terti	7.340	45.231	616.2%
B Cheltuieli cu impozite, taxe si varsaminte asimilate	194	664	342.3%
C. Cheltuieli cu personalul	35.695	36.405	102 %
D. Alte cheltuieli de exploatare	-5.677	6.236	-109.8%
2. Cheltuieli financiare	-	-	-

A. Cheltuieli cu bunuri si servicii in suma totala de 87.067 mii lei, care cuprind:

- Cheltuieli privind stocurile in cuantum de 28.378 mii lei

cheltuieli cu materiile prime, materiale auxiliare	21.325
cheltuieli cu materialele consumabile	3.282
cheltuieli privind materialele de natura obiectelor de inventar	2.632
cheltuieli privind energia si apa	1.139

- Cheltuieli privind servicii executate de terti in cuantum de 13.458 mii lei,

cheltuieli cu intretinerea si reparatiile	261
cheltuieli privind chiriile	12.340
prime de asigurare	857

- Cheltuielile privind chiriile cuprind atat chiria pentru sediul central si puncte de lucru cat si chiria pentru cazarea angajatilor din santier.

- Cheltuieli cu alte servicii executate de terti in cuantum de 45.231 mii lei,

cheltuieli cu colaboratorii	500
cheltuieli privind comisioanele si onorariul	0
cheltuieli de protocol, reclama si publicitate	20
cheltuieli cu transportul de bunuri si persoane	200
cheltuieli de deplasare, detasare, transfer	0
cheltuieli postale si taxe de telecomunicatii	149
cheltuieli cu serviciile bancare si asimilate	20
alte cheltuieli cu serviciile executate de terti	7.060
alte cheltuieli	37.282

In cadrul categoriei „alte cheltuieli” sunt cuprinse serviciile din cadrul santierelor si se regasesc in costul de productie in timp ce restul cheltuielilor sunt mai degraba cheltuieli fixe. „Cheltuielile cu transporturi de bunuri si persoane” sunt aferente transportului de muncitorilor. De asemenea, cheltuielile cu paza sunt aferente atat santierelor cat si sediilor.

B. Cheltuieli cu impozite si taxe in cuantum de 664 mii lei,

C. Cheltuieli cu personalul in suma de 36.405 mii lei.

Cheltuieli cu salariile	33.533
Tichete de masa si alte chelt sociale;	0
Cheltuieli aferente contractului de mandat si a altor organe de conducere si control, comisii si comitete	1.489
Cheltuieli cu contributiile datorate de angajator	1.383

Pana la finalul anului se estimeaza ca societatea va avea angajat un numar de aproximativ 299 persoane.

D. Alte cheltuieli de exploatare in cuantum de 6.236 mii lei, care cuprind:

- Cheltuieli cu majorari si penalitati in cuantum de 1.456 mii lei
- Cheltuieli cu amortizarea imobilizarilor corporale si necorporale in cuantum de 4.780 mii lei

III. REZULTATUL BRUT

Pentru anul 2026, in baza veniturilor si cheltuielilor previzionate a rezultat un profit brut de 27.517 mii lei.

IV. CREANTE

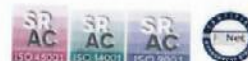
Potrivit Bugetului de venituri si cheltuieli pentru anul 2026, valoarea totala a creantelor este estimata la **61.892 mii lei**, din care **56.692 mii lei** reprezinta creante de incasat de la operatori cu capital integral/majoritar de stat, **2.500 mii lei** reprezinta creante de la operatori cu capital privat, iar **2.700 mii lei** reprezinta creante de la bugetul de stat.

Societatea va continua demersurile necesare pentru recuperarea creantelor restante si pentru incasarea sumelor prevazute in buget, in vederea asigurării lichiditatilor necesare desfasurarii activitatii si realizarii obiectivelor stabilite pentru anul 2026.

Prezenta nota de fundamentare privind aprobarea Bugetului de Venituri si Cheltuieli al Societatii TRUSTUL DE CLADIRI METROPOLITANE BUCURESTI S.A. va fi supusa



TRUSTUL DE CLADIRI
METROPOLITANE BUCURESTI S.A.



aprobarii Adunarii Generale a Actionarilor si Consiliului General al Municipiului Bucuresti,
conform dispozitiilor Ordonantei nr.26/2013.

Prezenta nota de fundamentare contine anexele prevazute de Ordinul 3818/2019,
privind aprobarea formatului si structurii bugetului de venituri si cheltuieli, precum si a
anexelor de fundamentare a acestuia.

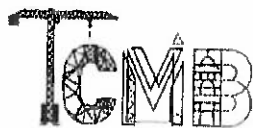
TRUSTUL DE CLADIRI METROPOLITANE BUCURESTI S.A

Director General
CALENTARU Nasi



Director Economic
RADULESCU Maria

Intocmit
PLUGARIU Liliana



TRUSTUL DE CLADIRI
METROPOLITANE BUCURESTI S.A.



**HOTARAREA
ADUNARII GENERALE ORDINARE A ACTIONARILOR
SOCIETATII TRUSTUL DE CLADIRI METROPOLITANE BUCURESTI S.A.
NR. 3 DIN 13.05.2026**

Adunarea Generala a Actionarilor Societatii TRUSTUL DE CLADIRI METROPOLITANE BUCURESTI S.A., cu sediul in Bucuresti, str. Baba Novac nr. 9, Sector 3, inregistrata la Oficiul Registrului Comertului sub nr. J2017013076405, CUI 37992692, a avut loc in data de 13.05.2026, ora 18:00 si s-a desfasurat in prezenta actionarilor detinand 100% din capitalul social, după cum urmeaza:

MUNICIPIUL BUCURESTI, cu sediul in Municipiul Bucuresti, B-dul Regina Elisabeta nr. 47, sector 5, Cod Fiscal 4267117, prin Consiliul General al Municipiului Bucuresti, reprezentat prin consilieri generali dl. Melnic Constantin Ion și dl. Nicolaie George, conform H.C.G.M.B. nr. 24/07.02.2025,

Societatea SERVICE CICLOP S.A., cu sediul in Bucuresti, Sos. Giurgiului nr. 260, sector 4, inregistrata la Registrul Comerțului sub nr. J40/2545/1991, CUI 11573879, reprezentata de dl. Ceti Claudiu Octavian, conform hotararii AGA Service Ciclop nr. 6/13.03.2025.

Avand in vedere:

- Prevederile Actului Constitutiv al societatii T.C.M.B S.A.;
- Prevederile Legii 31/1990 privind societatile;

HOTARASTE:

Art. 1 Aprobarea Planului de Redresare Financiara a societatii intocmit si asumat de conducerea executiva, in vederea aprobarii de catre organul fiscal (ANAF) a cererii de esalonare la plata a obligatiilor fiscale restante la bugetul general consolidat al statului.

Art. 2 Aprobarea constituirii de garantii reale mobiliare asupra unor mobilizari corporale din patrimoniul societatii reprezentand utilaje si echipamente tehnologice, conform raportului intocmit de evaluatorul autorizat ANEVAR, astfel cum este prevazut in Planul de Redresare Financiara, conditie obligatorie pentru aprobarea cererii de esalonare la plata a obligatiilor fiscale restante la bugetul general consolidat al statului.

Art. 3 Se imputerniceste Directorul General al societatii pentru ducerea la indeplinire a prezentei hotarari.

ACTIONARI:

MUNICIPIUL BUCURESTI

Prin consilieri generali
Melnic Constantin Ion

Nicolaie George

SOCIETATEA SERVICE CICLOP S.A.

Prin reprezentant
Ceti Claudiu Octavian

Intocmit: Secretar Tehnic
Ghinescu Mihai

Trustul de Clădiri Metropolitane București S.A.

Municipiul București, Str. Baba Novac nr. 9, Sector 3

Reg. Com. J2017013076405; Cod fiscal: RO 37992692; Capital social subscris și vărsat: 97.340.000 lei

Cont Bancar: RO93 BACX 0000 0019 6352 9000; Cont Trezorerie: RO59 TREZ 7005 069 XXX 014623

Tel: 0760 667 043; Web: www.tcmb.ro; E-mail: office@tcmb.ro

Facebook: https://www.facebook.com/tcmb.official/; Instagram: tcmb.ro

PLAN DE REDRESARE FINANCIARĂ

Trustul de Clădiri Metropolitane București S.A.

Document justificativ în susținerea cererii de esalonare la plată a obligațiilor fiscale restante

CUI: RO 37992892 | Reg. Com. J2017013076405
Str. Baba Novac nr. 9, Sector 3, Municipiul București
Capital social subscris și vărsat: 97.340.000 lei

Aprobat de Adunarea Generală a Acționarilor prin Hotărârea nr. 3 / 13.05 2026

Director General: Nasi Calențaru

Președinte Consiliu de Administrație: Tănase Iulia-Gabriela

Data: 13.05.2026

I. PREZENTAREA COMPANIEI

1.1 Date de identificare

Trustul de Clădiri Metropolitane București S.A. este o societate cu capital majoritar de stat, înființată prin Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 22/2017, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului sub nr. J2017013076405, având codul unic de înregistrare RO 37992692, cu sediul social în Municipiul București, Str. Baba Novac nr. 9, Sector 3, capital social subscris și vărsat de 97.340.000 lei.

Contul bancar al societății este RO93 BACX 0000 0019 6352 9000, iar contul de trezorerie RO59TREZ7005069XXX014623. Societatea poate fi contactată la adresa de email office@tcmb.ro și la adresa web www.tcmb.ro.

Conducerea executivă a societății este asigurată de **Directorul General Nasi Calențaru**, conform Deciziei Consiliului de Administrație nr. 30/16.10.2025 privind numirea și respectiv decizia CA nr.3/12.03.2026 privind prelungirea mandatului.

1.2 Structura acționariatului și statut juridic

Societatea funcționează ca Societate pe Acțiuni cu capital majoritar de stat, acționarul majoritar fiind Municipiul București, reprezentat prin Consiliul General al Municipiului București, care deține 99,987% din capitalul social. Societatea se află sub incidența legislației privind guvernanta corporativă a întreprinderilor publice și funcționează în deplină transparență față de autoritatea tutelară, care este informată cu privire la situația financiară actuală și la demersul de față.

1.3 Obiect de activitate și capacitate operațională

Societatea activează în domeniul construcțiilor și infrastructurii publice, având ca activitate principală lucrări de construcții drumuri și autostrăzi — cod CAEN 4211 — precum și proiectare și execuție de obiective de investiții de interes public local. Portofoliul de lucrări executate include infrastructură rutieră, pasaje, locuințe sociale, consolidări de clădiri și infrastructură edilitară, beneficiarii fiind preponderent instituții și entități publice ale Municipiului București.

Societatea dispune de un colectiv de **261 de angajați**, personal tehnic și administrativ specializat, și de un parc propriu de utilaje și echipamente care asigură capacitatea tehnică necesară derulării integrale a contractelor active. Sistemul de management integrat al societății este certificat conform standardelor SR EN ISO 9001:2015, SR EN ISO 14001:2015 și SR EN ISO 45001:2023, reconfirmate fără nicio neconformitate în cursul anului 2025, ceea ce atestă disciplina procedurală și credibilitatea operațională a companiei.

1.4 Relevanță publică și strategică

Trustul de Clădiri Metropolitane București S.A. reprezintă un operator cu relevanță strategică pentru Municipiul București, implicat în execuția unor obiective de investiții majore ale capitalei. Continuitatea activității prezintă interes public direct, atât prin prisma celor 261 de locuri de muncă menținute, cât și prin capacitatea de finalizare a lucrărilor de infrastructură publică asumate față de comunitate și de finanțatorii publici.

1.5 Istoricul redresării — element de credibilitate

Societatea s-a confruntat, începând cu anul 2020, cu dificultăți financiare generate de blocajul de lichiditate determinat de neîncasarea la termen a creanțelor comerciale de la beneficiarii publici. În pofida acestui context, societatea a reușit să depășească acel episod dificil, parcurgând un proces de redresare prin care și-a onorat integral obligațiile față de întreaga masă a creditorilor afectați, demonstrând astfel capacitatea și voința de a-și respecta angajamentele de plată, inclusiv în condiții financiare nefavorabile.

Prezentă solicitare de eșalonare se înscrie în aceeași logică de redresare responsabilă și graduală, societatea apelând la un instrument legal care să permită normalizarea situației fiscale într-un orizont de timp realist și sustenabil.

II. CAUZELE DIFICULTĂȚILOR FINANCIARE

2.1 Considerații generale

Dificultățile financiare cu care se confruntă societatea nu sunt rezultatul unei gestionări defectuoase a activității curente, ci consecința directă și cumulativă a unor factori externi și interni care au acționat simultan și s-au amplificat reciproc, generând un dezechilibru sever de lichiditate imposibil de absorbit din resurse proprii.

2.2 Factori externi — creanțe neîncasate de la entități publice

Principala cauză externă a crizei de lichiditate o reprezintă blocajul financiar generat de neîncasarea creanțelor comerciale scadente, creanțe provenind în totalitate sau în proporție semnificativă de la entități publice și instituții ale statului român, beneficiari ai lucrărilor furnizate de societate în baza unor contracte legal încheiate și integral executate.

Această situație a plasat societatea într-o poziție paradoxală: deși și-a onorat integral obligațiile contractuale față de beneficiarii publici, nu a putut colecta contravaloarea prestațiilor la termenele stipulate, fiind astfel lipsită de numerarul necesar acoperirii obligațiilor fiscale și sociale curente. Starea de fapt nu este imputabilă societății, ci reprezintă un risc sistemic asociat relației cu clienții din sectorul public, caracterizat prin termene de plată prelungite și proceduri administrative de decontare cu caracter birocratic.

La data de 12.05.2026, din totalul creanțelor societății față de beneficiari, 8.427.065,52 lei reprezintă creanțe scadente față de entități publice — Municipiul București, Administrația Spitalelor și Serviciilor Medicale București, Administrația Lacuri, Parcuri și Agrement București, Administrația Municipală pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic și Administrația Străzilor. Creanțele scadente reprezintă o sursă imediată de lichiditate în curs de recuperare de la beneficiari publici cu obligație legală de plată, cu impact direct în trezoreria societății pe orizontul planului de redresare. Detalierea completă a creanțelor, pe factori și scadențe, este prezentată în Anexa nr. 1 la prezentul plan.

2.3 Factori interni — nevirarea primei de emisiune de către acționarul majoritar

Al doilea factor determinant al crizei de lichiditate îl constituie nevirarea integrală a primei de emisiune aprobată prin Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 413/21.12.2023 și prin Hotărârea Adunării Generale a Acționarilor nr. 19/13.12.2023.

Prin aceste acte, Municipiul București s-a angajat să subscrie 1.000 de acțiuni noi și să achite o primă de emisiune în valoare totală de 66.592.000 lei. În temeiul art. 220 alin. 3 din Legea nr. 31/1990 a societăților, prima de emisiune trebuia achitată integral la data subscrierii. Municipiul București a achitat parțial această obligație, virând suma de 9.900.000 lei prin Ordinul de Plată nr. 328/16.01.2024, diferența de 56.692.000 lei rămânând neachitată până la data prezentului plan, în pofida a două solicitări formale transmise de societate — Adresa TCM 237/05.02.2025 și Adresa TCM 3267/28.11.2025.

Suma nevirată de 56.692.000 lei reprezintă de 5 ori valoarea obligațiilor fiscale restante pentru care se solicită prezenta eşalonare. În absența acestui capital, societatea a fost nevoită să susțină activitatea operațională exclusiv din fluxul propriu de numerar, afectat concomitent de blocajul de încasări de la beneficiarii publici descris la pct. 2.2. Cumulul celor doi factori — neîncasarea creanțelor comerciale și nevirarea primei de emisiune de către acționarul majoritar — a generat dezechilibrul de lichiditate care a condus la acumularea restanțelor fiscale.

Consiliul de Administrație al societății a demarat demersurile legale necesare pentru recuperarea sumei datorate de acționarul majoritar, inclusiv solicitarea unei întrevederi cu Primarul General al Municipiului București în vederea clarificării urgente a situației, în temeiul obligațiilor statutare și legale ale administratorilor prevăzute de art. 1442 și art. 73 din Legea nr. 31/1990.

2.4 Concluzia privind cauzele

Analiza cauzelor evidențiază cu claritate că dificultățile financiare ale societății au un caracter conjunctural și reversibil, nu structural. Activitatea operațională se desfășoară normal, societatea generează venituri, are contracte active și capacitate de producție intactă. Criza este exclusiv una de lichiditate, generată de un blocaj în lanțul de încasări, și nu reflectă o deteriorare a modelului de afaceri sau a competitivității companiei.

III. CAPACITATEA FINANCIARĂ DE PLATĂ ȘI SURSELE DE FINANȚARE

3.1 Considerații generale

Societatea se află în plină activitate operațională, executând lucrări de construcții și infrastructură publică pentru beneficiari instituționali ai Municipiului București. Gradul de facturare a înregistrat o îmbunătățire semnificativă în cursul anului 2025, de la niveluri modeste în primul trimestru la peste 60% în trimestrul al treilea, reflectând disciplina crescută în sincronizarea dintre execuția fizică, documentarea tehnică și emiterea situațiilor de lucrări.

Ultima balanță de verificare, atașată ca Anexă nr. 2 la prezentul plan, confirmă această evoluție.

Totalul obligațiilor societății cuprinde datorii comerciale față de furnizori, un împrumut contractat de la Municipiul București pentru finanțarea lucrărilor de investiții, drepturi salariale și obligații fiscale

restante față de bugetul de stat în valoare de aproximativ 10.094.295 lei — suma pentru care se solicită prezenta eșalonare.

Societatea deține creanțe comerciale față de beneficiari publici în valoare totală de 8.427.065,52 lei, provenind din lucrări executate și recepționate pentru care nu s-a efectuat plata la termen. Principalii debitori sunt Municipiul București, Administrația Spitalelor și Serviciilor Medicale București, Administrația Lacuri, Parcuri și Agrement București, Administrația Municipală pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic și Administrația Străzilor — entități publice cu obligație legală și bugetară de plată. De asemenea, societatea are în curs situații de lucrări supuse avizării la debitorii menționați mai sus, aflate în prezent în verificare, în valoare totală de aproximativ 13.000.000 lei.

Creanțele scadente de 8.427.065,52 lei depășesc valoarea datoriei fiscale pentru care se solicită eșalonarea, constituind rezervorul principal de lichiditate al companiei în orizontul planului de redresare și dovada concretă a capacității de plată a ratelor asumate.

3.2 Argumentarea posibilității efectuării plăților pe perioada eșalonării solicitate

În conformitate cu reglementările prevăzute la art. 186 alin. (1) lit. a) din Legea nr. 207/2015 privind Codul de procedură fiscală, societatea demonstrează deținerea capacității reale de plată pentru susținerea graficului de eșalonare pe o perioadă de 36 de luni. Datele din balanța de verificare încheiată la data de 31.03.2026 reflectă o structură patrimonială solidă a capitalurilor proprii, capabilă să absoarbă volatilitatea financiară pe termen scurt, având un capital social subscris și vărsat de 97.340.000,00 lei.

Deși la data de 31.03.2026 contul 121 (Profit și Pierdere) înregistrează un sold final debitor de 14.336.040,26 lei reflectând o pierdere contabilă curentă, acest indicator nu periclitează viabilitatea pe termen lung a companiei. Pierdere este conjuncturală, fiind determinată direct de decalajul dintre momentul înregistrării cheltuielilor operaționale masive de pe șantier și momentul facturării efective către beneficiari. Obligațiile fiscale totale înscrise în evidența ANAF se ridică la 10.094.295 lei (din care 9.600.334 lei reprezintă debitul principal, iar 493.961 lei sunt dobânzi și penalități). Această masă debitoare este pe deplin acoperită patrimonial de portofoliul de active mobile evaluate și de creanțele comerciale de încasat, eșalonarea fiind instrumentul financiar vital pentru restabilirea echilibrului dintre încasări și plăți.

3.3 Analiza disponibilităților bănești și justificarea blocajului prin prisma popririlor active

Conform solicitării ANAF transmise prin adresa nr. 24043526/11.05.2026, starea de dificultate generată de lipsa temporară de disponibilități este pe deplin argumentată de captivitatea conturilor curente din clasa 5. La data de 31.03.2026, societatea înregistrează în contul operational 5121.70.0 (UniCredit) suma de numai 275,28 lei, restul lichidităților curente fiind indisponibilizate.

Mai mult, asupra conturilor bancare a fost instituită măsura popririi asigurătorii/executorii pentru suma de 3.718.675,13 lei, conform evidențelor fiscale. Această măsură blochează direct capacitatea curentă de plată a societății, deși structural contabilitatea indică o poziție financiară solidă.

În măsura în care sumele înregistrate în poprire vor fi efectiv încasate din conturile clienților **publici** și stinse de către organul fiscal, societatea solicită formal ca graficul de eşalonare pe 36 de luni să fie aplicat asupra soldului net rămas neachitat, urmând ca ratele lunare de aproximativ 280.397 lei/lună (calculat la masa totală inițială, fără accesorii viitoare) să fie achitate cu regularitate din cash-flow-ul operațional eliberat.

3.4 Sursa principală de finanțare: Recuperarea creanțelor de la clienții publici

Capacitatea de a stinge obligațiile fiscale din grafic și de a asigura plata taxelor curente este garantată direct de soldul de decontat din Fisa Analitică de Clienți (cont 4111), ce înregistrează un **rest de încasat de 8.427.065,52 lei**. Acest portofoliu de creanțe guvernamentale și locale oferă un grad maxim de certitudine, fiind structurat pe următorii ordonatori principali de credite:

- Municipiul București: Rest de plată cert de 2.620.262,03 lei (aferent facturilor rutiere și edilitare din perioada 2022-2026).
- Administrația Spitalelor și Serviciilor Medicale București (ASSMB): Creanțe recente în valoare de 1.550.806,05 lei (facturile 0799 și 0800 emise în mai 2026).
- Compania Municipală Imobiliară București S.A.: Sold în valoare de 823.311,09 lei.
- Administrația Municipală pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic (AMCCRS): Rest net confirmat de 416.510,92 lei (facturi din perioada mai 2025 - aprilie 2026, garantate prin bugete locale).
- Societatea de Transport București (STB) S.A.: Sold de colectat de 343.812,65 lei.

Suplimentar, lichiditatea pe termen scurt va fi alimentată din contul 2678 (Alte creanțe imobilizate), unde societatea deține 6.953.461,45 lei imobilizați sub formă de Garanții de Bună Execuție (GBE) deblocate obligatoriu la recepția finală a marilor proiecte:

- GBE Prelungirea Ghencea (cont 2678.27): 1.470.657,94 lei
- GBE Pasaj Doamna Ghica (cont 2678.28): 884.815,67 lei
- GBE Administrația Străzilor (cont 2678.67): 290.783,35 lei
- GBE ALPAB - Alei Parc Cișmigiu (cont 2678.110): 291.775,44 lei
- GBE Administrația Străzilor - Trotuare (cont 2678.103): 116.554,68 lei

3.5 Sursă secundară: Sustenabilitatea din contractele active și valoarea parcului de utilaje

Sustenabilitatea plăților pe parcursul celor 3 ani de eşalonare este dublată de producția curentă și de valoarea activelor corporale:

- **Lucrări în curs de execuție (cont 332):** Soldul de 75.378.193,00 lei reprezintă producție realizată fizic pe șantiere, aflată în fază avansată de decontare. Rulajul clasei 7 de 78.156.569,37 lei atestă un volum operațional capabil să susțină integral cheltuielile curente și ratele fiscale.

- **Portofoliul contractual activ:** Societatea deține un portofoliu de contracte semnate începând cu martie 2025 cu o valoare totală de **105.020.959,76 lei fără TVA**. Dintre acestea, amintim contractele cu impact financiar imediat:
 - *Administrația Străzilor București:* Contract 64/08.07.2025 Supraînălțări treceri pietoni (**2.607.006,98 lei**); Contract 12/04.03.2026 Reparații carosabil Sector 5 și 6 (**2.099.541,98 lei**)
 - *ALPAB:* Contract 11060/10.09.2025 Alei Parc Regele Mihai I (**9.814.123,05 lei**)
 - *A.M.C.C.R.S.:* Contract 192/23.07.2025 Lucrări Lipscani 70 (**4.581.263,79 lei**)
 - *D.G.A.S.M.B.:* Contract RC 140/08.09.2025 Proiectare și execuție bloc (**37.043.200,21 lei**)
 - *Municipiul București (Depouri STB):* Contract 727 Depou Bucureștii Noi (**7.206.103,00 lei**); Contract 728 Depou Berceni (**17.176.062,00 lei**); Contract 729 Depou Bujoreni (**12.424.033,00 lei**); Acord contractual utilități/drumuri Henri Coandă (**10.871.647,73 lei**)
- **Valoarea acoperirii prin Garanții Reale (Raport ANEVAR):** Conform Raportului de Evaluare nr. 22/15.04.2026, parcul propriu de utilaje grele (buldoexcavatoare JCB, finisoare Vögele, freze Wirtgen) deține o valoare de piață netă de **13.096.241,20 lei (2.568.494,78 EUR)**. Acest patrimoniu oferă o acoperire de aproape 100% din valoarea datoriei totale înscrise la eșalonare, asigurând organului fiscal o garanție certă, lichidă și realizabilă conform art. 193 din Codul de procedură fiscală.

IV. SITUAȚIA PATRIMONIALĂ ȘI STRUCTURA GARANȚIILOR

4.1 Cadrul legal și regimul garanțiilor constituite în baza Art. 193 din Codul de procedură fiscală

În scopul conformării cu solicitarea transmisă de Agenția Națională de Administrare Fiscală prin adresa nr. 24043526/11.05.2026, prezentul capitol prezintă inventarul detaliat al bunurilor aflate în proprietatea exclusivă a societății Trustul de Clădiri Metropolitane București S.A., cu care se va constitui pachetul de garanții reale în favoarea organului fiscal competent.

În deplină concordanță cu prevederile art. 193 alin. (4') din Legea nr. 207/2015 privind Codul de procedură fiscală, societatea deține active mobile corporale libere de orice sarcini, suficiente pentru acoperirea integrală a valorilor prevăzute la alin. (13) sau (15) din textul de lege, eliminând astfel necesitatea încadrării la eșalonarea restrictivă de maximum 6 luni sau a atragerii fideiului obligatorii prevăzute la art. 193'. Toate bunurile propuse pentru ipotecă/gaj fac parte din patrimoniul activ al societății în clasa 2 de conturi din balanța de verificare la 31.03.2026.

4.2 Centralizatorul utilajelor grele de construcții propuse pentru garanție (Cont 2131)

Baza principală a garanției reale imobiliare/mobiliare o constituie parcul propriu de utilaje grele de construcții și echipamente tehnologice, având soldul contului 2131 reflectat în balanță la valoarea de inventar de 20.114.674,10 lei.

Conform Raportului de Evaluare nr. 22/15.04.2026 întocmit de evaluatorul autorizat ANEVAR Staicu Cristi Alexandru, având legitimația nr. 17523 și membrul acreditat MAA-EPI, valoarea de piață certificată a acestor bunuri mobile, determinate la data evaluării de 31.03.2026 la un curs de 5,0988 lei/EUR, este de 13.096.241,20 lei, echivalentul a 2.568.494,78 EUR. Bunurile din acest pachet, identificate prin numere de inventar și serii de șasiu în fișele de amortizare ale societății, cuprind:

- **Automacara XCMG XCT25L5:** An fabricație 2019, Serie șasiu: SU9XCT25AK0XE1002, Nr. înmatriculare: B-13238, Valoare de piață: 189.165,48 lei (37.100 EUR).
- **Buldozer pe șenile Komatsu D51EX-24:** An fabricație 2017, Serie șasiu: KMT0D133PJA010651, Nr. inventar 467, Valoare de piață: 484.895,88 lei.
- **Excavator cu pneuri Hitachi 170W:** An fabricație 2019, Serie șasiu: HCMLBE5ZC00040517, Nr. înmatriculare: B-12806, Nr. inventar 466, Valoare de piață: 297.260,04 lei.
- **Excavator cu șenile Hitachi 210LC:** An fabricație 2019, Serie șasiu: HCMDC45ZH00801693, Nr. inventar 465, Valoare de piață: 484.386,00 lei (95.000 EUR).
- **Freze de asfalt Wirtgen:** Model W200i (an 2019, s/n 14201671, valoare piață: 982.028,88 lei) și Model W100Ri (an 2019, s/n 16100058, nr. înmatr. B-12805, valoare piață: 690.887,40 lei).
- **Repartizoare / Finisoare de asfalt Vögele:** Model 1800-3i (s/n 14822857, valoare piață: 553.729,68 lei); Model 1800-3i (s/n 14822858, valoare piață: 554.749,44 lei); Model 1600-3i (s/n 15820484, valoare piață: 437.477,04 lei); Model 1303-3i (s/n 15110404, valoare piață: 298.789,68 lei).
- **Cilindri compactori terasamente și asfalt Hamm (Masa totală 1,5T - 12T):** Centralizează 18 utilaje active din seriile HD 8 VV, HD 12 VV, HD+90i, H 7i și H 13i, cu valori cuprinse între 65.264,64 lei pentru modelele compacte de 1,5 tone și 341.109,72 lei pentru compactoarele mari de terasamente de 12 tone, din seriile cu numerele de serie H2340555 și H2340544.
- **Flotă de buldoexcavatoare multifuncționale JCB 3CX și 4CX:** Centralizează un număr de 10 utilaje de înaltă capacitate cu seriile de inventar de la 491 până la 500, fabricate în anul 2019, având serii de șasiu verificate în registrul auto, precum JCB3CX4TVK2823899 și JCB3CX4TKK2823901. Fiecare unitate deține o valoare individuală medie evaluată la 250.000 lei, totalizând peste 2,5 milioane lei destinați pachetului de garanție.
- **Miniîncărcătoare frontale Locust L753 Speed și Hyundai:** Centralizează 3 unități Locust cu picon din seriile de inventar 501, 052, 504, evaluate la 130.019,40 lei pe bucată, și o unitate Hyundai Model HSL650-7A evaluată la 83.620,32 lei.

4.3 Flota auto operațională destinată transporturilor și logisticii (Cont 2133)

Suplimentar utilajelor tehnologice, societatea pune la dispoziția ANAF mijloacele de transport înregistrate în contul 2133, cu o valoare de inventar contabilă de 2.257.359,03 lei. Aceste active sunt utilizate zilnic în coordonarea logistică a activității pe șantier și se află în stare perfectă de funcționare, fără sarcini active:

- **Autobasculante de mare tonaj Ford Cargo (4 axe):** Achiziționate în baza contractelor subsecvente din decembrie 2018, având seriile de inventar 86 și 87 și seria de șasiu NMOMKXTP6MJA94738/39, la o valoare contabilă inițială de 455.600,00 lei pe bucată.
- **Autobasculante rutiere 4 axe Iveco Trakker:** Flotă din 8 autobasculante grele cu seriile de inventar de la 511 până la 518, intrate în patrimoniu la valoarea inițială de 329.452,70 lei per unitate, având serii de șasiu precum WJMJ4CTS70C416944 și WJMJ4CTS70C417059.
- **Autoutilitare logistice Renault Master (6+1 locuri):** Modele operaționale cu valoare contabilă inițială de 88.530,42 lei pe unitate, având seriile de inventar 503 și 519.
- **Flotă Dacia Duster, Logan și Dokker:** Autoturisme destinate corpului tehnic, achiziționate în faza de capitalizare a companiei, având valori de inventar cuprinse între 33.126,28 lei pentru modelul Dacia Dokker cu seria de șasiu UU10SDPH562965177 și 97.565,50 lei pentru autoturismele Dacia Duster rulate, intrate în patrimoniu în iunie 2024.

4.4 Procedura internă de aprobare corporativă și asumare legală

În conformitate cu solicitarea expresă reținută în adresa ANAF de la pagina 2, societatea confirmă că statutul său juridic de Societate pe Acțiuni cu capital de stat impune o disciplină procedurală strictă. Drept urmare, conducerea societății, reprezentată prin Președintele Consiliului de Administrație-doamna Tănase Iulia-Gabriela și Directorul General Nasi Calențaru — menționează că prezentul Plan de Redresare Financiară, împreună cu structura garanțiilor imobilizate prezentate în acest raport, este depus având avizul prealabil de administrare și sub rezerva obținerii aprobării formale finale din partea Adunării Generale a Acționarilor (AGA). Reprezentanții Municipiului București au fost deja convocați în regim de urgență pentru emiterea Hotărârii de aprobare a planului și a instituirii ipotecilor/sechestrelor legale în termenul maxim de remediere administrativă de 3 zile.

V. MĂSURI DE REDRESARE ȘI PROIECȚIE FINANCIARĂ

5.1 Premisele planului

Societatea nu a așteptat aprobarea eșalonării pentru a acționa. Planul de redresare este deja în curs de implementare, prin măsuri concrete și verificabile care și-au produs efecte vizibile în indicatorii financiari și operaționali ai anului 2025. Prezenta secțiune descrie cei trei piloni ai redresării și demonstrează că societatea dispune de capacitatea reală de a onora simultan ratele de eșalonare și obligațiile fiscale curente pe parcursul celor 36 de luni solicitate, în ciuda pierderii contabile curente înregistrate conjunctural în contul 121 din cauza decalajelor de facturare.

5.2 Pilonul I — Restructurarea organizatorică și reducerea costurilor

În cursul trimestrului al treilea al anului 2025, conducerea executivă a implementat cu succes un proces de restructurare organizatorică, prin care a adaptat structura de personal la volumul real al contractelor în derulare. Măsura a condus la desființarea unui număr de posturi redundante și la o reducere documentată a costurilor cu personalul de aproximativ 2.050.000 lei, cu efect imediat și permanent asupra marjei operaționale disponibile.

Concomitent, au fost optimizate procedurile administrative interne, comasate activitățile de suport și introdusă o disciplină mai riguroasă în aprobarea și urmărirea cheltuielilor, prin control financiar preventiv sistematic aplicat tuturor angajamentelor bugetare ale societății. Aceste măsuri, deja aplicate și cu efecte verificabile, demonstrează că societatea abordează redresarea cu seriozitate și că angajamentele asumate față de organul fiscal au acoperire reală în decizii de management deja implementate.

În paralel cu optimizarea cheltuielilor de personal, conducerea societății a implementat o strategie riguroasă de monitorizare a scadențarului de furnizori (masa creditoare în sumă netă de 26.542.866,88 lei). Pentru a preveni riscul unor blocaje juridice colaterale sau litigii pe perioada eșalonării ANAF, s-au demarat proceduri de eșalonare comercială directă cu furnizorii strategici de servicii și materiale (cum sunt Blue Corp Security SRL cu un sold de 1,15 mil. lei sau Hvac Inter Trade SRL cu 748 mii lei).

Mai mult, pentru stingerea debitelor comerciale istorice majore, societatea a inițiat protocoale de compensare instituțională încrucișată prin intermediul Primăriei Municipiului București, vizând în special datoria de 3.453.578,26 lei către Societatea de Transport București (STB) S.A. și datoria de 9.015.694,23 lei către Compania Municipală Consolidări S.A. (provenită din factura istorică nr. 349/2020), curățând astfel bilanțul contabil fără ieșiri de numerar.

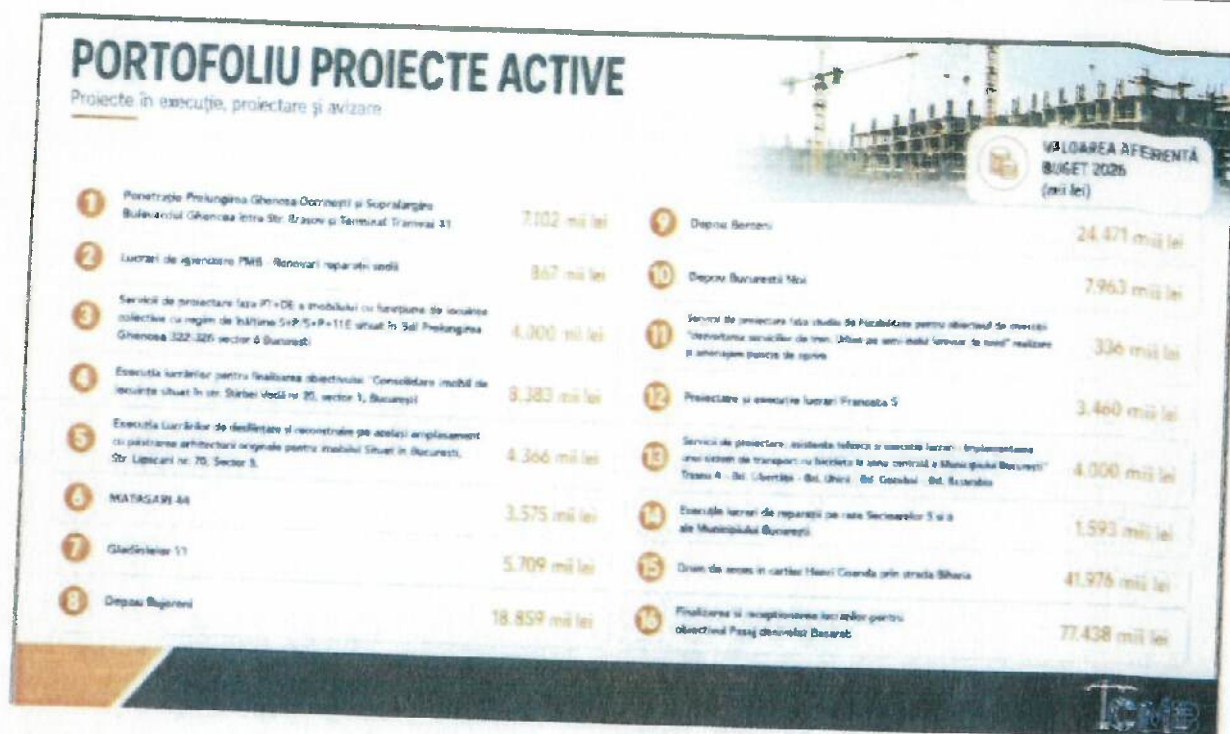
5.3 Pilonul II — Portofoliul contractual și conversia în venituri

Cel mai solid argument al capacității de plată a societății pe orizontul eșalonării solicitate îl constituie portofoliul contractual semnat începând cu martie 2025, în valoare totală de 105.020.959,76 lei fără TVA, cu beneficiari exclusiv publici — Primăria Municipiului București, instituții și entități subordonate acestora. Natura publică a finanțatorilor conferă un grad ridicat de predictibilitate și certitudine încasărilor aferente, eliminând riscul de neplată specific sectorului privat.

Contractele vizează lucrări de amenajare a infrastructurii de transport electric în depourile STB (Depoul Bucureștii Noi – 7,20 mil. lei, Depoul Berceni – 17,17 mil. lei, Depoul Bujoreni – 12,42 mil. lei), lucrări de asfaltare și infrastructură stradală (reparații carosabil sectoarele 5 și 6 pentru Administrația Străzilor), reabilitare de clădiri publice (Lipsani 70 pentru AMCCRS), reabilitare pasaje rutiere, construcție de locuințe sociale (proiectare și execuție bloc DGASMB – 37,04 mil. lei) și amenajare de spații publice (Alei Parc Regele Mihai I pentru ALPAB – 9,81 mil. lei) — toate obiective de interes metropolitan cu finanțare bugetară certă și grafice de execuție convenite. Valoarea acestui portofoliu depășește de peste zece ori cuantumul datoriei fiscale principale supuse eșalonării, oferind o marjă de siguranță consistentă în proiecția fluxului de numerar.

Suplimentar portofoliului contractual nou, societatea are în derulare lucrări din contracte anterioare cu sume semnificative de decontat, între care se remarcă proiectul Prelungirea Ghencea-Domnești cu un rest de decontat de aproximativ 6,2 milioane lei, ale cărui încasări sunt estimate în orizontul imediat, alături de finalizările la obiectivele Hanul Solacolu și Baltagului 17.

Totodată, redresarea financiară pe acest pilon este susținută tehnic de valoarea ridicată a lucrărilor și serviciilor în curs de execuție reflectate în balanța de verificare (sold debitor cont 332 în sumă de 75.378.193,00 lei) și de rulajul cumulat al veniturilor din clasa 7 (78.156.569,37 lei), indicatori contabili care garantează transformarea rapidă a producției fizice de pe șantiere în facturi fiscale cu încasare imediată.



5.4 Pilonul III — Recuperarea creanțelor și perspectivele pentru 2026

Societatea derulează demersuri active de recuperare a creanțelor scadente evidențiate analitic în contul 4111 (Clienți) în sumă totală de 8.427.065,52 lei față de beneficiarii publici, creanțe reprezentând contravaloarea lucrărilor executate și recepționate pentru care nu s-a efectuat plata la termen. Recuperarea acestora constituie sursa imediată de numerar cu impact direct în trezorerie și reprezintă un element esențial al echilibrului de trezorerie pe primele luni ale eșalonării. Acest flux este completat direct de eliberarea graduală a Garanțiilor de Bună Execuție (GBE) imobilizate în contul 2678, care prezintă un sold debitor masiv de 6.953.461,45 lei, din care se vor încasa pe măsura recepțiilor finale sume majore (1,47 mil. lei garanție Ghencea și 884k lei garanție Pasaj Doamna Ghica).

Un element de importanță critică pentru restabilirea lichidității curente îl reprezintă Pilonul de Capitalizare prin intermediul Autorității Tutelare. Conducerea societății a înaintat notificări oficiale către acționarul majoritar, Municipiul București, în vederea stabilirii unui calendar de virare efectivă în conturile bancare a aportului reprezentat de prima de emisiune subscrisă și evidențiată contabil în contul 1041 (sold de 56.692.000,00 lei). Încasarea chiar și parțială a acestui aport masiv va elimina definitiv dezechilibrul de trezorerie care a generat sincopa fiscală curentă.

Vizibilitatea asupra veniturilor este consolidată de oportunități comerciale concrete aflate în stadii avansate de discuții: lucrări pentru Administrația Cimitirelor în valoare de aproximativ 20.000.000 lei, lucrări pentru un centru ISU în valoare de aproximativ 2.000.000 lei, acreditare pentru proiectare și execuție în domeniul feroviar și participarea la proceduri competitive în asociere. Aceste perspective sporesc predictibilitatea veniturilor pe întregul orizont al eșalonării solicitate.

5.5 Proiecția capacității de plată

Combinția celor trei piloni — reducerea costurilor cu 2.050.000 lei, portofoliul contractual de peste 105 milioane lei cu beneficiari publici, creanțele scadente de 8,42 milioane lei, garanțiile imobilizate de 6,95 milioane lei și eliberarea sumelor din prima de emisiune (cont 1041) — generează un flux de numerar care acoperă simultan cheltuielile operaționale curente, obligațiile fiscale nou generate pentru cei 261 de angajați și ratele lunare de eșalonare pe întreaga perioadă de 36 de luni.

Proiecția capacității de plată are în vedere un aspect procedural esențial comunicat organului fiscal: la data prezentei, conturile bancare ale societății sunt blocate prin măsuri de poprire activă pentru suma de 3.718.675,13 lei. Deoarece aceste popriri vizează direct conturile clienților noștri publici, sumele executate silit de către bănci se vor vira direct în conturile ANAF și vor stinge automat o parte substanțială din datoria totală de 10.094.295 lei înscrisă în Certificatul de Atestare Fiscală. Societatea proiectează susținerea ratelor lunare (aprox. 280.397 lei/lună calculat la valoarea inițială totală) pe baza soldului net rămas neachitat după procesarea și stingerea sumelor din popriri, asigurând o presiune minimă pe fluxul de numerar operațional eliberat.

5.6 Concluzie

Datele prezentate demonstrează că Trustul de Clădiri Metropolitane București S.A. este o companie în redresare activă, cu măsuri deja implementate, cu un portofoliu contractual solid, cu o acoperire excedentară prin garanții reale evaluate prin raport ANEVAR la 13.096.241,20 lei și cu o capacitate operațională intactă. Eșalonarea solicitată nu reprezintă o facilitate ci un instrument de management financiar care permite societății să își onoreze obligațiile fiscale istorice într-un ritm sustenabil, fără a sacrifica continuitatea operațională și fără a genera noi restanțe.

VI. EȘALONAREA PROPUȘĂ ȘI GARANȚIILE OFERITE

6.1 Obiectul solicitării

Societatea solicită eșalonarea la plată a obligațiilor fiscale restante față de bugetul consolidat al statului în valoare totală de **10.094.295 lei**, conform documentelor fiscale comunicate de ANAF, reprezentând impozite, contribuții și accesorii acumulate parțial anterior și parțial ulterior perioadei de concordat preventiv finalizat în 2024, conform detaliierii din Tabelul obligațiilor fiscale atașat ca Anexă nr. 4 la prezentul plan.

Mentionăm că asupra conturilor bancare ale societății a fost instituită măsura popriri pentru suma de **3.718.675,13 lei**. În măsura în care sumele poprite vor fi efectiv încasate și stinse în evidența fiscală anterior sau pe parcursul derulării eșalonării, solicităm ca facilitatea de eșalonare să fie acordată și, respectiv, menținută pentru **soldul rămas neachitat** la momentul aprobării, respectiv recalculat pe parcurs în funcție de stingerea efectivă a obligațiilor prin poprire.

Prin urmare, în funcție de momentul aprobării cererii și de gradul de stingere a obligațiilor prin poprire până la acel moment, suma efectiv eșalonată va fi cuprinsă între 6.375.619,87 lei — în ipoteza stingerii integrale a sumelor poprite — și 10.094.295 lei — în ipoteza în care niciuna dintre sumele poprite nu a fost încasată efectiv la data aprobării. Rata lunară se va recalcula corespunzător soldului rămas, pe același orizont de 36 de luni.

TOTAL CONTRIBUTII / dobanzi si penalitati NEACHITATE LA DATA DE 12.05.2026, din care:	10.094.295,00
DEBIT PRINCIPAL	9.600.334,00
Dobanzi si penalitati	493.961,00
TVA	2.516.008,00
ACCESORII TVA	71.549,00
IMPOZIT SALARII	1.131.852,00
DOBANDA IMPOZIT SALARII	34.484,00
PENALITATI IMPOZIT SALARII	17.241,00
FD HANDICAP DEBIT PRINCIPAL	182.373,00
DOBANDA FD HANDICAP	4.922,00
PENALITATI FD HANDICAP	1.486,00
CAS retinuta de la asigurati	3.684.877,00
Dobanda CAS ASIGURATI	129.166,00
PENALITATI CAS ASIGURATI	64.582,00
CASS retinuta de la asigurati	1.739.397,00
Dobanda CASS retinuta de la asigurati	52.757,00
Penalitati CASS retinuta de la asigurati	26.377,00
CAS Angajator	13.254,00
Dobanda CAS Angajator	444,00
Penalitati CAS Angajator	137,00
CASS Angajator	5.287,00
Dobanzi CASS Angajator	179,00
Penalitati CASS Angajator	54,00
CAM	327.286,00
Dobanda CAM	8.759,00
Penalitati CAM	2.876,00
Penalitati de intarziere esalonare	79.048,00

6.2 Perioada și structura propusă

Societatea propune eşalonarea soldului rămas neachitat după stingerea obligațiilor prin poprire pe o perioadă de **36 de luni**, în rate lunare egale, începând cu data aprobării cererii de către organul fiscal competent, conform graficului de eşalonare prezentat în Anexa nr. 5 la prezentul plan.

Cu titlu orientativ, rata lunară se va situa între:

- 177.100,55 lei/lună — în ipoteza stingerii integrale a sumelor poprite înainte de aprobare (sold rămas: 6.375.619,87 lei ÷ 36)
- 280.397 lei/lună — în ipoteza în care nicio sumă poprită nu a fost stinsă efectiv la data aprobării (sold: 10.094.295 lei ÷ 36)

Graficul de eşalonare definitiv va fi stabilit de organul fiscal la momentul emiterii deciziei de eşalonare, pe baza soldului obligațiilor fiscale restante efectiv neachitate la acea dată, astfel cum rezultă din evidența fiscală actualizată.

Alegerea perioadei de 36 de luni reflectă un echilibru între interesul bugetului de stat de a recupera creanța fiscală într-un termen rezonabil și capacitatea reală a societății de a susține plățile fără a periclita continuitatea operațională. Sustenabilitatea ratei lunare, indiferent de cuantumul final al soldului eşalonat, este confirmată de fluxul de numerar generat de portofoliul contractual activ de **105.020.959,76 lei**, de creanțele scadente de **8.427.065,52 lei** în curs de recuperare de la beneficiari publici și de reducerea documentată a costurilor operaționale cu **2.050.000 lei** anual, elemente detaliate în Secțiunea V a prezentului plan.

6.3 Garanțiile oferite — parc de utilaje evaluat la 13.096.241 lei

Drept garanție pentru eșalonarea solicitată, societatea constituie în favoarea organului fiscal parcul propriu de utilaje și echipamente de construcții, aflat în proprietatea deplină și exclusivă a Trustului de Clădiri Metropolitane București S.A., evaluat la valoarea de piață de 13.096.241 lei prin Raportul de Evaluare nr. 22/15.04.2026, întocmit de evaluatorul autorizat ANEVAR Staicu Cristi Alexandru — Evaluator Autorizat EPI, EBM, Membru Acreditat MAA-EPI — conform Standardelelor de Evaluare a Bunurilor, ediția 2025, la data de referință 31.03.2026 (curs valutar 5,0988 RON/EUR).

Parcul de utilaje evaluat cuprinde echipamente de construcții achiziționate preponderent în perioada 2017–2020, incluzând excavatoare pe șenile și pe pneuri, buldoexcavatoare, cilindri compactori de terasamente și asfalt, repartizoare/finisoare de asfalt, freze de asfalt, încărcătoare frontale, miniexcavatoare, automacarale, termocontainere și compresoare — mărci de referință: JCB, Hitachi, XCMG, HAMM, Voegel, Wirtgen, Atlas Copco, Komatsu, Bobcat, Locust, Dressta Liugong, Atlas Kompakt, Hyundai și Epiroc.

Raportul de acoperire a garanției față de soldul solicitat la eșalonare se prezintă astfel, în funcție de gradul de stingere a obligațiilor prin poprire până la data aprobării cererii:

Element	Scenariul A — poprire integral stinsă	Scenariul B — poprire nestinsă
Total obligații fiscale restante	10.094.295 lei	10.094.295 lei
Sume stinse prin poprire	3.718.675,13 lei	0,00 lei
Sold solicitat la eșalonare	6.375.619,87 lei	10.094.295 lei
Valoarea de piață a utilajelor (Raport nr. 22/15.04.2026)	13.096.241,20 lei	13.096.241,20 lei
Grad de acoperire a soldului eșalonat	205,4%	93,9%
Grad de acoperire a debitului principal	peste 100%	peste 100% *

* Valoarea de piață a utilajelor acoperă integral debitul principal în ambele scenarii, diferența până la totalul eșalonat reprezentând accesorii — dobânzi și penalități de întârziere — față de care legea prevăde un regim distinct de garantare.

În Scenariul A — cel mai probabil, dat fiind că măsura popririi este deja instituită și operațională — gradul de acoperire a garanției față de soldul efectiv eșalonat este de 205,4%, demonstrând cu prisosință îndeplinirea condițiilor prevăzute de art. 193 din Legea nr. 207/2015 privind Codul de procedură fiscală pentru acordarea eșalonării pe perioada de 36 de luni solicitată.

În Scenariul B — ipoteza maximală, în care niciuna dintre sumele poprite nu a fost stinsă efectiv la data aprobării — gradul de acoperire față de totalul eșalonat este de 93,9%, valoarea de piață a utilajelor acoperând integral componenta de debit principal. În conformitate cu art. 193 alin. (4¹) din Codul de procedură fiscală, debitorii care dețin în proprietate bunuri insuficiente pentru a acoperi

valorile prevăzute la alin. (13) sau (15) constituie garanții la valoarea bunurilor deținute în proprietate. Societatea se încadrează în această ipoteză exclusiv în privința accesoriilor din Scenariul B și este pregătită să prezinte, în termenul legal de 5 zile de la comunicarea certificatului de atestare fiscală, un contract de fidejusiune încheiat în formă autentică pentru diferența neacoperită, în temeiul art. 193¹ alin. (1) lit. b) din Codul de procedură fiscală, în măsura în care organul fiscal va considera această măsură necesară.

Bunurile propuse ca garanție sunt în proprietatea deplină a TCMB SA, libere de sarcini sau ipoteci, în stare de funcționare activă, utilizate curent pe șantierele societății. Societatea acceptă instituirea măsurilor asigurătorii legale prevăzute de art. 213 din Codul de procedură fiscală asupra bunurilor propuse ca garanție pe întreaga durată a eșalonării și se angajează să notifice organul fiscal de îndată în cazul oricărei modificări a situației juridice sau tehnice a acestora. Raportul complet de evaluare constituie Anexa nr. 6 la prezentul plan.

6.4 Garanție subsidiară — creanța privind prima de emisiune

Suplimentar garanției materiale constituite prin parcul de utilaje, societatea are în vedere, în măsura în care organul fiscal ar considera necesară o garanție suplimentară, cesionarea parțială a creanței față de Municipiul București reprezentând prima de emisiune neachitată, în valoare de 56.692.000 lei — creanță certă, lichidă și exigibilă, documentată prin HCGMB nr. 413/21.12.2023 și Ordinul de Plată parțial nr. 328/16.01.2024.

6.5 Angajamentul privind obligațiile curente

Pe întreaga durată a eșalonării, societatea se angajează să achite la termen și integral toate obligațiile fiscale curente, evitând acumularea de noi restanțe față de organul fiscal. Capacitatea de onorare a acestui angajament este susținută de fluxul de numerar generat de portofoliul contractual activ, detaliat în Secțiunea IV.

VII. ANGAJAMENTE ȘI CONCLUZII

7.1 Angajamentele asumate

Prin depunerea prezentului plan de redresare, Trustul de Clădiri Metropolitane București S.A., reprezentată de Directorul General **Nasi Calențaru** și de Președintele Consiliului de Administrație **Tănase Iulia-Gabriela**, își asumă față de organul fiscal următoarele angajamente:

- Respectarea integrală și la termen a graficului de eșalonare aprobat, fără întârzieri și fără solicitări de modificare a structurii de plată.
- Achitarea la scadență a tuturor obligațiilor fiscale curente generate pe durata eșalonării, astfel încât organul fiscal să nu fie nevoit să activeze proceduri de executare silită sau să revoce facilitatea acordată.
- Continuarea și finalizarea măsurilor de redresare asumate prin prezentul plan, în special valorificarea portofoliului contractual, recuperarea creanțelor scadente și demersurile privind virarea integră a primei de emisiune de către acționarul majoritar.

- Transparența deplină față de organul fiscal, prin furnizarea la solicitare a oricăror informații sau documente relevante privind situația financiară și operațională pe durata eșalonării.
- Menținerea intactă a garanției constituite și notificarea promptă a oricărei modificări a situației bunurilor gajate.

7.2 Declarație de conformitate

Subsemnații **Nasi Calențaru**, în calitate de Director General, și **Tănase Iulia-Gabriela**, în calitate de Președinte al Consiliului de Administrație al Trustului de Clădiri Metropolitane București S.A., declarăm pe propria răspundere că toate informațiile prezentate în cuprinsul prezentului plan de redresare sunt reale, complete și conforme cu situația financiară și operațională actuală a societății, că documentele anexate sunt autentice și că nu există nicio cauză legală care să împiedice acordarea eșalonării solicitate.

Declarăm totodată că procedura de concordat preventiv parcursă de societate a fost încheiată prin hotărâre judecătorească definitivă în cursul anului 2024, cu plata integrală a masei creanțelor afectate, și că societatea nu se află în prezent în nicio procedură de insolvență activă.

7.3 Concluzii

Prezentul plan de redresare demonstrează că Trustul de Clădiri Metropolitane București S.A. traversează o perioadă de redresare activă și documentată, susținută de decizii de management deja implementate, de un portofoliu contractual confirmat de 105.020.959,76 lei cu beneficiari publici și de surse de finanțare identificate și cuantificate, inclusiv creanța de 56.692.000 lei față de acționarul majoritar.

Eșalonarea la plată pe 36 de luni a soldului obligațiilor fiscale restante — cuprins între 6.375.619,87 lei și 10.094.295 lei, în funcție de stingerea obligațiilor prin poprire — garantată cu utilaje evaluate la 13.096.241 lei — reprezentând o acoperire de 205,4% în scenariul cel mai probabil — reprezintă soluția echilibrată care servește simultan interesului bugetului de stat, prin recuperarea certă și graduală a creanței fiscale în condiții mai favorabile decât executarea silită, interesului public local, prin asigurarea continuității activității unei societăți cu capital de stat implicate în lucrări de infrastructură metropolitană de interes major, și interesului celor 261 de angajați ai societății.

Solicităm cu respect aprobarea prezentei cereri și suntem disponibili pentru orice clarificări suplimentare solicitate de organul fiscal competent.

Trustul de Clădiri Metropolitane București S.A.

Str. Baba Novac nr. 9, Sector 3, Municipiul București

Reg. Com. J2017013076405 | CUI: RO 37992692 | Capital social: 97.340.000 lei

Cont bancar: RO93 BACX 0000 0019 6352 9000 | Cont trezorerie: RO59 TREZ7005069XXXJ14623

Director General,
Nasi Calențaru

Președinte Consiliu de Administrație,
Tănase Iulia-Gabriela

Data: _____
Semnătura și stampila: _____



Data: _____
Semnătura și stampila: _____

LISTA ANEXELOR

- Anexa nr. 1 — Tabelul detaliat al creanțelor pe clienți, facturi, scadențe și zile de întârziere
- Anexa nr. 2 — Ultima balanță de verificare
- Anexa nr. 3 — Proiecția cash-flow-ului lunar pe 36 de luni
- Anexa nr. 4 — Tabelul detaliat al obligațiilor fiscale restante pe categorii și perioade
- Anexa nr. 5 — Graficul de eşalonare pe 36 de luni (rată lunară între 177.101 lei și 280.397 lei, în funcție de stingerea obligațiilor prin poprire)
- Anexa nr. 6 — Raportul de Evaluare nr. 22/15.04.2026 — utilaje de construcții (valoare de piață: 13.096.241 lei)
- Anexa nr. 7 — Hotărârea AGA nr. 3/05 2026 privind aprobarea planului de redresare
- Anexa nr. 8 — HCGMB nr. 413/21.12.2023 — prima de emisiune 66.592.000 lei
- Anexa nr. 9 — Mapa contractelor active (rezumat portofoliu contractual)