

Către Consiliul de Administratie

### NOTĂ

#### Fundamentare buget de venituri și cheltuieli aferent anului 2023

Corepunzător bugetului de venituri și cheltuieli propus a se realiza în cursul anului 2023 , ne propunem a obține un profit net de 2.001.764 lei , așadar o creștere cu 27,70 % față de rezultatul net al anului 2022.

Creșterea pe care o propunem se va obține din creșterea cifrei de afaceri cu 13,73 % față de realizatul anului precedent ,respectiv preconizăm să realizăm o cifră de afaceri de 11.129.375 lei față de 9.785.402 lei obținută în 2022 , ca urmare a creșterii veniturilor din închirieri, în medie cu 12% . Așadar din activitatea de bază a entității de închiriere a spațiilor disponibile ne propunem să obținem venituri în valoare de 8.960.000 lei cu 960.000 lei mai mult decât în anul trecut.Acest indicator se va realiza din creșterea tarifelor de închiriere și creșterea suprafețelor închiriate , ajungând la un grad de ocupare al spațiilor disponibile închirierii de cca 93% , față de 82,11% în anul 2022 .

In ce privește cheltuielile totale se va înregistra o e creștere doar de 1,54% față de cheltuielile anului 2022, anume pentru 2023 cheltuielile totale le propunem la un nivel total de 9.118.323 lei, față de nivelul efectiv înregistrat de 8.979.842 lei. Această prevedere se va îndeplini prin continuarea monitorizării tuturor cheltuielilor și costurilor cu utilitățile,materiile/materialele ,salariale, servicii prestate de terți și a tuuror cheltuielilor legate de activitatea curentă a societății.

Pentru anul 2023 ne propunem să răscumpărăm integral cele 330 obligațiuni corporative, a căror valoare totală este de 3.300.000 lei, în scopul reducerii cheltuielilor cu dobânzile, astfel să înregistrăm un nivel maxim al acestora de 150.000 lei. Propunerea este ca la data de 15 septembrie 2023 să asigurăm răscumpărarea tuturor obligațiunilor existente la data fundamentării bugetului.

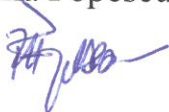
Redăm mai jos bugetul de venituri și cheltuieli propus pentru desfășurarea întregii activități a societății, având ca scop final creșterea profitului net față de nivelul obținut în anul precedent.

După cum se observă mai jos prezentăm spre comparație atât propunerile anului 2023 versus realizările și propunerile anului precedent, în scopul unei analize cât mai facile.

INDICATOR	BVC 2022	Realizat 2022	BVC 2023	%bugetat 2023 /realizat 2022
CIFRA DE AFACERI	9.675.300	9.785.402	11.129.375	113,73
<b>VENITURI TOTALE</b>	<b>9.780.600</b>	<b>10.840.844</b>	<b>11.501.375</b>	<b>106,09</b>
<b>Venituri din exploatare</b>	<b>9.752.600</b>	<b>9.913.190</b>	<b>11.191.375</b>	<b>112,89</b>
- Venituri din inchirieri	7.716.000	8.000.001	8.960.000	112,00
- Venituri spatii (din refacturare)	1.951.200	1.768.083	2.151.375	121,68
- Venituri din prestari servicii 703	8.100	17.318	18.000	103,94
- Alte venituri din exploatare	77.300	127.789	62.000	48,52
<b>Venituri financiare</b>	<b>28.000</b>	<b>927.654</b>	<b>85.000</b>	<b>9,16</b>
Venit. din dividende	28.000	39.195	20.000	51,03
Venit. din vanzare actiuni	0	829.861		0,00
Alte venit.financiare (dobanzi+dividende presc)		58.599	65.000	110,92
<b>Venit din proviz.</b>		<b>81.770</b>	<b>225.000</b>	<b>275,16</b>
Venit din ajust val.a imob.		91.801		0,00
<b>CHELTUIELI TOTALE</b>	<b>8.907.680</b>	<b>8.979.842</b>	<b>9.118.323</b>	<b>101,54</b>
<b>Cheltuieli de exploatare</b>	<b>8.613.980</b>	<b>7.905.321</b>	<b>8.968.323</b>	<b>113,45</b>
<b>Cheltuieli utilități</b>	<b>2.827.930</b>	<b>2.106.020</b>	<b>2.868.500</b>	<b>136,20</b>
energie electrica	2.317.700	1.888.209	2.600.000	137,70
apa	62.000	57.189	78.500	137,26
gaze naturale+termoficare	308.450	160.622	190.000	118,29
<b>Cheltuieli materiale</b>	<b>139.780</b>	<b>126.179</b>	<b>188.500</b>	<b>149,39</b>
cu combustibilul	7.980	7.252	9.000	124,10
materiale curatenie	58.800	50.151	75.000	149,55
alte materiale (piese schimb, ob.inv. etc)	73.000	68.776	104.500	151,94
<b>Cheltuiala totala salariala</b>	<b>2.023.100</b>	<b>1.961.747</b>	<b>1.945.823</b>	<b>99,19</b>
Salarii brute	1.735.000	1.669.713	1.560.000	93,43
Prima Paste si Craciun	74.000	74.000	96.000	129,73
Asigurari sociale	41.000	41.000	73.823	180,05
Cheltuieli tichete de masa	173.100	177.034	216.000	122,01
<b>Cheltuieli servicii terti</b>	<b>1.433.150</b>	<b>1.354.174</b>	<b>1.470.500</b>	<b>108,59</b>
Reparatii si intretinere active	175.000	135.952	163.000	119,90
Asigurari	24.000	28.355	30.000	105,80
Colaboratori (CA si Mandat, asig.soc.)	369.600	369.762	370.000	100,06
Comision intermed.inchirieri	22.000	20.914	8.000	38,25
Reclama, publ. , protocol	35.300	25.384	30.000	118,18
Telefon, taxe postale, abonamente	25.200	15.352	28.000	182,39
Comision bancar	5.820	3.749	6.000	160,04
- audit financiar	23.600	30.213	21.000	69,51
- audit intern	12.000	13.300	16.000	120,30
- dezinsectii, deratizari	12.000	5.031	4.800	95,41
- verificari metrologice (CNCIR)	9.200	8.130	11.000	135,30

- paza si ordine	419.730	389.071	448.000	115,15
- serv.raport evaluare	17.000	42.770	17.000	39,75
- salubritate	88.700	71.714	97.200	135,54
- serv.consult. admin.costuri	162.000	164.157	165.000	100,51
- servicii medicale ,situatii urgenta	8.550	1.585	5.500	347,00
- altele servicii si lucrari	162.000	28.735	50.000	174,00
<b>Cheltuieli amortizare</b>	<b>1.308.000</b>	<b>1.304.695</b>	<b>1.320.000</b>	<b>101,17</b>
<b>Alte cheltuieli de exploatare, din care</b>	<b>0</b>	<b>1.134.277</b>	<b>1.175.000</b>	<b>103,59</b>
Cheltuieli impozite si taxe locale	900.000	900.196	900.000	99,98
Ajustări provizioane	0	8.683		0,00
Ajustări provizioane CO	0	224.395	225.000	100,27
Alte cheltuieli de exploatare	117.000	1.003	50.000	4.985,04
<b>Cheltuieli financiare</b>	<b>293.700</b>	<b>1.074.521</b>	<b>150.000</b>	<b>13,96</b>
- af. vanzarilor de imobilizari fin	0	829.860		0,00
- ajust.depreciere imob finan.	0	21.837		0,00
- dob. impumuturi Obligatiuni	293.700	314.625	150.000	47,68
<b>PROFIT BRUT</b>	<b>872.920</b>	<b>1.861.002</b>	<b>2.383.053</b>	<b>128,05</b>
Profit din exploatare	1.138.620	2.007.869	2.223.053	110,72
Pierdere financiara	-265.700	-146.867	-65.000	44,26
Impozit profit	135.000	294.344	381.288	129,54
<b>PROFIT NET</b>	<b>737.920</b>	<b>1.566.658</b>	<b>2.001.764</b>	<b>127,77</b>

Director general,  
Florentina Popescu



Contabil șef,  
Anița Bazăverde

