##### FUNDAMENTAREA BUGETULUI DE VENITURI ŞI CHELTUIELI

**PENTRU ANUL 2023**

Elaborarea Bugetului de Venituri şi Cheltuieli pentru anul 2023 s-a făcut în conformitate cu următoarele acte normative privind măsuri economico-financiare la nivelul operatorilor cu capital de stat: OMFP nr.3818/2019 privind aprobarea formatului și structurii bugetului de venituri și cheltuieli precum și a anexelor de fundamentare a acestuia, OUG 109/2011 privind guvernanța corporativă a întreprinderilor publice, Ordonanţa nr.26/2013, Legea nr. 571/2003 privind Codul fiscal cu modificările şi completările ulterioare, Legea bugetului de stat pe anul 2023 nr.368/2022. Bugetul de venituri si cheltuieli pentru anul 2023 a fost supus controlului financiar de gestiune.

##### I.Fundamentarea PRINCIPALELOR CAPITOLE DE veniturI

Veniturile totale prognozate pentru anul 2023 sunt în valoare de 4.463 mii lei, din care venituri din exploatare în valoare de 4.433 mii lei și venituri financiare în valoare de 30 mii lei.

1. **Fundamentarea veniturilor din exploatare:**

Veniturile din exploatare previzionate pentru anul 2023 sunt în valoare de 4.433 mii lei și sunt formate în proporție de 85% de veniturile din chirii, 7% de veniturile din subvenții și 6 % de veniturile din penalități.

* **mii lei -**

|  |  |
| --- | --- |
| Venituri totale din exploatare, din care: | **4.433** |
| Venituri din chirii | 3.783 |
| Venituri din servicii prestate | 20 |
| Venituri din subventii | 310 |
| Venituri din productia de imobilizări | 25 |
| Venituri din penalitati | 245 |
| Alte venituri | 50 |

1.1. Venituri din chirii

Veniturile din chirii previzionate pentru anul 2023 sunt în valoare de 3.783 mii lei și sunt în creștere cu 14% față de nivelul previzionat în anul 2022. Estimările pentru această categorie de venituri sunt următoarele :

* **mii lei –**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Luna** | **Venituri din chirii spaţii comerciale previzionate pentru anul 2023** | **Venituri din chirii locuinţe previzionate pentru anul 2023** | **Venituri totale din chirii previzionate pentru anul 2023** |
| Ianuarie | 73 | 234 | 307 |
| Februarie | 82 | 234 | 316 |
| Martie | 82 | 234 | 316 |
| **Trimestrul I** | **237** | **702** | **939** |
| Aprilie | 82 | 234 | 316 |
| Mai | 82 | 234 | 316 |
| Iunie | 82 | 234 | 316 |
| **Trimestrul II** | **246** | **702** | **948** |
| Iulie | 82 | 234 | 316 |
| August | 82 | 234 | 316 |
| Septembrie | 82 | 234 | 316 |
| **Trimestrul III** | **246** | **702** | **948** |
| Ocombrie | 82 | 234 | 316 |
| Noiembrie | 82 | 234 | 316 |
| Decembrie | 82 | 234 | 316 |
| **Trimestrul IV** | 246 | 702 | 948 |
| **TOTAL CHIRII** | **976** | **2.807** | **3.783** |

Veniturile din chirii locuințe previzionate pentru anul 2023 sunt în valoare 2.807 mii lei și reprezintă 74% din totalul veniturilor din chirii, iar veniturile din chirii spații cu altă destinație decât locuințe previzioate pentru anul 2023 sunt în valoare de 976 mii lei și reprezintă 26% din totalul veniturilor din chirii.

1.1.1. Veniturile din chirii locuințe sunt estimate sub următoarea structură:

- mii lei -

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  |  | **Cota ANL** | **Venituri din chirii** |
| **Chirii locuințe, din care:** | **2.807** | -390 | **2,417** |
| 320 Locuinte ANL | 871 | -390 | **481** |
| 830 Locuințe sociale | 557 |  | **557** |
| 136 Locuințe Pandurilor 44-46 | 1,379 |  | **1,379** |

1.1.2. Veniturile din chirii spații cu altă destinație decât locuințe sunt estimate sub următoarea structură:

- mii lei –

|  |  |
| --- | --- |
| **Chirii spații, din care:** | **976** |
| 61 Spatii pt.ONG, partide politice, instituții | 354 |
| 40 Spații comerciale | 604 |
| 19 Garaje | 18 |

1.2. Venituri din servicii prestate:

Se estimează o valoare de cca. 20 mii lei din: prestările efectuate către deţinătorii şi chiriaşii imobilelor care solicită refacerea şi multiplicarea contractelor de vânzare–cumpărare şi închiriere, activităţi de întreţinere şi reparaţii efectuate de formaţia de întreţinere.

1.3.Venituri din producţia de imobilizări

La acest capitol se înregistrează veniturile aferente apartamentele vândute în 2015 cu plata în rate. Sunt estimate venituri în valoare totală de 25 mii lei.

II.FUNDAMENTAREA PRINCIPALELOR CAPITOLE DE CHELTUIELI

Cheltuielile totale prognozate pentru anul 2023 sunt în valoare de 4.046 mii lei, din care cheltuieli de exploatare în valoare de 4.046 mii lei.

**2.1.Fundamentarea cheltuielilor de exploatare**

Cheltuielile de exploatare totale prognozate pentru anul 2023 sunt în valoare de 4.046 mii lei și au următoarea structură:

- mii lei -

|  |  |
| --- | --- |
| **Cheltuieli de exploatare totale, din care:** | **4.046** |
| Cheltuieli cu bunuri şi servicii | 1.126 |
| Cheltuieli cu impozite, taxe | 285 |
| Cheltuieli cu personalul | 2.089 |
| Alte cheltuieli de exploatare | 546 |

2.1.1. Cheltuieli privind serviciile executate de terţi

La acest capitol preconizăm efectuarea unor lucrări de modernizare şi reparaţii pentru refacerea instalaţiilor, recondiţionarea sistemelor de utilităţi, reparaţii acoperişuri atât la locuinţe cât şi spaţii cu altă destinaţie. Se va aloca suma de 280 mii lei.

Cheltuielile cu primele de asigurare pentru imobilele cu destinaţia de locuinţă sunt estimate la 131 mii lei.

**2. Cheltuieli cu personalul - mii lei-**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| |  |  |  | | --- | --- | --- | | **Salarii brute** | **1,834** | **, din care:** | | -contract de mandat din care: | 308 |  | | a) componenta fixa | 308 |  | | b) componenta variabila |  |  | | -consiliul de administratie(5 membri) dincare: | 129 |  | | a) componenta fixa | 129 |  | | b) componenta variabila |  |  | | -comisia de cenzori(2 cenzori) | 21 |  | | -personal executiv | 1,377 |  | |  |  |  | | **Bonusuri** | **213** | **, din care:** | | -tichete de masa | 140 |  | | -tichete de vacanta | 31 |  | | -fond de participare la profit | 30 |  | | -tichete cadou | 13 |  | | **Cheltuieli cu contributii datorate de angajator:** | **42** |  | |  |  |  | |  |  |  | | **TOTAL cheltuieli salariale** | **2,089** |  | |  |  |
|  |  |  |

**III. PROFIT**

Profitul brut previzionat pentru anul 2023 este de 417 mii lei, impozitul pe profit previzionat este de 67 mii lei, iar profitul net previzionat este de 350 mii lei, în creștere cu 12% față de nivelul previzionat pentru anul 2022.

Director general Contabil sef

Birtalan István-Balázs Ramona Frâncean