



INTERNATIONAL TRADE & LOGISTIC CENTER

B-dul. Alexandru Vlahuță nr. 10 • 500387 Brașov • România

R.C. J08/1461/1995

CIF RO8012400

Tel: 40-268-546200

Fax: 40-268-546175

www.itcbv.ro

E-mail: conta@itcbv.ro

OPERATOR DE DATE CU CARACTER PERSONAL NR. 36965

Fundamentarea Bugetului de Venituri si Cheltuieli pentru exercitiul financiar 2023

Elaborarea Bugetului de Venituri si Cheltuieli pentru exercitiul financiar 2023 s-a realizat in baza urmatoarelor ipoteze de lucru:

I. Venituri

- **Venituri din activitatea de inchiriere** – 2.130.800 lei au fost luate in calcul contractele de inchiriere pentru contractele de inchiriere existente la acest moment, fara a considera incheierea de noi contracte pentru etajul I, corpul B. Evaluarea am efectuat-o la un curs Eur/Leu de 5 lei.
 - Chirias Artima: 10.000 Eur/luna x 12 luni = 600.000 lei;
 - Chirias Mega Image: 10.000 Eur/luna x 12 luni = 600.000 lei;
 - Chirias Pepco: 6.396 Eur/luna x 12 luni = 383.800 lei;
 - Chirias Sensiblu: 4.830 Eur/luna x 12 luni = 289.800 lei;
 - Chiriasi diversi: 4.335 Eur/luna x 12 luni = 260.100 lei, din care 18.000 lei chirie variabila;
 - Chiriasi etaj I, Corp B: 902 Eur/luna x 2 luni = 9.020 lei – sunt chiriarii care au spatii inchiriate la etajul I care urmeaza a intra in reamenajare;
- **Veniturile din refacturarea utilitatilor** (898.000 lei) sunt prevazute consumurile de utilitati pentru chiriarii existenti.
- **Venituri financiare** – am estimat venituri financiare doar in primele 2 luni ale anului, deoarece preconizam ca incepand cu luna martie sa demaram lucrarile pentru amenajarea spatiului de la etajul I, corp B.

II. Cheltuieli

- **Cheltuielile cu materii prime si materiale** sunt estimate la un nivel de 500 lei/luna si reprezinta materialele consumabile necesare desfasurarii activitatii curente.
- **Cheltuieli privind consumul de utilitati** sunt estimate la nivelul consumurilor realizate in anul 2022, dar tinand seama de noile tarife comunicate de furnizorii de utilitati (indeosebi energie electrica si gaze naturale), cu mentiunea ca volatilitatea pietei din ultima vreme se poate manifesta in continuare si in anul 2023, cu influente probabil in ce priveste cresterea acestor cheltuieli.

Cheltuieli cu personalul – sunt prevazute salariile anagajatorilor, indemnizatia fixa a directorului si administratorului unic, iar la salariatii societati s-a aplicat o majorare de 16%.

- **Cheltuielile privind amortizarea** sunt prevazute la nivelul realizat in anul 2022, la care am adaugat cresterea provenita din majorarea valorii activelor in urma investitiilor ce se vor finaliza in 2022.
- **Cheltuielile privind reparatiile** au fost prevazute doar 2.000 lei/luna pentru reparatii curente;
- **Cheltuieli cu protocol si publicitate** sunt prevazute la nivelul realizat in anul 2022.
- **Cheltuieli privind prestatiile externe** acestea sunt prevazute la nivelul contractelor incheiate cu diferiti colaboratori cu care societatea are relatii la aceasta data, la care am inserat o majorare de 10%, deoarece multe dintre acestea se raporteaza la salariul minim pe economie. Principalii colaboratori sunt:
 - onorariu avocat – 24.000 lei/an;
 - auditori – 23.400 lei/an;
 - firma de paza – 108.000 lei/an;
 - securitatea si sanatatea in munca – 1.800 lei/an;
 - intretinere sistem informatic si hard – 18.000 lei/an;
 - asigurarea curateniei – 48.200 lei/an;
 - asigurari diverse (inclusiv cladiri) – 18.000 lei/an;
 - diverse (comisioane bancare, comunicatii) – 24.000 lei/an.

Facem mentiunea ca din totalul cheltuielilor cu prestatiile externe o parte se recupereaza de la chiriasi prin componenta de chirie variabila (servicii de curatenie si paza).

- **Cheltuielile cu impozitele si taxele** – sunt prevazute la nivelul anului 2022, majorat cu 10%.
- **Cheltuieli privind redeventele** – estimate la acelasi nivel cu anul precedent la care am aplicat o majorare de 10%.
- **Cheltuieli cu refacturarea utilitatilor** – sunt estimate la acelasi nivel cu veniturile incasate din aceeasi sursa – 898.000 lei.
- **Alte cheltuieli din exploatare** – am estimat 500 lei/luna pentru cheltuieli neprevazute care ar putea aparea.

Rezultatul exercitiului financiar 2023

In situatia in care evolutia concreta a elementelor de venituri si cheltuieli avute in vedere la elaborarea Bugetului de Venituri si Cheltuieli pe anul 2023 va confirma ipotezele de lucru, societatea urmeaza a inregistra un profit brut de 221.000 lei, rezultand un profit net de 190.500 lei.

Administrator Unic,
ec. Sorin-Ion Radulescu

Director,
ec. Florin-Danut Buzatu
Contabil sef,
ec. Simona Olguta Iatan