



## RAPORT ANUAL

**Raport anual conform** Ord. Ministrului Finantelor nr.85/2022

Legea contabilitatii 82/1991

**Pentru: inchiderea exercitiului financiar aferent anului 2022**

**Data raportului:** 29.05.2023

**Denumirea societatii:** Trustul de Cladiri Metropolitane Bucuresti S.A.

**Sediul social:** Bucuresti, str. Baba Novac nr.9, sector 3

**Data infiintarii:** 18.07.2017

**Cod Unic de Inregistrare:** 37992692

**Registrul Comertului Bucuresti:** J40/13076/2017

**Capital social:** 77.240.000 lei, impartit in 772.400 actiuni nominative (fiecare in valoare de 100 lei), intre:

**Municipiul Bucuresti** prin Consiliul General al Municipiului Bucuresti = 772.280 reprezentand 99,9845 % din capitalul social

Societatea Service Ciclop S.A.= 120 actiuni numerotate, reprezentand 0,0155% din capitalul social.

### **Punct de lucru:**

- Bucuresti, str. Lucretiu Patrascanu nr. 14-16, bl. MY4, parter, sector 3
- Bucuresti B-dul Prolungirea Ghencea nr. 41-43, sector 6

### **1. Analiza activitatii societatii pana la data de 31.12.2022**

**1.1** Bugetul de venituri si cheltuieli al societatii aferent anului 2022 a fost aprobat prin Hotararea Consiliului General al Municipiului Bucuresti nr. 290/02.06.2022

**1.2** Societatea a desfasurat urmatoarele activitati conform codurilor CAEN  
- 7111 Activitati de arhitectura

- 7112 Activitati de inginerie si consultanta tehnica legate de acestea
- 4120 Lucrari de constructie a cladirilor rezidentiale si nerezidentiale
- 4213 Constructia de poduri si tuneluri
- 4311 Lucrari de demolare a constructiilor
- 4399 Alte lucrari speciale de constructii
- 433 Lucrari de finisare
- 432 Lucrari de instalatii electrice si tehnico- sanitare si alte lucrari de instalatii pentru constructii

1.3 In cursul anului 2022 au fost incheiate urmatoarele contracte de lucrari si servicii:

Nr. crt	Data incheiere contract	Obiect	Beneficiar	Valoarea contractului fara TVA
1	23588/03.06.2022 47/03.06.2022	Amenajare trotuare Radu Beller	Administratia Strazilor	1,670,793.84
2	169/04.05.2022	lucrari pentru obiectivul de investitii "implementarea unui sistem de transport cu bicicleta in zona centrala a Municipiului Bucuresti Traseu 1 Tronson 2: <b>Piata Presei Libere- Sos. Kiseleff- B-dul C-tin Prezan"</b>	Municipiul Bucuresti	3,944,323.50
3	384/19.07.2022	<b>Modernizare peroane pe traseul liniei de tramvai 41 statii RATB: Agronomie - 2 peroane, Casin - 2 peroane, Orsova - 2 peroane, Pare Drumul Taberei - 2 peroane, Brasov - 2 peroane, Drumul Taberei - 2 peroane, Pod Ciurei - 2 peroane</b>	Municipiul Bucuresti	4.456.771,93
4	Nr. TCMB 536/12.08.2022 Nr. Termoenergetica 73916/12.08.2022	<b>Refacere traseu de termoficare D-na Ghica pe tronsonul cuprins intre str. Berindei si str. Laptari</b>	Compania Municipala Termoenergetica	740,907.92
5	142/29.04.2022	Servicii de elaborare documentatie tehnica faza proiectare (Revizuire Proiect Tehnic) si executie pentru obiectivul de investitii Pod – Numar Inventor-1111264 din <b>Parcul Cismigiu</b>	Municipiul Bucuresti	2,588,697.44
6	20571/25.07.2022	Lucrari de reparatii la cladirea administrativa a Spitalului de Bolii Infectioase si Tropicale Dr. Victor Babes	ASSMB	341,078.60

7	1/28.04.2022	Reparatii generale si renovare sediu	Administratia Parcul National Vacaresti	251,715.79
8	4520/10.06.2022	Lucrari de interventie in prima urgenta cf art. 11 alin (2), lit.a),f) si i) din legea 50/1991 cu completarile ulterioare la imobilele situate in Calea Mosilor nr.71, Calea Mosilor nr.74, Calea Mosilor nr.82, Bala de Fier nr.5, Popa Tatu nr.85, Gladiolelor nr.11, Joan C Filitti nr.5	AMCCRS	29,991.14
9	29/26.07.2022	Reparatii vila Voluntari Ansamblul rezidential class, vila 18, jud Ilfov	Antrepriza Montaj Instalatii	58,412.51
10	623 / 20.09.2022	Servicii de actualizare a masurilor de interventie cuprinse in Expertiza tehnica elaborata inainte de intrarea in vigoare a reglementarilor tehnice P100-3/2019 cod de proiectare seismica – Partea a II – a Prevederi de evaluare seismica a cladirilor existente pentru consolidarea si actualizare documentatie tehnico-economica faza DALI pentru imobilul situat in <b>Calea Seban Voda nr.107</b> , sector 4,Bucuresti	AMCCRS	Expertiza tehnica - 17,303.58 DALI - 14,311.58 <b>Total - 31,615.16</b>
11	624 / 20.09.2022	Servicii de actualizare a masurilor de interventie cuprinse in Expertiza tehnica elaborata inainte de intrarea in vigoare a reglementarilor tehnice P100-3/2019 cod de proiectare seismica – Partea a III – a Prevederi de evaluare seismica a cladirilor existente pentru consolidarea si actualizare documentatie tehnico-economica faza DALI pentru imobilul situat in <b>Str. Matasari nr.44</b> , sector 2,Bucuresti	AMCCRS	Actualizare expertiza tehnica - 7,694.69 DALI - 6,364.18 <b>Total - 14,058.87</b>
12	625 / 20.09.2022	Servicii de actualizare a masurilor de interventie cuprinse in Expertiza tehnica elaborata inainte de intrarea in vigoare a reglementarilor tehnice P100-3/2019 cod de proiectare seismica – Partea a III – a Prevederi de evaluare seismica a cladirilor existente pentru consolidarea si actualizare documentatie tehnico-economica faza DALI	AMCCRS	Actualizare expertiza tehnica - 15,948.00 DALI - 13,190.40 <b>Total - 29.138,40</b>

		pentru imobilul situat in <b>Str. Gladiolelor nr.11</b> , sector 4, Bucuresti		
13	626 / 20.09.2022	Servicii de actualizare a masurilor de interventie cuprinse in Expertiza tehnica elaborata inainte de intrarea in vigoare a reglementarilor tehnice P100-3/2019 cod de proiectare seismica Partea a III – a Prevederi de evaluare seismica a cladirilor existente pentru consolidarea si actualizare documentatie tehnico-economica faza DAL I pentru imobilul situat in <b>Str. Franceza nr.5</b> , sector 3, Bucuresti	AMCCRS	Actualizare exp tehnica - 6,910.8 DALI - 9,365.96 <b>Total - 16,276.76</b>
14	627 / 20.09.2022	Servicii de proiectare si asistenta tehnica din partea proiectantului pentru lucrari de desfiintare si reconstruire pe acelasi amplasament, cu pastrarea arhitecturii originale a imobilului situat in <b>str. Lipscani nr.70</b> , sector 3, Bucuresti	AMCCRS	DTAC, DTAD, DIOE - 23,135.24 PT - 42,965.43 Asist tehnica - 42,583.89 <b>Total - 108,684.56</b>
15	628 / 20.09.2022	Servicii de proiectare si asistenta tehnica din partea proiectantului pentru lucrari de desfiintare si reconstruire pe acelasi amplasament, cu pastrarea arhitecturii originale a imobilului situat in <b>str. Lipscani nr.75</b> , sector 3, Bucuresti	AMCCRS	DTAC, DTAD, DIOE - 5,645.2 PT - 10,483.93 Asist tehnica - 10,940.94 <b>Total - 27,070.07</b>
16	629 / 20.09.2022	Servicii de actualizare a măsurilor de intervenție cuprinse în Expertiză tehnică elaborată înainte de intrarea în vigoare a reglementării tehnice P100-3/2019 Cod de proiectare seismică - Partea a III-a - Prevederi de evaluare seismică a clădirilor existente pentru consolidarea imobilului situat în <b>str. Beldiman nr.1</b> , sector 5, București	AMCCRS	200,845.77

17	630 / 20.09.2022	Servicii de actualizare a măsurilor de intervenție cuprinse în Expertiză tehnică elaborată înainte de intrarea în vigoare a reglementării tehnice P100-3/2019 Cod de proiectare seismică - Partea a III-a - Prevederi de evaluare seismică a clădirilor existente pentru consolidarea imobilului situat în <b>Bd Gheorghe Magheru nr.27</b> , sector 1, București	AMCCRS	159,702.43
18	633/27.09.2022	Servicii de elaborare a expertizei tehnice de punere în siguranța a documentațiilor tehnico-economice (fazele D.A.L.A., D.F.A.C., D.T.O.E., P.T., D.E.), inclusiv asigurarea asistenței tehnice din partea proiectantului pe toată perioada de execuție a lucrărilor de Punere în siguranța, conservare și protejare a imobilului monument istoric <b>Hanul Solacolu</b> , situat în Calea Mosilor nr.134-134A, sector 2, București	AMCCRS	371,539.81
19	646/11.11.2022	Servicii expertizare tehnica si calitativa a lucrarilor efectuate si nefinalizate respectiv executia lucrarilor pentru „Finalizare lucrari consolidare imobil str. Biserica Enei nr. 14, sector 1, Bucuresti	AMCCRS	3.083.600,61
20	632/26.09.2022	Lucrari de <b>reparatii curente 6 locuinte</b> de necesitate P-ta <b>Natiunile Unite</b> bl.108 ap. 1,11 si 37 si P-ta Natiunile Unite bl. 107 ap. 1,45 si 46	AMCCRS	142,496.24
21	73/09.09.2022	Amenajare trotuare <b>Calea Floreasca</b>	Administratia Strazilor	2,071,480.61
22	600/29.09.2022	Implementarea unui sistem de transport cu bicicleta in zona centrala a MB <b>Traseu 2</b> - Piata Victoriei - B-dul Iancu de Hunedoara- Sos Stefan cel Mare- Sos Mihai Bravu <b>Traseu 4</b> - B-dul Libertatii- B-dul Unirii- B-dul Decobal- B-dul Basarabia	Municipiul Bucuresti	executie traseu 2: 17,691,731.28 executie traseu 4 : 12,843.478.26
23	11845/03.10.2022	Lucrari de reparatii la aleile din <b>Parcu Tineretului</b>	ALPAB	1,499,654.16
24	26821/11.10.2022	Lucrari de reparatii la blocul alimentar corp E al spitalului de boli cronice <b>Sfantul Luca</b>	ASSMB	1,212,784.33

25	85/20.10.2022	Lucrari de reparatii carosabil in zona deulare transport in comun - STB	ASB	3,718,039.35
26	251/07.11.2022	Furnizare si montaj stalpi metalici	C.M. PARKING	256,400.00
27	91/2.11.2022	Lucrari de executie amenajare trotuare Calea Dorobanti	ASB	1,274,286.65
28	13941/14.11.2022	Lucrari de reparatii alei / refacere covor asfaltic din Parcul Tineretului zona pod Cotitul de Argint	ALPAB	3,068,373.00
29	14179/17.11.2022	Lucrari de reparatii la aleile aferente spatiului verde din fata Teatrului national Bucuresti	ALPAB	304.984,17
30	31712/22.11.2022	Construire ambulatoriu spital de boli infectioase si tropicale Victor Babes	ASB	6,884,340.00
31	33284/06.12.2022	Reparatii la blocul alimentar, pavilionul A	ASSMB	1,859,129.46
32	20/06.12.2022	Pancuri despre natura (11 bucati)	Administratia Parcul National Vacaresti	74.339,64
33	Nr.TCMB 2/05.01.2023, ALPAB nr. 15555/16.12.2022	Reparatii capitale pod din beton armat situat in Parcul Tineretului	ALPAB	4,470,839.58
34	Nota comanda	"Lucrărilor de reparații provizorii a fisurilor din șapa de protecție de pe inelul exterior din stadionul Arena Națională"	PMB/Arena Nationala	29.862,46
35	Nr.TCMB 3235/29.08.2022, CGMB nr. 4772/29.08.2022	Reparatii de consolidare a gardului din adapostul ASPA Pallady, situat in Bucuresti, sect 3, str. Lunea Jaristei, nr.43	ASPA	4.848,39

**1.4** Personalul societatii este angajat cu contract individual de munca.

La 31.12.2022 societatea avea un nr. de 276 angajati.

**1.5** Societatea a achizitionat diverse unelte si produse in vederea amenajarii punctului de lucru, a depozitului, precum si pentru asigurarea in bune conditii activitatii de constructii si proiectare.

Prin HCGMB nr. 445/13.12.2021, Consiliul General al Municipiului București a modificat HCGMB nr. 346 din data de 29.10.2021, in sensul in care suma in cuantum de 18.000.000 lei, reprezentând parte integranta din suma aprobata ca si majorare de capital social, are ca destinație procurarea/ dobândirea utilajelor si dotărilor necesare activității

curente, urmare a aprobării programului de investiții, dotări și surse de finanțare pentru 2022.

Au fost achiziționate și închiriate scule și unelte de lucru, utilaje specifice activității de construcții – autofutilitare pentru transport marfa și persoane, autobasculante, autoturisme.

Situația activelor imobilizate se prezintă astfel:

Elemente de imobilizări	Valori brute				
	Sold initial	Creșteri	Reduceri		Sold final (col.5=1+2-3)
			Total	Din care: dezmembrări și casări	
A	1	2	3	4	5
<b>I.Imobilizari necorporale</b>					
Cheltuieli de constituire și cheltuieli de dezvoltare				X	0
Alte imobilizări	767.630	26.949	0	X	794.579
<b>TOTAL imobilizari necorporale</b>	<b>767.630</b>	<b>26.949</b>	<b>0</b>	<b>X</b>	<b>794.579</b>
<b>II.Imobilizari corporale</b>					
Terenuri	0	0	0	X	0
Construcții	1.202.802	0	0		1.202.802
Instalații tehnice și mașini	5.315.145	16.451.496	92.687		21.673.954
Alte instalații, utilaje și mobilier	1.136.149	12.100	0		1.148.249
Imobilizări corporale în curs de execuție	922.508	1.518	924.026		0
Avansuri acordate pentru imobilizări corporale	0		0		0
<b>TOTAL imobilizari corporale</b>	<b>8.576.604</b>	<b>16.465.114</b>	<b>1.16.713</b>		<b>21.025.005</b>
<b>III.Imobilizari financiare</b>	<b>1.112.531</b>	<b>5.205.165</b>	<b>1.084.970</b>	<b>X</b>	<b>5.232.726</b>
<b>ACTIVE IMOBILIZATE - TOTAL</b>	<b>10.456.765</b>	<b>21.697.228</b>	<b>2.101.683</b>		<b>30.052.310</b>

#### 1.6 Elemente de evaluare generala:

- a) venituri totale = 63.468.642 lei
- b) cheltuieli totale = 61.067.931 lei
- c) profit = 2.400.711 lei

## 2. Conducerea societatii in anul 2022

2.1 Conducerea societatii la data inchiderii exercitiului financiar 2022, a fost asigurata de Consiliul de Administratie, format din 5 persoane, respectiv:

- Marica Alexandru - Presedinte
- Drăghicescu Șerban - alexandru - membru
- Gaman Florian - membru

- Popa Cristin - Nicolae - membru
- Scurtu Mădălina – Elisabeta - membru

## 2.2 Conducerea executiva a societatii in anul 2022

- in perioada 23.04.2021 – 31.12.2022 conducerea executiva a societatii a fost asigurata de Directorul General – dl. Hiver Cristian Jean Michel, numit provizoriu in conformitate cu prevederile art. 642 alin. 1 din OUG 109/2011 privind guvernanta corporativa a intreprinderilor publice, acesta fiind numit prin Decizia CA nr. 184/22.04.2021 pentru o perioada de 4 luni, mandat prelungit prin Decizia CA nr. 201/11.08.2021 pe o perioada de 2 luni, ulterior fiind renumit Director General prin Decizia CA nr.214/15.10.2021 pe o perioada de 4 luni, mandatul se prelungeste prin Decizia CA nr. 234/15.02.2022 pentru o perioada de 4 luni, prin Decizia CA nr. 256/08.06.2022 se aproba prelungirea mandatului pentru o perioada de 2 luni, prin Decizia CA nr. 268/23.08.2022 se aproba prelungirea mandatului pentru o perioada de 4 luni si prin Decizia CA nr. 283/09.12.2022 se aproba prelungirea mandatului pentru o perioada de 2 luni.

Rezultatul activitatii Directorului General al societatii este reflectat in situatiile financiare aferente anului 2022.

## 3.Situatia financiar-contabila

<b>Venituri din exploatare</b>	<b>63,453,779</b>
Cifra de afaceri neta	34,023,882
Venituri aferente costului prod in curs de exec.	26,834,847
Alte venituri din exploatare(penalitati facturate)	2,595,050
<b>Venituri financiare</b>	<b>14,863</b>
<b>Cheltuieli de exploatare, din care:</b>	<b>61,068,036</b>
-Cheltuieli cu materii prime si materiale consumabile	7,189,301
-Cheltuieli cu personalul	20,914,234
-Alte cheltuieli de exploatare (inclusiv cheltuielile cu subcontractantii)	32,964,501
<b>Cheltuieli financiare</b>	<b>-105</b>
<b>Profit</b>	<b>2,400,711</b>

Veniturile din exploatare sunt constituite in principal din valoarea cifrei de afaceri si din valoare productiei in curs de executie, reprezentata de valoarea costurilor efectuate pentru fiecare santier in parte si nefacturate pana la sfarsitul anului. Acestea se vor stinge pe masura ce se vor factura in baza situatiilor de lucrari aprobate de beneficiari.



<b>SANTIER</b>	<b>26,834,846.62</b>
SANTIER PMB 441/16.05.2019 – Pasaj Doamna Ghica	10,197,605.41
SANTIER PMB 767/03.09.2019 – Prelungirea Ghencea	12,969,995.04
SANTIER CM IMOBILARA 37/05.08.2019 – Bloc Prelungirea Ghencea	868,240.07
SANTIER PMB 142/29.04.2022 – pod parc Cismigiu	413,223.59
SANTIER ALPAB 11845/03.10.2022 – alei parc Tineretului	39,345.03
SANTIER PMB 384/19.07.2022 – peroane STB	5,400.68
SANTIER PMB SCOLI	675,715.98
SANTIER PMB 169/04.05.2022 – piste bicicleta Kiseleff	823,272.70
SANTIER ASSMB 31712/22.11.2022 – ambulatoriu Victor Babes	232,035.64
SANTIER PMB 937/05.12.2019 – Chitila	153,727.51
SANTIER ASSMB 26821/11.10.2022 – bloc alimentar Sf Luca	198,308.94
SANTIER ASB 73/09.09.2022 – Calea Floreasca	137,087.79
SANTIER AMCCRS 4520/10.06.2022 – reparatii apartamente	76,939.69
SANTIER ASB 85/20.10.2022 – reparatii statii STB	30,697.90
SANTIER ALPAB 15555/16.12.2022 – Pod Parc Tineretului	12,463.51
SANTIER AMCCRS 627/20.09.2022 – Lipsani 70	393.56
SANTIER AMCCRS 625/20.09.2022 – Gladolelor 11	131.19
SANTIER AMCCRS 628/20.09.2022 – Lipsani 75	131.19
SANTIER AMCCRS 626/20.09.2022 – Franceza 5	131.19

Acoperirea pierderii din anii precedenti in valoare de 68.872.446 lei va fi diminuată cu valoarea profitului fiscal in valoare de 8.051.745.95 lei (calculate conf. CAP. II - Calculul rezultatului fiscal (art. 19 - art. 35 ), diferenta de 60.820.700 lei urmand sa fie acoperita din profitul exercitiului financiar urmand.

#### Calculul profitului impozabil s-a realizat astfel:

<b>Nr. crt.</b>	<b>Denumire indicator</b>	<b>Sume (lei)</b>
1	Venituri din exploatare	63,453,779
2	Cheltuieli de exploatare	58,658,656
3	<b>Rezultatul din exploatare (1-2)</b>	<b>4,795,123</b>
4	Venituri financiare	14,863
5	Cheltuieli financiare	-105
6	<b>Rezultat financiar (4-5)</b>	<b>14,968</b>
7	<b>Rezultatul brut (3+6)</b>	<b>4,810,091</b>
8	Elemente similare veniturilor	0
9	<b>Rezultat după includerea elementelor similare veniturilor(7+8)</b>	<b>4,810,091</b>

10	Amortizare fiscala	2,409,380.43
11	Venituri neimpozabile (venituri din dividende și alte venituri)	0
12	<b>Profit/pierdere (9-10-11)</b>	<b>2,400,711</b>
13	Cheltuieli nedeductibile, din care:	5,651,034.95
14	Amortizare contabilă	2,409,380.42
15	Dobânzi, amenzi și penalități	151,331.53
16	Chelt. Activele cedate și alte operațiuni	0.00
17	Chelt. de protocol care depășesc limita prevăzută de lege	0.00
18	Alte cheltuieli nedeductibile (ajustari pentru deprecierea creanțelor)	3,090,323.00
19	Cheltuieli cu impozitul pe profit datorat	0.00
20	<b>PIERDERE DE RECUPERAT DIN ANII PRECEDENȚI</b>	<b>-68,872,446.00</b>
21	<b>PROFIT IMPOZABIL / PIERDERE FISCALA</b>	<b>8,051,745.95</b>
22	<b>IMPOZIT PE PROFIT</b>	<b>0</b>
23	Pierdere fiscala de recuperat in anii urmatoari	<b>-60,820,700</b>

In anul 2022 societatea nu a acordat avansuri sau credite consiliului de administratie.

Pe parcursul anului 2022 societatea a întâmpinat dificultăți financiare ca urmare a încasării cu mare întârziere a facturilor de la beneficiari, cu toate acestea a cunoscut o creștere a cifrei de afaceri cu 538.56% față de anul precedent, încheierea anului fiind cu profit contabil în sumă de 2.400.711 lei.

Evaluarea posturilor din prezenta situatie financiara, s-a efectuat în conformitate cu urmatoarele principii contabile:

**Principiul continuitatii activitatii:** s-a tinut cont de faptul ca societatea își va continua în mod normal functionarea în viitorul previzibil;

**Principiul permanentei metodelor:** Au fost aplicate acelcasi regului, metode, norme, privind evaluarea, înregistrarea și prezentarea în contabilitate a elementelor patrimoniale, asigurând comparabilitatea în timp a informatiilor contabile.

**Principiul prudentei:** Au fost luate în considerare numai profitul recunoscut până la data închiderii exercitiului financiar; s-a tinut seama de toate obligatiile previzibile și pierderile potientiale și au fost facute ajustari de valoare tinând seama de toate deprecierea posibile indiferent de modul cum acestea ar fi influentat rezultatul financiar;

**Principiul independenței exercitiului:** La determinarea rezultatului s-au luat în calcul toate veniturile și cheltuielile indiferent de data încasării sumelor, respectiv, data efectuării plăților;

**Principiul evaluării separate** a elementelor de activ și de pasiv: au fost înregistrate toate elementele de activ și pasiv și, eventual, ulterior s-au efectuat compensări legale;

**Principiul intangibilității:** bilanțul de deschidere corespunde cu cel de închidere;

**Principiul necompensării:** nu s-au efectuat compensări între venituri și cheltuieli, ori între active și pasive, altele decât cele permise de lege.

**Situațiile financiare anuale** prezentate la **31.12.2022**, au fost întocmite în conformitate cu Legea contabilității nr.82/1991 republicată, modificată și completată, prevederile OMFP 1802/2014 și prevederile OMFP 85/2022.

Propunem spre aprobarea acționarilor prezentul raport de activitate aferent anului 2022.

---

*Consiliul de Administrație:*

Presedinte: MARICA ALEXANDRU

Administrator: GAMAN FLORIAN

Administrator: DRĂGHICESCU ȘERBAN - ALEXANDRU

Administrator: POPA CRISTIN - NICOLAE

Administrator: SCURTU MĂDĂLINA - ELISABETA

Intocmit:

Director Economic

Ec. Arcalean Janina

