

S.C. PIETE, TÂRGURI ȘI OBOARE S.A.

Str.Independenței nr.11, Buzău, cod poștal 120204, România

Tel.(+40) 238 721 881, Fax. (+40) 238 721 881

www.pietetargurisioboare.ro;

e-mail: pietetargurisioboaresa@yahoo.com; secretariat@pietetargurisioboare.ro;

CUI: RO1154822; J10/2594/1991 cont: RO23 PIRB 1000 7618 5200 1000 FIRST BANK-Buzău

Nr. 10/2 / 25-04-2023

RAPORTUL ADMINISTRATORILOR SC PIETE, TÂRGURI ȘI OBOARE SA BUZĂU PRIVIND ACTIVITATEA ECONOMICO- FINANCIARA PE ANUL 2022

La întocmirea situațiilor financiare pe anul 2022 s-au avut în vedere următoarele prevederi legale:

- Legea contabilității nr. 82/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- 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, aprobată cu completări prin Legea nr.47/2014, cu modificările și completările ulterioare;
- OMFP 1802/2014 pentru aprobarea reglementarilor contabile conform cu directivele europene modificate de OMFP 1938 /2016
- Legea 227/2015 – Codul fiscal;
- OMFP 4268/2022- privind depunerea situațiilor contabile.
- OMFP 58/2021 cu privire la întocmirea și depunerea situațiilor financiare anuale și a raportărilor contabile anuale
- Legea 162/2017 privind auditul statutar al situațiilor financiare anuale .
- O.U.G.109/2011, privind guvernanta corporativa a întreprinderilor publice cu modificarile si completările ulterioare

Societatea **PIETE, TÂRGURI ȘI OBOARE SA** Buzău este o societate pe acțiuni înființată prin Decizia Prefectului Buzău nr. 137/1991 înscrisă la Registrul Comerțului sub numărul J 10/2594/1991, CUI 1154822 și are sediul în str. Independenței nr. 11 Buzău .

Societatea nu are deschise filiale și nici nu deține titluri de participare strategice.

CAPITALUL SOCIAL al societății în anul 2022 a fost de 4.251.913 lei acționarul unic **CONSILIUL LOCAL MUNICIPAL BUZĂU** având o cota de participare de 100% în valoare de 4.251.913 lei

Principală activitate constă în închirierea spațiilor și terenurilor cod CAEN 6820

Societatea desfășoară activitate în mai multe puncte de lucru în municipiul Buzău:

- Piața Centrală Av. Stan Sararu cu sediul în str. Lt Godeanu nr.5;
- Piața de Flori și grupul sanitar public cu sediul în str. Lt Godeanu nr.4 ;
- Piața de Mărfuri Industriale cu sediul în str. Independenței nr. 15;
- Piața de Lactate cu sediul în str. Independenței nr.23;
- Piața Dorobanți cu sediul în str Dorobanți nr.55;
- Piața Micro XII cu sediul în B-dul Mareșal Averescu nr.12;
- Piața Micro XIV cu sediul în Alea Centrală nr.2;
- Piața Micro V cu sediul în Alea Jupiter Nr. 3;
- Piața Volanta Drăgaica cu sediul în Str. Dragaicii nr.2;

S.C. PIETE, TÂRGURI ȘI OBOARE S.A.

Str.Independenței nr.11, Buzău, cod poștal 120204, România

Tel.(+40) 238 721 881, Fax. (+40) 238 721 881

www.pietetargurisioboare.ro;

e-mail: pietetargurisioboaresa@yahoo.com; secretariat@pietetargurisioboare.ro;

CUI: RO1154822; J10/2594/1991 cont: RO23 PIRB 1000 7618 5200 1000 FIRST BANK-Buzău

- **Oborul de Animale și Cereale** cu sediul în sos Centura
- Consiliul de administrație al societății este format din 4 membrii permanenți
 - DI BODGDAN ION - presedinte
 - DI BUSCU ALEXANDRU - membru
 - DI GRAMA IONEL ADRIAN - membru
 - Dna SENDRUC ROXANA – membru
- Si un membru provizoriu :
 - DI NEDELCU GHEORGHE – membru provizoriu pana in luna septembrie 2022
 - Dna MADALINA ALEXANDRA ANDREI membru provizoriu din luna octombrie 2022

Rezultatele anului 2022 se prezinta astfel :

Societatea SC PIETE, TÂRGURI ȘI OBOARE SA nu a înregistrat datorii restante la sfarsitul anului 2022, realizând o serie de investiții finalizate în valoare totală de 419 mii lei si investitii in curs de finalizare in valoare totala de 58 mii lei acestea concretizându-se în urmatoarele:

- Achizitionare 1 stivuitor manual (capacitate 1000 kg) in valoare de 3700 lei;
- Achizitie 1 container modular birou 36693,75lei;
- Achizitie 1 container modular de tip sanitar pentru Oborul de Animale si Cereale in valoare de 23221,3lei;
- Refacere instalatie de iluminat Piata Centrala (lampi tip led) in valoare de 29988,6 lei;
- Instalatie electrica (semnalizare si fluidizare trafic in caz de incendiu Piata Micro 5) in valoare de 9883,93 lei;
- Refacere instalatie de iluminat Piata Micro 5 interior si exterior (lampi tip led cu fotocelula) in valoare de 14994,7 lei;
- Refacere instalatie de iluminat Piata Obor exterior (lampi tip led cu fotocelula) in valoare de 9927,72lei;
- Achizitionare 15 buc. casute lemn comert stradal in valoare de 124668 lei;
- Achizitionare 15 buc. casute lemn comert stradal in valoare de 126943lei;
- Achizitionare 1 buc. Casuta lemn tematica(Mos Craciun, iepuras, scoala in parc, dragaica, halloween,etc) in valoare de 38676,2 lei;
- Servicii de proiectare amenajare Piata de Marfuri Industriale. in valoare de 22904 lei;
- Obținerea autorizatiei de constructie pentru amenajarea a 5 spatii comerciale in Piata Centrala pentru vanzarea produselor lactate si a branzeturilor in valoare de 35025,4 lei.

Situatia economica generala pe anul 2022:

mii/lei

		PLANIFICAT 2022	REALIZAT 2022	% REAL/PLAN 2022	DIFERENTA REALIZATA
A	VENITURI TOTALE (1+2)	6.444	6.983	8,35	+539
1.	VENITURI TOTALE DIN EXPLOATARE	6.436	6.966	8.35	+545

S.C. PIETE, TÎRGURI ȘI OBOARE S.A.

Str.Independenței nr.11, Buzău, cod poștal 120204, România

Tel.(+40) 238 721 881, Fax. (+40) 238 721 881

www.pietetargurisioboare.ro;

e-mail: pietetargurisioboaresa@yahoo.com; secretariat@pietetargurisioboare.ro;

CUI: RO1154822; J10/2594/1991 cont: RO23 PIRB 1000 7618 5200 1000 FIRST BANK-Buzău

a)	Venituri din chirii teren, tonete	6.205	6750	8	+378
b	Venituri prestari servicii	-	-	-	-
B	Alte venituri din exploatare	85	216	3	+131
2.	VENITURI FINANCIARE	8	17	43	+9
B	CHELTUIELI TOTALE	6.043	5.558	-7,7	-485
1.	CHELTUIELI DE EXPLOATARE	6.035	5.558	-9	-477
a)	Cheltuieli cu bunuri si servicii	2453	1933	-9	-520
b)	Cheltuieli cu impozite, taxe si varsaminte asimilate	785	1097	+34	+312
c)	Cheltuieli cu personalul	2378	2123	-10	-255
d)	Alte cheltuieli de exploatare	419	405	-3	-14
2.	CHELTUIELI FINANCIARE	8	-	-	-
	Rezultat brut	401	1425		+1024
	Impozit pe profit	94	203		+109
	Rezultat net	307	1222		+915

Bugetul de venituri si cheltuieli pentru anul 2022 a fost aprobat prin Hotarare de Consiliul Local nr. 45/29.03.2022 si rectificat prin Hotararile de Consiliul Local nr.156/27.07.2022 si 211/11.10.2022.

Aceste rectificari au fost necesare in primul rand de necesitatea modificarii Programului de investitii pentru achizitionarea a unor casute de lemn, si a unei casute tematice necesare organizarii Targului de Craciun care a contribuit la cresterea veniturilor.

De asemenea pentru economia energiei electrice s-a investit in relele electrice aferente pietelor in vederea inlocuirii vechilor lampi mari consumatoare de energie electrica cu lampi tip lampi tip led cu fotocelula.

La sfarsitul anului 2022 societatea a inregistrat o crestere a veniturilor cu 539 mii lei lei fata de veniturile planificate in BVC-ul initial.

Aceasta crestere a veniturilor s-a datorat reducerii cheltuielilor de functionare si organizarii evenimentelor de tipul: Targul Dragaica 2022, Targul de Toamna 2022 si Targul de Craciun 2022, organizate de catre societatea noastra in colaborare cu Primaria Buzau.

Cheltuielile care au inregistrat o scadere fata de bugetul estimat pentru anul 2022 cu 485 mii lei , o scadere substantiala inregistrandu-se la cheltuielile salariale datorate reorganizarii organigramei societatii.

Asfel profitul net realizat la finalul anului 2022 este de 1222 mii lei fata de 307 mii lei prognozat in BVC.

S.C. PIETE, TÎRGURI ȘI OBOARE S.A.

Str.Independenței nr.11, Buzău, cod poștal 120204, România

Tel.(+40) 238 721 881, Fax. (+40) 238 721 881

www.pietetargurisioboare.ro;

e-mail: pietetargurisioboaresa@yahoo.com; secretariat@pietetargurisioboare.ro;

CUI: RO1154822; J10/2594/1991 cont: RO23 PIRB 1000 7618 5200 1000 FIRST BANK-Buzău

Acest lucru permite Societatii sa se dezvolte si sa aduca imbunatatiri in activitate prin alocare de sume suplimentare pentru investitii ce se vor realiza in anul 2023.

Disponibilitatile bancare ale societatii la finele anului 2022 sunt in suma de:

2.569.477,66 lei si se prezinta astfel:

FIRST BANK – 2.271.504,72 lei

RAIFFESEN BANK – 156.672,93 lei

TREZORERIA BUZAU –141.300,01 lei

Din aceasta suma garantiile depuse de comercianti sunt in suma de 505.754 lei si garantiile angajatilor care au gestiuni sunt de 76.728,14lei.

Aceste garantii sunt eliberate comerciantilor in momentul in care se reziliaza contractele sau raman la sicietate in conditiile de neplata a chiriei lunare in termenul prevazut in contract, iar in cazul salariatilor in momentul in care parasesc societatea sau nu mai au gestiune.

Disponibilul in caseria societatii la finele anului 2022, respectiv la 31 decembrie 2022 era de 100.271,05.

La sfarsitul anului 2022 societatea nu a inregistrat datorii restante nici la bugetul de stat nici la bugetul local.

Fata de anul 2021 situatia veniturilor , a cheltuielilor si a rezultatului se prezinta astfel:

mii lei

	INDICATOR	REALIZAT 2021	REALIZAT 2022	DIFERENTA REALIZATA
A	VENITURI TOTALE (1+2)	5418	6.983	+1565
1.	VENITURI TOTALE DIN EXPLOATARE	5411	6.966	+1555
a)	Venituri din chirii teren, tonete	5302	6750	+1448
b	Venituri prestari servicii	-	-	-
B	Alte venituri din exploatare	85	216	131
2.	VENITURI FINANCIARE	7	17	+10
B	CHELTUIELI TOTALE	4663	5.558	+895
1.	CHELTUIELI DE EXPLOATARE	4663	5.558	+895
a)	Cheltuieli cu bunuri si servicii	1210	1933	+723
b)	Cheltuieli cu impozite, taxe si varsaminte asimilate	880	1097	+217
c)	Cheltuieli cu personalul	2124	2123	-1
d)	Alte cheltuieli de exploatare	449	405	-45
2.	CHELTUIELI FINANCIARE	8	-	-
	Rezultat brut	755	1425	+670
	Impozit pe profit	144	203	+59
	Rezultat net	611	1222	+611

S.C. PIETE, TÎRGURI ȘI OBOARE S.A.

Str.Independenței nr.11, Buzău, cod poștal 120204, România

Tel.(+40) 238 721 881, Fax. (+40) 238 721 881

www.pietetargurisioboare.ro;e-mail: pietetargurisioboaresa@yahoo.com; secretariat@pietetargurisioboare.ro;

CUI: RO1154822; J10/2594/1991 cont: RO23 PIRB 1000 7618 5200 1000 FIRST BANK-Buzău

Analiza activelor la 31.12.2021 comparativ cu 31.12.2022

	INDICATOR	2021	2022	DIFERENTE
1	Active imobilizate	6.197.448	6.456.258	+258.810
2	Active circulante (din care)	1.836.527	2.709.705	+873.178
a	creante	111.961	39.107	-72.854
b	Disponibilitati banesti	1.519.133	2.669.749	+1.150.616

Analiza capitalurilor proprii la 31.12.2021 fata de 31.12.2022

	INDICATOR	REALIZAT 2021	REALIZAT 2022	DIFERENTE
1	Capital social	4.251.913	4.251.913	-
2	Rezerve	1.575.983	2.008.500	+432.517
3	Rezerve din reevaluare	66.290	52.209	-14.081
4	Rezultat reportat	177.731	191.810	+14.079
5	Profitul exercitiului financiar	767.521	1.222.436	+454.915
6	Repartizarea profitului	45.020	71.266	+26.246
	TOTAL	6.794.417	7.797.604	+913.146

**EXECUTIA INDICATORILOR FINANCIARI SI NEFINANCIARI DE PERFORMANTA
CONFORM PREVEDERILOR****BVC****GRAD GLOBAL DE INDEPLINIRE- Anul 2022-**

NR. CRT	DENUMIRE INDICATOR	PCT	FORMULA CALCUL	CALCUL PERIOADA ANUL 2022
1.	CIFRA DE AFACERI	10	REAL 31.12 APROB BVC	$\frac{6750}{6.436} = 1,05$
2.	CHELTUIEL DE EXPLOATARE LA 1000 LEI/ VENITURI	15	APROB BVC REAL	$\frac{937}{798} = 1,18$
3.	CHELTUIELI CU PERSONALUL	15	APROB BVC REAL	$\frac{2.378}{2.123} = 1,12$
4.	RATA PROFITULUI NET	15	REAL 31.12 APROB BVC	$\frac{0,18}{0,05} = 3,6$
5.	PRODUCTIVITATEA MUNCII	15	REAL 31.12	$\frac{249}{208} = 1,2$

S.C. PIETE, TÎRGURI ȘI OBOARE S.A.

Str.Independenței nr.11, Buzău, cod poștal 120204, România

Tel.(+40) 238 721 881, Fax. (+40) 238 721 881

www.pietetargurisioboare.ro;

e-mail: pietetargurisioboaresa@yahoo.com; secretariat@pietetargurisioboare.ro;

CUI: RO1154822; J10/2594/1991 cont: RO23 PIRB 1000 7618 5200 1000 FIRST BANK-Buzău

			APROB BVC								
6.	RATA PROFITULUI BRUT	15	REAL 31.12 APROB BVC	x	15	$\frac{0,21}{0.07}$	=	3	x	15	45
7.	CREANTE	15	APROB BVC REAL	x	15	$\frac{13}{12}$	=	1,09	x	15	16,35
8.	TOTAL	100					178,35				
	Grad global de indeplinire	100 %					178.35				

- Rata profitului net = profit net/CA
- Productivitatea muncii = CA/ nr. Mediu de salariați
- Rata profitului brut = profit brut/CA
- Creante = debite clienți incerti
- CA (cifra de afaceri) = venituri din exploatare- venituri ocazionale

**GRAD GLOBAL DE INDEPLINIRE A INDICATORILOR FINANCIARI DE PERFORMANTA
PE ANUL 2022 A FOST DE 178,35%**

IV. INDICATORI NEFINANCIARI

- Creșterea permanentă a numărului de clienți, a gradului de satisfacere a clienților prin servicii mai bune calitativ și cantitativ. Nr. clienți anul 2022/nr. clienți 2021: 750/700 rezulta 106%.
- Relații de colaborare cu angajații. Nr.sesizări rezolvate/ nr. reclamații.0/0 rezulta 100%.
- Îmbunătățirea continuă a relației cu terții (clienți,actionari, autorități publice) prin dezvoltarea și diversificarea mijloacelor de comunicare, informare și consultanță. Modalitate comunicare 2022/2021. În 2022 /2021 – s-au dezvoltat site-ul, modalitatea de primire și rezolvare cereri, comunicarea cu presa locală, publicitatea vizuală , publicitate auditivă. 5/3 rezulta 140%.
- Evaluarea gradului de satisfacție al clienților, pe baza sugestiilor și reclamațiilor înregistrate la registratura societății sau prin intermediul City Report (site Primarie) .Nr. sesizări rezolvate/nr. reclamații totale. 7/7 rezulta 100%.

Conform art. 38 alin. 3 din Ord. 109/2011 cu modificările și completările ulterioare, indicatorii de performanță financiari și nefinanțari aprobați constituie elemente față de care se determină componenta variabilă a remunerației directorului.

La o evaluare privind managementul riscului există posibilitatea lipsei lichidităților având în vedere faptul că societatea depinde de spațiile, tonelele și terenurile închiriate și există riscul discontinuității activității.

S.C. PIETE, TÎRGURI ȘI OBOARE S.A.

Str. Independenței nr.11, Buzău, cod poștal 120204, România

Tel. (+40) 238 721 881, Fax. (+40) 238 721 881

www.pietetargurisioboare.ro;

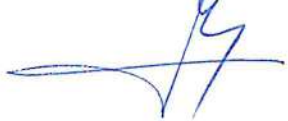
e-mail: pietetargurisioboaresa@yahoo.com; secretariat@pietetargurisioboare.ro;

CUI: RO1154822; J10/2594/1991 cont: RO23 PIRB 1000 7618 5200 1000 FIRST BANK-Buzău

Profitul net al exercitiului financiar in suma de **1.222.436 lei** se propune a fi repartizat potrivit OG 64/2001 pe urmatoarele destinatii:

- cheltuieli aferente anului 2021 – **530 lei**
- constituire rezerva legala- **71.265,91 lei**
- dividente cuvenite actionarului- **575.320 lei**
- investitii- **575.320,22 lei**

Director
Ivan Elena



Contabilitate
S.C. Excel Contex SRL



Presedinte al Consiliului de Administratie
Bogdan Ion

