

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

Nr. 888 / 22.04.2024

RAPORTUL ADMINISTRATORILOR SC PIETE, TÂRGURI ȘI OBOARE SA BUZĂU PRIVIND ACTIVITATEA ECONOMICO- FINANCIARA PE ANUL 2023

La întocmirea situațiilor financiare pe anul 2023 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 4268/2023- 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 modificările și 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 2023 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 Aleea Centrală nr.2;
- Piața Micro V cu sediul în Aleea Jupiter Nr. 3;
- Piața Volanta Drăgaica cu sediul în Str. Dragaicii nr.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

- 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 :

- Dna MADALINA ALEXANDRA ANDREI membru provizoriu din luna noiembrie 2022

Rezultatele anului 2023 se prezinta astfel :

Societatea SC PIETE, TÂRGURI ȘI OBOARE SA nu a înregistrat datorii restante în anul 2023, realizând o serie de investiții în valoare totală de **562 mii lei** acestea concretizându-se în :

- Amenajarea a 5 spatii comerciale in Piata Centrala pentru vanzarea produselor lactate si a branzeturilor (module din tamplarie PVC si panouri sandwich)) in valoare de 276 mii lei;
- Montare panouri fotovoltaice iluminat Piata centrala in valoare de 168 mii lei;
- Inlocuire lampi iluminat cu lampi model tip led in Piata de marfuri industriale in valoare de 18 mii lei;
- Amvelopare fatada cladire sediu; in valoare de 74 mii lei;
- Refacerea instalatiei electrice si inlocuire corpuri de iluminat cu model de tip led la sediul societatii in valoare de 10 mii lei ;
- Inlocuire centrala electrica si calorifere uzate la sediul societatii in valoare de 15 mii lei;

Situatia economica generala pe anul 2023:

mii/lei

		PLANIFICAT 2023	REALIZAT 2023	% REAL/PLAN 2023	DIFERENTA REALIZATA
A	VENITURI TOTALE (1+2)	7.495	7.732	3,16	+237
1.	VENITURI TOTALE DIN EXPLOATARE	7.453	7.677	3,00	+224
a)	Venituri din chirii teren, tonete	7.166	7.359	2,69	+193
b	Venituri prestari servicii	-	-	-	-
B	Alte venituri din exploatare	37	38	2,70	+1
2.	VENITURI FINANCIARE	42	55	30,95	+13
B	CHELTUIELI TOTALE	7.185	6800	-5,36	-385
1.	CHELTUIELI DE EXPLOATARE	7.185	6.800	-5,36	-385

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)	Cheltuieli cu bunuri si servicii	2.168	1.936	-10,70	-232
b)	Cheltuieli cu impozite, taxe si varsaminte asimilate	1.185	1.197	1,01	+12
c)	Cheltuieli cu personalul	3.211	3.074	-4,27	-137
d)	Alte cheltuieli de exploatare	621	583	-4,51	-28
2.	CHELTUIELI FINANCIARE	-	-	-	-
	Rezultat brut	310	932	200,65	+622
	Impozit pe profit	50	134	168	+84
	Rezultat net	260	798	206,92	+538

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

La sfarsitul anului 2023 societatea a inregistrat o crestere a veniturilor cu 237 mii 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 2023, Targul de Toamna 2023 si Targul de Craciun 2023, organizate de catre societatea noastra in colaborare cu Primaria Buzau.

Cheltuielile care au inregistrat o scadere fata de bugetul estimat pentru anul 2023 cu 385 mii lei , o scadere substantiala inregistrandu-se la cheltuielile salariale datorate reorganizarii organigramei societatii.

Asfel profitul net realizat la finalul anului 2023 este de 798 mii lei fata de 260 mii lei prognozat in BVC.

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 2023 sunt in suma de:

2.959.370,90 lei si se prezinta astfel:

FIRST BANK – 2.738.661,02 lei

RAIFFESEN BANK – 169.855,99 lei

TREZORERIA BUZAU –50.853,89 lei

Din aceasta suma garantiile depuse de comercianti sunt in suma de 532.008 lei si garantiile angajatilor care au gestiuni sunt de 95.900 lei.

Aceste garantii sunt eliberate comerciantilor in momentul in care se reziliaza contractele sau raman la societate 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 2023, respectiv la 31 decembrie 2023 era de 11.716,80 lei.

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

La sfarsitul anului 2023 societatea nu a inregistrat datorii restante nici la bugetul de stat nici la bugetul local.

Fata de anul 2022 situatia veniturilor, a cheltuielilor si a rezultatului se prezinta astfel:

mii lei

	INDICATOR	REALIZAT 2022	REALIZAT 2023	DIFERENTA REALIZATA
A	VENITURI TOTALE (1+2)	6.983	7.732	+749
1.	VENITURI TOTALE DIN EXPLOATARE	6.966	7.677	+711
a)	Venituri din chirii teren, tonete	6.750	7.358	+607
b	Venituri prestari servicii	-	-	-
B	Alte venituri din exploatare	216	38	178
2.	VENITURI FINANCIARE	17	55	+38
B	CHELTUIELI TOTALE	5.558	6.800	+1.242
1.	CHELTUIELI DE EXPLOATARE	5.558	6.800	+1.242
a)	Cheltuieli cu bunuri si servicii	1.933	1.936	+3
b)	Cheltuieli cu impozite, taxe si varsaminte asimilate	1.097	1.197	+100
c)	Cheltuieli cu personalul	2.123	3.074	+951
d)	Alte cheltuieli de exploatare	405	593	+188
2.	CHELTUIELI FINANCIARE	-	-	-
	Rezultat brut	1.425	932	-493
	Impozit pe profit	203	134	-69
	Rezultat net	1.222	798	-424

Analiza activelor la 31.12.2022 comparativ cu 31.12.2023

	INDICATOR	2022	2023	DIFERENTE
1	Active imobilizate	6.456.258	6.554.214	+97.956
2	Active circulante (din care)	2.709.705	3.016.499	+306.794
a	Creante	39.107	41.569	-2.462
b	Disponibilitati banesti	2.669.749	2.971.087	+301.338

Analiza capitalurilor proprii la 31.12.2022 fata de 31.12.2023

	INDICATOR	REALIZAT 2022	REALIZAT 2023	DIFERENTE
1	Capital social	4.251.913	4.251.913	-
2	Rezerve	2.008.500	2.055.117	+46.617
3	Rezerve din reevaluare	52.209	38.130	-14.079
4	Rezultat reportat	191.280	781.211	+589.931
5	Profitul exercitiului financiar	1.222.436	798.441	-423.995

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

6	Repartizarea profitului	-71.266	-46.617	24.649
	TOTAL	7.655.072	7.878.195	+223.123

**EXECUTIA INDICATORILOR CHEIE DE PERFORMANTA FINANCIARI SI
NEFINANCIARI CONFORM PREVEDERILOR****BVC****GRAD GLOBAL DE INDEPLINIRE- Anul 2023-**

NR. CRT.	DENUMIRE INDICATOR	PCT	FORMULA CALCUL mii lei			CALCUL PERIOADA ANUL 2023 mii lei					
			REAL 31.12	x	10	7636 7416	=	1,030	x	10	10,30
1.	CIFRA DE AFACERI	10	APROB BVC	x	10	959 879	=	1,091	x	15	16,36
2.	CHELTUIELI DE EXPLOATARE LA 1000 LEI/ VENITURI	15	APROB BVC	x	15	3.211 3.074	=	1,045	x	15	15,67
3.	CHELTUIELI CU PERSONALUL	15	REAL 31.12	x	15	0,104 0,035	=	2,97	x	15	44,55
4.	RATA PROFITULUI NET	15	APROB BVC	x	15	274 257	=	1,07	x	15	16
5.	PRODUCTIVITATEA MUNCII	15	REAL 31.12	x	15	0,12 0,042	=	2,86	x	15	42,87
6.	RATA PROFITULUI BRUT	15	APROB BVC	x	15	12 12	=	1	x	15	15
7.	CREANTE	15	REAL	x	15						
8.	TOTAL	100									160,75
	Grad global de indeplinire	100 %									160,75

- Rata profitului net = profit net/CA
- Productivitatea muncii = CA/ nr. Mediu de salariați
- Rata profitului brut = profit brut/CA
- Creante = debite clienti incerti

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

- CA (cifra de afaceri) = venituri din exploatare- venituri ocazionale

**GRAD GLOBAL DE INDEPLINIRE A INDICATORILOR FINANCIARI DE PERFORMANTA
PE ANUL 2023 A FOST DE 160,75%**

IV. INDICATORI NEFINANCIARI

- Cresterea permanenta a numarului de clienti, a gradului de satisfacere a clientilor prin servicii mai bune calitativ si cantitativ. Nr. clienti anul 2023/nr. clienti 2022: 750/700 rezulta 106%.
- Relatii de colaborare cu angajatii. Nr.sesizari rezolvate/ nr. reclamatii.0/0 rezulta 100%.
- Imbunatatirea continua a relatiei cu tertii (clienti,actionari, autoritati publice) prin dezvoltarea si diversificarea mijloacelor de comunicare, informare si consultanta. Modalitate comunicare 2023/2022. In 2023 /2022 – s-au dezvoltat site-ul, modalitatea de primire si rezolvare cereri, comunicarea cu presa locala, publicitatea vizuala , publicitate auditiva. 6/5 rezulta 140%.
- Evaluarea gradului de satisfactie al clientilor, pe baza sugestiilor si reclamatiiilor inregistrate la registratura societatii sau prin intermediul City Report (site Primarie) .Nr. sesizari rezolvate/nr. reclamatii totale. 7/7 rezulta 100%.

Conform art. 38 alin. 3 din Ord. 109/2011 cu modificarile si completarile ulterioare, indicatorii de performanta financiari si nefinanciari aprobati constituie elemente fata de care se determina componenta variabila a remuneratiei directorului.

La o evaluare privind manegmentul riscului exista posibilitatea lipsei lichiditatilor avand in vedere faptul ca societatea depinde de spatiile, tonetele si terenurile inchiriate si exista riscul discontinuitatii activitatii.

Profitul net al exercitiului financiar in suma de **798.441 lei** se propune a fi repartizat potrivit OG 64/2001 pe urmatoarele destinatii:

- constituire rezerva legala- **46.617 lei**
- dividente cuvenite actionarului- **375.912 lei**
- investitii- **375.911,82 lei**

Director
Ivan Elena



Contabilitate
Birou Expert Contabil Dutu Alina



Presedinte al Consiliului de Administratie
Bogdan Ion