

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: RO89WBAN0010F2274930RO01 - INTESA SANPAOLO BANK BUZĂU

Nr. 1113 / 25.05.2026

Nota de fundamentare

privind întocmirea Bugetului de Venituri și Cheltuieli pentru anul 2026

Bugetul de venituri și cheltuieli este instrumentul principal de conducere, prognoza și analiză a activității economico-financiare a societății PIETE, TÎRGURI ȘI OBOARE SA și cuprinde resursele financiare pentru realizarea obiectivelor prezăcute în planul strategic al societății. El este documentul prin care sunt prevăzute și aprobate în fiecare an veniturile și cheltuielile societății.

Fundamentarea propunerii de Buget de venituri și cheltuieli pentru anul 2026 s-a făcut pe baza principiului continuității și dezvoltării activității, în condițiile de eficiență economică în dimensionarea resurselor financiare necesare finanțării întregii activități. La întocmirea Bugetului de venituri și cheltuieli pentru anul 2026 s-au avut în vedere propunerile administratorilor pietelor și analizele compartimentelor de specialitate (achiziții, contractari, comercial), informațiile centralizate rezultând o previziune a veniturilor, cheltuielilor și investițiilor pentru anul 2026. Fundamentarea indicatorilor din propunere BVC pentru anul 2026 a avut în vedere următoarele:

1. Legislația și reglementările aplicabile în vigoare.

2. Legea nr. 43/2026 a Bugetului de stat pe anul 2026;

- OMFP Nr. 3.818/2019 privind aprobarea formatului și structurii bugetului de venituri și cheltuieli, al operatorilor economici precum și a anexelor de fundamentare a acestora.
- Prevederile Ordonanței Guvernului nr.26/2013 privind întărirea disciplinei financiare la nivelul unor operatori economici la care statul sau unitățile administrative- teritoriale sunt acționari unici ori majoritari sau dețin direct ori indirect o participație majoritară cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile art.31 alin 2 lit e din Actul Constitutiv actualizat al PIETE TÎRGURI ȘI OBOARE SA aprobat prin Hotărârea CLM nr.260/2019.
- Execuția Bugetului de venituri și cheltuieli pentru anul 2025, aprobat prin Hotărârea Consiliului Local nr. 207/30.10.2025 .
- Prevederile Contractului Colectiv de muncă al Piete Tîrguri Si Oboare S.A. în vigoare



PIEȚE, 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: RO89WBAN0010F2274930RO01 - INTESA SANPAOLO BANK BUZĂU

nr 361/ 15.11,2024;

- Prevederile Legii nr. 296/2023 privind unele măsuri fiscal bugetare pentru asigurarea sustenabilității financiare a României pe termen lung, Cap. III, Secțiunea a 2 a – Măsuri referitoare la disciplina economico-financiară a operatorilor economici, art. XXX și urm., cu modificările și completările ulterioare,
- Prevederile Ordonanței de Urgență nr. 109 din 2011 privind guvernanta corporativa a întreprinderilor publice cu modificarile si completarile ulterioare,
- Prevederile Ordonanței de Urgență nr. 156 din 30 decembrie 2024 privind unele măsuri fiscal-bugetare în domeniul cheltuielilor publice pentru fundamentarea bugetului general consolidat pe anul 2025, pentru modificarea și completarea unor acte normative, precum și pentru prorogarea unor termene;
- Prevederile Ordonanței de Urgență nr. 89 din 23 decembrie 2025 pentru modificarea și completarea Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal, reglementarea unor măsuri fiscal-bugetare, precum și pentru modificarea și completarea unor acte normative;
- Prevederile Ordonanței de Urgență nr.4 din 20 februarie 2025 pentru modificarea si completarea unor acte normative.

2. Alte date:

- Evolutia preturilor si istoricul consumurilor de materiale si serviciilor prestate pentru societate.
- Cresterea semnificativa a preturilor pentru energia electrica, gaze naturale, combustibili precum si tarifele pentru serviciile utilizate.
- Cursul mediu de schimb in 2026 de 5,11 lei pentru 1 Euro, conform proiectiei principalilor indicatori macroeconomici 2025-2029 a Comisiei Nationale de Strategie si Prognoza (decembrie 2025)
- Balanta de verificare si executia bugetului de venituri si cheltuieli la sfarsitul anului 2025 si alte informatii economico-financiare realizate pe primul trimestru al anului 2026.

La întocmirea Bugetului de Venituri si Cheltuieli al Piete Tîrguri Si Oboare S.A.Buzau pentru anul 2026 s-a avut in vedere respectarea actelor normative in vigoare privind prioritatile ce se impun

PIEȚE, 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: RO89WBAN0010F2274930RO01 - INTESA SANPAOLO BANK BUZĂU

in asigurarea resurselor de finantare pentru asigurarea activitatilor de intretinere, administrare si exploatare a pietelor apartinand societatii.

Astfel in Bugetul de Venituri si Cheltuieli aferent anului 2026 supus spre aprobare,veniturile totale in suma de **9,989 mii lei** au fost dimensionate in stricta corelare cu numarul stucturilor de inchiriere, cu nivelul tarifelor aprobate in Consiliul de administratie precum si a gradului de incasare a acestora. De asemenea, construirea bugetului pentru anul 2026 a avut in vedere si evenimentele de tipul: Targul de Mărțișor 2026, Targul Dragaica 2026, Targul de Toamna 2026 si Targul de Craciun 2026, organizate de catre societatea noastra in colaborare cu Primaria Buzau. Cheltuielile totale in suma de **9,114 mii lei** au fost stabilite in urma unor analize, verificari, fundamentari, propunindu-se varianta de functionalitate si profitabilitate a societatii.

Programul de investitii aferente anului 2026 si incadrarea acestuia in sursele de finantare prevede un total al cheltuielilor pentru investitii in cuantum de **4.260 mii lei**.

Prezenta Nota de fundamentare se refera la:

- A. Anexa nr. 1. Bugetul de Venituri si Cheltuieli 2026**
- B. Anexa nr. 2. Detalierea indicatorilor economico financiari prevazuti in BVC 2026 si repartizarea pe trimestre a acestora.**
- C. Anexa nr. 3. Gradul de realizare a veniturilor totale.**
- D. Anexa nr. 4. Programul de investitii, dotari si surse de finantare**
- E. Anexa nr. 5. Masuri de imbunatatire a rezultatului brut si de reducere a platilor restante.**

A. ANEXA Nr.1. BUGETUL DE VENITURI SI CHELTUIELI

Bugetul de venituri si cheltuieli include toate pietele aflate in administrarea societatii noastre:

- Piața Centrală Av. Stan Sararu cu sediul în str. Lt Godeanu nr.5 care include si zona de Lactate;
- 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;

PIEȚE, 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: RO89WBAN0010F2274930RO01 - INTESA SANPAOLO BANK BUZĂU

- 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;
- Piata Volanta Drăgaica cu sediul în Str. Dragaicii nr.2;
- Oborul de Animale și Cereale cu sediul în sos Centura;
- Piata 24 Ianuarie cu sediul in Str.Scanteii nr.2;

De asemenea, bugetul de venituri si cheltuieli si organizarea evenimentelor de tipul:

- Targul de Mărțișor 2026;
- Targul Dragaica 2026;
- Targul de Toamna 2026;
- Targul de Craciun 2026.



Societatea va proceda la rectificarea Bugetului de Venituri si cheltuieli atunci cand din motive intemeiate, justificate sunt necesare modificari ale indicatorilor economico-financiari.

A. Anexa nr.1 Bugetul de Venituri si Cheltuieli 2026 cuprinde urmatoarele capitole:

I. VENITURI TOTALE

Veniturile totale cuprind venituri din exploatare si venituri financiare.

1. Venituri din exploatare cuprind:

- venituri din redevente si chirii - prognoza acestor venituri este in suma de 9.246 mii lei cu o crestere de 3 % fata de veniturile realizate anul 2025 si de 2% fata de veniturile bugetate in anul 2025;
- venituri totale din exploatare in suma de 9.889 mii lei o crestere a acestora cu 5 % fata de veniturile realizate in anul 2025 si o crestere de 4% fata de veniturile bugetate in anul 2025;
- Veniturile financiare cuprind veniturile din dobinzile la disponibilul bancar si sunt estimate la 100 mii lei pentru anul 2026 cu o scadere de 21 % fata de realizatul anului 2025. Scaderea veniturilor financiare estimate in anul 2026 se datoreaza faptului ca

PIEȚE, 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: RO89WBAN0010F2274930RO01 - INTESA SANPAOLO BANK BUZĂU

societatea va folosi in trimestrul IV, depozitul bancar existent in vederea finantarii investitiei "Desfiintare constructie existenta piata si construire Piata de Flori."

II. CHELTUIELI TOTALE

Volumul si structura cheltuielilor totale cuprinse in propunerea de BVC pentru anul 2026 au fost dimensionale in functie de nivelul veniturilor programate a fi realizate si de activitatea operationala a societatii.

1. Cheltuieli de exploatare

a) cheltuieli cu bunuri si servicii cuprind:

- materiale propriu zise, plasate la reparatii in regie proprie si de administratie
- energie electrica, gaz
- servicii executate de terti

Estimarea acestor cheltuieli s-a realizat ținând cont de urmatoarele:

- cresterea cheltuielilor cu intretinerea si reparatiile curente (ex. tarabe in Piata Centrala, reabilitari toalete publice in Parcul Sf. Ingeri, Micro V. Micro IV, reparatii acoperisuri etc,) au fost prognozate cu o crestere de 206% fata de realizatul din 2025, deoarece in anul 2025 nu au fost efectuate reparatiile propuse.

- aplicarea indicelui prognozat de crestere a preturilor (energia-apa-gaz) pe care l-am estimat cu o crestere de 48% fata de realizatul anului 2025 din cauza cresterii tarifelor la utilitati si a întârzierii în emiterea facturii de denergie electrică din partea furnizorului pentru punctul de lucru Piața de Lactate.

- cheltuielile cu serviciile executate de terti le-am prognozat cu o crestere de 14% fata de realizatul anului 2025 din cauza estimarii incheierii de noi contracte de prestari servicii (Ex: servicii paza electronica Piata Av.Stan Sararu, Piata de Marfuri Industriale, mentenanta sistem acces Piata Volanta Dragaica, cresterea valorii contractului pentru prestarea serviciilor de curatenie la punctele de lucru ale societatii cauzata de cresterea salariului minim pe economie aflat in plata de la 1 iulie 2026 – clauza contractuala, etc).

- cresterea nivelului primelor de asigurare a bunurilor aparținând persoanelor juridice stabilite la nivelul societatii, a patrimoniului societatii, impotriva dezastrelor naturale au fost prognozate cu o

PIEȚE, 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: RO89WBAN0010F2274930RO01 - INTESA SANPAOLO BANK BUZĂU

creștere de 59 % datorata investitiilor realizate în anul 2025, care au intrat pe polita de asigurare pe anul 2026.



b) cheltuieli cu impozite, taxe, varsamant asimilate, cuprind:

- redevențe
- impozite taxe

- Cheltuielile cu redeventa pentru concesionarea bunurilor publice este estimata cu o crestere de 12 % fata de realizatul din 2025 fiind influentata de cresterea veniturilor realizate din chirii.

- Cheltuielile cu taxele si impozitele au fost estimate cu o crestere de 14% datorata majorarii nivelului impozitelor locale si a bazei de impozitare , aceasta fiind influentata de finalizarea investitiilor in anul 2025.

c) cheltuieli cu personalul:

1) **Cheltuielile de natura salariala.** Fundamentarea acestor cheltuieli ,care includ cheltuieli cu salariile si bonusurile, aferente Contractului Colectiv de munca in vigoare si a legislatiei in domeniu, respectiv Ordonanța de Urgență nr. 89 din 23 decembrie 2025 pentru modificarea și completarea Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal, reglementarea unor măsuri fiscal-bugetare, precum și pentru modificarea și completarea unor acte normative, Ordonanța de Urgență nr. 156 din 30 decembrie 2024 privind unele măsuri fiscal-bugetare în domeniul cheltuielilor publice pentru fundamentarea bugetului general consolidat pe anul 2025 modificata si actualizata prin OUG 4/2025 pentru modificarea si completarea unor acte normative referitoare la operatorii economici carora li se aplica Ordonanta Guvernului nr. 26 /2013 aprobata si completata prin legea 47 / 2014 cu modificarile si completările ulterioare și Hotărârea nr. 146 din 12 martie 2026 pentru stabilirea salariului de bază minim brut pe țară garantat în plată.

Potrivit Art. XXXVI. — (1) din Ordonanța de Urgență nr. 89 din 23 decembrie 2025 pentru modificarea și completarea Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal, pentru anul 2026, *operatorii economici care aplică prevederile Ordonanței 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, mențin în plată*

PIEȚE, 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: RO89WBAN0010F2274930RO01 - INTESA SANPAOLO BANK BUZĂU

drepturile de natură salarială la data de 30 noiembrie 2025 pentru numărul de personal realizat la finele acestui an, la care se vor adăuga sumele reprezentând creșterea salariului de bază minim brut pe țară garantat în plată pentru anul 2026 și a celorlalte cheltuieli de natură salarială aferente acestuia, numai pentru personalul care intră sub incidența acestor reglementări, concomitent cu îndeplinirea următoarelor cerințe cumulative:

a) să nu majoreze/să nu indexeze sau, după caz, să nu prevadă alte mecanisme de creștere salarială în cursul anului 2026 pentru drepturile reprezentând salarii aflate în plată la data de 30 noiembrie 2025;

b) menținerea în anul 2026 a nivelului drepturilor de hrană/indemnizațiilor de hrană/tichetelor de masă/normelor de hrană și altor drepturi de natură salarială similare aflate în plată la data de 31 decembrie 2025, acordate conform prevederilor legale;

c) valoarea mesei calde acordate pentru salariații care își desfășoară activitatea cel puțin 50% din timpul de lucru în subteran să nu depășească suma de 35 lei net pentru fiecare zi lucrată, indiferent de salariul net lunar obținut. În cazul în care nu se poate asigura masa caldă conform condițiilor legale specifice, operatorii economici pot acorda contravaloarea în bani a acesteia sau tichete de masă în cuantum de 35 lei pentru fiecare zi lucrată;

d) menținerea în plată a nivelului premiilor, primelor, bonusurilor, bonificațiilor și a altor drepturi de natură salarială, aflate în plată în anul 2025, acordate conform prevederilor legale, cu excepția cheltuielilor sociale prevăzute la art. 25 din Legea nr. 227/2015, cu modificările și completările ulterioare, în cazul operatorilor economici care au înregistrate pierderi contabile din anii precedenți și planifică pierderi în anul 2026, cu condiția reducerii pierderilor realizate la data de 31 decembrie 2025 cu cel puțin 5% față de nivelul realizat la data de 31 decembrie 2025, sau menținerea în plată a nivelului premiilor, primelor, bonusurilor, bonificațiilor și a altor drepturi de natură salarială, aflate în plată în anul 2025, acordate conform prevederilor legale, în cazul operatorilor economici care nu au pierderi contabile din anii precedenți și nu planifică pierderi în anul 2026, cu excepția sumelor ce reprezintă participarea salariaților la profit și a cheltuielilor sociale prevăzute la art. 25 din Legea nr. 227/2015, cu modificările și completările ulterioare, după caz.

Fata de valoarea realizata in anul 2025 cresterea este de 5 % datorita faptului ca fondul de salarii realizat in anul 2025 nu a cuprins cheltuiala de natura salariala aferenta unui post de administrator piete

PIEȚE, 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: RO89WBAN0010F2274930RO01 - INTESA SANPAOLO BANK BUZĂU

(acesta fiind în concediu medical pe tot parcursul anului 2025) și nu a cuprins cheltuiala de natura salariaala aferenta unui post de agent paza, acesta fiind angajat in luna decembrie 2025.

De asemenea, fondul de salarii bugetat pentru anul 2026 cuprinde și majorarea salariului minim brut pe țara garantat în plata începând cu 1 iulie 2026 pentru un număr de 6 salariați ai societății, în valoare de 6 mii lei.

S-a avut în vedere mentinerea valorii voucherilor de vacanță acordate angajaților pentru anul 2026 la nivelul anului 2025. Creșterea cu 77% față de realizatul anului 2025 a fost cauzată de faptul că o parte din angajați nu au solicitat plata voucherelor bugetate pe 2025.

În ceea ce privește valoarea tichetelor de masă aceasta a rămas la nivelul valorii aflată în plată la 31 decembrie 2025 (35 lei/tichet/zi), în conformitate cu prevederile art Ordonanța de Urgență nr. 89 din 23 decembrie 2025 Art. XXXVI, aln (1), lit.b).

Contribuțiile plătite de societate, aplicate la fondul de salarii s-au calculate conform legislației în vigoare la momentul întocmirii bugetului.

2) Cheltuieli cu drepturi salariale convenite în baza unor hotărâri judecătorești.

În anul 2026 nu sunt prevăzute cheltuieli cu drepturi salariale convenite în baza unor hotărâri judecătorești.

3) Fondul de salarii aferent conducătorului societății, include indemnizația directorului general reprezentând componenta fixă care este precizată în contractul de mandat nr.2152/12.12.2025 și a actelor adiționale aferente și componenta variabilă. Având în vedere aceste aspecte, cheltuielile aferente conducătorului societății au o creștere de 15% față de realizatul anului 2025, aceasta rezultând din creșterea cu 22% a componentei fixe și mentinerea nivelului componentei variabile.

4) Cheltuieli aferente contractelor de mandat și a altor organe de conducere și control au fost estimate după cum urmează:

Indemnizația fixă lunară brută a membrilor Consiliului de Administrație a fost la nivelul sumei de 2.850 lei/lună pentru perioada 01.01.2026 – 30.04.2026, conform contractelor de mandat aflate în vigoare iar începând cu luna mai 2026, a fost aprobată o indemnizația fixă lunară brută a membrilor Consiliului de Administrație la nivelul sumei de 4.700 lei/lună, în conformitate Hotărârea Consiliului

PIEȚE, 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: RO89WBAN0010F2274930RO01 - INTESA SANPAOLO BANK BUZĂU



Local al Municipiului Buzău nr.70 din data de 30.04.2026 și în conformitate cu Hotărârea Adunării Generale a Acționarilor nr.2 din data de 30.04.2026. Ca urmare, pentru anul 2026, cheltuielile pentru consiliul de administrație/compența fixă au o creștere de 45% față de realizatul anului 2025.

Administratorii neexecutivi au dreptul la plata unei remunerații, stabilită de Adunarea Generală a Acționarilor, constând într-o indemnizație fixă brută lunară. Indemnizația fixă lunară nu poate depăși de maximum două ori media pe ultimele 12 luni a câștigului salarial mediu brut lunar pentru activitatea desfășurată conform obiectului principal de activitate înregistrat de societate, la nivel de clasă, conform clasificății activităților din economia națională, comunicat de Institutul Național de Statistică anterior numirii.. Nivelul remunerației este propus de Comitetul de remunerare al Consiliului de administrație, avizat de Agenția pentru Monitorizarea și Evaluarea Performanțelor Întreprinderilor Publice și aprobat de Adunarea Generală a Acționarilor, luând în considerare criteriile de referință din sectorul privat, precum și complexitatea operațiunilor desfășurate de întreprinderea publică.

De asemenea, cheltuielile pentru alte comisii și comitete constituite potrivit legii, au o creștere față de realizatul anului 2025 de 192% datorată faptului că a fost stabilită indemnizația secretarului CA al societății conform Deciziei Consiliului de Administrație nr. 16 din 12.05.2025, aceasta aflându-se în plată doar 6 luni din anul 2025. Totodată, conform Deciziei Consiliului de Administrație nr.13 din 08.05.2025 a fost aprobată o indemnizație brută lunară a Secretarului Consiliului de Administrație al SC PIEȚE, TÎRGURI ȘI OBOARE SA Buzău în cuantum de 3.300 lei brut;

Având în vedere aceste aspecte, cheltuielile aferente contractului de mandat și a altor organe de conducere și control, comisii și comitete, au înregistrat o creștere de 30% față de realizatul anului 2025.

Cheltuielile aferente contractelor de mandat pentru Consiliul de Administrație au fost bugetate pentru un număr de 5 administratori și un director general.

B. Anexa nr.2. Detalierea indicatorilor economico-financiari prevăzuți în BVC 2025 și repartizarea pe trimestre a acestora.

Detalierea indicatorilor din anexa nr. 2 are rolul de a fundamenta în structura indicatorii economico-financiari din bugetul de venituri și cheltuieli prevăzuți în anexa nr. 1, în corelație cu indicatorii din celelalte anexe și analiza gradului de realizare trimestrială a indicatorilor.

PIEȚE, 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: RO89WBAN0010F2274930RO01 - INTESA SANPAOLO BANK BUZĂU

Fundamentarea bugetului de venituri si cheltruieli pe anul 2026 a luat in calcul gradul de realizare a indicatorilor financiari la 31.12.2025 data la care s-a inregistrat o realizare a veniturilor totale in proportie de 99,52% din veniturile anuale si un procent de realizare de 89% a cheltruielilor totale ceea ce a dus la realizarea unui profit brut de 1.807 mii lei.

Anexa 2 de fundamentare prezinta analitic, componenta grupelor de venituri si cheltruieli din anexa 1 prezentand detalierea indicatorilor si structurarea lor pe trimestre.

I. Venituri totale (rd.1) au fost prognozate cu o crestere de 4% fata de veniturile realizate si prognozate in anul 2005 si sunt formate din:

1. Venituri totale din exploatare (rd. 2) fata de bugetatul din 2025 au o crestere de 4% rezultata din:

- venituri din redevente si chirii - prognoza acestor venituri este in suma de 9.246 mii lei cu o crestere de 3 % fata de veniturile realizate anul 2025 si de 2% fata de veniturile bugetate in anul 2025 ;
- venituri totale din exploatare in suma de 9.889 mii lei o crestere a acestora cu 5 % fata de veniturle realizate in anul 2025 si o crestere de 4% fata de veniturile bugetate in anul 2025;
- Veniturile financiare cuprind veniturile din dobinzile la disponibilul bancar si sunt estimate la 100 mii lei pentru anul 2026 cu o scadere de 21 % fata de realizatul anului 2025. Scaderea veniturilor financiare estimate in anul 2026 se datoreaza faptului ca societatea va folosi in trimestrul IV, depozitul bancar existent in vederea finantarii investitiei "Desfiintare constructie existenta piata si construire Piata de Flori."

2.Alte venituri din exploatare (rd. 14) au un nivel mai mic decat anul trecut (15 %) deoarece termenul mediu de incasare a chiriilor a scazut, penalitatile pe care le incasam la plata intarziata fiind estimate a fi mai mici in anul 2026.

3.Veniturile financiare (rd. 22) cuprind veniturile din dobinzile la disponibilul bancar si sunt estimate la 100 mii lei pentru anul 2026 cu o scadere de 21 % fata de realizatul anului 2025.

PIEȚE, 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: RO89WBAN0010F2274930RO01 - INTESA SANPAOLO BANK BUZĂU

II. Cheltuielile totale (rd.28) au fost prognozate la valoarea de 9.114 cu o creștere de 17% fata de realizatul anului 2025 si sunt formate din:

1.Cheltuieli de exploatare (rd.)29 care reprezinta 99,5% din cheltuielile totale ale societatii astfel:

- **Cheltuieli cu bunuri si servicii (rd.30)** sunt prognozate cu o creștere de 31% generata de creșterea cheltuielilor cu activitate de intretinere, cu materiile consumabile , stocurile (care au o creștere de 58%).

Mentionam ca o buna parte din activitate de intretinere este realizata in regie proprie cheltuielile fiind directionate numai pe materiale.

- **Cheltuielile cu serviciile executate de terti (rd. 39)** au o pondere de de 4,4 % din cheltuielile de exploatare si au o creștere de 55% fata de realizatul anului 2025. Ponderea cea mai mare din acestea o au cheltuielile cu intretinerea si reparatiile (ex. tarabe in Piata Centrala, reabilitari toaleta publice in Parcul Sf. Ingeri, Micro V. Micro IV, reparatii acoperisuri etc,) au fost prognozate cu o creștere de 288% fata de realizatul din 2025, deoarece in anul 2025 nu au fost efectuate reparatiile propuse.
- **Cheltuielile cu alte servicii executate de terți (rd.45)** au o pondere de de 24,98 % din cheltuielile de exploatare si au o creștere de 14% fata de realizatul anului 2025 din cauza estimarii incheierii de noi contracte de prestari servicii si a creșterea valorii contractului pentru prestarea serviciilor de curatenie la punctele de lucru ale societatii cauzata de creșterea salariului minim pe economie aflat in plata de la 1 iulie 2026 – clauza contractuala, etc).
- La capitolul B din BVC (**rd. 78**) sunt inregistrate **cheltuielile cu impozite taxe si varsaminte asimilate** care au o pondere de 19,28 % din cheltuielile de exploatare si au o creștere de 13% fata de realizatul anului 2025 si sunt determinate de creșterea cheltuielilor cu redeventa datorata creșterii veniturilor din exploatare, creșterea impozitelor pe proprietati datorate reevaluarilor acestora si investitiilor noi realizate in anul 2025.
- La capitolul C din BVC (**rd.85**) sunt inregistrate **Cheltuielile cu personalul**.
 - Cheltuielile cu personalul au o pondere de 35.88 % din cheltuielile de exploatare estimate, societatea asigurand un salariu minim brut de 4050 lei.
 - Cheltuielile sociale reprezinta ajutoare pentru salatiati in caz de boala, deces, nasteri si alte evenimente sociale conform codului fiscal si a prevederilor Contractului Colectiv de Munca in vigoare.

PIEȚE, 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: RO89WBAN0010F2274930RO01 - INTESA SANPAOLO BANK BUZĂU

- In categoria Bonusuri intra cheltuielile cu tichetele de masa si voucherele de vacanta negociate si cuprinse in Contractului Colectiv de Munca in vigoare.

S-a avut in vedere mentinerea valorii voucherilor de vacanta pentru anul 2026 in conformitate cu prevederile prevederile legale aplicabile.

In ceea ce priveste valoarea tichetelor de masa aceasta a ramas la nivelul valorii din 30 noiembrie 2025. Fata de cheltuiala realizata in anul 2025 valoarea tichetelor de masa are o crestere de 6% datorata ocuparii posturilor vacante la finalul anului 2025.

La capitolul **Cheltuieli cu salariile (rd.87)** s-au prevazut sporurile de weekend si de noapte acordate conform Contractului Colectiv de Munca in vigoare, pentru anul in curs valoarea lor a ramas aceeași ca si in anul 2025 in conformitate cu prevederile legislative in vigoare. Numarul de salariati a crescut de la 28 la 29 de angajati si 1 post unic vacante (auditor intern), conform statului de functii si organigramei aprobate de actionarul unic.

De asemenea, fondul de salarii bugetat pentru anul 2026 cuprinde si majorarea salariului minim brut pe țara garantat în plata începând cu 1 iulie 2026 pentru un număr de 6 salariati ai societatii, in valoare de 6 mii lei.

- **Cheltuielile aferente contractelor de mandat (rd.103)** Indemnizația fixă lunară brută a membrilor Consiliului de Administratie a fost majorata în luna aprilie 2026 de la 2.850 lei/lună la 4.700 lei/lună, în conformitate Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Buzău nr.70 din data de 30.04.2026 și în conformitate cu Hotărârea Adunării Generale a Acționarilor nr.2 din data de 30.04.2026. Ca urmare, pentru anul 2026, cheltuielile pentru consiliul de administrație/compnenta fixă au o creștere de 45% față de realizatul anului 2025.

Indemnizația Directorului General este reprezentata de componenta fixa care este precizata in contractul de mandat nr.2152/12.12.2025 si in actele aditionale aferente. Avand in vedere aceste aspecte, cheltuielile aferente conducerii societatii au o crestere de 15% fata de realizatul anului 2025, aceasta rezultand din cresterea cu 22% a componentei fixe și mentinerea nivelului componentei variabile.

De asemenea, in bugetul anului 2026 sunt incluse si cheltuielile pentru alte comisii si comitete constituite potrivit legii, care au o crestere fata de realizatul anului 2025 de 192% datorata faptului ca a fost stabilita indemnizatia secretarului CA al societatii conform Deciziei Consiliului de Administratie 16 din 12.05.2025, aceasta aflandu-se in plata doar 6 luni din anul 2025. Totodata, Deciziei Consiliului

PIEȚE, 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: RO89WBAN0010F2274930RO01 - INTESA SANPAOLO BANK BUZĂU

de Administratie nr.13.din 08.05.2025 a fost aprobată indemnizație brută lunară a Secretarului Consiliului de Administrație al PIEȚE, TÎRGURI ȘI OBOARE SA Buzău în cuantum de 3.300 lei. Cheltuielile aferente contractelor de mandat pentru Consiliul de Administrație au fost bugetate pentru un numar de 5 administratori si un director general.

- La capitolul **Alte cheltuieli de exploatare (rd. 113)** am prognozat acelasi nivel al acestora pentru anul 2026 ele avand o pondere de de 6,23% din cheltuielile de exploatare estimate.
- **Cheltuielile financiare (rd. 130)** au o pondere foarte mica raportat la cheltuielile de exploatare estimate. Acestea au fost prognozate la nivelul bugetarii anului 2025, societatea intentionand sa contracteze in trimestrul IV 2026 un credit pentru realizarea investitiei necesare desfiintarii si construirii Pietei de Flori, obiectiv curins in programul de investitii din acest an.

III. **Rezultatul brut (rd. 138)** estimat a fi obtinut in anul 2026 este de 875 mii lei cu un impozit aferent de 140 mii lei.

In anul 2026 profitul brut prognozat este de 875 mii lei fiind mai mic cu 48% fata de cel realizat in 2025 ca urmare a cresterii cheltuielilor totale cu 17% fata de realizatul anului 2025, concomitent cu prognozarea cresterii veniturilor din redevente si chirii cu numai 3% fata de realizatul din 2025, generata de reducerea gradului de ocupare a spatiilor inchiriate datorita contextului economic actual si prognozat.

Pentru anul 2026 rata profitului brut din exploatare ca raport intre profitul brut din exploatare si total venituri din exploatare este de 8,85 % si este mai mare decat cel minim de 8,41 % indicatorilor minimi indicati de AMEPIP in Ordinul 651/2024.

C. Anexa nr. 3. Gradul de realizare a veniturilor totale in ultimii doi ani, indicator care sta la baza estimarii veniturilor totale pentru anul curent. Veniturile prevazute in BVC au inregistrat o usoara scadere fata de bugetatul anului 2025 – 0,05% (bugetat 9.623 mii lei versus realizat 9.577 mii lei), principala cauza fiind reducerea gradului de ocupare la contractele de inchiriere, in special la Piata Volanta Dragaica.

D. Anexa nr. 4. Programul de investitii, dotari si surse de finantare- are ca scop estimarea programului de investitii si incadrarea acestuia in surse de finantare, cf. prevederilor legale.

PIEȚE, TÎRGURI ȘI OBOARE S.A.

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

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

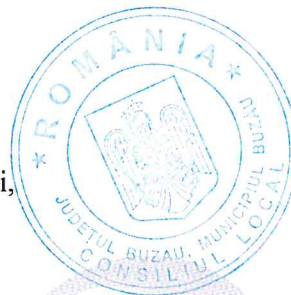
www.pietetargurisioboare.ro;

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

CUI: RO1154822; J10/2594/1991 cont: RO89WBAN0010F2274930RO01 - INTESA SANPAOLO BANK BUZĂU

Cheltuielile pentru investitii prevazute in Programul de investitii pentru anul 2026 sunt alocate astfel :

- din amortizare 565 mii lei,
- din profit 735 mii lei,
- din surse neutilizate in anul 2025 - 530 mii lei,
- din disponibil bancar 1930 mii lei,
- credit bancar 500 mii lei.



Principala investitie propusa spre realizare in anul 2026 pentru societate este "*Desfiintare constructie existenta piata si construire Piata de Flori*" avînd o valoare estimata și bugetată de 4.000 lei, obiectiv care nu a mai fost reabilitat de zeci de ani.

De asemenea, în ceea ce privește investițiile noi aferente bunurilor din proprietatea societatii se propune si realizarea si montarea unei copertine la modulele monobloc situate la Piata de Marfuri Industriale, in valoare de 15 mii lei, astfel incat sa poata fi asigurat un comert civilizat in conditii optime si in perioadele cand vremea este nefavorabila (precipitatii, vânt, etc.)

În ceea ce priveste dotarile propuse ca si investitii pentru anul 2026 in cadrul societatii acestea fac referire la modernizarea sistemului de acces de la Piata Volanta Dragaica in sensul implementarii la unui sistem de control la turnichetii de la acces vizitatori (inclusiv acces cu card bancar direct la turnicheti) care va cuprinde componente hardware si o aplicatie software dedicata cu multiple functionalitati (generare tichete acces, printare bonuri si coduri QR, scanare si validare acces persoane, managemntul operatorilor cu parole de acces, rapoarte multiple generate, etc.). Actualul sistem de acces este uzat moral si nu permite imbunatatiri majore ale acestuia, in concordanta cu solicitarile societatii. Valoarea investitiei propusa spre aprobare in 2026 este de 75 mii lei.

O alta investitie propusa in ceea ce priveste dotarile din cadrul societatii face referire la refacerea intalatiei electrice de la Piata Volanta Dragaica, pentru NLC-ul detinut de PIEȚE, TÎRGURI ȘI OBOARE SA Buzău (zona poarta acces auto), cu o valoare de 120 mii lei. Dezvoltarea volumului de activitate de la acest punct de lucru datorata inchirierii de catre operatori economici care detin mari consumatori de electricitate precum si desfasurarea evenimentelor Targul de Vara Dragaica si Targul Toamna Buzoiana au condus la subdimensionarea rețelei, situatie care a generat multiple probleme in functionarea operatorilor economici respectivi.

PIEȚE, 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: RO89WBAN0010F2274930RO01 - INTESA SANPAOLO BANK BUZĂU

Totodata, societatea isi propune sa achizitioneze o aplicatie de gestiune, monitorizare și afișare a activelor unei piețe agroalimentare, cu o valoare de 50 mii lei, cu scopul administrării electronice a activelor piețelor, digitalizarea informațiilor și documentelor fiscal – administrative, importul documentelor contabile în aplicații specializate, etc.

E. Anexa nr. 5. Masuri de imbunatatire a rezultatului brut si de reducere a platilor restante.

Societatea nu are plati restante la bugetul local si national, deci nu si-a prevazut un program de reducere a acestora.

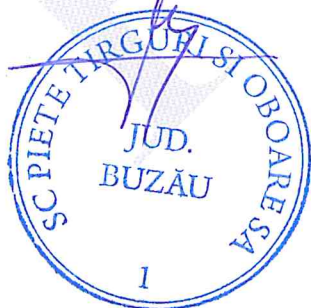
REZULTATUL BRUT SI REPARTIZAREA PROFITULUI

Repartizarea profitului s-a propus a fi realizata pe destinatiile prevazute de O.G. 64/2001 – acualizate cf. O.G. 71/2013, astfel:

- a) rezerve legale
- b) min. 50% varsaminte la bugetul de stat sau local ori dividende in cazul societatilor cu capital majoritar de stat
- c) surse proprii de finantare – profitul net diminuat cu rezervele legale si dividende.

Director General

Ivan Elena



Contabilitate

Birou Expert Contabil DUTU ALINA



