

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

Nr.: 1159 din 29.05.2026

RAPORT PRIVIND STADIUL ÎNDEPLINIRII OBIECTIVELOR DE GUVERNANȚĂ CORPORATIVĂ ȘI TRANSPARENȚĂ, PRECUM ȘI AL INDICATORILOR FINANCIARI ȘI NEFINANCIARI ASUMAȚI

**PIETE TIRGURI SI OBOARE SA
EXERCIȚIUL FINANCIAR 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

I. TEMEIUL LEGAL

Prezentul raport este elaborat în temeiul **art. 57, alin. (2) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 109/2011** privind guvernanța corporativă a întreprinderilor publice, cu modificările și completările ulterioare, care prevede:

"Întreprinderea publică prezintă autorității publice tutelare și AMEPIP, nu mai târziu de data de 31 mai a anului următor celui cu privire la care se raportează, un raport care include stadiul îndeplinirii obiectivelor sale în materie de guvernanță corporativă și transparență, precum și stadiul îndeplinirii indicatorilor financiari și nefinanciari asumați. Autoritatea publică tutelară utilizează informațiile transmise de întreprinderea publică pentru a monitoriza și ajusta, după caz, planul de administrare al întreprinderii publice."

Raportul acoperă exercițiul financiar **01.01.2025 – 31.12.2025** și este transmis către Municipiul Buzău, în calitate de autoritate publică tutelară (APT) și acționar unic, respectiv către Agenția pentru Monitorizarea și Evaluarea Performanțelor Întreprinderilor Publice (AMEPIP), în termenul legal de 31 mai 2026.

II. DATE DE IDENTIFICARE

Denumire societate	PIETE TIRGURI SI OBOARE SA Buzău
Sediu social	Str. Independenței nr. 11, Buzău, cod poștal 120204
CUI	RO 1154822
Nr. Reg. Comerțului	J10/2594/1991
Capital social	4.251.913 lei – acționar unic Municipiul Buzău (Consiliul Local Municipal Buzău) – 100%
Obiect principal de activitate	Cod CAEN 6820 – Închirierea și subînchirierea bunurilor imobiliare proprii sau închiriate
Autoritate publică tutelară	Municipiul Buzău
Perioadă raportată	01.01.2025 – 31.12.2025

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

II. STADIUL ÎNDEPLINIRII OBIECTIVELOR DE GUVERNANȚĂ CORPORATIVĂ

A) Structura organelor de administrare și conducere

Pe parcursul exercițiului financiar 2025, conducerea societății a funcționat cu un Consiliu de Administrație exclusiv provizoriu, ca urmare a finalizării mandatelor administratorilor neexecutivi permanenți și a derulării procedurii de selecție. Componența CA s-a modificat de patru ori în cursul anului, după cum urmează:

Perioada	Componența Consiliului de Administrație (toți administratori neexecutivi provizorii)
01.01.2025 – 11.05.2025	Bogdan Ion Buscu Alexandru (înlocuit cu Nedelcu Gheorghe – prov.) Sendruc Roxana Grama Adrian Ionel Voicu Ionuț (înlocuit cu Dobrescu Ștefan – prov.)
12.05.2025 – 28.08.2025	Sendruc Roxana Grama Adrian Ionel Bogdan Ion Dobre Nicoleta-Daniela Dobrescu Ștefan
29.08.2025 – 12.12.2025	Toader Gică (Președinte) Andrei Mădălina-Alexandra Dragu Valentin-Marian Vornicu Daniela Ciobotaru Alina-Ramona
13.12.2025 – 28.12.2025	Toader Gică (Președinte) Dragu Valentin-Marian Lazăr Maria Breaz Mariana post vacant
29.12.2025 – 31.12.2025	Toader Gică (Președinte) Dragu Valentin-Marian Lazăr Maria Breaz Mariana Lungu Emilia-Izabela

Conducerea executivă a societății a fost asigurată de **d-na IVAN ELENA** în calitate de Director General, în baza Hotărârii Consiliului de Administrație nr. 39/22.12.2021, pentru perioada 01.01.2022 – 01.01.2026.

B) Contracte de mandat

În cursul anului 2025 au deținut mandate cu caracter **provizoriu**, în conformitate cu procedura reglementată de OUG nr. 109/2011. Contractele de mandat au fost încheiate în limitele prevederilor legale aplicabile administratorilor provizorii, **fără indicatori de performanță individuali cuantificabili** stabiliți prin contract, ca urmare a naturii și duratei limitate a mandatelor.

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

Contractul de mandat al Directorului General a fost încheiat pe o perioadă de 4 ani (01.01.2022 – 01.01.2026) și a inclus indicatori-cheie de performanță financiari și nefinanciari stabiliți conform Ordinului AMEPIP nr. 651/2024.

C) Comitetele specializate ale Consiliului de Administrație

Comitetul de Audit: A monitorizat eficacitatea sistemului de control intern/managerial, relația cu auditorul extern și procesul de raportare financiară. Auditorul financiar extern al societății este **Cabinet de Audit, Expert Contabil NEGOITA P. DANIEL MIHAI**, care îndeplinește criteriile legale de calitate, transparență și independență. Sistemul de control intern managerial a fost evaluat ca **conform** cu standardele cuprinse în Codul controlului intern managerial (OSGG nr. 600/2018).

Comitetul de Nominalizare și Remunerare: A elaborat raportul de remunerare, a formulat propuneri privind remunerarea administratorilor și directorului și a sprijinit procesul de evaluare a performanței executive.

Comitetul de Gestionare a Riscurilor. Asigură concordanța activităților de control cu riscurile generate de activitățile și procesele care fac obiectul controlului; identifică, analizează, evaluează, monitorizează și raportează riscurile identificate, planul de măsuri de atenuare sau anticipare a acestora; măsoară solvabilitatea întreprinderii publice, prin raportare la atribuțiile și obligațiile uzuale ale acesteia, și informează sau, după caz, face propuneri consiliului de administrație.

D) Activitatea Consiliului de Administrație

În cursul exercițiului financiar 2025, Consiliul de Administrație s-a întrunit în **14 ședințe ordinare**, desfășurate prin prezență fizică și/sau prin mijloace electronice și buletine de vot prin corespondență, conform Regulamentului de Organizare și Funcționare al CA. **Nu s-au înregistrat absențe nemotivate** de la ședințele 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

E) Managementul riscului și controlul intern managerial

La nivelul societății este implementat procesul de management al riscurilor conform OSGG nr. 600/2018. În cursul anului 2025 au fost identificate și gestionate **15 riscuri**, acoperind domeniile operațional, financiar, resurse umane și conformitate. Au fost aplicate **8 proceduri formalizate** (proceduri de sistem și operaționale) pentru activitățile desfășurate. Sistemul de control intern managerial a fost evaluat ca **conform** cu cele 16 standarde de control intern/managerial prevăzute de Codul aprobat prin OSGG nr. 600/2018.

Nu au fost înregistrate solicitări de cercetare disciplinară în cursul anului 2025. Consilierul Etic a efectuat instruirii interne anuale cu privire la respectarea Codului de conduită etică al societății.

IV. STADIUL ÎNDEPLINIRII OBIECTIVELOR DE TRANSPARENȚĂ

A) Publicare documente pe pagina de internet

Societatea a respectat obligațiile de transparență prevăzute de OUG nr. 109/2011 și de normele metodologice aprobate prin HG nr. 639/2023, publicând pe pagina de internet **www.pietetargurisioboare.ro** documentele stipulate la art. 51 din actul normativ invocat.

B) Raportări către Autoritatea Publică Tutelară și AMEPIP

Societatea a asigurat raportările periodice prevăzute de legislație, transmițând:

- raportări trimestriale privind execuția BVC și activitatea operațională, transmise în termenele stabilite de APT;
- situații financiare semestriale și anuale, transmise conform calendarului de raportare;
- notificări către AMEPIP privind modificările de componență ale CA și numirile de administratori provizorii;
- rapoartele prevăzute la art. 55, alin. (2) (remunerații), art. 36, alin. (5) (evaluare Director General) și art. 57, alin. (2) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 109/2011;

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

— datele necesare actualizării registrelor AMEPIP privind administratorii și directorii aflați în funcție.

V. STADIUL ÎNDEPLINIRII INDICATORILOR FINANCIARI AI DIRECTORULUI GENERAL

Indicatorii financiari sunt stabiliți conform Ordinului AMEPIP nr. 651/2024 privind nivelul minim al indicatorilor de performanță la întreprinderile publice și sunt monitorizați de Consiliul de Administrație în cadrul contractului de mandat al Directorului General. Întrucât membrii CA au deținut mandate provizorii fără indicatori proprii, evaluarea calității supravegherii se realizează prin raportare la acești indicatori.

Nr.	Categorie	Indicator / Formulă	Nivel minim	Realizat 2025	Grad îndeplinire
1	Politica de investiții	Rata cheltuielilor de capital = Cheltuieli de capital / Total active	1,16%	2,73%	235,34% — ÎNDEPLINIT
2	Operațiuni	Rata de rotație a activelor = Cifra de afaceri netă / Valoarea medie a tuturor activelor	0,61%	0,82%	134,43% — ÎNDEPLINIT
3	Rentabilitate	ROA = Profit net / Total active	4,70%	13,24%	281,70% — ÎNDEPLINIT
4	Finanțare	Marja profitului din exploatare = Profit din exploatare / CA netă	8,41%	17,91%	212,96% — ÎNDEPLINIT
5	Finanțare	Marja netă a profitului = Profit net / CA netă	7,89%	16,63%	210,77% — ÎNDEPLINIT
6	Finanțare	Rata de creștere a CA nete = (CA netă curent – CA netă anterior) / CA netă anterior	2,48%	7,69%	310,08% — ÎNDEPLINIT
7	Politica de dividende	Rata de plată a dividendelor = Dividende plătite / Profit net	50%	50%	100% — ÎNDEPLINIT

Concluzie: Toți cei 7 indicatori financiari au fost îndepliniți sau depășiți. Gradul mediu de realizare al indicatorilor financiari este de **212,18%**, reflectând o performanță financiară excepțională față de nivelul minim asumat.

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

VI. STADIUL ÎNDEPLINIRII INDICATORILOR NEFINANCIARI AI DIRECTORULUI GENERAL (pondere: 40%)

Indicatorii nefinanțari vizează performanța operațională în relația cu clienții și în domeniul resurselor umane:

Nr.	Categorie	Indicator / Formulă	Nivel minim	Realizat 2025	Grad îndeplinire
1	Clienți	Rata de retenție a clienților = (nr. clienți – nr. clienți noi) / nr. clienți (t-1)	84%	96%	114,29% — ÎNDEPLINIT
2	Clienți	Scorul satisfacției clienților = evaluări 4 și 5 / total evaluări	45%	50%	111,11% — ÎNDEPLINIT
3	Angajați	Numărul mediu de ore de formare per angajat	32 ore	36 ore	112,50% — ÎNDEPLINIT
4	Angajați	Numărul de instruiți în materie de siguranță	18	24	133,33% — ÎNDEPLINIT

Concluzie: Toți cei 4 indicatori nefinanțari au fost îndepliniți. Gradul mediu de realizare este de 117,81%, cu performanțe notabile în rata de retenție a clienților (96% față de pragul de 84%) și formarea profesională a angajaților.

VII. STADIUL ÎNDEPLINIRII INDICATORILOR NECOMERCIALI AI DIRECTORULUI GENERAL (pondere: 10%)

Indicatorii necomerciali vizează respectarea principiilor de egalitate de gen la nivelul conducerii societății:

Nr.	Categorie	Indicator / Formulă	Nivel minim	Realizat 2025	Grad îndeplinire
1	Egalitate de gen	Rata cadrelor superioare de conducere de sex feminin = Nr. cadre feminine / Nr. total cadre superioare	50%	100%	200% — ÎNDEPLINIT

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

2	Egalitate de gen	Diferența de remunerare între angajații de sex feminin și masculin	0%	0%	100% — ÎNDEPLINIT
---	------------------	--	----	----	-------------------

Concluzie: Ambii indicatori necomerciali au fost îndepliniți integral, cu un grad de realizare de **150%**.

VIII. CONCLUZIE

PIETE TIRGURI SI OBOARE SA Buzău, în temeiul art. 57, alin. (2) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 109/2011, prezintă prin prezentul raport stadiul îndeplinirii obligațiilor de guvernanță corporativă, transparență și al indicatorilor de performanță pentru exercițiul financiar 2025. Concluziile principale sunt:

- Guvernanță corporativă:** Consiliul de Administrație a funcționat în componență exclusiv provizorie, cu 4 modificări de componență, a desfășurat 14 ședințe și a adoptat 58 de decizii. Comitetele specializate (Audit, Gestionare a Riscurilor și Nominalizare și Remunerare) au funcționat conform prevederilor legale. Auditorul extern a confirmat conformitatea situațiilor financiare. Sistemul de control intern managerial este conform cu OSGG nr. 600/2018.
- Transparență:** Societatea a publicat pe pagina proprie de internet toate documentele obligatorii prevăzute de OUG nr. 109/2011 și de normele metodologice, a transmis raportările periodice la APT și AMEPIP și a respectat cerințele de divulgare a informațiilor privind guvernanța corporativă.
- Indicatori de performanță:** Toți indicatorii-cheie de performanță ai Directorului General (financiari 50%, nefinanciari 40%, necomerciali 10%) au fost îndepliniți sau depășiți, cu un grad global de realizare de **168,21%**. Societatea a realizat un profit net de 1.561.430,44 lei (209,53% față de buget), fără datorii restante față de bugetul de stat sau local, cu investiții de 324 mii lei și o lichiditate curentă excedentară.

DIRECTOR GENERAL,

Elena IVAN

