

AMENAJARE EDILITARA S5 S.A.

Str. Fabrica de Chibrituri, nr 9-11, Sector 5, Bucuresti

CUI RO 27515874

J2001009787402

NOTA DE FUNDAMENTARE

Privind aprobarea

Bugetului de Venituri și Cheltuieli

afereente anului 2026

I. Cadrul Legislativ și Metodologic

Proiectul Bugetului de Venituri și Cheltuieli (BVC) pentru exercițiul financiar 2026 a fost elaborat în conformitate cu normele metodologice privind structura și formatul bugetelor operatorilor economici, respectând următoarele acte normative:

- **Legea nr. 31/1990** privind societățile comerciale, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- **O.U.G. nr. 109/2011** privind guvernanta corporativă a întreprinderilor publice;
- **O.G. nr. 26/2013** privind întărirea disciplinei financiare la nivelul unor operatori economici la care statul sau unitățile administrativ-teritoriale sunt acționari unici ori majoritari;
- **Ordinul nr. 3818/2019** privind aprobarea formatului și structurii bugetului de venituri și cheltuieli al operatorilor economici;
- **Legea nr. 82/1991** a contabilității, republicată;
- **Legea nr. 296/2023** privind unele măsuri fiscal-bugetare pentru asigurarea sustenabilității financiare a României pe termen lung;
- **Legea bugetului de stat pe anul 2026 (nr. 43/2026)** și **Legea bugetului asigurărilor sociale de stat pe anul 2026 (nr. 44/2026)**.

II. Procesul de Aprobare

Prezentul document reflectă viziunea strategică a conducerii societății **AMENAJARE EDILITARA S5 SA**, fiind avizat și aprobat succesiv de forurile

decizionale conform procedurilor statutare:

- Aprobarea de către **Consiliul de Administrație** în ședința din data de **06.05.2026**, prin **Decizia nr. 4**;
- Aprobarea de către **Adunarea Generală a Acționarilor** prin **Hotărârea nr. 42 din data de 06.05.2026**.

III. Premisele Elaborării Bugetului

Fundamentarea indicatorilor economico-financiari pentru anul 2026 a avut la bază continuitatea serviciilor publice delegate și extinderea portofoliului de lucrări la nivelul Sectorului 5. Elementele centrale care au stat la baza proiecțiilor bugetare sunt:

1. **Contractul de delegare a gestiunii nr. 180/218420/30.09.2024 (nr. intern AES 10070/30.09.2024)**, privind serviciile de amenajare, întreținere și modernizare a zonelor verzi, parcurilor, grădinilor publice, terenurilor de sport și locurilor de agrement/joacă;
2. **Angajamentele contractuale** încheiate cu Sectorul 5 al Municipiului București și alți parteneri/terți pentru servicii de mentenanță și reparații;
3. **Strategia de dezvoltare locală**, prin care societatea urmează să acționeze ca partener și prestator principal în proiectele de investiții și utilitate publică demarate de Autoritatea Locală.

II. Veniturile totale prognozate pentru exercițiul financiar 2026 sunt în cuantum de **93.758 mii lei**, fiind constituite din venituri operaționale (din exploatare) și venituri financiare. Toate sumele sunt exprimate în valori nete (fără TVA).

1. Venituri din exploatare (93.662 mii lei)

Cea mai mare pondere în totalul veniturilor o dețin veniturile din exploatare, fundamentate pe baza obligațiilor contractuale și a delegării de gestiune primite de la Autoritatea Contractantă.

- **Venituri din servicii prestate (92.345 mii lei):** Această sumă reprezintă contravaloarea activităților specifice obiectului de activitate al societății, desfășurate conform contractului de delegare aprobat prin **HCL nr. 146/26.09.2024** și **HCL nr. 196/19.12.2024**.

Principalele linii de activitate generatoare de venituri sunt:

- **Managementul peisagistic:** Lucrări de amenajare, întreținere și modernizare a zonelor verzi, parcurilor, grădinilor publice, terenurilor de sport și a spațiilor de joacă aflate în administrarea Consiliului Local al Sectorului 5.
- **Infrastructură edilitară:** Servicii de reparații și mentenanță curentă a grupurilor sanitare publice din Sectorul 5 al Municipiului București.
- **Sisteme de apă și fântâni:** Activități de întreținere, reparații și punere în conservare a fântânilor administrate de Sectorul 5.
- **Venituri din redevențe și chirii (960 mii lei):** Proiecția vizează veniturile obținute din exploatarea activelor prin servicii de închiriere a utilajelor din parcul auto propriu către terți.
- **Alte venituri din exploatare (357 mii lei):** Cuprind sume estimate a fi încasate din activități auxiliare sau alte surse operaționale neprevăzute în categoriile principale.

2. Venituri financiare (96 mii lei)

Pentru anul 2026, sunt estimate venituri financiare în valoare de **96 mii lei**, reprezentând, în principal, dobânzi aferente disponibilităților bănești aflate în conturile bancare sau alte operațiuni de natură financiară.

Sinteza Veniturilor 2026 (Mii Lei)

Indicator	Valoare Estimată	Pondere
Venituri din servicii prestate	92.345	98,49%
Venituri din redevențe și chirii	960	1,02%
Alte venituri și financiare	453	0,49%

Indicator	Valoare Estimată	Pondere
TOTAL VENITURI	93.758	100,00%

Structura veniturilor pentru anul 2026 reflectă o stabilitate operațională, fiind susținută în proporție de peste 98% de activitățile de bază delegate de către Consiliul Local al Sectorului 5, asigurând resursele necesare acoperirii cheltuielilor de funcționare și a programului de investiții propus.

III. Suma totală previzionată pentru **cheltuielile de exploatare** în anul 2026 este de **93.452,83 mii lei**. Structura acestora a fost dimensionată astfel încât să asigure echilibrul între eficiența operațională, respectarea obligațiilor contractuale și sustenabilitatea resurselor umane.

1. Cheltuieli cu bunurile și serviciile (50.189 mii lei)

Această categorie reprezintă componenta principală a costurilor operative, fiind fundamentată pe baza obligațiilor asumate prin contractele de lucrări aflate în derulare și a necesarului de consum estimat. Detalierea acestora este următoarea:

- **Cheltuieli privind stocurile (3.508 mii lei):** Destinate achiziției de materii prime, materiale consumabile și piese de schimb necesare proceselor de producție și mentenanță.
- **Servicii executate de terți (13.415 mii lei):** Cuprind prestațiile externe direct corelate cu obiectul de activitate al entității (ex: subcontractări, utilități, mentenanță specializată).
- **Alte cheltuieli cu servicii efectuate de terți (33.266 mii lei):** Reprezintă servicii suport diverse, necesare funcționării curente și realizării obiectivelor strategice.

2. Cheltuieli cu personalul (41.595 mii lei)

Fundamentarea cheltuielilor cu personalul pentru exercițiul financiar 2026 este realizată în conformitate cu obiectivele de politică salarială și cu reglementările stricte privind disciplina financiară a operatorilor economici la care unitățile administrativ-teritoriale sunt acționari unici.

Cadrul legal actualizat pentru anul 2026: Suma totală de **41.595 mii lei** a fost determinată având în vedere următoarele acte normative:

- **Ordonanța nr. 26/2013 (Art. 7 și Art. 9):** Reprezintă actul normativ de bază care impune corelarea creșterilor salariale cu indicatorii de performanță (productivitatea muncii și profitabilitatea), asigurând îmbunătățirea performanțelor economico-financiar;
- **Legea nr. 43/2026 (Legea bugetului de stat pe anul 2026):** Stabilește obiectivele anuale de politică salarială la care societatea este obligată să se raporteze în procesul de fundamentare;
- **Legea nr. 296/2023 și O.U.G. nr. 115/2023:** Reglementează măsurile de austeritate și sustenabilitate financiară, limitând nivelul anumitor cheltuieli (precum tichetele de masă, voucherele de vacanță sau indemnizațiile de hrană) pentru a asigura echilibrul bugetar pe termen lung;
- **Legea nr. 227/2015 (Codul Fiscal):** Aplicabilă pentru calculul corect al sarcinilor fiscale (CAS, CASS, Impozit pe venit) și al Contribuției Asiguratorii pentru Muncă (CAM);
- **Legea nr. 53/2003 (Codul Muncii):** Respectarea prevederilor privind drepturile salariale fundamentale și obligațiile angajatorului.

Detalierea anvelopei salariale: Nivelul propus de **41.595 mii lei** asigură acoperirea integrală a următoarelor categorii de costuri:

1. **Cheltuieli cu salariile personalului angajat:** Calculate pe baza statutului de funcții și a numărului mediu de personal prognozat pentru desfășurarea activităților de amenajare și întreținere spații verzi;
2. **Indemnizațiile organelor de conducere:** Cuprind sumele destinate **Directoratului** și membrilor **Consiliului de Administrație**, stabilite în limitele contractelor de mandat și ale actelor normative în vigoare;
3. **Indemnizațiile structurilor de suport și control:** Include sumele aferente secretarilor tehnici și ale comisiei de cenzori;

4. **Contribuții sociale obligatorii:** Toate obligațiile angajatorului către Bugetul Asigurărilor Sociale de Stat, fundamentate pe legislația fiscală aplicabilă în 2026.

3. Cheltuieli cu impozite, taxe și vărsăminte asimilate (72 mii lei)

Nivelul acestora este strict corelat cu obligațiile fiscale legale, acoperind:

- Impozitele și taxele locale (clădiri, terenuri, mijloace de transport).
- Taxele de timbru aferente dosarelor aflate pe rolul instanțelor judecătorești.
- Alte taxe și contribuții obligatorii prevăzute de legislația în vigoare.

4. Alte cheltuieli de exploatare (1.596,84 mii lei)

Această alocare include cheltuieli diverse care nu pot fi încadrate în categoriile de mai sus, cum ar fi despăgubiri, donații, sponsorizări sau alte costuri operaționale specifice activității desfășurate.

Sinteza structurii costurilor:

Categorii de cheltuieli	Valoare (mii lei)	Pondere în Total
Bunuri și servicii	50.189,00	53,70%
Personal	41.595,00	44,51%
Alte cheltuieli de exploatare	1.596,84	1,71%
Impozite și taxe	72,00	0,08%
TOTAL CHELTUIELI EXPLOATARE	93.452,83	100%

Pentru anul 2026, nu au fost previzionate **cheltuieli financiare**, activitatea fiind susținută integral prin fluxurile de numerar operaționale sau

sursele de finanțare stabilite, fără a genera costuri cu dobânzi sau diferențe nefavorabile de curs valutar la un nivel semnificativ.

IV. Programul de investiții pentru anul 2026 este proiectat să susțină modernizarea bazei materiale a entității, cu un accent major pe mecanizarea activităților de teren, sustenabilitate energetică și eficiență logistică. Conform listei de dotări previzionate în, bugetul este structurat pe următoarele direcții strategice:

1. Modernizarea și diversificarea parcului de utilaje și echipamente de lucru (2.040 mii lei)

Această secțiune reprezintă nucleul investițional și vizează dotarea cu tehnologie de înaltă performanță pentru intervenții specifice (amenajare spații verzi, parcuri și locuri de joacă):

- **Mecanizarea lucrărilor de peisagistică și construcții (900 mii lei):** Alocare pentru utilaje și mașinării destinate lucrărilor de amenajare/reamenajare, asigurând standarde ridicate de execuție și reducerea timpilor de lucru.
- **Managementul durabil al resturilor vegetale (540 mii lei):** Achiziția de utilaje pentru tocarea materialului lemnos, a frunzelor și a rădăcinilor permite valorificarea deșeurilor verzi și optimizarea proceselor de curățare a spațiilor publice.
- **Echipamente de mică mecanizare și unelte diverse (500 mii lei):** Fond destinat achiziției de scule, aparatură de lucru și alte utilaje auxiliare necesare pentru completarea fluxurilor tehnologice și intervenții rapide.
- **Dotări pentru autonomie în teren (100 mii lei):** Include un generator electric și motoburghie pentru pământ, echipamente esențiale pentru extinderea capacității de intervenție în zonele fără infrastructură utilitară.

2. Mobilitate și Infrastructură Logistică (1.010 mii lei)

- **Transport auto specializat (950 mii lei):** Achiziția de autoutilitare moderne pentru asigurarea mobilității echipelor și transportul securizat al echipamentelor și materialelor către punctele de lucru.

- **Soluții de depozitare și organizare (60 mii lei):** Alocare pentru containere, hale sau amenajări de spații, necesare pentru protejarea activelor achiziționate și organizarea centrelor logistice.

3. Investiții în Sustenabilitate Energetică (900 mii lei)

- **Sistem de panouri fotovoltaice:** Implementarea acestei soluții de energie regenerabilă vizează reducerea costurilor operaționale pe termen lung și alinierea instituției la standardele europene de eficiență energetică.

În concluzie, Proiectul Bugetului de Venituri și Cheltuieli pentru anul 2026 a fost fundamentat pe principii de prudență, eficiență și sustenabilitate, asigurând corelarea resurselor financiare cu obiectivele operaționale și investiționale ale societății **AMENAJARE EDILITARA S5 SA**. Având în vedere necesitatea asigurării continuității serviciilor publice delegate și a implementării programului de modernizare a bazei materiale, supunem spre analiză și aprobare prezenta Notă de Fundamentare, ca parte integrantă a documentației bugetare pentru exercițiul financiar 2026.

Director General
Răzvan Ionuț Nițu

Director Economic
Maria Cristina Pitulan