

**RAPORT DE ACTIVITATE AL SOCIETATII**  
**URBI-SERV PECICA S.A.**  
**2025**

## **1. Cadrul general**

### **1.1 Scurtă prezentare a societății**

SOC. URBI SERV PECICA SA este persoană juridică română, cu sediul în PECICA, str.2 nr.171,ap.2B,înscrisa la ORC sub nr. J2020001146022 ,avand CUI 43115420,fiind condusa de Dl. Daniliuc Marian Catalin in calitate de director general prin Decizia nr. 30/03.08.2023, înmatriculată ca societate pe acțiuni din data de 30.09.2020.

Obiectul de activitate al societatii URBI-SERV PECICA S.A este stabilit în Actul Constitutiv al societatii URBI-SERV PECICA S.A și constă în principal în intretinerea spatiilor publice si salubritate a căror gestiune îi este delegată, conform Contractului de delegare de gestiune a serviciului de intretinere spatii verzi nr. 28534/01.04.2022, si Contractului de delegare de gestiune a serviciului de salubritate spatii publice nr. 45922/02.09.2022 semnat între UAT PECICA și URBI-SERV PECICA S.A.

Societatea URBI-SERV PECICA S.A are ca obiect principal de activitate potrivit prevederilor cuprinse în actul constitutiv al societății 4120 Lucrări de construcții a clădirilor rezidențiale și nerezidențiale și poate să desfășoare următoarele activități secundare: 0220- Exploatarea forestieră; 1610- Tăierea și rindeluirea lemnului; 0161 -Activități auxiliare pentru producția vegetală; 1629 Fabricarea altor produse din lemn, fabricarea articolelor din plută, paie și din alte materiale vegetale împletite; 3811 Colectarea deșeurilor nepericuloase; 4211 Lucrări de construcții a drumurilor și autostrăzilor; 4221- Lucrări de construcție a proiectelor utilitare pentru fluide; 4311 Lucrări de demolare a construcțiilor; 4312 Lucrări de pregătire a terenului; 4321 Lucrări de instalații electrice; 4322 Lucrări de instalații sanitare, de încălzire și de aer condiționat; 4329 Alte lucrări de instalații pentru construcții; 4332 Lucrări de tâmplărie și dulgherie; 4331 Lucrări de ipsoserie; 4332 Lucrări de tâmplărie și dulgherie; 4333 Lucrări de pardosire și placare a pereților; 4334 Lucrări de vopsitorie, zugrăveli și montări de geamuri; 4339 Alte lucrări de finisare; 4391 Lucrări de învelitori, sarpante și terase la construcții; 4399 Alte lucrări speciale de construcții n.c.a; 4671 Comerț cu ridicata al combustibililor solizi, lichizi și gazoși al produselor derivate; 4672 Comerț cu ridicata al metalelor și minereurilor metalice; 5224 Manipulări; 7732 Activități de închiriere și leasing cu mașini și echipamente pentru construcții; 8121 - Activități generale de curățenie a clădirilor; 8122 - Activități specializate de curățenie; 8129 - Alte activități de curățenie; 8130 - Activități de întreținere peisagistică.

Capitalul social al societății este de 90.000(nouazecimii) lei, respectiv 9000 de acțiuni a 10 lei fiecare, acționari fiind.

Acționarul unic al societății este CONSILIUL LOCAL ORAS PECICA care deține 100% din capitalul social al societății.

Consiliul de Administrație are puteri depline cu privire la conducerea și administrarea companiei, iar printre atribuțiile sale principale este și aceea de a aproba Planul de Management elaborat de Directorul General pentru întreaga durată a mandatului.

Din punct de vedere a ariei geografice acoperite, activitatea companiei se desfășoară pe raza orasului Pecica și a satelor aparținătoare Turnu, Sederhat, Bodrogu Vechi, furnizând servicii de intretinere si salubritate spatii verzi in localitate.

În prezent, societatea URBI-SERV PECICA S.A are dreptul de a presta servicii de calitate în aria sa de operare, în condiții de eficiență economică, cu menținerea indicatorilor de performanță impuși.

Compania este certificată pentru sistemul integrat calitate – mediu - sănătate și securitate ocupațională conform standardelor ISO 9001:2015.

Prezentul raport de activitate vizeaza perioada anului 2024, perioada în care am desfasurat activitatea de director general al societatii URBI-SERV PECICA S.A., în baza contractului de mandat nr. 709/04.08.2023, prin Decizia nr.30/03.08.2023.

Responsabilitatile generale asumate si realizate pe durata mandatului sunt urmatoarele:

- Stabilirea directiilor principale de dezvoltare ale societatii
- Examinarea si aprobarea PLANULUI DE MANAGEMENT al directorului general pe durata mandatului cuprinzând strategia de conducere pentru atingerea obiectivelor si criteriilor de performanta stabilite în contractul de mandat.
- Evaluarea performantei generale a societatii si compararea periodica a rezultatelor realizate cu cele planificate.
- Dezvoltarea societatii din punct de vedere economic.

Utilarea corespunzatoare a angajatilor cu echipamentele si consumabilele necesare:

- Achizitie echipament individual de lucru si protectie PSI/SSM
- Achizitie produse de papetarie,birotica/produse de curatenie
- Achizitie medicamente si materiale necesare acordarii primului ajutor
- Achizitie materiale si accesorii curente (articole sanitare, accesorii electrice,materiale pentru constructii etc)
- Achizitii consumabile pentru tehnica de calcul, toner
- Echipament informatic copiatoare (terminale informatice)
- Dotarea si îmbunatatirea parcului auto a societatii cu utilaje noi si second hand
- Achizitie piese de schimb(filtre ulei, aer,polen,benzina,motorina/ uleiuri lubrefiante si agenti lubrefianti pentru parcul auto/utilaje

- Achizitia materialelor consumabile destinate întreinerii sistemului de irigație aferent spațiilor verzi
- Achiziție materialul pentru plantat, gazon, flori, arbori pentru amenajarea zonelor verzi .
- Achiziție unelte de lucru/ sectoare.
- diverse articole , consumabile, sare, roaba, frânghie , chinga, diverse echipamente de gradinarit, ghivece, huse scaune, insecticid , erbicid, fungicid , îngrășământ, roaba, scara, furca, greble, încărcător , acumulator, casca sudura, ruleta etc .
- Coordonarea eficientă a personalului
- Calitatea climatului organizațional
- Calitatea managementului societății.
- Corectitudinea datelor raportate.
- Respectarea prevederilor normativelor interne și a procedurilor de lucru
- Îmbunătățirea permanentă a pregătirii profesionale și de specialitate .
- Folosirea eficientă a resurselor firmei
- Dezvoltarea relațiilor pozitive cu personalul societății în vederea motivării și a creșterii gradului de implicare în activitatea societății.
- Publicații periodice și comunicate pentru informarea cetățenilor cu privire la activitățile desfășurate în cadrul societății.

**Raportul de activitate prezintă:** gradul de îndeplinire a indicatorilor de performanță stabiliți și asumați prin Contractul de Mandat corelat cu obiectivele stabilite în Planul de Administrare, modul de îndeplinire a indicatorilor corelat cu obiective, realizări relevante asociate măsurilor implementate, activitatea în cadrul comitetelor stabilite la nivelul Consiliului de Administrație, nivelul de transparență și aplicarea principiilor de management Politica de acționariat.

Indicatorii de performanță au fost calculați pe baza bugetelor anuale de venituri și cheltuieli, aprobate prin hotărâri CA sau AGA .

Decizia cu nr. 30/03.08.2023 a mandatului de administrator executiv se bazează exclusiv pe îndeplinirea cu succes a mandatului și indicatorilor de performanță, aspect constat prin Hotărâri ale acționarilor, decizii ale Consiliului de Administrație și prin rapoartele de audit independente. Adicional criteriilor obiective de susținere a reînnoirii mandatului membrilor Consiliului de Administrație, se impune și menținerea bunei practici, asigurarea stabilității și continuității managementului societății pentru o activitate operațională optimă.

Administrarea societății este asigurată de consiliul de administrație având următoarea componență: președinte — Stoicu Mihaela Narcisa, membrii – Kristof Edina Ana, Farago Romulus Ioan ,pe o perioadă de 4 ani.

Pe perioada anului 2025 membrii Consiliului de Administrație au participat lunar la cel puțin o ședință ordinară , în total pe anul 2025 membrii Consiliului de Administrație au participat la 12 ședințe și au luat 34 decizii.

Indicatori economico-financiarți la 31.12.2025

Desfășurarea activității până în decembrie 2025 a necesitat consumuri de resurse umane, materiale și financiare .

Evolutia veniturilor si cheltuielilor societatii în 2024-2025, se prezinta astfel:

## 1. VENTURI

2. -mii lei —

INDICATORI	REALIZAT	REALIZAT	Dif( 2-1 )
	31.12.2024	31.12.2025	
	1	2	3
VENITURI TOTALE	5.058	5.000	-0.058
I.Venituri din exploatare d.c.	5.058	5.000	-0.058
1.1 Cifra de afaceri d.c.	5.037	4.972	-0.065
-venituri din servicii prestate	5.037	4.972	-0.065
1.2. Venit cost productie	20	27	7
1.3 Alte venituri din exploatare	1	0	-1
2.Venituri financiare	0	0	0

Activitatile care concura la realizarea cifrei de afaceri sunt urmatoarele:

- Venituri din activitatea Spatii-verzi;
- Venituri din activitati de salubritate;
- Venituri din lucrari de constructii;
- Venituri din activitati de curatenie a cladirilor;
- Venituri din lucrari bransament apa-canal.

## 2. CHELTUIELI

-mii lei —

INDICATORI	REALIZAT	REALIZAT	DIFERENTA
	31.12.2024	31.12.2025	
	1	2	3
CHELTUIELI DE EXPLOATARE-total, din care	4.506	4.249	-0.257
Cheltuieli privind stocurile	847	833	-14
Cheltuieli cu energie si apa	1	0	-1
Cheltuieli privind prestatiile externe	345	235	-110
Cheltuieli cu alte imp., taxe si varsam.	8	0	-8
Cheltuieli cu personalul, din care:	3.225	3.096	-0.129
-salarii cu personalul	2.904	2.761	-0.143
-salariu director general	180	180	0
-indemnizatii CA	69	70	1
-contributii sociale	72	85	13
Cheltuieli amortizare	80	85	5
CHELTUIELI FINANCIARE	11	4	-7
CHELTUIELI TOTALE :	4.517	4.253	-0.264

## 3. REZULTATE

INDICATORI	REALIZAT	REALIZAT
	31.12.2024	31.12.2025
	1	2
PROFIT DIN EXPLOATARE	552	751
PROFIT FINANCIAR	-11	-4
REZULTATUL TOTAL BRUT ( PROFIT)	541	746
Impozit pe profit	76	115,375
REZULTATUL TOTAL NET ( PROFIT)	465	631

La 31.12.2025 societatea realizeaza un profit brut în suma de 746 mii lei si un profit net în suma de 631 mii lei.

### SITUATIA DATORIIOR SI CREANTELOR

#### 1. DATORII

INDICATORI	31.12.2024	31.12.2025
	1	2
Furnizori , furnizori de imobilizari	530	211
Datorii fata de personal	139	134
Datorii fata de bugasig soc	235	244
Datorii fata de bug de stat	152	101
Alte datorii fata de bug de stat	0	132
Datorii fata de bugetul local	0	0
Datorii fata de alte fonduri	8	1
Alte datorii	367	33
Sume datorate director general si CA	12	13
Datorii fin -LEASING	77	0
TOTAL DATORII	1.520	868

#### 2. CREANTE

INDICATORI	31.12.2024	31.12.2025
	1	2
CLIENTI	2.298	946
CREANTE CU BUGETUL ASIG SOC.	113	24
ALTE CREANTE	73	203
TOTAL CREANTE	2.484	1.173

### NIVELURILE INDICATORILOR DE ANALIZA A SITUATIEI FINANCIARE

INDICATORI	31.12.2024	31.12.2025
	1	2

SOLVABILITATEA PATRIMONIALA (CAPITAL PROPRIU/TOTAL)	100%	100%
LICHIDITATE CURENTA ( ACTIVE CIRCULANTE/ DATORII CURENTE)	1.67	1.62
LICHIDITATE MEDIATA ( ACTIVE CURENTE - STOCURI/DATORII CURENTE)	1.65	1.56

Organigrama societatii cuprinde urmatoarele compartimente aflate în subordinea directorului general:

- Departament juridic, achizitii, registratura
- Departament administrativ
- Departament constructii
- Departament intretinere spatii verzi, drumuri, curatenie, deszapezire

Raportat la aceste variabile, principalele obiective sunt urmatoarele:

- Optimizarea cheltuielilor
- îndeplinirea obiectivelor majore investitionale
- îmbunatatirea indicatorilor privind performantele financiare ale societatii.

Corelat la aceste obiective, au fost stabiliti indicatorii de performanta ai Consiliului de Administratie în asa fel în cât sa reflecte obiectiv si coerent activitatile si masurile membrilor Consiliului de Administratie si Directorului General, si sa permita o cuantificare calitativa si cantitativa a acestor masuri si actiuni.

Referitor la gradul de îndeplinire a planului valoric anual de investitii, în determinarea acestuia sunt luate în calcul si investitiile majore din Planul de management, respectiv din Planul de administrare, iar gradul de realizare este limitat (realizat vs planificat).

În privinta îndeplinirii indicatorilor mentionati, valabil ca si indicator pentru contractul de mandat al directorului general, calculul este realizat pe baza datelor situatiilor financiare consolidate.

Calculul gradului de îndeplinire a indicatorilor de performanta ai managementului este verificat de auditorul financiar.

Indicatorii de performanta ai directorilor sunt aliniati cu indicatorii de performanta ai Consiliului de Administrare. In calitate de director general urmaresc gradul de îndeplinire al indicatorilor de performanta stabiliti prin contractul de administratie, precum si indicatorii de performanta stabiliti prin contractul de mandat.

Conducerea a avut în vedere eficientizarea costurilor fie prin regândirea si prioritizarea proceselor de achizitii, fie prin procesul de implementare a managementului integrat. Cheltuielile de operare si mentenanta au fost, de asemenea prioritizate în functie de necesitati si impact fara a afecta însa societatea, aceasta din urma fiind prioritatea absoluta.

#### Obiective majore pentru 2026

Pentru anul 2026 societatea își propune să continue procesul investitional în funcție de resursele financiare ale societății, de modificările pe plan economic și în funcție de oportunitățile oferite de piață. Ponderea cea mai mare va fi detinută de activitățile de producție pentru consolidarea poziției de piață prin: rețehnologizare, mărirea capacității pentru reducerea costurilor și implicit maximizarea profitului.

**DIRECTOR GENERAL,**

Daniliuc Marian Catalin

