

RAPORTUL ADMINISTRATORULUI

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,inscrisa 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 si 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, sarpanteși terase la construcții; 4399 Alte lucrări speciale de construcțiiin.c.a; 4671 Comerț cu ridicata al combustibililor solizi, lichizi si gazoși al produselor derivate; 4672 Comerț cu ridicata al metalelor si minereurilor metalice; 5224 Manipulări; 7732 Activități de închiriere și leasing cu mașiniși 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 și salubritate spațiilor verzi în 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 și a timpului.

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

Prezentul raport de activitate vizează perioada anului 2025, perioada în care am desfășurat activitatea de director general al societății URBI-SERV PECICA S.A., în baza contractului de mandat nr. 709/04.08.2023, prin Decizia nr.30/03.08.2023.

Responsabilitățile generale asumate și realizate pe durata mandatului sunt următoarele:

- Stabilirea direcțiilor principale de dezvoltare ale societății
- Examinarea și aprobarea PLANULUI DE MANAGEMENT al directorului general pe durata mandatului cuprinzând strategia de conducere pentru atingerea obiectivelor și criteriilor de performanță stabilite în contractul de mandat.
- Evaluarea performanței generale a societății și compararea periodică a rezultatelor realizate cu cele planificate.
- Dezvoltarea societății din punct de vedere economic.

Utilizarea corespunzătoare a angajaților cu echipamentele și consumabilele necesare:

- Achiziție echipament individual de lucru și protecție PSI/SSM
- Achiziție produse de papetărie, birotică/produse de curățenie
- Achiziție medicamente și materiale necesare acordării primului ajutor
- Achiziție materiale și accesorii curente (articole sanitare, accesorii electrice, materiale pentru construcții etc)
- Achiziții consumabile pentru tehnica de calcul, toner
- Echipament informatic copiatoare (terminale informatice)
- Dotarea și îmbunătățirea parcului auto a societății cu utilaje noi și second hand
- Achiziție piese de schimb (filtre ulei, aer, polen, benzina, motorină/ uleiuri lubrifiante și agenți lubrifiante pentru parcul auto/utilaje
- Achiziția materialelor consumabile destinate întreținerii 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 grădinarit, ghivece, huse scaune, insecticid , erbicid, fungicid, îngrășământ, roaba, scara, furca, greble, încărcător , acumulator, casca sudură, 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 prezinta: gradul de îndeplinire a indicatorilor de performanta stabiliți și asumati prin Contractul de Mandat corelat cu obiectivele stabilite în Planul de Administrare, modul de îndeplinire a indicatorilor corelat cu obiective, realizările relevante asociate măsurilor implementate, activitatea în cadrul comitetelor stabilite la nivelul Consiliului de Administratie, nivelul de transparentă și aplicarea principiilor de management Politica de actionariat.

Indicatorii de performanta au fost calculati pe baza bugetelor anuale de venituri și cheltuieli, aprobate prin hotarari CA sau AGA .

Decizia cu nr. 30/03.08.2023 a mandatului de administrator executiv se bazeaza exclusiv pe îndeplinirea cu succes a mandatului și indicatorilor de performanta, aspect constatat prin Hotarari ale actionarilor, decizii ale Consiliului de Administratie și prin rapoartele de audit independente. Additional criteriilor obiective de sustinere a reînnoirii mandatului membrilor Consiliului de Administratie, se impune și mentinerea bunei practici, asigurarea stabilitatii și continuitatii managementului societatiipentru o activitate operationala optima.

Administrarea societatii este asigurata de consiliul de administratie având urmatoarea componenta: presedinte — Stoicu Mihaela Narcisa, membrii – Kristof Edina Ana, Farago Romulus Ioan ,pe o perioada de 4 ani.

Pe perioada anului 2025 membrii Consliului de Administratie au participat lunar la cel puțin o sedintaordinara , in total pe anul 2025 membrii Consiliului de Administratie au participat la 12 sedinte și au luat 34 decizii.

In organizarea contabilitatii societatii s-au respectat prevederile Legii contabilitatii nr. 82/1991 republicata, cu modificarile și completarile ulterioare, și ale OMFP 10/2019 privind principalele aspecte legate de întocmirea și depunerea situatiilor financiare anuale și a raportarilor contabile anuale, cu modificarile și completarile ulterioare, precum și ale OMFP 4268/2022 privind principalele aspecte legate de întocmirea și depunerea situatiilor financiare și a raportarilor contabile ale operatorilor economici la unitatile teritoriale ale Ministerului Finantelor Publice, operatiunile financiar – contabile referitoare la perioada 01.01.2025-31.12.2025, având la baza înregistrari corecte ale documentelor legale. Posturile din bilantul contabil corespund cu datele înregistrate în balanta de verificare și nu s-au efectuat compensari între conturile bilantiere sau între venituri și cheltuieli.

Indicatori economico-financiari pana la 31.12.2025

Evolutia veniturilor și cheltuielilor societatii pana la data de 31.12.2025, se prezinta astfel:

1. VENTURI

-mii lei –

INDICATORI	REALIZAT	REALIZAT	Dif(2-1)
	30.06.2025	31.12.2025	
	1	2	3
VENITURI TOTALE	2.458	5.000	2.542
I.Venituri din exploatare d.c.	2.458	5.000	2.542
1.1 Cifra de afaceri d.c.	2.445	4.972	2.527
-venituri din servicii prestate	2.445	4.972	2.527
1.2. Venit cost productie	13	27	14
1.3 Alte venituri din exploatare	0	0	0
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
	30.06.2025	31.12.2025	
	1	2	3
CHELTUIELI DE EXPLOATARE-total, din care	2.141	4.249	2.108
Cheltuieli privind stocurile	394	833	439
Cheltuieli cu energie si apa	0	0	0
Cheltuieli privind prestatiile externe	133	235	102
Cheltuieli cu alte imp., taxe si varsam.	3	0	-3
Cheltuieli cu personalul, din care:	1.569	3.096	1.527
-salarii cu personalul	1.409	2.761	1.352
-salariu director general	90	180	90
-indemnizatii CA	35	70	35
-contributii sociale	35	85	50
Cheltuieli amortizare	42	85	43
CHELTUIELI FINANCIARE	3	4	1
CHELTUIELI TOTALE :	2.144	4.253	2.109

2. REZULTATE

INDICATORI	REALIZAT	REALIZAT
	30.06.2025	31.12.2025
	1	2
PROFIT DIN EXPLOATARE	317	751
PROFIT FINANCIAR	-3	-4
REZULTATUL TOTAL BRUT (PROFIT)	314	746
Impozit pe profit	51	115,375
REZULTATUL TOTAL NET (PROFIT)	263	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.

PROFITUL NET a fost de 630 890 lei, fiind propus pentru repartizarea pe dividende.

Contul de profit si pierderi reflecta fidel si corect veniturile, cheltuielile si rezultatele financiare ale perioadei de raportare.

Obligatiile fata de bugetul statului si fata de fondurile speciale au fost corect stabilite. Societatea nu are restante de plata la Bugetul de stat.

SITUATIA DATORIILOR SI CREANTELOR

1. DATORII

INDICATORI	30.06.2025	31.12.2025
	1	2
Furnizori , furnizori de imobilizari	300	211
Datorii fata de personal	140	134
Datorii fata de bugasig soc	180	244
Datorii fata de bug de stat	221	101
Alte datorii fata de bug de stat	290	132
Datorii fata de bugetul local	0	0
Datorii fata de alte fonduri	1	1
Alte datorii	26	33
Sume datorate director general si CA	13	13
Datorii fin -LEASING	41	0
TOTAL DATORII	1.211	868

2. CREANTE

INDICATORI	30.06.2025	31.12.2025
	1	2
CLIENTI	2.320	946
CREANTE CU BUGETUL ASIG SOC.	105	24
ALTE CREANTE	9	203
TOTAL CREANTE	2.434	1.173

NIVELURILE INDICATORILOR DE ANALIZA A SITUATIEI FINANCIARE

INDICATORI	30.06.2025	31.12.2025
	1	2
SOLVABILITATEA PATRIMONIALA (CAPITAL PROPRIU/TOTAL)	100%	100%
LICHIDITATE CURENTA (ACTIVE CIRCULANTE/ DATORII CURENTE)	2,14	1,62
LICHIDITATE MEDIATA (ACTIVE CURENTE -STOCURI/DATORII CURENTE)	1,53	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.

**Indicatorii cheie de performanta pentru membrii
Consiliului de Administratie cu contract de mandat**

Indicatori financiari
31.12.2025

Categori e	Indicato r	Date primare	Formula	UM	Indicato r realizat	Indicator negociat	Grad de realizare	Pondere %	
Politica de investiții	Rata cheltuiel ilor de capital	Cheltuieli de capital Rulaj debitor ct 231	Rata cheltuielilor de capital = Cheltuieli de capital RD ct 231/Total active (Total active imobilizate+Total active circulante+cheltui eli in avans)	%	0,95%	minim	0.35	realizat 100%	8
		Total active (calculat din raportul de situații financiare)							
Finanțare a	Rata	Active curente	Rata lichidității curente = Active curente (circulante)/Datorii curente	%	1.62%	minim	1	realizat 100%	8
	lichidități i curente	Datorii curente							
	Lichidita tea curentă								
Operațiu ni	Rata de rotație a creanțel or	Cifra de afaceri netă	Rata de rotație a creanțelor = Cifra de afaceri	%	271.98 %	minim	2,75	realizat 100%	4
		Creanțe la început de perioadă	netă/[Creanțe la începutul perioadei (T0) + Creanțe la finalul perioadei (T1)/2]						
Rentabilit ate	Rata de creștere a cifrei de afaceri nete	Cifra de afaceri perioadă anterioară	Rata de creștere a » cifrei de afaceri nete_anterior / Cifra de afaceri netă_anterior	%	-1.29%	minim	2,48	realizat 0%	0
Politica de dividend e	Rata de plată a dividend elor	Dividende plătite	Rata de plată a dividendelor t = dividende plătite_t/Profit net_t	%	195.03 %	minim	50%	realizat 100%	10
		Profit net							
TOTAL PONDERE INDICATORI FINANCIARI				%					30

Indicatori nefinanciari 31.12.2025

Categori e	Indicato ri	Date primare	Formula	U.M.	Indicato r realizat	Indicator negociat	Grad de realizare	Pondere %
INDICATORI OPERATIONALI								

Indicatori de mediu	Emisiile din domeniul de aplicare 2	Emisiile indirecte generate rezultate în urma producerii energiei achizitionate	Emisiile din domeniul de aplicare 2_t=emisiile indirecte generate provenite din achiziția energiei_t	Tone CO ₂ E	0%	Reducerea consumului de energie anual cu -0,80	-0,8	realizat 100%	10
TOTAL PONDERE INDICATORI OPERAȚIONALI				%					10
INDICATORI ORIENTAȚI CĂTRE SERVICII PUBLICE									
Indicatori referitori la clienți	Scorul de satisfacție a clienților	Număr total de clienți	Scor de satisfacție client_t=total nr evaluari de 4 și 5_t/total număr evaluari_t-1	%	100%	minim	89	realizat 100%	20
		Număr de clienți noi							
TOTAL PONDERE INDICATORI ORIENTATI CĂTRE SERVICII PUBLICE				%					20
INDICATORI RESPONSABILITĂȚI SPECIFICE ACTIVITĂȚII DE GUVERNANȚĂ CORPORATIVĂ <small>999</small>									
Indicatori referitori la angajați	Instituirea unui sistem de siguranță a angajaților	Confirmarea instituirii sistemului		DA/NU	DA		DA	realizat 100%	4
	Numărul de instruirii în materie de siguranță	Numărul total de instruirii în materie de siguranță care s-au efectuat pe parcursul anului	Număr de instruirii în materie de siguranță_t = Numărul total de instruirii în materie de siguranță care s-au realizat pe parcursul anului	Număr ore	111	minim	4	realizat 100%	4
Indicatori legați de guvernarea corporativă	Numărul de reuniuni ale consiliului de administrație	Numărul ședințelor și consiliului de administrație susținute de-a lungul anului	Numărul ședințelor și consiliului de administrație_t = Numărul ședințelor consiliului de administrație susținute de-a lungul anului	Număr ședințe	3	minim	4	realizat 100%	5
	Stabilirea politicilor de gestionarea riscurilor	Confirmarea stabilirii politicilor		DA/NU	DA		DA	realizat 100%	4
	Număr echivalent normă întreagă de angajați	Numărul total de lucrătoare pentru toți angajații conform contract	Numărul de angajați cu echivalent normă întreagă_t = Numărul total de ore lucrătoare pentru toți		37	minim	37/m onito rizar e		

Crearea de locuri de muncă		Numărul de ore lucrătoare pentru un angajat care lucrează cu normă întreagă	angajații conform contract_t/Numărul de ore lucrătoare pentru un angajat care lucrează cu normă întreagă_t	Număr angajați				realizat 100%	4
Egalitatea de gen	Rata cadrelor superioare de conducere de sex feminin	Numărul cadrelor superioare de conducere de sex feminin	Rata cadrelor superioare de conducere de sex feminin_t = Numărul cadrelor superioare de	%	60%	minim	30%	realizat 100%	4
		Numărul de cadre superioare de conducere	conducere de sex feminin_t/Numărul de cadre superioare de conducere_t						
	Rata de participare la reuniunile comitetului de conducere	Numarul de participanti la reuniunile comitetului de conducere	Rata de participare la reuniunile comitetului de conducere _(suma numerelor i=1 pana la N_t)numarul de participant la reuniunile comitetului de conducere / numarul total de membrii ai consiliului de conducere_t * N_t	%	100%	minim	100%	realizat 100%	10
TOTAL PONDERE INDICATORI RESPONSABILITĂȚI SPECIFICE ACTIVITĂȚII DE GUVERNANȚĂ CORPORATIVĂ				%					35

Corelat la aceste obiective, au fost stabiliți indicatorii de performanță ai Consiliului de Administrație în așa fel încât să reflecte obiectiv și coerent activitățile și măsurile membrilor Consiliului de Administrație și Directorului General, și să permită o cuantificare calitativă și cantitativă a acestor măsuri și acțiuni.

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

În privința îndeplinirii indicatorilor menționați, valabil ca și indicator pentru contractul de mandat al directorului general, calculul este realizat pe baza datelor situațiilor financiare consolidate.

Calculul gradului de îndeplinire a indicatorilor de performanță 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 performantastabiliti prin contractul de administratie, precum si indicatorii de performantastabiliti 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 sa continue procesul investitional în functie de resursele financiare ale societatii, de modificarile pe plan economic si în functie de oportunitatile oferite de piata. Pondere cea mai mare va fi detinuta de activitatile de productie pentru consolidarea pozitiei de piata prin: retehnologizare, marireacapacitatii pentru reducerea costurilor si implicit maximizarea profitului.

Consiliul de Administratie,

Presedinte,

Stoicu Mihaela Narcisa

