

**RAPORT**  
**DE ACTIVITATE AL DIRECTORULUI**  
**GENERAL 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 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, sarpante și terase la construcții; 4399 Alte lucrări speciale de construcții n.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 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.

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, benzină, 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 relației 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 stabiliti si asumati prin Contractul de Mandat corelat cu obiectivele stabilite în Planul de Administrare, modul de îndeplinire a indicatorilor corelat cu obiective, realizari relevante asociate masurilor implementate, activitatea în cadrul comitetelor stabilite la nivelul Consiliului de Administratie, nivelul de transparenta si aplicarea principiilor de management Politica de actionariat.

- Indicatorii de performanta au fost calculati pe baza bugetelor anuale de venituri si 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 si indicatorilor de performanta, aspect constatat prin Hotarari ale actionarilor, decizii ale Consiliului de Administratie si prin rapoartele de audit independente. Aditonal criteriilor obiective de sustinere a reînnoirii mandatului membrilor Consiliului de Administratie, se impune si mentinerea bunei practici, asigurarea stabilitatii si continuitatii managementului societatii pentru 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.

Indicatori economico-financiari la 31.12.2025

Desfășurarea activitatii pana in decembrie 2025 a necesitat consumuri de resurse umane, materiale si 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 prestatii 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 751 mii lei si un profit net în suma de 631 mii lei.

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
- îmbunătățirea indicatorilor privind performanțele financiare ale societății.

Corelat la aceste obiective, au fost stabiliți indicatorii de performanță ai Consiliului de Administrație în așa fel în cât 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 performanță ai directorilor sunt aliniați cu indicatorii de performanță ai Consiliului de Administrație. În calitate de director general urmăresc gradul de îndeplinire al indicatorilor de performanță stabiliți prin contractul de administrație, precum și indicatorii de performanță stabiliți prin contractul de mandat.

Conducerea a avut în vedere eficientizarea costurilor fie prin regândirea și prioritizarea proceselor de achiziții, fie prin procesul de implementare a managementului integrat. Cheltuielile de operare și mentenanță au fost, de asemenea, prioritizate în funcție de necesități și impact fără a afecta însă societatea, aceasta din urmă fiind prioritatea absolută.

#### 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. Pondere cea mai mare va fi detinută de activitățile de producție pentru consolidarea poziției de piață prin: re tehnologizare, mărirea capacității pentru reducerea costurilor și implicit maximizarea profitului.

**DIRECTOR GENERAL,**

Daniliuc Marian Catalin