

URBI-SERV PECICA S.A.			
INTRARE	Nr.	899	
IESIRE			
Ziua	21	Luna	08 Anul 2024

RAPORT DE ACTIVITATE AL SOCIETATII
URBI-SERV PECICA S.A.
SEMESTRUL I - 2024

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. J2/1146/2020,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. 28534/01.04.2023, si Contractului de delegare de gestiune a serviciului de salubritate spatii publice nr. 45922/02.09.2023 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 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 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 si salubrizare 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 performanțăîmpuși.

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

Prezentul raport de activitate vizeaza perioada anului 2023, perioada în care am desfasurat activitatea de director general alsocietatii 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 agentilubrefianti pentru parcul auto/utilaje

- Achizitia materialelor consumabile destinate întreinerii sistemului de irigaie 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, îngrasamnat, roaba, scara, furca, greble, încărcator , 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 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 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, realizările relevante asociate măsurilor implementate, activitatea în cadrul comitetelor stabilite la nivelul Consiliului de Administrație, nivelul de transparență și aplicarea principiilor de management Politică 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 componentă: președinte — Stoicu Mihaela Narcisa, membrii — Kristof Edina Ana, Farago Romulus Ioan , pe o perioadă de 4 ani.

Pe perioada anului 2023 membrii Consiliului de Administrație au participat lunar la cel puțin o ședință ordinară , în total pe anul 2023 membrii Consiliului de Administrație au participat la 12 ședințe și au luat 18 decizii.

Indicatori economico-financiar la 30.06.2024

Evoluția veniturilor și cheltuielilor societății până la data de 30.06.2024, se prezintă astfel:

1. VENITURI

— mii lei —

INDICATORI	REALIZAT	REALIZAT	Dif(2-1)
	30.06.2024	31.12.2024	
	1	2	3
VENITURI TOTALE	2,185	0	0
I.Venituri din exploatare d.c.	2,185	0	0
1.1 Cifra de afaceri d.c.	2,148	0	0
-venituri din servicii prestate	2,148	0	0
1.2. Venit cost productie	29	0	0
1.3 Alte venituri din exploatare	8	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 lucraribransament apa-canal.

2. CHELTUIELI

— mii lei —

INDICATORI	REALIZAT	REALIZAT	DIFERENTA
	30.06.2024	31.12.2024	
	1	2	3
CHELTUIELI DE EXPLOATARE-total, din care	2,281	0	0
Cheltuieli privind stocurile	378	0	0
Cheltuieli cu energie si apa	0	0	0
Cheltuieli privind prestatii externe	236	0	0
Cheltuieli cu alte imp., taxe si varsam.	25	0	0
Cheltuieli cu personalul, din care:	1,603	0	0
-salarii cu personalul	1,443	0	0
-salariu director general	90	0	0
-indemnizatii CA	35	0	0
-contributii sociale	35	0	0
Cheltuieli amortizare	39	0	0
CHELTUIELI FINANCIARE	0	0	0
CHELTUIELI TOTALE :	2,281	0	0

2. REZULTATE

INDICATORI	REALIZAT	REALIZAT
------------	----------	----------

	30.06.2024	31.12.2024
	1	2
PROFIT DIN EXPLOATARE	-96	0
PROFIT FINANCIAR	0	0
REZULTATUL TOTAL BRUT (PIERDERE)	-96	0
Impozit pe profit	0	0
REZULTATUL TOTAL NET (PIERDERE)	-96	0

SITUATIA DATORIILOR SI CREANTELOR

1. DATORII

INDICATORI	30.06.2024	31.12.2024
	1	2
Furnizori , furnizori de imobilizari	433	0
Datorii fata de personal	164	0
Datorii fata de bugasig soc	261	0
Datorii fata de bug de stat	370	0
Alte datorii fata de bug de stat	0	0
Datorii fata de bugetul local	0	0
Datorii fata de alte fonduri	0	0
Alte datorii	0	0
Sume datorate director general si CA	11	0
Datorii fin -LEASING	111	0
TOTAL DATORII	1,350	0

2. CREANTE

INDICATORI	30.06.2024	31.12.2024
	1	2
CLIENTI	1,562	0
CREANTE CU BUGETUL ASIG SOC.	69	0
ALTE CREANTE	63	0
TOTAL CREANTE	1,694	0

NIVELURILE INDICATORILOR DE ANALIZA A SITUATIEI FINANCIARE

INDICATORI	30.06.2024	31.12.2024
	1	2
SOLVABILITATEA PATRIMONIALA (CAPITAL PROPRIU/TOTAL)	100%	0%

LICHIDITATE CURENTA (ACTIVE CIRCULANTE/ DATORII CURENTE)	1.35	0
LICHIDITATE MEDIATA (ACTIVE CURENTE -STOCURI/DATORII CURENTE)	1.32	0

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 alinaiati 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 însă societatea, aceasta din urma fiind prioritatea absoluta.

Obiective majore pentru 2024

Pentru anul 2024 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. Ponderea 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.

DIRECTOR GENERAL,

Daniliuc Marian Catalin

