

175
CONFORT
URBAN



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
MUNICIPIUL CONSTANȚA
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂRE

privind aprobarea situațiilor financiare ale societății Confort Urban S.R.L încheiate la
31.12.2025

Consiliul local al municipiului Constanța întrunit în ședință ordinară din data de

30.06.2026

Având în vedere:

- proiectul de hotărâre nr. 186/18.06.2026
- referatul de aprobare al domnului primar Vergil Chițac, înregistrat sub nr. 146036 / 17.06.2026, în calitate sa de inițiator;
- raportul de specialitate al societății Confort Urban S.R.L., înregistrat sub nr. 9541 / 18.06.2026;
- avizul Comisiei de specialitate nr.1 de studii, prognoze, economico-sociale, buget, finanțe și administrarea domeniului public și privat al municipiului Constanța,
- avizul Comisiei de specialitate nr.3 pentru servicii publice, comerț, turism și agrement,

În conformitate cu prevederile:

- Legii contabilității nr.82/1991 republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legii nr.24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinului nr.1802/2014 pentru aprobarea Reglementărilor contabile privind situațiile financiare anuale individuale și situațiile financiare anuale consolidate, cu modificările și completările ulterioare, emis de Ministerul Finanțelor Publice;
- Ordinului nr.2036/2025 privind principalele aspecte legate de întocmirea și depunerea situațiilor financiare anuale și a raportărilor contabile anuale ale operatorilor economici la Agenția Națională de Administrare Fiscală;

Luând în considerare:

- extras din Decizia nr. 372/22.06.2026 a Consiliului de administrație al societății Confort Urban SRL prin care au fost aprobate situațiile financiare încheiate la 31.12.2025 ale societății Confort Urban S.R.L;

În temeiul prevederilor art. 129 alin.(2) lit.a), alin.(3) lit.d) și art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aprobă situațiile financiare ale societății Confort Urban S.R.L. încheiate la 31.12.2025, conform documentației anexate care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Anexa nu se publică întrucât conține date cu caracter personal protejate de prevederile Regulamentului (UE) 2016/679 al Parlamentului European și al Consiliului din 27 aprilie 2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date și de abrogare a Directivei 95/45/CE (Regulamentul General privind protecția datelor).

Art.2. Se aprobă descărcarea de gestiune a administratorilor societății Confort Urban SRL pentru exercițiul financiar încheiat la data de 31.12.2025.

Art.3 Compartimentul secretariat, relații consiliul local, administrația publică și fond funciar va comunica prezenta hotărâre Direcției financiare, Direcției servicii publice și societății Confort Urban S.R.L., în vederea ducerii la îndeplinire și Instituției prefectului - județul Constanța, spre știință.

Prezenta hotărâre a fost votată de consilierii locali astfel:

24 pentru, 1 împotrivă, 1 abțineri.

La data adoptării sunt în funcție 24 de consilieri din 27 membri.

PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ,
CORNELIA-CRISTINA ROMAN

CONTRAS
SECRET
FULVIA - ANȚ

L
JESCU

PREZENTA HOTĂRÂRE A FOST
CONFORMA CU ORIGINALUL
SECRETAR
FULVIA ANTO
Semnătura _____
Data _____

CONSTANTA
Nr. 145 / 30.06.2026

Bifați numai dacă este cazul:		☐ Mari Contribuabili care depun bilanțul la București	11.02.2026 / 11.02.2026 Tip situație financiară: BL	
		☐ Sucursala	☒ An ☐ Semestru Anul 2025	
		☐ GIE - grupuri de interes economic		
		☐ Activ net mai mic de 1/2 din valoarea capitalului subscris		
Suma de control		55.448.750		
Entitatea	CONFORT URBAN SRL			
Adresa	Județ	Sector	Localitate	
	Constanța		CONSTANTA	
	Strada	Nr.	Bloc	Scara
	VARFUL CU DOR	10		Ap. Telefon
Număr din registrul comerțului		J13/699/1997	Cod unic de înregistrare	1 8 7 5 3 4 9
Forma de proprietate	12--Societati cu capital integral de stat		Cod LEI (Legal Entity Identifier, conform ISO 17442)	
☒ CAEN 2024 ☐ CAEN 2025				
Activitatea preponderentă (cod și denumire clasă CAEN)		Activitatea preponderentă efectiv desfășurată (cod și denumire clasă CAEN)		
4211--Lucr.de constr.drumuri si autostrazi		4211--Lucr.de constr.drumuri si autostrazi		
☒ Situații financiare anuale		☐ Raportări anuale		
(entități al căror exercițiu financiar coincide cu anul calendaristic)		1. entitățile care au optat pentru un exercițiu financiar diferit de anul calendaristic, cf.art. 27 din Legea contabilității nr. 82/1991		
☒ Entități mijlocii, mari și entități de interes public		☐ 2. persoanele juridice aflate în lichidare, potrivit legii		
☐ Entități mici		☐ 3. subunitățile deschise în România de societăți rezidente în state aparținând Spațiului Economic European		
☐ Microentități		☐ 4. sediile permanente ale persoanelor juridice cu sediul în Spațiul Economic European		
		☐ 5. persoanelor juridice străine cu sediul în Spațiul Economic European, care au locul de exercitare a conducerii efective în România		
Situațiile financiare anuale încheiate la 31.12.2025 de către entitățile de interes public și de entitățile prevăzute la pct.9 alin.(4) din Reglementările contabile, aprobate prin OMFP nr. 1.802/2014, cu modificările și completările ulterioare, al căror exercitiu financiar corespunde cu anul calendaristic				
F10 - BILANT				
F20 - CONTUL DE PROFIT ȘI PIERDERE				
F30 - DATE INFORMATIVE				
F40 - SITUAȚIA ACTIVELOR IMOBILIZATE				
Indicatori :				
Capitaluri - total		77.110.282		
Capital subscris		55.448.750		
Profit/ pierdere		4.355.041		
PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ				
CORNELIA CRISTINA ROMAN				
REPREZENTANTUL LEGAL		INTOCMIT.		
Numele și prenumele		MARGARIT BRINDUSA MADALINA		
HIRA STERE		Calitatea		
Semnătura		COM SEC FULVIA		
Semnătura electronică		AZA RAL, IINESCU		
Entitatea are obligația legală de auditare a situațiilor financiare anuale?		Entitatea a optat voluntar pentru auditarea situațiilor financiare anuale (L162/2017)?		
☒ DA ☐ NU		☐ DA ☒ NU		
Entitatea are organizată activitate de audit intern, potrivit legii?		Entitatea are obligația legală de verificare a situațiilor financiare anuale de către cenzori?		
☐ DA ☒ NU		☐ DA ☒ NU		
AUDITOR				
Nume și prenume auditor persoană fizică/ Denumire firmă de audit				
BAKER TILLY KLITOU AND PARTENERS SRL				
Nr.de înregistrare în Registrul ASPAAS				
CIF/ CUI				
384/2003				
1 5 3 8 1 6 8 0				
Data 06.04.2026				
Situațiile financiare anuale au fost aprobate potrivit legii ☒				
Formular VALIDAT				

BILANT la data de 31.12.2025

Cod 10

- lei -

Denumirea elementului (formulele de calcul se refera la Nr.rd. din col.8)	Nr. rd.	Sold la:	
		01.01.2025	31.12.2025
A	B	1	2
A. ACTIVE IMOBILIZATE			
I. IMOBILIZĂRI NECORPORALE			
1. Cheltuieli de constituire (ct.201-2801)	01	01	
2. Cheltuielile de dezvoltare (ct.203-2803-2903)	02	02	
3. Concesiuni, brevete, licențe, mărci comerciale, drepturi și active similare și alte imobilizări necorporale (ct. 205 + 208 - 2805 - 2808 - 2905 - 2908)	03	03	55.875 16.535
4. Fond comercial (ct.2071-2807)	04	04	1.582.893 1.163.878
5. Active necorporale de explorare și evaluare a resurselor minerale (ct. 206-2806-2906)	05	05	
6. Avansuri (ct.4094 - 4904)	06	06	
TOTAL (rd.01 la 06)	07	07	1.638.768 1.180.413
II. IMOBILIZĂRI CORPORALE			
1. Terenuri și construcții (ct. 211 + 212 - 2811 - 2812 - 2911 - 2912)	08	08	11.870.444 15.309.470
2. Instalații tehnice și mașini (ct. 213 + 223 - 2813 - 2913)	09	09	21.088.564 19.284.676
3. Alte instalații, utilaje și mobilier (ct. 214 + 224 - 2814 - 2914)	10	10	504.408 419.346
4. Investiții imobiliare (ct. 215 - 2815 - 2915)	11	11	
5. Imobilizări corporale în curs de executie (ct. 231-2931)	12	12	2.988.195 59.076
6. Investiții imobiliare în curs de executie (ct. 235-2935)	13	13	
7. Active corporale de explorare și evaluare a resurselor minerale (ct. 216-2816-2916)	14	14	
8. Active biologice productive (ct.217+227-2817-2917)	15	15	
9. Avansuri (ct. 4093 - 4903)	16	16	
TOTAL (rd. 08 la 16)	17	17	36.451.611 35.072.568
III. IMOBILIZĂRI FINANCIARE			
1. Acțiuni deținute la filiale (ct. 261 - 2961)	18	18	
2. Împrumuturi acordate entităților din grup (ct. 2671 + 2672 - 2964)	19	19	
3. Acțiunile deținute la entitățile asociate și la entitățile controlate în comun (ct. 262+263 - 2962)	20	20	
4. Împrumuturi acordate entităților asociate și entităților controlate în comun (ct. 2673 + 2674 - 2965)	21	21	
5. Alte titluri imobilizate (ct. 265 - 2963)	22	22	
6. Alte împrumuturi (ct. 2675* + 2676* + 2677 + 2678* + 2679* - 2966* - 2968*)	23	23	23.881 20.820
TOTAL (rd. 18 la 23)	24	24	23.881 20.820
ACTIVE IMOBILIZATE - TOTAL (rd. 07 + 17 + 24)	25	25	38.114.260 36.273.801
B. ACTIVE CIRCULANTE			

I. STOCURI				
1. Materii prime și materiale consumabile (ct. 301 + 302 + 303 +/- 308 + 321 + 322 + 323 + 328 + 351 + 358 + 381 +/- 388 - 391 - 392 - 3951 - 3958 - 398)	26	26	6.034.791	5.656.773
2. Producția în curs de execuție (ct. 331 + 332 + 341 +/- 348* - 393 - 3941 - 3952)	27	27		
3. Produse finite și mărfuri (ct. 345 + 346 + 347 +/- 348* + 354 + 356 + 357 + 361 + 326 +/- 368 + 371 + 327 +/- 378 - 3945 - 3946 - 3947 - 3953 - 3954 - 3955 - 3956 - 3957 - 396 - 397 - din ct. 4428)	28	28		
4. Avansuri (ct. 4091 - 4901)	29	29	26.595	9.554
TOTAL (rd. 26 la 29)	30	30	6.061.386	5.666.327
II. CREANȚE				
1. Creanțe comerciale 1) (ct. 2675* + 2676* + 2678* + 2679* - 2966* - 2968* + 4092 + 411 + 413 + 418 - 4902 - 491)	31	31	48.210.484	41.852.021
2. Sume de încasat de la entitățile afiliate (ct. 451** - 495*)	32	32		
3. Sume de încasat de la entitățile asociate și entitățile controlate în comun (ct. 453** - 495*)	33	33		
4. Alte creanțe (ct. 425 + 428 + 431** + 436** + 437** + 4382 + 441** + 4424 + din ct. 4428** + 444** + 445 + 446** + 447** + 4482 + 4582 + 4662 + 461 + 473** - 496 + 5187)	34	34	17.876.156	16.116.777
5. Capital subscris și nevărsat (ct. 456 - 495*)	35	35	770	770
6. Creanțe reprezentând dividende repartizate în cursul exercițiului financiar (ct. 463)	36	35a (301)		
TOTAL (rd. 31 la 35 + 35a)	37	36	66.087.410	57.969.568
III. INVESTIȚII PE TERMEN SCURT				
1. Acțiuni deținute la entitățile afiliate (ct. 501 - 591)	38	37		
2. Alte investiții pe termen scurt (ct. 505 + 506 + 507 + din ct. 508 - 595 - 596 - 598 + 5113 + 5114)	39	38		
TOTAL (rd. 37 + 38)	40	39		
IV. CASA ȘI CONTURI LA BĂNCI				
(din ct. 508 + ct. 5112 + 512 + 531 + 532 + 541 + 542)	41	40	6.882.790	26.484.818
ACTIVE CIRCULANTE - TOTAL (rd. 30 + 36 + 39 + 40)	42	41	79.031.586	90.120.713
C. CHELTUIELI ÎN AVANS (ct. 471) (rd. 43 + 44)				
Sume de reluat într-o perioadă de până la un an (din ct. 471*)	44	43	180.184	239.841
Sume de reluat într-o perioadă mai mare de un an (din ct. 471*)	45	44		
D. DATORII: SUMELE CARE TREBUIE PLĂTITE ÎNTR-O PERIOADĂ DE PÂNĂ LA 1 AN				
1. Împrumuturi din emisiunea de obligațiuni, prezentându-se separat împrumuturile din emisiunea de obligațiuni convertibile (ct. 161 + 1681 - 169)	46	45		
2. Sume datorate instituțiilor de credit (ct. 1621 + 1622 + 1624 + 1625 + 1627 + 1682 + 5191 + 5192 + 5198)	47	46		
3. Avansuri încasate în contul comenzilor (ct. 419)	48	47	16.278	18.111
4. Datorii comerciale - furnizori (ct. 401 + 404 + 408)	49	48	13.276.974	8.418.606
5. Efecte de comerț de plătit (ct. 403 + 405)	50	49		
6. Sume datorate entităților din grup (ct. 1661 + 1685 + 2691 + 451***)	51	50		
7. Sume datorate entităților asociate și entităților controlate în comun (ct. 1663 + 1686 + 2692 + 2693 + 453***)	52	51		

8. Alte datorii, inclusiv datoriile fiscale și datoriile privind asigurările sociale (ct. 1623 + 1626 + 167 + 1687 + 2695 + 421 + 423 + 424 + 426 + 427 + 4281 + 431*** + 436*** + 437*** + 4381 + 441*** + 4423 + 4428*** + 444*** + 446*** + 447*** + 4481 + 455 + 456*** + 457 + 4581 + 462 + 4661 + 467 + 473*** + 509 + 5186 + 5193 + 5194 + 5195 + 5196 + 5197)	53	52	12.454.513	20.940.043
TOTAL (rd. 45 la 52)	54	53	25.747.765	29.376.760
E. ACTIVE CIRCULANTE NETE/DATORII CURENTE NETE (rd. 41+43-53-70-73-76)	55	54	50.020.271	58.405.910
F. TOTAL ACTIVE MINUS DATORII CURENTE (rd. 25+44+54)	56	55	88.134.531	94.679.711
G. DATORII: SUMELE CARE TREBUIE PLĂTITE ÎNTR-O PERIOADA MAI MARE DE 1 AN				
1. Împrumuturi din emisiunea de obligațiuni, prezentându-se separat împrumuturile din emisiunea de obligațiuni convertibile (ct. 161 + 1681 - 169)	57	56		
2. Sume datorate instituțiilor de credit (ct. 1621 + 1622 + 1624 + 1625 + 1627 + 1682 + 5191 + 5192 + 5198)	58	57		
3. Avansuri încasate în contul comenzilor (ct. 419)	59	58		
4. Datorii comerciale - furnizori (ct. 401 + 404 + 408)	60	59		
5. Efecte de comerț de plătit (ct. 403 + 405)	61	60		
6. Sume datorate entităților din grup (ct. 1661 + 1685 + 2691 + 451***)	62	61		
7. Sume datorate entităților asociate și entităților controlate în comun (ct. 1663 + 1686 + 2692 + 2693 + 453***)	63	62		
8. Alte datorii, inclusiv datoriile fiscale și datoriile privind asigurările sociale (ct. 1623 + 1626 + 167 + 1687 + 2695 + 421 + 423 + 424 + 426 + 427 + 4281 + 431*** + 436*** + 437*** + 4381 + 441*** + 4423 + 4428*** + 444*** + 446*** + 447*** + 4481 + 455 + 456*** + 4581 + 462 + 4661 + 467 + 473*** + 509 + 5186 + 5193 + 5194 + 5195 + 5196 + 5197)	64	63	16.325.209	15.304.396
TOTAL (rd. 56 la 63)	65	64	16.325.209	15.304.396
H. PROVIZIOANE				
1. Provizioane pentru beneficiile angajaților (ct. 1515+1517)	66	65		
2. Provizioane pentru impozite (ct. 1516)	67	66		
3. Alte provizioane (ct. 1511 + 1512 + 1513 + 1514 + 1518)	68	67	1.832.642	2.265.033
TOTAL (rd. 65 la 67)	69	68	1.832.642	2.265.033
I. VENITURI ÎN AVANS				
1. Subvenții pentru investiții (ct. 475)(rd. 70+71)	70	69	3.392.192	2.514.811
Sume de reluat într-o perioadă de până la un an (din ct. 475*)	71	70	3.392.192	2.514.811
Sume de reluat într-o perioadă mai mare de un an (din ct. 475*)	72	71		
2. Venituri înregistrate în avans (ct. 472) (rd. 73 + 74)	73	72	51.542	63.073
Sume de reluat într-o perioadă de până la un an (din ct. 472*)	74	73	51.542	63.073
Sume de reluat într-o perioadă mai mare de un an (din ct. 472*)	75	74		
3. Venituri în avans aferente activelor primite prin transfer de la clienți (ct. 478)(rd. 76+77)	76	75		
Sume de reluat într-o perioadă de până la un an (din ct. 478*)	77	76		
Sume de reluat într-o perioadă mai mare de un an (din ct. 478*)	78	77		
Fond comercial negativ (ct. 2075)	79	78		
TOTAL (rd. 69 + 72 + 75 + 78)	80	79	3.443.734	2.577.884
J. CAPITAL ȘI REZERVE				
I. CAPITAL				
1. Capital subscris vărsat (ct. 1012)	81	80	55.447.980	55.447.980

F10 - pag. 4					
2. Capital subscris nevărsat (ct. 1011)	82	81	770	770	
3. Patrimoniul regiei (ct. 1015)	83	82			
4. Patrimoniul institutelor naționale de cercetare-dezvoltare (ct. 1018)	84	83			
5. Alte elemente de capitaluri proprii (1031)	85	84			
TOTAL (rd. 80 la 84)	86	85	55.448.750	55.448.750	
II. PRIME DE CAPITAL (ct. 104)	87	86			
III. REZERVE DIN REEVALUARE (ct. 105)	88	87	5.166.197	7.021.341	
IV. REZERVE					
1. Rezerve legale (ct. 1061)	89	88	2.119.919	2.393.400	
2. Rezerve statutare sau contractuale (ct. 1063)	90	89			
3. Alte rezerve (ct. 1068)	91	90	7.404.759	7.962.007	
TOTAL (rd. 88 la 90)	92	91	9.524.678	10.355.407	
Acțiuni proprii (ct. 109)	93	92			
Câștiguri legate de instrumentele de capitaluri proprii (ct. 141)	94	93			
Pierderi legate de instrumentele de capitaluri proprii (ct. 149)	95	94			
V. PROFITUL SAU PIERDEREA REPORTAT(Ă)	SOLD C (ct. 117)	96	95	0	760.473
	SOLD D (ct. 117)	97	96	6.439.665	0
VI. PROFITUL SAU PIERDEREA EXERCIȚIULUI FINANCIAR	.				
	SOLD C (ct. 121)	98	97	6.761.025	4.355.041
	SOLD D (ct. 121)	99	98	0	0
Repartizarea profitului (ct. 129)	100	99	484.305	830.730	
CAPITALURI PROPRII - TOTAL (rd. 85+86+87+91-92+93-94+95-96+97-98-99)	101	100	69.976.680	77.110.282	
Patrimoniul public (ct. 1016)	102	101			
Patrimoniul privat (ct. 1017) 2)	103	102			
CAPITALURI - TOTAL (rd.100+101+102) (rd.25+41+42-53-64-68-79)	104	103	69.976.680	77.110.282	

*) Conturi de repartizat după natura elementelor respective.

**) Solduri debitoare ale conturilor respective.

***) Solduri creditoare ale conturilor respective.

1) Sumele înscrise la acest rând și preluate din contul 2675 la 2679 reprezintă creanțele aferente contractelor de leasing financiar și altor contracte asimilate, precum și alte creanțe imobilizate, scadente într-o perioadă mai mică de 12 luni.

2) Se va completa de către entitățile cărora le sunt incidente prevederile Ordinului ministrului finanțelor publice și al ministrului delegat pentru buget nr. 668/2014 pentru aprobarea Precizărilor privind întocmirea și actualizarea inventarului centralizat al bunurilor imobile proprietate privată a statului și a drepturilor reale supuse inventarierii, cu modificările și completările ulterioare

REPREZENTANTUL LEGAL (ADMINISTRATORUL SAU PERSOANA CARE ARE OBLIGAȚIA GESTIONĂRII ENTITĂȚII),

INTOCMIT,

Numele și prenumele

HIRA STERE

Numele și prenumele

MARGARIT BRINDUSA MADALINA

Semnătura _____

Calitatea

11-DIRECTOR ECONOMIC

Semnătura _____

Nr.de inregistrare in organismul profesional:

Formular
VALIDAT

CONTUL DE PROFIT ȘI PIERDERE

la data de 31.12.2025

Cod 20

- lei -

Denumirea indicatorilor	Nr.rd. OMF nr.2036/ 2025	Nr. rd.	Exercițiul financiar	
			2024	2025
			formulele de calcul se referă la Nr.rd. din col.8)	
A		B	1	2
1. Cifra de afaceri netă (rd. 02+03-04+06)	01	01	95.641.462	109.041.093
- din care, cifra de afaceri netă corespunzătoare activității preponderente efectiv desfășurate	02	01a (301)	79.343.927	76.632.140
- din care, cifra de afaceri netă realizată din operațiuni desfășurate pe teritoriul național		01b (316)		
Producția vândută (ct.701+702+703+704+705+706+708)	03	02	95.641.462	109.041.093
Venituri din vânzarea mărfurilor (ct. 707)	04	03		
Reduceri comerciale acordate (ct. 709)	05	04		
- Venituri din dobânzi înregistrate de entitățile radiate din Registrul general și care mai au în derulare contracte de leasing (ct.766*)		05		
Venituri din subvenții de exploatare aferente cifrei de afaceri nete (ct.7411)	06	06		
2. Venituri aferente costului producției în curs de execuție (ct.711+712)				
Sold C	07	07		
Sold D	08	08		
3. Venituri din producția de imobilizări necorporale și corporale (ct.721+ 722)	09	09	201.595	290.541
4. Venituri din reevaluarea imobilizărilor corporale (ct. 755)	10	10	1.923	
5. Venituri din producția de investiții imobiliare (ct. 725)	11	11		
6. Venituri din subvenții de exploatare (ct. 7412 + 7413 + 7414 + 7415 + 7416 + 7417 + 7419)	12	12		
7. Alte venituri din exploatare (ct.751+758+7815)	13	13	2.022.499	5.373.029
-din care, venituri din subvenții pentru investiții (ct.7584)	14	14	63.851	104.430
-din care, venituri din fondul comercial negativ (ct.7815)	15	15		
VENITURI DIN EXPLOATARE – TOTAL (rd. 01+07-08+09+10+11+12+13)	16	16	97.867.479	114.704.663
8. a) Cheltuieli cu materiile prime și materialele consumabile (ct.601+602)	17	17	18.548.226	16.386.030
Alte cheltuieli materiale (ct.603+604+606+608)	18	18	170.437	1.046.609
b) Cheltuieli privind utilitățile (ct.605), din care:	19	19	1.711.968	2.280.095
- cheltuieli privind consumul de energie (ct. 6051)	20	19a (302)	755.267	1.105.768
- cheltuieli privind consumul de gaze naturale (ct. 6053)	21	19b (303)	873.800	1.030.859
c) Cheltuieli privind mărfurile (ct.607)	22	20		
Reduceri comerciale primite (ct. 609)	23	21		-6.513
9. Cheltuieli cu personalul (rd. 23+24)	24	22	34.410.613	37.253.885
a) Salarii și indemnizații (ct.641+642+643+644)	25	23	32.639.071	35.321.200

b) Cheltuieli cu asigurările și protecția socială (ct.645+646)	26	24	1.771.542	1.932.685
10.a) Ajustări de valoare privind imobilizările corporale și necorporale (rd. 25a + 26 - 27)	27	25	8.072.406	5.476.912
a.1) Cheltuieli de exploatare privind amortizarea imobilizărilor (ct. 6811)	28	25a (306)	6.470.035	6.425.353
a.2) Alte cheltuieli (ct.6811+6813+6817+ din ct.6818)	29	26	1.602.371	
a.3) Venituri (ct.7813 + din ct.7818)	30	27		948.441
b) Ajustări de valoare privind activele circulante (rd. 29 - 30)	31	28	1.640.739	1.049.917
b.1) Cheltuieli (ct.654+6814 + din ct.6818)	32	29	1.863.297	1.516.730
b.2) Venituri (ct.754+7814 + din ct.7818)	33	30	222.558	466.813
11. Alte cheltuieli de exploatare (rd. 32+33+33d+33f+33h+33j+34+35+36+37)	34	31	24.066.022	45.370.057
11.1. Cheltuieli privind prestațiile externe (ct.611+613+614+615+621*+622+623+624+625+626+627+628)	35	32	14.763.593	18.815.252
11.2. Cheltuieli cu redevențele, locațiile de gestiune și chirile (ct. 612), din care:	36	33	5.409.401	3.275.524
- cheltuieli cu redevențe (ct. 6121)	37	33a (307)	5.034.681	3.077.024
- cheltuieli cu locațiile de gestiune (ct. 6122)	38	33b (308)	9.914	
- cheltuieli cu chirile (ct. 6123)	39	33c (309)	364.806	198.500
11.3. Cheltuieli aferente drepturilor de proprietate intelectuală (ct. 616), din care:	40	33d (310)		
- cheltuielile în relația cu entitățile afiliate	41	33e (311)		
11.4. Cheltuieli de management (ct. 617), din care:	42	33f (312)		
- cheltuielile în relația cu entitățile afiliate	43	33g (313)		
11.5. Cheltuieli de consultanță (ct. 618), din care:	44	33h (314)	72.200	63.500
- cheltuielile în relația cu entitățile afiliate	45	33i (315)		
11.6. Cheltuieli cu alte impozite, taxe și vărsăminte asimilate; cheltuieli reprezentând transferuri și contribuții datorate în baza unor acte normative speciale (ct. 635 + 6586*)	46	33j (316)	1.535.188	15.417.077
11.7. Cheltuieli cu protecția mediului înconjurător (ct. 652)	47	34	352	1.004
11.8. Cheltuieli din reevaluarea imobilizărilor corporale (ct. 655)	48	35		
11.9. Cheltuieli privind calamitățile și alte evenimente similare (ct. 6587)	49	36		
11.10. Alte cheltuieli (ct.651+ 6581+ 6582 + 6583 + 6584 + 6588)	50	37	2.285.288	7.797.700
- Cheltuieli cu debanzile de refinanțare înregistrate de entitățile radiate din Registrul general și care mai au în derulare contracte de leasing (ct.666*)		38		
12. Ajustări privind provizioanele (rd. 40 - 41)	51	39	444.428	432.391
- Cheltuieli (ct.6812)	52	40	1.783.000	2.229.644
- Venituri (ct.7812)	53	41	1.338.572	1.797.253
CHELTUIELI DE EXPLOATARE - TOTAL (rd. 17+18+19+20 - 21+22+25+28+31+ 39)	54	42	89.064.839	109.302.409
PROFITUL SAU PIERDEREA DIN EXPLOATARE:				
- Profit (rd. 16 - 42)	55	43	8.802.640	5.402.254
- Pierdere (rd. 42 - 16)	56	44	0	0
13. Venituri din interese de participare (ct.7611+7612+7613)	57	45		
- din care, veniturile obținute de la entitățile afiliate	58	46		

14. Venituri din dobânzi (ct. 766)	59	47	46.183	90.137
- din care, veniturile obținute de la entitățile afiliate	60	48		
15. Venituri din subvenții de exploatare pentru dobânda datorată (ct. 7418)	61	49		
16. Alte venituri financiare (ct.762+764+765+767+768+7615)	62	50	63	1.191
- din care, venituri din alte imobilizări financiare (ct. 7615)	63	51		
VENITURI FINANCIARE – TOTAL (rd. 45+47+49+50)	64	52	46.246	91.328
17. Ajustări de valoare privind imobilizările financiare și investițiile financiare deținute ca active circulante (rd. 54 - 55)	65	53	58.511	18.529
- Cheltuieli (ct.686)	66	54	58.511	18.529
- Venituri (ct.786)	67	55		
18. Cheltuieli privind dobânzile (ct.666)	68	56		
- din care, cheltuielile în relația cu entitățile afiliate	69	57		
19. Alte cheltuieli financiare (ct.663+664+665+667+668)	70	58	532	666
CHELTUIELI FINANCIARE – TOTAL (rd. 53+56+58)	71	59	59.043	19.195
PROFITUL SAU PIERDEREA FINANCIAR(Ă):				
- Profit (rd. 52 - 59)	72	60	0	72.133
- Pierdere (rd. 59 - 52)	73	61	12.797	0
VENITURI TOTALE (rd. 16 + 52)	74	62	97.913.725	114.795.991
CHELTUIELI TOTALE (rd. 42 + 59)	75	63	89.123.882	109.321.604
PROFITUL SAU PIERDEREA BRUT(Ă):				
- Profit (rd. 62 - 63)	76	64	8.789.843	5.474.387
- Pierdere (rd. 63 - 62)	77	65	0	0
20. Impozitul pe profit (ct.691)	78	66	2.028.818	1.119.346
21. Cheltuieli cu impozitul pe profit, respectiv impozitul pe profit la nivelul impozitului minim pe cifra de afaceri, rezultat din decontările în cadrul grupului fiscal în domeniul impozitului pe profit(ct.694)	79	66a (304)		
22. Venituri din impozitul pe profit, respectiv impozitul pe profit la nivelul impozitului minim pe cifra de afaceri, rezultat din decontările în cadrul grupului fiscal în domeniul impozitului pe profit(ct. 794)	80	66b (305)		
— Impozitul specific unor activități (ct.695)		67		
23. Cheltuieli cu impozitul pe profit la nivelul impozitului minim pe cifra de afaceri (ct. 697)	81	67a (317)		
24. Alte impozite ne reprezentate la elementele de mai sus (ct.698)	82	68		
PROFITUL SAU PIERDEREA NET(Ă) A EXERCITIULUI FINANCIAR:				
- Profit (rd. 64 + 66b) - (65 + 66 + 66a + 67 + 67a + 68)	83	69	6.761.025	4.355.041
- Pierdere (rd. 65 + 66 + 66a + 67 + 67a + 68) - (64 + 66b)	84	70	0	0

*) Conturi de repartizat după natura elementelor respective.

La rândul 35 (cf.OMF nr.2036/ 2025)- se cuprind și drepturile colaboratorilor, stabilite potrivit legislației muncii, care se preiau din rulajul debitor al contului 621 „Cheltuieli cu colaboratorii”, analitic „Colaboratori persoane fizice”.

La rândul 46 (cf.OMF nr.2036/ 2025)- în contul 6586 „Cheltuieli reprezentând transferuri și contribuții datorate în baza unor acte normative speciale” se evidențiază cheltuielile reprezentând transferuri și contribuții datorate în baza unor acte normative speciale, altele decât cele prevăzute de Codul fiscal.

REPREZENTANTUL LEGAL (ADMINISTRATORUL SAU PERSOANA CARE
ARE OBLIGAȚIA GESTIONĂRII ENTITĂȚII),

INTOCMIT,

Numele si prenumele

HIRA STERE

Numele si prenumele

MARGARIT BRINDUSA MADALINA

Semnătura _____

Calitatea

11-DIRECTOR ECONOMIC



Formular
VALIDAT

Semnătura _____

Nr.de inregistrare in organismul profesional:

DATE INFORMATIVE la data de 31.12.2025

F30 - pag. 1

Cod 30

(formulele de calcul se referă la Nr.rd. din col.B)

- lei -

I. Date privind rezultatul înregistrat		Nr. rd.	Nr.unitati		Sume
A		B	1		2
Unități care au înregistrat profit	01	01	1		4.355.041
Unități care au înregistrat pierdere	02	02			
Unități care nu au înregistrat nici profit, nici pierdere	03	03			
II Date privind platile restante		Nr. rd.	Total, din care:	Pentru activitatea curenta	Pentru activitatea de investitii
A		B	1=2+3	2	3
Plati restante – total (rd.05 + 09 + 15 la 17 + 18)	04	04			
Impoziti restanți – total (rd. 06 la 08)	05	05			
- peste 30 de zile	06	06			
- peste 90 de zile	07	07			
- peste 1 an	08	08			
Obligatii restante fata de bugetul asigurarilor sociale – total(rd.10 la 14)	09	09			
- contributii pentru asigurari sociale de stat datorate de angajatori, salariați si alte persoane asimilate	10	10			
- contributii pentru fondul asigurarilor sociale de sanatate	11	11			
- contribuția pentru pensia suplimentară	12	12			
- contributii pentru bugetul asigurarilor pentru somaj	13	13			
- alte datorii sociale	14	14			
Obligatii restante fata de bugetele fondurilor speciale si alte fonduri	15	15			
Obligatii restante fata de alti creditori	16	16			
Impozite, taxe si contributii neplatite la termenul stabilit la bugetul de stat, din care:	17	17			
- contributia asiguratorie pentru munca	18	17a (301)			
Impozite si taxe neplatite la termenul stabilit la bugetele locale	19	18			
III. Numar mediu de salariați		Nr. rd.	31.12.2024		31.12.2025
A		B	1		2
Numar mediu de salariați	20	19	357		379
Numarul efectiv de salariați existenti la sfarsitul perioadei, respectiv la data de 31 decembrie	21	20	388		373
IV. Redevențe plătite în cursul perioadei de raportare, subvenții încasate și creanțe restante			Nr. rd.	Sume (lei)	
A			B	1	
Redevențe plătite în cursul perioadei de raportare pentru bunurile din domeniul public, primite în concesiune, din care:	22	21		6.708.288	
- redevențe pentru bunurile din domeniul public plătite la bugetul de stat	23	22			
Redevență minieră plătită la bugetul de stat	24	23			

Redevență petrolieră plătită la bugetul de stat	25	24		
Chirii plătite în cursul perioadei de raportare pentru terenuri 1)	26	25		
Venituri brute din servicii plătite către persoane nerezidente, din care:	27	26		
- impozitul datorat la bugetul de stat	28	27		
Venituri brute din servicii plătite către persoane nerezidente din statele membre ale Uniunii Europene, din care:	29	28		
- impozitul datorat la bugetul de stat	30	29		
Subvenții încasate în cursul perioadei de raportare, din care:	31	30		
- subvenții încasate în cursul perioadei de raportare aferente activelor	32	31		
- subvenții aferente veniturilor, din care:	33	32		
- subvenții pentru stimularea ocupării forței de muncă *)	34	33		
- subvenții pentru energie din surse regenerabile	35	33a (316)		
- subvenții pentru combustibili fosili	36	33b (317)		
Creanțe restante, care nu au fost încasate la termenele prevăzute în contractele comerciale și/sau în actele normative în vigoare, din care:	37	34		
- creanțe restante de la entități din sectorul majoritar sau integral de stat	38	35		
- creanțe restante de la entități din sectorul privat	39	36		
V. Tichete acordate salariaților	Nr.rd. OMF nr.2036 / 2025	Nr. rd.	Sume (lei)	
A		B	1	
Contravaloarea tichetelor acordate salariaților	40	37	2.401.050	
Contravaloarea tichetelor acordate altor categorii de beneficiari, alții decât salariații	41	37a (302)		
VI. Cheltuieli efectuate pentru activitatea de cercetare - dezvoltare **)	Nr.rd. OMF nr.2036/ 2025	Nr. rd.	31.12.2024	31.12.2025
A		B	1	2
Cheltuieli de cercetare - dezvoltare :	42	38		
- din care, efectuate în scopul diminuării impactului activității entității asupra mediului sau al dezvoltării unor noi tehnologii sau a unor produse mai sustenabile	43	38a (318)		
- după surse de finanțare (rd. 40+41)	44	39	0	0
- din fonduri publice	45	40		
- din fonduri private	46	41		
- după natura cheltuielilor (rd. 43+44)	47	42	0	0
- cheltuieli curente	48	43		
- cheltuieli de capital	49	44		
VII. Cheltuieli de inovare ***)	Nr.rd. OMF nr.2036/ 2025	Nr. rd.	31.12.2024	31.12.2025
A		B	1	2
Cheltuieli de inovare	50	45		
- din care, efectuate în scopul diminuării impactului activității entității asupra mediului sau al dezvoltării unor noi tehnologii sau a unor produse mai sustenabile	51	45a (319)		
VIII. Alte informații	Nr.rd. OMF nr.2036/ 2025	Nr. rd.	31.12.2024	31.12.2025
A		B	1	2
Avansuri acordate pentru imobilizări necorporale (ct. 4094), din care:	52	46		

- avansuri acordate entităților neafiliate nerezidente pentru imobilizări necorporale (din ct. 4094)	53	46a (303)		
- avansuri acordate entităților afiliate nerezidente pentru imobilizări necorporale (din ct. 4094)	54	46b (304)		
Avansuri acordate pentru imobilizări corporale (ct. 4093), din care:	55	47		
- avansuri acordate entităților neafiliate nerezidente pentru imobilizări corporale (din ct. 4093)	56	47a (305)		
- avansuri acordate entităților afiliate nerezidente pentru imobilizări corporale (din ct. 4093)	57	47b (306)		
Imobilizări financiare, în sume brute (rd. 49+54)	58	48	23.881	97.860
Acțiuni deținute la entitățile afiliate, interese de participare, alte titluri imobilizate și obligațiuni, în sume brute (rd. 50 + 51 + 52 + 53)	59	49		
- acțiuni necotate emise de rezidenți	60	50		
- părți sociale emise de rezidenți	61	51		
- acțiuni și părți sociale emise de nerezidenți, din care:	62	52		
- dețineri de cel puțin 10%	63	52a (307)		
- obligațiuni emise de nerezidenți	64	53		
Creanțe imobilizate, în sume brute (rd. 55+56)	65	54	23.881	97.860
- creanțe imobilizate în lei și exprimate în lei, a caror decontare se face în funcție de cursul unei valute (din ct. 267)	66	55	23.881	97.860
- creanțe imobilizate în valută (din ct. 267)	67	56		
Creanțe comerciale, avansuri pentru cumpărări de bunuri de natura stocurilor și pentru prestări de servicii acordate furnizorilor și alte conturi asimilate, în sume brute (ct. 4091 + 4092 + 411 + 413 + 418), din care:	68	57	53.223.310	47.878.823
- creanțe comerciale în relația cu entitățile neafiliate nerezidente, avansuri pentru cumpărări de bunuri de natura stocurilor și pentru prestări de servicii acordate furnizorilor neafiliați nerezidenți și alte conturi asimilate, în sume brute în relație cu neafiliații nerezidenți (din ct. 4091 + din ct. 4092 + din ct. 411 + din ct. 413 + din ct. 418)	69	58		
- creanțe comerciale în relația cu entitățile afiliate nerezidente, avansuri pentru cumpărări de bunuri de natura stocurilor și pentru prestări de servicii acordate furnizorilor afiliați nerezidenți și alte conturi asimilate, în sume brute în relație cu afiliații nerezidenți (din ct. 4091 + din ct. 4092 + din ct. 411 + din ct. 413 + din ct. 418)	70	58a (308)		
Creanțe neincasate la termenul stabilit (din ct. 4091 + din ct. 4092 + din ct. 411 + din ct. 413)	71	59		
Creanțe în legătură cu personalul și conturi asimilate (ct. 425 + 4282)	72	60		
Creanțe în legătură cu bugetul asigurărilor sociale și bugetul de stat (din ct. 431+436+437+4382+ 441 + 4424 + 4428 + 444 + 445 + 446 + 447 + 4482), (rd. 62 la 66)	73	61	581.601	257.431
- creanțe în legătura cu bugetul asigurărilor sociale (ct. 431+437+4382)	74	62	413.953	257.431
- creanțe fiscale în legătura cu bugetul de stat (ct. 436+441+4424+4428+444+446)	75	63	164.044	
- subvenții de încasat (ct. 445)	76	64	3.604	
- fonduri speciale - taxe și varsăminte asimilate (ct. 447)	77	65		
- alte creanțe în legătura cu bugetul de stat (ct. 4482)	78	66		
Creanțele entităților în relațiile cu entitățile afiliate (ct. 451), din care:	79	67		

- creanțe cu entități afiliate nerezidente (din ct. 451), din care:	80	68		
- creanțe comerciale cu entități afiliate nerezidente (din ct. 451)	81	69		
Creanțe în legătură cu bugetul asigurărilor sociale și bugetul de stat neincasate la termenul stabilit (din ct. 431+ din ct. 436 + din ct. 437 + din ct. 4382 + din ct. 441 + din ct. 4424 + din ct. 4428 + din ct. 444 + din ct. 445 + din ct. 446 + din ct. 447 + din ct. 4482)	82	70		
Alte creanțe (ct. 453 + 456 + 4582 + 461 + 4662 + 471 + 473), din care:	83	71	17.852.903	16.357.977
- decontări privind interesele de participare, decontări cu acționarii/ asociații privind capitalul, decontări din operațiuni în participatie (ct.453+456+4582)	84	72	770	770
- alte creanțe în legătură cu persoanele fizice și persoanele juridice, altele decât creanțele în legătură cu instituțiile publice (instituțiile statului) (din ct. 461 + din ct. 471 + din ct.473+4662)	85	73	17.852.133	16.357.207
- sumele preluate din contul 542 'Avansuri de trezorerie' reprezentând avansurile de trezorerie, acordate potrivit legii și nedecontate până la data de raportare (din ct. 461)	86	74		
Dobânzi de încasat (ct. 5187) , din care:	87	75		
- de la nerezidenți	88	76		
Dobânzi de încasat de la nerezidenți (din ct. 4518 + din ct. 4538)	89	76a (313)		
Valoarea împrumuturilor acordate operatorilor economici ****)	90	77		
Investiții pe termen scurt, în sume brute (ct. 501 + 505 + 506 + 507 + din ct.508), din care:	91	78		
- acțiuni necotate emise de rezidenți	92	79		
- părți sociale emise de rezidenți	93	80		
- acțiuni emise de nerezidenți	94	81		
- obligațiuni emise de nerezidenți	95	82		
- dețineri de obligațiuni verzi	96	82a (320)		
Alte valori de încasat (ct. 5113 + 5114)	97	83		
Casa în lei și în valută (rd.85+86)	98	84	32.843	34.054
- în lei (ct. 5311)	99	85	32.843	34.054
- în valută (ct. 5314)	100	86		
Conturi curente la bănci în lei și în valută (rd.88+90)	101	87	6.849.938	26.450.754
- în lei (ct. 5121), din care:	102	88	6.847.994	26.450.764
- conturi curente în lei deschise la bănci nerezidente	103	89		
- în valută (ct. 5124), din care:	104	90	1.944	-10
- conturi curente în valută deschise la bănci nerezidente	105	91		
Alte conturi curente la bănci și acreditive, (rd.93+94)	106	92		
- sume în curs de decontare, acreditive și alte valori de încasat, în lei (ct. 5112 + din ct. 5125 + 5411)	107	93		
- sume în curs de decontare și acreditive în valută (din ct. 5125 + 5414)	108	94		
Datorii (rd. 96 + 99 + 102 + 103 + 106 + 108 + 110 + 111 + 116 + 119 + 122 + 128)	109	95	24.495.536	44.744.229

Credite bancare externe pe termen scurt (credite primite de la instituții financiare nerezidente pentru care durata contractului de credit este <u>mai mică de 1 an</u>) (din ct. 519), (rd.97+98)	110	96		
- în lei	111	97		
- în valută	112	98		
Credite bancare externe pe termen lung (credite primite de la instituții financiare nerezidente pentru care durata contractului de credit este <u>mai mare sau egală cu 1 an</u>) (din ct. 162), (rd.100+101)	113	99		
- în lei	114	100		
- în valută	115	101		
Credite de la trezoreria statului și dobanzile aferente (ct. 1626 + din ct. 1682)	116	102		
Alte împrumuturi și dobanzile aferente (ct. 166 + 1685 + 1686 + 1687) (rd. 104+105)	117	103		
- în lei și exprimate în lei, a caror decontare se face în funcție de cursul unei valute	118	104		
- în valută	119	105		
Alte împrumuturi și datorii asimilate (ct. 167), din care:	120	106		
- valoarea concesiunilor primite (din ct. 167)	121	107		
- valoarea obligațiunilor verzi emise de entitate	122	107a (321)		
Datorii comerciale, avansuri primite de la clienți și alte conturi asimilate, în sume brute (ct. 401 + 403 + 404 + 405 + 408 + 419), din care:	123	108	13.293.253	8.436.717
- datorii comerciale în relația cu entitățile neafiliate nerezidente, avansuri primite de la clienți neafiliați nerezidenți și alte conturi asimilate, în sume brute în relație cu neafiliații nerezidenți (din ct. 401 + din ct. 403 + din ct. 404 + din ct. 405 + din ct. 408 + din ct. 419)	124	109		
- datorii comerciale în relația cu entitățile afiliate nerezidente, avansuri primite de la clienți afiliați nerezidenți și alte conturi asimilate, în sume brute în relație cu afiliații nerezidenți (din ct. 401 + din ct. 403 + din ct. 404 + din ct. 405 + din ct. 408 + din ct. 419)	125	109a (309)		
Datorii în legătură cu personalul și conturi asimilate (ct. 421 + 423 + 424 + 426 + 427 + 4281)	126	110	1.083.863	1.098.794
Datorii în legătură cu bugetul asigurărilor sociale și bugetul de stat (ct. 431+436 + 437 + 4381 + 441 + 4423 + 4428 + 444 + 446 + 447 + 4481) (rd.112 la 115)	127	111	3.737.570	30.929.286
- datorii în legătura cu bugetul asigurărilor sociale (ct.431+437+4381)	128	112	970.611	976.260
- datorii fiscale în legătura cu bugetul de stat (ct.436+441+4423+4428+444+446)	129	113	2.739.528	13.864.706
- fonduri speciale - taxe și varsăminte asimilate (ct.447)	130	114	27.431	48.965
- alte datorii în legătura cu bugetul de stat (ct.4481)	131	115		16.039.355
Datoriile entității în relațiile cu entitățile afiliate (ct. 451), din care:	132	116		
- datorii cu entități afiliate nerezidente 2) (din ct. 451), din care:	133	117		
- cu scadența inițială mai mare de un an	134	118		
- datorii comerciale cu entitățile afiliate nerezidente indiferent de scadență (din ct. 451)	135	118a (310)		
Sume datorate acționarilor / asociaților (ct.455), din care:	136	119		

- sume datorate actionarilor / asociatilor pers.fizice	137	120		
- sume datorate actionarilor / asociatilor pers.juridice	138	121		
Alte datorii (ct. 269 + 453 + 456 + 457 + 4581 + 462 + 4661 + 467 + 472 + 473 + 478 + 509), din care:	139	122	6.380.850	4.279.432
-decontari privind interesele de participare , decontari cu actionarii /asociatii privind capitalul, dividende si decontari din operatii in participatie (ct.453+456+457+4581+467)	140	123	4.297.469	2.360.357
-alte datorii in legatura cu persoanele fizice si persoanele juridice, altele decat datoriile in legatura cu Institutiile publice (institutiile statului) 3) (din ct.462+4661+din ct.472+din ct.473)	141	124	2.083.381	1.919.075
- subventii nereluate la venituri (din ct. 472)	142	125		
- varsaminte de efectuat pentru imobilizari financiare si investitii pe termen scurt (ct.269+509)	143	126		
- venituri in avans aferente activelor primite prin transfer de la clienti (ct. 478)	144	127		
Dobânzi de plătit (ct. 5186), din care:	145	128		
- către nerezidenți	146	128a (311)		
Dobânzi de plătit către nerezidenți (din ct. 4518 + din ct. 4538)	147	128b (314)		
Valoarea împrumuturilor primite de la operatorii economici ****)	148	129		
Capital subscris vărsat (ct. 1012), din care:	149	130	55.447.980	55.447.980
- acțiuni cotate 4)	150	131		
- acțiuni necotate 5)	151	132		
- părți sociale	152	133	55.447.980	55.447.980
- capital subscris varsat de nerezidenti (din ct. 1012)	153	134		
Brevete si licente (din ct.205)	154	135		
IX. Informatii privind cheltuielile cu colaboratorii	Nr.rd. OMF nr.2036/ 2025	Nr. rd.	31.12.2024	31.12.2025
A		B	1	2
Cheltuieli cu colaboratorii (ct. 621)	155	136		
X. Informații privind bunurile din domeniul public al statului	Nr.rd. OMF nr.2036/ 2025	Nr. rd.	31.12.2024	31.12.2025
A		B	1	2
Valoarea bunurilor din domeniul public al statului aflate în administrare	156	137	5.949.701.992	6.142.755.110
Valoarea bunurilor din domeniul public al statului aflate în concesiune	157	138		
Valoarea bunurilor din domeniul public al statului inchiriate	158	139		
XI. Informații privind bunurile din proprietatea privată a statului supuse inventarierii în conf. cu preved.art.356 din OUG nr.57/2019, coroborate cu preved. HG nr. 1176/2024	Nr.rd. OMF nr.2036/ 2025	Nr. rd.	31.12.2024	31.12.2025
A		B	1	2
Valoarea contabilă netă a bunurilor 6)	159	140		

XII. Capital social vărsat	Nr.rd. OMF nr.2036 /2025	Nr. rd.	31.12.2024		31.12.2025	
			Suma (lei)	% 7)	Suma (lei)	% 7)
A		B	Col.1	Col.2	Col.3	Col.4
Capital social vărsat (ct. 1012) 7), (rd. 142 + 145 + 149 + 150 + 151 + 152)	160	141	55.447.980	X	55.447.980	X
- deținut de instituții publice, (rd. 143+144)	161	142	55.447.980	100,00	55.447.980	100,00
- deținut de instituții publice de subord. centrală	162	143				
- deținut de instituții publice de subord. locală	163	144	55.447.980	100,00	55.447.980	100,00
- deținut de societățile cu capital de stat, din care:	164	145				
- cu capital integral de stat	165	146				
- cu capital majoritar de stat	166	147				
- cu capital minoritar de stat	167	148				
- deținut de regii autonome	168	149				
- deținut de societăți cu capital privat	169	150				
- deținut de persoane fizice	170	151				
- deținut de alte entități	171	152				
	Nr.rd. OMF nr.2036 /2025	Nr. rd.	Sume (lei)			
A		B	2024	2025		
XIII. Dividende/vărsăminte cuvenite bugetului de stat sau local, de repartizat din profitul exercițiului financiar de către companiile naționale, societățile naționale, societățile și regiile autonome, din care:	172	153				
- către instituții publice centrale;	173	154				
- către instituții publice locale;	174	155				
- către alți acționari la care statul/unitățile administrativ teritoriale/instituțiile publice dețin direct/indirect acțiuni sau participații indiferent de ponderea acestora.	175	156				
	Nr.rd. OMF nr.2036 /2025	Nr. rd.	Sume (lei)			
A		B	2024	2025		
XIV. Dividende/vărsăminte cuvenite bugetului de stat sau local și virate în perioada de raportare din profitul reportat al companiilor naționale, societăților naționale, societăților și al regiilor autonome, din care:	176	157				
- dividende/vărsăminte din profitul exercițiului financiar al anului precedent, din care virate:	177	158				
- către instituții publice centrale	178	159				
- către instituții publice locale	179	160				
- către alți acționari la care statul/unitățile administrativ teritoriale /instituțiile publice dețin direct/indirect acțiuni sau participații indiferent de ponderea acestora.	180	161				
- dividende/vărsăminte din profitul exercițiilor financiare anterioare anului precedent, din care virate:	181	162				
- către instituții publice centrale	182	163				

- către instituții publice locale	183	164		
- către alți acționari la care statul/ unitățile administrativ teritoriale /instituțiile publice dețin direct/indirect acțiuni sau participații indiferent de ponderea acestora	184	165		
XV. Dividende distribuite acționarilor/ asociatilor din profitul reportat	Nr.rd. OMF nr.2036 / 2025	Nr. rd.	Sume (lei)	
A		B	2024	2025
Dividende distribuite acționarilor/ asociatilor în perioada de raportare din profitul reportat	185	165a (312)		
XVI. Repartizări interimare de dividende potrivit Legii nr. 163/2018	Nr.rd. OMF nr.2036 / 2025	Nr. rd.	Sume (lei)	
A		B	2024	2025
- dividendele interimare repartizate a)	186	165b (315)		
XVII. Creanțe preluate prin cesionare de la persoane juridice (****)	Nr.rd. OMF nr.2036 / 2025	Nr. rd.	Sume (lei)	
A		B	31.12.2024	31.12.2025
Creanțe preluate prin cesionare de la persoane juridice (la valoarea nominală), din care:	187	166		
- creanțe preluate prin cesionare de la persoane juridice afiliate	188	167		
Creanțe preluate prin cesionare de la persoane juridice (la cost de achiziție), din care:	189	168		
- creanțe preluate prin cesionare de la persoane juridice afiliate	190	169		
XVIII. Venituri obținute din activități agricole (*****)	Nr.rd. OMF nr.2036 / 2025	Nr. rd.	Sume (lei)	
A		B	31.12.2024	31.12.2025
Venituri obținute din activități agricole	191	170		
XIX. Cheltuieli privind calamitățile și alte evenimente similare (ct. 6587), din care:	192	170a (322)		
- inundații	193	170b (323)		
- secetă	194	170c (324)		
- alunecări de teren	195	170d (325)		

REPREZENTANTUL LEGAL (ADMINISTRATORUL SAU PERSOANA CARE
ARE OBLIGAȚIA GESTIONĂRII ENTITĂȚII),

INTOCMIT,

Numele și prenumele

HIRA STERE

Numele și prenumele

MARGARIT BRINDUSA MADALINA

Semnatura

Calitatea

11-DIRECTOR ECONOMIC

Semnatura

Nr.de înregistrare în organismul profesional:

Formular
VALIDAT

*) Subvenții pentru stimularea ocupării forței de muncă (transferuri de la bugetul de stat către angajator) – reprezintă sumele acordate angajatorilor pentru plata absolvenților instituțiilor de învățământ, stimularea șomerilor care se încadrează în muncă înainte de expirarea perioadei de șomaj, stimularea angajatorilor care încadrează în muncă pe perioadă nedeterminată șomeri în vârstă de peste 45 ani, șomeri întreținători unici de familie sau șomeri care în termen de 3 ani de la data angajării îndeplinesc condițiile pentru a solicita pensia anticipată parțială sau de acordare a pensiei pentru limita de vârstă, ori pentru alte situații prevăzute prin legislația în vigoare privind sistemul asigurărilor pentru șomaj și stimularea ocupării forței de muncă.

Se va completa cu cheltuielile efectuate pentru activitatea de cercetare-dezvoltare, respectiv cercetarea fundamentală, cercetarea aplicativă, dezvoltarea tehnologică și inovarea, stabilite potrivit prevederilor Ordonanței Guvernului nr. 57/2002 privind cercetarea științifică și dezvoltarea tehnologică, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 324/2003, cu modificările și completările ulterioare.

*** Se va completa cu cheltuielile efectuate pentru activitatea de inovare. La completarea rândurilor corespunzătoare capitolelor VI și VII sunt avute în vedere prevederile Regulamentului de punere în aplicare (UE) 2020/1197 al Comisiei din 30 iulie 2020 de stabilire a specificațiilor tehnice și a modalităților în temeiul Regulamentului (UE) 2019/2152 al Parlamentului European și al Consiliului privind statisticile europene de întreprindere și de abrogare a 10 acte juridice în domeniul statisticilor de întreprindere, publicat în Jurnalul Oficial al Uniunii Europene, seria L, nr. 271 din 18 august 2020. Prin acest Regulament a fost abrogat Regulamentul de punere în aplicare (UE) nr. 995/2012 al Comisiei din 26 octombrie 2012 de stabilire a normelor de punere în aplicare a Deciziei nr. 1.608/2003/CE a Parlamentului European și a Consiliului privind producția și dezvoltarea statisticilor comunitare în domeniul științei și al tehnologiei.

**** În categoria operatorilor economici nu se cuprind entitățile care intra în sfera de reglementare contabilă a Bancii Naționale a României, respectiv a Autorității de Supraveghere Financiară, societățile reclasificate în sectorul administrației publice și instituțiile fără scop lucrativ în serviciul gospodăriilor populației.

***** Pentru creanțele preluate prin cesionare de la persoane juridice se vor completa atât valoarea nominală a acestora, cât și costul lor de achiziție.

Pentru statutul de 'persoane juridice afiliate' se vor avea în vedere prevederile art. 7 pct. 26 lit. c) și d) din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare.

***** Conform art. 11 din Regulamentul Delegat (UE) nr. 639/2014 al Comisiei din 11 martie 2014 de completare a Regulamentului (UE) nr. 1307/2013 al Parlamentului European și al Consiliului de stabilire a unor norme privind plățile directe acordate fermierilor prin scheme de sprijin în cadrul politicii agricole comune și de modificare a anexei X la regulamentul menționat, '(1) ... veniturile obținute din activitățile agricole sunt veniturile care au fost obținute de un fermier din activitatea sa agricolă în sensul articolului 4 alineatul (1) litera (c) din regulamentul menționat (R (UE) 1307/2013), în cadrul exploatației sale, inclusiv sprijinul din partea Uniunii din Fondul european de garantare agricolă (FEGA) și din Fondul european agricol pentru dezvoltare rurală (FEADR), precum și orice ajutor național acordat pentru activități agricole, cu excepția plăților directe naționale complementare în temeiul articolelor 18 și 19 din Regulamentul (UE) nr. 1307/2013.

Veniturile obținute din prelucrarea produselor agricole în sensul articolului 4 alineatul (1) litera (d) din Regulamentul (UE) nr. 1307/2013 ale exploatației sunt considerate venituri din activități agricole cu condiția ca produsele prelucrate să rămână proprietatea fermierului și ca o astfel de prelucrare să aibă ca rezultat un alt produs agricol în sensul articolului 4 alineatul (1) litera (d) din Regulamentul (UE) nr. 1307/2013.

Orice alte venituri sunt considerate venituri din activități neagricole.

În sensul alineatului (1), 'venituri' înseamnă veniturile brute, înainte de deducerea costurilor și impozitelor aferente. ...'

1) Se vor include chiriile plătite pentru terenuri ocupate (culturi agricole, pășuni, fânețe etc.) și aferente spațiilor comerciale (terase etc.) aparținând proprietarilor privați sau unor unități ale administrației publice, inclusiv chiriile pentru folosirea luciului de apă în scop recreativ sau în alte scopuri (pescuit etc.).

2) Valoarea înscrisă la rândul 'datoriilor cu entități afiliate nerezidente (din ct.451), din care: NU se calculează prin însumarea valorilor de la rândurile „cu scadența inițială mai mare de un an” și 'datoriilor comerciale cu entități afiliate nerezidente indiferent de scadență (din ct.451)'.

3) În categoria 'Alte datorii în legătură cu persoanele fizice și persoanele juridice, altele decât datoriile în legătură cu instituțiile publice (instituțiile statului)' nu se vor înscrie subvențiile aferente veniturilor existente în soldul contului 472.

4) Titluri de valoare care conferă drepturi de proprietate asupra societăților, care sunt negociabile și tranzacționate, potrivit legii.

5) Titluri de valoare care conferă drepturi de proprietate asupra societăților, care nu sunt tranzacționate.

6) Se va completa de către operatorii economici cărora le sunt incidente prevederile art. 356 din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, Ordinului ministrului finanțelor publice și al ministrului delegat pentru buget nr. 668/2014 pentru aprobarea Precizărilor privind întocmirea și actualizarea inventarului centralizat al bunurilor imobile proprietate privată a statului și a drepturilor reale supuse inventarierii, cu modificările și completările ulterioare, coroborat cu art. 4 alin. (2) lit. b) din HG nr. 1176/2024 privind aprobarea Normelor tehnice pentru întocmirea și actualizarea inventarului bunurilor din domeniul public al statului și ale inventarului bunurilor imobile din domeniul privat al statului

7) La secțiunea 'XII Capital social vărsat', cf. OMF 2036/ 2025, la rd. 161 - 171 (cf.OMF nr.2036/ 2025) în col. 2 și col. 4 entitățile vor înscrie procentul corespunzător capitalului social deținut în totalul capitalului social vărsat înscris la rd. 160 (cf.OMF nr.2036/ 2025).

8) La acest rând se cuprind dividendele repartizate potrivit Legii nr. 163/2018 pentru modificarea și completarea Legii contabilității nr. 82/1991, modificarea și completarea Legii societăților nr. 31/1990, precum și modificarea Legii nr. 1/2005 privind organizarea și funcționarea cooperației.

9)-10) Se completează de către unitățile fără personalitate juridică din România care aparțin unor persoane juridice cu sediul în UE și sedii permanente din România care aparțin unor persoane juridice cu sediul în UE, din categoria entităților constitutive prevăzute la art. 18 alin. (10) din Legea nr. 431/2023 privind asigurarea unui nivel minim global de impozitare a grupurilor de întreprinderi multinaționale și a grupurilor naționale de mari dimensiuni, cu modificările și completările ulterioare.

SITUATIA ACTIVEI IMOBILIZATE la data de 31.12.2025

Cod 40

- lei -

Elemente de imobilizari	Nr. rd.	Valori brute				
		Sold initial	Cresteri 1)	Reduceri 2)		Sold final (col.5=1+2-3)
				Total	Din care: dezmembrari si casari	
A	B	1	2	3	4	5
I.Imobilizari necorporale						
1.Cheltuieli de constituire	01				X	
2.Cheltuieli de dezvoltare	02				X	
3.Concesiuni, brevete, licente, marci comerciale, drepturi si active similare si alte imobilizari necorporale	03	1.068.436		79.013	X	989.423
4.Fond comercial	04	2.639.879			X	2.639.879
5.Active necorporale de explorare si evaluare a resurselor minerale	05				X	
6.Avansuri acordate pentru imobilizari necorporale	06				X	
TOTAL (rd. 01 la 06)	07	3.708.315		79.013	X	3.629.302
II.Imobilizari corporale						
1.Terenuri si amenajari de terenuri	08	1.583.662	477.190		X	2.060.852
2.Constructii	09	14.099.408	3.722.404	2.441.078	439.245	15.380.734
3.Instalatii tehnice si masini	10	44.219.823	3.259.526	288.731	288.731	47.190.618
4.Alte instalatii, utilaje si mobilier	11	1.104.654	17.500	58.954	58.954	1.063.200
5.Investitii imobiliare	12					
6.Imobilizari corporale in curs de executie	13					
7.Investitii imobiliare in curs de executie	14	2.988.196	840.423	3.769.543		59.076
8.Active corporale de explorare si evaluare a resurselor minerale	15					
9.Active biologice productive	16					
10.Avansuri acordate pentru imobilizari corporale	17					
TOTAL (rd. 08 la 17)	18	63.995.743	8.317.043	6.558.306	786.930	65.754.480
III.Imobilizari financiare	19	82.392	5.790	-9.678	X	97.860
ACTIVE IMOBILIZATE - TOTAL (rd.07+18+19)	20	67.786.450	8.322.833	6.627.641	786.930	69.481.642

1) se cuprind si cresterile rezultate din reevaluare sau alte operatiuni care presupun debitarea conturilor de active imobilizate la reduceri

2) se cuprind si reducerile rezultate din reevaluare sau alte operatiuni care presupun creditarea conturilor de active imobilizate

SITUATIA AMORTIZARII ACTIVELOR IMOBILIZATE

- lei -

Elemente de imobilizari	Nr. rd.	Sold initial	Amortizare in cursul anului 1)	Reducerea/eliminarea in cursul anului a valorii amortizării 2)	Amortizare la sfarsitul anului (col.9=6+7-8)
A	B	6	7	8	9
I.Imobilizari necorporale					
1.Cheltuieli de constituire	21				
2.Cheltuieli de dezvoltare	22				
3.Concesiuni,brevete, licente, marci comerciale, drepturi si active similare si alte imobilizari necorporale	23	1.012.561	39.341	79.013	972.889
4.Fond comercial	24	1.056.986	419.014		1.476.000
5.Active necorporale de explorare si evaluare a resurselor minerale	25				
TOTAL (rd.21 la 25)	26	2.069.547	458.355	79.013	2.448.889
II.Imobilizari corporale					
1.Amenajari de terenuri	27	372.857	85.441		458.298
2.Constructii	28	1.837.399	717.672	1.535.184	1.019.887
3.Instalatii tehnice si masini	29	23.131.260	5.063.413	288.729	27.905.944
4.Alte instalatii ,utilaje si mobilier	30	600.245	100.473	56.865	643.853
5.Investitii imobiliare	31				
6.Active corporale de explorare si evaluare a resurselor minerale	32				
Active biologice productive	33				
TOTAL (rd.27 la 33)	34	25.941.761	5.966.999	1.880.778	30.027.982
AMORTIZARI - TOTAL (rd.26 +34)	35	28.011.308	6.425.354	1.959.791	32.476.871

1) se cuprind și creșterile rezultate din reevaluare sau alte operațiuni care presupun creditarea conturilor aferente amortizării activelor imobilizate la Reducerea/eliminarea în cursul anului a valorii amortizării

2) se cuprind și reducerile rezultate din reevaluare sau alte operațiuni care presupun debitarea conturilor aferente amortizării activelor imobilizate

SITUATIA AJUSTARILOR PENTRU DEPRECIERE

- lei -

Elemente de imobilizari	Nr. rd.	Sold initial	Ajustari constituite in cursul anului	Ajustari reluate la venituri	Sold final (col. 13=10+11-12)
A	B	10	11	12	13
I.Imobilizari necorporale					
1.Cheletuiri de dezvoltare	36				
2.Concesiuni, brevete, licente, marci comerciale, drepturi si active similare si alte imobilizari necorporale	37				
3.Active necorporale de explorare si evaluare a resurselor minerale	38				
4.Avansuri acordate pentru imobilizari necorporale	39				
TOTAL (rd.36 la 39)	40				
II.Imobilizari corporale					
1.Terenuri si amenajari de terenuri	41				
2.Constructii	42	1.602.371		948.441	653.930
3.Instalatii tehnice si masini	43				
4.Alte instalatii, utilaje si mobilier	44				
5.Investitii imobiliare	45				
6.Investitii corporale in curs de executie	46				
7.Investitii imobiliare in curs de executie	47				
8.Active corporale de explorare si evaluare a resurselor minerale	48				
9.Active biologice productive	49				
10.Avansuri acordate pentru imobilizari corporale	50				
TOTAL (rd. 41 la 50)	51	1.602.371		948.441	653.930
III.Imobilizari financiare	52	58.511	18.529		77.040
AJUSTARI PENTRU DEPRECIERE - TOTAL (rd.40+51+52)	53	1.660.882	18.529	948.441	730.970

REPREZENTANTUL LEGAL (ADMINISTRATORUL SAU PERSOANA CARE ARE OBLIGATIA GESTIONĂRII ENTITĂȚII)

INTOCMIT,

Numele si prenumele

HIRA STERE

Semnătura



Numele si prenumele

MARGARIT BRINDUSA MADALINA

Calitatea

11-DIRECTOR ECONOMIC

Semnătura

Nr.de inregistrare in organismul profesional:

Formular
VALIDAT

Municipiul Constanța



Confort Urban

SC CONFORT URBAN SRL
ADMINISTRATORUL TRAMEI STRADALE DIN MUNICIPIUL CONSTANȚA
Str. Vârful cu Dor nr. 10, Constanța J13/699/1997, RO 1875349
RO45 BTRL RONC RT00 E438 6702 BANCA TRANSILVANIA
www.conforturban-ci.ro secretariat@conforturban-ci.ro tel/fax 0241/6722 99

NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE
PENTRU EXERCIȚIUL FINANCIAR
ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2025



NOTA 1

ACTIVE IMOBILIZATE

Imobilizări necorporale și imobilizări corporale:

Nr. crt.	Elemente de activ	Sold la 01.01.2025	Creșteri	Reduceri	Sold la 31.12.2025
I.	Amenajări terenuri	1,583,662	477,190		2,060,852
II.	Construcții total din care:	14,099,408	3,722,404	2,441,078	15,380,734
a)	Mijloace fixe proprii	14,099,408	3,722,404	2,441,078	15,380,734
III.	Echipamente teh., aparate, instalații de măsură și control și mijloace de transport total din care:	44,219,823	3,277,027	347,685	48,253,819
a)	Mijloace fixe proprii din care:	44,219,823	3,277,027	347,685	48,253,819
a.1.	Echipamente tehnologice	27,252,048	551,539	207,988	27,595,599
a.2.	Aparate de măsură și control	3,735,595	29,538	33,522	3,731,611
a.3.	Mijloace de transport	13,232,180	2,678,450	47,221	15,863,409
IV.	Mobilier și alte active corporale totale din care:	1,104,654	17,500	58,954	1,063,200
a)	Mijloace fixe proprii	1,104,654	17,500	58,954	1,063,200
	Total imobilizări corporale	61,007,547	7,494,121	2,847,717	66,758,605
	Investiții în curs de exec.	2,988,196	840,423	3,769,543	59,076
	Imobilizări financiare	82,392	5,790	-9,678	97,860
V.	Imobilizări necorporale	3,708,315		79,013	3,629,302
	Total imobilizări din care: (I+II+III+IV+V)	67,786,450	8,340,334	6,686,595	70,544,843

Modificări ale valorii imobilizărilor

Pe parcursul anului 2025, societatea a achiziționat aparate de măsură și control, echipamente tehnologice și mijloace de transport, mobilier-aparatură birotică necesare desfășurării activității în sumă totală de 3.277.027 lei, cu sursă de finanțare din fonduri proprii, conform situației de mai jos:

Nr Crt	Denumire mijloc fix	Valoare	Sursa de finanțare
1	Placa compactoare-3 buc	12,441.00	Buget propriu
2	Masa de lucru cu blat ambutisat	60,930.00	Buget propriu
3	Aparat AC-2 buc	6,830.00	Buget propriu
4	Placa compactoare PCE 80H	8,164.00	Buget propriu
5	Cilindru compactor 3 buc	185,400.00	Buget propriu
6	Curatitor cu presiune	2,629.00	Buget propriu



Nr Crt	Denumire mijloc fix	Valoare	Sursa de finantare
7	Crosa prindere animale	15,204.00	Buget propriu
8	Aparat AC 24.000 BTU	5,865.00	Buget propriu
9	Debitator manual	5,647.00	Buget propriu
10	Demolator GSH 27VC-2 buc	13,568.00	Buget propriu
11	Aparat AC 18.000 BTU	3,415.00	Buget propriu
12	Placa compactoare PC65H	4,147.00	Buget propriu
13	Vitrina frigorifica 7 buc	90,650.00	Buget propriu
14	Cilindru compactor AMMANN	120,000.00	Buget propriu
15	Aparat AC 12.000 BTU	3,429.00	Buget propriu
16	Centrala Luna Duo tec	5,660.00	Buget propriu
17	Generator sudura	7,560.00	Buget propriu
Total intrari 2131		551,539.00	
1	Parcometru	29,538.00	Buget propriu
Total intrari 2132		29,538.00	
1	Autobasculanta Ford 1833	640,000.00	Buget propriu
2	Autobasculanta Ford 4142D	599,000.00	Buget propriu
3	Excavator pe roti Hidromek	867,800.00	Buget propriu
4	Autoutilitara Iveco Daily 2 buc	571,650.00	Buget propriu
Total intrari 2133		2,678,450.00	
1	Unitate centrala PC I5 -2 buc	5,500.00	Buget propriu
2	Sistem alarma Piata Grivita	12,000.00	Buget propriu
Total intrari 214		17,500.00	
Total achizitii mijloace fixe 2025		3,277,027.00	



Imobilizarile financiare sunt reflectate in contul 267 (creanțe imobilizate) si reprezintă garanții de buna executie. Pentru imobilizările financiare au fost înregistrată în anul 2024 o depreciere în cuantum de 58.511 lei.

Reevaluarea imobilizărilor corporale

În conformitate cu politicile contabile, imobilizările din grupa construcțiilor vor fi reevaluate o dată la 5 ani pentru stabilirea și prezentarea valorii actualizate atât în evidența contabilă cât și în situațiile financiare.

La data de 31.12.2025 a fost întocmit de către un evaluator autorizat ANEVÂR un Raport de evaluare în vederea stabilirii valorii juste, în care au fost cuprinse construcțiile pentru care există dovada dreptului de proprietate.

Rezultatul reevaluării bunurilor de natura construcțiilor a fost pozitiv, respectiv o creștere de valoare totală de 2.229.088 lei ce se regăsește înregistrată în contul 105-rezerve din reevaluare. Valoarea rezervei din reevaluare în sold la data de 31.12.2025 este de 7.021.341 lei.

Conform politicilor contabile ale Confort Urban SRL câștigul realizat din surplusul de reevaluare este realizat pe măsură ce activul este folosit de societate, valoarea rezervei transferate este diferența dintre amortizarea calculată pe baza valorii contabile reevaluate și valoarea amortizării calculate pe baza costului inițial al activului.

În cursul anului 2025 a fost recunoscut surplus din reevaluare în cuantum de 373.940 lei iar suma de 2.016.821 lei a fost utilizată conform HCL 444 din 23 Decembrie 2025 pentru acoperirea rezultatului reportat reprezentând pierdere. Valoarea rezultatului reportat reprezentând surplus din reevaluare (cont 1175) prezintă la data de 31.12.2025 un sold de 1.000.089 lei.

Ultima reevaluarea pentru actualizarea valorilor de impozitare a fost efectuată la data de 31.12.2024 iar raportul de evaluare a fost depus la SPIT în anul 2025.

Imobilizări corporale aferente patrimoniului public

În baza contractului 46590/03.04.2013 CONFORT URBAN SRL este administrator al tramei stradale din Municipiul Constanța, valoarea bunurilor fiind evidențiată în posturi extrabilantiere conform prevederilor OMFP 1802/2014 în contul 8038. Valoarea lor totală la 31.12.2025 este de 5.852.819.435,40 lei. Bunurile ce alcătuiesc domeniul public și privat al Municipiului Constanța aflate în administrarea Confort Urban SRL sunt următoarele:

- Drumuri publice (inclusiv scari acces plata Modern-59.000 lei) -1.368.265.966,36 lei
- Pasaje-48.867.905,91 lei
- Indicatoare-5.617.259,74 lei
- Parcari dom.public -176.316.901,45 lei
- Semafoare- 11.301.159,85 lei
- Radare- 318.164,41 lei
- Indicatoare trecere pietoni-256.964,35 lei



- Terenuri dom. Public-47.155.813,61 lei
- Parcari dom.privat-4.141.372.099,55 lei
- Terenuri dom.privat-51.529.970,76 lei
- Stații de reîncărcare-2.135.393,82

Ca urmare a fuziunii prin absorbție Confort Urban SRL a preluat de la Administrația Fondului Imobiliar SRL contractul de delegare a gestiunii serviciului de administrare a domeniului public și privat al municipiului Constanta nr.137105 din 19.07.2023 având în administrare bunurile de mai jos.Valoare totala a bunurilor aflate în administrare este de 289.935.673,79 lei

Obiective Pista Roleri	3.903.267,95
Amenajare terenuri TP Nalbei si Bratianu	1.232.146,20
Dotari jocuri terenuri TP Nalbei si Bratianu	449.616,53
Racord electric C2	54.792,74
Terenuri FL – Domeniul public	4.079.090,75
Terenuri Invatamant – domeniu privat	393.080,25
Terenuri SAPTO – domeniu privat	29.857.858,77
Terenuri Fond locativ – domeniu privat	148.249.848,06
Cladiri SAPTO – domeniu privat	7.975.836,02
Cladiri Fond locativ – domeniu privat	29.184.776,53
Constructii Plaja Modern	24.62
Constructii SAPTO – domeniul public	23.330,15
Constructii SAIVL – domeniul public	14.916.530,84
Blocuri ANL – domeniul privat	24.619.080,70
Dotari, jocuri TP Tabacariei	2.844.939,60
Cladiri Invatamant – domeniul privat	813.203,29
Cladiri Pista Roleri	1.331.727,05
Teren SAPTO – domeniul public	6.291.355,47
Teren unitati de invatamant	673.821,35
Cladiri unitati de invatamant	8.578.007,11
Centrale termice unitati de invatamant	66.555,26
Blocuri de locuinte sociale B1- B6	23.130.055,87

Deprecieri imobilizări corporale (amortizare)

În ceea ce privește construcțiile preluate de Confort Urban SRL în urma fuziunii, pentru cele la care nu a putut fi stabilit dreptul de proprietate, acestea neavând cadastre și cărți funciare deschise a fost înregistrată în anul 2024 o ajustare pentru depreciere în valoare de 1.102.231 lei. În cursul anului 2025 a fost înregistrată o diminuare a soldului ajustării cu suma de 400.443,69 lei (4.665,75 lei aferenți anulării ca urmare a intabulării dreptului de proprietate asupra construcțiilor din Complx Major Comprest Tomis III și 395.777,94 lei aferenți bazarului din str Ștefăniță Vodă demolat conf notei de constatare nr.812/07.11.2023). Astfel, la finalul

Municipiul Constanța



Confort Urban

SC CONFORT URBAN SRL
ADMINISTRATORUL TRAMEI STRADALE DIN MUNICIPIUL CONSTANȚA
Str. Vârful cu Dor nr. 10, Constanța J13/699/1997, RO 1875349
RO45 BTRL RONC RT00 E438 6702 BANCA TRANSILVANIA
www.conforturban-cl.ro secretariat@conforturban-cl.ro tel/fax. 0241/6722 99

exercițiului financiar 2025 în evidența contabilă soldul ajustărilor pentru depreciere este de 653.930,52 lei

Amortizarea calculată pe tot parcursul anului 2025 a fost prin metoda liniară, iar duratele de viață (de funcționare) au fost cele stabilite prin catalogul aprobat de H.G. 2139/2004. Valoarea lunară a amortizării a fost calculată conform Legii 15/1994 în baza cotei de amortizare aplicată la valoarea de intrare a mijloacelor fixe. Reducerile de amortizare sunt aferente casărilor aprobate de Consiliul de Administrație.

DIRECTOR GENERAL

Hira Stere

DIRECTOR ECONOMIC,

Mărgărit Brîndușa Mădălina



Municipiul Constanța



Confort Urban

SC CONFORT URBAN SRL
ADMINISTRATORUL TRAMEI STRADALE DIN MUNICIPIUL CONSTANȚA
Str. Vârful cu Dor nr. 10, Constanța J13/699/1997, RO 1875349
RO45 BTRL RONC RT00 E438 6702 BANCA TRANSILVANIA
www.conforturban-cl.ro secretariat@conforturban-cl.ro tel/fax 0241/6722.99

NOTA 2

PROVIZIOANE PENTRU RISCURI ȘI CHELTUIELI

În anul 2025 societatea a înregistrat provizioane aferente concediilor de odihnă neefectuate la data de 31.12.2025 în cuantum de 1.572.443 lei, pentru litigiul ce face obiectul dosarului 30474/212/2022 cu Eurosantis SRL suma de 155.521,22 lei iar pentru dosarul 3233/118/2023 cu Minimal AP SRL suma de 501.950 lei, astfel că la data de 31.12.2025 soldul provizioanelor este de 2.265.033 lei.

DIRECTOR GENERAL

Hira Ster



DIRECTOR ECONOMIC,

Mărgărit Brîndușa Mădălina



NOTA 3
REPARTIZAREA PROFITULUI

În conformitate cu formularul cod 20 anexă la bilanț, „Contul de profit și pierdere”, societatea înregistrează la 31.12.2025 un **profit contabil de 4.355.041 lei**, rezultat ca diferență între venituri totale realizate de 114.795.991 lei și cheltuieli totale de 109.321,604 lei și impozit pe profit de 1.119.346 lei.

Rezerva legală aferentă profitului anului 2025 este în sumă de 244.153 lei, profitul reinvestit aferent anului 2025 este de 557.248 lei iar rezerva legală aferentă acestuia este de 29.329 lei. **Profitul rămas de repartizat este de 3.524.311 lei.**

La data de 31.12.2025 Confort Urban a înregistrat suma de 239.616 lei în contul de rezultat reportat-pierdere, și reprezintă impozit pe profit ajustat ca urmare a înregistrării venitului din anularea datoriei către furnizorul Shapir Structures SRL, în cuantum de 2.230.220 lei.

În conformitate cu prevederile OG 64/2001 privind repartizarea profitului la societățile naționale, companiile naționale și societățile comerciale cu capital integral sau majoritar de stat sau regiile autonome, Art.1, alin (1) lit.a)-g), profitul realizat la 31.12.2025 în cuantum **4.355.041 lei** va fi distribuit astfel:

- rezervă legală **244.153 lei**,
- alte rezerve reprezentând profit reinvestit **557.248 lei**,
- rezervă legală aferentă profitului reinvestit de **29.329 lei**,
- acoperirea pierderii de **239.616 lei**,
- vărsăminte la bugetul local-dividende de **1.642.348 lei**
- alte rezerve de **1.642.347 lei**.

Urmare a repartizării rezultatului conform alineatului anterior societatea nu înregistrează pierderi contabil sau fiscale de recuperat în exercițiile viitoare.

DIRECTOR GENERAL

Hira Stere

DIRECTOR ECONOMIC,

Mărgărit Brîndușa Mădălina



NOTA 4

ANALIZA REZULTATULUI DIN EXPLOATARE SI A REZULTATULUI CONTABIL AL EXERCITIULUI

Față de anul precedent veniturile au crescut cu 17.20% de la 97.867.479 în anul precedent la 114.704.663 în anul 2025, în timp ce cheltuielile au crescut cu 22.72% (20.237.480 lei în suma absolută) de la 89.064.839 lei în anul 2024 la 109.302.319 lei în 2025.

Această creștere a cheltuielilor este datorată în principal impozitului pe construcții, introdus ca obligație de plată începând cu exercițiul financiar 2025, astfel valoarea acestei cheltuieli s-a ridicat la nivelul sumei de 13.741.935 lei. În anul 2025 a fost înregistrată cheltuiala aferentă amenajării terenului de activități sportive din zona Inel II-Sr.Dumitru Marinescu în valoare de 829.510lei; tot în anul 2025 cheltuielile cu valorificarea deșeurilor inerte înregistrate în anul 2025 au fost 7.402.604 lei față de 4.445.621 lei în anul 2024.

Denumirea indicatorului	2024	2025	2/1%-100
0	1	2	3
1 Venit din exploatare	97,867,479	114,704,663	17.20
2.Cheltuieli de exploatare	89,064,839	109,302,319	22.72
Cheltuieli cu materiile prime	9,969,242	7,441,561	(25.35)
Cheltuieli cu materialele auxiliare	8,749,421	8,944,469	2.23
Cheltuieli energia si apa	1,711,968	2,280,095	33.19
Cheltuieli cu salariile ,asigurari sociale si tichete de masa	34,410,613	37,253,885	8.26
Cheltuieli cu transportul de bunuri si personal	2,850,609	2,984,284	4.69
Cheltuieli cu chiriile	3,721,934	198,500	(94.67)
Cheltuieli cu serviciile bancare si asimilate	45,942	38,183	(16.89)
Cheltuieli cu primele de asigurare	254,228	301,154	18.46
Cheltuieli privind comisioanele si onorariile	693,378	1,050,270	51.47
Cheltuieli cu studiile si cercetarile			-
Cheltuieli cu intretinerea si reparatiile	1,602,663	1,958,752	22.22
Cheltuieli postale si taxe de telecomunicatii	69,037	78,428	13.60



Denumirea indicatorului	2024	2025	2/1%-100
Cheltuieli cu deplasari, detasari si transferari	-	1,187	-
Cheltuieli de protocol, reclama si publicitate	6,555	4,860	(25.86)
Alte cheltuieli cu serviciile executate de terti	5,966,518	12,292,573	106.03
Cheltuieli cu impozite, taxe si varsaminte asimilate	1,535,188	15,417,077	904.25
Ajustari de valoare active circulante	1,640,739	1,516,730	(7.56)
Alte cheltuieli de exploatare	2,285,289	5,771,232	-
Cheltuieli privind redeventa datorata	5,034,681	3,077,024	(38.88)
Cheltuieli cu provizioane ,deprecieri	2,046,799	2,229,644	9.84
Cheltuieli cu amortizarea	6,470,035	6,425,353	(0.69)
4. Rezultat din exploatare	8,802,640	5,402,344	(38.63)
Venituri financiare	46,246	91,328	97.29
Cheltuieli financiare	59,043	19,195	100.00
5. Rezultat financiar	(12,797)	72,133	(662.97)
Cheltuieli cu impozitul pe profit	2,028,818	1,119,346	(44.83)
6. Rezultat contabil aferent exercitiului 2024/2025	6,761,025	4,355,041	(35.59)

DIRECTOR GENERAL

Hira Stere



DIRECTOR ECONOMIC,

Mărgărit Brîndușa Mădălina



NOTA 5
 SITUAȚIA CREAMTELOR ȘI DATORIILOR

Datorii	Sold la sfarsitul exercitiului financiar	Termen de lichidare		
		Sub 1 an	1-5 ani	Peste 5 ani
0	1 = 2 + 3 + 4	2	3	4
Total, din care:	44,681,156	44,681,156		
Total furnizori din care:	8,357,885	8,357,885		
Furnizori	4,368,429			
Furnizori de imobilizari	711,768			
Furnizori facturi nesosite	3,277,688	3,277,688		
Obligatii catre BS+BASFS	1,215,005	1,215,005	0	
Impozit constructii si dobanzi	9,434,075	9,434,075		
Redeventa datorata an 2025				
TVA de plata	1,442,283	1,442,283		
Salarii	947,169	947,169		
Rate ANL	15,775,150	15,775,150		
Impozit pe profit				
Creditori diversi	1,834,530	1,835,530		
Subventii pentru investitii	2,514,811	2,514,811		
Alte datorii curente	2,397,371	2,397,371		

Referitor la datorii facem următoarele precizari:

Din totalul datoriilor catre furnizori, referitor la suma de 2.230.220,63 lei facem mentiunea ca aceasta este datorata furnizorului SHAPIR STRUCTURES SRL, suma care a facut obiectul contractului de cesiune creanta nr.8524/06.11.2014 si a contractului de cont escrow nr.2680/11.11.2014 cu maturitate 31.01.2015. La data exigibilitatii suma este incasata de CONFORT URBAN SRL, si avand in vedere ordonanta DNA 869/P/2014, suma nu a fost transferata/platita catre Shapir Structures. Prin Încheierea din data de 12.05.2022 pronunțată de Tribunalul București Secția a-VI-a Civilă în dosarul 8553/300/2022, se dispune ridicare sechestrului asigurator și a popririi asiguratorii instituite prin Ordonanța DNA 869/P/17.12.2014.

Suma de 2.230.220,63 lei este aferenta facturilor indicate in tabelul de mai jos.

Nr Crt	Numar factura	Valoare	Data emiterii	Data scadenta
1	2009067	0.10	30.10.2010	29.11.2010
2	2011359	80,463.04	30.06.2014	30.07.2014
3	2011360	79,866.94	30.06.2014	30.07.2014
4	111111		05.08.2014	05.08.2014



	2,069,890.55		
Total	2,230,220.63		

În cursul exercițiului 2025, această sumă este recunoscută pe seama veniturilor, împlinindu-se astfel termenul de 3 ani aferent prescripției.

Trezoreria societății are la 31.12.2025 valoarea de 26.484.818 lei.

Cheltuielile în avans înregistrate de societate la data de 31.12.2025 sunt în sumă de 239.841 lei.

Creanțele societății la data de 31.12.2025 prezintă următoarea structură:

Creante	Sold la sfarsitul exercitiului financiar curent	Termen de lichiditate		Sold final 2024
		Sub 1 an	Peste 1 an	
0	1 = 2 + 3	2	3	4
Total, din care:	57,969,568	44,071,513	14,409,203	66,087,410
Total clienti, din care:	25,263,054	25,263,054		28,918,124
Clienti comerciali	3,045,822	3,045,822		3,182,304
Client municipiul Constanta	22,217,232	22,217,232		25,735,820
Clienti facturi de intocmit, din care	17,387,911	17,387,911		20,348,895
Clienti comerciali	989,164	989,164		853,907
Client municipiul Constanta	16,398,747	16,398,747		19,494,988
Clienti incerti	4,943,273			3,929,697
Ajustări ptr ceante	6,275,269			4,986,231
Debitori ANL	15,572,320	1,163,117	14,409,203	17,201,779
Sume de recuperat ptr CM	257,431	257,431		413,953
Alte creante	820,848	0		261,193

Societatea are în evidență ajustări pentru deprecierea creanțelor. Soldul inițial al ajustărilor pentru deprecierea creanțelor la începutul exercițiului financiar este de 4.986.813 lei. În cursul anului 2025 societatea a recunoscut venituri din anularea ajustărilor pentru deprecierea creanțelor ca urmare a încasării creanțelor în sumă de 466.813 lei și a înregistrat cheltuieli cu ajustările pentru deprecierea creanțelor în sumă de 1.497.830 lei, astfel la data de 31.12.2025 soldul este de 6.017.248 lei. Creșterea valorii ajustărilor este rezultatul armonizării procentului de provizionare a clienților cu debite mai vechi de 270 de zile, respectiv să fie la nivelul a 100% din valoarea creanței (cei afectați de această operațiune erau provizionati în procent de 30%). Aceste creanțe ce au fost ajustate în anul 2025 provin, în ponderea cea mai mare, din exerciții mult anterioare anului 2025.

Față de anul 2024 creanțele de la clienți în afara de clientul principal Municipiul Constanța au scăzut de la 3.182.304 la finalul anului 2024 la 3.045.822, valorile de încasat de la Municipiul Constanța au scăzut și ele de la 25.735.820 lei în 2024 la 22.217.232 în 2025. au crescut de la 28.802.137 lei la 66.266.784 lei, valoarea preluată în urma fuziunii fiind de 83.217.281 lei.

DIRECTOR GENERAL
Hira Stere

DIRECTOR ECONOMIC,
Mărgărit Brîndușa Mădălina



NOTA 6 PRINCIPII, POLITICI ȘI METODE CONTABILE

Situațiile financiare pentru exercitiul financiar încheiat la 31 decembrie 2025 au fost întocmite în conformitate cu următoarele principii contabile:

1. Principiul continuității activității. Se prezumă că entitatea își desfășoară activitatea pe baza principiului continuității activității. Societatea își continuă în mod normal funcționarea, fără a intra în stare de lichidare sau reducere semnificativă a activității.

Entitatea nu va întocmi situațiile financiare anuale pe baza continuității activității dacă organele de conducere stabilesc după data bilanțului fie că intenționează să lichideze entitatea sau să înceteze activitatea acesteia, fie că nu există nicio altă variantă realistă în afara acestora.

Deteriorarea rezultatelor din exploatare și a poziției financiare, ulterior datei bilanțului, indică nevoia de a analiza dacă presupunerea privind continuitatea activității este încă adecvată.

Dacă administratorii entității au luat cunoștință de unele elemente de nesiguranță legate de anumite evenimente care pot duce la incapacitatea acesteia de a-și continua activitatea, aceste elemente se vor prezenta în notele explicative. În cazul în care situațiile financiare anuale nu sunt întocmite pe baza principiului continuității, această informație se va prezenta, împreună cu explicații privind modul de întocmire a acestora și motivele care au stat la baza deciziei conform căreia entitatea nu își mai poate continua activitatea. Evenimentele sau condițiile ce necesită prezentări de informații pot apărea și ulterior datei bilanțului.

2. Principiul permanenței metodelor. Metodele de evaluare și politicile contabile, se aplică în mod consecvent de la un exercițiu financiar la altul.

3. Principiul prudenței conform căruia, activele și veniturile nu trebuie să fie supraevaluate, iar datoriile și cheltuielile, subevaluate. În contul de profit și pierdere poate fi inclus numai profitul realizat la data bilanțului.

În situațiile financiare sunt evidențiate toate datoriile apărute în cursul exercitiului financiar curent sau al unui exercițiu precedent, chiar dacă acestea devin evidente numai între data bilanțului și data întocmirii acestuia.

În situațiile financiare sunt evidențiate toate datoriile previzibile și pierderile potențiale apărute în cursul exercitiului financiar curent sau al unui exercițiu financiar precedent, chiar dacă acestea devin evidente numai între data bilanțului și data întocmirii acestuia.

În acest scop sunt avute în vedere și eventualele provizioane, precum și datoriile rezultate din clauze contractuale. Acestea se evidențiază în bilanț sau în notele explicative în funcție de natura datoriei.

Se ține cont de toate depreciările, indiferent dacă rezultatul exercitiului financiar este pierdere sau profit. Înregistrarea ajustărilor pentru depreciere sau pierdere de valoare se efectuează pe seama conturilor de cheltuieli, indiferent de impactul acestora asupra contului de profit și pierdere.



4. Principiul contabilității de angajamente .Efectele tranzacțiilor și ale altor evenimente sunt recunoscute când se produc (și nu pe măsura ce numerarul sau echivalentul de numerar este încasat sau plătit) și sunt înregistrate în contabilitate și raportate în situațiile financiare ale perioadelor aferente.

Se evidențiază veniturile și cheltuielile aferente exercițiului financiar, indiferent de data încasării veniturilor sau data plății cheltuielilor. Astfel, se vor evidenția în conturile de venituri și creanțele pentru care nu a fost întocmită încă factura (contul 418 „Clienți – facturi de întocmit”), respectiv în conturile de cheltuieli sau bunuri, datoriile pentru care nu s-a primit încă factura (contul 408 „Furnizori – facturi nesosite”). În toate cazurile, înregistrarea în aceste conturi se efectuează pe baza documentelor care atestă livrarea bunurilor, respectiv prestarea serviciilor (de exemplu, avize de însoțire a mărfii, situații de lucrări etc.).

Veniturile și cheltuielile care rezulta direct și concomitent din aceeași tranzacție sunt recunoscute simultan în contabilitate

Principiul contabilității de angajamente se aplică inclusiv la recunoașterea dobânzii aferente perioadei, indiferent de scadența acesteia.

5. Principiul intangibilității potrivit căruia bilanțul de deschidere pentru fiecare exercițiu financiar trebuie să corespundă cu bilanțul de închidere al exercițiului financiar precedent. În cazul modificării politicilor contabile și corectării unor erori aferente perioadelor precedente, nu va fi modificat bilanțul perioadei anterioare celei de raportare. Corectarea pe seama rezultatului reportat, a erorilor semnificative aferente exercițiilor financiare precedente, precum și modificarea politicilor contabile nu se consideră încălcare a principiului intangibilității.

6. Principiul evaluării separate a elementelor de activ și de datorii potrivit căruia, componentele elementelor de active și de datorii trebuie evaluate separat.

7. Principiul necompensării potrivit căruia orice compensare între elementele de active și datorii sau între elementele de venituri și cheltuieli este interzisă. Toate creanțele și datoriile trebuie înregistrate distinct în contabilitate, pe bază de documente justificative. Eventualele compensări între creanțe și datorii față de aceeași entitate efectuate cu respectarea prevederilor legale pot fi înregistrate numai după contabilizarea veniturilor și cheltuielilor corespunzătoare. În notele explicative se va prezenta valoarea brută a creanțelor și datoriilor care au făcut obiectul compensării.

În cazul schimbului de active, în contabilitate se evidențiază distinct operațiunea de vânzare/scoatere din evidență și cea de cumpărare/intrare în evidență, pe baza documentelor justificative, cu înregistrarea tuturor veniturilor și cheltuielilor aferente operațiunilor. Tratatamentul contabil este similar și în cazul prestărilor reciproce de servicii.

8. Contabilizarea și prezentarea elementelor din bilanț și din contul de profit și pierdere ținând seama de fondul economic al tranzacției sau angajamentului în cauză.

Respectarea acestui principiu are drept scop înregistrarea în contabilitate și prezentarea fidelă a operațiunilor economico-financiare, în conformitate cu realitatea economică, punând în evidență drepturile și obligațiile, precum și riscurile asociate acestor operațiuni.

Evenimentele și operațiunile economico-financiare trebuie evidențiate în contabilitate așa cum acestea se produc, în baza documentelor justificative. Documentele justificative care stau la baza înregistrării în contabilitate a operațiunilor economico-financiare trebuie să reflecte întocmai modul cum acestea se produc, respectiv să fie în concordanță cu realitatea. De asemenea, contractele încheiate între părți trebuie să prevadă modul de derulare a operațiunilor și să respecte cadrul legal existent.



Forma juridica a unui document trebuie sa fie in concordanta cu realitatea economica. Atunci cand exista diferente intre fondul sau natura economica a unei operatiuni sau tranzactii si forma sa juridica, entitatea va inregistra in contabilitate aceste operatiuni, cu respectarea fondului economic al acestora.

Exemple de situatii cand se aplica acest principiu pot fi considerate: incadrarea de catre utilizatori a contractelor de leasing in leasing operational sau financiar; recunoasterea veniturilor din chirii, respectiv a cheltuielilor din chirii in functie de fondul economic al contractului si de eventualele gratuitati (stimulente) aferente; incadrarea operatiunilor la vanzare in nume propriu sau comision; recunoasterea veniturilor, respectiv a cheltuielilor in contul de profit si pierdere sau ca venituri in avans, respectiv cheltuieli in avans; recunoasterea participatiilor detinute ca fiind de natura actiunilor detinute la entitati afiliate sau sub forma altor imobilizari financiare; incadrarea reducerilor acordate, respectiv primite, la reduceri comerciale sau financiare.

Entitatile au obligatia ca la intocmirea documentelor justificative si la contabilizarea operatiunilor economico- financiare sa tina seama de toate informatiile disponibile, astfel incat sa fie extrem de rare situatiile in care natura economica a operatiunii sa fie diferita de forma juridica a documentelor care stau la baza acestora.

9 Principiul evaluarii la cost de achizitie sau cost de productie. Elementele prezentate in situatiile financiare se evalueaza, de regula, pe baza principiului costului de achizitie sau al costului de productie. Cazurile in care nu se foloseste costul de achizitie sau costul de productie sunt cele prevazute de prezentele reglementari.

10 Principiul pragului de semnificatie.

Entitatea se poate abate de la cerintele cuprinse in prezentele reglementari referitoare la prezentarile de informatii si publicare, atunci cand efectele respectarii lor sunt nesemnificative.

Entitatea determină pragul de semnificație de 699.527 lei ca procent din cifra de afaceri, procentul fiind de 1% din media ultimilor 4 ani .

STABILIREA PRAGULUI DE SEMNIFICATIE Anul	2024	2023	2022	2021	Media
Cifra de afaceri	95.641.462	74.236.375	60.361.264	49.571.864	69.952.741

TEMEIUL LEGAL AL ÎNTOCMIRII SITUAȚIILOR FINANCIARE.

1. Reglementările contabile aplicate la întocmirea și prezentarea situațiilor financiare anuale: Reglementările contabile conforme cu Directiva a IV-a a Comunităților Economice Europene, parte componenta a Reglementărilor contabile conforme cu directivele europene, aprobate prin Ordinul ministrului finanțelor publice nr. 1802/2014; OMFP 79/2014 privind principalele aspecte legate de întocmirea și depunerea situațiilor financiare conform Legii nr. 82/1991 cu modificările și completările ulterioare.



2. Prevederile specifice Legii nr.213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia și H.G. 1031/1999 privind aprobarea Normelor Metodologice privind înregistrarea în contabilitate a bunurilor care alcătuiesc domeniul public al statului.

3. Utilizarea estimărilor

Întocmirea situațiilor financiare conform O.M.F.P. nr.1802/2014 cu modificările și completările ulterioare și instrucțiunile Ministerului Finanțelor Publice, înlocuiesc estimările făcute de conducerea societății, cu toate că acestea au fost făcute pe cele mai pertinente informații. Estimările nu coincid întotdeauna cu situațiile financiare.

4. Continuitatea activității

Situațiile financiare întocmite la 31.12.2025, au avut în vedere faptul că societatea își continuă activitatea în viitorul previzibil. Ca atare orice analiză pentru viitor (intrări de numerar de exemplu) este pertinentă și fără restricții din acest punct de vedere.

A. IMOBILIZĂRI NECORPORALE

Exista în sold immobilizări necorporale și vor fi amortizate conform planului de amortizare prin metoda liniară. Costurile aferente achiziționării de programe informatice sunt capitalizate și amortizate pe baza metodei liniare pe durata celor 3 ani de durata utilă de viață. Fondul comercial constituit ca urmare a fuziunii prin absorbție cu Ecosal SRL la data de 31.12.2019 va fi amortizat prin metoda liniară, pe o perioadă de 8 ani. De asemenea, în anul 2024 a fost constituit fondul comercial în urma fuziunii cu Administrația Fondului Imobiliar SRL.

B. IMOBILIZĂRI CORPORALE

Costul inițial al immobilizărilor corporale achiziționate constă în prețul de achiziție, incluzând taxele de import sau taxele de achiziție nerecuperabile, cheltuielile de transport, manipulare, comisioanele, taxele notariale, cheltuielile cu obținerea de autorizații și alte cheltuieli nerecuperabile atribuibile direct immobilizării corporale și orice costuri directe atribuibile aducerii activului la locul și în condițiile de funcționare. Reducerile comerciale primite ulterior facturării unor immobilizări corporale și necorporale identificabile reprezintă venituri în avans (contul 475 „Subvenții pentru investiții»), fiind reluate în contul de profit și pierdere pe durata de viață ramasă a immobilizărilor respective. Reducerile comerciale primite ulterior facturării unor immobilizări corporale și necorporale care nu pot fi identificabile reprezintă venituri ale perioadei (contul 758 „Alte venituri din exploatare»). Reducerile comerciale înscrise pe factura de achiziție care acopera în totalitate contravaloarea immobilizărilor achiziționate se înregistrează în contabilitate la valoarea justă, pe seama veniturilor în avans (contul 475 „Subvenții pentru investiții»), veniturile în avans aferente acestor immobilizări reluându-se în contul de profit și pierdere pe durata de viață a immobilizărilor respective.

Costul unei immobilizări corporale construite în regie proprie este determinat folosind aceleași principii ca și pentru un activ achiziționat. Astfel, dacă entitatea produce active similare, în scopul comercializării, în cadrul unor tranzacții normale, atunci costul activului este de obicei același cu costul de construire a acelui activ destinat vânzării. Prin urmare, orice profituri interne sunt eliminate din calculul costului acestui activ. În mod similar, cheltuiala reprezentând rebuturi, manopera sau alte resurse peste limitele acceptate ca fiind normale, precum și pierderile care au apărut în cursul construcției în regie proprie a activului nu sunt incluse în costul activului. Costurile îndatorării atribuibile activelor cu ciclu lung de fabricație



(definite ca active care solicita în mod necesar o perioadă substanțială de timp, respectiv mai mare de un an, pentru a fi gata în vederea utilizării sale prestabilite sau pentru vânzare) sunt incluse în costurile de producție ale acestora, în măsura în care sunt legate de perioada de producție. În costurile îndatorării se include dobânda la capitalul împrumutat pentru

finanțarea achiziției, construcției sau producției de active cu ciclu lung de fabricație.

Cheltuielile reprezentând diferențe de curs valutar constituie cheltuielile a perioadei.

În costul inițial al unei imobilizări corporale se includ și costurile estimate inițial cu demontarea și mutarea acesteia la scoaterea din evidență, precum și cu restaurarea amplasamentului pe care este poziționată imobilizarea, atunci când aceste sume pot fi estimate credibil și Societatea are o obligație legată de demontare, mutare a imobilizării corporale și de refacere a amplasamentului. Costurile estimate cu demontarea și mutarea imobilizării corporale, precum și cele cu restaurarea amplasamentului, se recunosc în valoarea activului imobilizat, în corespondență cu un cont de provizioane.

În cazul în care o clădire este demolată pentru a fi construită o altă, cheltuielile cu demolarea și cheltuielile reprezentând valoarea neamortizată a clădirii demolate sau costul activului respectiv, atunci când acesta este evidențiat ca stoc, sunt recunoscute după natura lor, fără a fi considerate costuri de amenajare a amplasamentului.

O imobilizare corporală trebuie prezentată în bilanț la valoarea de intrare, mai puțin amortizarea cumulată și orice pierderi din deprecieri cumulate.

Cheltuielile efectuate în legătură cu imobilizările corporale utilizate în baza unui contract de închiriere, locație de gestiune, administrare sau alte contracte similare se evidențiază, la imobilizări corporale sau drept cheltuieli în perioada în care au fost efectuate, în funcție de beneficiile economice aferente, similar cheltuielilor efectuate în legătură cu imobilizările corporale proprii.

În cazul înlocuirii unei componente a unui activ pe termen lung, Societatea recunoaște costul înlocuirii parțiale, valoarea contabilă a părții înlocuite fiind scoasă din evidență, cu amortizarea aferentă, dacă informațiile necesare sunt disponibile și sunt îndeplinite criteriile de recunoaștere pentru imobilizările corporale.

Piese de schimb importante și echipamentele de securitate sunt considerate imobilizări corporale atunci când se estimează că vor fi folosite pe parcursul unei perioade mai mari de un an.

Conform politicilor contabile, valoarea contabilă a construcțiilor este reevaluată o dată la 5 ani. Diferențele favorabile sunt înregistrate pe seama contului 105-rezerve din reevaluare, dacă pentru imobilul respectiv nu a fost înregistrată în trecut o scădere de valoare. În acest caz plusul din reevaluare este recunoscut ca și venit până la acoperirea integrală a cheltuielii și ulterior pe seama contului 105. Surplusul din reevaluare inclus în rezerva din reevaluare este capitalizat prin transferul direct în rezultatul reportat (contul 1175 „Rezultatul reportat reprezentând surplusul realizat din rezerve din reevaluare”), atunci când acest surplus reprezintă un câștig realizat. Câștigul se consideră realizat la scoaterea din evidență a activului pentru care s-a constituit rezerva din reevaluare. Cu toate acestea, o parte din câștig poate fi realizat pe măsură ce activul este folosit de entitate. În acest caz, valoarea rezervei transferate este diferența dintre amortizarea calculată pe baza valorii contabile reevaluate și valoarea amortizării calculate pe baza costului inițial al activului, acesta fiind tratamentul contabil aplicat de Confort Urban SRL. Valoarea rezervei transferate este element asimilat veniturilor și este inclus în calculul impozitului pe profit trimestrial/anual.

**C. STOCURI**

Stocurile sunt înregistrate la cea mai mică valoare dintre cost și valoarea realizabilă netă, costul fiind determinat pe baza metodei primul intrat-primul ieșit (FIFO).

Nu sunt stocuri de producție neterminată.

Pe baza inventarului la 31.12.2025 nu s-au semnalat elemente de stoc devalizate, cu mișcare lentă sau uzate moral și pentru care nu s-au înregistrat provizioane pentru corectarea valorilor.

D. CREANȚELE COMERCIALE

Creantele comerciale sunt recunoscute și înregistrate inițial la valoarea conform facturilor, sau conform documentelor care atesta livrarea bunurilor, respectiv prestarea serviciilor.

Evaluarea valorii recuperabile a creanțelor la data bilanțului se face la valoarea lor probabila de încasare sau de plată. Diferențele constatate în minus între valoarea de inventar stabilită la inventariere și valoarea contabilă a creanțelor se înregistrează în contabilitate pe seama ajustărilor pentru depreciere. Ajustările pentru depreciere sunt constituite când există dovezi conform cărora Societatea nu va putea încasa creanțele la scadența inițială agreată. Creanțele neincasabile sunt înregistrate pe cheltuieli când sunt identificate.

Pierderea din depreciere aferentă unei creanțe este reluată dacă creșterea ulterioară a valorii recuperabile poate fi legată de un eveniment care a avut loc după ce pierderea din depreciere a fost recunoscută.

Pentru clienții/creanțele cu posibilitate de încasare probabilă se provizionează astfel:

- ✓ Pentru cei aflați în insolvență/faliment se înregistrează provizion la valoarea de 100% din valoarea creanței, fiind deductibil integral la calculul impozitului pe profit.
- ✓ Pentru celelalte categorii de creanțe, pentru care sunt îndeplinite condițiile prevăzute de codul fiscal, respectiv
 1. sunt neîncasate într-o perioadă ce depășește 270 de zile de la data scadenței;
 2. nu sunt garantate de altă persoană;
 3. sunt datorate de o persoană care nu este persoană afiliată contribuabilului;vor fi provizionate în limita a 50% din valoarea creanței.

Societatea are în evidență ajustări pentru deprecierea creanțelor. Soldul inițial al ajustărilor pentru deprecierea creanțelor la începutul exercițiului financiar al provizioanelor este de 1.800.963 lei. În cursul anului 2024 societatea a recunoscut venituri din anularea ajustărilor pentru deprecierea creanțelor ca urmare a încasării creanțelor în sumă de 222.558 lei și a înregistrat cheltuieli cu ajustările pentru deprecierea creanțelor în sumă de 1.863.297 lei, iar valoarea de 1.243.17 lei reprezintă valoarea ajustărilor pentru deprecierea creanțelor preluată de Confort Urban SRL în urma fuziunii.

La data întocmirii situațiilor financiare valoarea ajustărilor pentru deprecierea creanțelor este de 4.986.231 lei.

E. NUMERAR ȘI ECHIVALENTE DE NUMERAR

Disponibilitățile banesti sunt formate din numerar, conturi la banci, depozite bancare pe termen pe termen de cel mult trei luni dacă sunt detinute cu scopul de a acoperi nevoia de

Municipiul Constanța



Confort Urban

SC CONFORT URBAN SRL
ADMINISTRATORUL TRAMEI STRADALE DIN MUNICIPIUL CONSTANȚA
Str. Vârful cu Dor nr. 10, Constanța J13/699/1997, RO 1875349
RO45 BTRL RONC RT00 E438 6702 BANCA TRANSILVANIA
www.conforturban-ct.ro secretariat@conforturban-ct.ro tel/fax: 0241/6722 99

numerar pe termen scurt, cecuri si efectele comerciale depuse la banci. Descoperitul de cont este inclus in bilant in cadrul sumelor datorate institutiilor de credit ce trebuie platite intr-o perioada de un an.

Pentru situatia fluxului de trezorerie, numerarul si echivalentele acestuia cuprind numerar in casa, conturi la banci, investitii financiare pe termen scurt, -, net de descoperitul de cont.

La data de 31.12.2025 societatea nu are expunere fata de nicio institutie bancara.

F. DATORII COMERCIALE

Obligatiile comerciale sunt inregistrate la cost, care reprezinta valoarea obligatiei ce va fi platita in viitor pentru bunurile si serviciile primite.

G. PROVIZIOANE PENTRU RISCURI ȘI CHELTUIELI

La data de 31.12.202 Confort Urban SRL are în sold provizioane pentru riscuri și cheltuieli in valoare de 2.265.033 lei.

H. BENEFICII

Societatea a înregistrat un profit contabil in suma de 4.355.041 lei.

DIRECTOR GENERAL

Hira Stere

DIRECTOR ECONOMIC,

Mărgărit Brîndușa Mădălina



NOTA 7
ACȚIUNI ȘI OBLIGAȚIUNI

CONFORT URBAN SRL are capitalul social exprimat în părți sociale și se ridică la suma de 55.448.750

Descriere	31.12.2024	31.12.2025	Detinere
Valoare Capital social	55.458.750	55.458.750	Primaria Municipiului Constanta

Descriere	31.12.2024	31.12.2025	Detinere
Numar parti Sociale	5.545.875	5.545.875	Primaria Municipiului Constanta

Se observa o diferenta de 10.000 de lei intre capitalul social din balanta si capitalul social inregistrat la registrul comertului.

DIRECTOR GENERAL

Hira Stere

DIRECTOR ECONOMIC,

Mărgărit Brîndușa Mădălina



NOTA 8

INFORMAȚII PRIVIND SALARIAȚII, ADMINISTRATORII ȘI DIRECTORII

Numărul mediu de salariați este 379 la data de 31.12.2025 iar veniturile brute realizate în anul 2025 pe categorii de personal sunt conform situațiilor de mai jos.

a) Salarizarea directorilor și administratorilor

Funcție	31.12.2024	31.12.2025
Administratori	183.648	213.648
Directori	404.532	570.529
Total	588.180	784.177

b) Salarizarea personalului administrativ și de producție

Funcție	31.12.2024	31.12.2025
Personal administrativ	4.950.098	4.660.712
Personal de producție	24.051.665	27.195.471
Total	29.001.763	31.856.183

Comitetul de remunerare și nominalizare prezintă următorul raport privind remunerațiile și alte avantaje acordate administratorilor și directorilor în cursul exercitiului financiar 2025, în conformitate cu prevederile art.39 alin 1 coroborat cu art.55, alin 2-3 din OUG 109/2011 cu modificările și completările ulterioare privind guvernanta corporativă a întreprinderilor publice. Conducerea societății este asigurată de către Consiliul de Administrație în timp ce conducerea executivă a fost delegată directorilor.

Pe parcursul anului 2025, Confort Urban SRL a avut în componența Consiliului de Administrație administratorii numiți în anul 2023, pentru o perioadă de 4 ani, prin HCL 184 , după cum urmează:

- 1.Căliminte Horia Marius-membru- administrator neexecutiv
- 2.Damian Ionel-membru-Președinte al CA-administrator neexecutiv
- 3.Hira Stere- membru- administrator executiv
- 4.Timofte Alexandru Marius--membru- administrator neexecutiv
- 5.Zarcu Mihaela--membru- administrator neexecutiv

Cadrul de funcționare a Comitetului de nominalizare și remunerare

Comitetul de nominalizare și remunerare a fost constituit și funcționează în cadrul Confort Urban SRL în temeiul art.34 alin.1 și 2 din OUG 109/2011 având conform legii următoarele atribuții: formulează propuneri pentru funcțiile de administrator, elaborează și propune consiliului de administrație procedura de selecție a candidaților pentru funcțiile de director ,recomandă consiliului de administrație candidați pentru funcțiile de director. În baza Deciziei Consiliului de Administrație nr.318/11.05.2023, comitetul de remunere și nominalizare este format din : DI Timofte Alexandru Marius, DI Damian Ionel și DI Căliminte Horia Marius.


Structura remunerației administratorilor și directorilor

Consiliul de administrație s-a întrunit în perioada ianuarie-decembrie 2025 în cadrul a 16 ședințe.

Indiferent de data numirii și de durata mandatului, pentru îndeplinirea mandatului membrii Consiliului de Administrație, în baza contractelor de mandat încheiate, au primit de la Confort Urban SRL o indemnizație fixă lunară brută în valoare de 3.826 lei.

Plățile efectuate în anul 2025 pentru membrii Consiliului de Administrație sunt conform situației de mai jos

Nr Crt	Nume si prenume	Numaru de luni platite	Valoarea bruta a indemnizatiei lunare -lei
1	Căliminte Horia Marius	12	3826
2	Damian Ionel	12	3826
3	Hira Stere	0	3826
4	Zarcu Mihaela	12	3826
5	Timofte Alexandru Marius	12	3826

Membrii Consiliului de Administrație nu au beneficiat de indemnizație variabilă.

Directorii societății cu contract de mandat ce și-au desfășurat activitatea în perioada ianuarie-decembrie 2025 sunt:

Stere Hira-Director general definitiv pentru o perioadă de 4 ani, prin contractul de mandat nr.105/21.12.2023.

Mărgărit Brîndusa Mădălina -Director economic definitiv pentru o perioadă de 4 ani prin contractul de mandat nr.8 din 16 februarie 2024.

Remunerațiile lunare brute fixe ale directorilor au fost stabilite prin contractele de mandat iar plățile aferente indemnizației directorilor efectuate în anul 2025 sunt conform situației de mai jos

Nr Crt	Nume si prenume	Numar de luni platite	Valoarea bruta a indemnizatiei lunare -lei
1	Hira Stere	12	21.063
2	Mărgărit Brîndușa Mădălina	12	20.520

Directorii Confort Urban SRL nu beneficiază de indemnizație variabilă.

Eventualele scheme de pensii suplimentare sau anticipate

Nu au fost stabilite prin contractele de mandat scheme de pensii suplimentare sau anticipate.

Considerente ce justifică orice schemă de bonusuri anuale sau avantaje bănești



Membrii Consiliului de Administrație și directorii societății nu au beneficiat în anul 2025 de bonusuri anuale sau avantaje bănești.

Informații privind durata contractului, perioada de preaviz negociată, cuantumul daunelor intere pentru revocare fără justă cauză

Toți administratorii și directorii Confort Urban SRL au fost numiți cu respectarea prevederilor OUG 109/2011 privind guvernanța corporativă a întreprinderilor publice.

La data de 31.12.2025 societatea are numit un Director general definitiv ,cu contract de mandat din data de 21.12.2023 până în 21.12.2027.

La data de 31.12.2025 societatea are numit un Director economic definitiv ,cu contract de mandat din data de 16.02.2024 până în 16.02.2028,

În cazul revocării fără justă cauză a contractelor de mandat ale directorilor, societatea este obligată la plata de daune interese în cuantumul indemnizației brute lunare, pentru perioada rămasă până la expirarea contractului .

Perioada de preaviz pentru directori este 30 de zile .

În ceea ce privește membrii Consiliului de Administrație, la data de 31.12.2025 ,membrii Consiliului de Administrație, respectiv domnul Căliminte Horia Marius, domnul Damian Ionel,domnul Timofte Alexandru Marius, domnul Hira Stere și doamna Zarcu Mihaela , au contracte de mandat încheiate pentru o perioadă de 4 ani, cu finalitate la data de 04.05.2027 .

În cazul revocării fără justă cauză a contractelor de mandat ale membrilor Consiliului de Administrație , societatea este obligată la plata de daune interese în cuantumul indemnizației nete lunare, pentru perioada rămasă până la expirarea contractului .

Pentru membrii Consiliului de Administrație nu este prevăzută perioadă de preaviz în contractele de mandat ale acestora.

DIRECTOR GENERAL

Hira Stere

DIRECTOR ECONOMIC,

Mărgărit Brîndușa Mădălina



NOTA 9

ANALIZA PRINCIPALILOR INDICATORI ECONOMICO-FINANCIARI

1. Indicatori de lichiditate

a) Indicatorul lichidității curente (capitaluri circulante)

$$\frac{\text{Active curente}}{\text{Datorii curente}} = \frac{90,120,713}{29,376,760} = 3.07$$

b) Indicatorul lichidității imediate

$$\frac{\text{Active curente} - \text{Stocuri}}{\text{Datorii curente}} = \frac{84,454,386}{29,376,760} = 2.87$$

2. Indicatori de risc:

a) Indicatorul gradului de îndatorare

$$\frac{\text{Capitalul împrumutat}}{\text{Capitalul angajat}} \times 100$$

unde:

- ✓ capital împrumutat = credite peste un an;
- ✓ capital angajat = capital împrumutat + capital propriu.

Întrucât capitalul împrumutat reprezintă credite peste un an, societatea noastră nu are angajate astfel de credite și indicatorul nu poate fi calculat..

3. Indicatori de activitate (indicatori de gestiune) - furnizeaza informatii cu privire la:

- ✓ Viteza de intrare sau de iesire a fluxurilor de trezorerie ale entitatii;
- ✓ Capacitatea entitatii de a controla capitalul circulant si activitatile comerciale de baza ale entitatii;
- ✓ Viteza de rotație a stocurilor (rulajul stocurilor) - aproximează de cate ori stocul a fost rulat de-a lungul exercițiului financiar

$$\frac{\text{Costul vanzarilor}}{\text{Stoc mediu}} = \frac{109,041,093}{5,845,782} = 18.65 \text{ ori}$$

- ✓ Viteza de rotație a activelor imobilizate, cu excepția patrimoniului public

$$\frac{\text{Cifra de afaceri}}{\text{Active imobilizate}} = \frac{109,041,093}{36,273,801} = 3.01$$



- ✓ Număr de zile stocare – indică numărul de zile în care bunurile sunt stocate în unitate:

$$\frac{\text{Stoc mediu}}{\text{Costul vanzarilor}} \times 365 = \frac{5,845,782}{109,041,093} \times 365 = 19.57 \text{ zile}$$

- ✓ Viteza de rotație a debitelor-clienți
- calculează eficacitatea societății în colectarea creanțelor sale;
 - exprimă numărul de zile până la data care debitorii își achită datoriile către societate.

$$\frac{\text{Sold mediu clienți}}{\text{Cifra de afaceri}} \times 365 = \frac{3,114,063}{109,041,093} \times 365 = 10.42 \text{ zile}$$

În calculul soldului mediu de clienți, pentru a fi relevantă valoarea, a fost exclusă creanța de încasat de la Municipiul Constanța, fiind o creanță semnificativ valoric (23.397.767 lei valoare medie) a cărei încasare depinde de fondurile disponibile în bugetul municipalității. Spre exemplificare prestațiile efectuate începând cu luna 10.2025 până la 12.2025 pentru întreținere drumuri -24.226.268 lei au fost achitate începând cu data de 16.03.2026, iar cele pentru activitatea de întreținere indicatoare-2.583.104 prestate în perioada 07.2025-12.2025 au fost încasate începând cu luna 03.2026.

Dacă calculăm viteza de rotație a debitelor luând în calcul și sumele de încasat de la Municipiul Constanța, valoare acestui indicator este de 88,74 zile.

O valoare în creștere a indicatorului poate indica probleme legate de controlul creditului acordat clienților, și în consecință, creanțe mai greu de încasat (clienți rău platnici).

- ✓ Viteza de rotație a creditelor-furnizor – aproximează numărul de zile de creditare pe care entitatea îl obține de la furnizorii săi. În mod ideal ar trebui să includă doar creditorii comerciali.

$$\frac{\text{Sold mediu furnizori}}{\text{Achiziții de bunuri (fara servicii)}} \times 365 = \frac{10,847,790}{109,041,093} \times 365 = 36.31 \text{ zile}$$

unde pentru aproximarea achizițiilor se poate utiliza costul vânzărilor sau cifra de afaceri.

4. Indicatori de profitabilitate - exprima eficiența entității în realizarea de profit din resursele disponibile:

Rentabilitatea capitalului angajat - reprezintă profitul pe care îl obține entitatea din banii investiți în afacere:

$$\frac{\text{Profit înainte de plată dobânzii și impozitului pe profit}}{\text{Capital propriu}} = \frac{5,474,387}{77,110,282} \times 100 = 7.10$$

DIRECTOR GENERAL

Hira Steri



DIRECTOR ECONOMIC,

Mărgărit Brîndușa Mădălina



NOTA 10 ALTE INFORMAȚII

Societatea comercială cu răspundere limitată CONFORT URBAN a fost înființată în anul 1997 cu numărul de înregistrare la Registrul Comerțului al Județului Constanța J13/699/1997, cu sediul în Municipiul Constanța, strada Vârful cu Dor nr.10; societatea desfășoară activitatea principală Lucrări de construcții a drumurilor și autostrazilor, COD CLASA CAEN 4211 în condiții de continuitate, capitalul social este în suma de 55.448.750 lei și aparține în totalitate Consiliului Local Municipal Constanța.

- ✓ Filiale și întreprinderi asociate nu are societatea și nici titluri de participare strategice.
- ✓ În data 02 iulie 2024 a avut loc fuziunea prin absorbție între Confort Urban SRL-absorbantă și Administrația Fondului Imobiliar SRL-absorbită. Prin HCL 383/31.08.2023 se aprobă demararea procedurilor necesare pentru fuziunea prin absorbție dintre societatea Confort Urban SRL , ce are calitatea de absorbantă și societatea Administrația Fondului Imobiliar SRL, ce are calitatea de absorbită. Ambele societăți au ca asociat unic Unitatea Administrativ Teritorială Constanța. Prin HCL 601/28.12.2023 se aprobă proiectul de fuziune prin absorbție dintre societatea Confort Urban SRL și societatea Administrația Fondului Imobiliar SRL
- ✓ Cifra de afaceri este de 109.041.093 lei și provine din prestări servicii, administrare bunuri în gestiune delegată.
- ✓ Prin HCL 197/2025 a fost numit auditorul situațiilor financiare aferente exercitiilor financiare anuale 2024,2025,2026 firma de audit BAKER TILLY KLITOU AND PARTNERS S.R.L, pentru un onorariu stabilit conform contract.
- ✓ Până la data semnării situațiilor financiare nu au fost înregistrate evenimente ulterioare menite să influențeze rezultatele anului 2025.
- ✓ În anul 2025 societatea a avut tranzacții cu părțile afiliate după cum urmează:
 1. Primaria Municipiului Constanta vânzări -total facturi în sumă de 130.765.052 lei
 2. Primaria Municipiului Constanta facturi primite reprezentând redevență pentru suma de 6.708.288 lei
 3. Termoficare SRL : vânzări în valoare de 101.848 lei
 4. Termoficare SRL: achiziții în valoare de 204.520 lei
- ✓ Referitor la conflictul din Ucraina,apreciem că pe seama acestuia pot fi puse creșteri ale prețurilor combustibililor ,precum și a altor produse/materiale.În acest sens au fost primite numeroase solicitări de ajustări de prețuri din partea furnizorilor.
- ✓ În anul 2019 s-a finalizat inspectia fiscala partiala in ceea ce priveste impozitul pe profit si taxa pe valoare adaugata datorata de Confort Urban in perioada 2012-2017, inspectie finalizata cu Raportul de Inspectie Fiscala nr.2/25.03.2019.In urma acestui control au fost stabilite suplimentar sume de plata reprezentand TVA in suma de 41.312.749 lei si impozit pe profit in suma de 3.697.597 lei si penalitati de intarziere/nedeclarare in suma totala de 34.597.954 lei;raportul de inspectie fiscala a fost contestat, neexistand la data prezenta o solutie finala.In baza OUG 6/2019 privind



restructurarea financiara, Confort Urban SRL, formuleaza solicitare catre ANAF de restructurare financiara (12991/27.09.2019), a intocmit un plan de restructurare aprobat prin HCL 350/2019, iar in data de 15.11.2019 Anaf solutioneaza cererea Confort Urban SRL emitand urmatoarele Decizii:

a) **Decizia 87774.2/15.11.2019** de amanare la plata a obligatiilor bugetare principale astfel TVA 20.454.633 lei si profit 1.500.209 , in total 21.954.842 lei; daca restructurarea financiara se finalizeaza cu succes aceste obligatii, vor fi anulate prin emiterea unei decizii ANAF la momentul ulterior datei de 31.10.2026.

b) **Decizia 87774.1/15.11.2019** de amanare la plata a dobanzilor, penalitatilor si a tuturor accesoriilor in suma totala de 34.597.954 lei; la finalul perioadei de restructurare, daca se achita integral obligatiile curente si cele restructurate si sunt indeplinite toate conditiile sin planul de restructurare , aceste penalitati se anuleaza, in conformitate cu prevederile OUG 6/2019, printr-o decizie a ANAF emisa la momentul respectiv.

c) **Decizia 8774/15.11.2019** de inlesnire la plata a obligatiilor bugetare principale, TVA 14.318.164 lei si profit 1.050.145 lei, suma ce se va rambursa lunar incepand cu data de 30.11.2020, iar ultima rata va fi scadenta la data de 31.10.2026.

- ✓ Din sumele supuse restructurarii financiare, conform graficului de plata a sumelor esalonate, in anul 2022 societatea a achitat 150.024 lei reprezentand impozit pe profit si 2.045.461 lei reprezentand tva. La data de 31.12.2022 societatea mai are de achitat pana la data de 31.10.2026 suma de 587.578 lei pentru impozit profit si 8.011.321 lei pentru tva. De la începutul eşalonării societatea a achitat în total tranşe în valoare de 468.818 lei reprezentând impozit pe profit datorat şi 6.392.071 lei reprezentând tva.
- ✓ Decizia de impunere cu nr.222/25.03.2019 emisă în urma RIF-ului , a fost contestată pe cale administrativă fiind soluţionată prin emiterea Deciziei 448/11.11.2019. Împotriva acestei soluţii Confort Urban SRL a formulat acţiune în instanţă fiind deschis dosar la Curtea de Apel Constanţa dosarul 91/36/2020. Prin Sentinţa Civilă nr 124/30.09.2020 Instanţa decide anularea deciziei nr.448/11.11.2019 privind soluţionarea constestaţiei formulate de Confort Urban SRL. Împotriva sentinţei civile anterior menţionate, ANAF formulează recurs, ce s-a judecat la Înalta Curte de Casaţie şi Justiţie şi a fost soluţionat prin Hotărârea Civilă nr.5433 din 16.11.2022 prin care au fost respinse recursurile declarate de ANAF împotriva sentinţei civile 124/30.09.2020. Ulterior ANAF-Direcţia Generală de Soluţionare a Contestaţiilor emite o nouă decizie de soluţionare cu numărul 2706/15.12.2022 prin care stabileşte:
 1. Admiterea parţială a contestaţiei formulate de Confort Urban SRL şi anularea parţială a Deciziei 222/25.03.2019 cu privire la suma de 1.329.319 lei reprezentând TVA;
 2. Respingerea parţială ca neîntemeiată a constestaţiei formulate de Confort Urban SRL cu consecinţa confirmării deciziei de impunere nr.222/25.03.2019 pentru suma de 12.801.242 lei reprezentând TVA;
 3. Desfiinţarea parţială a deciziei de impunere pentru suma de 30.880.785 lei reprezentând 27.183.188 lei tva şi 3.697.597 lei impozit pe profit, aceste sume urmând a fi supuse reverificării. În data de 16.01.2023 a fost primit avizul de inspecţie fiscală , ulterior în data de 16.02.2023 a fost emisă de către ANAF



Decizia nr.5 de suspendare a inspecției fiscale începând cu data de 16.02.2023.

- ✓ Având în vedere cele expuse în alineatul anterior, ANAF emite cu data de 15.02.2023, încărcate în SPV în data de 20.02.2023 și operate în evidența ANAF în fișa de plătitor a Confort Urban SRL cu data de 15.12.2023 o serie de decizii după cum urmează:
- Decizia 658/15.02.2023 privind finalizarea planului de restructurare a obligațiilor bugetare
 - Decizia 8774/15.02.2023 de modificare a deciziei de amânare la plată a dobânzilor, penalităților și tuturor accesoriilor
 - Decizia 8774/15.02.2023 de finalizare a înlesnirii la plată
 - Decizia 658/15.02.2023 de desființare a deciziei de înlesnire la plată a obligațiilor bugetare principale
 - Decizia 658/15.02.2023 de desființare a deciziei de amânare la plată a obligațiilor bugetare principale
 - Decizia 658/15.02.2023 de desființare a deciziei de amânare la plată a dobânzilor, penalităților și a tuturor accesoriilor
 - Decizia 658/15.02.2023 de anulare a obligațiilor accesorii amânate la plată
 - Decizia 658/15.02.2023 referitoare la obligațiile fiscale accesorii reărezentând penalități de nedeclarare
 - Decizia 658/15.02.2023 referitoare la obligațiile fiscale reprezentând dobânzi și penalități de întârziere

Impotriva acestor decizii Confort Urban SRL a formulat contestație administrativă, transmisă prin poștă cât și prin intermediul SPV în data de 07 aprilie 2023. Pe rolul ÎCCJ se judecă dosarul 345/36/2023 și 43/36/2024 pentru niciunul nu a fost primită decizie finală.

La data de 31.12.2025 Confort Urban are pe rol litigii conform anexa.

DIRECTOR GENERAL

Hira Ster

DIRECTOR ECONOMIC,

Mărgărit Brîndușa Mădălina

Nr. crt.	Parte CONFORT URBAN	Dosar	Obiect	Instanță	Stadiu procesual	Parte adversă / alte părți
1	AFI/CONFORT URBAN S.R.L. - reclamant	7731/212/2022	Acțiune în răspundere contractuală / pretenții - repunere în situația anterioară. Imobil: str. Traian nr. 20, Constanța.	Tribunalul Constanța	APEL	ASOCIAȚIA CLUB SPORTIV AIRSOFT CLUB CONSTANȚA - pârât
2	CONFORT URBAN SRL (in calitate de societate absorbanta a AFI SRL - fosta RAEDPP Cta) parat	14569/212/2021	Obligatie de a face - obligarea paratului de a preda folosinta spatiului in suprafata de 75,58 mp reprezentand o clasa si o parte din hol aferenta clasei respective din imobilul situat in municipiul Constanta, bl. Mamaia nr. 197, judet Constanta. Imobil: AL. Universitatii nr. 40, Constanta.	Judecătoria Constanța	FOND	SCOALA GIMNAZIALA PETRE ISPIRESCU Reclamant MUNICIPIUL CONSTANTA PRIN PRIMAR parat CENTRUL JUDETEAN DE RESURSE SI ASISTENTA EDUCATIONALA CONSTANTA Chemat in garantie
3	CONFORT URBAN SRL (in calitate de societate absorbanta a AFI SRL - fosta RAEDPP Cta) parat	6656/212/2020	Anulare Hotarare Consiliu de Administratie al RAEDPP Constanta exprimată prin Procesul-Verbal nr. 247/10.02.2020. Anulare act - anulare Hotarare Consiliu de Administratie al RAEDPP exprimată prin PV nr. 247/10.02.2020. Imobil: Spatiul comercial nr. 15 Complex Comercial Tomis III - Amea I.	Judecătoria Constanța	FOND	INTREPRINDERE INDIVIDUALA VISAN ION reclamant
4	CONFORT URBAN SRL (in calitate de societate absorbanta a AFI SRL - fosta RAEDPP Cta) parat	2699/212/2020	Legea 112/1995. Legea nr. 112/1995. Imobil: Str. Justitiei nr. 6, ap. 2, Constanta.	Judecătoria Constanța	FOND	IASAR ALI reclamant CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CONSTANTA parat MUNICIPIUL CONSTANTA PRIN PRIMAR parat
5	CONFORT URBAN SRL (in calitate de societate absorbanta a AFI SRL) parat	7267/212/2024	Legea nr. 12/1995. legea 112/1995. Imobil: Bd. Alexandru Lpausneanu nr 12.	Judecătoria Constanța	FOND	ALI GHIULSEFA Reclamant MUNICIPIUL CONSTANTA PRIN PRIMAR Parat CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CONSTANTA parat
6	CONFORT URBAN SRL (in calitate de societate absorbanta a AFI SRL) parat	11721/212/2024	Obligatie de a face - incheiere contract de vanzare-cumparare Legea nr. 112/1995. Imobil: obligare incheiere ctr v-c Str. Eroilor nr7.	Judecătoria Constanța	FOND	BRADESCU MONA LISA Reclamant MUNICIPIUL CONSTANTA PRIN PRIMAR parat CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CONSTANTA parat

Nr. crt.	Parte CONFORT URBAN	Dosar	Obiect	Instantă	Stadiu procesual	Parte adversă / alte părți
7	CONFORT URBAN SRL (in calitate de societate absorbanta a AFI SRL) parat	11720/212/2024	Obligație de a face – încheiere contract de vanzare-cumparare Legea nr. 112/1995. Imobil: Str. Eroilor nr7.	Judecătoria Constanța	FOND	MILOSESCU GABRIELA Reclamant CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CONSTANTA parat MUNICIPIUL CONSTANTA PRIN PRIMAR parat
8	RAEDPP CONSTANTA Creditor PRESEDINTE COMITETUL CREDITORILOR	2289/118/2018	Deschiderea procedurii de insolventa la cererea creditorului	Tribunalul Constanța	FOND	URBAN SI ASOCIATII COLECTARE DEBITE SRL MIRON IULIA DGFP PRIN AJFP CONSTANTA SCIM CONSTANTA POLARIS M HOLDING SRL Creditori ELASTOMPLAST.CO SRL debitor
9	CONFORT URBAN SRL Parat MUNICIPIUL CONSTANTA PRIN PRIMAR parat	27870/212/2016*	Actiune in raspundere contractuala - pretentii. Imobil: Str atelierele 22-24, ap4.	Tribunalul Constanța	APEL	ELASTOMPLAST CO SRL- prin lichidator judiciar C.I.I. Vonica Lucian reclamant
10	CONFORT URBAN SRL (in calitate de societate absorbanta-fosta RAEDPP Cta) Chemat in garantie	7939/212/2021	pretentii. Imobil: Str Topolog 12, BL E5, ap4.	Judecătoria Constanța	FOND	REGIA AUTONOMA DE DISTRIBUIRE A ENERGIEI TERMICE TERMOFICARE CONSTANTA SRL parati
11	AFI/CONFORT URBAN S.R.L. - pârât	14101/212/2021	Acțiune în constatare. Imobil: str. Gospodăriei nr. 1, Palazu Mare. Imobil: Str Gospodariei nr1, palazu mare.	Curtea de Apel Constanța	RECURS	ZORZOR DUMITRU, ZORZOR CORNELIA și RUSU MARIANA - reclamant; Municipiul Constanța prin Primar și Consiliul Local al Municipiului Constanța - pârâți
12	CONFORT URBAN S.R.L. (in calitate de societate absorbanta a AFI SRL) - Pârât.	18915/212/2021	Obligație de a face. Obl de a face. Imobil: Nicolae balcescu nr14.	Judecătoria Constanța	FOND	MENISA NAER -Reclamant- MUNICIPIUL CONSTANTA PRIN PRIMAR -Pârât- CONSILIUL LOCAL CONSTANTA -Pârât-
13	CONFORT URBAN SRL (in calitate de societate absorbanta a AFI SRL) intervenient	30431/212/2022	superficie. Imobil: Spatiu commercial nr3 zona butoale – statiunea mamaia.	Judecătoria Constanța	FOND	MARIACHIS KLAB SRL reclamant MUNICIPIUL CONSTANTA PRIN PRIMAR parat
14	CONFORT URBAN S.R.L. (in calitate de societate absorbanta a AFI SRL) Intervenient	2894/212/2023	plângere împotriva încheierii de carte funciară (Art.52 alin.2 Legea nr.7/1996) încheiere nr.204975 REPUNERE PE ROL	Tribunalul Constanța	APEL	SC AMBROSIANA SRL Reclamant
15	CONFORT URBAN S.R.L. (in calitate de societate absorbanta a AFI SRL) reclamant	11003/212/2024	Actiune in raspundere contractuala. Imobil: Str Umanitatii nr 11 bl HC17 ap 13.	Judecătoria Constanța	FOND	ADAM AUREL -Pârât- ADAM AUREL prin curator Caranicola Tania -Pârât-

Nr. crt.	Parte CONFORT URBAN	Dosar	Obiect	Instanta	Stadiu procesual	Parte adversa / alte parti
16	CONFORT URBAN S.R.L. (in calitate de societate absorbanta a AFI SRL) parat	12829/212/2022	anulare act const. nult. abs. contract. Imobil: Str I.T. Valahu nr2.	Judecatoria Constanta	FOND	PRATZ RUCSANDRA IRINA ELENA Reclamant BILAN SILVIA Parat BILAN AURELIA Parat BILAN MARIA ANGELA SARA REPREZENTATA BILAN AURELIA Parat LENU ALEXANDRU LUCIAN REPREZENTAT BILAN AURELIA Parat
17	CONFORT URBAN SRL (in calitate de societate absorbanta a AFI SRL- RAEDPP Constanta) parat	9314/212/2022	Obligatie de a face-incheiere contract de inchinire. Obl de a face. Imobil: Str Bucovinei nr19.	Judecatoria Constanta	FOND	SULIMAN SEVGHIILIM reclamant
18	AFI/CONFORT URBAN S.R.L. - creditor	1657/118/2023	Faliment / cererea debitorului intemeiata pe art. 66 alin. 10 din Legea nr. 85/2014. Imobil: spatiul comercial nr. 14, Complex Agroalimentar Tomis III.	Tribunalul Constanta	FOND	ELY & MADY COMALIMENT S.R.L. - debitor
19	CONFORT URBAN SRL Creditor	3355/118/2016	Faliment/ deschiderea procedurii la cererea creditorului	Tribunalul Constanta	FOND	SC A.B.C. VAL SRL Creditor SC RO-MAT-CONSTRUCT SRL Debitor SC RO-MAT-CONSTRUCT SRL PRIN ADMINISTRATOR JUDICIAR LITCANU & GHEORGHITA SPRL Debitor
20	CONFORT URBAN SRL (in calitate de societate absorbanta a AFI SRL) reclamant	16013/212/2023	Actiune in regres-pretentii. Imobil: Sp com C3, statiunea mamaia zona cazino.	Tribunalul Constanta	APEL	LIBRI MARIS SA parat
21	CONFORT URBAN SRL (in calitate de societate absorbanta a AFI SRL) reclamant	13967/212/2023	Actiune in raspundere delictuala. Imobil: Piata agroalimentara abator stand 12 13 14.	Tribunalul Constanta	APEL	OMEGA FARM SRL parat
22	RAEDPPP/CONFORT URBAN S.R.L. - creditor	4077/118/2015	Faliment / cererea debitorului - Legea nr. 85/2006, art. 27 alin. 5. cererea debitorului - L85/2006 art.27 alin.5.	Tribunalul Constanta	FOND	SC CONPRESS GROUP S.R.L. - debitor; DOVINCESCU IPURL - lichidator; AJFP Constanta, Banca Transilvania, Municipiul Constanta, RAEDPP Constanta si alti creditor
23	CONFORT URBAN (in calitate de societate absorbanta a AFI SRL-fosta RAEDPP CTA) parat	459/118/2019	anulare act administrativ adr nr 5502/17.10.2018	Tribunalul Constanta	FOND	EAST EUROPE INVESTMENT SRL Reclamant MUNICIPIUL CONSTANTA parat

Nr. crt.	Parte CONFORT URBAN	Dosar	Obiect	Instanță	Stadiu procesual	Parte adversă / alte părți
24	CONFORT URBAN SRL (in calitate de societate absorbanta a AFI SRL-fosta RAEDPP) parat	6652/212/2020	Anulare Hotarare Consiliu de Administratie al RAEDPP Constanta exprimata prin PV nr. 247/10.02.2020. Anulare act. Imobil: Sp com 2 mic si nr 10 terenul aferent acestora, com. Commercial tomis 3 amza 1.	Judecătoria Constanta	FOND	GIADA SRL reclamant
25	AFI/CONFORT URBAN S.R.L. - pârât	26504/212/2022	Acțiune în răspundere contractuală / pretenții. Imobil: str. Ilarie Voronca nr. 1. Imobil: Str ilarie coronca nr1.	Tribunalul Constanta	APEL	ASOCIAȚIA REGIONALĂ PENTRU DEZVOLTARE SOCIALĂ - reclamant
26	CONFORT URBAN SRL Parat GHEORGHIU SERBAN CEZAR GHEORGHIU LILIANA CIOCEA NICULAE CIOCEA TATIANA parati	27331/212/2022	Suplinire consimtamant. alte cereri suplinire consimtamant. Imobil: Str ion voda 6.	Judecătoria Constanta	FOND	FRIGIOIU GEORGETA MARGARETA Reclamant
27	CONFORT URBAN SRL (in calitate de societate absorbanta a AFI SRL) reclamant	13970/212/2023	pretentii. Imobil: Str industrial nr7 camin vasele parvan et 2.	Tribunalul Constanta	APEL	SCHMILEVSCHI CARMEN parat
28	CONFORT URBAN SRL (in calitate de societate absorbanta AFI SRL) intervenient	30429/212/2022	superficie. Imobil: Sp com nr 5, 28.4mp statiuea mamala, zona butoale.	Judecătoria Constanta	FOND	MARIACHIS KLAB SRL reclamant MUNICIPIUL CONSTANTA PRIN PRIMAR parat
29	RAEDPP/CONFORT URBAN S.R.L. - creditor	4045/118/2012	Faliment / cererea debitorului - Legea nr. 85/2006, art. 27 alin. 5: cererea debitorului - L85/2006 art.27 alin.5. Imobil: ??? pus deoparte.	Tribunalul Constanta	FOND	SC EUCCASS S.R.L. - debitor; DGRFP Galați - AJFP Constanta, SPIT Constanta, RAJA S.A., RADET și alți creditori
30	CONFORT URBAN SRL (in calitate de societate absorbanta a AFI SRL) parat	5772/212/2024	Obligatie de a face. Obl de a face. Imobil: Str arhiepiscopiei nr 26.	Judecătoria Constanta	FOND	PETRO VASILE Reclamant CRISTACHE CECILIA parat
31	CONFORT URBAN SRL (in calitate de societate absorbanta a AFI SRL) parat	23297/212/2023	Obligatie de a face. Obl de a face. Imobil: Str vifor haiducul nr 11.	Judecătoria Constanta	FOND	TUDOR ANDREEA GEORGIANA TUDOR ANA MARIA Reclamanti MUNICIPIUL CONSTANTA PRIN PRIMAR CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CONSTANTA parati
32	CONFORT URBAN SRL (in calitate de societate absorbanta a AFI SRL)	34377/212/2023	Obligatie de a face. Obl de a face. Imobil: Str steagului nr45.	Judecătoria Constanta	FOND	GAVRILA MANDA Reclamant UAT MUNICIPIUL CONSTANTA CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CONSTANTA parati

Nr. crt.	Parte CONFORT URBAN	Dosar	Obiect	Instanță	Stadiu procesual	Parte adversă / alte părți
33	CONFORT URBAN SRL (in calitate de societate absorbanta a AFI SRL)	28417/212/2023	Legea nr. 112/1995, legea 112/1995. Imobil: Str siretului 17 et1 ap1.	Judecătoria Constanța	FOND	AVRAM GHEORGHE AVRAM MARIA reclamanti MUNICIPIUL CONSTANTA PRIN PRIMAR CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CONSTANTA PRIN PRIMAR parati
34	CONFORT URBAN SRL (in calitate de societate absorbanta a AFI SRL) reclamant	13486/212/2024	Actiune in raspundere contractuala. Imobil: Aleea umanitatii 20 bl HC10 ap 43 constanta. Valoare menționată: 1655,29 lei, 1418,53 lei.	Judecătoria Constanța	FOND	PAUN SORIN ION PAUN FLORINA ALINA PAUN JENICA PAUN ADINA MARIA parati
35	CONFORT URBAN SRL (in calitate de societate absorbanta a AFI SRL) parat	30953/212/2023	Legea nr. 112/1995, Legea 112/1995. Imobil: Str ancorei nr6 ap2.	Judecătoria Constanța	FOND	VOICU NICOLAE VOICU NINA reclamanti MUNICIPIUL CONSTANTA PRIN PRIMAR CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CONSTANTA parati
36	CONFORT URBAN SRL (in calitate de societate absorbanta a AFI SRL) parat	27702/212/2022	anulare act anulare Adresa nr.11755/10.10.2022. Imobil: Al hortensiei nr 12 bl C4 ap 76 sc B.	Judecătoria Constanța	FOND	TANASE CRISTINA reclamant MUNICIPIUL CONSTANTA PRIN PRIMAR parat
37	RAEDPP/CONFORT URBAN S.R.L. - parte	6989/118/2010	Legea nr. 10/2001 - repunere pe rol; dosar suspendat până la soluționarea dosarului nr. 32285/300/2016.	Tribunalul Constanța	FOND	BUDACĂ ROMICĂ - reclamant
38	CONFORT URBAN SRL (in calitate de societate absorbanta a AFI SRL-fosta RAEDPP Cta) parat	1875/212/2018	Obligatie de a face. Obl de a face. Imobil: Str justitiei nr6.	Judecătoria Constanța	FOND	Reclamant titular: RADU NICULINA Descendenti: CURTEANUL FOCARU FLORENTINA FOCARU CONSTANTIN FOCARU ELENA CERBEA EMILIA VASILE GINA reclamanti MUNICIPIUL CONSTANTA PRIN PRIMAR PRIMARUL MUNICIPIULUI CONSTANTA parati
39	CONFORT URBAN SRL (in calitate de societate absorbanta a AFI SRL-fosta RAEDPP Cta) parat	2084/212/2020	Anulare act. Imobil: Str miron costin 38-40.	Judecătoria Constanța	FOND	DIMCICA DINICIU DIMCICA MARIA TEODORESCU LUMINITA BARBU SORIN SIMION CORNELIA PATRASCU IULIAN reclamanti PRIMARUL MUNICIPIULUI CONSTANTA UAT MUNICIPIUL CONSTANTA PRIN PRIMAR PRIMARUL MUNICIPIULUI CONSTANTA-DIRECTIA PATRIMONIU-SERVICIUL CADASTRU TOROSYAN ANAID parati

Nr. crt.	Parte CONFORT URBAN	Dosar	Obiect	Instanță	Stadiu procesual	Parte adversă / alte părți
40	CONFORT URBAN SRL (in calitate de societate absorbanta a AFI SRL-fosta RAEDPP Cta) parat	24802/212/2017*	Revendicare imobiliara. Imobil: Teren plaja mamaia 537 mp, P+2-3E, zona Cazino.	Înalta Curte de Casație și Justiție	RECURS	ADMINISTRAȚIA NAȚIONALĂ "APELE ROMÂNE"- ADMINISTRAȚIA BAZINALĂ DE APĂ DOBROGEA LITORAL STATUL ROMÂN PRIN MINISTERUL FINANTELOR REPREZENTAT DE DIRECȚIA GENERALĂ REGIONALĂ A FINANTELOR PUBLICE GALAȚI - ADMINISTRAȚIA JUDEȚEANĂ A FINANTELOR PUBLICE CONSTANȚA Reclamanți MUNICIPIUL CONSTANTA PRIN PRIMAR CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CONSTANTA PLAZA EVENTS SRL parati
41	CONFORT URBAN SRL (in calitate de societate absorbanta a AFI SRL-fosta RAEDPP Cta) parat	11409/212/2022	Obligatie de a face. Obl de a face. Imobil: Str sarmisegetuza 10 ap4,6.	Judecătoria Constanța	FOND	MOCANU MAGDALENA Reclamant CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CONSTANTA MUNICIPIUL CONSTANTA PRIN PRIMAR parati
42	CONFORT URBAN SRL (in calitate de societate absorbanta a AFI SRL-fosta RAEDPP Cta)	6673/212/2020	Anulare Hotarare Consiliu de Administratie al RAEDPP Cta exprimata prin PV nr. 247/10.02.2020. anulare act anulare Hotarare-REPUNERE PE ROL. Imobil: Complex tomis 3 sp com 4 si 10.	Judecătoria Constanța	FOND	SCHIMBAS SRL reclamant
43	RAEDPP/CONFORT URBAN S.R.L. - intimat	27687/212/2017*	Legea nr. 10/2001. Imobil: apartament situat in Constanța, str. Sarmisegetuza nr. 17, et. 1. Valori menționate în soluție: 467,77 lei + 257,86 lei pentru Vințan Marietta și 482,43 lei + 814,38 lei pentru Topangea Cristian, cu actualizare. Legea 10/2001.	Curtea de Apel Constanța	RECURS	VINȚAN MARIETTA și TOPANGEA CRISTIAN - reclamanti; Ministerul Finanțelor Publice - pârât
44	CONFORT URBAN SRL (in calitate de societate absorbanta a AFI SRL-fosta RAEDPP Cta) Chemat in garantie	30024/212/2019	pretentii. Imobil: Str topolog nr 1 ap21 sc B bloc F9.	Judecătoria Constanța	FOND	ASOCIATIA DE PRPRIETARI E8, F8, E9, F9 Reclamant MUNICIPIUL CONSTANTA PRIN PRIMAR Parat TOTIR MARIA CROITORU MARIAN Chemati in garantie
45	CONFORT URBAN SRL (in calitate de societate absorbanta a AFI SRL) parat	18969/212/2023	Actiune in constatare. Obl de a face. Imobil: Alea egretei nr3 camin C2 ap 55.	Judecătoria Constanța	FOND	NICHIFOR CORNELIA reclamant UAT MUNICIPIUL CONSTANTA

Nr. crt.	Parte CONFORT URBAN	Dosar	Obiect	Instantă	Stadiu procesual	Parte adversă / alte părți
						PRIMARUL MUNICIPIULUI CONSTANTA parati
46	CONFORT URBAN SRL (in calitate de societate absorbanta a AFI SRL) parat	18971/212/2023	Actiune in constatare si obligare vanzare locuinta. Imobil: Alea egretei nr 3 camin C2 ap 58.	Judecătoria Constanța	FOND	DUMITRU ADRIAN reclamant UAT MUNICIPIUL CONSTANTA PRIMARUL MUNICIPIULUI CONSTANTA parati
47	CONFORT URBAN S.R.L. - parte	14409/212/2023/a1	Obligația de a face - dosar asociat / cale de atac.	Curtea de Apel Constanța	RECURS	RECURS împotriva hotărârii prin care s-a perimat apelul declarant de PODARU FLOAREA
48	CONFORT URBAN SRL (in calitate de societate absorbanta a AFI SRL) reclamant	278/212/2024	Obligatie de a face. 1. Obligare predare sp com si teren 2. cv lipsa folosinta. Imobil: Complex com tomis 3 a mea 1 sp com 16.	Tribunalul Constanța	APEL	INTREPRINDERE FAMILIALA OSMAN NEGIATIN parat
49	RAEDPPP/CONFORT URBAN S.R.L. - pârât	207/118/2022	Constatare nulitate act. Imobil: Hala de pește, str. Râscoalei 1907. Imobil: Hala de peste str rascoaneli 1907.	Judecătoria Constanța	FOND	FLUTUR DAN CIPRIAN - reclamant; DINU MARIAN, HACIENDA S.R.L., BROS EVENTS S.R.L. - pârâți
50	CONFORT URBAN SRL (in calitate de societate absorbanta a AFI SRL-fosta RAEDPPP Cta) parat	22626/212/2020	Obligatie de a face. Obl de a face. Imobil: Complex com tomis 3 a mea 1 sp com 15.	Tribunalul Constanța	APEL	INTREPRINDERE INDIVIDUALA VISAN ION VISAN ION reclamant CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CONSTANTA - COMISIA PENTRU VANZAREA SPATIILOR COMERCIALE SI DE PRESTARI SERVICII parat
51	CONFORT URBAN SRL (in calitate de societate absorbanta a AFI SRL) parat	13329/212/2023	Obligatie de a face. Obl de a face. Imobil: Str nicolae titulescu nr 26 et 4 ap 16.	Judecătoria Constanța	FOND	STOCHITOIU VIORICA reclamant MUNICIPIUL CONSTANTA PRIN PRIMAR CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CONSTANTA parati
52	CONFORT URBAN SRL (in calitate de societate absorbanta a AFI SRL) parat	18980/212/2023	Obligatie de a face. Obl de a face. Imobil: Str justitiei nr6.	Judecătoria Constanța	FOND	IASAR ALI Reclamant CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CONSTANTA MUNICIPIUL CONSTANTA PRIN PRIMAR parati
53	CONFORT URBAN SRL (in calitate de societate absorbanta a AFI SRL) parat	22290/212/2023	Obligatie de a face. Obl de a face. Imobil: Alea umbrei nr3 bl 22 sc A ap17.	Judecătoria Constanța	FOND	CHELES VIOREL MADALIN CHELES CRISTIANA DORINA Reclamanti CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CONSTANTA MUNICIPIUL CONSTANTA PRIN PRIMAR parati
54	CONFORT URBAN SRL (in calitate de societate absorbanta a AFI SRL) Pârât	6681/212/2020	Anulare act. Anuare HCA. Imobil: Complex comercial tomis 3 major comprest sp cpm nr3.	Judecătoria Constanța	FOND	SULTY CONFORT SRL Reclamant

Nr. crt.	Parte CONFORT URBAN	Dosar	Obiect	Instanță	Stadiu procesual	Parte adversă / alte părți
55	CONFORT URBAN SRL (in calitate de societate absorbanta a AFI SRL -fosta RAEDPP Cta) parat	6659/212/2020	Obligatie de a face-anulare hotarare. Oni de a face.	Judecătoria Constanța	FOND	SC ERVIN IMPEX SRL reclamant
56	CONFORT URBAN SRL (in calitate de societate absorbanta a AFI SRL-fosta RAEDPP Cta) creditor	4418/118/2021	cererea debitorului (art.66 alin.10 din Legea nr.85/2014). Imobil: Sp com 19 tomis 3 intersectie cu soveja.	Tribunalul Constanța	FOND	SC VEGAS CAFFE SRL Debitor DGRFP-AJFP CONSTANTA BACIU GENOVICABERLEA MARICICA IORDACHE ELENA BURUSUC ELENA SIMONA CONSORTIULUI – IGF EXPERT CONSULT IPURL & CASA DE INSOLVENȚĂ KSI IPURL BERE BAUTURI BUCURESTI SA creditori
57	CONFORT URBAN SRL (in calitate de societate absorbanta a AFI SRL) Reclamant	18734/212/2021	evacuare. Imobil: Str bucovinei nr 19.	Judecătoria Constanța	FOND	SULIMAN SEVGHILIM Pârât OSMAN NIAT Pârât
58	CONFORT URBAN SRL (in calitate de societate absorbanta a AFI SRL) reclamant	15010/212/2024	Actiune in raspundere contractuala. pretentii. Imobil: Str industrial nr7 cam 11 camin vasilie parvan. Valoare menționată: 598,58 lei, 6.807,24 lei, 476 lei.	Judecătoria Constanța	FOND	BORGAN DUMITRU DANIEL parat
59	CONFORT URBAN SRL (in calitate de societate absorbanta a AFI SRL) reclamant	4327/118/2023	Rectificare carte funciara	Tribunalul Constanța	FOND	DOWELL COMPANY SUPPLIERS SRL parat MUNICIPIUL CTA PRIN PRIMAR intervenient
60	CONFORT URBAN SRL (in calitate de societate absorbanta a AFI SRL) parat	30474/212/2022	Actiune in raspundere contractuala-pretentii. 1.Obligare la plata sumei de 155.251,22 lei reprezentancv investitie sp com 1 Zona Butoaie 2. Stabilire dr retentie pana la plata sumei de la pct 1.	Judecătoria Constanța	FOND	SC EUROSANTIS SRL reclamant MUNICIPIUL CONSTANTA PRIN PRIMAR parat
61	CONFORT URBAN SRL (in calitate de societate absorbanta a AFI srl) reclamant	9240/212/2024	Revendicare imobiliara. 1.Revendicare constructie 2.Restituire teren 3.Evacuare 4.Predare carte tehnica 5.Plata cv lipsa folosinta. Imobil: sp com 3 ZOna Butoiaie Ctr Asociere 2365/06.06.2007.	Judecătoria Constanța	FOND	MARIAKIS KLUB SRL Parat MUNICIPIUL CONSTANTA PRIN PRIMAR intervenient
62	CONFORT URBAN SRL (in calitate de societate	9239/212/2024	Revendicare imobiliara. 1.revendicare 2. restituire teren 3.evacuare 4.pretentii 5. predare documentatie cadastrala.	Judecătoria Constanța	FOND	CLUB CLASSIC STYLE SRL Parat MUNICIPIUL CONSTANTA PRIN PRIMAR intervenient

Nr. crt.	Parte CONFORT URBAN	Dosar	Obiect	Instantă	Stadiu procesual	Parte adversă / alte părți
	absorbanta a AFI SRL) reclamant					
63	CONFORT URBAN SRL (in calitate de societate absorbant a AFI SRL) parat	19447/212/2024	Obligatie de a face, obligare incheiere ctr de vanzare - cumparare str calatis 14.	Judecătoria Constanța	FOND	BAROC MIRELA Reclamant MUNICIPIUL CONSTANTA PRIN PRIMAR CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CONSTANTA parati
64	CONFORT URBAN SRL (in calitate de societate absorbanta a AFI SRL) parat	17189/212/2023	Anulare act. 1.Anulare Hot CA 2. obligare la incheiere Act Aditonal 3, obligare incheiere ctr nou de inchiriere.	Judecătoria Constanța	FOND	SFA NETWORK SRL reclamant
65	CONFORT URBAN SRL (in calitate de societate absorbanta a AFI SRL) parat	14727/212/2024	Obligatie de a face	Judecătoria Constanța	FOND	RAHAU CRISTU Reclamant MUNICIPIUL CONSTANTA PRIN PRIMAR CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CONSTANTA parati
66	CONFORT URBAN SRL (in calitate de societate absorbanta AFI SRL) parat	19448/212/2024	Obligatie de a face. Obligare invcheiere ctr de vanzare cumparare str Marc Aurelius 29.	Judecătoria Constanța	FOND	TRIFAN RODICA MIHAELA Reclamant MUNICIPIUL CONSTANTA PRIN PRIMAR CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CONSTANTA parati
67	CONFORT URBAN SRL (in calitate de societate absorbanta a AFI SRL) reclamant	3215/212/2024	Obligatie de a face. 1.Obligare la restituire teren 2.Evacuare 3.Rectificare carte funciara.	Judecătoria Constanța	FOND	GESI CENTER SRL Parat MUNICIPIUL CONSTANTA PRIN PRIMAR intervenient
68	CONFORT URBAN SRL (in calitate de societate absorbanta a AFI SRL) reclamant	2836/212/2024	Revendicare imobiliara	Judecătoria Constanța	FOND	ENA SRL Parat MUNICIPIUL CONSTANTA PRIN PRIMAR intervenient
69	CONFORT URBAN SRL (in calitate de societate absorbanta a AFI SRL) parat	22428/212/2024	Legea nr. 112/1995. obligatie vanzare pe Lg 112/1995. str Calatis, nr.14, parter ap 2.	Judecătoria Constanța	FOND	BARBU MARIA Reclamant MUNICIPIUL CONSTANTA PRIN PRIMAR CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CONSTANTA parati
70	CONFORT URBAN SRL (in calitate de societate absorbanta a AFI SRL) reclamant	9238/212/2024	Revendicare imobiliara	Judecătoria Constanța	FOND	STELDAM TRADE SRL Parat MUNICIPIUL CONSTANTA PRIN PRIMAR intervenient
71	CONFORT URBAN SRL (in calitate de societate absorbanta a AFI SRL) parat	30471/212/2022	actiune in raspundere contractuala pretentii. cv investitie 155.260 lei sp com 2 Mamaia - Zona Butoaie.	Judecătoria Constanța	FOND	SC CLUB CLASSIC STYLE SRL Reclamant MUNICIPIUL CONSTANTA PRIN PRIMAR parat
72	CONFORT URBAN SRL (in calitate de societate	11681/212/2024	Revendicare imobiliara. 1, revendicare sp com 5 Zona Albatros, Lot 5 2.	Judecătoria Constanța	FOND	KUDOS STYLE SRL Parat MUNICIPIUL CONSTANTA PRIN PRIMAR intervenient

Nr. crt.	Parte CONFORT URBAN	Dosar	Obiect	Instanță	Stadiu procesual	Parte adversă / alte părți
	absorbanta a AFI SRL) reclamant		restituire teren 3. plata cv lipsa folosinta.			
73	CONFORT URBAN SRL (in calitate de societate absorbanta a AFI SRL) parat	22403/212/2024	Obligatie de a face. obligare la vanzare teren 100 mp Plata Grivitei vis-a-vis de lactate cf Ctr asociere 901/29.04.2002.	Judecătoria Constanța	FOND	POGAS SRL Reclamant MUNICIPIUL CONSTANTA PRIN PRIMAR parat
74	CONFORT URBAN SRL(in calitate de societate absorbanta a AFI SRL) parat	22429/212/2024	Legea 112/1995	Judecătoria Constanța	FOND	VARGALUI VASILICA Reclamant MUNICIPIUL CONSTANTA CONSILIUL LOCAL CONSTANTA parati
75	CONFORT URBAN SRL (in calitate de societate absorbanta a AFI SRL) reclamant	8398/212/2024	Revendicare imobiliara	Judecătoria Constanța	FOND	POGAS SRL MAGNOLY SEM SRL STERPSIB SRL Parati MUNICIPIUL CONSTANTA PRIN PRIMAR intervenient
76	CONFORT URBAN SRL (in calitate de societate absorbanta a AFI SRL) reclamant	3032/212/2024	Revendicare imobiliara	Judecătoria Constanța	FOND	ALDICO SRL MOLA IANCU Parati MUNICIPIUL CONSTANTA PRIN PRIMAR intervenient
77	CONFORT URBAN SRL(in calitate de societate absorbanta a AFI SRL) reclamant	4325/118/2023	Actiune in constatare. 1.Constatare incetare dr de proprietate - Sp com 4, Bitoaie 2.predare dpcumentatie tehnica 3.predare acte contabile 4. cv lipsa folosinta.	Tribunalul Constanța	FOND	G.B.COM TURISM SRL parat
78	CONFORT URBAN SRL (in calitate de societate absorbanta a AFI SRL-fosta RAEDPP Cta) parat	20321/212/2013	Obligatie de a face	Judecătoria Constanța	COMPLETARE DISPOZITIV	CONSTANDACHE ROBERT CONSTANDACHE CONSTANTIN reclamanti
79	CONFORT URBAN SRL(in calitate de societate absorbanta a AFI SRL) parat	3233/118/2023	Imbogatire fara justa cauza	Tribunalul Constanța	FOND	MINIMAL AP SRL Reclamant MUNICIPIUL CONSTANTA PRIN PRIMAR parat
80	CONFORT URBAN SRL(in calitate de societate absorbanta a AFI SRL) reclamant	6222/118/2020	Litigii cu profesionistii. pretentii - obligare la plata sumei de 321.990 lei - cv lipsa folosinta 2017 - 2020. Mamaia Zona Lebada 1634 mp. Valoare menționată: 321.990 lei, 4.000 lei, 2.000 lei, 9.570 lei.	Tribunalul Constanța	FOND	KRMY WORLD SA parat
81	CONFORT URBAN SRL (in calitate de societate absorbanta a AFI SRL) chemat in garantie	10112/212/2024	actiune in raspundere contractuala	Judecătoria Constanța	FOND	TERMOIFICARE CTA SRL reclamant

Nr. crt.	Parte CONFORT URBAN	Dosar	Obiect	Instanta	Stadiu procesual	Parte adversă / alte părți
82	CONFORT URBAN SRL (in calitate de societate absorbanta a AFI SRL)	14878/212/2024	Obligatie de a face	Judecătoria Constanța	FOND	MEMEDALI ISMEGHIUL Reclamant MUNICIPIUL CONSTANTA PRIN PRIMAR CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CONSTANTA parati
83	CONFORT URBAN SRL (in calitate de societate absorbanta a AFI SRL) parat	2981/212/2023	Obligatie de a face	Judecătoria Constanța	APEL	TALPES VASILICA Reclamant MUNICIPIUL CONSTANTA CONSILIUL LOCAL AL MUN CTA parati
84	CONFORT URBAN SRL (in calitate de societate absorbanta a AFI SRL) reclamant	4326/118/2023	Obligatie de a face	Tribunalul Constanța	FOND	OLGUN EXPRES SRL Parat MUNICIPIUL CONSTANTA PRIN PRIMAR intervenient
85	CONFORT URBAN SRL (in calitate de societate absorbanta a AFI SRL) reclamant	2837/212/2024	rectificare carte funciara intabulare drept de proprietate	Judecătoria Constanța	FOND	SFA NETWORK SRL parat
86	CONFORT URBAN SRL (in calitate de societate absorbanta a AFI SRL) reclamant	13565/212/2021	Constatare-incetare contract. actiune in constatare incetare contract asociere nr. 2384/29.03.1999. Imobil: grup sanitar parc tomis II.	Judecătoria Constanța	FOND	PRODEX GENERAL SRL parat
87	AFI/CONFORT URBAN S.R.L. - pârât	873/212/2025	Actiune în răspundere contractuală - repunere în situația anterioară, contract de asociere nr. 1488/04.07.2002. Imobil: Bazar KM 4-5, str. Progresului cu prelungirea Liliacului. Imobil: bazar km 4-5 strada progresului cu prelungirea liliacului.	Judecătoria Constanța	FOND	CORIAL UNIVERSAL - reclamant
88	AFI/CONFORT URBAN S.R.L. - pârât	6006/212/2025	Legea nr. 112/1995 - obligare vânzare. Imobil: bd. Ferdinand nr. 32, et. 1, ap. 3. obligare vanzarea legea 112 imobil bd ferdinand nr 32 etaj 1 ap 3.	Judecătoria Constanța	FOND	SEIMEANU ELENA - reclamant; Municipiul Constanța și Consiliul Local Constanța - pârâți
89	AFI/CONFORT URBAN S.R.L. - pârât	2039/118/2025	Pretenții - obligarea la plata contravalorii investițiilor, contract de asociere nr. 3061/19.12.2002. Imobil: P+1E+M, Terasa nr. 31, zona Cazino Mamaia. obligarea plata contravaloare investitii contract de asociere nr 3061/19.12.2002.	Tribunalul Constanța	FOND	RING STAR S.R.L. - reclamant
90	AFI/CONFORT URBAN S.R.L. - pârât	9196/212/2025	Anulare act / nulitate absolută clauză art. 6 din Contractul de asociere nr. 5016/27.12.2002; restituire sumă	Judecătoria Constanța	FOND	TERRA NOVA - reclamant

Nr. crt.	Parte CONFORT URBAN	Dosar	Obiect	Instanță	Stadiu procesual	Parte adversă / alte părți
			48.024 lei; instituire drept de retenție. Imobil: spațiul comercial nr. 9 și teren aferent, Complex Tomis III - Amea I.			
91	AFI/CONFORT URBAN S.R.L. - reclamant	20602/212/2025	Acțiune în răspundere delictuală / pretenții; încetare contract de asociere nr. 2507/21.12.2002, recunoaștere drept de proprietate asupra construcției, lăsare în deplină proprietate, facturi restante și contravaloare lipsă folosință. Imobil: Terasa 29, zona Cazino Terase - Mamaia.	Judecătoria Constanța	FOND	MINIMAL AP S.R.L. - pârât
92	AFI/CONFORT URBAN S.R.L. - reclamant	20585/212/2025	Pretenții - contravaloare lipsă folosință. Imobil: spațiile comerciale nr. 3+4, Tomis III - Major Comprest. pretenții cv lipsa folosința.	Judecătoria Constanța	FOND	BALPEC CRIN - pârât
93	AFI/CONFORT URBAN S.R.L. - reclamant	20587/212/2025	Pretenții - contravaloare lipsă folosință. Imobil: Piața Abator, spațiu comercial în suprafață de 67,53 mp. pretenții cv lipsa folosința.	Judecătoria Constanța	FOND	GABI & MARCEL S.R.L. - pârât
94	AFI/CONFORT URBAN S.R.L. - reclamant	20589/212/2025	Revendicare / predare construcție, restituire teren, prezentare documente tehnice și pretenții. Imobil: piața agroalimentară și hala comercială Autogara Sud.	Judecătoria Constanța	FOND	AMBROSIANA - pârât
95	AFI/CONFORT URBAN S.R.L. - reclamant	20584/212/2025	Revendicare / constatare drept de proprietate, predare spațiu, restituire teren, prezentare documente și pretenții. Imobil: stațiunea Mamaia, zona Hotel Aurora, lot R1-4.	Judecătoria Constanța	FOND	PB TURISM - pârât
96	AFI/CONFORT URBAN S.R.L. - reclamant	20588/212/2025	Revendicare / prezentare proces-verbal de recepție, predare teren și pretenții. Imobil: spațiu comercial str. Griviței, vizavi de Complex Comercial Grivița, str. Mercur și str. Gh. Lazăr. prezentare PV recepție predare teren pretenții. Valoare menționată: 8679,12 lei.	Judecătoria Constanța	FOND	OFLAZ CONSTRUCT S.R.L. - pârât
97	AFI/CONFORT URBAN S.R.L. - reclamant	20586/212/2025	Revendicare / constatare încetare drept de proprietate, recunoaștere drept de proprietate și pretenții. Imobil: Terasa 31, zona Cazino Mamaia.	Judecătoria Constanța	FOND	RING STAR S.R.L. - pârât

Nr. crt.	Parte CONFORT URBAN	Dosar	Obiect	Instanță	Stadiu procesual	Parte adversă / alte părți
98	AFI/CONFORT URBAN S.R.L. - reclamant	24166/212/2025	Revendicare / constatare încetare drept de proprietate, recunoaștere drept de proprietate și pretenții. Imobil: spațiu înscris în CF 125229, P+6E.	Judecătoria Constanța	FOND	MELBO COM S.R.L. - pârât
99	AFI/CONFORT URBAN S.R.L. - reclamant	24165/212/2025	Acțiune în constatare / constatare încetare drept de proprietate, recunoaștere drept de proprietate și pretenții. Imobil: spațiu comercial nr. 19, Bd. Tomis cu str. Soveja.	Judecătoria Constanța	FOND	MACAO CAFFE, fosta VEGAS - pârât
100	AFI/CONFORT URBAN S.R.L. - reclamant	20601/212/2025	Pretenții. Imobil: Tomis III, spațiile comerciale nr. 12, 20 și 21.	Judecătoria Constanța	FOND	ALBET IMPEX S.R.L. - pârât
101	AFI/CONFORT URBAN S.R.L. - reclamant	26468/212/2025	Acțiune în constatare / constatare încetare drept de proprietate, recunoaștere drept de proprietate și pretenții. Imobil: stațiunea Mamaia, zona Hotel Aurora, R1-4.	Judecătoria Constanța	FOND	MADOS & HERA - pârât
102	AFI/CONFORT URBAN S.R.L. - parte	23051/212/2025	Contestație la executare - dosar executiv nr. 1727/2025, BEJ Sarkis Ionică.	Judecătoria Constanța	FOND	OPREA MIHAI - parte adversă
103	AFI/CONFORT URBAN S.R.L. - reclamant	26872/212/2025	Pretenții - folosirea spațiului. Imobil: str. Portitei nr. 1. pretenții folosinta spatiului din str Portitei nr 1.	Judecătoria Constanța	FOND	GHICU GABRIEL FLORIN - pârât
104	AFI/CONFORT URBAN S.R.L. - reclamant	26924/212/2025	Revendicare / recunoaștere drept de proprietate construcție, lăsarea în proprietate a construcției și terenului, predare documentație tehnică. Imobil: amenajare Cofetărie în cadrul Parcului de Distracții Țara Piticilor.	Judecătoria Constanța	FOND	CABIRIA S.R.L. - pârât
105	AFI/CONFORT URBAN S.R.L. - reclamant	26925/212/2025	Pretenții - contract de închiriere nr. 9732/24.11.2023. Imobil/bunuri: mesele nr. 87, 88, 102, 103 și 104, Piața Agroalimentară Tomis III.	Judecătoria Constanța	FOND	EL SOL EXPERT 20 S.R.L. - pârât
106	AFI/CONFORT URBAN S.R.L. - reclamant	26921/212/2025	Revendicare / constatare încetare drept de proprietate, restituire teren, evacuare, prezentare documente și pretenții. Imobil: construcție P+2E amplasată pe teren de 56 mp în Piața Tomis III, între PT117 și PT171.	Judecătoria Constanța	FOND	GALLANT S.R.L. - pârât
107	AFI/CONFORT URBAN S.R.L. - reclamant	26922/212/2025	Revendicare / recunoaștere drept de proprietate, lăsare în deplină	Judecătoria Constanța	FOND	MAAN MUSIC STUDIO S.R.L. - pârât

Nr. crt.	Parte CONFORT URBAN	Dosar	Obiect	Instanță	Stadiu procesual	Parte adversă / alte părți
			proprietate a construcției și terenului, predare carte tehnică, demolare construcții fără autorizație. Imobil: Mamaia, zona Picadilly, R1-16, club nautic P+2E. recunoaștere de proprietate în deplina proprietate și lasarea în deplina proprietate și lasarea în deplina proprietate demolare teren predare carte tehnica demolare constructii fara AC.			
108	AFI/CONFORT URBAN S.R.L. - reclamant	26901/212/2025	Revendicare / lasare în deplină proprietate imobil, evacuare și pretenții. Imobil: cantină din incinta Grupului Școlar Emil Palade, str. Nicolae Iorga nr. 87, suprafață 317,70 mp. lasarea în deplina proprietate imobil evacuare pretenții.	Judecătoria Constanța	FOND	ARIMEX COMEXIM 2000 S.R.L. - pârât
109	AFI/CONFORT URBAN S.R.L. - pârât	8150/212/2025	Obligația de a face - obligarea pârâtei să asigure folosința terenului. Imobil: teren în suprafață de 636,44 mp, Constanța, stațiunea Mamaia, zona Lebăda - Scandinavia, R1-14.	Judecătoria Constanța	FOND	MADOS & HERA S.R.L. - reclamant
110	CONFORT URBAN S.R.L. - pârât	14799/212/2025	Acțiune în răspundere contractuală - încheiere contract de închiriere. Imobil: str. Constantin Brătescu nr. 39.	Judecătoria Constanța	FOND	SALI GHIULSERE - reclamant
111	AFI/CONFORT URBAN S.R.L. - reclamant	28930/212/2025	Revendicare / restituire teren, predare carte tehnică și pretenții. Imobil: spațiul comercial nr. 5, Mamaia, zona Butoaie.	Judecătoria Constanța	FOND	MARIAKIS CLUB S.R.L. - pârât
112	CONFORT URBAN S.R.L. - pârât	12812/212/2025	Obligația de a face - stabilire proprietar. Imobil: bloc C2, str. Traian nr. 20. obligatia de a face- stabilire proprietar imobil bloc c2 str traian nr 20.	Judecătoria Constanța	FOND	CONSTANDACHE CONSTANTIN - reclamant
113	CONFORT URBAN/AFI - reclamant	34814/212/2025	Evacuare și plată chirie restantă. Imobil: Constanța, str. George Enescu nr. 3.	Judecătoria Constanța	FOND	FÎNTÎNĂ ANDREEA - pârât
114	CONFORT URBAN/AFI - reclamant	36166/212/2025	Evacuare / reziliere contract și evacuare. reziliere ctr și evacuare Constanța, str. Zmeurei nr. 3, bl. 2, ap. 19, et. 2	Judecătoria Constanța	FOND	GRIGORAȘ FLORENTINA - pârât
115	CONFORT URBAN/AFI - reclamant	35945/212/2025	Evacuare și pretenții - Constanța, str. Zmeurei nr. 3, bl. 2, ap. 12, et. 1,	Judecătoria Constanța	FOND	GRIGORAȘ CONSTANTIN - pârât

Nr. crt.	Parte CONFORT URBAN	Dosar	Obiect	Instanta	Stadiu procesual	Parte adversă / alte părți
116	CONFORT URBAN/AFI - reclamant	35941/212/2025	Evacuare și pretenții - Constanța, str. Zmeurei nr. 3, bl. 3, ap. 11, et. 1.	Judecătoria Constanța	FOND	MITITESCU GOCIU - pârât
117	CONFORT URBAN S.R.L. - pârât	30881/212/2025	Acțiune în constatare - constatare tacită relocățiune. Imobil: Mircea cel Bătrân nr. 117.	Judecătoria Constanța	FOND	MEMIS MURVET - reclamant
118	CONFORT URBAN/AFI - reclamant	36167/212/2025	Evacuare. Imobil: str. Magnoliei, ap. 9. evacuare din imobil str Magnoliei ap.9.	Judecătoria Constanța	FOND	RUSU CAROLINA - pârât
119	CONFORT URBAN S.R.L. - pârât	21905/212/2025	Obligația de a face. Imobil: str. Semănătorului nr. 19. Imobil: strada semănătorului nr 19.	Judecătoria Constanța	FOND	MOLDOVEANU MARIA - reclamant
120	CONFORT URBAN S.R.L. - pârât	22842/212/2025	Obligația de a face. Imobil: str. Negru Vodă nr. 10.	Judecătoria Constanța	FOND	MUSTAFA VICTORIA - reclamant
121	CONFORT URBAN S.R.L. - pârât	22732/212/2025	Anulare dispoziție ridicare auto.	Judecătoria Constanța	FOND	MATYAS ALEXANDRU - reclamant
122	CONFORT URBAN S.R.L. - pârât	39824/212/2025	Pretenții. Imobil: Piața Agroalimentară Tomis Nord L2 și Broțacei L1.	Judecătoria Constanța	FOND	ANASTASIA BUSINESS - reclamant
123	CONFORT URBAN S.R.L. - pârât	40065/212/2025	Pretenții utilități. Imobil: Căminul Vasile Pârvan, str. Industrială nr. 7, camera nr. 3. Imobil: căminul vasile Pârvan str industrială nr. 7 camera nr 3.	Judecătoria Constanța	FOND	DEACONU ȘTEFAN - reclamant
124	CONFORT URBAN S.R.L. - pârât	18484/212/2025	Pretenții.	Judecătoria Constanța	FOND	MEVA CONCEPT S.R.L. - reclamant
125	CONFORT URBAN S.R.L. - pârât	40064/212/2025	Pretenții. Imobil: str. Mihai Viteazu nr. 74.	Judecătoria Constanța	FOND	GHEORGHE ELISABETA - reclamant
126	CONFORT URBAN S.R.L. - pârât	40528/212/2025	Evacuare și pretenții. Imobil: str. I.G. Duca nr. 26. evacuare, pretenții.	Judecătoria Constanța	FOND	MUȘAT MIHAELA - reclamant
127	CONFORT URBAN S.R.L. - pârât	34164/300/2025	Contestație la executare.	Judecătoria Sector 1	FOND	DGRFP BUCUREȘTI - reclamant/contestator
128	CONFORT URBAN S.R.L. - pârât	40693/212/2025	Pretenții. Imobil: str. Atelierele nr. 22.	Judecătoria Constanța	FOND	IUSEIM ALI - reclamant
129	CONFORT URBAN S.R.L. - pârât	40692/212/2025	Pretenții. Imobil: Aleea Umanității nr. 11, bl. HC17, ap. 8, parter.	Judecătoria Constanța	FOND	MEMIS BELGIAN și MEMIS AIGEAN - reclamant
130	CONFORT URBAN SRL reclamant	24387/212/2022	Piata lucrului nedatorat	Judecătoria Constanța	FOND	ANDREI CONSTANTIN FLORIAN parat
131	CONFORT URBAN SRL creditor	3265/118/2019	Faliment	Tribunalul Constanța	FOND	RADET CONSTANTA debitor
132	CONFORT URBAN SRL creditor	1158/118/2018	Faliment	Tribunalul Constanța	FOND	SC EUROTRANZIT 2000 SA debitor

Nr. crt.	Parte CONFORT URBAN	Dosar	Obiect	Instanță	Stadiu procesual	Parte adversă / alte părți
133	CONFORT URBAN SRL parat	9938/212/2022	Pretentii	Tribunalul Constanța	APEL	OMNIASIG VIENNA INSURANCE GROUP SA reclamant
134	CONFORT URBAN SRL creditor	7990/118/2021	Faliment	Tribunalul Constanța	FOND	PICO RENT SRL debitor
135	CONFORT URBAN SRL creditor	8154/118/2016	Faliment	Tribunalul Constanța	FOND	MILACT COM SRL debitor
136	CONFORT URBAN SRL creditor	172/118/2015	Faliment	Tribunalul Constanța	FOND	SILVANI SRL debitor
137	CONFORT URBAN S.R.L./RAEDPP - creditor	6225/118/2012	Faliment	Tribunalul Constanța	FOND	Procedură de insolvență/faliment - părțile nu sunt individualizate suplimentar în sursa AFI pusă la dispoziție
138	CONFORT URBAN SRL creditor	1355/118/2010	Faliment	Tribunalul Constanța	FOND	BBN HOLIDAYS TOUR SRL debitor
139	CONFORT URBAN SRL creditor	2760/118/2019	Faliment	Tribunalul Constanța	FOND	ELECTROCENTRALE CONSTANTA SA debitor
140	CONFORT URBAN SRL creditor	3334/118/2016	Faliment	Tribunalul Constanța	FOND	GRUP MEDIA SUD COMPANY SRL debitor
141	CONFORT URBAN SRL parat	24434/212/2022	Actiune in raspundere declictuala. Valoare menționată: 5500 lei, 403 lei, 1500 lei, 2500 lei.	Tribunalul Constanța	APEL	TELEMAN ADRIAN reclamant MUNICIPIUL CONSTANTA PRIN PRIMAR parat RAJA SA chemat in garantie
142	CONFORT URBAN SRL parat	25815/212/2022	Actiune in raspundere declictuala - pretentii	Tribunalul Constanța	APEL	OMNIASIG VIENNA INSURANCE GROUP SA reclamant
143	CONFORT URBAN SRL parat	24837/212/2022	pretentii	Judecătoria Constanța	FOND	OMNIASIG VIENNA INSURANCE GROUP SA reclamant
144	CONFORT URBAN SRL reclamant	260/118/2023	Pretentii	Tribunalul Constanța	FOND	COMPANIA DE ASIGURARI-REASIGURARI EXIM ROMANIA (CARE ROMANIA) SA parat
145	CONFORT URBAN SRL parat	2476/212/2023	Actiune in raspundere declictuala, rasp declictuala.	Judecătoria Constanța	FOND	UNIQA ASIGURARI SA reclamant
146	CONFORT URBAN SRL petent	7987/212/2023	Plangere contravenționala GNM 004546	Tribunalul Constanța	APEL	GARDA NATIONALA DE MEDIU-COMISARIATUL GENERAL-SERVICIUL COMISARIATUL JUDETEAN CONSTANTA intimat
147	CONFORT URBAN SRL parat	7292/212/2023	Actiune in raspundere contractuala	Judecătoria Constanța	FOND	ANDREI CONSTANTIN FLORIAN reclamant

Nr. crt.	Parte CONFORT URBAN	Dosar	Obiect	Instanță	Stadiu procesual	Parte adversă / alte părți
148	CONFORT URBAN SRL contestator	11621/212/2023	Contestație la executare dos exec 4/13/35/1/2023/143917	Judecătoria Constanța	FOND	MINISTERUL FINANTELOR PUBLICE - AGENTIA NATIONALA DE ADMINISTRARE FISCALA - DIRECTIA GENERALA REGIONALA A FINANTELOR PUBLICE GALATI - ADMINISTRATIA JUDETEANA A FINANTELOR PUBLICE CONSTANTA intimat
149	CONFORT URBAN SRL reclamant	345/36/2023	Contestație act administrativ fiscal Decizia nr. 2706/ 15.12.2022; Decizia de impunere nr. F-CT 222/ 25.03.2019; Decizia nr. F-CT 223/ 25.03.2019	Înalta Curte de Casație și Justiție	RECURS	A.N.A.F - DIRECTIA GENERALA REGIONALA A FINANTELOR PUBLICE GALATI - ADMINISTRATIA JUDETEANA A FINANTELOR PUBLICE CONSTANTA - SERVICIUL DE INSPECTIE FISCALA parat MINISTERUL FINANTELOR - DIRECTIA GENERALA DE SOLUTIONARE A CONTESTATIILOR parat
150	CONFORT URBAN SRL contestator	15220/212/2023	Contestație la executare	Judecătoria Constanța	FOND	MINISTERUL FINANTELOR PUBLICE - AGENTIA NATIONALA DE ADMINISTRARE FISCALA - DIRECTIA GENERALA REGIONALA A FINANTELOR PUBLICE GALATI - ADMINISTRATIA JUDETEANA A FINANTELOR PUBLICE CONSTANTA intimat
151	CONFORT URBAN SRL petent	25537/212/2023	Plângere contravențională GNM	Tribunalul Constanța	APEL	MINISTERUL MEDIULUI APELOR SI PADURILOR-GARDA NATIONALA DE MEDIU- COMISARIATUL JUDETEAN CONSTANTA intimat
152	CONFORT URBAN SRL parat	6244/118/2023	Contestație decizie de concediere	Curtea de Apel Constanța	APEL	ANDREI CONSTANTIN FLORIAN
153	CONFORT URBAN SRL parat	6384/118/2023	Contestație decizie de concediere. anulare Dispoz 246/2023 privind încetarea CIM.	Tribunalul Constanța	FOND	CIUDIN PAUL reclamant
154	CONFORT URBAN SRL parat	19734/212/2023	Actiune în raspundere delictuala. pretentii - 4074 lei.	Tribunalul Constanța	APEL	OMNIASIG VIENNA INSURANCE GROUP SA reclamant

Nr. crt.	Parte CONFORT URBAN	Dosar	Ob.	Instanță	Stadiu procesual	Parte adversă / alte părți
155	CONFORT URBAN SRL reclamant	43/36/2024	Anulare act administrativ Decizia nr. 2532/20.07.2023; Decizia nr. 3953/23.11.2023	Înalta Curte de Casație și Justiție	RECURS	A.N.A.F - DIRECTIA GENERALA REGIONALA A FINANTELOR PUBLICE GALATI - ADMINISTRATIA JUDETEANA A FINANTELOR PUBLICE CONSTANTA; MINISTERUL FINANTELOR - DIRECTIA GENERALA DE SOLUTIONARE A CONTESTATIILOR; parati
156	CONFORT URBAN S.R.L. - apelant pârât	31847/212/2023	Acțiune în daune contractuale / pretenții - obligare plată indemnizație între perioada revocării mandatului și data încetării mandatului. Valoare: 22.815 lei și dobândă legală. Valoare menționată: 22.815 lei, 4.845,45 lei, 1.275,45 lei, 3.570 lei.	Tribunalul Constanța	APEL	BICA ALEXANDRU ȘTEFAN - reclamant
157	CONFORT URBAN SRL parat	270/212/2024	Acțiune în raspundere delictuala	Judecătoria Constanța	FOND	OMNIASIG VIENNA INSURANCE GROUP SA reclamant
158	CONFORT URBAN SRL. Reclamant	8952/118/2024	Acțiune în daune contractuale. pretenții 912.231 lei.	Tribunalul Constanța	FOND	DOBROGEA GRUP SA Parat
159	CONFORT URBAN SRL petent	32615/212/2024	Plângere contravenționala	Tribunalul Constanța	APEL	AUTORITATEA NATIONALA PENTRU PROTECTIA CONSUMATORILOR intimat
160	CONFORT URBAN SRL. Contestator	23663/212/2024	Contestatie la executare dos 595/2023 BEJ Vasile Dumitru Gabriel	Judecătoria Constanța	FOND	CABINET DE AVOCAT SPATARU IONEL Intimat PRIMARIA MUNICIPIULUI CONSTANTA-SCOS DIN CAUZĂ Intimat AGENTIA NATIONALA DE ADMINISTRARE FISCALA - DIRECTIA GENERALA REGIONALA FISCALA GALATI - ADMINISTRATIA JUDETEANA FISCALA PUBLICA CONSTANTA - SERVICIUL TREZORERIE CONSTANTA-SCOS DIN CAU Intimat UNICREDIT BANK- SCOS DIN CAUZĂ Intimat BANCA COMERCIALA ROMANA SA- SCOS DIN CAUZĂ Intimat BANCA TRANSILVANIA- SCOS DIN CAUZĂ Intimat CEC BANK- SCOS DIN CAUZĂ Intimati

Nr. crt.	Parte CONFORT URBAN	Dosar	Obiect	Instanta	Stadiu procesual	Parte adversa / alte parti
161	CONFORT URBAN S.R.L. - parte	32109/212/2023	Contestație la executare.	Tribunalul Constanța	APEL	CABINET DE AVOCAT SPATARU IONEL Intimat
162	CONFORT URBAN SLR. Contestator	21358/212/2024	contestație la executare 595/VD/2023	Judecătoria Constanța	FOND	CABINET DE AVOCAT SPATARU IONEL Intimat PRIMARIA MUNICIPIULUI CONSTANTA Intimat ANAF-DGRFP-AJFP CONSTANTA-SERVICIUL TREZORERIE CONSTANTA Intimat UNICREDIT.BANK Intimat BANCA COMERCIALA ROMANA Intimat BANCA TRANSILVANIA SA Intimat CEC BANK
163	CONFORT URBAN SRL reclamant	34369/212/2024	Constatare nulitate absoluta partiala a contractelor de asistentă juridică	Judecătoria Constanța	FOND	CABINET DE AVOCAT SPATARU IONEL parat
164	CONFORT URBAN SRL reclamant	36987/212/2024	actiune in raspundere contractuala daune moratorii	Judecătoria Constanța	FOND	SC ALEXE S GRAND IMPERIAL BALLROOM SRL parat
165	CONFORT URBAN SRL parat	32655/212/2024	actiune in raspundere delictuala. rasp delictuala.	Judecătoria Constanța	FOND	OMNIASIG VIENNA INSURANCE GROUP SA reclamant
166	CONFORT URBAN S.R.L. - pârât	2432/212/2025	Acțiune în răspundere delictuală / pretenții.	Judecătoria Constanța	FOND	UNIQA ASIGURĂRI - reclamant
167	CONFORT URBAN S.R.L. - parte	2734/212/2025	Pretenții.	Judecătoria Constanța	FOND	TUNARU FLORIAN - reclamant
168	CONFORT URBAN S.R.L. - petent	12708/212/2025	Plângere contravențională.	Judecătoria Constanța	FOND	IPJ CONSTANTA - intimat
169	CONFORT URBAN S.R.L. - pârât	8138/212/2025	Acțiune în răspundere delictuală / pretenții. raspundere delictuala.	Judecătoria Constanța	FOND	GROUPAMA ASIGURĂRI S.A. - reclamant
170	CONFORT URBAN S.R.L. - pârât	11435/212/2025	Acțiune în răspundere delictuală.	Judecătoria Constanța	FOND	OMNIASIG VIENNA INSURANCE - reclamant
171	CONFORT URBAN S.R.L. - creditor	1908/118/2024	Faliment.	Tribunalul Constanța	FOND	Procedură de faliment; în sursa AFI apare mențiunea de verificare a dosarului 1908/118/2024
172	CONFORT URBAN S.R.L. - pârât	11070/212/2025	Acțiune în răspundere delictuală. rasp delictuala.	Judecătoria Constanța	FOND	NEAGU CONSTANTIN - reclamant
173	CONFORT URBAN S.R.L. - parte	14135/212/2025	Acțiune în răspundere delictuală.	Judecătoria Constanța	FOND	OMNIASIG VIENNA INSURANCE GROUP SA - reclamant
174	CONFORT URBAN S.R.L. - parte	14137/212/2025	Acțiune în răspundere delictuală.	Judecătoria Constanța	FOND	OMNIASIG VIENNA INSURANCE GROUP SA reclamant
175	CONFORT URBAN S.R.L. - petent	25380/212/2025	Plângere contravențională.	Judecătoria Constanța	FOND	IPJ CONSTANTA - intimat

Nr. crt.	Parte CONFORT URBAN	Dosar	Obiect	Instanță	Stadiu procesual	Parte adversă / alte părți
176	CONFORT URBAN S.R.L. - petent	23212/212/2025	Plângere contravențională. PLÂNGERE CONTRAVENȚIONALĂ.	Judecătoria Constanța	FOND	IPJ CONSTANȚA - intimat
177	CONFORT URBAN S.R.L. - petent	23213/212/2025	Plângere contravențională PCTX 0607777/15.07.2025	Judecătoria Constanța	FOND	IPJ CONSTANȚA - intimat
178	CONFORT URBAN S.R.L. - petent	23214/212/2025	Plângere contravențională PCTX 0607778/15.07.2025	Judecătoria Constanța	FOND	IPJ CONSTANȚA - intimat
179	CONFORT URBAN S.R.L. - petent	23215/212/2025	Plângere contravențională PCTX 0602023/15.07.2025	Judecătoria Constanța	FOND	IPJ CONSTANȚA - intimat
180	CONFORT URBAN S.R.L. - petent	23224/212/2025	Plângere contravențională PCTX 0607574/15.07.2025	Judecătoria Constanța	FOND	IPJ CONSTANȚA - intimat
181	CONFORT URBAN S.R.L. - petent	23223/212/2025	Plângere contravențională PCTX 0607578/15.07.2025	Judecătoria Constanța	FOND	IPJ CONSTANȚA - intimat
182	CONFORT URBAN S.R.L. - petent	23391/212/2025	Plângere contravențională PCTX 0603774/15.07.2025	Judecătoria Constanța	FOND	IPJ CONSTANȚA - intimat
183	CONFORT URBAN S.R.L. - petent	23390/212/2025	Plângere contravențională PCTX 0606211/09.07.2025	Judecătoria Constanța	FOND	IPJ CONSTANȚA - intimat
184	CONFORT URBAN S.R.L. - petent	23222/212/2025	Plângere contravențională PCTX 0607573/15.07.2025	Judecătoria Constanța	FOND	IPJ CONSTANȚA - intimat
185	CONFORT URBAN S.R.L. - petent	23221/212/2025	Plângere contravențională PCTX 0603773/15.07.2025	Judecătoria Constanța	FOND	IPJ CONSTANȚA - intimat
186	CONFORT URBAN S.R.L. - petent	23220/212/2025	Plângere contravențională PCTX 0607579/15.07.2025	Judecătoria Constanța	FOND	IPJ CONSTANȚA - intimat
187	CONFORT URBAN S.R.L. - petent	23219/212/2025	Plângere contravențională PCTX 0607732/15.07.2025	Judecătoria Constanța	FOND	IPJ CONSTANȚA - intimat
188	CONFORT URBAN S.R.L. - petent	23218/212/2025	Plângere contravențională PCTX 0602024/15.07.2025	Judecătoria Constanța	FOND	IPJ CONSTANȚA - intimat
189	CONFORT URBAN S.R.L. - petent	23216/212/2025	Plângere contravențională PCTX 0606838/15.07.2025	Judecătoria Constanța	FOND	IPJ CONSTANȚA - intimat
190	CONFORT URBAN S.R.L. - parat	29983/212/2025	Acțiune în răspundere contractuală. Acțiune în răspundere contractuală. Dosarul este menționat în sursa AFI ca dosar de care depinde suspendarea dosarului nr. 8952/18/2024 privind pretenții în valoare de 912.231 lei.	Judecătoria Constanța	FOND	DOBROGEA GRUP reclamant - parte adversă în dosarul nr. 8952/18/2024
191	CONFORT URBAN S.R.L. - pârât	4701/118/2025	Contestație decizie concediere.	Tribunalul Constanța	FOND	PREOTEASA MIRCEA - reclamant
192	CONFORT URBAN S.R.L. - intimat	28925/212/2025	Contestație la executare - dosar executare nr. 229/2016.	Judecătoria Constanța	FOND	ELMAR PROD IMPEX S.R.L. - contestator

Nr. crt.	Parte CONFORT URBAN	Dosar	Ob	Instanță	Stadiu procesual	Parte adversă / alte părți
193	CONFORT URBAN S.R.L. - parte	1921/100/2025	Contestație decizie pensionare / asigurări sociale. asigurări sociale.	Tribunalul Maramureș	FOND	TUTUIANU NECULAIE - parte adversă



RAPORTUL ADMINISTRATORILOR
privind situațiile financiare anuale încheiate la 31.12.2025

„Confort Urban”-S.R.L., cu sediul în Constanța, str. Varful cu dor nr.10, înregistrată la Registrul Comerțului sub nr.J 13/699/1997, cod unic de înregistrare 1875349, atribut fiscal RO,avand ca obiect principal de activitate cod CAEN 4211-Lucrari de constructii drumuri si autostrazi.

În anul 2025 a realizat lucrari de intretinere si reparatii trama stradala, in calitate de administrator al tramei stradale conform contract de delegare a gestiunii 46590/03.04.2013, lucrari de investitii publice,lucrari de intretinere si reparatii semafoare si indicatoare iar începând cu luna iulie a preluat și Contractul de delegare a gestiunii serviciului de administrare a domeniului public și privat al municipiului Constanța nr.137105 din 19.07.2023, gestionând piețele agroalimentare din municipiu precum și imobilele aflate în administrarea sa.

Societatea încheie anul 202 cu următoarele rezultate:

1. Capitalul social si capitalurile proprii ale Confort Urban SRL

CONFORT URBAN SRL are capitalul social exprimat în părți sociale și se ridică la suma de 55.448.750 lei.

Capitalurile proprii ale societății, și sunt în sumă totală de 70.236.680 lei cuprind:

- capital social subscris și vărsat	=	55.447.980 lei
-capital social subscris și nevărsat	=	770 lei
- rezerve legale	=	2.393.400 lei
-alte rezerve -profit reinvestit	=	7.962,007 lei
-rezerve din reevaluare	=	7.021.341 lei
- rezultat reportat-pierdere	=	4.355.041 lei
- repartizarea profitului	=	830.730 lei
- rezultatul exercițiului (profit)	=	4.355.041 lei

Valoare rezervei legale constituită pentru anul 2025 este în sumă de 273.481 lei din care 29.329 lei aferentă profitului reinvestit și 244.153 lei rezervă legală aferentă profitului contabil.În soldul contului de rezerve legale se regăsește și valoarea 127.456 lei reprezentând rezerve legale preluate în urma fuziunii cu societatea Administrația Fondului Imobiliar SRL la data de 02 iulie 2024.Valoarea totală a rezevelor legale în sold la 31.12.2025 este de 2.393.400 lei.

În anul 2025, societatea a constituit rezerve aferente profitului reinvestit în cuantum de 557.248 lei.Valoarea profitului reinvestit în anul 2025 în sumă totală de 586.577 lei reprezintă o deducere acordată de legislația în vigoare la calculul impozitului pe profit datorat pentru exercițiul financiar 2025 în sensul diminuării valorii impozitului datorat.Valoarea totala a altor rezeve este de 7.962.007 lei.

În anul 2025, conform politicilor contabile ale societății , a fost reluată pe seama contului 1175-Rezultat reportat reprezentând surplus din reevaluare suma de 196.846 lei și care reprezintă totodată element asimilat veniturilor, totodată așa cum a fost aprobat prin HCLM 444-23.12.2025 suma de 2.016.821 lei a fost utilizată pentru acoperirea rezultatului reportat reprezentând pierdere, astfel la finalul exercițiului soldul contului rezultat reportat reprezentând surplus din reevaluare are



Înscrisă suma de 1.000.089, lei ; tot pe seama rezultatului reportat a fost înregistrată suma de 239.616 lei reprezentând impozit pe profit ajustat urmare a recunoașterii câștigului rezultat din prescripția datoriei către societatea Shapir Structures SRL în valoare de 2.220.230 lei. În total, sintetic rezultatul reportat are un sold creditor de 760.473 lei la finalul exercițiului financiar 2025.

În anul 2025 societatea a procedat la reevaluarea bunurilor din categoria construcțiilor pentru bunurile ce au aparținut Confort Urban SRL și înainte de fuziune cât și pe cele preluate în urma fuziunii pentru care există cărți funciare/documente ce atestă proprietatea. În urma reevaluării a fost înregistrată o creștere de valoare de 2.229.088 lei, rezerva a fost redusă în timpul anului cu valoarea de 373.944 lei (sumă reluată și inclusă în baza de impozitare ca element similar veniturilor), astfel că la data de 31.12.2025 rezevele din reevaluare însumează 7.021.341 lei.

2. Situația creanțelor și datoriilor ale Confort Urban SRL

Datorii	Sold la sfarsitul exercitiului financiar	Termen de lichidare		
		Sub 1 an	1-5 ani	Peste 5 ani
0	1 = 2 + 3 + 4	2	3	4
Total, din care:	44,681,156	29,376,760	15,304,396	
Total furnizori din care:	8,357,885	8,357,885		
Furnizori	4,368,429			
Furnizori de imobilizari	711,768			
Furnizori facturi nesosite	3,277,688	3,277,688		
Obligatii catre BS+BASFS	1,215,005	1,215,005	0	
Impozit constructii si dobanzi	9,434,075	9,434,075		
Redeventa datorata an 2025				
TVA de plata	1,442,283	1,442,283		
Salarii	947,169	947,169		
Rate ANL	15,775,150	470,754	15,304,396	
Impozit pe profit				
Creditori diversi	1,834,530	1,834,530		
Subventii pentru investitii	2,514,811	2,514,811		
Alte datorii curente	2,397,371	2,397,371		

Referitor la datorii facem următoarele precizari:

În cursul exercițiului 2025, datoria în cuantum de 2.230.220 lei este recunoscută pe seama veniturilor-rezultat reportat reprezentând profit, aceasta era datorată furnizorului SHAPIR STRUCTURES SRL și a făcut obiectul contractului de cesiune creanta nr.8524/06.11.2014 si a



contractului de cont escrow nr.2680/11.11.2014 cu maturitate 31.01.2015. La data exigibilitatii suma este incasata de CONFORT URBAN SRL, dar având în vedere ordonanta DNA 869/P/2014, suma nu a fost transferata/platita catre Shapir Structures.

Restul datoriilor raportate în situațiile financiare reprezintă valori fără scadență depășită, acestea fiind achitate la termenele scadente în anul 2026.

Trezoreria societății are la 31.12.2025 valoarea de 26.484.818 lei.

Cheltuielile în avans înregistrate de societate la data de 31.12.2025 sunt în sumă de 239.841 lei .

Creanțele societății la data de 31.12.2025 prezintă următoarea structură:

Creante	Sold la sfarsitul exercitiului financiar curent	Termen de lichiditate		Sold final 2024
		Sub 1 an	Peste 1 an	
0	1 = 2 + 3	2	3	4
Total, din care:	57,969,568	44,071,513	14,409,203	66,087,410
Total clienti, din care:	25,263,054	25,263,054		28,918,124
Clienti comerciali	3,045,822	3,045,822		3,182,304
Client municipiul Constanta	22,217,232	22,217,232		25,735,820
Clienti facturi de intocmit, din care	17,387,911	17,387,911		20,348,895
Clienti comerciali	989,164	989,164		853,907
Client municipiul Constanta	16,398,747	16,398,747		19,494,988
Clienti incerti	4,943,273			3,929,697
Ajustări ptr ceanțe	6,275,269			4,986,231
Debitori ANL	15,572,320	1,163,117	14,409,203	17,201,779
Sume de recuperat ptr CM	257,431	257,431		413,953
Alte creante	820,848	0		261,193

Societatea are în evidență ajustări pentru deprecierea creanțelor. Soldul inițial al ajustărilor pentru deprecierea creanțelor la începutul exercițiului financiar este de 4.986.813 lei . În cursul anului 2025 societatea a recunoscut venituri din anularea ajustărilor pentru deprecierea creanțelor ca urmare a încasării creanțelor în sumă de 466.813 lei și a înregistrat cheltuieli cu ajustările pentru deprecierea creanțelor în sumă de 1.497.830 lei, astfel la data de 31.12.2025 soldul este de 6.017.248 lei. Creșterea valorii ajustărilor este rezultatul armonizării procentului de provizionare a clienților cu debite mai vechi de 270 de zile, respectiv să fie la nivelul a 100% din valoarea creanței (

cei afectați de această operațiune erau provizionati în procent de 30%). Aceste creanțe ce au fost ajustate în anul 2025 provin, în ponderea cea mai mare, din exerciții mult anterioare anului 2025.

Față de anul 2024 creanțele de la clienți în afara de clientul principal Municipiul Constanța au scăzut de la 3.182.304 la finalul anului 2024 la 3.045.822, valorile de încasat de la Municipiul Constanța au scăzut și ele de la 25.735.820 lei în 2024 la 22.217.232 în 2025.

3. Repartizare profitului realizat la 31.12.2025

În conformitate cu formularul cod 20 anexă la bilanț, „Contul de profit și pierdere”, societatea înregistrează la 31.12.2025 un **profit contabil de 4.355.041 lei**, rezultat ca diferență între



venituri totale realizate de 114.795.991 lei și cheltuieli totale de 109.321,604 lei și impozit pe profit de 1.119.346 lei.

Rezerva legală aferentă profitului anului 2025 este în sumă de 244.153 lei, profitul reinvestit aferent anului 2025 este de 557.248 lei iar rezerva legală aferentă acestuia este de 29.329 lei. **Profitul rămas de repartizat este de 3.524.311 lei.**

La data de 31.12.2025 Confort Urban a înregistrat suma de 239.616 lei în contul de rezultat reportat-pierdere, și reprezintă impozit pe profit ajustat ca urmare a înregistrării venitului din anularea datoriei către furnizorul Shapir Structures SRL, în cuantum de 2.230.220 lei.

În conformitate cu prevederile OG 64/2001 privind repartizarea profitului la societățile naționale, companiile naționale și societățile comerciale cu capital integral sau majoritar de stat sau regiile autonome, Art.1, alin (1) lit.a)-g), profitul realizat la 31.12.2025 în cuantum 4.355.041 lei va fi distribuit astfel:

- rezervă legală 244.153 lei,
- alte rezerve reprezentând profit reinvestit 557.248 lei,
- rezervă legală aferentă profitului reinvestit de 29.329 lei,
- acoperirea pierderii de 239.616 lei,
- vărsăminte la bugetul local-dividende de 1.642.348 lei
- alte rezerve de 1.642.347 lei.

Urmare a repartizării rezultatului conform alineatului anterior societatea nu înregistrează pierderi contabil sau fiscale de recuperat în exercițiile viitoare.

4. Alte informații

În baza contractului 46590/03.04.2013 CONFORT URBAN SRL este administrator al tramei stradale din Municipiul Constanța, valoarea bunurilor fiind evidențiată în posturi extrabilantiere conform prevederilor OMFP 1802/2014 în contul 8038. Valoarea lor totală la 31.12.2024 este de 5.852.819.435,40 lei. Bunurile ce alcătuiesc domeniul public și privat al Municipiului Constanța aflate în administrarea Confort Urban SRL sunt următoarele:

- Drumuri publice (inclusiv scări acces plata Modern-59.000 lei) -1.368.265.966,36 lei
- Pasaje-48.867.905,91 lei
- Indicatoare-5.617.259,74 lei
- Parcări dom.public -176.316.901,45 lei
- Semafoare- 11.301.159,85 lei
- Radare- 318.164,41 lei
- Indicatoare trecere pietoni-256.964,35 lei
- Terenuri dom. Public-47.155.813,61 lei
- Parcări dom.privat-4.141.372.099,55 lei
- Terenuri dom.privat-51.529.970,76 lei
- Stații de reîncărcare-2.135.393,82

Ca urmare a fuziunii prin absorbție Confort Urban SRL a preluat de la Administrația Fondului Imobiliar SRL contractul de delegare a gestiunii serviciului de administrare a domeniului public și



privat al municipiului Constanța nr.137105 din 19.07.2023 având în administrare bunurile de mai jos. Valoare totală a bunurilor aflate în administrare este de 289.935.673,79 lei

Obiective Pista Roleri	3.903.267,95
Amenajare terenuri TP Nalbei si Bratianu	1.232.146,20
Dotari jocuri terenuri TP Nalbei si Bratianu	449.616,53
Racord electric C2	54.792,74
Terenuri FL – Domeniul public	4.079.090,75
Terenuri Invatamant – domeniu privat	393.080,25
Terenuri SAPTO – domeniu privat	29.857.858,77
Terenuri Fond locativ – domeniu privat	148.249.848,06
Cladiri SAPTO – domeniu privat	7.975.836,02
Cladiri Fond locativ – domeniu privat	29.184.776,53
Constructii Plaja Modern	24.62
Constructii SAPTO – domeniul public	23.330,15
Constructii SAIVL – domeniul public	14.916.530,84
Blocuri ANL – domeniul privat	24.619.080,70
Dotari, jocuri TP Tabacariei	2.844.939,60
Cladiri Invatamant – domeniul privat	813.203,29
Cladiri Pista Roleri	1.331.727,05
Teren SAPTO – domeniul public	6.291.355,47
Teren unitati de invatamant	673.821,35
Cladiri unitati de invatamant	8.578.007,11
Centrale termice unitati de invatamant	66.555,26
Blocuri de locuinte sociale B1- B6	23.130.055,87

Situația imobilizărilor corporale și necorporale la data de 31.12.2025 este următoarea:

Nr. crt.	Elemente de activ	Sold la 01.01.2025	Cresteri	Reduceri	Sold la 31.12.2025
I.	Amenajari terenuri	1,583,662	477,190		2,060,852
II.	Construcții total din care:	14,099,408	3,722,404	2,441,078	15,380,734
a)	Mijloace fixe proprii	14,099,408	3,722,404	2,441,078	15,380,734
III.	Echipamente teh., aparate, instalații de măsură și control și mijloace de transport total din care:	44,219,823	3,277,027	288,731	48,253,819
a)	Mijloace fixe proprii din care:	44,219,823	3,277,027	288,731	48,253,819
a.1.	Echipamente tehnologice	27,252,048	551,539	207,988	27,595,599
a.2.	Aparate de măsură și control	3,735,595	29,538	33,522	3,731,611
a.3.	Mijloace de transport	13,232,180	2,678,450	47,221	15,863,409
IV.	Mobilier și alte active corporale totale din care:	1,104,654	17,500	58,954	1,063,200
a)	Mijloace fixe proprii	1,104,654	17,500	58,954	1,063,200
	Total imobilizări corporale	61,007,547	7,494,121	2,788,763	66,758,605
	Investiții în curs de exec.	2,988,196	840,423	3,769,543	59,076
	Imobilizări financiare	82,392	5,790	-9,678	97,860
V.	Imobilizări necorporale	3,708,315		79,013	3,629,302
	Total imobilizări din care:(I+II+III+IV+V)	67,786,450	8,340,334	6,627,641	70,544,843



Pe parcursul anului 2025, societatea a achiziționat aparate de măsură și control, echipamente tehnologice și mijloace de transport, mobilier-aparatură birotică necesare desfășurării activității în sumă totală de 3.277.027 lei, cu sursă de finanțare din fonduri proprii.

În anul 2025 au fost înregistrate provizioane aferente concediilor de odihnă neefectuate la data de 31.12.2025 în cuantum de 1.572.443 lei, pentru litigiul ce face obiectul dosarului 30474/212/2022 cu Eurosantis SRL suma de 155.521,22 lei iar pentru dosarul 3233/118/2023 cu Minimal AP SRL suma de 501.950 lei, astfel că la data de 31.12.2025 soldul provizioanelor este de 2.265.033 lei.

Trezoreria societății are la 31.12.2025 valoarea de 26.484.818 lei.

Cheltuielile în avans înregistrate de societate la data de 31.12.2025 sunt în sumă de 239.841 lei, reprezintă prime de asigurare (RCA și CASCO).

Societatea Confort Urban SRL la 31.12.2025 nu se înscrie cu obligații ajunse la scadență și neachitate către bugetul de stat, bugetul asigurărilor sociale, de sănătate, bugetul local și fondurile speciale, toate obligațiile fiind corect determinate și achitate integral în conformitate cu normele legale în vigoare.

Societatea îndeplinește riguros programele de investiții, menținere-întreținere și reparații la sistemele publice încredințate în gestiune delegată de asociatul unic Consiliul Local al municipiului Constanța, iar conducerea societății depune în continuare eforturi sporite pentru intensificarea obținerii de venituri cât mai mari cu rezultate financiare pozitive, prin creșterea productivității muncii și diversificarea activităților desfășurate până în prezent.

Președinte al Consiliului de Administrație
Damian Ionel

RAPORTUL AUDITORULUI INDEPENDENT
CATRE ASOCIATII
CONFORT URBAN SRL

Raport cu privire la Situatiile Financiare

Opinie cu rezerve

- [1] Am auditat situatiile financiare anexate ale **CONFORT URBAN SRL** (denumita in continuare „Societatea”) care cuprind situatia a pozitiei financiare la data de 31 decembrie 2025, precum si situatia rezultatului global, situatia modificarilor in capitalurile proprii si situatia fluxurilor de numerar pentru exercitiul financiar încheiat la aceasta data, precum si o sinteza a politicilor contabile semnificative si alte note explicative.
- [2] In opinia noastra, situatiile financiare alaturate, cu exceptia informatiilor prezentate la paragraful *Baza pentru opinia cu rezerva*, ofera o imagine fidela asupra pozitiei financiare a **CONFORT URBAN SRL** la 31 decembrie 2025 si asupra performantei financiare si a fluxurilor de trezorerie pentru exercitiul încheiat la aceasta data, in conformitate cu Ordinul Ministrului Finantelor Publice (“OMFP”) nr. 1802/2014, “pentru aprobarea Reglementarilor contabile privind situatiile financiare anuale individuale si situatiile financiare anuale consolidate” cu modificarile si completarile ulterioare.

Baza pentru opinia cu rezerva

- [3] Politica contabila a Societatii este de a evalua imobilizarile de natura constructiilor si amenajarilor de teren la valoare justa. Astfel, la 31 decembrie 2024, Societatea a inregistrat in situatiile financiare rezultatele unui raport de evaluare intocmit de un evaluator autorizat independent. Pe baza probelor de audit obtinute, s-a constatat ca raportul de evaluare nu a inclus toate elemente de active din aceeaasi clasa, conform prevederilor OMFP 1802/2014, astfel, noi nu am fost in masura sa determinam acele ajustari care poate ar fi fost necesare la 31 decembrie 2024. La 31 decembrie 2025, Societatea a procedat la evaluarea tuturor imobilizarilor de natura constructiilor. Ne mentinem opinia cu privire la soldurile initiale.
- [4] La 31 decembrie 2024, Societatea prezinta imobilizari corporale de natura cladirilor (valoare neta 1.102.231 lei) preluate in urma fuziunii efectuate in anul 2024. Pe baza procedurilor efectuate, nu am putut obtine probe de audit suficiente si adecvate cu privire la dreptul de proprietate detinut de societate asupra terenurilor si constructiilor reflectate in evidentele contabile. La 31 decembrie 2024, aceste imobilizari au fost ajustate in integralitate pentru depreciere. Aceste bunuri au fost evaluate la valoare justa, societatea derecunoscand rezerva din reevaluare in suma de 1.367.546 lei, aferenta, pe seama rezultatului reportat provenit din surplusul din reevaluare. De asemenea, pentru aceste bunuri Societatea prezinta la 31 decembrie 2024 si subventii pentru investitii. La 31 decembrie 2025 Societatea mentine ajustarea pentru depreciere a imobilizarilor. Ne mentinem opinia cu privire la soldurile initiale.

- [5] La 31 decembrie 2024, Societatea era parte într-un număr semnificativ de dosare atât în calitate de parat cât și de reclamant. Pe baza muncii de audit efectuate, s-a constatat că pentru o serie de litigii, Societatea trebuia să recunoască provizioane pentru riscuri și cheltuieli în valoare de 2.326.614 lei. Și la 31 decembrie 2025, Societatea era parte într-un număr semnificativ de dosare, pentru care a înregistrat provizioane pentru litigii în suma de 657.201 lei.

De asemenea, la 31 decembrie 2024, Societatea avea în derulare un număr de patru dosare având ca obiect contractul de asistență juridică nr. 41/19.04.2019 și 5/27.01.2020 încheiate cu Cabinet de avocat Spataru Ionel. Două dintre acestea au ca obiect contestație la executare împotriva măsurilor de executare silită inițiate de Cabinet avocat Spataru Ionel, pentru suma de 1.159.595 lei, din care debit de baza 617.663 lei. Cel de al treilea dosar avea ca obiect acțiune de anulare a contractelor de asistență juridică mai sus menționate, motiv pentru care Societatea a înțeles să refuze la plată și să derecunoască în anul 2024, pe seama rezultatului reportat, serviciile de asistență juridică în valoare de 617.663 lei. Ulterior datei de 31 decembrie 2025, Societatea a fost executată silit pentru suma de 623.171 lei de către Cabinet avocat Spataru Ionel. Societatea a fost executată în anul 2026, recunoscând cheltuiala la momentul plății.

Opinia de audit este afectată datorită acestor aspecte.

- [6] La 31 decembrie 2025, Societatea înregistrează pe seama rezultatului reportat aferent anului 2022, suma de 2.230.221 lei (de natură venitului), ca efect al derecunoașterii unui furnizor aflat în faliment și al cărui creanță s-a prescris. Societatea a recalculat și înregistrat pe seama rezultatului reportat și cheltuiala cu impozitul pe profit aferent exercitiului financiar influențat, în suma de 239.616 lei. Opinia noastră este cu rezerve datorită impactului asupra soldurilor inițiale.
- [7] La 31 decembrie 2024, Societatea prezenta imobilizări corporale în curs de executie, în suma de 1.330.330 lei, fără mișcare sau pentru care nu au fost alocate fonduri în vederea finalizării. Pe baza testelor de audit efectuate la 2024, s-a constatat că Societatea nu a efectuat testul de depreciere. În exercitiul financiar 2025, Societatea a derecunoscut pe seama rezultatului exercitiului, imobilizări în curs de executie în suma de 2.698.301 lei, imobilizări ce au fost preluate prin fuziunea din anul 2024. De asemenea, parte a acestor imobilizări, prezentau și subvenții pentru investiții în valoare de 2.075.173 lei, pe care societatea le-a recunoscut pe venituri concomitent cu scoaterea din gestiune a bunurilor mai sus descrise. Efectul net (pierdere) asupra rezultatului exercitiului 2025 este de 623.118 lei. Opinia noastră prezintă rezerve datorită acestui aspect.
- [8] La 31 decembrie 2025, Societatea are încheiate o serie de contracte de asociere în participatiune ce prevăd alocarea unui procent din veniturile și cheltuielile obținute în urma asocierilor. În anul 2025, Societatea a înregistrat venituri din asociere aferente anilor anteriori în suma de 1.137.292 lei (2024: 928.808 lei) și cheltuieli în suma de 1.007.484 (2024: 467.581 lei). Astfel, veniturile și cheltuielile aferente exercitiului financiar 2025 sunt supraevaluate cu aceste sume. Efectul net (profit) asupra rezultatului exercitiului 2025 este de 129.808 lei. Opinia noastră prezintă rezerve datorită acestui aspect.
- [9] Conform contractului de delegare, Societatea trebuie să plătească o redevență echivalentă cu 50% din profitul net obținut din activitatea de delegare. La 31 decembrie 2024, Societatea a înregistrat în Situațiile financiare cheltuiala cu redevență aferentă anului 2024 în suma de 5.034.681 lei. Pe baza probelor de audit obținute și a testelor efectuate s-a constatat că redevența înregistrată a fost subevaluată cu suma de 1.598.205 lei. Societatea a recunoscut diferența de redevență în exercitiul financiar 2025, pe seama rezultatului reportat provenit din erori contabile. Opinia noastră prezintă rezerve datorită acestui aspect.

[10] Fata de limitarile descrise la pragrafele de mai sus, noi nu am putut determina in cursul auditului nostru implicatiile fiscal sau ajustarile care ar fi fost necesare pentru impozitul pe profit sau asupra rezultatului reportat aferent exercitiului financiar incheiat la 31 decembrie 2025.

[11] Am desfasurat auditul nostru in conformitate cu Standardele Internationale de Audit ("ISA"), Regulamentul UE nr. 537 al Parlamentului si al Consiliului European (in cele ce urmeaza „Regulamentul”) si Legea nr.162/2017 („Legea”). Responsabilitatile noastre in baza acestor standarde sunt descrise detaliat in sectiunea "Responsabilitatile auditorului intr-un audit al situatiilor financiare" din raportul nostru. Suntem independenti fata de Societate, conform Codului Etic al Profesioniștilor Contabili emis de Consiliul pentru Standarde Internationale de Etica pentru Contabili (codul IESBA), conform cerintelor etice care sunt relevante pentru auditul situatiilor financiare in Romania, inclusiv Regulamentul si Legea, si ne-am indeplinit responsabilitatile etice conform acestor cerinte si Conform Codului IESBA. Credem ca probele de audit pe care le-am obtinut sunt suficiente si adecvate pentru a furniza o baza pentru opinia noastra.

Evidentierea unor aspecte

[15] Atragem atentia asupra Notei 10 „Alte informatii” din situatiile financiare, in care Societatea prezinta o serie de litigii, altele decat cele prezentate la punctul 6 din Baza pentru opinia cu rezerve, aflate pe rolul instantelor din Romania, la care Societatea are atat calitatea procesuala activa, cat si calitatea procesuala pasiva. Societatea nu are recunoscute in situatiile financiare incheiate la 31 decembrie 2025, provizioane pentru riscuri si cheltuieli. Rezultatele finale ale tuturor proceselor aflate pe rol, respectiv posibilele implicatii suplimentare ale acestora asupra situatiilor financiare atasate, vor putea fi determinate pe masura emiterii unor decizii irevocabile ale instantelor. Aceste aspecte nu au afectat opinia noastra.

Aspectele cheie de audit

[17] Aspectele cheie de audit sunt acele aspecte care, conform rationamentului nostru profesional, au avut cea mai mare insemnatate in auditarea situatiilor financiare individuale ale exercitiului curent. Aceste aspecte au fost abordate in contextul auditului nostru al situatiilor financiare individuale privite in ansamblu si pentru formarea unei opinii asupra acestora, prin urmare, nu emitem o opinie separata asupra acestor aspecte.

Aspect cheie de audit	Abordarea auditorului
Recunoasterea veniturilor Asa cum se prezinta in Nota 4 Analiza rezultatului din exploatare, societatea inregistreaza venituri din exploatare de 114.704.663 RON (2024: 97.867.479 RON). Am considerat ca veniturile din exploatare reprezinta un aspect de cea mai mare importanta pentru auditul din anul curent din urmatoarele motive: - recunoasterea veniturilor in exercitiul financiar corect, avand in vedere activitatea desfasurata de Societate; - rationamentul semnificativ care a fost aplicat de	Am efectuat urmatoarele proceduri de audit cu privire la recunoasterea veniturilor: - Am examinat contractul de servicii publice; - Intelegerea modului de recunoastere a principalelor tipuri de venituri realizate de catre Societate; Efectuarea de proceduri pentru a testa ca veniturile sunt inregistrate in perioada corecta;

Aspect cheie de audit	Abordarea auditorului
conducere pentru a evalua daca veniturile sunt recunoscute corespunzator, avand in vedere diferenta dintre momentul executarii lucrarilor, momentul emiterii facturii si modul de recunoastere a veniturilor in conformitate cu prevederile OMFP 1802/2014; • modul de estimare a veniturilor din servicii prestate pe seama devizelor de lucrari realizate in fiecare luna si facturarea acestora; si • contractul de delegare a gestiunii serviciilor publice de administrare a domeniului public si privat al Municipiului Constanta	- Am efectuat teste de detaliu selectand tranzactii de vanzari realizate in cursul exercitiului financiar; - Testarea pe baza unui esantion a creantelor comerciale prin transmiterea de scrisori de confirmare. - Am analizat realitatea veniturilor prin identificarea clientilor incerti sau rau platnici, pe baza rapoartelor de intarzieri la plata. Nu am identificat nici un aspect care sa necesite consideratii ulterioare.

Alte informatii Raportul administratorilor

[18] Alte informatii includ Raportul administratorilor. Administratorii Societatii sunt responsabili pentru intocmirea si prezentarea Raportului Administratorilor in conformitate cu OMFP 1802/2014 cu modificarile si completarile ulterioare, art. 489-492.

Opinia noastra cu privire la situatiile financiare nu acopera Raportul administratorilor.

Noi am citit raportul administratorilor atasat situatiilor financiare. Raportul administratorilor nu face parte din situatiile financiare. In raportul administratorilor:

a) noi nu am identificat informatii financiare care sa fie in mod semnificativ in neconcordanza cu informatiile prezentate in situatiile financiare alaturate.

b) raportul administratorilor este intocmit in conformitate cu cerintele legale aplicabile din OMFP 1802/2014.

c) pe baza cunostintelor si intelegerii noastre dobandite in cursul auditului situatiilor financiare pentru exercitiul financiar incheiat la data de 31 decembrie 2025, cu privire la Societate si la mediul acesteia, noi nu am identificat informatii care sa fie eronate semnificativ.

Responsabilitatea conducerii pentru situatiile financiare

[19] Conducerea Societatii este responsabila pentru intocmirea acestor situatii in scopul de a reda o imagine fidela sub toate aspectele semnificative in conformitate cu Ordinul Ministrului Finantelor Publice ("OMFP") nr. 1802/2014, "pentru aprobarea Reglementarilor contabile privind situatiile financiare anuale individuale si situatiile financiare anuale consolidate" pentru aprobarea Reglementarilor contabile conforme cu directivele europene, si pentru un anumit nivel al controlului intern pe care conducerea il considera relevant pentru intocmirea si prezentarea de situatii financiare ce nu contin denaturari semnificative datorate fie fraudei, fie erorii.

[20] In intocmirea situatiilor financiare, conducerea este responsabila pentru evaluarea capacitatii societatii de a-si continua activitatea, pentru prezentarea, daca este cazul, a aspectelor referitoare la continuitatea activitatii si pentru utilizarea contabilitatii pe baza continuarii activitatii, cu exceptia cazului in care conducerea fie intentioneaza sa lichideze societatea sau sa opreasca operatiunile, fie nu are nicio alta alternativa realista in afara acestora.

Persoanele responsabile cu guvernanta sunt responsabile pentru supravegherea procesului de raportare financiara a Societatii.

Responsabilitatile auditorului intr-un audit al situatiilor financiare

[21] Obiectivele noastre constau în obținerea unei asigurări rezonabile privind măsura în care situațiile financiare, în ansamblu, sunt lipsite de denaturări semnificative, cauzate fie de fraudă fie de eroare, precum și în emiterea unui raport al auditorului care include opinia noastră. Asigurarea rezonabilă reprezintă un nivel ridicat de asigurare, dar nu este o garanție a faptului că un audit desfășurat în conformitate cu Standardele Internaționale de Audit va detecta întotdeauna o denaturare semnificativă, dacă aceasta există. Denaturările pot fi cauzate fie de fraudă, fie de eroare și sunt considerate semnificative dacă se poate preconiza, în mod rezonabil, că acestea, individual sau cumulativ, vor influența deciziile economice ale utilizatorilor, luate în baza acestor situații financiare.

[22] Ca parte a unui audit în conformitate cu Standardele Internaționale de Audit, exercităm raționamentul profesional și menținem scepticismul profesional pe parcursul auditului. De asemenea:

- Identificăm și evaluăm riscurile de denaturare semnificativă a situațiilor financiare cauzate fie de fraudă, fie de eroare, proiectăm și executăm proceduri de audit ca răspuns la respectivele riscuri și obținem probe de audit suficiente și adecvate pentru a furniza o bază pentru opinia noastră. Riscul de nedetectare a unei denaturări semnificative cauzate de fraudă este mai ridicat decât cel de nedetectare a unei denaturări semnificative cauzate de eroare, deoarece fraudă poate presupune înțelegeri secrete, fals, omisiuni intenționate, declarații false și evitarea controlului intern.
- Înțelegem controlul intern relevant pentru audit, în vederea proiectării de proceduri de audit adecvate circumstanțelor, dar fără a avea scopul de a exprima o opinie asupra eficacității controlului intern al Societății.
- Evaluăm gradul de adecvare a politicilor contabile utilizate și caracterul rezonabil al estimărilor contabile și al prezentărilor aferente de informații realizate de conducere.
- Formulăm o concluzie cu privire la gradul de adecvare a utilizării de către conducere a contabilității pe baza continuității activității și determinăm, pe baza probelor de audit obținute, dacă există o incertitudine semnificativă cu privire la evenimente sau condiții care ar putea genera îndoieli semnificative privind capacitatea Societății de a-și continua activitatea. În cazul în care concluzionăm că există o incertitudine semnificativă, trebuie să atragem atenția în raportul auditorului asupra prezentărilor aferente din situațiile financiare sau, în cazul în care aceste prezentări sunt neadecvate, să ne modificăm opinia. Concluziile noastre se bazează pe probe de audit obținute până la data raportului auditorului. Cu toate acestea, evenimente sau condiții viitoare pot determina Societatea să nu își mai desfășoare activitatea în baza principiului continuității activității.
- Evaluăm prezentarea, structura și conținutul general al situațiilor financiare, inclusiv al prezentărilor de informații, și măsura în care situațiile financiare reflectă tranzacțiile și evenimentele care stau la baza acestora într-o manieră care să ofere o prezentare fidelă.

[23] Comunicăm persoanelor responsabile cu guvernanta, printre alte aspecte, aria planificată și programarea în timp a auditului, precum și principalele constatări ale auditului, inclusiv orice deficiențe semnificative ale controlului intern, pe care le identificăm pe parcursul auditului. De asemenea, furnizăm persoanelor responsabile cu guvernanta o declarație cu privire la conformitatea noastră cu cerințele etice relevante privind independența și le comunicăm toate relațiile și alte aspecte care pot fi considerate, în mod rezonabil, că ar putea să ne afecteze independența, și, unde este cazul, măsurile de siguranță aferente. Dintre aspectele pe care le-am comunicat persoanelor responsabile cu guvernanta, stabilim acele aspecte care au avut cea mai mare importanță în cadrul auditului asupra situațiilor financiare individuale din perioada curentă și, prin urmare, reprezintă aspecte cheie ale auditului.

Raport cu privire la alte dispoziții legale și de reglementare

[24] Am fost numiți de Adunarea Generală a Acționarilor la data de 30 mai 2025 să audităm situațiile financiare ale CONFORT URBAN SRL pentru exercitiul financiar încheiat la 31 decembrie

2024. Durata totala a angajamentului nostru este de 3 ani, acoperind exercitiile financiare incheiate de la 31 decembrie 2024 pana la 31 decembrie 2026.

Confirmam ca:

- Opinia noastra de audit este in concordanta cu raportul suplimentar prezentat Comitetului de Audit al Societatii, pe care l-am emis in aceeaasi data in care am emis si acest raport. De asemenea, in desfasurarea auditului nostru, ne-am pastrat independenta fata de entitatea auditata.
- Nu am furnizat pentru Societate serviciile non audit interzise, mentionate la articolul 5 alineatul (1) din Regulamentul UE nr.537/2014.

Partenerul de misiune pentru care a fost intocmit acest raport este Ruxandra Bilius, auditor independent.

Auditor:

RUXANDRA BILIUS

Inregistrata in Registrul public electronic al auditorilor financiari si firmelor de audit cu nr. AF1996

In numele

BAKER TILLY KLITOU AND PARTNERS S.R.L.

Inregistrata in Registrul public electronic al auditorilor financiari si firmelor de audit cu nr. FA384

Bucuresti, [] mai 2026



SITUAȚIA
modificării capitalurilor proprii la 31 decembrie 2025
la CONFORT URBAN S.R.L.

Notele de la 1 la 10 și situațiile cod 30 și cod 40 fac parte integrantă din situațiile financiare.

Nr. Crt.	Element al capitalului propriu	Sold la 01.01.2025	Creșteri	Reduceri	Sold la 31.12.2025
			Total din care	Total din care	
0	1	2	3	5	7
1	Total capital	55,448,750	-	-	55,448,750
1.1	Capitalul subscris și vărsat 1012	55,447,980	-		55,447,980
1.2	Capital subscris și neversat	770			770.00
2.	Rezerve total din care:	9,524,677	830,730	-	10,355,407
2.1.	Rezerve legale 1061	2,119,918	273,482		2,393,400
2.2.	Alte rezerve 1068	7,404,759	557,248		7,962,007
3.	Rezerve din reevaluare 105	5,166,198	2,229,087	373,944	7,021,341
4.	Rezultatul exercițiului financiar	6,761,025	4,355,041	6,761,025	4,355,041
5.	Repartizarea profitului	-484,305.00	484,305.00	830,730.00	-830,730.00
6.	Rezultat reportat	-9,082,632.00	-239,616.00	- 9,082,632.00	-239,616.00
7	Rezultat reportat reprezentând surplus din reevaluare	2,642,967	373,943	2,016,821	1,000,089
7.	Total	69,976,680	14,304,472	1,374,193	77,110,282

Față de anul precedent modificările de capital propriu au următoarele explicații:

1. Creșterile prezentate la capitolul rezerve sunt datorate reinvestirii profitului în achiziția de mijloace fixe respectiv echipamente tehnologice, aparate de măsură și control în cuantum de 557.248 lei, rezerva legală aferenta exercițiului 2025 de 273.482 lei

2. Creșterea rezervei din reevaluare este datorată politicii contabile a societății, respectiv reluarea sumelor aferente amortizării trimestriale a surplusului din reevaluare și recunoașterea lor ca rezultate reportat provenit din surplusul din reevaluare, fiind totodată element similar veniturilor, valoare pentru anul 2025 fiind

Municipiul Constanța



Confort Urban

SC CONFORT URBAN SRL

ADMINISTRATORUL TRAMEI STRADALE DIN MUNICIPIUL CONSTANȚA
Str. Vârful cu Dor nr. 10, Constanța J13/699/1997, RO 1875349
RO45 BTRL RONC RT00 E438 6702 BANCA TRANSILVANIA
www.conforturban-cl.ro secretaria@conforturban-cl.ro tel/fax. 0241/6722 99

de 373.943 lei. Reducerea de 2.016.821 lei, a fost utilizată pentru acoperirea pierderilor contabile, operațiune aprobată prin HCLM 444 din 23 decembrie 2025.

3. În ceea ce privește rezultatul reportat, urmare a acoperirii rezultatului reportat reprezentând pierdere cu rezultatul reportat reprezentând profit la care se adaugă înregistrarea unei sume pe seama contului de rezultat reportat-pierdere de 239.616 lei (profit ajustat ca urmare a recunoașterii câștigului din prescripția datoriei către societatea Shapir Structures SRL în cuantum de 2.220.230 lei), rezultă un sold debitor la finalul anului 2025 de 239.616.

Societatea a înregistrat în anul 2025, un profit în valoare de 4.355.041 lei.

Director General
Hira Stere

Director Economic
Mărgărit Brîndușa Mădălina



SITUAȚIA fluxurilor de trezorerie la 31 decembrie 2025
la CONFORT URBAN S.R.L.

	Denumirea elementului	2024	2025
1	Profit net	6,761,025	4,355,041
3	Amortizari si provizioane	13,144,166	7,867,781
	Rezultat reportat din corectare	18,545	- 549,475
	Numerar operational brut		
	Variatie fluxuri de trezorerie din activitati de exploatare	19,923,736	11,673,347
4	Var. materii prime si materiale	- 1,490,266	246,549
5	Var. produse finite	-	-
6	Var. ambalaje	1,635	112,569
7	Var. clienti de incasat	- 24,922,315	5,327,446
8	Var. TVA	2,317,915	1,517,163
9	Var. cheltuieli in avans	320,273	- 59,658
10	Var. venituri in avans	11,248	11,531
11	Var. avansuri incasate	- 43,589	1,833
12	Var. furnizori de platit	- 1,266,876	- 4,596,456
13	Var. avansuri furnizori	34,331	17,041
14	Var. salarii si alte datorii/creante cu personalul	99,720	171,423
15	Var. datorii BAS	- 43,167	4,928
16	Var. datorii BS	2,218,568	- 1,344,441
17	Var. alte impozite si taxe	48,477	9,429,786
18	Var. debitori diversi	- 283,108	1,554,584
19	Var. creditori diversi	1,710,431	- 241,979
20	Var. alte creante de incasat din operatiuni de asociere	-	-
21	Var. redeventa	4,173,416	- 1,937,112
22	Var. alte creante	- 45,503	66,141
23	Var. altor datorii (subventii)	3,388,588	- 873,777
	Trezoreria neta din activitatea de exploatare	13,770,224	9,407,568
	Fluxuri de trezorerie din activitati de investitie / finantare		
24	Var. active imobilizate brute	- 9,475,133	- 1,463,419
25	Var. imobilizari financiare	- 583	- 15,468
28	Var. aporturi asociati	-	-
29	Var. majorare capital social	3,738,740	-
30	Numerar preluat prin fuziune	554,762	-
	Trezoreria neta din activitati de investitie / finantare	5,182,214	1,478,887
30	Cresterea neta a trezoreriei si echivalentelor de trezorerie	971,298	19,602,028
31	Trezoreria si echivalente de trezorerie la inceputul perioadei	5,911,492	6,882,790
32	Trezoreria si echivalente de trezorerie la sfarsitul perioadei	6,882,790	26,484,818

Director General
Hira Ster

Director Economic
Mărgărit Brîncușa Mădălina

DECLARATIE

in conformitate cu prevederile art. 30 din Legea contabilitatii nr. 82/1991

S-au intocmit situatiile financiare anuale la 31/12/2025 pentru :

Entitatea: S.C. CONFORT URBAN S.R.L.

Judetul:13--CONSTANTA

Adresa: localitatea CONSTANTA, str. Varful cu Dor, nr. 10

Numar din registrul comertului: J13/699/1997

Forma de proprietate: 12-SOCIETATE COMERCIALA CU CAPITAL INTEGRAL DE STAT

Activitatea preponderenta (cod si denumire clasa CAEN): 4211—LUCRARI DE CONSTRUCTII A DRUMURILOR SI AUTOSTRAZILOR.

Cod de identificare fiscala: RO 1875349

Conducerea societatii, DIRECTOR GENERAL —HIRA STERE si DIRECTOR ECONOMIC - MARGARIT BRINDUSA MADALINA, isi asuma raspunderea pentru intocmirea situatiilor financiare anuale la 31/12/2025 si confirma ca:

a) Politicile contabile utilizate la intocmirea situatiilor financiare anuale sunt in conformitate cu reglementarile contabile aplicabile.

b) Situatiile financiare anuale ofera o imagine fidela a pozitiei financiare, performantei financiare si a celorlalte informatii referitoare la activitatea desfasurata.

c) Persoana juridica isi desfasoara activitatea in conditii de continuitate.

DIRECTOR

Hira Stere

PREZENTA HOTARARE ESTE
CONFORMA CU
SECRETAR GENERAL
FULVIA ANTONESCU
Semnatura
Data 06.07.2026

DIRECTOR ECONOMIC,

Margarit Brindusa Madalina

PRESEDINTE SEDINTA,
CORNELIA-CRISTINA ROIAN

CONT
SECR
FULVIA

LAZAR
RAL,
INESCU



ROMANIA
JUDETUL CONSTANTA
MUNICIPIUL CONSTANTA
PRIMAR
NR. 16036 / 17.06.2026

REFERAT DE APROBARE

Având în vedere faptul ca S.C. Confort Urban S.R.L. este societate comercială care s-a înființat prin H.C.L. nr.71/14.02.1995 prin reorganizarea R.A. Confort Urban, statutul societății fiind aprobat prin H.C.L. nr.359/30.09.1997, precum și faptul ca S.C. Confort Urban S.R.L. este o societate comercială cu răspundere limitată, al cărei asociat unic este Consiliul local al municipiului Constanța;

Văzând prevederile:

- Legii contabilității nr.82/1991 republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legii nr.24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinului nr.1802/2014 pentru aprobarea Reglementărilor contabile privind situațiile financiare anuale individuale și situațiile financiare anuale consolidate; consolidate, cu modificările și completările ulterioare, emis de Ministerul Finanțelor Publice;
- Ordinului nr. 2036/2025 privind principalele aspecte legate de întocmirea și depunerea situațiilor financiare anuale și a raportărilor contabile anuale ale operatorilor economici la Agenția Națională de Administrare Fiscală;

Luând în considerare:

- extras din Decizia nr. 372/22.06.2026 a Consiliului de administrație al societății Confort Urban SRL prin care au fost aprobate situațiile financiare încheiate la 31.12.2025 ale societății Confort Urban S.R.L;

În conformitate cu prevederile art. 136 alin. (1) și alin. (8) lit. a) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, inițiez proiectul de hotărâre privind aprobarea situațiilor financiare ale societății Confort Urban S.R.L. încheiate la 31.12.2025.

PRIMAR,
VERGIL CHITAC



NR. 9541/18.06.2026

RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobarea situațiilor financiare ale societății Confort Urban S.R.L. încheiate
la 31.12.2025

În temeiul, Reglementărilor contabile conforme cu Directiva a IV-a a Comunităților Economice Europene, parte componentă a Reglementărilor contabile conforme cu directivele europene, aprobate prin Ordinul ministrului finanțelor publice nr. 1802/2014 și Ordinul ministrului finanțelor publice nr. 20236/2025 privind principalele aspecte legate de întocmirea și depunerea situațiilor financiare, au fost elaborate situațiile financiare.

1. Imobilizări corporale și necorporale

La data de 31.12.2025 Confort Urban SRL are în evidență imobilizări corporale și necorporale la valoare de intrare în valoare de 69.324.706 lei și cu o valoare netă de 36.252.981 lei

Pentru prezentarea valorii actualizate a imobilizărilor corporale-Construcții, în conformitate cu politicile contabile ale societății s-a procedat la reevaluarea acestora, operațiune ce a avut drept rezultat o creștere a rezervei din reevaluare cu suma de 2.229.088 lei; valoarea rezervei din reevaluare în sold la data de 31.12.2025 este în valoare de 7.021.341 lei. Pentru construcțiile preluate în urma fuziunii pentru cele la care nu a putut fi stabilit dreptul de proprietate, acestea neavând cadastre și cărți funciare deschise a fost înregistrată la data de 31.12.2024 o ajustare pentru depreciere în valoare de 1.102.231 lei. Pe parcursul anului 2025, urmare a finalizării cadastrării și intabulării pentru spațiile comerciale din complexul Major Comprest-Tomis III a fost diminuată valoarea ajustării cu suma de 4.666 lei, pentru bazarul din Str. Ștefăniță Vodă demolat în anul 2023 a fost diminuată ajustarea cu valoarea de 395.778 lei și totodată a fost diminuată valoarea ajustării cu valoarea amortizărilor înregistrate în an pentru această categorie de bunuri, respectiv suma de 47.856 lei. Astfel valoarea ajustărilor pentru deprecierea imobilizărilor-construcțiilor prezintă la finalul exercițiului financiar 2025 o valoare de 653.931 lei.

În baza contractului 46590/03.04.2013 CONFORT URBAN SRL este administrator al tramei stradale din Municipiul Constanța, valoarea bunurilor fiind evidențiată în posturi extrabilantiere conform prevederilor OMFP 1802/2014 în contul 8038. Valoarea lor totală la 31.12.2025 este de 5.852.819.435 lei.

Ca urmare a fuziunii prin absorbție Confort Urban SRL a preluat de la Administrația Fondului Imobiliar SRL contractul de delegare a gestiunii serviciului de administrare a domeniului public și privat al municipiului Constanța nr.137105 din 19.07.2023 având în administrare bunurile în valoare de 279.150.050 lei.



2. Stocuri

Stocurile sunt constituite din materii prime și materiale consumabile -indicatoare rutiere, pavele și borduri, combustibili și piese de schimb, echipamente de protecție.

3. Creanțe comerciale

Creanțele societății la data de 31.12.2025 totalizează 67.969.568 lei compuse din creanțe comerciale 25.263.054 lei (3.045.822 lei clienți în sold și 22.217.232 lei valoare client principal Municipiul Constanța), clienți pentru care urmează să fie emise facturi în anul 2026 în cuantum de 17.397.911 lei (989.164 lei clienți și 16.398.747 valori de facturat către Municipiul Constanța), clienți incerți în valoarea de 4.923.273 lei (ajustati în integralitate), precum și alte creanțe în valoare de 16.650.599 lei.

Societatea are în evidență ajustări pentru deprecierea creanțelor. Soldul inițial al ajustărilor pentru deprecierea creanțelor la începutul exercițiului financiar este de 4.986.231 lei. În cursul anului 2025 societatea a recunoscut venituri din anularea ajustărilor pentru deprecierea creanțelor ca urmare a încasării creanțelor în sumă de 466.813 lei și a înregistrat cheltuieli cu ajustările pentru deprecierea creanțelor în sumă de 1.497.830 lei.

La data întocmirii situațiilor financiare valoarea ajustărilor pentru deprecierea creanțelor este în suma de 6.275.269 lei.

4. Provizioane

În anul 2025 societatea a înregistrat provizioane aferente concediilor de odihnă neefectuate la data de 31.12.2025 în cuantum de 1.572.443 lei, pentru litigiul ce face obiectul dosarului 30474/212/2022 cu Eurosantis SRL suma de 155.521,22 lei iar pentru dosarul 3233/118/2023 cu Minimal AP SRL suma de 501.950 lei, astfel că la data de 31.12.2025 soldul provizioanelor este de 2.265.033 lei.

5. Disponibilități financiare

La data de 31.12.2025 disponibilul din bănci și casierie se ridică la valoarea de 26.484.818 lei.

6. Informații privind administratorii și directorii

Administratorii în funcție la data de 31.12.2025 au fost numiți prin HCL 184/27.04.2023 pentru o perioadă de 4 ani. Componența Consiliului de Administrație pentru anul 2025 este:

1. Căliminte Horia Marius
2. Damian Ionel
3. Hira Stere
4. Timofte Alexandru Marius
5. Zarcu Mihaela



Directorii societății cu contract de mandat ce și-au desfășurat activitatea în perioada ianuarie-decembrie 2025 sunt:

-Stere Hira-Director general definitiv pentru o perioadă de 4 ani, prin contractul de mandat nr.105/21.12.2023.

-Mărgărit Brîndusa Mădălina -Director economic definitiv pentru o perioadă de 4 ani prin contractul de mandat nr.8/16 februarie 2024.

7.Principali indicatori economici

Exercițiul financiar 2025 este încheiat cu un profit în cuantum de 4.355.041 lei.

Cifra de afaceri a crescut față de anul precedent cu 14% (la 109.041.093 lei în 2025 de la 95.641.462 lei în 2024).

Astfel față de anul precedent veniturile din exploatare au crescut cu 17.20% de la 97.867.479 în anul precedent la 114.704.663 în anul 2025, în timp ce cheltuielile au crescut cu 22.68% de la 89.064.839 lei în anul 2024 la 109.265.261 lei în 2025. Principala cauză pentru creșterea cheltuielilor în anul 2025 o reprezintă introducerea obligației de plată a impozitului pe construcții, suma aferentă acestei obligații către Bugetul de stat a fost în anul 2025 în cuantum de 13.741.935 lei.

Capacitatea de autofinanțare a societății nu a crescut, astfel că față de anul 2024 veniturile din exploatare au crescut cu 17.20 % în timp ce cheltuielile au crescut cu 22,68 %, iar profitul net a scăzut cu 35.59 % (de la 6.761.025 lei la 4.355.041 lei).

Productivitatea muncii a crescut în 2025 la 301,25 mii lei/salariat de la 210.15 mii lei/salariat în 2024.

La finalul anului 2025 societatea are un efectiv de 373 salariați (față de 388 la finalul lui 2025) și un număr mediu de 379 de salariați (față de 380 la finalul lui 2024).

8.Litigii

La data de 31.12.2025 pe rolul instanțelor competente există un număr de 193 de dosare în care parte este Confort Urban SRL, prezentate în Note la situațiile financiare anuale încheiate la 31.12.2025-Nota 10-Alte informații.

9.Repartizarea profitului înregistrat la 31.12.2024

În conformitate cu formularul cod 20 anexă la bilanț, „Contul de profit și pierdere”, societatea înregistrează la 31.12.2025 un profit contabil de 4.355.041 lei, rezultat ca diferență între venituri totale realizate de 114.795.991 lei și cheltuieli totale de 109.321,604 lei și impozit pe profit de 1.119.346 lei.

În conformitate cu prevederile OG 64/2001 privind repartizarea profitului la societățile naționale, companiile naționale și societățile comerciale cu capital integral sau majoritar de stat sau regiile autonome, Art.1 ,alin (1) lit.a)-g), profitul realizat la 31.12.2025 în cuantum 4.355.041 lei va fi distribuit astfel:

- rezervă legală 244.153 lei,
- alte rezerve reprezentând profit reinvestit 557.248 lei ,
- rezervă legală aferentă profitului reinvestit de 29.329 lei,



- acoperirea rezultatului reportat-pierdere de 239.616 lei,
- vărsăminte la bugetul local-dividende de 1.642.348 lei
- alte rezerve de 1.642.347 lei .

Urmare a repartizării rezultatului conform alineatului anterior societatea nu înregistrează pierderi contabil sau fiscale de recuperat în exercițiile viitoare.

Față de cele mai sus prezentate, în conformitate cu prevederile art. 136 alin. (8), lit. b) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, s-a întocmit prezentul raport de specialitate care însoțește proiectul de hotărâre privind aprobarea situațiilor financiare ale societății Confort Urban S.R.L. încheiate la 31.12.2025, ce va fi supus spre analiză, dezbateră și aprobare plenului Consiliului local al municipiului Constanța.

DIRECTOR
Hilariu

DIRECTOR ECONOMIC
Mărgărit Brîndușa- Mădălina