



RAPORTUL ADMINISTRATORILOR privind situațiile financiare anuale încheiate la 31.12.2021

S.C., „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, având ca obiect principal de activitate cod CAEN 4211- Lucrari de constructii drumuri si autostrazi. In anul 2021 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 încheind anul 2021 cu următoarele rezultate:

1. Capitalul social si capitalurile proprii ale Confort Urban SRL

SC CONFORT URBAN SRL are capitalul social exprimat în părți sociale și se ridică la suma de 45.680.230 lei. Creșterea capitalului social s-a făcut în baza hotărârii Consiliului Local al Municipiului Constanța nr.85/23.04.2021 prin aport in numerar in data de 31.05.2021. De mentionat este faptul ca in anul 2019, in baza sentintei civile nr.407/28.08.2019 s-a aprobat fuziunea prin absorbtie cu Ecosal SRL la data de 31.10.2019, iar prima de fuziune ca urmare a operatiunii a fost de 1.109.040 lei.

În data de 28.12.2020 prin HCL 434 a fost aprobată diminuarea capitalului social al societății cu suma de 159.920.130 lei. Ca urmare fost redactat actul constitutiv actualizat, hotărârea asociatului unic nr.2/27.01.2021 și depusă la Registrul Comerțului în data de 27.01.2021 cererea nr 5576. În baza rezoluției 3537 din 15.02.2021 s-a dispus publicarea în Monitorul Oficial Partea a IV-a, unde va rămâne pentru o perioadă de 60 de zile, decizia de diminuare a capitalului social fiind opozabilă terților. Publicarea în Monitorul Oficial a fost în data de 10.03.2021. În data de 10.06.2021 a fost eliberată mențiunea 56395/04.06.2021 prin care a fost actualizată valoarea capitalului social al societății din actul constitutiv.

Sold initial capital social la 01.01.2021	195,726,360.00
---	----------------

Nr.crt	Data	Valoare	Valoare finala capital social
1	31.05.2021	9,874,000.00	205,600,360.00
2	10.06.2021	-159,920,130.00	45,680,230.00



Capitalurile proprii ale societății, sunt negative și sunt în sumă totală de -18.106.331 lei cuprind:

- capital social subscris și vărsat	=	45.680.230 lei
- rezerve legale	=	1.410.451 lei
-alte rezerve-profit reinvestit	=	4.399.081 lei
-rezerve din reevaloare	=	3.964.690 lei
- rezultat reportat-pierdere	=	74.629.884 lei
- repartizarea profitului	=	2.802.104 lei
- rezultatul exercițiului (profit)	=	3.871.205 lei

Capitalurile proprii ale societății sunt negative datorită pierderii contabile de recuperat generată de sumele stabilite suplimentar prin raportul de inspectie fiscala nr.2/2019, valoare ce excede valoarii capitalului social, a rezervelor și a profitului anului 2021.

Valoare rezervei legale constituită pentru anul 2021 este în sumă de 204.597 lei din care 139.246 lei aferentă profitului reinvestit și 65.351 lei rezervă legală aferentă profitului contabil.

În anul 2021, societatea a constituit rezerve aferente profitului reinvestit în cuantum de 2.645.672 lei și rezervă legală aferentă în cuantum de 139.246 lei. Valoarea profitului reinvestit în anul 2021 în sumă totală de 2.784.917 lei reprezintă o deducere acordată de legislația în vigoare la calculul impozitului pe profit datorat pentru exercițiul financiar 2021 în sensul diminuării valorii profitului impozabil.

În anul 2021, conform politicilor contabile ale societății, a fost reluată pe seama contului 1175-Rezultat reportat reprezentând surplus din reevaluare suma de 256.691 lei și care reprezintă totodată element asimilat veniturilor. Valoarea rezervei din reevaluare la 31.12.2021 este 3.964.690 lei iar rezultatul reportat reprezentând surplus din reevaluare totalizează la sfârșitul exercițiului financiar 637.214 lei.

2. Situația creanțelor și datoriilor ale Confort Urban SRL

Creantele Confort Urban SRL la data de 31.12.2021 prezinta următoarea componență:



Creante	Sold la sfarsitul exercitiului financiar	Termen de lichiditate	
		Sub 1 an	Peste 1 an
0	1 = 2 + 3	2	3
Total, din care:	16,070,203	16,070,203	
Cienti	6,991,076	6,991,076	
Cienti facturi de intocmit	8,444,052	8,444,052	
Alte creante	635,075	635,075	

Referitor la creanțe facem următoarele mențiuni:

Suma de 8.444.052 lei reprezintă servicii prestate către Municipiul Constanța și nefacturate la 31.12.2021.

Față de anul 2021 creantele societății au scăzut de la 176,151.386 lei la 16.070.203 lei. Diminuarea creanțelor este datorată diminuării capitalului social al societății conform HCL 434 din 28.12.2020 eliminându-se astfel creanța în legătură cu asociații în valoare de 159.920.124 lei și care reprezenta valoarea lucrărilor de întreținere și reparații-investiții drumuri publice prestate de SHAPIR STRUCTURES a căror valoare la 31.12.2014 nu ajunsese la scadență dat fiind modalitatea de plată a acestora, respectiv bilet la ordin cu scadența 36 de luni de la data procesului verbal de recepție a lucrărilor conform art.4 din HCL 354/17.12.2012

Societatea are în evidență provizioane pentru deprecierea creanțelor. Soldul inițial la începutul exercițiului financiar al provizioanelor este de 1.269.598 lei. În cursul anului 2021 societatea a recunoscut venituri din anularea provizioanelor ca urmare a încasării creanțelor în sumă de 150.407 lei și a înregistrat cheltuieli cu provizioanele în sumă de 53.298 lei, înregistrând la data întocmirii situațiilor financiare o valoare a provizioanelor pentru deprecierea creanțelor de 1.172.489 lei.

Datoriile Confort Urban SRL la data de 31.12.2021 prezintă următoarea componență:

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:	77,452,485	12,296,356	65,151,695	0
Furnizori	5,065,433	5,065,433		
Restructurare ANAF	67,347,180	2,195,485	65,151,695	
Redeventa datorata an 2020	3,806,937	3,806,937		
TVA de plata 12.2020	0	0		
Alte datorii curente	1,228,501	1,228,501		



Referitor la datorii prezentăm următoarele mențiuni:

- Din totalul datoriilor către furnizori în valoare de 5.065.433 lei, valoare de 2.230.220,63 lei reprezintă datoria societății către furnizorul SHAPIR STRUCTURES SRL, debit ce a făcut obiectul contractului de cesiune de creanță nr.8524/06.11.2014 și a contractului de cont escrow nr.2680/11.11.2014 cu maturitate 31.01.2015. La data exigibilității suma este încasată de SC CONFORT URBAN SRL, și având în vedere ordonanța DNA 869/P/2014, suma nu a fost transferată/plătită furnizorului Shapir Structures. Suma de 2.230.220,63 lei este aferentă facturilor indicate în tabelul de mai jos.

Nr Crt	Numar factura	Valoare	Data emiterii	Data scadenta
1	2009067	0.10	30.10.2010	29.11.2020
2	2011359	80,463.04	30.06.2014	30.07.2014
3	2011360	79,866.94	30.06.2014	30.07.2014
4	111111	2,069,890.55	05.08.2014	05.08.2014
Total		2,230,220.63		

- Suma de 3.806.937 lei reprezintă redevență datorată Primăriei Municipiului Constanța în baza contractului de delegare a gestiunii nr.46590/03.04.2013.
- Referitor la suma datorată în baza restructurării financiare facem următoarele precizări:

În anul 2019 s-a finalizat inspecția fiscală parțială în ceea ce privește impozitul pe profit și taxa pe valoare adăugată datorată de Confort Urban în perioada 2012-2017, inspecție finalizată cu Raportul de Inspecție Fiscală nr.2/25.03.2019. În urma acestui control au fost stabilite suplimentar sume de plată reprezentând TVA în sumă de 41.312.749 lei , impozit pe profit în sumă de 3.697.597 lei și penalități de întârziere/nedeclarare în cuantum de 34.597.954 lei;raportul de inspecție fiscală a fost contestat, neexistând la data prezentă o soluție finală. În baza OUG 6/2019 privind restructurarea financiară, Confort Urban SRL, formulează solicitare către ANAF de restructurare financiară (12991/27.09.2019), a întocmit un plan de restructurare aprobat prin HCL 350/2019, iar în data de 15.11.2019 Anaf soluționează cererea Confort Urban SRL emițând următoarele Decizii:

a) **Decizia 87774.2/15.11.2019** de amânare la plata a obligațiilor bugetare principale astfel TVA 20.454.633 lei și profit 1.500.209 , în total 21.954.842 lei; dacă



restructurarea financiară se finalizează cu succes aceste obligații, vor fi anulate prin emiterea unei decizii ANAF la momentul ulterior datei de 31.10.2026.

b) Decizia 87774.1/15.11.2019 de amânare la plașa a dobânzilor, penalităților și a tuturor accesoriilor în suma totală de 34.597.954 lei; la finalul perioadei de restructurare, dacă se achită integral obligațiile curente și cele restructurate și sunt îndeplinite toate condițiile din planul de restructurare, aceste penalități se anulează, în conformitate cu prevederile OUG 6/2019, printr-o decizie a ANAF emisă la momentul respectiv.

c) Decizia 8774/15.11.2019 de înlesnire la plată a obligațiilor bugetare principale, TVA 14.318.164 lei și profit 1.050.145 lei, suma ce se va rambursa lunar începând cu data de 30.11.2020, iar ultima rată va fi scadentă la data de 31.10.2026. În anul 2020 societatea a început plata ratelor la data de 30.11.2020 achitând până la sfârșitul anului suma de 365.916 lei.

De menționat, că în vederea încadrării în cerințele prevăzute la Cap.I al OUG 6/2019, Confort Urban SRL a achitat în luna septembrie 2019, 15% din totalul obligațiilor principale datorate, respectiv suma de **6.586.452,45 lei**.

Din sumele supuse restructurării financiare, conform graficului de plată a sumelor esalonate, în anul 2021 societatea a achitat 287.539 lei reprezentând impozit pe profit și 3.920.470 lei reprezentând tva. La data de 31.12.2021 societatea mai are de achitat până la data de 31.10.2026 suma de 737.602 lei pentru impozit profit și 10.056.782 lei pentru tva.

Împotriva Raportului de inspecție fiscală, Confort Urban a formulat contestație depusă la ANAF sub numărul 3530/24.04.2019, soluționată în data de 11.11.2019 prin decizia 448. Soluția înscrisă a fost de suspendare a soluționării până la finalizarea cercetărilor. Împotriva acestei decizii societatea formulează acțiune la Curtea de Apel Constanța fiind deschis doarul numărul 91/36/2020. Prin încheierea din Ședința publică din data de 09.09.2020 publicată în 30.09.2020, instanța soluționează dosarul dispunând anularea deciziei ANAF 448/11.11.2019. Prin aceeași încheiere, Curtea constată că pentru activitatea desfășurată de Confort Urban SRL pe parcursul anului 2012 nașterea dreptului de creanță fiscală, respectiv constituirea bazei de impunere s-a realizat în aceeași perioadă, motiv pentru care termenul de prescripție de 5 ani impus pentru dreptul organului fiscal de a stabili obligații fiscale, începe să curgă de la data de 1 ianuarie a anului următor, anul 2013, fiind împlinit la momentul începerii inspecției fiscale-07.05.2018. În data de 04.01.2021 ANAF formulează cerere de recurs depusă la Curtea de Apel Constanța, pentru care ÎCCJ a stabilit termen în data de 16.11.2022.



3.Repartizare profitului realizat la 31.12.2021 si acoperirea pierderilor din exercitiile anterioare

Societatea a realizat în anul 2021 o cifră de afaceri de 49.571.864 lei, în scădere față de anul precedent cu 7.650.605 lei.

Pierderea reportată la 31 Decembrie 2021 de acoperit din profiturile exercițiilor viitoare , este în sumă de 74.629.884 lei și are următoarea componență:

Total cont 1174-Rezultat reportat din corectarea erorilor contabile=75.267.098,04 lei cu următoarea componență:

-rezultat reportat din corectarea erorilor contabile 36.947.405,47 lei TVA aferent perioadei 2012-2017 rezultat din RIF nr.2/25.03.2019 ;cont contabil 1174.2

-rezultat reportat din corectarea erorilor contabile -3.697.597 lei-impozit pe profit aferent perioadei 2012-2017 rezultat din RIF 2/25.03.2019; cont contabil 1174.3

-rezultat reportat rezultat din corectarea erorilor contabile-34.597.954 lei-penalitati, majorari, accesorii aferente sumelor stabilite suplimentar prin RIF 2/25.03.2019-cont contabil 1174

-rezultat reportat reprezentând corectarea erorilor contabile aferente anului 2020 în valoare de 91.432,83 lei -cont contabil 1174.12

-rezultat reportat reprezentând corecții an 2019 în valoare de 67.291,96-cont 1174.1

De menționat este faptul că în evidența contabilă a societății există suma de 637.214 lei ce reprezintă rezultat reportat reprezentând surplusul realizat din rezerva din reevaluare și este înregistrată în contul 1175.

Total cont 1175-Rezultat reportat surplus din reevaluare=637.214 lei

Total rezultat reportat 1174-1175= 74.629.883,69 lei

În conformitate cu formularul cod 20 anexă la bilanț, „Contul de profit și pierdere”, societatea înregistrează la 31.12.2021 un profit contabil de 3.871.205 lei, rezultat ca diferență între venituri totale realizate de 49.860.575 lei și cheltuieli totale de 45.768.638 lei și impozit pe profit de 220.732 lei.

Valoare rezervei legale constituită pentru anul 2021 este în sumă de 204.597 lei din care 139.246 lei aferentă profitului reinvestit și 65.351 lei rezervă legală aferentă profitului contabil.Valoarea profitului reinvestit este în sumă totală de 2.784.917 lei,din care 2.645.672 lei repartizat în capitolul rezerve și rezervă legală aferentă în quantum de 139.246 lei. **Profitul rămas de repartizat este de 1.020.936 lei rezultat din: 3.871.205 lei profit contabil-2.645.672 lei profit reinvestit-204.596 lei rezervă legală.**



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 31.12.2021 va acoperi pierderile contabile din anii precedenți, corecțiile aferente anului 2020-91.433 lei și 929.503 lei din totalul de 36.947.405,47 lei reprezentând TVA suplimentar de plată.

Din corecțiile contabile aferente anului 2019 a fost obținut un rezultat pozitiv în valoare de 67.291,26 lei, ce va fi distribuit pentru acoperirea pierderii contabile rezultate din TVA-ul stabilit suplimentar prin RIF 2/2019.

Pierdere contabilă rămasă de recuperat în exercițiile viitoare este de 74.246.162 lei.

La data de 31.12.2021 Confort Urban SRL, nu are pierdere fiscală de recuperat.

4. Informații despre execuția contractelor de mandat ale membrilor Consiliului de Administrație și ale directoratului.

Prin contractele de mandat încheiate la nivelul Confort Urban SRL precum și prin planurile de administrare ale conducerii executive și neexecutive, au fost stabiliți indicatorii de performanță de mai jos, pentru care gradul de realizare conform bugetului de venituri și cheltuieli este următorul:

Nr.Crt	Denumire indicator	Anul 2021			
		Valoare bugetată-mii lei	Valoare realizată-mii lei	Procent de realizare propus	Procent de realizare obținut
1	Total venituri	60,900.00	49,861.00	97%	81.87
2	Profit obținut	8,910.00	4,092.00	100%	45.93
3	Productivitatea muncii	236.96	193.68	97%	81.74
4	Rentabilitatea veniturilor	14.63	8.21	100%	56.09
5	Cheltuieli la 1000 lei venit	853.71	917.93	100%	93.00

În ceea ce privește execuția bugetului de venituri și cheltuieli, situația defalcată pe trimestre o regăsiți în anexa 1 la prezentul raport. Pe scurt gradul de



realizare al veniturilor este de 82 % (planificat 60.900 mii lei-realizat 49.861 mii lei) iar cel al cheltuielilor tot de 88% (planificat 51.990 mii lei realizat 45.769 mii lei).

Din analiza comparativă pe structura de buget a valorilor planificate față de cele realizate, observăm :

1.gradul de realizare a cheltuielilor cu bunurile și serviciile -Cap A- este de 79 %,

2. gradul de realizare a cheltuielilor cu impozite și taxe -Cap B- este de 79 %,

3. gradul de realizare a cheltuielilor cu salariile -Cap C- este de 99 %.Referitor la această categorie de cheltuieli specificăm faptul că:

a) din cauza lucrărilor derulate de Raja SA planul de lucrări al societății nu a putut fi executat în integralitate, acesta fiind și motivul scăderii veniturilor/cifrei de afaceri față de anul precedent;

b) Confort Urban SRL nu a redus structura de personal a societății, întrucât situația de la punctul a este una temporară, oameni calificați în domeniul de activitate al societății sunt foarte puțini și greu de gasit ,mai ales în această perioadă când în toate domeniile există un deficit de forță de muncă;

c) În situația în care societatea ar fi redus cheltuielile cu salariile proporțional cu gradul de realizare al veniturilor, respectiv o diminuare de 17%, efectul asupra cheltuielilor totale ar fi fost o reducere cu 2.572 mii lei

4.gradul de realizare a Cap D-alte cheltuieli de exploatare este de 160 %.Creșterea acestei categorii de cheltuieli față de valoarea planificată se datorează înregistrării cheltuieli cu provizioane privind concedii neefectuate pentru salariații societății în cuantum de 765 mii lei, cheltuială ce nu a fost bugetată precum și depășirea valorii planificate pentru cheltuieli cu amortismentul cu 589 mii lei (2.000 mii lei planificat, 2.589 mii lei realizat) situație datorată re tehnologizării societății cu un număr mare de echipamente tehnologice, mijloace de transport.

În concluzie putem afirma, dat fiind cele de mai sus, ca depășirea în execuția bugetară cu 6% a cheltuielilor față de gradul de realizare al veniturilor este datorată în primul rand eforturilor societății de a menține structura de personal.În sumă absolută procentul de 6% echivalează cu 3.137 mii lei, sumă provenită din depășirile din capitolele bugetare C și D diminuate cu ușor diminuate de realizările din capitolele A și B.



În anul 2021, au fost realizate lucrări de întreținere și reparații carosabil pe o suprafață totală de 214.212,18 mp, trotuare 32,841,63 mp, au fost montate/înlocuite borduri pe o suprafață totală de 22.114,67 ml și au fost puse în operă dale din beton pe o suprafață de 8.960,39 mp.

Valorile aferente lucrărilor de întreținere și reparații executate în anul 2020 sunt următoarele: carosabil 239.902,05 mp și trotuare 24.718,35 mp, au fost montate/inlocuite borduri pe o lungime de 15.927,70 ml și puse în opera dale din beton pe o suprafață totală de 8.960,39 mp.

În anul 2021 au fost produse 42.699,40 tone de mixtură asfaltică față de 52.982,11 tone în 2020, în scădere cu 10,282,71 tone.

5. Alte informații

În baza contractului 46590/03.04.2013 SC 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 31.12.2021 este de 4.349.337.116,09 lei. Bunurile ce alcatuiesc 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) -1.019.912.139,01 lei
- Pasaje-28.344.226,05 lei
- Indicatoare-4.387.798,60 lei
- Parcari dom.public -17.886.804,14 lei
- Semafoare- 12.084.747,67 lei
- Radare- 318.164,41 lei
- Indicatoare trecere pietoni-256.964,35 lei
- Terenuri dom. Public-4.859.575,08 lei
- Parcari dom.privat-3.229.326.967,14 lei
- Terenuri dom.privat-31.959.729,64

Situația immobilizărilor corporale și necorporale la data de 31.12.2021 este următoarea:



Nr. crt.	Elemente de activ	Sold la 01.01.2021	Cresteri	Reduceri	Sold la 31.12.2021
I.	Amenajari terenuri	1,356,416	123,621	20,896	1,459,141
II.	Construcții total din care:	5,252,156	0	0	5,252,156
a)	Mijloace fixe proprii	5,252,156	0	0	5,252,156
III.	Echipeamente teh., aparate, instalații de măsură și control și mijloace de transport total din care:	16,248,857	5,343,024	183,126	21,408,755
a)	Mijloace fixe proprii din care:	16,248,857	5,343,024	183,126	21,408,755
a.1.	Echipeamente tehnologice	8,633,090	3,734,855	31,827	12,336,118
a.2.	Aparate de măsură și control	691,153	113,760	0	804,913
a.3.	Mijloace de transport	6,924,614	1,494,409	151,299	8,267,724
IV.	Mobilier și alte active corporale totale din care:	681,659	43,555	0	725,214
a)	Mijloace fixe proprii	681,659	43,555		725,214
	Total imobilizări corporale	23,539,088	5,510,200	204,022	28,845,266
	Investiții în curs de exec.	0	0	0	0
	Imobilizări financiare	75,883	22,032	0	97,915
V.	Imobilizări necorporale	1,870,986	88,609	35,246	1,924,349
	Total imobilizări din care:(I+II+III+IV+V)	25,485,957	5,620,841	239,268	30,867,530

Pe parcursul anului 2021, societatea a achiziționat aparate de măsură și control, echipamente tehnologice și mijloace de transport, mobilier-aparatura birotică necesare desfășurării activității în sumă totală de 5.386.580,24 lei, aprobate prin bugetul de venituri și cheltuieli al societății cu sursă de finanțare atât din bugetul local, în cuantum de 5.073.697,31 lei, cât și din fonduri proprii- 312.882,93 lei.

În anul 2021 societatea a înregistrat provizioane aferente concediilor de odihnă neefectuate la data de 31.12.2021 în cuantum de 712.047 lei.

Trezoreria societății are la 31.12.2021 valoarea de **20.148.362 lei**. Referitor la disponibilul din bănci facem următoarele mențiuni :

- suma de 7.900.000 lei reprezintă aportul asociatului unic prin majorare de capital pentru achiziția stației de preparare mixturi asfaltice;
- valoarea prestațiilor nefacturate la 31.12.2021 este de 8.444.052 lei. Această sumă a fost facturată în anul 2022 și încasată integral;
- Suma de 2.230.220,63 lei existentă în contul bancar deschis la Unicredit Bank este sumă blocată la dispoziția organului judiciar în baza ordonanței DNA 869/P/2014.

Societatea Confort Urban SRL la 31.12.2021 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
Darea Daniel

