



***Raportul anual al Consiliului de Administrație în ceea ce privește activitatea
desfășurată de directorii Confort Urban SRL pentru anul 2024***

Prezentul raport este întocmit de Consiliul de Administrație în baza prevederilor art.36 alin.5 din OUG 109/2011 cu modificările și completările ulterioare privind guvernarea corporativă a întreprinderilor publice și analizând raportul de activitate al directorului general și economic pentru semestrul II-anul 2024/anul 2024.

Scurtă prezentare

În luna aprilie 2023 a fost finalizată procedura de selecție a membrilor Consiliului de Administrație, astfel că în data de 27.04.2023 prin HCL 184 se aprobă numirea administratorilor Confort Urban SRL , pentru o perioadă de 4 ani. Componentă a Consiliului de Administrație pentru anul 2024 este:

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

Conducerea societății este asigurată de către Consiliul de Administrație în timp ce conducerea executivă a fost delegată directorilor.

Directorii societății cu contract de mandat valabil la data de 31.12.2024 sunt:

Hira Stere-Director General cu mandat până la data de 21.12.2027

Mărgărit Brîndușa Mădălina-Director Economiccu mandat până la data de 16.02.2028

Activitatea desfășurată în anul 2024-rezultate obținute

În data de 16 februarie 2024 prin Decizia 332 , Consiliul de Administrația a aprobat Componenta de management elaborată de Directorul general și pe cea elaborată de Directorul economic.

Astfel au fost aprobate următoarele criterii de performanță :

- realizarea anuala a unui procent de minimum 95% din total venituri propuse si aprobate prin Bugetul anual de venituri si cheltuieli

- realizarea profitului stabilit prin Bugetul de venituri si cheltuieli pentru fiecare an in relatie de directa
- proportionalitate cu gradul de realiare a veniturilor
- realizarea anuala a unui procent de minimum 95% din nivelul stabilit pentru productivitatea muncii,calculat ca raport intre venituri totale si numar mediu de salariati, asa cum va fi stabilit annual prin Bugetul de venituri si cheltuieli
- realizarea in procent de minimum 100% a rentabilitati veniturilor calculata ca raport intre profitul total si venit total, asa cum va fi stabilit anual prin Bugetul de venituri si cheltuieli
- realizarea in procent de maxim 100% a cheltuielilor la 1000 lei venituri asa cum va fi stabilit anual prin Bugetul de venituri si cheltuieli.

Luând în analiză indicatorii economico financiari realizați la data de 31.12.2024 ce sunt prezentați în detaliu în capitolul II , rezultatele sunt următoarele:

Nr.Crt	Criteriu conform contract de mandat-plan de administarre	Valoare conform BVC mii lei	Valoare realizată la 31.12.2024 mii lei	Grad îndeplinire
1	Realizarea anuala a unui procent de minimum 95% din total venituri propuse ai aprobate prin Bugetul anual de venituri si cheltuieli	77,463.00	97,868.00	126.43
2	Realizarea profitului stabilit prin Bugetul de venituri si cheltuieli pentru fiecare an, in relatie de directa proportionalitate cu gradul de realizare a veniturilor;	3,187.00	8,789.00	275.78
3	Realizarea anuala a unui procent de minimum 95% din nivelul stabilit pentru productivitatea muncii,calculata ca raport intre venituri totale si numar mediu de salariati, asa cum va fi stabilit anual prin Bugetul de venituri si cheltuieli;	246.00	274.00	111.38
4	Realizarea in procent de minimum 100% a rentabilitati veniturilor calculata ca raport intre profitul total si venit total;	4.11	8.97	218.12
5	Realizarea in procent de maxim 100% a cheltuielilor la 1000 lei	958.86	910.26	105.34

	venituri asa cum va fi stabilit anual prin Bugetul de venituri si cheltuieli			
--	---	--	--	--

Analizând execuția bugetară pentru anul 2024, concluzionăm că veniturile prognozate au fost realizate în procent de 126% ,bugetat 77.463 mii lei, realizat 97.239 mii lei, cheltuielile au fost realizate în procent de 120%, bugetat 74276 mii lei, realizat 89.150 mii lei, în timp ce rezultatul brut realizat este de 8.789 mii lei, față de 3.187 mii lei planificat.

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 114 %,
2. gradul de realizare a cheltuielilor cu impozite și taxe -Cap B- este de 203 %,
3. gradul de realizare a cheltuielilor cu salariile -Cap C- este de 107 %, valoare planificată 32.261 mii lei , valoare realizată 34.399, iar în sumă absolută valoare depășirii este de 2.138 mii lei.

Referitor la această categorie de cheltuieli specificăm faptul că:

În valoarea bugetată pentru cheltuielile cu salariile nu a fost cuprinsă valoarea aferentă pentru societatea Administrația Fondului Imobiliar, societate preluată începând cu data de 02 iulie 2024.Valoarea cheltuielilor cu salariile pentru personalul preluat în urma fuziunii înregistrată în anul 2024 este de 2.683 mii lei.

- 4.gradul de realizare a Cap D-alte cheltuieli de exploatare este de 190 %.

Creșterea acestei categorii de cheltuieli față de valoarea planificată se datorează înregistrării cheltuieli cu provizioane in quantum de 5.307 mii lei pentru următoarele:

- concedii neefectuate în anul 2024 pentru salariații societății în quantum de 1.783 mii lei,
- ajustările de valoare în quantum de 1.102 mii lei pentru construcțiile preluate pentru care nu a putut fi stabilit dreptul de proprietate;
- ajustare de valoare de 500 mii lei pentru bazarul din Str Eliberării pentru care există la 31.12.2024 o autorizație de demolare;
- ajustări pentru depreciere creanțe în valoare de 1.863 mii lei
- ajustare pentru depreciere imobiliarer financiară 58 mii lei.

În ceea ce privește veniturile din anularea provizioanelor , în anul 2024 au fost reluate pe venituri următoarele valori:

-venituri din anularea provizioanelor pentru concedii de odihnă neefectuate 1.339 mii lei

-venituri din anularea provizioanelor pentru creanțe 222 mii lei

majorării valorii amortizari ca urmare a punerii în funcțiune a noii stații de mixturi asfaltice, precum și a celorlalte echipamente/mijloace fixe achiziționate în anul 2023.

Ca urmare a amplului proces de re tehnologizare, fînățat atăt prin aportul asociatului unic la capitalul social cât și din fondurile proprii ale societății, comparativ cu anul 2023, cheltuielile cu chiriile de utilaje și autovehicule au scăzut de la 448 mii lei la 376 mii lei, iar cheltuielile cu transportul de materiale cu autovehicule închiriate au scăzut de la 4.711 mii lei în anul 2023 la 2.852 mii lei în anul

Astfel în anul 2024, prin deciziile de management, s-au obținut următoarele rezultate:

- a) Capacitatea de autofinanțare a societății a crescut, astfel că față de anul 2023 veniturile din exploatare au crescut cu 30.44 % (de la 75.026.746 lei la 97.867.479 lei) in timp ce cheltuielile au crescut cu 20,81 % (de la 73.721.923 lei la 89.064.839 lei), iar profitul net a crescut cu 505 % (de la 1.117.408 lei la 6.761.025 lei);
- b) Perioada de recuperare a creanțelor a crescut în 2024 la 47.86 zile față de 31.75 în 2023;
- c) Perioada de rambursare a datoriilor a crescut în 2024 la 53.74 zile față de 42.17 zile in 2023;
- d) Începand cu anul 2017 Confort Urban nu a mai inregistrat pierderi contabile;
- e) Cheltuielile au scăzut în anul 2024 față de anul 2023 Evolutia profitului in perioada 2017-2023 este prezentata in tabelul de mai jos:

Denumire	2018- mii lei	2019- mii lei	2020- mii lei	2021- mii lei	2022- mii lei	2023- mii lei	2024- mii lei
Profit net	5,580.00	6,208.00	7,557.00	3,892.00	1,405,00	1,216.00	6.761.00

- f) Productivitatea muncii a crescut în 2024 la 274.21 mii lei/salariat de la 236.67 mii lei/salariat in 2023
- g) Toate solicitarile venite din partea cetatenilor sunt analizate si se acorda o atentie sporita transiterii rezolutiilor in termen de maxim 30 de zile;deasemenea in elaborarea propunerilor

de lucrari pentru anul in curs sau anul anterior se tine cont de solicitarile si propunerile/sugestiile venite din partea diferitilor petenti fie ei persoane fizice fie persoane juridice;

- h) Cheltuielile cu salariile au depășit valoarea bugetată cu 7% datorită preluării în urma fuziunii prin absorbție a efectivului de personal al societății Administrația Fondului Imobiliar SRL; astfel că la finalul anului 2023 societatea are un efectiv de 388 salariați (față de 317 la finalul lui 2023) din care 65 preluați în urma fuziunii și un număr mediu de 357 de salariați (față de 324 la finalul lui 2023).
- i) Cifra de afaceri a crescut față de anul precedent cu 28,84% (la 95.641.462 lei în 2024 de la 74.236.375 lei în 2023).
- j) Societatea înregistrează datorii către furnizori în valoare totală de 12.577.189 lei (6.915.842 lei datorii curente, 390.052 lei cu peste 30 de zile întârziere, 2.201.972 lei peste 90 de zile de întârziere și 3.069.323 lei peste 1 an de întârziere).Societatea și-a achitat în termenul legal toate obligațiile curente către Bugetul de Stat,
- k) **Trezoreria** societății are la 31.12.2023 valoarea de 6.882.790 lei.

În concluzie

Directorii Confort Urban SRL au luat decizii de management ce au asigurat continuitatea activității ,creșterea productivitatea muncii, creșterea rentabilității veniturilor și reducerea cheltuielilor la 100 lei venituri și nu înregistrează datorii către Bugetul Statului

Consiliul de Administrație prin Președinte

Damian Ionel

