



RAPORTUL ADMINISTRATORILOR privind situațiile financiare anuale încheiate la 31.12.2024

„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 2024 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 2024 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	=	51.448.750 lei
-capital social subscris și nevărsat	=	770 lei
- rezerve legale	=	2.119.919 lei
-alte rezerve -profit reinvestit	=	7.679.827 lei
-rezerve din reevaluare	=	5.166.197 lei
- rezultat reportat-pierdere	=	6.439.665lei
- repartizarea profitului	=	759.373 lei
- rezultatul exercițiului (profit)	=	7.021.025 lei

Capitalul social al societății a crescut cu suma de 3.738.740 lei reprezentând majorare de capital social în urma fuziunii, valoare stabilită prin proiectul de fuziune.

Valoare rezervei legale constituită pentru anul 2024 este în sumă de 439.495 lei din care 16.836 lei aferentă profitului reinvestit și 422.659 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.

În anul 2024, societatea a constituit rezerve aferente profitului reinvestit în cuantum de 44.811 lei.Valoarea profitului reinvestit în anul 2024 în sumă totală de 47.169 lei reprezintă o deducere acordată de legislația în vigoare la calculul impozitului pe profit datorat pentru exercițiul financiar 2024 în sensul diminuării valorii profitului impozabil.

În anul 2024, 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.



În anul 2024 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 ce atestă proprietatea. În urma reevaluării a fost înregistrată o creștere de valoare de 1.839.712 lei.

Valoarea rezevei din reevaluare la 31.12.2024 este 5.166.197 lei iar rezultatul reportat reprezentând surplus din reevaluare totalizează la sfârșitul exercițiului financiar 2.642.967 lei.

2. Situația creanțelor și datoriilor ale Confort Urban SRL

Creantele Confort Urban SRL la data de 31.12.2024 prezintă 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:	66,206,784	49,533,047	16,038,662
Cienti	27,861,590	27,861,590	
Cienti facturi de intocmit	20,348,895	20,348,895	
Debitori ANL	17,201,779	1,163,117	16,038,662
Alte creante	159,445	159,445	

Referitor la creanțe facem următoarele mențiuni:

Suma de 27.861.590 lei reprezintă servicii prestate către Municipiul Constanța și nefacturate la 31.12.2024, ce vor fi facturate și încasate în anul 2025.

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 a fost preluată în urma fuziunii valoarea de 1.750.467 lei; a fost recunoscută la venituri din anularea ajustărilor pentru deprecierea creanțelor ca urmare a încasării creanțelor suma de 222.558 lei și a înregistrat cheltuieli cu ajustările pentru deprecierea creanțelor în sumă de 1.863.297 lei, înregistrând la data întocmirii situațiilor financiare o valoare a ajustărilor pentru deprecierea creanțelor de 4.986.231 lei.

Datoriile Confort Urban SRL la data de 31.12.2024 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:	41,932,348	25,607,139	5,815,585	10,509,624
Furnizori	13,276,974	13,276,974		
Obligatii catre BS+BASFS	1,220,611	1,220,611	0	
Redeventa datorata an 2024	5,158,734	5,158,734		



TVA de plata	1,169,051	1,169,051		
Salarii	937,566	937,566		
Rate ANL	17,488,326	1,163,117	5,815,585	10,509,624
Impozit pe profit	257,428	257,428		
Creditori diversi	2,076,509	2,076,509		
Alte datorii curente	347,149	347,149		

Referitor la datorii prezentăm următoarele mențiuni:

Din totalul datoriilor către furnizori în valoare de 13.276.974 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. 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 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		

3.Repartizare profitului realizat la 31.12.2024 si acoperirea pierderilor din exercitiile anterioare

În conformitate cu formularul cod 20 anexă la bilanț, „Contul de profit și pierdere”, societatea înregistrează la 31.12.2024 un **profit contabil de 6.761.025 lei**, rezultat ca diferență între venituri totale realizate de 97.913.725 lei și cheltuieli totale de 89.123.882 lei și impozit pe profit de 2.028.818 lei.

Rezerva legală aferentă profitului anului 2024 este în sumă de 437.136 lei, profitul reinvestit aferent anului 2024 este de 44.811 lei iar rezerva legală aferentă acestuia este de 2.358 lei. **Profitul rămas de repartizat este de 6.276.720 lei.**

La data de 31.12.2024 Confort Urban înregistrează pierderi contabile de recuperat în sumă totală de 9.082.631 lei cu următoarea componență:



- ❖ 7.268.724 lei- TVA stabilit suplimentar de plată prin RIF 2/2019, înregistrat în cont 1174.2
- ❖ 107.063 lei reprezentând corectarea erorilor contabile aferente anului 2023
- ❖ 1.706.845 lei pierdere preluată în urma fuziunii de la societatea absorbită Administrația Fondului Imobiliar SRL

Având în vedere deciziile emise de ANAF în legătură cu restructurarea financiară acordată în baza OG 6/2019 , adoptate ca urmare a soluționării contestației administrative a RIF 1/2019 având drept rezultat anularea parțială a Deciziei 222/2019 ce stabilea în sarcina Confort Urban SRL obligații de plată reprezentând TVA în cuantum de 41.312.749 lei, impozit pe profit 3.697.597 lei la care s-au adăugat penalități și majorări în valoare de 34.597.954 lei, sub rezerva verificării ulterioare pentru suma de 12.801.242 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 31.12.2024 în cuantum **6.761.025 lei** va fi distribuit pentru constituirea **rezervei legale 437.136 lei** ,alte rezerve reprezentând **profit reinvestit 44.811 lei** ,**rezervă legală** aferentă profitului reinvestit de **2.358 lei** .

Diferența rămasă din profitul anului 2024 în cuantum de 6.276.720 lei va acoperi parțial pierderea contabilă înregistrată în contul 1174.2 în cuantum de **7.268.724 lei** reprezentând TVA stabilit suplimentar prin RIF 1/2019

Pierderea contabilă rămasă de recuperat în exercițiile viitoare este de 2.805.912 lei

4.Alte informatii

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 5.615.208.785,43 lei. Bunurile ce alcătuiesc domeniul public și privat al Municipiului Constanța aflate în administrarea Confort Urban SRL în baza contractului anterior menționat sunt următoarele:

- Drumuri publice (inclusiv scări acces plata Modern-59.000 lei) -1.351.910.727,72 lei
- Pasaje-48.867.905,91 lei
- Indicatoare-5.617.259,74 lei
- Parcari dom.public -2.899.588,56 lei
- Semafoare- 11.301.159,85 lei
- Radare- 318.164,41 lei

- Indicatoare trecere pietoni-256.964,35 lei
- Terenuri dom. Public-35.863.476,78 lei
- Parcari dom.privat-4.134.106.403,82 lei
- Terenuri dom.privat-45.494.611,24 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 de mai jos. Valoare totală a bunurilor aflate în administrare este de 313.065.729,66 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	3.328.035,76
Terenuri Invatamant – domeniu privat	393.080,25
Terenuri SAPTO – domeniu privat	29.857.858,77
Terenuri Fond locativ – domeniu privat	142.232.404,24
Cladiri SAPTO – domeniu privat	8.577.681,02
Cladiri Fond locativ – domeniu privat	24.254.651,98
Constructii Plaja Modern	24,62
Constructii SAPTO – domeniul public	23.330,15
Constructii SAIVL – domeniul public	4.983.728,69
Blocuri ANL – domeniul privat	26.308.529,59
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	589.667,01
Cladiri unitati de invatamant	8.363.575,39
Centrale termice unitati de invatamant	66.555,26
Blocuri de locuinte sociale B1- B6	23.130.055,87

Urmare a fuziunii prin absorbție cu societatea Administrația Fondului Imobiliar SRL-absorbită, ce a avut loc la data de 02 iulie 2024, au fost înregistrate creșteri ale valorilor brute ale imobilizărilor în cuantum de 11.454.334 lei după cum urmează:

- Amenajări terenuri = 27.847 lei
- Construcții = 5.285.599 lei
- Echipamente tehnologice = 388.670 lei
- Aparatură de măsură și control = 57.698 lei
- Mijloace de transport = 468.577 lei
- Mobilier, aparatură birotică = 434.871 lei
- Investiții în curs de execuție = 3.188.497
- Imobilizări necorporale = 1.602.575 lei compus din 54.934 licențe, 1.187.058 lei fond comercial rezultat în urma fuziunii și 359.561 lei programe informatice.

Situația imobilizărilor corporale și necorporale la data de 31.12.2024 este următoarea:



Nr. crt.	Elemente de activ	Sold la 01.01.2024	Creșteri	Reduceri	Sold la 31.12.2023
I.	Amenajări terenuri	1,541,275	52,495	10,108	1,583,662
II.	Construcții total din care:	8,455,500	7,180,936	1,537,028	14,099,408
a)	Mijloace fixe proprii	8,455,500	7,180,936	1,537,028	14,099,408
III.	Echipamente teh., aparate, instalații de măsură și control și mijloace de transport total din care:	43,569,094	1,551,910	901,181	44,219,823
a)	Mijloace fixe proprii din care:	43,569,094	1,551,910	901,181	44,219,823
a.1.	Echipamente tehnologice	27,460,610	455,952	664,514	27,252,048
a.2.	Aparate de măsură și control	3,677,175	64,381	5,961	3,735,595
a.3.	Mijloace de transport	12,431,309	1,031,577	230,706	13,232,180
IV.	Mobilier și alte active corporale totale din care:	815,643	765,835	476,824	1,104,654
a)	Mijloace fixe proprii	815,643	765,835	476,824	1,104,654
	Total imobilizări corporale	54,381,512	9,551,176	2,925,141	61,007,547
	Investiții în curs de exec.	104,162	3,188,497	304,463	2,988,196
	Imobilizări financiare	81,809	583	0	82,392
V.	Imobilizări necorporale	2,119,898	1,602,575	14,158	3,708,315
	Total imobilizări din care:(I+II+III+IV+V)	56,687,381	14,342,831	3,243,762	67,786,450

Pe parcursul anului 2024, societatea a achiziționat aparate de măsură și control, echipamente tehnologice și mijloace de transport, mobilier-aparatură birotică necesare desfășurării activității în sumă totală de 771.928 lei, aprobate prin bugetul de venituri și cheltuieli al societății cu sursă de finanțare din fonduri proprii.

În anul 2024 societatea a înregistrat provizioane aferente concediilor de odihnă neefectuate la data de 31.12.2023 în cuantum de 1.783.000 lei.

Trezoreria societății are la 31.12.2024 valoarea de **6.882.790 lei**.

Cheltuielile în avans înregistrate de societate la data de 31.12.2024 sunt în sumă de 180.184 lei, reprezintă prime de asigurare (RCA și CASCO).

Societatea Confort Urban SRL la 31.12.2024 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