

**RAPORTUL CONSILIULUI DE ADMINISTRAȚIE
AL SOCIETĂȚII AMENAJARE EDILITARĂ S5 S.A.
AN 2024**

CUPRINS

- I. Introducere
- II. Stadiul realizării strategiilor de dezvoltare
- III. Execuția bugetului de venituri și cheltuieli
- IV. Analiza activității societății comerciale
- V. Piața valorilor mobiliare emise de societate
- VI. Conducerea societății comerciale
- VII. Situația economico – financiară
- VIII. Situația litigiilor
- IX. Situația achizițiilor publice
- X. Guvernanta Corporativa

I. Introducere

Societatea Amenajare Edilitară S5 S.A. a fost înființată în anul 2010 de către Consiliul Local al Sectorului 5 prin Hotărârea nr. 39/16.08.2010 sub denumirea Amenajare Edilitară și Salubritate S.A. și este înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul București, cu numărul J2010009787402 și are Cod Unic de Înregistrare 27515874, în scopul desfășurării de activități de interes public local, în baza contractelor perfectate între administrația publică și societatea comercială.

Începând cu data de 27.06.2022, societatea AMENAJARE EDILITARĂ SI SALUBRITATE S.A. își modifică denumirea în AMENAJARE EDILITARĂ S5 S.A. în conformitate cu Rezoluția nr.87642/ 23.06.2022 emisă de Oficiul Comerțului de pe lângă Tribunalul București în dosarul nr. 511924/22.06.2022.

La data de 11.11.2022 prin Hotărârea Consiliului Local a Sectorului 5 nr. 204 se aprobă schimbarea formei juridice a societății AMENAJARE EDILITARĂ S5 S.A. în societate comercială cu răspundere limitată, respectiv: societatea AMENAJARE EDILITARĂ S5 S.R.L., având ca asociat unic Consiliul Local Sector 5, în acest sens se emite de către Oficiul Comerțului Rezoluția nr.720888/07.12.2022, schimbare menținută prin Hotărârea Consiliului Local a Sectorului 5 nr. 96/30.03.2023.

Începând cu data de 09.12.2024, societatea AMENAJARE EDILITARĂ S5 S.R.L., își modifică forma juridică în AMENAJARE EDILITARĂ S5 S.A., în conformitate cu Încheierea nr. 403252/09.12.2024, emisă de Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul București, schimbare menținută prin Hotărârea Consiliului Local a Sectorului 5 nr. 156/17.10.2024.

Sediul social al societății se află în Municipiul București – Str. Fabrica de Chibrituri, nr. 9-11, sector 5. Societatea are ca domeniu principal de activitate cod CAEN 8130 fiind o activitate cu un puternic impact social.

Societatea Amenajare Edilitara S5 S.A. este o societate de tip deschis, pe acțiuni. Acționari sunt SECTORUL 5 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI PRIN CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 5 BUCUREȘTI (98,7625% din capitalul social total) și ADMINISTRAȚIA DEZVOLTARE URBANĂ SECTOR 5, (1,2375% din capitalul social total).

Fiind persoană juridică de drept român, societatea își desfășoară activitatea conform prevederilor Actului Constitutiv, Legii societăților nr. 31/1990, cu modificările și completările ulterioare, OUG 109/2011 privind Guvernanța corporativă a întreprinderilor publice, cu modificările și completările ulterioare, în vederea realizării obiectului său de activitate și a îndeplinirii obiectivelor societății.

Domeniul principal de activitate: cod CAEN 8130

Activitatea principală: CAEN 8130 - Activități de întreținere peisagistica

Sediul social principal in Str. Fabrica de Chibrituri, nr. 9-11, Sectorul 5 din București.

Societatea are si punct de lucru Str. Humulești nr. 178-180, Sector 5 din București.

Activitățile secundare ale societății sunt:

0220 - Exploatarea forestieră

2361 - Fabricarea produselor din beton pentru construcții

2511 - Fabricarea de construcții metalice și părți componente ale structurilor metalice

2512 - Fabricarea de uși și ferestre din metal

3101 - Fabricarea de mobilă pentru birouri și magazine

3600 - Captarea, tratarea și distribuția apei

3811 - Colectarea deșeurilor nepericuloase

4120 - Lucrări de construcții ale clădirilor rezidențiale și nerezidențiale

4211 - Lucrări de construcții ale drumurilor și autostrăzilor

4221 - Lucrări de construcții ale proiectelor utilitare pentru fluide

- 4222 - Lucrări de construcții ale proiectelor utilitare pentru electricitate și telecomunicații
- 4299 - Lucrări de construcții ale altor proiecte ingineresti n.c.a
- 4311 - Lucrări de demolare a construcțiilor
- 4312 - Lucrări de pregătire a terenului
- 4313 - Lucrări de foraj și sondaj pentru construcții
- 4321 - Lucrări de instalații electrice
- 4322 - Lucrări de instalații sanitare, de încălzire și de aer condiționat
- 4329 - Alte lucrări de instalații pentru construcții
- 4331 - Lucrări de ipsoserie
- 4332 - Lucrări de tâmplărie și dulgherie
- 4333 - Lucrări de pardosire și placare a pereților
- 4334 - Lucrări de vopsitorie, zugrăveli și montări de geamuri
- 4339 - Alte lucrări de finisare
- 4391 - Lucrări de învelitori, șarpante și terase la construcții
- 4399 - Alte lucrări speciale de construcții n.c.a
- 4520 - Întreținerea și repararea autovehiculelor
- 4619 - Intermedieri în comerțul cu produse diverse
- 4622 - Comerț cu ridicata al florilor și al plantelor
- 4649 - Comerț cu ridicata al altor bunuri de uz gospodăresc
- 4711 - Comerț cu amănuntul nespecializat, cu vânzare predominantă de produse alimentare, băuturi și tutun
- 4719 - Comerț cu amănuntul nespecializat, cu vânzare predominantă de produse nealimentare
- 4776 - Comerț cu amănuntul al florilor, plantelor și semințelor; comerț cu amănuntul al animalelor de companie și al hranei pentru acestea
- 4941 - Transporturi rutiere de mărfuri

- 6311 – Prelucrarea datelor, administrarea paginilor web și activități conexe
- 6820 - Închirierea și subînchirierea bunurilor imobiliare proprii sau închiriate
- 7111 - Activități de arhitectură
- 7112 - Activități de inginerie și consultanță tehnică legate de acestea
- 7311 - Activități ale agențiilor de publicitate
- 7712 - Activități de închiriere și leasing cu autovehicule rutiere grele
- 7729 - Activități de închiriere și leasing cu alte bunuri personale și gospodărești n.c.a
- 7732 - Activități de închiriere și leasing cu mașini și echipamente pentru construcții
- 7739 - Activități de închiriere și leasing cu alte mașini, echipamente și bunuri tangibile n.c.a
- 8122 - Activități specializate de curățenie
- 8129 - Alte activități de curățenie
- 8130 - Activități de întreținere peisagistica
- 8219 - Activități de fotocopiere, de pregătire a documentelor și alte activități specializate de secretariat
- 8560 - Activități de servicii-suport pentru învățământ
- 9321 – Bâlciuri și parcuri de distracții
- 9329 - Alte activități recreative și distractive n.c.a
- 9609 – Alte activități de servicii n.c.a

Desfășurarea tuturor categoriilor de activități a fost făcută pe baza autorizațiilor, avizelor, aprobărilor prevăzute de lege cu încadrarea în standardele de calitate, respectarea normelor igienico - sanitare, de protecție a muncii, paza contra incendiilor, păstrarea calității mediului înconjurător, a normelor privind dreptul de proprietate intelectuală, etc.

AMENAJARE EDILITARĂ S5 S.A. – AN 2024

În anul 2024, componenta **Consiliului de Administrație** al societății a fost formată din 7 (șapte) membri, condus de un președinte, funcția fiind deținută de Dl. Dinu Marian – Geani, numiti din data de 30.03.2023 conform Hotărârii Consiliului Local a Sectorului 5 nr. 96/30.03.2023.

Componenta Consiliul de Administrație este:

Nr.crt.	Nume si prenume	Calitatea
1	Dinu Marian - Geani	Președinte
2	Bădulescu Ștefănița Alexandru	Membru
3	Ștefan Vlad	Membru
4	Vintila Constantin - Razvan	Membru
5	Gheorghiu Andreea - Mihaela	Membru
6	Prodeus Ileana - Mihaela	Membru
7	Pavel Ana - Maria	Membru

Începând cu data de 23.09.2024, contractele de mandat ale întregului Consiliu de Administrație au ajuns la final, astfel componenta **Consiliului de Administrație** al societății este formată din 7 (șapte) membri, acesta este condus de un președinte, funcția fiind deținută de Dl. Ceti Octavian Claudiu, numiți prin Decizia Asociatului Unic nr. 36 din data de 20.09.2024.

Nr.crt.	Nume si prenume	Calitatea
1	Ceti Claudiu-Octavian	Președinte
2	Albu Teodora-Daniela	Membru
3	Maiorescu Mircea Adrian	Membru
4	Năstase Crisanda-Antoaneta	Membru
5	Guțu Alin	Membru
6	Anghel Anca-Mihaela	Membru
7	Soare George-Cristian-Ciprian	Membru

II. Stadiul realizării strategiilor de dezvoltare

Societatea Amenajare Edilitară S5 S.A. și-a stabilit ca obiectiv general dezvoltarea și modernizarea infrastructurii de amenajare și întreținere a zonelor verzi și a locurilor de joacă pentru copii, aferente unităților de învățământ administrate de către Consiliul Local Sectorul 5, astfel:

1. Îmbunătățirea condițiilor de viață și de recreere ale utilizatorilor prin promovarea calității și eficienței acestor servicii
2. Dezvoltarea durabilă a serviciilor delegate
3. Protecția și conservarea mediului înconjurător
4. Creșterea gradului de protecție al sănătății populației
5. Creșterea gradului de confort ale elevilor și al personalului didactic
6. Asigurarea desfășurării activităților recreative în condiții de siguranță

Activitățile edilitar-gospodărești, specifice serviciilor de administrare a domeniului public, în vederea asigurării igienei și sănătății publice, respectiv activităților specifice serviciului public de administrare a domeniului public al sectorului 5 București, constau în amenajarea și întreținerea spațiilor verzi și a locurilor de joacă pentru copii, aferente unităților de învățământ administrate de către Consiliul Local al Sectorului 5 București.

Consiliul Local al Sectorul 5 București a delegat gestiunea serviciului public de interes local privind activităților specifice serviciului public de administrare a domeniului public al sectorului 5 București, privind în amenajarea și întreținerea spațiilor verzi și a locurilor de joacă pentru copii, aferente unităților de învățământ administrate de către Consiliul Local al Sectorului 5, către societatea Amenajare Edilitară S5 S.A.

Societatea este autorizată să desfășoare activități care includ operațiuni caracteristice și activități profesionale, astfel încât să asigure funcționalitatea unităților de învățământ din Sectorul 5.

În conformitate cu dispozițiile HCGMB nr. 151/2001, Sectorul 5 administrează un număr de 55 de unități de învățământ, după cum urmează:

- 25 de școli gimnaziale
- 9 licee
- 20 de grădinițe
- 1 școală specială

AMENAJARE EDILITARĂ S5 S.A. – AN 2024

Terenurile celor 55 de unități de învățământ au destinația de spații verzi și locuri de joacă pentru copii și ocupă o suprafață totală de 242.353,24 mp.

Activitățile necesare în scopul întreținerii și amenajării spațiilor verzi și a locurilor de joacă pentru copii aferente unităților de învățământ sunt duse la îndeplinire, de regula, cu proprii salariați sau cu operatori privați, în baza unor contracte.

Potrivit Hotărârii nr. 146/26.09.2024, Consiliul Local al Sectorului 5 București, a decis cu privire la încredințarea gestiunii serviciului de amenajare, întreținere, modernizare a zonelor verzi, a parcurilor și grădinilor publice, a terenurilor de sport, a locurilor de agrement și a terenurilor de joacă pentru copii aflate în administrarea Consiliului Local al Sectorului 5 a contractului de delegare a gestiunii către societatea societatea Amenajare Edilitară S5 S.A., fiind încheiat în acest sens Contractul nr. 180/218420/30.09.2024.

Societatea Amenajare Edilitara S5 S.A. a avut în derulare un contract în calitate de subcontractant cu ESTA INŞAAT SANAYI LOJISTIK VE DIŞ TICARET ANONIM ŞIRKETI, înregistrat sub nr. nr. 10/17.07.2023-6491/17.07.2023, prelungit prin trei acte Adicionale – nr. 1/12.12.2023 care prelungea contractul până la data de 24.04.2024, Act Adicional nr. 2/12.12.2024 până la data de 30.06.2024 și până la data de 30.09.2024 prin Act Adicional nr. 3/27.06.2024 și a desfășurat următoarele activități:

- defrișarea/tăierea fragmentară/toaletare a arborilor și arbuștilor, montarea/demontarea coșurilor, montarea/demontarea/repararea băncilor, montarea/demontarea/repararea/vopsirea gardurilor metalice, înlocuirea stâlpilor, plantare diverse plante, montarea jardinierelor, alte servicii peisagistice, montare instalații aspersoare pe raza Sectorului 5 al Municipiului București.

Societatea a obținut venituri pe durata anului 2024 în baza următoarelor contracte:

- Contractul nr. 105846/30.12.2020 - de delegare de gestiune a serviciului public de interes local privind activitățile specifice serviciului public de administrare a domeniului public al sectorului 5 București, constând în amenajarea și întreținerea spațiilor verzi și a locurilor de joacă pentru copii aferente unităților de învățământ administrate de către Consiliul Local al Sectorului 5,

AMENAJARE EDILITARĂ S5 S.A. – AN 2024

- Contract nr 110/155932/08.05.2023 pentru Lucrari de reparatii a grupurilor sanitare publice din Sectorul 5 al Municipiului Bucuresti, prelungit pana la data de 29.02.2024 prin Actul Aditonal nr. 242082/28.12.2023 - (11849/28.12.2023).
- Contract nr 111/155946/ 08.05.2023 pentru Servicii de intretinere a grupurilor sanitare publice din Sectorul 5 al Municipiului Bucuresti, prelungit pana la data de 31.03.2024 prin Actul Aditonal nr. 241864/27.12.2023-(11822/27.12.2023).
- Act Aditonal nr 1/2023 (nr.209114) din 02.10.2023 și Proces Verbal Predare Primire Amplasament nr.209142/02.10.2023 a locației Sere - la contractul de delegare de gestiune a serviciului public de interes local privind activitățile specifice serviciului public de administrare a domeniului public al Sectorului 5 Bucuresti, constând în amenajarea și întreținerea spațiilor verzi și a locurilor de joacă pentru copii aferente unităților de învățământ administrate de către Consiliul Local al Sectorului 5.
- Acordul de subcontractare înregistrat sub nr. 10/17.07.2023 - 6491/17.07.2023 încheiat cu ESTA INŞAAT SANAYI LOJISTIK VE DIŞ TICARET ANONIM ŞİRKETİ în calitate de lider al asocierii câștigătoare a procedurii de licitație în urma căreia s-a încheiat un acord cadru cu Sectorul 5 al Municipiului București nr. 32214/24.04.2020 și conform căruia asocierea și implicit societatea în calitate de subcontractant a desfășurat activități privind defrișarea / tăierea fragmentară / toaletare a arborilor și arbuștilor, montarea / demontarea coșurilor, montarea / demontarea / repararea băncilor, montarea / demontarea / repararea / vopsirea gardurilor metalice, înlocuirea stâlpilor, plantare diverse plante, montarea jardinerelor, alte servicii peisagistice, montare instalații aspensoare pe raza Sectorului 5 al Municipiului București. Acest contract a fost prelungit până la data de 24.04.2024 prin Actul Aditonal nr.1/12.12.2023, până la data de 30.06.2024 prin Actul Aditonal nr.2/24.04.2024 și până la data de 30.09.2024 prin Actul Aditonal nr.3/27.06.2024;
- Contract nr. 32/153176/25.03.2024 (2670/25.03.2024) pentru Servicii de întreținere a grupurilor sanitare publice din Sectorul 5 al Municipiului București, încheiat până la data de 31.12.2024.

AMENAJARE EDILITARĂ S5 S.A. – AN 2024

- Contract nr. 161434/12.04.2024 (3474/12.04.2024) pentru Lucrări de reparații a grupurilor sanitare din Sectorul 5 al Municipiului București, încheiat până la data de 31.12.2024.
- Contract nr. 161437/12.04.2024 (3475/12.04.2024) pentru Lucrări de reparații, punere în funcțiune, întreținere/mentenanță și conservare a fântânilor arteziene din Sectorul 5 al Municipiului București, încheiat până la data de 15.11.2024.
- Contract nr.180/218420/30.09.2024 (10070/30.09.2024)-delegare a gestiunii serviciului de amenajare, întreținere, modernizare a zonelor verzi, a parcurilor și grădinilor publice, a terenurilor de sport, a locurilor de agrement si a terenurilor de joaca pentru copii aflate în administrarea Consiliului Local al Sectorului 5.

În perioada ianuarie-decembrie 2024, societatea Amenajare Edilitară S5 S.A. și-a desfășurat activitatea conform obiectivelor pentru care a fost înființată.

Astfel realizând venituri totale în perioada ianuarie-decembrie 2024 în valoare de 56.500.219 lei, conform obiectului principal si secundar de activitate.

1. Elemente de Evaluare Generală

a) Amenajare Edilitară S5 S.A. a desfășurat activități în baza contractelor încheiate.

b) In perioada 01.01.2024-31.12.2024, cifra de afaceri a fost în valoare de 56.500.219 lei.

c) Societatea nu desfășoară activitatea de export.

d) Cheltuielile totale aferente perioadei 01.01.2024-31.12.2024 sunt în valoare de 55.761.570 lei.

e) Lichiditatea la 31.12.2024 - casa și conturile curente la bănci erau în valoare de 4.218.385 lei.

- Lichiditatea generală la 31.12.2024

Active circulante curente/Datorii curente = $216.785.520 / 31.826.953 = 6,81$

- Lichiditate imediată la 31.12.2024

(Active curente – Stocuri)/ Datorii curente = $92.725.471 / 31.826.953 = 2,90$

Pentru materialele consumabile, s-a urmărit ca aprovizionările să fie făcute strict în funcție de necesități și cât mai puțin pe stoc.

2. Evaluarea activității de aprovizionare tehnicomaterială

a) Principalii furnizori ai societății Amenajare Edilitară S5 S.A. pentru perioada 01.01.2024-31.12.2024 au fost:

Denumire furnizor	Articole
Geca Impex P.M. SRL	Lucrari de amenajare a spatiului verde
Salubrizare Sector 5 SA	Servicii colectare deseuri
Infrastructura S5 SA	Chirie platforma cu brat ridicator si servicii vidajare
Up Romania S.R.L.	tichete masa
Terra Palfinger SRL	Achizitie de masini si utilaje
Crist Prest Serv SRL	Chirie garaj si containere
Beretta Protection SRL	Paza
Deltaluk33 Invest Trade SRL	Materiale consumabile ptr intretinere si productie
Ecoprod SRL	Plante si jardiniere
Total Zone Security SRL	Sistem monitorizare
MULTIGRUP EPC SRL	chirie depozit
Artoil srl	combustibil

b) Nu există o dependență semnificativă a societății comerciale față de un singur furnizor, a cărui pierdere ar avea impact negativ asupra veniturilor societății.

3. Evaluarea activității de vânzare

Volumul veniturilor totale realizate în perioada 01.01.2024-31.12.2024 a fost în sumă 56.500.219 lei.

În ceea ce privește situația concurențială, societatea activează pe o piață concurențială având în vedere că nu este singura societate care efectuează prestări servicii de amenajare și întreținere spații verzi.

4. Evaluarea aspectelor legate de angajații AMENAJARE EDILITARĂ S5 S.A.

- Numărul mediu de salariați în perioada 01.01.2024-31.12.2024 a fost de 335, în cursul perioadei au existat mai multe angajări și în același timp și plecări din societate;
- Nivelul de pregătire al angajaților este corespunzător postului ocupat;
- La nivelul societății a fost încheiat un Contract Colectiv de Munca înregistrat la ITM sub nr.462/28.11.2022, valabil 2 ani;
- Raporturile dintre Directorul General și angajați au fost de colaborare, îndrumare și control;
- Nu au existat conflințe de muncă;
- Nu au existat elemente conflictuale între Directorul General și angajați.

5. Activitățile desfășurate de societate au respectat normele privind protecția mediului înconjurător

Nu au existat litigii cu privire la încălcarea legislației privind protecția mediului înconjurător.

6. Evaluarea activității AMENAJARE EDILITARĂ S5 S.A. privind managementul riscului

Principalul risc identificat la nivelul societății a fost riscul de preț.

Societatea comercială a practicat tarife aprobate de Consiliul Local prin H.C.L. în relația cu U.A.T. și subordonatele acesteia, însă profitul estimat pe baza acestora a fost influențat de evoluția pretului materialelor de construcții și a forței de muncă specializată în domeniul de activitate.

Descrierea politicilor și a obiectivelor AMENAJARE EDILITARĂ S5 S.A. privind managementul riscului

A. Strategii privind reducerea costurilor de funcționare:

- încadrarea în cotele de cheltuieli indirecte și de profit aprobate pentru fiecare secție/structură
- prin dimensionarea corectă a numărului de angajați
- tehnologizarea societății prin investiții de achiziții de utilaje
- evitarea contractării de credite bancare purtătoare de dobânzi

- identificarea unor soluții pentru reducerea costurilor cu utilitățile și alte servicii
- analiza cheltuielilor de întreținere a clădirilor închiriate, valoarea chiriilor, identificând soluții de micșorare a acestora
- posibilitatea de închiriere către terți a utilajelor proprii

B. Strategii privind dimensionarea eficientă a cheltuielilor de personal:

- Urmărirea încadrării în norme, în ceea ce privește manopera
- Calificarea, policalificarea și conversia profesională a angajaților în vederea acoperirii solicitărilor societății
- Controlul în teren al activităților desfășurate
- Folosirea Eficientă a timpului de lucru
- Creșterea productivității

C. Strategii privind reducerea cheltuielilor cu dobânzile și creditele bancare:

Strategia societății este de a nu contracta credite bancare, pentru realizarea acestora se vor avea în vedere următoarele:

- Urmărirea încasării creanțelor, astfel încât societatea să-și poată plăti la timp datoriile către furnizori și către bugetul de stat și bugetul asigurărilor sociale de stat, purtătoare de majorări și penalități de întârziere.
- Asigurarea disponibilităților bănești
- Negocierea contractelor cu beneficiarii în vederea obținerii unui termen de plată mai mic decât cel din relația cu furnizorii

D. Alte acțiuni și strategii pentru consolidarea și continuitatea activității societății:

- Gestionarea litigiilor aflate pe rolul instanțelor judecătorești cu profesionalism și responsabilitate;
- Implementarea unui sistem de management integrat calitate-mediu-securitate și control intern managerial;

- Eficiența economică prin optimizarea permanentă a costurilor de producție și de logistică, astfel încât atingerea performanțelor dorite și a nivelului serviciilor cerute de clienți să se realizeze cu costuri minime pentru aceștia, precum și prin promovarea unei metodologii de stabilire a tarifelor, astfel încât să se asigure autofinanțarea costurilor de exploatare, modernizare și dezvoltare, conform principiului eficienței costului și a calității maxime în funcționare;
- Competența profesională prin creșterea eficienței generale a societății, prin corecta dimensionare, informare și motivare a personalului societății, prin instruirea permanentă a personalului pentru creșterea gradului de profesionalism, precum și prin crearea unui mediu favorabil învățării în cadrul societății și sprijinirea angajaților în a-și dezvolta capacitatea de a folosi tehnici și proceduri moderne, prin oferirea de oportunități materiale și de training;
- Grija față de mediu prin eliminarea aspectelor cu impact negativ asupra mediului;
- Îmbunătățirea continuă a relațiilor cu partenerii contractuali, cu alte autorități locale, cu terții, cu autoritățile publice și cu clienții.
- În conformitate cu obiectivele strategice generale ale societății, compania a pus accent pe **obiectivele stabilite la nivelul activității economico-financiare**, structurate în conformitate cu Metodologia SMART, după cum urmează:
 - A asigurat o rată a profitului, a unei lichidități curente și a unei viteze de rotație a debitelor-clienți, la nivelul anului 2024, superioare valorilor din 2023;
 - A asigurat un flux permanent de numerar (cash-flow) necesar bunei desfășurări a activităților productive și a celor investiționale;
 - A asigurat implementarea Planului de Management, a Planului financiar și a Politicii tarifare;
 - A asigurat un grad ridicat de încasare a serviciilor facturate.

În acest sens a fost întocmit planul de afaceri și au fost calculați indicatorii relevanți, indicatori menționați și în Ordonanța Guvernului nr. 26/2013 privind întărirea disciplinei financiare la nivelul unor operatori economici la care statul

sau unitățile administrativ-teritoriale sunt acționari unici ori majoritari sau dețin direct ori indirect o participație majoritară.

Menționăm că alegerea indicatorilor de performanță au avut în vedere prevederile Ordonanței Guvernului nr. 26/2013 privind întărirea disciplinei financiare la nivelul unor operatori economici la care statul sau unitățile administrativ-teritoriale sunt acționari unici ori majoritari sau dețin direct ori indirect o participație majoritară, care prevede ca la fundamentarea bugetelor de venituri și cheltuieli operatorii economici să aibă în vedere, dar fără a se limita la acestea, următoarele:

- a) respectarea politicii Guvernului și respectiv a unităților administrative-teritoriale privind îmbunătățirea performanțelor economico-financiare ale operatorilor economici;
- b) respectarea obiectivelor de politică salarială stabilită prin ca urmare a negocierii;
- c) criteriile de performanță specifice și obiectivele cuantificate privind reducerea plăților și creanțelor restante, reducerea pierderilor, creșterea profitului, a cifrei de afaceri, precum și creșterea productivității muncii, stabilite în corelație cu strategia de administrare a Consiliului de administrație;
- d) programele de achiziții de bunuri și servicii pentru desfășurarea activității, fundamentate pe baza posibilităților reale de plată a acestora;
- e) programele de investiții și dotări, fundamentate în limita surselor legale de finanțare a acestora;
- f) programele de reducere a plăților/creanțelor restante.

E. Strategii privind politica tarifară

La baza strategiei menținerii și dezvoltării societății se află **politica tarifară**, construită pe principiul conform căruia prețurile/tarifele sunt fundamentate având în vedere acoperirea costurilor.

Pornind de la **definirea prețului**, ca fiind un instrument al pieței și un indicator al realității, ajungem la cost. Noțiunea de **cost** reprezintă expresia valorică a unui consum de factori aducători de venit.

Este foarte important să menținem **o politică tarifară bine fundamentată** cu respectarea gradului de suportabilitate a clienților, care, dublată de o politică

investițională coerentă, să ducă în viitor la menținerea și de ce nu, la creșterea competitivității economice a societății.

Tarifele au fost elaborate pe baza indicatoarelor de norme de deviz naționale, prin analizarea prețurilor de pe piața liberă, precum și pe baza influențelor generate de evoluția generală a prețurilor și tarifelor din economie.

Tarifele sunt fundamentate pe baza cheltuielilor de întreținere, amenajare spații, reparații, cheltuieli de exploatare, cheltuieli cu amortismentele aferente capitalului imobilizat în active corporale și necorporale, a cheltuielilor pentru protecția mediului, a cheltuielilor financiare asociate creditelor contractate, precum și o cotă de profit.

La fundamentarea tarifelor s-au avut în vedere niveluri ale cheltuielilor pentru lucrări și servicii, incluzându-se o cotă de cheltuieli indirecte și cheltuieli salariale.

7. Elemente de perspectivă privind activitatea societății Amenajare Edilitară S5 S.A.

În perioada ianuarie-decembrie 2024, societatea a efectuat cheltuieli de capital în valoare de 1.562.518 lei.

III. Execuția bugetului de venituri și cheltuieli

Nr	Denumire indicator	Realizat ianuarie-decembrie 2024
A	Cifra de Afaceri Netă (ianuarie -decembrie)	56.500.219
B	Venituri Totale, din care:	59.446.963
1	Venituri din Exploatare	59.444.871
2	Reduceri comerciale	2.092
3	Venituri Financiare	16.566
C	Cheltuieli Totale	55.761.570
D	PROFIT brut ianuarie-decembrie 2024	3.701.959

IV. Analiza activității societății comerciale

1. ACTIVE IMOBILIZATE

La data de 31.12.2024 activele imobilizate ale Amenajare Edilitara S5 S.A., în valoarea rămasă sunt de: **10.507.002** lei, au următoarea structură:

- **Imobilizari necorporale** în valoare de 12.211;
- **Imobilizari corporale**, în valoare de **10.494.671 lei**, reprezentand:
 - construcții 130.408 lei;
 - echipamente tehnologice, masini si utilaje 10.224.258 lei;
 - mobilier, aparatura, birotica, mijloace de transport 140.005 lei.
- **Imobilizari financiare** 120 lei;

2. ACTIVE CIRCULANTE

La data de 31.12.2024, Amenajare Edilitară S5 S.A. are în sold active circulante în valoare totală de : **216.785.520** lei, din care:

• STOCURI

La data de 31.12.2024, Amenajare Edilitară S5 S.A. deținea stocuri în valoare de **124.360.049** lei , din care:

- materiale consumabile	119.410.497
- obiecte de inventar	1.682.115
- servicii și lucrări în curs de execuție	2.921.897
- materii și materiale aflate la terți	345.540

• CREANȚE

La 31.12.2024, Amenajare Edilitară S5 SA are de recuperat creanțe totale în sumă de **88.026.669** lei din care:

• Clienți	27.980.019 lei
• Clienți – facturi de întocmit	15.344.424 lei
• Furnizori debitori	407.073 lei
• Alte creanțe sociale	1.479.270 lei
• Avansuri acordate personalului	35.929 lei
• Tva neexigibila	23.350 lei
• Decontari cu acționarii/asociații privind capitalul	151 lei
• Debitori diverși	42.576.301 lei
• Alte creanțe privind bugetul statului	175.669 lei
• Alte creanțe în legătură cu personalul	3.433 lei
• Decontari din operatiuni in curs de clarificare	1.050 lei

• CASA ȘI CONTURI LA BĂNCI, ALTE VALORI

La data de 31.12.2024, societatea Amenajare Edilitara S5 S.A. are în sold suma de: **4.218.385** lei, reprezentând active circulante- casa, conturi la bănci și alte valori.

CHELTUIELILE ÎNREGISTRATE ÎN AVANS sunt în valoare totală de **180.417** lei.

DATORII/ANGAJAMENTE DE PLATIT

Datoriile totale sunt în sumă de **31.826.953 lei** și sunt structurate astfel:

• Furnizori	1.269.790 lei
• Furnizori facturi de sosit	1.047.259 lei
• Clienti creditor	232.704 lei
• Personal – salarii datorate	1.421.803 lei
• Personal – ajutoare acordate	17.642 lei
• Personal – salarii neridicate	56.416 lei
• Retineri din salarii datorate tertilor	29.449 lei
• Alte datorii in legatura cu personalul	299.060 lei
• Asigurari sociale	1.029.363 lei
• Contributia asiguratorie pentru munca	44.265 lei
• Impozit pe profit	185.948 lei
• TVA de plata	921.816 lei
• Impozit salarii	202.718 lei
• Fonduri speciale, taxe si varsaminte asimilate	300.591 lei
• Creditori diversi	24.768.129 lei

Evident că strategia managementului societăți este orientată către eficientizarea maximă a resurselor umane, creșterea veniturilor și implicit creșterea sumelor cuvenite dividendelor acordate acționarilor.

V. Piața valorilor mobiliare emise de Amenajare Edilitara S5 S.A.

1. Societatea nu a distribuit dividende.
2. Societatea nu are filiale.
3. Societatea nu a emis obligațiuni sau alte titluri de creanță.

VI. Conducerea societății Amenajare Edilitara S5 S.A.

6.1.a) Conducerea administrativă a societății Amenajare Edilitară S5 S.A. este asigurată de Consiliul de Administrație , format *din 7 (șapte) membri, condus de un președinte, funcția fiind deținută de Dl. Ceti Octavian Claudiu, numiți prin Decizia Asociatului Unic nr. 36 din data de 20.09.2024.*

Componența Consiliul de Administrație este:

Nr.crt.	Nume si prenume	Calitatea
1	Ceti Claudiu-Octavian	Președinte
2	Albu Teodora-Daniela	Membru
3	Maiorescu Mircea Adrian	Membru
4	Năstase Crisanda-Antoaneta	Membru
5	Guțu Alin	Membru
6	Anghel Anca-Mihaela	Membru
7	Soare George-Cristian-Ciprian	Membru

- a) Nu există niciun fel de acord, înțelegere sau legătură de familie între membrii Consiliului de Administrație și o altă persoană, datorită căreia aceștia au fost numiți ca membrii în Consiliul de Administrație.
- b) Membrii Consiliului de Administrație nu dețin acțiuni la societate.
- c) Membrii Consiliului de Administrație nu au fost implicați în ultimii 5 ani în nici un litigiu cu societatea.
- d) În conformitate cu atribuțiile stabilite prin intermediul Actului Constitutiv al societății Amenajare Edilitară S5 S.A., Consiliul de Administrație identifică mecanismele necesare care conduc la realizarea întregului volumul de activitate prin mijloace proprii în ceea ce privește resursele umane materiale și de producție.

6.2. Conducerea executivă a societății Amenajare Edilitară S5 S.A. este asigurată de Directorul general.

Directorul general nu a fost implicat în ultimii 5 ani în niciun litigiu.

În vederea executării obiectivelor, a planului de investiții și pentru realizarea obiectului de activitate al societăți, Managementul societăți, sub coordonarea și supravegherea Consiliul de Administrație implementează instrumente manageriale care au ca scop îmbunătățirea continuă a eficienței operaționale în ceea ce privește planificarea și execuția de lucrări cu asigurarea unui control riguros al costurilor la nivelul celor mai performanți operatori din piață în scopul îmbunătățirii nivelului de calitate al lucrărilor executate.

În cursul perioadei ianuarie -decembrie 2024, la nivelul societății Amenajare Edilitară S5 S.A. au fost luate un număr de 122 Decizii ale Consiliului de Administrație în vederea îmbunătățirii eficienței operaționale și a îmbunătățirii nivelului de calitate al lucrărilor executate, a planificării și execuției lucrărilor cu un control riguros al costurilor.

Potrivit Hotărârii nr. 146/26.09.2024, Consiliul Local al Sectorului 5 București, a decis cu privire la încredințarea gestiunii serviciului de amenajare, întreținere, modernizare a zonelor verzi, a parcurilor și grădinilor publice, a terenurilor de sport, a locurilor de agrement și a terenurilor de joacă pentru copii aflate în administrarea Consiliului Local al Sectorului 5 către societatea Amenajare Edilitară S5 S.A., în acest sens fiind încheiat Contractul de delegare a gestiunii cu nr. 180/218420/30.09.2024.

Pentru a gestiona eficient creșterea volumului de munca și menținerea unui echilibru al cheltuielilor de personal la nivelul societății, prin Decizia Consiliului de Administrație nr.121/24.12.2024, Amenajare Edilitară S5 S.A., s-a aprobat o nouă organigramă și stat de funcții, privind implementarea reorganizării și restucturare a posturilor în cadrul Amenajare Edilitară S5 S.A., inclusiv desfășurarea examenelor pentru ocuparea noilor funcții, în vederea asigurării eficienței și a conformității legale, ce va fi aplicată pentru toate structurile Amenajare Edilitară S5 S.A., inclunzând direcțiile, secțiile și serviciile în vederea atingerii obiectivelor strategice de dezvoltare.

Noua structură, aprobată conform Deciziei C.A. nr. 121/24.12.2024, este aplicată pentru toate direcțiile, secțiile și serviciile în vederea atingerii obiectivelor strategice de dezvoltare, respectiv:

În subordinea directă a Directorului General se află:

1. Directorul general adjunct
2. Consilier
3. Audit Intern Public
4. **Direcția Economică și Monitorizare Lucrări**, compusă din:
 - 4.1 Salarizare
 - 4.2 Contabilitate
 - 4.3 Magazie și Aprovizionare

4.4 Urmărire contracte și monitorizare lucrări

5. Direcția juridică și resurse umane, compusă din:

5.1 Serviciul Juridic

5.1.1 Contencios și Avizare

5.1.2. Muncă în Folosul Comunității

5.2 Serviciul Resurse Umane

5.2.1. Recrutare încadrare și evidență personal

5.2.2. Formare, Medicina Muncii și SSM

5.2.3. Administrativ

În subordinea directă a Directorului general adjunct:

1. Direcția tehnică, compusă din:

1.1. Serviciul Teritorial

1.1.1. Secția Întreținere Sere și Pepinieră

1.1.2. Secția Amenajare și Întreținere Spații Verzi

1.1.3. Secția Confecții Metalice și Mobilier Urban

1.1.4. Secția Întreținere și Reparații

1.1.5. Secția Toaletări și Intervenție Rapidă

1.1.6. Secția Mentenanță Toalete Publice

2. Serviciul Logistic Suport Transport

2.1. Secția Auto

VII. Situația Economico – Financiară

La întocmirea situațiilor financiare au fost respectate prevederile reglementărilor contabile în vigoare, ale Legii contabilității nr. 82/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare, ale O.M.F.P. nr. 1802/2014 pentru aprobarea reglementărilor contabile privind situațiile financiare anuale individuale și situațiile financiare anuale consolidate, cu modificările și completările ulterioare, precum și ale OMFP nr. 5394/2023 privind principalele aspecte legate de întocmirea și depunerea situațiilor financiare anuale și a raportărilor contabile anuale ale operatorilor economici la unitățile teritoriale ale Ministerului Finanțelor.

1. Situația Economico – Financiară

Nr	Denumire indicator	Realizat ianuarie-decembrie 2024
A	Cifra de Afaceri Netă (septembrie - decembrie)	56.500.219
B	Venituri Totale, din care:	59.446.963
1	Venituri din Exploatare	59.444.871
2	Reduceri comerciale	2.092
3	Venituri Financiare	16.566
C	Cheltuieli Totale	55.761.570
D	PROFIT brut ianuarie-decembrie 2024	3.701.959

2. Contul de Profit și Pierdere

La 31.12.2024 societatea are un profit in suma de 3.701.959 lei.

3. Indicatori Economici

1. Indicatori de lichiditate:

a) Indicatorul lichidității curente

Active circulante curente/Datorii curente = $216.785.520 / 31.826.953 = 6,81$

b) Indicatorul lichidității imediate

(Active curente – Stocuri)/ Datorii curente = $92.725.471 / 31.826.953 = 2,90$

2. Indicatori de activitate (indicatori de gestiune)

a) Viteza de rotație a activelor imobilizate

Cifra de afaceri/active imobilizate = $6.500.219 / 10.507.002 = 5,38$

b) Viteza de rotație a activelor totale

Cifra de afaceri/ Total Active = $56.500.219 / 227.292.522 = 0,25$

c) Viteza de rotație a creditelor-furnizor

Sold mediu furnizori/Cifra de afaceri x 365 zile = $2.317.048 / 56.500.219 \times 365 = 0.041$ zile pe an

d) Viteza de rotație a debitelor-clienți

Sold mediu clienți/Cifra de afaceri x 365 zile = $43.324.443 / 56.500.219 \times 365 = 0.767$ zile pe an

Evaluarea posturilor din prezenta situație financiară, s-a derulat în conformitate cu următoarele principii contabile:

1. *Principiul continuității activității*: s-a ținut cont de faptul că societatea își va continua în mod normal funcționarea în viitor
2. *Principiul permanenței metodelor*: Metodele și Politicile folosite sunt cele stipulate în Manualul de Politici Contabile al societății Amenajare Edilitară S5 S.A.
3. Societatea Amenajare Edilitară S5 S.A. va folosi aceleași reguli, metode, norme, privind evaluarea, înregistrarea și prezentarea contabilă a elementelor patrimoniale, asigurând comparabilitatea în timp a informațiilor contabile.
4. *Principiul prudenței*: Au fost luate în considerare numai profiturile recunoscute până la data întocmirii prezentelor situații financiare. S-a ținut seamă de toate obligațiile previzibile și pierderile potențiale.
5. *Principiul independenței exercițiului*: La determinarea rezultatului exercițiului s-au luat în calcul toate cheltuielile indiferent de data efectuării plăților.
6. *Principiul evaluării separate a elementelor de activ și de pasiv*: au fost înregistrate toate elementele de activ și pasiv.
7. *Principiul intangibilității*: Bilanțul de deschidere corespunde cu cel de închidere.
8. *Principiul necompensării*: nu s-au efectuat compensări între venituri și cheltuieli, ori între active și pasive, altele decât cele permise de lege.
9. *Politici contabile semnificative*: Situațiile financiare sunt întocmite și exprimate în lei. Cheltuielile cu reparația sau întreținerea mijloacelor fixe se vor efectua pentru a stabili sau a menține valoarea acestor active și vor fi recunoscute în contul de profit și pierdere la data efectuării lor în timp ce cheltuielile efectuate în scopul îmbunătățirii performanțelor tehnice vor fi capitalizate și amortizate pe perioada rămasă. Stocurile sunt exprimate la costul istoric (de achiziție). Costul stocurilor se bazează pe principiul FIFO (primul intrat, primul ieșit). Conturile de creanțe și datorii sunt exprimate la valoarea lor recuperabilă, respectiv, de plată. Metoda de amortizare folosită este cea liniară.

VII. Situația litigiilor – conform Anexa 1

VIII. Situația achizițiilor publice – conform Anexa 2

IX. Guvernanță Corporativă

Amenajare Edilitară S5 S.A. se conformează principiilor relevante de guvernanță corporativă, în ceea ce privește transparența și comunicarea cu investitorii, integritatea procesului de raportare financiară și eficacitatea controalelor interne. Pentru anul în curs, emitentul își propune să continue formalizarea proceselor interne de guvernanță corporativă, să dezvolte sau îmbunătățească politicile și procedurile aplicabile în prezent și să revizuiască condițiile generale de conformitate.

Activitatea Consiliului de Administrație s-a fundamentat în totalitate pe legislația aplicabilă societăților comerciale din România, coroborată cu legislația specifică administrației publice, respectiv:

- Legea nr. 31/1990, privind societăților comerciale, cu modificările și completările ulterioare;
- Actul constitutiv al societății Amenajare Edilitară S5 S.A.;
- Legea nr. 51/2006 privind serviciile comunitare de utilități publice, cu modificările și completările ulterioare
- O.U.G. nr. 109/2011, privind guvernanța corporativă a întreprinderilor publice, actualizată;
- Hotărârea Guvernului nr. 722/2016 privind aprobarea Normelor metodologice de aplicare a unor prevederi din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 109/2011 privind guvernanța corporativă a întreprinderilor publice;
- Legea nr. 544/2001, privind liberul acces la informațiile de interes public, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 161/2003 privind unele măsuri pentru asigurarea transparenței în exercitarea demnităților publice, a funcțiilor publice și în mediul de afaceri, prevenirea și sancționarea corupției, cu modificările și completările ulterioare;

În perioada ianuarie-decembrie 2024, Consiliul de Administrație s-a întrunit lunar în cadrul ședințelor ordinare, prezența Administratorilor fiind de 100%. Astfel au fost emise un număr de 122 decizii.

De asemenea a fost promovată și aprobată 1 decizie a Asociatului Unic.

Indicatorii de performanță realizați în anul 2024 se regăsesc în Anexa 3 la prezentul raport de activitate.

OBIECTIVE STRATEGICE

a. Activitatea societății trebuie să aibă un caracter economico-social;

b. Activitatea societății trebuie să aibă un caracter tehnico-edilitar;

Societatea trebuie să își desfășoare activitatea în domeniul furnizării/prestării serviciilor de amenajare și întreținere a spațiilor verzi pe infrastructura tehnico edilitară existentă.

c. Societatea va răspunde unor cerințe și necesități de interes și utilitate publică;

d. Societatea va avea caracter permanent și regim de funcționare continuu;

Necesitățile de interes public presupun furnizarea acestor servicii în regim continuu. Societatea trebuie să răspundă acestor cerințe prin asigurarea activităților în mod permanent.

Societatea trebuie să identifice necesitățile și tendințele pieței de activități urbane și trebuie să își adapteze în mod permanent tipurile de servicii oferite.

e. Societatea trebuie să ofere servicii care să asigure o infrastructură tehnico-edilitară adecvată;

Este necesar în vederea menținerii pe o piață concurențială a furnizorilor de utilități publice și pentru creșterea satisfacției locuitorilor, ca societatea să presteze servicii de calitate, cu acoperirea costurilor de funcționare, pe principii de eficiență economică. De asemenea, societatea trebuie să își adapteze permanent dotările materiale și resursa umană, pentru a asigura niște servicii adecvate.

f. Societatea trebuie să fie organizată pe principii economice și de eficiență, să își recupereze costurile de exploatare sau de investiții prin prețuri și tarife și să aibă un profit rezonabil;

1. Strategii privind reducerea costurilor de funcționare:

- a. Încadrarea în cotele de cheltuieli indirecte și de profit aprobate pentru fiecare secție/structură în parte prin dimensionarea corectă a personalului indirect productiv;
- b. Tehnologizarea societății prin investiții în achiziții de utilaje;

- c. Evitarea contractării de credite bancare purtătoare de dobânzi;
- d. Găsirea unor soluții pentru reducerea costurilor cu utilitățile și alte servicii;

2. Strategii privind dimensionarea eficientă a cheltuielilor de personal:

- a. Urmărirea încadrării în normele de deviz, în ceea ce privește manopera;
- b. Pentru perioade limitate de timp în care condițiile meteo nu mai permit executarea lucrărilor specifice societății sau dacă volumul de lucrări se va micșora, va fi adoptată ca și soluție legală, întreruperea temporară a activității, fără încetarea raportului de muncă, cu plata unei indemnizații de 75% din salariul de bază sau alte măsuri prevăzute de legislația în vigoare,
- c. Calificarea, policalificarea și conversia profesională a angajaților în vederea acoperirii solicitărilor societății;

3. Strategii privind reducerea cheltuielilor cu dobânzile și creditele bancare:

- a. Urmărirea încasării creanțelor, astfel încât societatea să-și poată plăti la timp datoriile către furnizori și către bugetul de stat și bugetul asigurărilor de stat, purtătoare de majorări și penalități de întârziere, fără a apela la credite bancare;
- b. Asigurarea disponibilităților bănești astfel încât societatea să nu apeleze la credite bancare purtătoare de dobânzi;
- c. Încheierea de contracte cadru cu plata la termen mai mare decât cel de încasare;

4. Alte acțiuni și strategii pentru consolidarea și continuitatea activității societății:

- a. Gestionarea litigiilor aflate pe rolul instanțelor judecătorești cu profesionalism și responsabilitate;
- b. Implementarea unui sistem de management integrat calitate-mediu-securitate și control intern managerial;
- c. Evaluarea dinamică a unor activități care nu generează efect public sau eficiență economică la nivelul scontat;
- d. Eficiența economică prin optimizarea permanentă a costurilor de producție și de logistică astfel încât atingerea performanțelor dorite și a nivelului

serviciilor cerute de clienți să se realizeze cu costuri minime pentru aceștia, precum și prin promovarea unei metodologii de stabilire a tarifelor, astfel încât să se asigure autofinanțarea costurilor de exploatare, modernizare și dezvoltare, conform principiului eficienței costului și a calității maxime în funcționare;

- e. Competența profesională prin creșterea eficienței generale a societății, prin corecta dimensionare, informare și motivare a personalului societății, prin instruirea permanentă a personalului pentru creșterea gradului de profesionalism, precum și prin crearea unui mediu favorabil învățării în cadrul societății și sprijinirea angajaților în a-și dezvolta capacitatea de a folosi tehnici și proceduri moderne, prin oferirea de oportunități materiale și de training;
- f. Grijă față de mediu prin eliminarea aspectelor cu impact negativ asupra mediului;
- g. Îmbunătățirea continuă a relațiilor cu asociații, cu alte autorități locale, cu terții, cu autoritățile implicate, clienții, salariații și orice alt partener și colaborator.

Conducerea societății se va preocupa în mod continuu pentru a încheia contracte cu entitățile aflate în subordinea Consiliului Local, să execute direct, integral și nemijlocit, să asigure permanent un echilibru între veniturile obținute din această sursă și veniturile obținute de la terți.

Este necesară respectarea acestui obiectiv strategic, în vederea încadrării în dispozițiile art.31 din Legea nr. 98/2016 privind achizițiile publice, care prevede încredințarea directă, fără aplicarea legislației achizițiilor publice de lucrări/servicii și furnizări de către autoritatea publică tutelară, către societate.

PREȘEDINTE CONSILIU DE ADMINISTRAȚIE

Claudiu-Octavian CETI