



AMENAJARE EDILITARĂ S5 S.A.
Str. Fabrica de Chibrituri nr. 9-11, Sector 5, București
J2010009787402 - CUI RO27515874, e-mail: office@aes5.ro



SISTEM DE MANAGEMENT CERTIFICAT ID
136161 / 229571 / 316851
ISO 9001 ISO14001 ISO 45001

**RAPORTUL CONSILIULUI DE ADMINISTRAȚIE
AL SOCIETĂȚII AMENAJARE EDILITARĂ S5 S.A.
Pe semestrul I 2025 (Ianuarie-Iunie 2025)**



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



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 aprobată 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 și punct de lucru în Str. Humulești nr. 178-180, din București, Sector 5.

Societatea are ca domeniu principal de activitate cod CAEN 8130 - Activități de întreținere peisagistică, 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, cât și cu 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.

Obiectele secundare de activitate din Actul Constitutiv sunt desfășurate la terți, după cum urmează:

- 0119 - Cultivarea altor plante din culturi nepermanente
- 0130 - Cultivarea plantelor pentru înmulțire
- 0220 - Exploatarea forestieră
- 1812 - Alte activități de tipărire n.c.a.
- 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
- 3100 - Fabricarea de mobilă
- 3312 - Repararea și întreținerea mașinilor
- 3314 - Repararea și întreținerea echipamentelor electrice
- 3320 - Instalarea mașinilor și echipamentelor industriale
- 3600 - Captarea, tratarea și distribuția apei
- 3811 - Colectarea deșeurilor nepericuloase
- 4100 - 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
- 4323 - Lucrări de izolații
- 4324 - 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
- 4335 - Alte lucrări de finisare
- 4341 - Lucrări de învelitori, șarpante și terase la construcții
- 4342 - Alte lucrări speciale de construcții pentru clădiri
- 4350 - Lucrări speciale de construcții pentru proiecte de geniu civil
- 4391 - Activități de zidărie
- 4399 - Alte lucrări speciale de construcții n.c.a.
- 4613 - Intermedieri în comerțul cu material lemnos și materiale de construcții
- 4614 - Intermedieri în comerțul cu mașini, echipamente industriale, nave și avioane
- 4618 - Intermedieri în comerțul specializat în vânzarea produselor cu caracter specific, n.c.a.
- 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
- 4664 - Comerț cu ridicata al altor mașini și echipamente
- 4690 - Comerț cu ridicata nespecializat
- 4711 - Comerț cu amănuntul nespecializat, cu vânzare predominantă de produse alimentare, băuturi și tutun
- 4712 - 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 a hranei pentru acestea
- 4791 - Intermedieri în comerțul cu amănuntul nespecializat
- 5210 - Depozitări
- 5224 - Manipulări
- 6820 - închirierea și subînchirierea bunurilor imobiliare proprii sau închiriate
- 7111 - Activități de arhitectură
- 7112 - Activități de inginerie și consultanță tehnică legate de acestea
- 7120 - Activități de testări și analize tehnice
- 7311 - Activități ale agențiilor de publicitate
- 7320 - Activități de studiere a pieței și de sondare a opiniei publice
- 7414 - Alte activități de design specializat
- 7711 - Activități de închiriere și leasing cu autoturisme și autovehicule rutiere ușoare
- 7712 - Activități de închiriere și leasing cu autovehicule rutiere grele
- 7722 - 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 închirierea și leasing cu alte mașini, echipamente și bunuri tangibile n.c.a.
- 8122 - Activități specializate de curățenie
- 8123 - Alte activități de curățenie
- 8130 - Activități de întreținere peisagistică
- 8210 - Activități de secretariat și servicii suport
- 8569 - Activități de servicii suport pentru învățământ
- 9130 - Activități de conservare, restaurare și alte activități suport pentru patrimoniul cultural
- 9321 - Activități ale parcurilor tematice și de distracții
- 9329 - Alte activități recreative și distractive n.c.a.
- 9531 - Repararea și întreținerea autovehiculelor

9540 - Servicii de intermediere pentru repararea și întreținerea calculatoarelor, a articolelor personale și de uz gospodăresc, a autovehiculelor și motocicletelor

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.

În semestrul I al anului 2025 componența Consiliului de Administrație al societății a fost formată din 7 (șapte) membri. Acesta este condus de un președinte, funcția fiind deținută de Dl. Ceti Octavian Claudiu, membrii fiind numiți prin Decizia Asociatului Unic nr. 36 din data de 20.09.2024, mandatele au fost prelungite pentru 2 luni, prin Hotărârea AGA nr 4/17.02.2025. Începând cu data de 17.04.2025 membrii Consiliului de Administrație au fost renumiți în funcția prin Hotărârea AGA nr. 9/17.04.2025.

Componența Consiliul de Administrație este:

Nr.crt.	Nume si prenume	Calitatea
1	CETI CLAUDIU OCTAVIAN	Președinte
2	ANGHEL ANCA MIHAELA	Membru
3	ALBU TEODORA-DANIELA	Membru
4	MAIORESCU MIRCEA ADRIAN	Membru
5	NĂSTASE CRISANDA-ANTOANETA	Membru
6	GUȚU ALIN	Membru
7	SOARE GEORGE-CRISTIAN-CIPRIAN	Membru

I. Stadiul realizării strategiilor de dezvoltare

Consiliul Local al Sectorului 5 București, în conformitate cu Hotărârea nr. 146/26.09.2024, a delegat gestiunea 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, fiind încheiat, în acest sens, Contractul de delegare a gestiunii cu nr. 180/218420/30.09.2024.

Principalele activități ale 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 sunt:

- Amenajare, întreținere și modernizare zonelor verzi, a parcurilor și grădinilor publice, a terenurilor de sport, a locurilor de agrement și a terenurilor de joacă pentru copii administrate de Consiliul Local al Sectorului 5;
- Întreținerea, repararea și montarea mobilierului urban (elemente de joacă, bănci, coșuri de gunoi, împrejmuiri, jardiniere etc.) și efectuarea tuturor operațiunilor conexe, inclusiv cele realizate folosind utilaje specializate și/sau salariați calificați;
- Repararea, întreținerea și amplasarea sistemelor de irigații sau a unor componente corespunzătoare unor astfel de amenajări;
- Repararea, întreținerea și amplasarea instalațiilor de iluminat (inclusiv a decorațiunilor și a instalațiilor de iluminat festiv) și/sau a unor componente ale acestora;
- Întreținerea materialului dendrologic prin prestarea următoarelor activități: toaletarea/defrișarea arborilor și arbuștilor, transplantarea arborilor și arbuștilor, tunderea gardurilor vii și a arbuștilor, văruirea arborilor etc.;
- Efectuarea activităților de reparare, amenajare, reamenajare a drumurilor, a aleilor de acces, a pavajelor, a platformelor betonate, a covoarelor antitraumă, a terenurilor de sport confecționate din materiale sintetice și a altor elemente de design arhitectural;
- Procurarea și plantarea materialului dendrologic;
- Întreținerea, repararea și dotarea construcțiilor având destinația de grupuri sanitare publice, amplasate pe suprafața acestor spații verzi;
- Punerea în funcțiune, întreținerea lunara, repararea și trecerea în conservare a fântânilor arteziene amplasate pe suprafața domeniului public administrat de Consiliul Local al Sectorului 5;

Prin Hotărârea Consiliului Local a Sectorului 5 nr. 196/19.12.2024, s-a aprobat completarea Hotărârii Consiliului Local al Sectorului 5 nr.146/26.09.2024 cu anexa nr. 5, aceasta reprezentând amplasamentele care au funcțiunea de spații

verzi și locuri de joacă pentru copii, aferente unităților de învățământ aflate în administrarea Consiliului Local Sector 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.

Terenurile având destinația de spații verzi și locuri de joacă pentru copii, aferente unităților de învățământ administrate de către Consiliul Local al Sectorului 5, ocupă o suprafață totală de 242.353,24 mp.

Activitățile necesare în scopul realizării 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, precum și întreținerea și amenajarea spațiilor verzi și a locurilor de joacă pentru copii aferente unităților de învățământ administrate de Consiliul Local al Sectorului 5 sunt duse la îndeplinire pe fiecare unitate în parte, prin intermediul propriilor salariați sau în temeiul contractelor încheiate în acest scop cu operatori privați.

Societatea Amenajare Edilitară S5 S.A. și-a stabilit ca obiectiv general dezvoltarea și modernizarea infrastructurii de amenajare și întreținere 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, precum și întreținerea și amenajarea spațiilor verzi și a locurilor de joacă pentru copii aferente unităților de învățământ administrate de Consiliul Local al Sectorului 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, întreținere, modernizarea 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, precum și întreținerea și amenajarea spațiilor verzi și a locurilor de joacă pentru copii aferente unităților de învățământ administrate de Consiliul Local al Sectorului 5.

Societatea a obținut venituri în semestrul I al anului 2025 în baza următoarelor contracte:

- Contractul 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 și a terenurilor de joacă pentru copii aflate în administrarea Consiliului Local al Sectorului 5.
- Contract nr. 32/ 153176/ 25.03.2024 pentru Servicii de întreținere a grupurilor sanitare publice din Sectorul 5 al Municipiului București, prelungit până la data de 30.04.2025.

De asemenea, în perioada menționată, societatea a produs venituri din închirierea utilajelor deținute în proprietate în baza contractului de închiriere semnat în anul 2020 între subscrisa și Salubritate Sector 5 S.A.

În perioada ianuarie-iunie 2025, societatea Amenajare Edilitară S5 S.A. și-a desfășurat activitatea conform obiectivelor pentru care a fost înființată. Astfel realizând venituri totale în valoare de 43.412.266 lei, conform obiectului principal și secundar de activitate.

1. Elemente de Evaluare Generală

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

b) În perioada 01.01.2025-30.06.2025 cifra de afaceri a fost în valoare de 41.013.503 lei.

c) Societatea nu desfășoară activitatea de export.

d) Cheltuielile totale aferente perioadei 01.01.2025-30.06.2025 sunt în valoare de 38.996.894 lei.

e) Lichiditatea la 30.06.2025 - casa și conturile curente la bănci erau în valoare de 10.629.320 lei.

- Lichiditatea generală la 30.06.2025

Active circulante curente/Datorii curente = $212.565.814 / 29.538.742 = 7,196$

- Lichiditate imediată la 30.06.2025

(Active curente - Stocuri)/ Datorii curente = $88.141.913 / 29.538.742 = 2,98$

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 01.01.2025-30.06.2025 au fost:

Denumire furnizor	Articole
CRIST PREST SERV S.R.L.	Servicii inchiriere spatiu si containere
Salubrizare Sector 5 SA	Servicii colectare deseuri
BRIGADA UNU PAZA SI SECURITATE SRL	Servicii de paza
GECA IMPEX P.M. SRL	Lucrari de amenajare spatii verzi
FUN ATTRACTION EXPERT SERVICE SRL	Lucrari de amenajare spatii verzi
DOMENII CONSTRUCT SRL	Lucrari de amenajare spatii verzi
PEISAGISTICA SHRI GARDEN S.R.L.	Lucrari de amenajare spatii verzi
TOTAL ZONE SECURITY S.R.L.	Sistem de supraveghere

SC COMEX ROM SRL	Servicii achizitii, montare si intretinere toatele ecologice
SC AUTOTECA DIVISION SRL	Servicii reparatii auto
CONTACT AUTO SERVICE SRL	Servicii reparatii auto
EBICOM SRL	Achizitie materiale constructii
SORGETI SRL	Servicii consumabile auto

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 01.01.2025-30.06.2025 a fost în sumă 43.412.266 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 sem I a fost de 425, în cursul perioadei ianuarie-iunie au existat mai multe angajări și în același timp și plecări din societate.
- Nivelul de pregătire al angajaților este corespunzător postului ocupat
- La nivelul societatii 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 munca
- Nu au existat elemente conflictuale între Directorul General și angajați

5. Activitatile desfasurate de societate au respectat normele privind protectia mediul 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 pret.

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, identificand 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 Eficienta a timpului de lucru
- Cresterea productivitatii

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

Strategia societatii este de a nu contracta credite bancare, pentru realizarea acestuia se vor avea in vedere urmatoarele:

- 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 in vederea obtinerii unui termen de plata mai mic decât cel din relatia cu furnizorii

D. Alte actiuni 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;

- Grijă 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 2025, superioare valorilor din 2024;
- 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-iunie 2025, societatea a efectuat cheltuieli de capital în valoare de 497.320 lei.

II. Execuția bugetului de venituri și cheltuieli

Nr	Denumire indicator	Realizat SEM I
A	Cifra de Afaceri Netă (ianuarie- iunie)	41.013.503
B	Venituri Totale, din care:	43.412.266
1	Venituri din Exploatare	43.348.509
2	Venituri Financiare	63.757
C	Cheltuieli Totale	38.996.899
D	PROFIT brut Sem I 2025	4.415.367

III. Analiza activității societății comerciale

1. ACTIVE IMOBILIZATE

La data de 30.06.2025 activele imobilizate ale SC Amenajare Edilitara S5 S.A., în valoarea ramasa sunt de: **9.635.042** lei, au următoarea structură:

- **Imobilizari necorporale** în valoare de 10.751 lei;



- **Imobilizari corporale**, in valoare de 9.624.171 lei,
- **Imobilizari financiare** 120 lei;

2. ACTIVE CIRCULANTE

La data de 30.06.2025, Amenajare Edilitară S5 S.A are în sold active circulante în valoare totală de : **212.565.814** lei, din care:

• STOCURI

La data de 30.06.2025, Amenajare Edilitară S5 S.A. deținea stocuri în valoare de **124.423.901** lei , din care:

- materiale consumabile	119.474.349
- 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 30.06.2025, Amenajare Edilitară S5 S.A. are de recuperat creanțe totale în sumă de **77.285.382** lei din care:

• Clienti	36.030.779 lei
• Clienti – facturi de intocmit	8.735.421 lei
• Furnizori debitori	485.313 lei
• Avansuri acordate personalului	44.429 lei
• Alte creante în legatura cu personalul	3.433 lei
• Alte creante sociale	1.596.162 lei
• Tva neexigibila	45.333 lei
• Alte creante privind bugetul statului	175.669 lei
• Decontari cu actionarii/ asociatii privind capitalul	151 lei
• Debitori diversi	30.167.643 lei
• Decontari din operatiuni in curs de clarificare	1.050 lei

• CASA ȘI CONTURI LA BĂNCI, ALTE VALORI

La data de 30.06.2025, societatea Amenajare Edilitara S5 S.A. are în sold suma de: **10.629.320** lei, reprezentând active circulante- casa, conturi la bănci și alte valori.

CHELTUIELILE ÎNREGISTRATE ÎN AVANS sunt în valoare totală de **227.211** lei.

DATORII/ANGAJAMENTE DE PLATIT

Datoriile totale sunt în sumă de **29.538.742 lei** și sunt structurate astfel:

• Furnizori	2.218.672 lei
• Furnizori facturi de sosit	2.679.954 lei
• Clienti creditor	232.704 lei
• Personal – salarii datorate	1.455.713 lei
• Personal – ajutoare acordate	46.540 lei
• Personal – salarii neridicate	56.417 lei
• Retineri din salarii datorate terților	41.815 lei
• Alte datorii în legătură cu personalul	299.060 lei
• Asigurări sociale	1.068.812 lei
• Contribuția asigurătorie pentru muncă	45.917 lei
• Impozit pe profit	712.621 lei
• TVA de plată	721.352 lei
• Impozit salarii	208.817 lei
• Alte impozite, taxe și varsăminte asimilate	174.452 lei
• Fonduri speciale, taxe și varsăminte asimilate	118.009 lei
• Creditori diverși	19.457.888 lei

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

IV. 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.

V. 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 următorii 7 membrii, numiți prin Decizia Asociatului Unic nr. 36 din data de 20.09.2024, mandatele au fost prelungite pentru 2 luni, prin Hotărârea AGA nr 4/17.02.2025. Începând cu data de 17.04.2025 membrii Consiliului de Administrație au fost renumiți în funcția prin Hotărârea AGA nr. 9/17.04.2025 și este condus de un presedinte, funcția fiind detinută de Dl. Ceti Claudiu Octavian.

Nr.crt.	Nume si prenume	Calitatea
1	CETI CLAUDIU OCTAVIAN	Președinte
2	ANGHEL ANCA MIHAELA	Membru
3	ALBU TEODORA-DANIELA	Membru
4	MAIORESCU MIRCEA ADRIAN	Membru
5	NĂSTASE CRISANDA-ANTOANETA	Membru
6	GUȚU ALIN	Membru
7	SOARE GEORGE-CRISTIAN-CIPRIAN	Membru

- b) 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.
- c) Membrii Consiliului de Administrație nu dețin acțiuni la societate.
- d) Membrii Consiliului de Administrație nu au fost implicați în ultimii 5 ani în nici un litigiu cu societatea.
- e) 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-iunie 2025, la nivelul societății Amenajare Edilitară S5 S.A. au fost luate un număr de 21 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. 04/20.02.2025, Amenajare Edilitară S5 S.A., a aprobat organigrama și stat de funcții, astfel:

În subordinea directă a Directorului General se afla:

În subordinea directă a Directorului General se află:

1. Directorul general adjunct
2. Consilieri directori
3. Audit Intern Public
4. **Dirrecția 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. **Dirrecția 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 Menținanță 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.

1. Situația Economico – Financiară

Nr	Denumire indicator	Realizat SEM I
A	Cifra de Afaceri Netă (ianuarie- iunie)	41.013.503
B	Venituri Totale, din care:	43.412.266
1	Venituri din Exploatare	43.348.509
2	Venituri Financiare	63.757
C	Cheltuieli Totale	38.996.899
D	PROFIT brut Sem I 2025	4.415.367

2. Contul de Profit și Pierdere

La 30.06.2025 societatea are un profit in suma de 4.415.367 lei.

3. Indicatori Economici

1. Indicatori de lichiditate:

a) Indicatorul lichidității curente

Active circulante curente/Datorii curente = $212.565.814 / 29.538.742 = 7,196$

b) Indicatorul lichidității imediate

(Active curente – Stocuri)/ Datorii curente = $88.141.913 / 29.538.742 = 2,98$

2. Indicatori de activitate (indicatori de gestiune)

a) Viteza de rotație a activelor imobilizate

Cifra de afaceri/active imobilizate = $41.013.503 / 9.635.042 = 4,26$

b) Viteza de rotație a activelor totale

Cifra de afaceri/ Total Active = $41.013.503 / 222.200.856 = 0,18$

c) Viteza de rotație a creditelor-furnizor

Sold mediu furnizori/Cifra de afaceri x 365 zile = $4.898.626 / 41.013.503 \times 365 = 0.12$ zile pe an

d) Viteza de rotație a debitelor-clienți

Sold mediu clienți/Cifra de afaceri x 365 zile = $44.766.200 / 41.013.503 \times 365 = 1.09$ 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.

VI. Situația litigiilor – conform Anexa 1

VII. Situația achizițiilor publice – conform Anexa 2

VIII. 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 SRL;
- 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-iunie 2025, Consiliul de Administrație s-a întrunit lunar în cadrul ședințelor ordinare, prezența Administratorilor fiind de 100%. Astfel au fost emise un număr de 21 decizii.

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. Grija 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

Ceti Claudiu Octavian