

RAPORTUL CONSILIUL DE ADMINISTRAȚIE
AL S.C. CITADIN ZALĂU S.R.L. PRIVIND ACTIVITATEA SOCIETĂȚII
LA DATA DE 31.12.2023

CAPITOLUL I. PREZENTAREA SOCIETĂȚII S.C. CITADIN ZALĂU S.R.L.

SC Citadin Zalău SRL este persoană juridică română, cu sediul în Zalău, strada Fabricii nr.28, înmatriculată ca societate cu răspundere limitată, prin HCL Nr. 185/26.07.2010 prin reorganizarea serviciului public de interes local DGADP Zalău și a fost înregistrată la Registrul Comerțului Sălaj sub nr.J31/248/10.08.2010, cod unic înregistrare RO 27243753.

Obiectul principal de activitate al S.C. Citadin Zalău S.R.L. este stabilit în Actul Constitutiv, conform Clasificarii naționale a activităților economice din România, lucrările de construcții a drumurilor – cod CAEN 4211, dar societatea desfășoară și alte activități specifice: administrarea, amenajarea și întreținerea spațiilor verzi, spațiilor de joacă, a mobilierului urban, fântânilor arteziene și decorative, statuilor și monumentelor, panourilor de afișaj aferente domeniului public și privat al municipiului Zalău, inclusiv activitatea de pavoazare cu drapele; gestionarea câinilor fără stăpân; administrarea, amenajarea și regularizarea cursurilor de apă; administrarea, exploatarea și întreținerea WC-urilor publice; administrarea, organizarea, funcționarea și întreținerea cimitirelor și prestarea de servicii funerare; reabilitare și reparații majore a fondului locativ al Municipiului Zalău; coșerit; serviciul de salubritate și dezăpezire; serviciul de canalizare - activitatea de evacuarea apelor pluviale și de suprafață din intravilanul localității; serviciul de iluminat public (întreținerea și exploatarea sistemului de iluminat public stradal, asigurarea iluminatului ornamental festiv) a căror gestiune îi este delegată.

Asociatul unic al societății este Municipiul Zalău.

În activitatea de gestionare și administrare a bunurilor, SC CITADIN ZALĂU SRL percepe tarife corespunzătoare activităților prestate, aprobate de consiliul local.

SC CITADIN ZALĂU SRL își desfășoară activitatea pe bază de buget de venituri și cheltuieli propriu, aprobat anual de către consiliul local.

Compania este certificată pentru sistemul integrat calitate – mediu - sănătate și securitate ocupațională conform standardelor ISO 9001, ISO 45001 și ISO 14001.

CAPITOLUL II. INFORMAȚII DESPRE COMPONENTA ȘI ACTIVITATEA CONSILIULUI DE ADMINISTRAȚIE

Componenta actuală a Consiliului de Administrație a fost stabilită prin HCL nr. 152/27.05.2021, HCL nr. 174/24.06.2021, Hotărârea Adunării Generale a Asociaților nr. 9/18.06.2021 și Hotărârea Adunării Generale a Asociaților nr. 10/25.06.2021, în următoarea componență:

- Balogh Pal – Administrator – Președinte
- Perneș Monica Florica – Administrator – Membru
- Ciupe Larisa Dina - Administrator – Membru

Activitatea Consiliului de administrație s-a desfășurat în conformitate cu prevederile:

- Actului Constitutiv al S.C. Citadin Zalău S.R.L.;
- Legii societăților comerciale nr. 31/1990 cu modificările și completările ulterioare;
- O.U.G nr. 109/2011 privind guvernanta corporativă a întreprinderilor publice cu modificările și completările ulterioare;
- Planului de Administrare aprobat prin Hotărârea A.G.A. S.C. Citadin Zalău S.R.L. nr.12/15.07.2021.
- Contractelor de Administrare încheiate între societate și membrii Consiliului de Administrație.

În perioada ianuarie - decembrie 2023, Consiliul de administrație s-a întrunit lunar, fiind convocate un număr de 19 ședințe. Fixarea datei ședințelor s-a efectuat după consultarea și stabilirea de comun acord cu fiecare administrator în parte, iar mapa conținând ordinea de zi propusă și materialele aferente au fost

puse la dispoziția membrilor consiliului cu cel puțin o zi înainte de data fixată pentru ședință.

La ședințele Consiliului de Administrație au participat în mod constant în calitate de invitați, Directorul Executiv, Directorul tehnic, Directorul producție și Directorul economic.

În cadrul ședințelor au fost adoptate un număr de 19 decizii.

În cursul anului 2023, perioada ianuarie - decembrie 2023, Consiliul de administrație s-a întrunit într- un număr de 19 sedințe și a adoptat un număr de 20 decizii cu privire la:

- aprobarea proiectului Bugetului de Venituri și Cheltuieli pentru anul 2023 și Lista de investiții pe anul 2023;
- aprobarea majorării fondului de salarii în funcție de performanță, începând cu data de 01 ianuarie 2023;
- aprobarea noilor prețuri și tarife ale SC CITADIN ZALĂU SRL pentru activitățile din cadrul serviciului public prestat;
- completarea obiectului de activitate al S.C. Citadin Zalău S.R.L. cu activitatea:
- **3320 - Instalarea mașinilor și echipamentelor industriale;**
- aprobarea Listei de investiții pentru anul 2023 – fond de dezvoltare 2023 - actualizată;
- aprobarea modificării Organigramei și a Statului de funcții din cadrul SC Citadin Zalău SRL;
- aprobarea efectuării casărilor propuse în urma inventarului anual pe anii 2021 și 2022, în sumă de 241,897,93 lei;
- aprobarea renunțării la atacarea cu cerere de apel a hotărârilor judecătorești defavorabile pronunțate de către Tribunalul Sălaj în dosarele având ca obiect eliberarea unei adeverințe privind activitatea desfășurată de către foști salariați ai UEZ S.A.;
- aprobarea acordării fondului de premiere pentru salariații SC CITADIN ZALĂU SRL, cu ocazia Sărbătorilor de Paște, în sumă totală de 81 000 lei;

- aprobarea acordării bonusului în urma îndeplinirii criteriilor de performanță pe anul 2022 conform Deciziei CA nr.6 din 14.04.2022, pentru directorii societății;
- aprobarea indicatorilor de performanță pe anul 2023, anexe la contractele de mandat (management) nr.3462/01.06.2021, nr.6004/13.08.2021, nr.6005/13.08.2017 și nr.7188/01.10.2021;
- aprobarea Listei de investiții pentru anul 2023 – surse proprii de finanțare 2023 actualizată;
- aprobarea Raportului Consiliului de administrație privind activitatea depusă și rezultatele economico-financiare obținute în anul 2022;
- aprobarea Raportului Auditorului Financiar pentru anul 2022;
- aprobarea Situațiilor Financiare Anuale pentru anul 2022;
- aprobarea repartizării profitului pentru anul 2022;
- aprobarea Raportului privind întreprinderile publice aflate în subordinea Consiliului Local al Municipiului Zalău pentru anul 2022;
- aprobarea realizării a două din obligațiile de mediu: „Măsurători topo-geodezice pentru urmărirea tasării-deplasării construcțiilor hidrotehnice la Depozitul de zgură și cenusă Panic” și „Raportul anual privind urmărirea comportării în exploatarea construcțiilor hidrotehnice la Depozitul de zgură și cenusă Panic” ;
- aprobarea Raportului Consiliului de Administrație privind activitatea societății la data de 30.06.2023;
- aprobarea Raportului Auditorului financiar la data de 30.06.2023;
- aprobarea Situațiilor Financiare pentru semestrul I al anului 2023;
- aprobarea amenajării, la sediul societății, de platforme având ca scop depozitarea de materiale și parcare mașinilor și utilajelor aparținând parcului auto de care dispune unitatea;
- aprobarea noilor prețuri și tarife ale SC CITADIN ZALĂU SRL pentru activitățile din cadrul serviciului public prestat, urmând ca acestea să fie supuse aprobării Consiliului Local al Municipiului Zalău;

- aprobarea majorării fondului de salarii în funcție de performanță, începând cu data de 01 octombrie 2023;
- aprobarea pentru directorul executiv o remunerație brută lunară 19 368 lei, începând cu data de 01.10.2023;
- aprobarea pentru directorul economic o remunerație brută lunară 16 547 lei, începând cu data de 01.10.2023;
- aprobarea pentru directorul tehnic remunerație brută lunară 15 607 lei, începând cu data de 01.10.2023;
- aprobarea pentru directorul producție o remunerație brută lunară 15 607 lei, începând cu data de 01.10.2023;
- stabilirea pentru secretarul Consiliului de administrație al S.C. Citadin Zalău S.R.L. o indemnizație de ședință în cuantum de 1 320 lei brut/sedință, dar nu mai mult de o ședință/lună;
- aprobarea modificării Listei de investiții pentru anul 2023 – surse proprii de finanțare, urmând ca aceasta să fie supusă aprobării Consiliului Local al Municipiului Zalău;
- aprobarea rectificării Bugetului de Venituri și Cheltuieli pe anul 2023;
- aprobarea efectuării schimbului de imobile terenuri intravilane cu construcții, între Municipiul Zalău, pe de o parte și Citadin Zalău S.R.L., cu sediul în Municipiul Zalău, România, CIF 27243753, pe de altă parte, în următoarele condiții:
 - a) Citadin Zalău S.R.L. va transmite dreptul de proprietate, prin schimb, în favoarea Municipiului Zalău, în domeniul privat, asupra imobilului situat în Municipiul Zalău, strada Valea Miții nr. 2, județul Sălaj, înscris în CF nr. 58629 Zalau nr. cad 58629 Zalău, reprezentând teren parțial împrejmuit, având categoria de folosință curți construcții, în suprafață de 35.036 mp cu 46 construcții (conform CF sub nr. cad 58629 C1-C46) cu destinație industrială și edilitară, inclusiv utilajele amplasate, amenajări și rețele, liber de sarcini.

Valoarea de piață a proprietății imobiliare este evaluată la suma de 830.000 euro

- echivalent 4.120.000 lei, din care valoarea terenului este de 402.000 euro =

1.995.500 lei și valoarea totală a construcțiilor înscrise în CF nr. 58629 cu destinație edilitară și industrială, inclusiv utilajele aferente, este de 428.000 euro - 2.124.500 lei, (prețul nu conține TVA), conform Raportului de evaluare - Anexa 1 (Cursul valutar utilizat este de 4,9636 lei/euro, valabil la data de 22.06.2023).

b) Municipiul Zalău va transmite dreptul de proprietate privată, prin schimb, în favoarea Citadin Zalău S.R.L. asupra imobilului situat în Municipiul Zalău, strada Fabricii nr. 28, județul Sălaj, înscris în C.F nr. 76887 Zalău nr. cad 76887 Zalău, teren intravilan parțial împrejmuit, având categoria de folosință curți construcții și livadă în suprafață de 24.200 mp cu 12 construcții (conform CF sub nr. cad 76887 C1-C12) cu destinație industrială și edilitară, inclusiv rețelele și utilitățile aferente și toate amenajările de teren (platforme de beton, zid de sprijin, împrejmuire etc.), liber de sarcini.

Valoarea de piață a proprietății imobiliare este evaluată la suma de 830.000 euro - echivalent 4.120.000 lei, din care valoarea terenului este de 387.000 euro = 1.921.000 lei și valoarea totală a construcțiilor înscrise în CF nr. 76887 este de 443.000 euro - 2.199.000 lei, (prețul nu conține TVA), conform Raportului de evaluare - Anexa 2. (Cursul valutar utilizat este de 4,9636 lei/euro, valabil la data de 22.06.2023) ;

- aprobarea încheierii Contractului de schimb, în condițiile stabilite prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Zalău nr. 328 din 26 octombrie 2023;

- Municipiul Zalău suportă cheltuielile ocazionate cu evaluarea imobilelor, cu încheierea și autentificarea contractului de schimb și înscrierea în evidențele de cadastru și publicitate imobiliară;

- La data încheierii Contractului de schimb se modifică lista bunurilor transmise în concesiunea Citadin Zalău S.R.L. în baza Contractului nr. 36269/10.08.2010 încheiat între Municipiul Zalău și Citadin Zalău S.R.L. privind delegarea/concesionarea anumitor activități din cadrul serviciului de administrare a domeniului public și privat al Municipiului Zalău, în sensul retragerii bunurilor de retur identificate în Anexa 3 la Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Zalău nr. 328 din 26 octombrie 2023, sens în care se va încheia un act adițional la contractul de delegare;

- aprobarea începând cu luna noiembrie 2023 de acordare tichete de masă cu o valoare nominală de 35 lei;
- aprobarea modificării Listei de investiții pentru anul 2023 – surse proprii de finanțare, urmând ca aceasta să fie supusă aprobării Consiliului Local al Municipiului Zalău;
- aprobarea modificării Listei de investiții pentru anul 2023 – fond de dezvoltare, urmând ca aceasta să fie supusă aprobării Consiliului Local al Municipiului Zalău;
- aprobarea modificării Organigramei și a Statului de funcții din cadrul SC Citadin Zalău SRL;
- aprobarea fondului de premiere a personalului SC Citadin Zalău SRL, în sumă totală de 300 000 lei, dacă situația financiară a societății o permite;
- aprobarea acordării de cadouri pentru copiii minori ai angajaților SC Citadin Zalău SRL pentru Pomul de Crăciun în cuantum total de 26 000 lei, dacă situația financiară a societății o permite;
- aprobarea trecerii pe cheltuieli a sumei de 4 934,27 lei cuprinsă în factura fiscală seria SJCIT nr.5279 din 14.04.2021, emisă de societate către SC Circuit Doctor SRL;
- aprobarea acoperirii pierderii contabile în sumă de 300.511,24 lei din surplusul realizat din rezervele din reevaluare.

III. CONDUCEREA SOCIETĂȚII COMERCIALE

Conducerea și gestionarea activității SC CITADIN ZALĂU SRL a fost încredințată directorilor, prin contract de mandat pe baza criteriilor de și obiectivelor stabilite, aceștia reprezentând societatea în raporturile cu terții și purtând răspunderea pentru modul în care îndeplinesc actele de administrare a societății și împuterniciți să adopte toate măsurile necesare conducerii societății cu respectarea competențelor delegate.

Conducerea executivă a societății este asigurată de dl. Miclea Ioan Gheorghe în calitate de director executiv, domnul Ungur Ioan Alin în calitate de director producție, domnul Criste Sorin Vasile în calitate de director tehnic și domnul Kulcsar-Szabo Andras în calitate de director economic.

Directorii și-au desfășurat activitatea în baza contractelor de mandat și a Planurilor de Administrare având ca scop realizarea obiectivelor și a criteriilor de performanță stabilite pe baza Bugetului de venituri și cheltuieli aprobat prin Hotărâre a Consiliului Local și realizarea măsurilor privind condițiile de desfășurare a activității în calitate de operator al serviciilor de utilitate publică.

Viziunea mandatului directoratului este aceeași cu a Consiliului de Administrație, stabilită prin Planul de Administrare și preconizează o societate puternică, orientată către clienți și comunitate, sustanabilă economic, eficientă financiar care va urmări transparența, calitatea, performanța și responsabilitatea în prestarea serviciului.

IV. SITUAȚIA ECONOMICO-FINANCIARĂ A SOCIETĂȚII

În cadrul compartimentului financiar-contabil se aplică reglementările contabile care prevăd formatul și conținutul situațiilor financiare anuale, principiile contabile și regulile de evaluare, precum și regulile de întocmire, aprobare auditare și publicare a situațiilor financiare anuale.

Bilanțul fiind documentul contabil de sinteză, cuprinde toate elementele de activ, datorii și capital propriu la încheierea exercițiului financiar, grupate după natură și lichiditate, respectiv natură exigibilitate. În bilant și în contul de profit și pierdere nu sunt menționate acele elemente pentru care nu există valori, atât în exercițiul financiar curent, cât și în cel precedent.

Bunurile se evaluează și se înregistrează în contabilitate la costul de achiziție sau costul de producție, după caz, la valoare de aport pentru bunurile reprezentând aport la capitalul social sau la valoarea justă pentru bunurile obținute cu titlu gratuit. Pentru amortizarea immobilizărilor corporale se utilizează regimul de amortizare liniară.

Pe parcursul anului 2023, în funcție de volumul sumelor alocate din bugetul Municipiului Zalău pentru acest an, pentru activitățile de reparații curente și capitale străzi, întreținere grădini publice, parcuri, zone verzi, salubritate, ecarisaj și dezăpezire, Citadin Zalău a procedat la dimensionarea numărului de personal angajat, în funcție de necesități.

Activul bilanțului se ridică la suma de 23.807.105, din care:

- valoarea activelor immobilizate este de 15.084.051 lei, acestea fiind prezentate în anexa nota 1 la bilant, cu modificările capitalului immobilizat (creșteri și reduceri).

- valoarea activelor circulante este de 8.669.853 lei, din care:
 - stocuri în sumă de 1.357.773 lei,
 - creanțe 5.767.710 lei,
 - casa și conturi la bănci 1.544.370 lei.
- cheltuieli înregistrate în avans în sumă de 53.201 lei.

Pasivul bilanțului se ridică la suma de 23.807.105 din care:

- capitalurile proprii sunt în sumă de 15.617.687 lei, din care:
 - capital subscris vărsat – 11.036.920 lei,
 - rezerve din reevaluare – 2.716.059 lei,
 - rezerve – 1.272.791 lei,
 - rezultatul reportat - profit – 406.606 lei,
 - profitul exercițiului financiar – 401.208 lei,
 - repartizarea profitului – 215.897 lei.
- provizioane pentru riscuri și cheltuieli – 36.421 lei.
- datorii totale în sumă de 8.152.997 lei din care:
 - ce trebuie plătite într-o perioadă de până la un an sunt de 8.152.997 lei,
 - ce trebuie plătite într-o perioadă mai mare de un an în sumă de 0 lei.

Contul de profit și pierdere se prezintă astfel:

| | -lei- |
|---|-------------------|
| Venituri totale, din care | <u>42.666.538</u> |
| Venituri din exploatare | 42.665.735 |
| Venituri financiare | 803 |
| Venituri extraordinare | 0 |
| Cheltuieli totale, din care | <u>42.054.790</u> |
| Cheltuieli pentru exploatare | 42.052.969 |
| Cheltuieli financiare | 1.821 |
| Cheltuieli extraordinare | 0 |
| | |
| Rezultat brut al exercițiului - profit | 611.748 lei |
| Rezultatul net al exercițiului – profit | 401.208 lei |

| | |
|---|-------------------|
| Cifra de afaceri , defalcată pe domenii de activitate: | <u>36.759.965</u> |
| Venituri din vânzarea produselor finite | 8.599 |
| Venituri din lucrări executate și servicii prestate | <u>36.666.372</u> |
| Reparații străzi | 4.713.452 |
| Investiții primărie | 8.000.254 |
| Zone verzi | 10.345.382 |
| Salubritate și deszăpezire | 10.092.488 |
| Ecarisaj | 454.028 |
| Iluminat | 1.357.516 |
| Terți | 1.490.074 |
| Servicii RSVTI, operare și întreținere, cimitir | 213.178 |
| Venituri din activități diverse | 84.994 |

În anul 2023 au fost realizate investiții din fondul de dezvoltare și din surse proprii.

Investiții fond de dezvoltare 2023

-LEI -

| INVESTIȚII | VALOARE |
|--|----------------|
| Camioneta Renault Master basculabil | 54,394.30 |
| Excavator Komatsu | 250,223.68 |
| Finisor asfalt pe șenile Vogeles Super 800 | 202,452.32 |
| Renault Master DCI 100 | 51,170.00 |
| Renault Kerax 320 DCI 6x4 | 184,450.00 |
| Cilindru compactor Hamm HD10CVV | 58,548.00 |
| Trailer Asca Demico | 140,717.50 |

| | |
|--|---------------------|
| Autoutilitară basculabilă Renault Master | 50,271.55 |
| JCB 3CX Buldoexcavator | 195,780.00 |
| TOTAL: | 1,188,007.35 |

Investiții surse proprii 2023

-LEI -

| INVESTIȚII | VALOARE |
|--|-------------------|
| Sistem de supraveghere video-maj.val.(adaugare elemente) | 6,922.94 |
| Motocosoare BCS 740 Alpina+mecanism transmisie+bară cosire | 25,400.00 |
| Cric canal 16T | 13,800.00 |
| Sistem de supraveghere video-maj.val.(adaugare elemente) | 88,770.37 |
| Motofierăstrau Stihl 50 cm 1.6mm 3/8" 36 RS | 5,504.00 |
| Stație de betoane mobilă Carmix turbo 3.5 mc | 200,039.00 |
| Licență definitivă ISDP 10 | 4,248.30 |
| Platformă pentru Parc Auto | 251,684.00 |
| Platformă pentru Depozitare Materiale | 376,556.00 |
| TOTAL : | 972,924.61 |

Intrările și ieșirile din patrimoniul societății s-au efectuat pe bază de documente legale sub aspectul necesității și oportunității. Societatea are organizată activitatea de control intern.


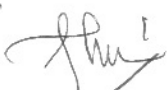
Conturile bancare prezintă concordanță cu extrasele de cont ale băncii fiind oglindite în bilanțe de verificare și în bilanț.

Contul de profit și pierdere reflectă corect veniturile, cheltuielile și rezultatele financiare ale perioadei raportate.

Indicatori financiari la data de 31.12.2023

| <i>Nr. Crt.</i> | <i>CRITERII</i> | <i>NIVEL APROBAT</i> | <i>NIVEL LA DATA DE 31.12.2022</i> |
|-----------------|---|----------------------|------------------------------------|
| <i>1</i> | <i>Rata profitului net</i> | <i>0</i> | <i>1.09</i> |
| <i>2</i> | <i>Cheltuieli totale la 1000 lei venituri totale</i> | <i>1000</i> | <i>991</i> |
| <i>3</i> | <i>Rata lichidității generale</i> | <i>1</i> | <i>1.06</i> |
| <i>4</i> | <i>Rata lichidității parțiale</i> | <i>0.5</i> | <i>0.90</i> |
| <i>5</i> | <i>Încadrarea în fondul de salarii stabilit anual</i> | <i>100%</i> | <i>94%</i> |
| <i>6</i> | <i>Productivitatea muncii/angajat/lunar</i> | <i>2050</i> | <i>12941</i> |

Consiliul de Administrație al S.C. CITADIN ZALĂU S.R.L.

1. Balogh Pal – președinte 
2. Perneș Monica Florica – membru 
3. Ciupe Larisa Dina – Membru 