

RAPORT

activitate de administrare a

S. Gospodarie Oraseneasca Cismadie S.A.

Pe semestrul I anul 2025

1.PREZENTAREAGENERALA

1.1. Scurta prezentare a societății

S. Gospodărie Orășenească Cisnădie SA este o societate pe acțiuni de tip închis înființată în luna octombrie 2014. Sediul social al Societății este în localitatea Cisnădie, Str. Unirii, nr. 3, județul Sibiu fiind înregistrată la Registrul Comerțului sub J32/811/2014

Societatea are un capital social de 1.820.000 lei, integral vărsat, deținut în proporție de 99% de Orasul Cisnădie și în proporție de 1% de Orasul Săliște.

Domeniul de activitate principal al S. Gospodarie Oraseneasca Cisnadiie S.A. este conf. Codificării CAEN: **.6832 Activități imobiliare pe bază de comision sau contract ; 6832 Administrarea imobilelor pe bază de comision sau contract**

Societatea își desfășoară activitatea în conformitate cu legile române respectiv cu dispozițiile Legii 31/1990 privind societățile comerciale (republicată), Legea 111/2016 privind aprobarea OUG 109/2011, privind guvernarea corporativă a întreprinderilor publice și Hotărârile Consiliului Local Cisnădie.

Activități de bază : Servicii și lucrări de Spații verzi, Intretinere și curățenie Baze Sportive, Intretinere și reparații drumuri, Decolmatari, Dezapeziri, Lucrări de drumuri și poduri, etc

1.2. Cadru instituțional

Prezentul Raport a fost elaborat în spiritul practicilor și principiilor guvernantei corporative, în scopul de a optimiza procesele și relațiile manageriale, precum și cele de administrare, constituite la nivelul societății, prin asigurarea unei transparente sporite a selecției organismelor de administrare și a celor de management, prin creșterea responsabilității manageriale, precum și prin crearea unor mecanisme suplimentare de protecție a drepturilor acționarilor societății, în conformitate cu reglementările Legii 111/2016 privind aprobarea OUG 109/2011, privind guvernarea corporativă a întreprinderilor publice

2.

COMPONENȚA ȘI ACTIVITATEA CONSILIULUI DE ADMINISTRATIE

2.1. Consiliul de administrație al S. Gospodărie Orășenească Cisnădie SA este constituit din administratori provizori pe o perioadă de 150 de zile de la data de 08.01.2025 până la 08.06.2025, cu respectarea principiilor O.U.G. nr.109/2011 privind guvernanta corporatista.

2.2. Consiliul de administrare provizoriu a fost numit prin Hotărârile AGA 1/08.01.2025, în conformitate cu Actul constitutiv al societății și OUG 109/2011 și are următoarea componență:

- | | |
|-----------------------------|--------------------------|
| 1. administrator provizoriu | - Oltean Ioan Ovidiu |
| 2. administrator provizoriu | - Popp Diana |
| 3. administrator provizoriu | - Bichicean Maria Ramona |

2.3. 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

- Legea 111/2016 privind aprobarea OUG 109/2011, privind guvernanta corporativă a întreprinderilor publice

-OG 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;

-Legea nr.9/2025, privind bug. de stat pe anul 2025

- Hotărâri ale Consiliului Local Cisnădie.

2.4. În primul semestru a anului 2025, Consiliul de administrație s-a întrunit lunar în cadrul sesiunilor ordinare, prezența administratorilor fiind de 100%. Astfel, au fost emise un număr de 3 de hotărâri, după cum urmează:

1.H1/03.03.2025 -aprobarea bugetului de venituri și cheltuieli pentru anul 2025

- aprobarea casării obiectelor de inventar, ambalaje și mijloace fixe

- aprobarea planului de administrare a Consiliului de Administrație.

2.H2/18.03.2025- aprobarea actelor aditionale la contractele de mandate ale directorului general si directorului economic, si aprobarea anexei privind nivelul indicatorilor.

3.H3 /25.04.2025- aprobarea numirii presedintelui CA

- aprobarea constituirii comitetului de nominalizare din cadrul

Consiliului de Administratie

- aprobarea constituirii comitetului de audit din cadrul CA

-aprobarea raportului directorilor aferent trim.IV 2024

-aprobarea situatiilor financiare aferente an 2024

-aprobare acordarii componenteii variabile a directorului general

si directorului economic aferenta anului 2024

- aprobarea repartizarii profitului

- aprobarea raportului comitetului de nominalizare aferent 2024

- aprobarea raportului de evaluare a activitatii directorilor

societatii

- aprobarea raportului de autoevaluare a Consiliului de

Administratie

- aprobarea raportului de control financiar de gestiune aferent

anului 2024

- aprobarea raportului auditorului independent privind auditarea

situatiilor financiare aferente anului 2024

2.5. De asemenea au fost promovate proiecte de hotărâri ale Adunării Generale a Actionarilor si aprobate după cum urmează:

1.-Hotărâre 1/08.01.2025- aprobarea numirii administratorilor neexecutivi ai Consiliului de Administratie, aprobarea remuneratiei stabilita pentru administratorii neexecutivi, desemnarea persoanei responsabile pentru semnarea contractelor de mandat ale administratorilor.

2.-Hotararea 2 /04.03.2025- aprobarea bugetului de venituri si cheltuieli aferent anului 2025 si aprobarea contractului de audit statutar.

3.-Hotararea 3/20.03.2025 – aprobarea indicatorilor de performanta ai administratorilor

4.-Hotararea 3/28.04.2025- aprobarea situatiilor financiare aferente anului 2024,contului de profit si pierdere,repertizarea profitului ,raportul administratorilor si descarcarea de gestiune, aprobarea repartizarii profitului, aprobarea raportului Comitetului de Nominalizare , aprobarea Raportului de autoevaluare a Consiliului de Administratie, aprobarea Raportului auditorului independent.

5.-Hotararea 4/20.05.2025 - aprobarea declansarii procedurii de selectie pentru membri CA

6. Hotararea 5 /20.05.2025 – numirea administratorilor provizorii

7. Hotararea 6/20.05.2025 – aprobarea radierii de la Oficiul National al Registrului Comertului a administratorilor cu contracte incetate.

8. Hotarea 7 / 20.05.2025 – aprobarea introducerii unui nou articol la hotarea 1/18.01.2025

9. Hotarea 8 / 05.06.2025 – inregistrare demisie administrator neexecutiv Oltean Ioan Ovidiu

În primul semestru a nului 2025, nus-au inregistrat tranzactii cu administratorii ori cu directorii, cu angajatii sau cu actionarii care detin controlul asupra societatii sau cu o societate controlată de aceștia, conform art.52 din O.U.G. nr.109/2011 privind guvernanta corporativa.

3. EXECUTIA CONTRACTELOR DE MANDAT ALE DIRECTORILOR

3.1. În perioada 01.01.2025-30.06.2025, conducerea executiva a societatii a fost asigurata de Dl. Cristian Orlandea –

În perioada 01.01.2025 – 31.05.2025 Director general -D-na Anca Crina Todescu Director economic.

3.2.În vederea executarii mandatului, directorul general a intocmit si prezentat, consiliului de administratie, un plan de management, cuprinzand strategia de conducere pentru atingerea obiectivelor si criteriilor de performanta, corelat cu planul de administrare al societatii S. Gospodarie Oraseneasca Cismadie S.A. Planul de management al directorului general a fost aprobat prin hotararea Consiliului de Administratie

4. ACTIVITATI OPERATIONALE

4.1 Activitatea de exploatare

În primul semestru a anului 2025, activitate a societății a fost directionată preponderent pe asigurarea serviciilor publice astfel :

- Spatii Verzi
- Intretinere Baze Sportive
- Dezapeziri
- Intretinere si reparatii drumuri
- Lucrari de drumuri si poduri
- Marcaje si indicatoare rutier
- Decolmatari santuri si paraie
- Amenajare parcari

4.2 Investitii

In primul semestru a anului 2025, au fost achizitionate utilaje si echipamente:

Nr.crt	Denumire	Valoare
1	AUTOUTILITARA FIAT DUCATO 2.3 MJT 2017	68.487,39
TOTAL		68.487,39

4.3 Resurse umane

Resursele Umane au fost mereu private ca ***resurse strategice*** ale unei organizatii, in cadrul Societății S. Gospodarie Oraseneasca Cismadie S.A.. Capitalul uman constituie un potential deosebit care trebuie inteles, motivat si implicat in realizarea obiectivelor organizatiei.

Principalele activități ale Serviciul de Resurse Umane au fost:

- inregistrarea personalului și intocmirea situatiilor statistice (intrari, iesiri, cheltuieli salariale);
- intocmirea/actualizarea/verificarea dosarelor individuale, în funcție de modificarile intervenite;
- evidenta salariilor fiecarui angajat, respectiv – modificari salariale, sporuri, premii, bonusuri și alte drepturi de recompensare.;
- intocmirea/verificarea documentelor necesare pentru acordarea de alte ajutoare cu respectarea incadrării în cheltuielile cu personalul prevazute în bugetul aprobat pe societate;
- evidenta/intocmirea situatiilor la nivel de societate, pentru concediile medicale;
- evidenta/intocmirea adeverintelor la nivel de societate, pentru fiecare angajat in parte ,medicale ,de venit , etc.

- evidenta concediilor de odihna ;
- verificarea si actualizarea fiselor de post ,conform propunerilor mentionate de sefii de serviciu, birou, echipa ;
- aplicarea/respectarea legislatiei în domeniul raporturilor de munca și a normelor și procedurilor din cadrul societății;
- elaborarea unei proceduri formalizate de evaluare personal

In primele 6 luni a anului 2025 societatea inregistra un numar de 42 salariati astfel :

- 3 angajati – personal TESA
- Direct productive si indirect productive = 39

Cheltuieli de natura salariala pentru semestrul I al anului 2025 este de 1.203.120 lei

din care:

- cheluieli cu salariile angajati permanenti -1.059.905 lei
- cheltoieli cu indemnizatie directori si consiliul de administratie-219.336 lei

4.4 Activitate de natura juridica

In semestrul I a anului 2025 nu au existat actiuni in instanta

4.5. Activitatea de control managerial

Societatea a elaborarea si implementarea propriul Sistem de control intern managerial, in conformitate cu prevederile Ordinului SGG nr. 400/2015 pentru aprobarea Codului controlului intern/managerial, cuprinzand standardele de control intern/managerial la entitatile publice si pentru dezvoltarea sistemelor de control intern/managerial.

Sistemul de control intern/managerial cuprinde partial mecanisme de autocontrol, iar aplicarea masurilor vizand cresterea eficacitatii acestuia are la baza evaluarea riscurilor.

Standardul 16 - Auditul intern: societatea nu are un Compartiment de Audit intern, auditarea externa facandu-se prin serviciul de Audit al Wise Finance SRL.

Icepand cu data de 01.06.2024 CFP este exercitat de ec.Popovici Simona.

5. Performantele financiare ale societatii

5.1.Operatiunile economice derulate ca urmare a activitatilor desfasurate au fost inregistrate in evidenta contabila a societatii în conformitate cu legislatia în vigoare, la data de 30 Iunie 2025.

Situatia Contului de profit si pierdere al S. Gospodărie Orășenească Cisnădie SA pe semestrul la anului 2025, se prezinta astfel:

• Venituri totale	1.569.173 lei
• Cheltuieli totale	2.155.359 lei
• Rezultatul brut al perioadei -pierdere	586.186 lei

In primele 6 luni a anului 2025, societatea nu figura cu datorii catre bugetul de stat, bugetul local, bugetul asigurarilor asigurarilor sociale si fondurile speciale.

6. CONCLUZII

6.1.Din analiza activitatii desfasurate în perioada 01.01.2025 -30.06.2025, se desprinde faptul ca societatea se caracterizeaza printr-o buna lichiditate si solvabilitate.

Consiliul de Administratie,

Popp Diana - administrator provizoriu

Oltean Ioan Ovidiu - administrator provizoriu

Bichicean Maria Ramona - administrator provizoriu