

S.C ADMINISTRARE ACTIVE SECTOR 3 SRL

C.U.I.:31012790

Reg. Com: J40/14752/2012

Sediul Social: Calea Vitan, nr. 242, parter, camera 6, sector 3, Bucuresti,

tel: 0744.473.940, activesector3@gmail.com

**RAPORTUL
CONSILIULUI DE ADMINISTRATIE AL SOCIETATII ADMINISTRARE ACTIVE
SECTOR 3 SRL CU ACTIVITATILE DESFASURATE
IN PERIOADA 01.01.2018 - 30.06.2018**

Prezentul raport a fost intocmit in conformitate cu prevederile Legii nr.31/1990, privind societatile comerciale, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, ale O.U.G. nr.109/2011 privind guvernanta corporativa a intreprinderilor publice ,modificata prin Legea nr.111/2016, ale Legii contabilitatii nr.82/1991 republicata, cu modificarile si completarile ulterioare. Conform reglementarilor mentionate mai sus, administratorii societatii au obligatia de a intocmi, pentru fiecare exercitiu financiar incheiat, un raport care sa contina o prezentare concisa a evolutiei activitatii societatii pe durata exercitiului financiar si a situatiei sale la incheierea acestuia.

Raportul are la bază indicatorii de performanta prevazuti in Planul de administrare al societatii ADMINISTRARE ACTIVE SECTOR 3 SRL aprobat prin HCL S3 nr 403/11.09.2017, privind stabilirea indicatorilor cheie de performanta pentru ADMINISTRARE ACTIVE SECTOR 3 SRL.

1. CADRUL GENERAL PRIVIND MODUL DE ORGANIZARE SI FUNCTIONARE CADRUL LEGISLATIV, STRUCTURA ORGANIZATORICA

1.1. PREZENTAREA SOCIETATII.

Societatea ADMINISTRARE ACTIVE SECTOR 3 SRL, este persoană juridică română, cu sediul în Mun. București, Sectorul 3, Calea Vitan, nr. 242, parter, camera 6 , înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului București sub nr. J40/14752/2012, având CUI 31012790.

ADMINISTRARE ACTIVE SECTOR 3 S.R.L este o societate cu raspundere limitata care este constituita si functioneaza in baza prevederilor Legii nr. 31/1990 privind societățile comerciale, republicată, modificată și completată, precum si a imputernicirii expres acordate de Consiliului General al Municipiului București, prin Hotararea nr. 204/2012, conform dispozitiilor art. 81 alin.2 lit. f și lit. h din Legea 215/2001 a administrației publice locale.ADMINISTRARE ACTIVE SECTOR 3 S.R.L are ca asociat majoritar Sectorul 3 al Municipiului Bucuresti prin Consiliul Local si actionar minoritar pe SD3-Salubritate si Deszapezire S3 S.R.L , societate aflata in portofoliul de actionariat tot a Sectorului 3 al Municipiului Bucuresti, prin Consiliul Local Sector 3

Scopul infiintarii societatii a fost acela de asigura o mai bună gospodărire a bunurilor imobile aparținând domeniului public și privat al Municipiului București, respectiv a Consiliului Local al Sectorului.Societatea Administrare Active Sector 3 SRL presteaza activitati economice conform art. 269, ali. 2 din Codul fiscal.

Astfel, la data de 07.12.2012, a fost adoptata Hotărârea nr. 281 a Consiliului Local al Sectorului 3 București, având ca obiect aprobarea constituirii unei societăți comerciale, respectiv societatea Locuințe Sector 3 SRL, cu asociat unic Consiliul Local al Sectorului 3 București. Ulterior, conform rezoluției nr. 95595/17.07.2013 emisă de către Oficiul National al Registrului Comerțului, Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul București, societatea cu răspundere limitată având ca asociat unic Consiliul Local al Sectorului 3 si-a schimbat denumirea în ADMINISTRARE ACTIVE SECTOR 3 SRL.

Capitalul social total subscris si varsat al societatii la data de 31.12.2017, este

in valoare de 48.020.000 lei, aport in numerar. Acesta este divizat in 48.020 parti sociale, fiecare in valoare nominala de 1.000 lei, capital varsat in numerar dupa cum urmeaza: 48.010.000 lei corespunzator unui nr de 48.010 parti sociale apartinand Sectorului 3 al Municipiului Bucuresti, prin Consiliul Local al Sectorului 3 si 10.000 de lei, corespunzator a 10 parti sociale, apartinand societatii SD3 SALUBRITATE SI DESZAPEZIRE S3 S.R.L.

Obiectul principal de activitate al ADMINISTRARE ACTIVE SECTOR 3 S.R.L este: Administrarea imobilelor pe baza de comision sau contract – cod CAEN 6832.

Conform statutului, societatea desfasoara si alte activitati secundare asa cum se regasesc de altfel in actul constitutiv - În realizarea obiectului său de activitate, ADMINISTRARE ACTIVE SECTOR 3 S.R.L. exercită următoarele atribuții principale:

- administrează și gestionează bunurile date in administrare ca un bun proprietar;
- asigura paza si integritatea bunurilor;
- prestează servicii de calitate;
- stabileste si urmăreste realizarea tuturor indicatorilor de performanta;
- pune in aplicare metode performante de management care sa conducă la reducerea costurilor si la creșterea calității serviciilor.

1.2. CADRU LEGAL

Activitatea Consiliului de Administratie s-a fundamentat în totalitate pe legislatia aplicabilă societăților comerciale din România, coroborată cu legislatia specifică administratiei publice locale, respectiv:

- Legea 31/ 1990, privind societățile comerciale, cu modificările si completările ulterioare;
- O.U.G. 109/ 2011, privind guvernanta corporativă a întreprinderilor publice, actualizată ;
- Legea 215/ 2001, privind administratia publică locală, republicată, cu modificările si completările ulterioare;
- Actul Constitutiv al ADMINISTRARE ACTIVE SECTOR 3 S.R.L
- Hotărârea Consiliului Local Sector 3 nr 340/27.07.2017, prin care a fost numit actualul Consiliu de administratie al ADMINISTRARE ACTIVE SECTOR 3 S.R.L. ;

In acest sens, in baza legislatiei in vigoare privind achizitiile publice , a acordului de principiu privind atribuirea directa catre intreprinderile publice avand ca autoritate tutelara Sectorul 3 al Municipiului Bucuresti, a contractelor avand ca obiect executia de lucrari /servicii., Sectorul 3 al Municipiului Bucuresti, reprezentat de Consiliul Local ,a incheiat cu ADMINISTRARE ACTIVE SECTOR 3 SRL, contractul de administrare nr.256/20.10.2016, privind servicii de administrare, conform Legii nr .230/2007 a unui nr. de 481 locuinte. De asemenea, pentru a continua dezvoltarea intreprinderii publice, in cadrul obiectivelor pe care Primaria Sector 3 si le-a propus respectiv "modernizare Halei Laminor" si alte proiecte benefice de anvergura pentru comunitatea locala, precum si revitalizarea unei zone strategice a Sectorului 3, Societatea a demarat si asigurat principiile directeare și elementele de control care opereaza impreuna pentru punera in siguranta a monumentului istoric „Hala Laminor „ reabilitarea si consolidarea acestuia;

1.3. CONDUCEREA SI ADMINISTRAREA SOCIETATII

Conform reglementarilor in domeniu, Adunarea Generala a Actionarilor este cel mai inalt forum decizional al societatii, care decide asupra activitatii acesteia si asigura politica ei economica si comerciala. In acest sens Societatea a fost administrata de un Consiliu de Administratie numit în conformitate cu prevederile O.U.G. nr. 109/ 2011, privind guvernanta corporativă a întreprinderilor publice, în baza unei selectii efectuate de Consiliul Local al Sectorului 3 al Municipiului Bucuresti.

Membrii Consiliului de Administratie, in calitate de mandatar au fost imputerniciti, in limitele prevazute prin contractul de mandat sa reprezinte interesele Sectorului 3 al Municipiul Bucuresti si ale Consiliului Local si sa administreze ADMINISTRARE ACTIVE SECTOR 3 SRL in conditii de eficienta si performanta.

- Sarbu Robert-Constantin : Presedinte Consiliul de Administratie,conform HCLS 3 nr. din 340/27.07.2017, profesie economist
- Dinu Liviu Daniel : Membru Consiliul de Administratie, conform HCLS 3 nr. 340/27.07.2017, profesie inginer
- Stancu Gheorghe : Membru Consiliul de Administratie, conform HCLS 3 nr.

340/27.07.2017,

- Recoseanu Ileana : Membru Consiliul de Administratie, conform HCLS 3 nr. 340/27.07.2017, profesie jurist

- Gheorghe Ana-Maria: Membru Consiliul de Administratie, conform HCLS 3 nr. 340/27.07.2017, profesie jurist

- Dohot Ioan Dumitru: Membru Consiliul de Administratie, conform HCLS 3 nr. 689/28.12.2017, profesie programator IT

- Mihalcescu Daria-Catalina: Membru Consiliul de Administratie, conform HCLS 3 nr. 689/28.12.2017, profesie economist

1.4 EVOLUTIA CONSILIULUI DE ADMINISTRATIE

In intervalul 01.01.2018 – 30.06.2018, societatea a fost administrata, in baza reglementarilor specifice ale Consiliului Local Sector 3, de un consiliu de administratie restrans astfel;

- Intre **01.01.2018 – 30.06.2018**, un consiliu de administratie cu un mandat de 4 ani, in urmatoarea componenta: SARBU ROBERT- CONSTANTIN presedinte , RECOSEANU ILEANA, DINU LIVIU-DANIEL , GHEORGHE ANA-MARIA, STANCU GHEORGHE, MIHALCESCU Daria-Catalina, DOHOT Ioan Dumitru , in calitate de membrii, desemnati in baza deciziei Asociatului unic- Hotararea Consiliului Local.

1.5 ACTIVITATEA PROPRIUZISA A CONSILIULUI DE ADMINISTRATIE

In decursul anului 2018, Consiliul de Administratie al societatii Administrare Active Sector 3 S.R.L. s-a intrunit legal in cadrul a 9 sedinte dintre care 6 ordinare si 3 extraordinare in care au fost analizate si adoptate hotarari care s-au constituit in documente suport pentru activitatea executiva a societatii. Sedintele Consiliului de Administratie au avut ca finalitate adoptarea unui numar de 15 hotarari, astfel:

In perioada 01.01.2018 – 30.06.2018 Consiliul de Administratie format din urmatorii: SARBU ROBERT- CONSTANTIN presedinte , RECOSEANU ILEANA, DINU LIVIU-DANIEL , GHEORGHE ANA-MARIA, STANCU GHEORGHE, MIHALCESCU Daria-Catalina, DOHOT Ioan Dumitru – membri, s-a intrunit legal in cadrul a 9 sedinte in care au fost analizate si adoptate hotarari avand ca scop activitatea executiva a societatii:

a)Sedinta Consiliului de Administratie din data de 09.01.2018 - prin care au fost propuse/ analizate si s-a dispus luarea urmatoarelor masuri :

- se aproba efectuarea unei evaluari imobiliare a proprietatilor aflate in posesia Administrare Active Sector 3 SRL, respectiv fosta fabrica de tevi „ Republica.”

-Se aproba semnarea contractului de subinchiriere dintre societatea Administrare Active Sector 3 S.R.L. si C.S.M. Bucuresti avand ca obiect cedarea folosintei a unui spatiu in suprafata de 945 mp din situat in Calea Vitan nr.242,etaj 1, Sector 3 cu destinatia de spatiu de birouri.

– Se aproba modificarea si actualizarea prevederilor Actului Constitutiv al societatii Administrare Active Sector 3 S.R.L. cu privire la schimbarea adresei sediului social de la Basarabia 256, sector 3, Bucuresti la urmatoarea adresa Calea Vitan nr.242, Parter, camera 6, Sector 3.

- Se aproba achizitionarea de mobilier in vederea dotarii spatiului inchiriat conform prevederilor contractuale precum si amenajarea acestuia. Destinatia acestui spatiu inchiriat vizeaza activitatii de birou.

b)Sedinta Consiliului de Administratie Din data de 25.01.2018 -prin care au fost propuse/ analizate si s-a dispus luarea urmatoarelor masuri :

- **Se aproba propunerea de proiect a Bugetului de venituri si cheltuieli pentru anul 2018 a societatii Administrare Active S.R.L.**

- **Se aproba propunerea de modificare a organigramei si a statutului de functii al personalului societatii Administrare Active S.R.L.**

- **Se aproba demararea procedurii de inchiriere a spatiului cu destinatia de birouri din Jean Steriadi nr.17, sector 3.**

c)Sedinta Consiliului de Administratie Din data de 19.02.2018 -prin care au fost propuse/ analizate si s-a dispus luarea urmatoarelor masuri :

- **Se aproba procedura privind gestionarea si protectia datelor cu caracter personal conform Regulament 679/2016.**

-**Se aproba raportul de activitate a membrilor Consiliului de Administratie al societatii Administrare Active Sector 3 S.R.L. pentru anul 2017**

- **Se aproba imputernicirea Presedintelui C.A. pentru demararea procedurii de licitatie publica in vederea achizitionarii de utilaje, respectiv intocmire referat de necesitate/publicare anunt de intentie**

c)Sedinta Consiliului de Administratie Din data de 19.03.2018 -prin care au fost propuse/ analizate si s-a dispus luarea urmatoarelor masuri :

- **Se aproba suplimentare achizitie mobilier pentru spatiul din Calea Vitan, nr. 242, sector 3.**

- **Se aproba (intentie), vanzare proprietate ,, Hala laminor".**

- **Se aproba devizul lucrarilor de amenajare a spatiului din Calea Vitan, nr. 242, sector 3.**

- Se aproba transferul sumei de 16,15 mii de lei din cheltuielile cu asigurari si protectia sociala in cheltuieli pentru Consiliul de Administratie al societatii Administrare Active Sector 3 S.R.L..

d)Sedinta Consiliului de Administratie Din data de 17.04.2018 -prin care au fost propuse/ analizate si s-a dispus luarea urmatoarelor masuri :

- Se aproba amplasarea unui container data center la locatia din B-dul Basarabia nr. 256, sector 3, Bucuresti si incheierea unui contract de comodat cu societatea ITS3-Internet si Tehnologie S3 SRL

- Se aproba bilantul contabil, contul de profit si pierderi pe anul 2017
- Se aproba Raportul de Audit Financiar pe anul 2017
- Se aproba Proiectul de Program de activitate pe anul 2018
- Se aproba propunerea de investitie actiuni Algorithm Constructii S3 SRL
- Se aproba rectificarea Bugetului de venituri si cheltuieli.

e)Sedinta Consiliului de Administratie Din data de 07.05.2018 -prin care au fost propuse/ analizate si s-a dispus luarea urmatoarelor masuri :

- Se aproba demararea procedurii de participare la licitatie publica a spatiului apartinand unitatii de invatamant Scoala nr. 82/achizitionare caiet de sarcini.

- Se aproba transmiterea unei oferte neangajante in valoare de 1.900.000 euro in vederea achizitionarii activelor Terra Park.

- Se aproba vanzarea autoutilitarei IVECO Daily catre societatea Algorithm Constructii S3 SRL.

- Se aproba schimbarea destinatiei a cladirii din Sos. Industriilor aflate in proprietatea societatii Administrare Active Sector 3 SRL.

- Se aproba preluarea in administrare a pietei volante Nerva traian

f)Sedinta Consiliului de Administratie Din data de 17.05.2018 -prin care au fost propuse/ analizate si s-a dispus luarea urmatoarelor masuri :

- Se aproba depunerea ofertei financiare in vederea inchirierii cladirii situate in str. Jean Steriadi, nr. 17, sector 3, Bucuresti, apartinand unitatii de invatamant

Scoala nr. 82

- Se aproba inaintarea unui raspuns care contine o lista centralizata a imobilelor/teren identificate de catre societatea noastra, in urma primirii adresei cu nr. 91352/17.05.2018 inaintate de catre Cabinet Primar.

g)Sedinta Consiliului de Administratie Din data de 06.06.2018 -prin care au fost propuse/ analizate si s-a dispus luarea urmatoarelor masuri :

- Se aproba propunerea de asociere cu Primaria Sectorului 3 la initiativa acesteia privind infiintarea unui centru de start-up.

- Se aproba semnarea contractului cu unitatea de invatamant Scoala Gimnaziala nr. 82 in vederea inchirierii cladirii situate in str. Jean Steriadi, nr. 17, sector 3, Bucuresti.

- Se aproba subinchirierea camerei nr. 1 de la parterul cladirii situate in str. Jean Steriadi, nr. 17, sector 3, Bucuresti.

- Se aproba rectificarea bugetului de venituri si cheltuieli.

- Se aproba dispozitia de santier nr. PCP-014 din 23.05.2018.

- Se aproba propunerea de bransament la apa/canal/gaze/electricitate la obiectivul „ Hala Laminor”.

h)Sedinta Consiliului de Administratie nr. Din data de 22.06.2018 - prin care au fost propuse/ analizate si s-a dispus luarea urmatoarelor masuri :

- Se aproba realizarea unui studiu de fezabilitate, plan de afaceri pentru fabrica de prefabricate din beton.

- Se aproba cesiunea contractului de inchiriere a Caminului C8 incheiat intre Liceul Teoretic Decebal si ADPB S.A. catre Administrare Active Sector 3 SRL si infintarea unui incubator de afaceri la initiativa Primariei Sectorului 3.

- Se aproba adoptarea unei hotarari C.A. cu privire la autorizatia I.S.U. pentru Hala laminor.

- Se aproba acordarea unui imprumut in valoare de 400.000 lei pe o perioada de maxim 2 (doua) luni de zile catre societatea Algorithm Residential S3 SRL.

- Se aproba montarea de contoare, videointerfon la cladirea din str. Jean Steradi, nr. 17, sector 3, Bucuresti.

1.6. Hotarari ale Adunarii Generale a Asociatilor

In perioada analizata Asociatul majoritar Consiliul Local Sector 3 a adoptat un numar de hotarari,astfel:

- Hotararea Consiliului Local Sector 3 nr. 8 din 22.01.2018 privind acordarea unui mandat presedintelui Consiliului de Administratie al societatii Administrare Active Sector 3 SRL in vederea acordarii unui imprumut societatii Algorithm Residential S3 SRL.
- Hotararea Consiliului Local Sector 3 nr. 37 din 29.01.2018 privind schimbarea sediului social al societatii Administrare Active Sector 3 SRL.
- Hotararea Consiliului Local Sector 3 nr. 54 din 16.02.2018 privind aprobarea bugetului de venituri si cheltuieli al Administrare Active Sector 3 SRL pentru anul financiar 2018.
- Hotararea Consiliului Local Sector 3 nr. 59 din 16.02.2018 privind auditarea societatilor la care Sectorul 3 al Municipiului Bucuresti este asociat unic/majoritar.
- Hotararea Consiliului Local Sector 3 nr. 137 din 28.03.2018 privind completarea Actului Constitutiv al societatii Administrare Active Sector 3 SRL.
- Hotararea Consiliului Local Sector 3 nr. 188 din 04.05.2018 privind aprobarea bilantului contabil, a contului de profit si pierderi, a raportului de activitate al Consiliului de Administratie pe anul 2017 si a programului de activitate pe anul 2018 ale societatii Administrare Active Sector 3 SRL.
- Hotararea Consiliului Local Sector 3 nr. 202 din 21.05.2018 privind infiintarea Comisiei de analiza a terenurilor identificate de catre societatea Administrare Active Sector 3 SRL, in vederea derularii ulterioare in comun de catre Consiliul Local al Sectorului 3 si societatea Administrare Active Sector 3 SRL a unor proiecte.
- Hotararea Consiliului Local Sector 3 nr. 227 din 30.05.2018 privind rectificarea bugetului de venituri si cheltuieli pentru anul financiar 2018 al societatii Administrare Active Sector 3 SRL.
- Hotararea Consiliului Local Sector 3 nr. 260 din 26.06.2018 privind acordarea unui mandate Presedintelui Consiliului de Administratie al societatii Administrare Active Sector 3 SRL in vederea demararii procedurilor de

bransament la apa-canal, gaze, energie electrica pentru imobilul situate in B-dul Basarabia, nr. 256 G.

In sensul celor de mai sus, activitatea societatii,in anul 2018, a avut ca obiective majore,pe de o parte, „Proiectul punere in siguranta si de modernizare Hala Laminor” conform dispozitiilor legale Lg. nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice clasa A, încât aceasta să devină un punct strategic pentru activitățile culturale din Sectorul 3, iar pe de alta parte, prestarea de servicii de administrare eficiente ale bunurilor aflate in proprietatea Primariei Sectorului 3, pentru imobile aflate în gestiunea Consiliului Local Sector 3 București, in baza contractului nr. 256/20.10.2016 incheiat intre subscrisa si Sectorul 3 al Municipiului.

In ceea ce priveste „Proiectul de modernizare Hala Laminor”, tinand cont de anvergura si complexitatea acestuia , societatea a avut drept tinta finalizarea pe etape a proiectului si activitatile dintre cele mai importante s-au referit la :

- Demersuri pentru efectuarea studiilor de oportunitate/ fezabilitate/ analiza valori culturale etc, pentru activitatile/obiectivele aflate in derularea societatii.

- Activitati de incheiere, semnare contracte de:prestari servicii comunicatii electronice, consultanta si asistenta juridica,contract de dirigentie de santier,servicii coordonator SSM,inchiriere spatii de birouri,depozitare, spatii excedentare,comodat pentru organizare de santier,externalizare servicii IT , achizitii publice , contabilitate.

- Obtinere avize de la Ministerul Culturii si certificate de urbanism pentru obiectivul „Hala Laminor”, valorificare deseuri rezultate din activitatea proprie, etc.

Toate aceste activitati au fost desfasurate cu respectarea pasilor, procedurilor, cerintelor legale in domeniu.

Referitor la activitatile tehnice privind reabilitarea, consolidarea si modernizarea obiectivului HalaLaminor, executate de catre Algoritm Constructii S3 S.R.Lsi alti specialisti in domeniu, acestea se desfasoara conform rapoartelor de

activitate lunare ce sunt transmise catre societatea noastra.

Referitor la cel de-al doilea obiectiv, Societatea Administrare Active Sector 3 S.R.L., prestează servicii de administrare pentru 481 de apartamente/garsoniere, sens in care, pentru optimizarea activitatii de administrare a blocurilor foloseste o platforma on-line in care sunt introduse cheltuielile si consumurile, interfata in care locatarii isi pot vedea in timp real datele proprii si isi pot introduce consumul de utilitati. De asemenea se foloseste un sistem modern de incasare cu imprimanta termica mobila prin care orice chitanta este introdusa automat in sistem. S-au deschis de asemenea conturi bancare pentru fiecare bloc in parte, cu posibilitatea chiriasilor de a plati direct in cont costurile intretinerii. S-au emis carduri pentru fiecare cont astfel incat plata utilitatilor se face direct cu cardul, eliminandu-se comisiunile bancare pentru aceste plati. Diversificarea activitatii a condus la crearea de noi locuri de munca sens in care sau putut face noi angajari pentru intretinerea spatiilor administrate (casieri, femei de serviciu si ingrijitori, etc).

2. ACTIVITATEA DE RESURSE UMANE

Resursele umane sunt primele resurse strategice in cadrul unei organizatii. In cadrul ADMINISTRARE ACTIVE SECTOR 3 SRL, capitalul uman constituie un potential deosebit care trebuie inteles ,motivatat si implicat in realizarea obiectivelor sale .

Raporturile de munca in cadrul ADMINISTRARE ACTIVE SECTOR 3 SRL se desfasoara respectand legislatia in domeniul muncii, Codul de etica, Regulamentul Intern, Contractului Individual de Munca, Fisa postului si toate procedurile interne. Organigrama societatii este prezentata catre A.G.A., societatea functionand in anul de referinta conform structurii organizatorice aprobate. Numarul mediu de salariati a fost in anul 2017 de 10 angajati, fata de anul 2016 cand s-a inregistrat un numar mediu de salariati de 8 angajati, inregistrandu-se astfel o crestere a numarului de personal fata de anul precedent, generata de diversificarea activitatii. **La data de 30.06.2018** in cadrul societatii erau inregistrati in registrul general de evidenta al salariatilor **21 salariati activi** , din care 7 salariati cu norma intreaga de lucru si 14 salariati incadrati cu fractie de norma, rezultand un **numar**

mediu de 11,13 si 7 salariați detașați. Salariile angajaților sunt stabilite prin negociere conform grilei de salarizare. Numarul de personal este corelat direct cu volumul si structura activității societății si nivelul productivității muncii.

3. ACTIVITATEA DE INVESTITII

Prin programul de investitii propus pentru anul 2018, ADMINISTRARE ACTIVE SECTOR 3 SRL , a vizat continuarea obiectivelor de investitii in derulare din programul pe anul 2016 si investitii noi propuse. O componenta importanta a programului de investitii pe anul 2018 a constituit-o cea referitoare la lucrarea de Modernizare „Hala Laminor” in valoare totala de 881.834,12 lei.

4. ACTIVITATEA JURIDICA

Misiunea societății noastre in anul 2018, a fost importantă pentru dezvoltarea comunității și a avut un impact major asupra calității vieții, cu respectarea cerințelor legale și contractuale, fără discriminare, în condiții de calitate și promptitudine și cu efecte benefice asupra cetățenilor sectorului 3. Pentru reusita acestei misiuni a fost necesara contractarea unor servicii juridice de consultanta si reprezentare in fata instantelor de judecata, in vederea solutionarii favorabile a litigiilor civile si/ sau comerciale cu care se confrunta societatea, in baza prevederilor OUG 26/ 2012 privind unele masuri de reducere a cheltuielilor publice si intarirea disciplinei financiare si de modificare si completare a unor acte normative, si pentru viza de legalitate asupra proiectelor initiate de societate .

5. PERFORMANTELE FINANCIARE ALE SOCIETATII -

Activitățile financiare si cele de analiza economica sunt activitățile de baza prin intermediul carora sunt stabilite politica si strategia societății in domeniul economi-cofinanciar. In cadrul ADMINISTRARE ACTIVE SECTOR 3 SRL ,

activitatea financiara si cea de analiza economica asigura mecanismele necesare pentru :

- Aprobarea situatiei financiare a ADMINISTRARE ACTIVE SECTOR 3 SRL la data de 31.12.2017 .
- Aprobarea Bugetului de Venituri si cheltuieli si a Programului de investitii pe anul 2018;
- Dimensionarea activitatii de productie si alocarea de resurse in asa fel incat activitatea sa se poata sustine financiar si sa devina rentabila;
- Aprobarea prelungirii valabilitatii Contractului Colectiv de munca;
- Aprobarea unor modificari/completari la Actul Constitutiv al societatii in partile ce privesc activitatea propriuzisa ;
- Aprobarea modificarii organigramei, a statutului de functii si a grilei de salarizare a societatii;
- Aprobarea unor masuri de eficientizare a activitatii economico-financiare a societatii, etc

Prin **HCL S3 nr.188/04.05.2018** a fost aprobata situatia financiara a ADMINISTRARE ACTIVE SECTOR 3 SRL la data de 31.12.2017.

Situatiile financiare anuale au fost auditate conform HCL S 3 nr.59/16.02.2018 de catre auditor financiar Radulescu M. Georgeta , inregistrata la Camera Auditorilor Financiari din Romania cu numarul 4906/2014.

Conform raportului de audit, inregistrat la societate cu nr.258/03.04.2018, au fost evaluate respectarea principiilor de economicitate, eficienta si eficacitate in respectarea bugetului de venituri si cheltuieli aprobat.

In opinia auditorului nu au fost identificate denaturari in raportul administratorilor pentru exercitiul financiar pentru care au fost intocmite situatiile financiare si sunt in concordanta ,in toate aspectele semnificative cu situatiile financiare.

Prin **HCL S3 nr.54/16.02.2018** a fost aprobat Bugetului de Venituri si cheltuieli pentru anul 2018.

In vederea elaborarii si sustinerii proiectului privind Bugetul de venituri si cheltuieli pentru anul 2018 S.C. ADMINSTRARE ACTIVE SECTOR 3 S.R.L.a avut in vedere: respectarea politicii Sectorului 3 privind îmbunătățirea performanțelor economico-financiare ale operatorilor economici, 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, prevăzute în contractele de mandat, stabilite în corelație cu strategia de administrare a Consiliului de administrație, programelor de achiziții de bunuri și servicii pentru desfășurarea activității, fundamentate pe baza posibilităților reale de plată a acestora; programelor de investiții și dotări.

Bugetul de venituri și cheltuieli pentru anul 2018 a fost conceput și pentru anii 2019 și 2020, buget previzionat¹, respectând structura și conceptul unui buget multianual. Din acest motiv bugetul de venituri și cheltuieli pe anul 2018 a fost întocmit cu o deosebită rigurozitate în încercarea ca pe bazele lui să se stabilească premisele unui echilibru financiar în anii 2019-2020. Bugetul de Venituri și Cheltuieli pentru anul 2018 a fost întocmit în ideea unei administrări cât mai eficiente a resurselor de care dispune S.C. ADMINSITRARE ACTIVE SECTOR 3 S.R.L.

În elaborarea bugetului de venituri și cheltuieli al anului 2018 s-a ținut cont de prevederile următoarelor reglementări legislative:

1. Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale cu modificările și completările ulterioare;
2. Legea nr. 215/2001 a Administrației Publice Locale, completată și modificată;
3. Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare;
4. Legea 31/1990 privind societățile comerciale, cu modificările și completările ulterioare;
5. Ordonanța 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;
6. Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 109/2011 privind guvernanta corporativă a întreprinderilor publice;
7. Legea nr. 2/2018 a bugetului de stat pe anul 2018
8. Ordinul nr. 3145/2017 privind aprobarea formatului și structurii bugetului de venituri și cheltuieli, precum și a anexelor de fundamentare a acestuia,

Bugetul general pentru anul 2018 S.C. ADMINSITRARE ACTIVE SECTOR 3 S.R.L. a fost structurat conform Legii nr. 273/2006 privind finanțele publice locale cu modificările și completările ulterioare și a Ordinului nr. 3145/2017 privind aprobarea formatului și structurii bugetului de venituri și cheltuieli, precum și a anexelor de fundamentare a acestuia.

Astfel, bugetul pentru anul 2018 al S.C. ADMINSITRARE ACTIVE SECTOR 3 S.R.L. se formează din următoarele:

I.

Veniturile totale estimate a se realiza anul acesta sunt în suma de **3.437,52 mii lei.**

Structura veniturilor pentru anul 2018 este:

A. Venituri din exploatare **3.397.52 mii lei,**

B. Venituri financiare **40,00 mii lei.**

Veniturile din exploatare sunt structurate astfel

- | | |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|
| 1. Venituri din servicii prestate | 522,32 mii lei, |
| 2. Venituri din redevențe și chirii
lei, | 2.280,20 mii |
| 3. Venituri din vanzarea marfurilor | 100,00 mii lei, |
| 4. Alte venituri din exploatare in suma de 495,00 mii lei, respectiv din amenzi si penalitati in suma de 15,00 mii lei si alte venituri in suma de 480,00 mii lei. | |

Veniturile financiare sunt structurate astfel

- | | |
|--------------------------------------------|-----------|
| 1. Venituri financiare din dobânzi
lei, | 40,00 mii |
|--------------------------------------------|-----------|

Venituri din serviciile prestate sunt conform contractului de administrare nr.256/20.10.2016 incheiat intre societatea noastra si Sectorul 3 al Municipiului Bucuresti privind servicii de administrare,conform L.230/2007 a unui nr. de 481 locuinte.

In ceea ce priveste veniturile din redevente si chirii sunt conform contractului de inchiriere nr.01/12.01.2018 incheiat intre societatea noastra si Clubul Sportiv Municipal Bucuresti , conform contractului de inchiriere nr.02/28.12.2017 incheiat intre societatea noastra si Algorithm Residential S3 SRL privind inchirierea spatiului situat in Bucuresti, Calea Vitan , nr.242, parter si etaj 1, dobandit prin inchiriere conform contract nr.1/18.12.2017, conform contractului de inchiriere nr.01/29.01.2018 incheiat intre societatea noastra si Administrare Strazi S3 SRL privind inchirierea spatiului situat in Bucuresti, Calea Vitan , nr.242, parter si etaj 1, dobandit prin inchiriere conform contract nr.1/18.12.2017.

De asemenea, preconizam ca nivelul veniturilor din dobânzi va fi in suma de 40,00 mii lei.

Alte venituri din exploatare se preconizeaza a se realiza din valorificarea deseu fier vechi.

II.

Cheltuielile totale estimate a se realiza anul acesta sunt in suma de **4.056,82 mii lei.**

Structura cheltuielilor pentru anul 2018 este:

A. Cheltuieli din exploatare 4046,82 mii lei

B. Cheltuieli financiare 10,00 mii lei.

Structura cheltuielilor din exploatare:

A.Cheltuieli cu bunuri și servicii in suma de 1.798,96 mii lei:

A1 Cheltuieli privind stocurile in suma de 537,48 mii lei,din care:

- cheltuieli cu materialele consumabile in suma de 176,00 mii lei ,din care:cheltuieli cu piesele de schimb in suma de 14,00 mii lei si cheltuieli cu combustibilul in suma de 22,00 mii lei,
- cheltuieli privind materialele de natura obiectelor de inventar in suma de 191,48 mii lei
- b. cheltuieli privind energia si apa in suma de 120,00 mii lei ,
- c. cheltuieli privind marfurile in suma de 50,00 mii lei.

A2 Cheltuieli privind serviciile executate de terți in suma de 693,12 mii lei din care:

- cheltuieli cu intretinerea si reparatiile in suma de 86,64 mii lei,
- cheltuieli privind chiriile in suma de 585,88 mii lei,
- cheltuieli cu primele de asigurare in suma de 20,60 mii lei.

Cheltuielile cu chiriile sunt si conform contract de inchiriere nr.1/18.12.2017, incheiat intre societatea noastra si d-nul Mihai Tudor Baltac,a spatiului situat in Bucuresti, Calea Vitan , nr.242, parter si etaj 1.

A3 Cheltuieli cu alte servicii executate de terți in suma de 568,36 mii lei vizeaza

- cheltuieli privind consultanta juridica in suma de 80,00 mii lei ,
- cheltuieli de protocol in suma de 5,88 mii lei ,
- cheltuieli de deplasare,detasare in suma de 141,28 mii lei,
- cheltuieli postale si de telecomunicatii in suma de 14,36 mii lei,
- cheltuieli cu servicii bancare si asimilate in suma de 13,20 mii lei,
- alte cheltuieli privind serviciile externe in suma de 89,04 mii lei si cuprind cheltuieli privind intretinerea si functionarea tehnicii de calcul in suma de 14,24 mii lei, cheltuieli cu pregatirea profesionala in suma de 30,06 mii lei, cheltuieli cu reevaluarea imobilizarilor corporale in suma de 29,20 mii lei.
- alte cheltuieli in suma de 224,60 mii lei.

B.Cheltuieli cu impozite, taxe și vărsăminte asimilate in suma de 453,46 mii lei ,din care:

- a) Cheltuieli alte taxe si impozite in suma de 453,46 mii lei. Cheltuieli alte taxe si impozite sunt in cea mai mare parte alocate impozitului aferent terenurilor si constructiilor detinute de societate.

C. Cheltuieli de personal in suma de 1.692,60 mii lei.

Cheltuieli de personal sunt structurate astfel:

- a) Cheltuieli cu salariile de baza in suma 1.087,92 mii lei;
- b) Sporuri,prime si alte bonificatii aferente salariului de baza 45,00 mii lei;
- c) Cheltuieli aferente consiliului de administratie in suma de 508.24 mii lei;
- d Cheltuieli cu contribuțiile datorate de angajator in suma de 51,44 mii

lei.

Fondul de salarii este calculat conform normelor legale in vigoare avand in vedere OUG nr. 82/2017 privind modificarea și completarea unor acte normative.

Referitor la cheltuielile aferente contractului de mandat si a altor organe de

conducere si control, comisii si comitete – adica pentru consiliul de administratie precizam ca aceste cheltuieli sunt conform statutului societatii. Cheltuieli cu contribuțiile datorate de angajator sunt aferente fondului de salarii si consiliului de administratie .

1. Alte cheltuieli de exploatare in suma de 101,80 mii lei:

- a) cheltuieli cu majorări și penalități in suma de 20,00 mii lei
- b) cu amortizarea imobilizărilor corporale și necorporale in suma de 81,80 mii lei.

B.Structura cheltuielilor financiare :

B1. Cheltuieli privind dobanzile in suma de 10,00 mii lei,

Prin **HCL S3 nr.227/30.05.2018** a fost aprobat rectificarea Bugetului de Venituri si cheltuieli pentru anul 2018. Bugetul de venituri si cheltuieli in urma rectificarii se prezinta astfel:

I.

Veniturile totale estimate a se realiza anul acesta vor creste fata de ultimul buget de venituri si cheltuieli pentru anul 2018, aprobat prin HCL S3 nr. 54/16.02.2018 cu suma 150 mii lei de la suma de **3.437,52 mii lei la suma de 3.587.52 mii lei.**

Structura veniturilor rectificate pentru anul 2018 este:

C. Venituri din exploatare **3.547.52 mii lei,**

D. Venituri financiare **40,00 mii lei.**

Veniturile din exploatare sunt structurate astfel

5. Venituri din servicii prestate 522,32 mii lei,

6. Venituri din redevențe și chirii 2.280,20 mii lei,

7. Venituri din vanzarea marfurilor vor creste fata de ultimul buget de venituri si cheltuieli pentru anul 2018, aprobat prin HCL S3 nr. 54/16.02.2018 cu suma 150 mii lei de la suma de 100,00 mii lei, la suma de 250 mii lei,

8. Alte venituri din exploatare in suma de 495,00 mii lei, respectiv din amenzi si penalitati in suma de 15,00 mii lei si alte venituri in suma de 480,00 mii lei.

Veniturile financiare sunt structurate astfel

2. Venituri financiare din dobânzi 40,00 mii lei,

Venituri din serviciile prestate sunt conform contractului de administrare nr.256/20.10.2016 incheiat intre societatea noastra si Sectorul 3 al Municipiului Bucuresti privind servicii de administrare,conform L.230/2007 a unui nr. de 481 locuinte.

In ceea ce priveste veniturile din redevente si chirii sunt conform contractului de inchiriere nr.01/12.01.2018 incheiat intre societatea noastra si Clubul Sportiv Municipal Bucuresti , conform contractului de inchiriere nr.02/28.12.2017 incheiat intre societatea noastra si Algorithm Residential S3 SRL privind inchirierea spatiului situat in Bucuresti, Calea Vitan , nr.242, parter si etaj 1, dobandit prin inchiriere conform contract nr.1/18.12.2017, conform contractului de inchiriere nr.01/29.01.2018 incheiat intre societatea noastra si Administrare Strazi S3 SRL privind inchirierea spatiului situat in Bucuresti, Calea Vitan , nr.242, parter si etaj 1, dobandit prin inchiriere conform contract nr.1/18.12.2017.

De asemenea, preconizam ca nivelul veniturilor din dobânzi va fi in suma de 40,00 mii lei.

Alte venituri din exploatare se preconizeaza a se realiza din valorificarea deseu fier vechi.

II.

Cheltuielile totale estimate a se realiza anul acesta vor creste fata de ultimul buget de venituri si cheltuieli pentru anul 2018, aprobat prin HCL S3 nr. 54/16.02.2018 de la suma de **4.056,82 mii lei la suma de 4.778.82 mii lei.**

Structura cheltuielilor pentru anul 2018 este:

C. Cheltuieli din exploatare acesta vor creste fata de ultimul buget de venituri si cheltuieli pentru anul 2018, aprobat prin HCL S3 nr. 54/16.02.2018 de la suma de **4.046,82 mii lei la suma de 4.768.82 mii lei**

D. Cheltuieli financiare 10,00 mii lei.

Structura cheltuielilor din exploatare:

E. A.Cheltuieli cu bunuri și servicii in suma de 1.798,96 mii lei vor creste fata de ultimul buget de venituri si cheltuieli pentru anul 2018, aprobat prin HCL S3 nr. 54/16.02.2018 de la suma de **1.798,96 mii lei la suma de 2.305,96 mii lei**

:

F. A1 Cheltuieli privind stocurile vor creste fata de ultimul buget de venituri si cheltuieli pentru anul 2018, aprobat prin HCL S3 nr. 54/16.02.2018 de la suma de **537,48 mii lei la suma de 687,48 mii lei**

- cheltuieli cu materialele consumabile in suma de 176,00 mii lei ,din care:cheltuieli cu piesele de schimb in suma de 14,00 mii lei si cheltuieli cu combustibilul in suma de 22,00 mii lei,
- cheltuieli privind materialele de natura obiectelor de inventar in suma de 191,48 mii lei
- b. cheltuieli privind energia si apa in suma de 120,00 mii lei ,
- G. c. cheltuieli privind marfurile vor creste fata de ultimul buget de venituri si cheltuieli pentru anul 2018, aprobat prin HCL S3 nr. 54/16.02.2018 de la suma de **50,00 mii lei la suma de 150,00 mii lei****

A2 Cheltuieli privind serviciile executate de terți in suma de 693,12 mii lei din care:

- cheltuieli cu intretinerea si reparatiile in suma de 86,64 mii lei,
- cheltuieli privind chirile in suma de 585,88 mii lei,
- cheltuieli cu primele de asigurare in suma de 20,60 mii lei.

Cheltuielile cu chirile sunt si conform contract de inchiriere nr.1/18.12.2017, incheiat intre societatea noastra si d-nul Mihai Tudor Baltac,a spatiului situat in Bucuresti, Calea Vitan , nr.242, parter si etaj 1.

A3 Cheltuieli cu alte servicii executate de terți vor creste fata de ultimul buget de venituri si cheltuieli pentru anul 2018, aprobat prin HCL S3 nr. 54/16.02.2018 de la suma de **568,36 mii lei la suma de 925,36 mii lei**

- cheltuieli privind consultanta juridica vor creste fata de ultimul buget de venituri si cheltuieli pentru anul 2018, aprobat prin HCL S3 nr. 54/16.02.2018 de la suma de **80,00 mii lei la suma de 224,00 mii lei**

-cheltuieli de protocol vor creste fata de ultimul buget de venituri si cheltuieli pentru anul 2018, aprobat prin HCL S3 nr. 54/16.02.2018 de la suma de **5,88 mii lei la suma de 15,88 mii lei,**

-cheltuieli de deplasare,detasare in suma de 141,28 mii lei,
- cheltuieli postale si de telecomunicatii in suma de 14,36 mii lei,
-cheltuieli cu servicii bancare si asimilate in suma de 13,20 mii lei,
- cheltuieli de promovare a produselor vor creste fata de ultimul buget de venituri si cheltuieli pentru anul 2018, aprobat prin HCL S3 nr. 54/16.02.2018 de la suma de **0,00 mii lei la suma de 15,88 mii lei,**

-alte cheltuieli privind serviciile externe in suma de 89,04 mii lei si cuprind cheltuieli privind intretinerea si functionarea tehnicii de calcul in suma de 14,24 mii lei, cheltuieli cu pregatirea profesionala in suma de 30,06 mii lei, cheltuieli cu reevaluarea imobilizarilor corporale in suma de 29,20 mii lei.

-alte cheltuieli vor creste fata de ultimul buget de venituri si cheltuieli pentru anul 2018, aprobat prin HCL S3 nr. 54/16.02.2018 de la suma de **224,60 mii lei la suma de 417,60 mii lei,**

B.Cheltuieli cu impozite, taxe și vărsăminte asimilate vor creste fata de ultimul buget de venituri si cheltuieli pentru anul 2018, aprobat prin HCL S3 nr. 54/16.02.2018 de la suma de **453,46 mii lei la suma de 523,46 mii lei,**

-Cheltuieli alte taxe si impozite vor creste fata de ultimul buget de venituri si cheltuieli pentru anul 2018, aprobat prin HCL S3 nr. 54/16.02.2018 de la suma de

453,46 mii lei la suma de 493,46 mii lei, Cheltuieli alte taxe si impozite sunt in cea mai mare parte alocate impozitului aferent terenurilor si constructiilor detinute de societate.

- Cheltuieli cu taxa de autorizare vor creste fata de ultimul buget de venituri si cheltuieli pentru anul 2018, aprobat prin HCL S3 nr. 54/16.02.2018 de la suma de **0,00 mii lei la suma de 10,00 mii lei,**

- Cheltuieli cu taxa de mediu vor creste fata de ultimul buget de venituri si cheltuieli pentru anul 2018, aprobat prin HCL S3 nr. 54/16.02.2018 de la suma de **0,00 mii lei la suma de 20,00 mii lei,**

C. Cheltuieli de personalul vor creste fata de ultimul buget de venituri si cheltuieli pentru anul 2018, aprobat prin HCL S3 nr. 54/16.02.2018 de la suma de **1.692,60 mii lei la suma de 1.837,60 mii lei.**

Cheltuieli de personal sunt structurate astfel:

d) Cheltuieli cu salariile de baza in suma 1.087,92 mii lei;

e) Sporuri, prime si alte bonificatii aferente salariului de baza 45,00 mii lei;

c Cheltuieli aferente consiliului de administratie autorizare vor creste fata de ultimul buget de venituri si cheltuieli pentru anul 2018, aprobat prin HCL S3 nr. 54/16.02.2018 de la suma de **508,24 mii lei la suma de 653,24 mii lei,**

d Cheltuieli cu contribuțiile datorate de angajator in suma de 51,44 mii lei.

Fondul de salarii este calculat conform normelor legale in vigoare avand in vedere OUG nr. 82/2017 privind modificarea și completarea unor acte normative.

Referitor la cheltuielile aferente contractului de mandat si a altor organe de conducere si control, comisii si comitete – adica pentru consiliul de administratie precizam ca aceste cheltuieli sunt conform statutului societatii.

Cheltuieli cu contribuțiile datorate de angajator sunt aferente fondului de salarii si consiliului de administratie .

2. Alte cheltuieli de exploatare in suma de 101,80 mii lei:

a) cheltuieli cu majorări și penalități in suma de 20,00 mii lei

b) cu amortizarea imobilizărilor corporale și necorporale in suma de 81,80 mii lei.

B.Structura cheltuielilor financiare :

B1. Cheltuieli privind dobanzile in suma de 10,00 mii lei,

Operatiunile economice derulate in semestrul I 2018, au fost inregistrate in contabilitate si se prezinta astfel:

1. Venituri totale: 996,47 mii lei din care: Venituri de exploatare 984,28 mii lei si Venituri financiare 12,19 mii lei;

2. Cheltuieli totale: 1.203,83 mii lei din care: Cheltuieli cu exploatarea 1.203,83 mii lei.

Cheltuieli cu exploatarea in suma de 1.203,83 mii lei au urmatoarea structura:

2.1 Cheltuieli cu bunuri si servicii in suma de 494,27 mii lei;

2.2 Cheltuieli cu taxe impozite si varsaminte asimilate in suma de 190,11 mii lei;

2.3 Cheltuieli cu personalul in suma de 481,56 mii lei din care: Cheltuieli de natura salariala in suma de 261,61 mii lei, Cheltuieli pentru consiliul de administratie in suma de 209,24 mii lei si Cheltuieli pentru contributiile datorate de angajator in suma de 10,71 mii lei;

2.4 Alte cheltuieli de exploatare in suma de 37,89 mii lei.

3. Activ net/Total capitaluri proprii: 45.210.097 lei

4. Pierderea semestrului I 2018 : 207.359 lei

6. ANALIZA INDICATORILOR DE PERFORMANTA A ADMINISTRATORILOR

Situatia realizarii obiectivelor si criteriilor de performanta de catre membrii Consiliului de Administratie si a indicatorilor economico-financiari.

Indicatorii de performanta ai activitatii curente sunt instrumentele de masura care permit cuantificarea nivelului atins prin indeplinirea obiectivelor propuse, precum si cuantificarea rezultatelor inregistrate ca urmare a implementarii activitatilor ce au fost programate. Contractele de mandat, au prevazut ca si Criterii (indicatori) de performanta programati, respectiv fluxul de numerar, cost, datorie, investitii, venituri, politici sociale guvernamentale, indicatori de guvernanta corporativa, calitate servicii/produse, satisfactia clientilor, a caror indeplinire cumulata de catre administratorii societatii, prin activitatea de management pe care o depun. Indicatorii financiari pe semestrul I pe anul 2018 ai societatii au fost realizati in proportie de 55,09%.

7. RAPORTAREA CONTABILA SEMESTRIALA AFERENTA SEMESTRULUI I 2018 SE AFLA LA ANEXA NR. 1, PARTE INTEGRANTA LA PREZENTUL RAPORT DE ACTIVITATE.

8. ACHIZITII –

In decursul anului 2018 s-au efectuat urmatoarele achizitii:

In data de 03.01.2018 s-a incheiat un contract de utilizare temporara cu Scoala Gimnaziala nr. 82, a cladirii, situata la adresa din str. Jean Steriadi, nr. 17, sect. 3, parter.

In data de 12.01.2018 am incheiat un contract de subinchiriere cu Clubul Sportiv Municipal. Spatiul subinchiriat are o suprafata de 945 mp, situat in Bucuresti, Calea Vitan, nr. 242, et. 1, sector 3. Pretul chiriei lunare este in valoare de 10 euro/mp +TVA (9.450 EURO/luna +TVA)

Am primit urmatoarele oferte in vederea realizarii unei evaluari imobiliare a Halei Laminor : oferta cu nr. 26 din 12.01.2018 din partea EVA IMOB in valoare de 9.500 euro inclusiv TVA. si oferta cu nr. 27 din 12.01.2018 in valoare de 9.850 lei din partea doamnei Camelia Bocan.

In data de 22 ianuarie am incheiat un contract cu Cabinet Individual de evaluare „ Bocan Camelia Alexandra” privind prestarea de servicii de evaluare in scop de vanzare pentru loturi de teren si cladiri aferente, aflate in Patrimoniul Administrare Active Sector 3 SRL, pentru loturile cu numerele cadastrale: 201765, 209760, 214306, 214307, 214487, 214489. Pretul contractului a fost in valoare de 9.850 lei.

In data de 25.01.2018 s-a incheiat un contract cu dl. Moldoveanu Remus Alexandru – cabinet de avocat privind servicii de asistenta juridica pentru Consiliul de Administratie al societatii.

La invitatia Primariei Sectorului 3 in perioada 16-21 ianuarie 2018 am participat la cursul de formare profesionala: Strategii de Salubritate si Informatizare in Administratia Publica. In acest sens am incheiat contractul de prestari servicii cu Marbona Consulting SRL, tarif cazare: 2850 lei, tarif instruire: 800 lei.

In urma solicitarii societatii Algorithm Residential S3 SRL, societate la care Administrare Active Sector 3 SRL este asociat minoritar de a acorda un imprumut in valoare de 1.950.000 lei pe o perioada de 4 luni, Consiliul de Administratie al societatii a fost de acord si a inaintat solicitarea catre A.G.A. In urma acestei

solicitari s-a adoptat Hotarare de Consiliu Local.

In data de 20.01.2018 am incheiat contractul de furnizare, livrare si montare mobilier birou cu societatea Instel Import Export SRL, pretul este de 162.408, 82 lei inclusiv TVA, din care TVA 25.930, 82 lei, 136.478 lei exclusiv TVA. Mobilierul a fost furnizat la imobilul inchiriat din Calea Vitan, nr. 242, parter, etaj 1, sector 3, Bucuresti.

In data de 01.02.2018 am subinchiriat societatii Internet & Tehnologie S3 SRL un spatiu in suprafata totala de 200 mp, parter, format din Camera 1 parter, camera 2 parter, camera 6 parter, situat in Bucuresti, Calea Vitan, nr. 242, sector 3. Pretul chiriei este de 6,4 euro/mp +TVA.

In data de 29.01.2018 am incheiat un contract cu societatea Administrare Strazi S3 SRL in vederea subinchirierii a unui spatiu in suprafata de 122 mp, etaj 1, situat in Bucuresti, Calea Vitan, nr. 242, sector 3. Pretul contractului este de 6,4 euro/mp +TVA.

Conform solicitarii primite din partea societatilor Algorithm Constructii S3 SRL, Algorithm Residential S3 SRL. aflate in subordinea Consiliului Local Sector 3 in data de 07.03.2018 am achizitionat un vehicul de transport marfa marca Iveco Daily 35C15 carosat Bena Basculabila Cantoni. Pretul a fost de 156.163 lei (T.V.A. inclus)

In urma solicitarii societatii aflate in subordinea Consiliului Local Sector 3, OPS Ordine si Protectie S3 SRL am incheiat un contract de imprumut in data de 26.02.2018 cu privire la creditarea societatii OPS Ordine si Protectie S3 SRL cu suma de 450.000 lei.

In data de 14.03.2018 am incheiat un Contract de prestari servicii de consultanta in domeniul achizitiilor publice cu societatea Proiect Activ SRL in valoare de 4.000 lei/luna fara TVA.

In data de 15.03.2018 am incheiat un contract de prestari servicii cu Grupul de Analiza Strategica S.R.L. privind conceptia strategiei de comunicare si consultanta permanenta pe probleme de comunicare. valoarea contractului este de 300 euro/luna.

Din cauza faptului ca am subinchiriat spatiul din Calea Vitan, nr. 242, sect. 3, Bucuresti catre societatile aflate in subordinea Consiliului Local Sector 3 a fost necesar suplimentarea cu articole de mobilier pentru spatiul respectiv. In urma unui studiu de piata efectuat si a ofertei inregistrate cu nr. 294 din 16.03.2018 transmisa de catre Instel Import Expert SRL in valoare de 58282, 63 lei inclusiv TVA, am

infiintat o comisie de negociere a ofertei si am obtinut pachetul livrare si montare articole mobilier din partea Instel Import Export la pretul de 48.977,00 lei fara TVA.

Conform Hotararii Consiliului Local Sector 3 privind auditarea societatilor la care Sectorul 3 al Municipiului Bucuresti este asociat unic/majoritar cu nr. 59 din 16.02.2018 am transmis cererile de oferte cu nr. 324 din 26.03.2018, nr. 325 din 26.03.2018, nr. 326 din 26.03.2018, nr. 327 din 26.03.2018 in vederea efectuarii de servicii de audit financiar-contabil. Am primit oferta cu nr. 328 din 27.03.2018 din partea doamnei Radulescu Georgeta – auditor financiar contabil in valoare de 12.000 lei/an financiar.

In data de 29.03.2018 am semnat contractul de Prestari Servicii cu dna Radulescu Georgeta auditor financiar privind auditarea situatiilor financiare ale societatii Administrare Active Sector 3 SRL pentru exercitiul financiar care se incheie la data de 31.12.2017.

In data de 02.04.2018 am incheiat un contract de prestari servicii cu societatea aflata in subordinea Consiliului Local Sector 3 in vederea prestarii serviciilor de curatenie la sediul spatiilor de birouri ale Administrare Active Sector 3 SRL din str. Calea Vitan, nr. 242, sector 3, Bucuresti. Pretul total/luna este de 3.762,78 lei, la un pret unitar de 6 lei/mp/luna +TVA.

In luna aprilie a anului 2018 am achizitionat servicii de asigurare obligatorie tip RCA pentru autoturismul Dacia Duster B 35 AST. In urma unui studiu de piata efectuat precum si a ofertei primite de la operatorul economic Transilvania Broker am achizitionat polita de asigurare tip RCA emisa de EUROINS in valoare de 1.088,59 lei.

Tinand cont de faptul ca in data de 25 mai 2018 a intrat in vigoare Regulamentul General Privind Protectia Datelor (GDPR) si in urma studiului de piata efectuat prin intermediul catalogului electronic, precum si a ofertei cu nr. 407/17.04.2018 am achizitionat un curs ofiter date cu caracter personal in valoare de 1.190 lei/cursant.

In luna aprilie a anului 2018 am achizitionat servicii de asigurare facultative tip CASCO pentru autoutilitara marca IVECO Daily. Conform studiului de piata efectuat, precum si a ofertei primite de la operatorul economic Transilvania Broker valoarea achizitiei a fost in vaoare de 471 euro. In luna mai a anului 2018 am prelungit abonamentul software gestiune si contabilitate pentru o perioada de 12 luni cu

operatorul economic CIEL Romania, valoarea achizitiei fiind de 1.1198,97 lei.

Avand in vedere necesitatea intocmirii si prelucrarii documentelor in format electronic, precum si desfasurarea corespunzatoare a activitatilor curente ale societatii am achizitionat 2 laptopuri HP 250 G6.

Valoarea achizitiei este de 3.650 lei/buc. fara TVA. Conform solicitarii societatii Algorithm Constructii S3 SRL am vandut vehiculul marca IVECO Daily 35c15 carosat Bena Basculabila Cantoni catre societatea Algorithm Constructii S3 SRL. Pretul de vanzare a fost in valoare de 156.758 lei.

In data de 08.05.2018 am achizitionat caietul de sarcini in valoare de 100 lei pentru inchirierea prin licitatie publica deschisa cu anuntarea ofertei a spatiului/terenului excedentar apartinand unitatii de invatamant Scoala nr. 82, situate in strada Jean Steriadi, nr. 17, sector 3, Bucuresti.

In urma castigarii licitatiei publice am incheiat contractul de inchiriere cu Scoala Gimnaziala nr. 82 privind transmiterea dreptului de folosinta a spatiului cladire multifunctionala, situat in str. Jean Steriadi, nr. 17, sector 3, cu o suprafata totala de 396,62 mp. Pretul inchirierii este in cuantum de 1013,71 euro/luna fara TVA.

In data de 01.06.2018 am incheiat un contract de inchiriere cu societatea Algorithm Constructii S3 SRL privind inchirierea unui spatiu situat in str. Jean Steriadi, nr. 17, sector 3, Bucuresti, sector 1. Pretul chiriei lunare este de 6,40 euro/mp +TVA.

In urma solicitarii societatii aflate in subordinea Consiliului Local Sector 3, Algorithm Residential S3 S.R.L. am incheiat un contract de imprumut in data de 22.06.2018 cu privire la creditarea societatii Algorithm Residential S3 SRL cu suma de 400.000 lei.

In data de 11.06.2018 am incheiat un contract de inchiriere cu Euro Driving Center SRL in vederea inchirierii a unei camera nr. 1, parter, situata in str. Jean Steriadi, nr. 17, sector 3. Pretul chiriei lunare este de 350 euro + TVA.

In data de 24.05.2018 am preluat in administrare Piata volanta Nerva Traian care functioneaza in fiecare sfarsit de saptamana (vineri, sambata, duminica, aducand venituri suplimentare societatii.

In urma avizului de urbanism nr. 259/24.05.2018 in temeiul caruia Administrare Active Sector 3 SRL are obligatia asigurarii conditiilor sanitare de

functionare a pietei, fiind astfel necesara 1 bucata toaleta ecologica cu lavoar, pentru perioada 24.05.2018-24.12.2018, in urma studiului de piata efectuat am incheiat un contract de inchiriere si intretinere toalete ecologice cu Eco Public S.R.L. Valoarea contractului este de 275 lei/weekend. Avand in vedere expirarea politei de asigurare facultativa CASCO pentru autoturism Dacia Duster B-35-AST am achizitionat servicii de asigurare facultativa tip CASCO. In urma studiului de piata efectuat, precum si a ofertelor primite de la operatorul economic din domeniul asigurarilor, am achizitionat polita de asigurare facultativa tip CASCO emisa de OMNIASIG in valoare de 337.34 euro.

AVIZE/ACORDURI/AUTORIZATII Eliberate necesare proiectului de reconversie urbana.

- Aviz de la APA NOVA privind punerea in siguranta a constructiei Hala Laminor, Fabrica de Tevi Republica corpurile C1, C2, C3, C4, C5, C6 si C61, restaurare, conservare si construirea unei parcuri subterane si a circulatiilor aferente in subsolul halei situate in bd. Basarabia, nr. 256, sector 3.
- Aviz de amplasament favorabil nr. 216536485/22.05.2018 din partea Enel Muntenia pentru obiectivul Constructii Hala Laminor, fabrica de tevi Republica C1, C2, C3, C4, C5, C6, C61, restaurare, conservare si parcuri subterane de la adresa: Bulevardul Basarabia, nr. 256, sector 3, Bucuresti.
- Certificat de Urbanism nr. 885 1630205 din 28.06.2018 din partea Primariei Municipiului Bucuresti in scopul obtinerii Avizului de oportunitate, elaborare documentatie tehnica pentru intocmire, avizare, aprobare P.U.Z. pentru realizare complex multifunctional, in cazul obtinerii prealabile a avizului de oportunitate favorabil.
- Certificat de Urbanism nr. 886 1622636 din 28.06.2018 din partea Primariei Municipiului Bucuresti in scopul ealaborarii documentatiei pentru autorizarea executarii lucrarilor de constructii privind consolidare si remodelare interioara, crearea a 3 niveluri in interiorul volumului existent al Statiei de Gaze N.C. 214489-C6, in vederea transformarii acesteia in cladire de birouri.

- Acord nr. 38262 cu privire la interventiile solicitate in vederea obtinerii autorizatiei de construire la constructia din Bucuresti, B-dul Basarabia, nr. 256 G, sector 3, Bucuresti, din partea Ministerului Dezvoltarii Regionale si Administratiei Publice, Inspectoratul de Stat in Constructii.

Din data de 20.10.2016 societatea Administrare Active Sector 3 S.R.L., prestează servicii de administrare a 481 de apartamente/garsoniere, imobile aflate în administrarea Consiliului Local Sector 3 București, a părților comune asimilate Legii 230/2007, in baza incredintarii directe conform art. 31, legea 98/2016, contractul nr. 256/20.10.2016 incheiat intre subscrisa si Sectorul 3 al Municipiului Bucuresti pentru urmatoarele imobile:

Locuințe repartizate cf. Legii 152/1998:

- Aleea Cioplea nr. 3 - 45 ap., p+4 etaje, o scară;
- Aleea Cioplea nr. 4 - 50 ap., p+4 etaje, o scară;
- Aleea Cioplea nr. 5 - 45 ap., p+4 etaje, o scară;
- Șos. Gării Cățelu nr. 170B, cămin 3 - 45 ap., p+4 etaje, o scară;
- Șos. Gării Cățelu nr. 170B, cămin 4 - 45 ap., p+4 etaje, o scară;
- Str. Alexander Von Humboldt nr. 3 - 62 ap., p+4 etaje, 3 scări;

Locuințe repartizate cf. Legii 114/1996:

- Aleea Cioplea nr. 3A, bl B1 - 63 ap., p+8 etaje, o scară;
- Aleea Cioplea nr. 3A, bl B2 - 63 ap., p+8 etaje, o scară;
- Aleea Cioplea nr. 3A, bl B3 - 63 ap., p+8 etaje, o scară.

9. CONCLUZII

Pe baza celor prezentate, apreciez ca:

- Societatea si-a indeplinit obiectivele, criteriile de realizare a indicatorilor de performanta, stabilite in contractele de mandat ale administratorilor si din Planul de Administrare.;
- S-a respectat cu strictete disciplina muncii, financiara, principiile contabilitatii; ADMINISTRARE ACTIVE SECTOR 3 SRL, si-a achitat in totalitate obligatiile fiscale catre Bugetul Consolidat al Statului;

ADMINISTRARE ACTIVE SECTOR 3 SRL, si-a achitat in totalitate obligatiile contractuale catre furnizorii de utilitati, partenerii comerciali etc;

10. PROPUNEREA CONSILIULUI DE ADMINISTRATIE

In contextul datelor prevazute in prezentul raport de activitate, Consiliul de administratie al S.C. ADMINISTRARE ACTIVE SECTOR 3 S.R.L. propune Adunarii Generale a Actionarilor aprobarea si descarcarea de gestiune a administratorilor pentru perioada **01.01.2018 - 30.06.2018**.

Cu stima,

SARBU ROBERT- CONSTANTIN - presedinte

RECOSEANU ILEANA – membru

DINU LIVIU-DANIEL membru

GHEORGHE ANA-MARIA - membru

STANCU GHEORGHE - membru

DOHOT ION DUMITRU– membru

MIHALCESCU DARIA CATALINA - membru