
RAPORTUL
CONSILIULUI DE ADMINISTRATIE AL SOCIETATII
ADMINISTRARE ACTIVE SECTOR 3 SRL CU ACTIVITATILE
DESFASURATE
IN PERIOADA 01.07.2018 - 31.12.2018

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.

Societatea are înregistrate următoarele sedii secundare/puncte de lucru:

1. Bucuresti, Sectorul 3, strada Chiciurei, nr. 39-45, etaj 1;
2. Bucuresti, Sectorul 3, strada Jean-Alexandru Steriadi, nr. 17, cladire multifunctionala;
3. Jud. Ilfov, Ors. Popesti-Leordeni, Sos. De Centura, nr. 111, fabrica de betoane si prefabricate din beton;
4. Jud. Ilfov, Ors. Popesti-Leordeni, Sos. De Centura, nr. 111, statie de mixturi asfaltice.

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 al 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, alin. 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 31.12.2018, este in valoare de **98.020.000 lei, aport in numerar.** Acesta este divizat in **98.020 parti sociale, fiecare in valoare nominala de 1.000 lei,** capital varsat in numerar dupa cum urmeaza: 98.010.000 lei corespunzator unui nr de 98.010 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 în administrare ca un bun proprietar;
- ☐ asigura paza si integritatea bunurilor;
- ☐ produce si livreaza materiale si materii prime;
- ☐ 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, ,
cu modificarile si completarile ulterioare,

☐ Hotărârea nr. 722/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare
a unor prevederi din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 109/2011 privind
guvernanța corporativă a întreprinderilor publice, cu modificarile si completarile
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.

1.3. CONDUCEREA SI ADMINISTRAREA SOCIETATII

Conform reglementarilor in domeniu, Adunarea Generala a Actionarilor este
cel mai inalt for decizional al societatii, care decide asupra activitatii acesteia si
asigura politica ei economica si comerciala.

In acest sens, conform dispozitiilor AGA, 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.

Astfel, din Consiliul de Administratie, la data de 31.12.2018, fac parte urmatoarii:

- Corbuleanu Florentin : Presedinte Consiliul de Administratie, conform HCLS 3 nr. din 585/19.12.2018, profesie inginer
- Dinu Liviu Daniel : Membru Consiliul de Administratie, conform HCLS 3 nr. 340/27.07.2017, profesie inginer
- 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
- Mateescu Anca: Membru Consiliul de Administratie provizoriu, conform HCLS 3 nr. 406/31.08.2018, profesie economist.

1.4 EVOLUTIA CONSILIULUI DE ADMINISTRATIE

Astfel, din Consiliul de Administratie in perioada 01.07.2018-31.12.2018 au facut parte urmatoarii:

- CORBULEANU FLORENTIN, presedinte provizoriu (14.09.2018-19.12.2018), presedinte cu mandat (19.12.2018 – prezent)
- STANCU GHEORGHE, membru (27.07.2017-31.07.2018, presedinte 31.07.2018 – 14.09.2018)
- SARBU ROBERT- CONSTANTIN, presedinte (27.07.2017-31.07.2018)

- RECOSEANU ILEANA, membru (27.07.2017 – prezent)
- DINU LIVIU-DANIEL, membru (27.07.2017 – prezent)
- GHEORGHE ANA-MARIA, membru (27.07.2017 – prezent)
- MIHALCESCU DARIA-CATALINA, membru (28.12.2017 - prezent)
- DOHOT IOAN DUMITRU, membru (28.12.2017 – prezent).
- MATEESCU ANCA, administrator provizoriu (31.08.2018 – prezent).
- TUDOSE LAURENTIU IONUT, administrator provizoriu (31.07.2018 - 31.08.2018)

1.5 ACTIVITATEA PROPRIUZISA A CONSILIULUI DE ADMINISTRATIE

In decursul semestrului al II-lea al anului 2018, Consiliul de Administratie al societatii Administrare Active Sector 3 S.R.L. s-a intrunit legal in cadrul a 16 sedinte in care au fost analizate si adoptate hotarari care s-au constituit in documente suport pentru activitatea executiva a societatii.

In aceasta perioada, in baza contractului de administrare nr. 256/20.10.2016 incheiat intre Sectorul 3 al Municipiului Bucuresti si ADMINISTRARE ACTIVE SECTOR 3 SRL, societatea a realizat **servicii de administrare** a unui nr. de 419 locuinte, conform Legii nr. 230/2007.

De asemenea, Societatea Administrare Active Sector 3 S.R.L. realizeaza venituri din **servicii de inchiriere** avand in vedere faptul ca dispune de o serie de imobile detinute in proprietate, in administrare sau prin inchiriere.

Totodata, in conformitate cu HCLS3 nr. 476 din data de 11.10.2018 s-a procedat la achizitionarea fabricii de betoane si prefabricate din beton, si ulterior, pentru dezvoltarea activitatii productive, la preluarea prin inchiriere conform ctr nr. 281 bis din 01.11.2018, incheiat cu Algorithm Constructii S3 SRL a: statiei de mixturi asfaltice BENNINGHOVEN

BA 4000, statiei de bitum modificat BENNINGHOVEN si instalatiei de preparare emulsie bituminoasa MASSENZA, situate in localitatea Popesti Leordeni, Soseaua de Centura, nr. 111, jud. Ilfov. **In prezent societatea exploateaza statiile de betoane, mixture asfaltice, emulsie bituminoasa, bitum modificat si hala de prefabricate.**

In continuare, amintim in prezentul raport desfasurarea sedintelor si prezentam cele mai importante hotarari care s-au luat de catre Consiliul de Administratie, dupa cum urmeaza:

1. Sedinta Consiliului de Administratie din data de 17.07.2018

- Aprobarea modificarii organigramei si a statutului de functii,
- alte dezbateri.

2. Sedinta Consiliului de Administratie din data de 23.07.2018

- Aprobarea desemnarii dl. Stancu Gheorghe in functia de presedinte interimar al CA
- Aprobarea modificarii organigramei si a statutului de functii,
- alte dezbateri.

3. Sedinta Consiliului de Administratie din data de 02.08.2018

- Aprobarea semnarii contractului de mandat cu dna. Raluca Bargaunas, in calitate de director general provizoriu,
- Aprobarea propunerii modificarii Actului Constitutiv al societatii catre AGA,
- Aprobarea raportului de activitate a membrilor Consiliului de Administratie al societatii Administrare Active Sector 3 S.R.L. pentru semestrul I, anul 2018,
- Aprobarea achizitionarii unui autoturism si contractarii de servicii de consultanta juridica in vederea achizitionarii fabricii de prefabricate situate in Jud. Ilfov, Popesti-Leordeni, Sos. De Centura, nr. 111.

4. Sedinta Consiliului de Administratie din data de 22.08.2018

- Aprobarea incheierii unei asigurari de management pentru Presedintele Consiliului de Administratie si pentru membrii Consiliului de Administratie

- alte dezbateri.

5. Sedinta Consiliului de Administratie din data de 24.08.2018

- Aprobarea incheierii unui contract cu Delta ACM S.A. in vederea inchirierii fabricii de beton si prefabricate amplasate in Jud. Ilfov, Popesti-Leordeni, Sos. De Centura, nr. 111, pe o perioada de 6 luni de zile,
- Aprobarea rectificarii bugetului de venituri si cheltuieli pentru anul 2018.
- alte dezbateri.

6. Sedinta Consiliului de Administratie din data de 04.09.2018

- Dezbateri privind asigurarea materiilor prime necesare privind procesul de productie si furnizare marfuri catre clienti.
- alte dezbateri.

7. Sedinta Consiliului de Administratie din data de 06.09.2018

- Dezbateri privind formele contractelor de furnizare materii prime si a conventiei de operare cu Delta ACM. pentru fabrica de prefabricate,
- alte dezbateri.

8. Sedinta Consiliului de Administratie din data de 10.09.2018

- Aprobarea numirii ca Director General provizoriu a dl. Corbuleanu Florentin, avand in vedere demisia directorului general anterior,
- alte dezbateri.

9. Sedinta Consiliului de Administratie din data de 12.09.2018

- Aprobarea procedurii privind achizitia de bunuri, lucrari si servicii, pentru buna desfasurare a activitatii,
- Desemnarea doamnei Mihalcescu Catalina-Daria ca Presedinte interimar, avand in vedere demisia din functia de membru dlui Stancu Gheorghe,
- alte dezbateri.

10. Sedinta Consiliului de Administratie din data de 24.09.2018

- Aprobarea realizarii demersurilor pentru investitii auto,

- Aprobarea incheierii unui contract de comodat teren in suprafata de de 96 m² situat in Bd. Basarabia, nr. 256 G, sector 3, in urma solicitarii Primariei Sectorului 3.
- alte dezbateri.

11. Sedinta Consiliului de Administratie din data de 10.10.2018

- Prezentarea raportului de evaluare imobiliara pentru fabrica de betoane si prefabricate Delta ACM si valorificarea concluziilor acestuia,
- Aprobarea realizarii demersurilor pentru investitii imobile situate in comuna Popesti Leordeni, Splaiul Unirii, nr. 15,
- Aprobarea modificarii organigramei si a statului de functii,
- alte dezbateri.

12. Sedinta Consiliului de Administratie din data de 31.10.2018

- Aprobarea infiintarii unui punct de lucru la adresa din str. Chiciurei, nr. 39-45, etaj 1, sector 3, Bucuresti
- Aprobarea acordarea imprumut in valoare de 200.000 lei catre societatea Algorithm Residential S3 SRL, in calitate de asociat minoritar,
- alte dezbateri.

13. Sedinta Consiliului de Administratie din data de 15.11.2018

- Aprobarea organigrama, Regulamentul de Organizare si Functionare, grila de salarizare si alte masuri de motivare a personalului, precum si implementarea acestora de catre Presedintele Consiliului de Administratie,
- Aprobarea vanzarii echipamentelor Terra Park catre societatea Algorithm Constructii S3 SRL,
- Aprobarea infiintarii unui punct de lucru la adresa din Popesti Leordeni, Sos. De Centura, nr. 111.
- alte dezbateri.

14. Sedinta Consiliului de Administratie din data de 28.11.2018

- Aprobarea achizitionarea de masini – unelte necesare atelierului de confectii metalice,
- alte dezbateri.

15. Sedinta Consiliului de Administratie din data de 17.12.2018

- Aprobarea mandatare a presedintelui Consiliului de Administratie in vederea ducerii la indeplinire a masurilor dispuse in urma raportului de control al Curtii de Conturi
- alte dezbateri.

16. Sedinta Consiliului de Administratie din data de 28.12.2018

- Aprobarea contractarii de servicii externe in vederea realizarii auditului financiar al societatii pentru anul 2018, conform HCLS3 nr. 59/16.02.2018,
- Aprobarea readucerii la parametrii de functionare a Halei B, situate in Splaiul Unirii, Oras Popesti-Leordeni, jud. Ilfov,
- Aprobarea inchirierii terenului in suprafata de aproximativ 20.000 mp aferent statiei de mixturi asfaltice situate la adresa din Sos. de centura nr. 111, Popesti-Leordeni,
- Aprobarea modificarii organigramei si Regulamentului de Organizare si Functionare societatii si implementarea de catre Presedintele societatii,
- alte dezbateri.

1.6. Hotarari ale Adunarii Generale a Asociatilor

In perioada analizata, Asociatul majoritar Consiliul Local Sector 3 a adoptat un numar de 20 hotarari ce vizeaza societatea Administrare Active Sector 3 SRL, astfel:

1. Hotararea Consiliului Local Sector 3 nr. 302 din 17.07.2018 privind acordarea unui mandat presedintelui Consiliului de Administratie al societatii Administrare Active Sector 3 SRL privind demararea procedurilor de dezvoltare a unui proiect

pentru obiectivul de investitii „Poligon de prefabricate beton pentru derularea obiectivelor de investitii ale Sectorului 3 si ale intreprinderilor publice avand ca autoritate tutelara Sectorul 3 al Municipiului Bucuresti”.

2. Hotararea Consiliului Local Sector 3 nr. 304 din 17.07.2018 privind prioritizarea intreprinderilor publice pentru care Sectorul 3 al Municipiului Bucuresti este autoritate publica tutelara la incheierea de catre acestea a contractelor avand ca obiect executia de lucrari, furnizarea de produse sau prestarea de servicii.
3. Hotararea Consiliului Local Sector 3 nr. 335 din 31.07.2018 privind incetarea mandatului de membru si de presedinte al Consiliului de Administratie al societatii si declansarea procedurii de selectie pentru postul ramas vacant
4. Hotararea Consiliului Local Sector 3 nr. 346 din 07.08.2018 privind modificarea si completarea Actului Constitutiv al societatii Administrare Active Sector 3 SRL.
5. Hotararea Consiliului Local Sector 3 nr. 347 din 07.08.2018 privind acordarea unui mandat presedintelui Consiliului de Administratie al societatii Administrare Active Sector 3 SRL. Privind achizitionarea unei fabrici de prefabricate cu o valoare estimata de 5 milioane euro +TVA
6. Hotararea Consiliului Local Sector 3 nr. 366 din 14.08.2018 privind acordarea unui mandat Presedintelui Consiliului de Administratie al societatii Administrare Active Sector 3 SRL privind participarea la licitatie publica ascendenta cu strigare pentru valorificarea in bloc a activelor mobile de tipul echipamentelor si masinilor destinate exclusiv parcurilor de distractii, situate in Bucuresti, Bd. Timisoara, nr. 8A, Sector 6 si achizitionarea acestora la o valoare estimata de 4.000.000 euro (patru milioane euro) +TVA.
7. Hotararea Consiliului Local Sector 3 nr. 400 din 31.08.2018 privind rectificarea bugetului de venituri si cheltuieli pentru anul finantair 2018
8. Hotararea Consiliului Local Sector 3 nr. 429 din 14.09.2018 privind aprobarea majorarii capitalului social al societatii Administrare Active Sector 3 SRL.
9. Hotararea Consiliului Local Sector 3 nr. 436 din 14.09.2018 privind acordarea unui mandat presedintelui Consiliului de Administratie al societatii Administrare Active Sector 3 SRL in vederea achizitionarii de materie prima pentru buna functionare a activitatii statiei de asfalt si a fabricii de prefabricate.
10. Hotararea Consiliului Local Sector 3 nr. 441 din 14.09.2018 privind incetarea mandatului presedintelui Consiliului de Administratie al societatii Administrare Active Sector 3 SRL prin demisie si declansarea procedurii de selectie pentru postul ramas vacant.

11. Hotararea Consiliului Local Sector 3 nr. 472 din 11.10.2018 privind aprobarea listei de investitii a societatii Administrare Active Sector 3 SRL.
12. Hotararea Consiliului Local Sector 3 nr. 473 din 11.10.2018 privind solicitarea de acordare a unui mandat presedintelui Consiliului de Administratie al societatii Administrare Active Sector 3 SRL in vederea achizitionarii bunurilor imobile compuse din teren in suprafata totala de 42.798 mp si constructiile edificate pe acesta situate in comuna Popesti Leordeni, Splaiul Unirii, nr. 15 (tarlăua 3, parcela 61/3), judetul Ilfov.
13. Hotararea Consiliului Local Sector 3 nr. 474 din 11.10.2018 privind acordarea unui mandat presedintelui Consiliului de Administratie al societatii Administrare Active Sector 3 SRL in vederea incheierii unui contract de servicii de proiectare pentru realizarea unui centru acvatic multifunctional.
14. Hotararea Consiliului Local Sector 3 nr. 475 din 11.10.2018 privind acordarea unui mandat presedintelui Consiliului de Administratie al societatii Administrare Active Sector 3 SRL in vederea incheierii unui contract pentru proiectarea si executia unui sistem de supraveghere video a santierului „ Hala Laminor”.
15. Hotararea Consiliului Local Sector 3 nr. 476 din 11.10.2018 privind acordarea unui mandat presedintelui Consiliului de Administratie al societatii Administrare Active Sector 3 SRL privind achizitionarea unei fabrici de prefabricate.
16. Hotararea Consiliului Local Sector 3 nr. 524 din 30.10.2018 privind acordarea unui mandat presedintelui Consiliului de Administratie al societatii Administrare Active Sector 3 SRL in vederea achizitionarii unui teren intravilan in suprafata totala de 60.953 mp, amplasat in comuna Glina, judetul Ilfov si incheierea unui contract de novatie cu societatea SD3 Salubritate si Deszapezire S3 SRL.
17. Hotararea Consiliului Local Sector 3 nr. 519 din 30.10.2018 privind declansarea procedurii de selectie pentru ocuparea pozitiei de membru in Consiliul de Administratie al societatii Administrare Active Sector 3 SRL pentru postul neocupat – Administrator 5 – studii superioare de lunga durata.
18. Hotararea Consiliului Local Sector 3 nr. 520 din 30.10.2018 privind acordarea unui mandat presedintelui Consiliului de Administratie al societatii Administrare Active Sector 3 SRL in vederea achizitionarii de automobile, conform listei de investitii, aprobate prin HCLS3 nr. 472/11.10.2018.
19. Hotararea Consiliului Local Sector 3 nr. 517 din 30.10.2018 privind acordarea unui mandat presedintelui Consiliului de Administratie al societatii Algorithm Constructii S3 SRL in vederea incheierii unui contract de vanzare-cumparare cu

- societatea Administrare Active Sector 3 SRL si aprobarea incheierii intre cele doua societati a contractului mentionat.
20. Hotararea Consiliului Local Sector 3 nr. 518 din 30.10.2018 privind aprobarea incheierii intre societatea Administrare Active Sector 3 SRL si societatea Investitii Spatii Verzi S3 SRL a unui contract de vanzare-cumparare.
 21. Hotararea Consiliului Local Sector 3 nr. 585 din 19.12.2018 privind numirea unui membru in Consiliul de Administratie al societatii Administrare Active Sector 3 SRL pentru postul ramas vacant.

2. ACTIVITATEA DE RESURSE UMANE

Resursele umane sunt primele resurse strategice in cadrul unei organizatii.

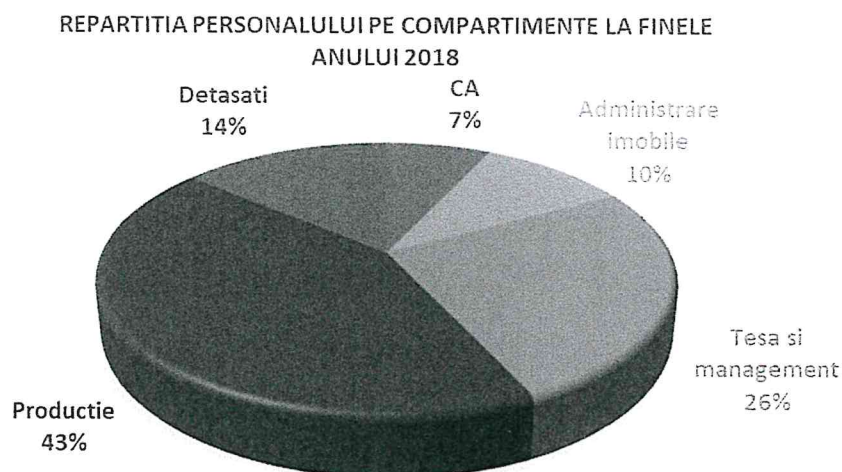
In cadrul ADMINISTRARE ACTIVE SECTOR 3 SRL, capitalul uman constituie un potential deosebit care trebuie inteles, motivat si implicat in realizarea obiectivelor sale.

Raporturile de munca in cadrul ADMINISTRARE ACTIVE SECTOR 3 SRL se desfasoara respectand legislatia in domeniul muncii, Codul de etica, Regulamentul Intern, Regulamentul de Organizare si Functionare, Contractul Individual de Munca, Fisa postului si toate procedurile interne. Organigrama societatii este aprobata de catre C.A., societatea functionand in anul de referinta conform structurii organizatorice aprobate.

Salariile angajatilor sunt stabilite prin negociere conform grilei de salarizare. Numarul de personal este corelat direct cu volumul si structura activitatii societatii si nivelul productivitatii muncii.

La finele anului 2018, Administrare Active Sector 3, inregistrat un numar de 100 persoane, din care:

- 7 (7%) membri CA,
- 10 (10%) – personal in cadrul compartimentului administrare imobile
- 43 (43%) – personal in cadrul Serviciului Productie
- 26 (26%) fiind angajati ai departamentelor de suport si management
- 14 (14%) – personal detasat la alte societati



In 2018, procesul de recrutare si selectie a fost o activitate prioritara pentru Serviciul de Resurse Umane. Cele mai multe proiecte de recrutare au fost orientate pe posturile din Productie.

In anul 2018, au existat doar doua cursuri de pregatire profesionala, dintre care unul in domeniul protectiei datelor cu caracter personal, pregatindu-ne astfel propriul DPO.

3. INVESTITII IMOBILE

Conform dispozițiilor AGA, prin programul de investiții realizat în anul 2018, ADMINISTRARE ACTIVE SECTOR 3 SRL, a achiziționat o serie de imobile și utilaje necesare dezvoltării activității productive.

- Achiziționarea fabricii de beton și prefabricate din Popești-Leordeni, Sos. De Centura, nr. 111, la prețul de 4.900.000 Euro + TVA.
- Achiziționarea bunurilor imobile compuse din teren în suprafața totală de 42.798 mp și construcțiile edificate pe acesta situate în comuna Popești Leordeni, Splaiul Unirii, nr. 15 (tarla 3, parcela 61/3), județul Ilfov, aparținând Wolfsan Prod Impex SRL la prețul de 1.350.000 Euro + TVA.
- Achiziționarea unui teren intravilan în suprafața totală de 60.953 mp, amplasat în comuna Glina, jud. Ilfov la prețul de 35 euro/mp (2,133,355 Euro +TVA) și încheierea unui contract de novatie cu societatea SD3 Salubritate și Deszapezire S3 SRL.

4. INFORMATII DESPRE ACTIVITATEA JURIDICA

În decursul semestrului II al anului 2018, societatea Administrare Active Sector 3 S.R.L. a efectuat toate operațiunile juridice necesare pentru aducerea la îndeplinire a dispozițiilor AGA, CA și pentru buna desfășurarea activității.

În perioada de referință a fost contractată asistentă avocatală pentru reprezentarea intereselor societății și asigurarea consultanței de specialitate. Totodată, pentru asigurarea tranzacțiilor privind realizarea investițiilor imobiliare au fost încheiate contracte în formă autenticată la notariat.

De asemenea, în perioada prezentată în prezentul raport, ținând cont de prevederile Hotărîi Consiliului Local al Sectorului 3 nr. 121/28.03.2018 privind aprobarea *unor măsuri*

de imbunatatire a actului de transparenta institutionala precum si de faptul ca, Consiliul Local al Sectorului 3 este autoritate publica tutelara si actionar majoritar al subscrisei, s-a procedat la implementarea hotararii anterior mentionate in sensul crearii pe pagina de internet a societatii Administrare Active Sector 3 SRL (www.actives3.ro) a unui meniu special numit „*Transparenta*” in care se regasesc informatii privind domenii precum: guvernanta corporativa, prelucrarea datelor cu caracter personal, situatii financiare: buget, bilant si rapoarte, personal, contracte, si alte informatii de interes.

De asemenea, tinand cont de normativele legislative aprobate la nivelul Uniunii Europene si anume prevederile Regulamentului (UE) 2016/679 al Parlamentului European și al Consiliului din 27 aprilie 2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date, in decursul semestrului II al anului 2018, societatea a elaborat si implementat politica pentru protectia persoanelor fizice in ceea ce priveste prelucrarea datelor cu caracter personal si libera circulatie a acestor date. Astfel, in prezent se include in cadrul prevederilor contractelor comerciale un capitol denumit Protectia datelor cu caracter personal, care cuprinde dispozitii specifice, iar datele de identificare ale angajatilor sunt colectate cu acordul explicit al acestora.

5. PERFORMANTELE FINANCIARE ALE SOCIETATII

Veniturile preliminate realizate de societate la finalul semestrului se ridica la suma de 51.485.389.03 lei, fiind constituite dupa cum urmeaza:

Venituri totale an 2018 /Semestrul II	51,485,389.03
din care:	lei
- venituri din vanzare produse finite	8,161,657.27
- venituri din prestari servicii	1,030,027.78

- venituri din chirii	1,500,871.15
- venituri din vanzarea marfurilor	9,249,135.52
- reduceri comerciale acordate	-10,427.82
- variatia productiei	76,611.12
- venituri din vanzarea activelor	31,246,800.00
- venituri din despagubiri si amenzi	90,300.00
- alte venituri din exploatare	120,694.87
- venituri din dobanzi	19,719.14

Veniturile realizate din vanzarea activelor si din vanzarea marfurilor sunt in principal rezultatul incheierii contractelor de vanzare-cumparare intre societatea Administrare Active Sector 3 S.R.L. si:

- societatea Investitii Spatii Verzi S3 S.R.L. privind transmiterea dreptului de proprietate asupra unor imobile situate in Bd. Basarabia, nr. 256, sectorul 3, Bucuresti pe o perioada de 49 de ani, la pretul de 2.000.000 Euro + TVA, conform HCLS3 nr. 518/30.10.2018.
- Algorithm Constructii S3 SRL privind transmiterea dreptului de proprietate asupra unor imobile situate in Bd. Basarabia, nr. 256, sectorul 3, Bucuresti, la pretul de 4.700.000 Euro + TVA, conform HCLS3 nr. 517/30.10.2018.
- Algorithm Constructii S3 SRL pentru vanzarea activelor mobile de tipul echipamentelor si masinilor destinate exclusiv parcurilor de distractii (Terra Park), situate in Bucuresti, Bulevardul Timisoara, nr. 8 A, Romania, la pretul de 10.825.430 lei (inclusiv TVA) conform HCLS3 547/15.11.2018.

Veniturile realizate din vanzare produse finite sunt rezultate din exploatarea statiilor de betoane, mixturi, emulsie, bitum modificat si halei de prefabricate si furnizarile realizate catre clienti si beneficiari publici si privati.

La acestea se adauga veniturile din chirii, din servicii de administrare si alte activitati productive.

Astfel cifra de afaceri preliminara insumeaza 19.931.263.9 lei fiind compusa din venituri din vanzare produse finite, prestari servicii, din chirii si vanzarea marfurilor si influentata de valoarea reducerilor comerciale acordate.

In ceea ce priveste cheltuielile, structura acestora corespunde structurii veniturile realizate. Astfel, principalele cheltuieli inregistrate sunt cele cu activele instrainate si privind marfurile. La acestea se adauga cheltuieli privind materii prime si materiale necesare in desfasurarea activitatilor productive din statiile de la punctul de lucru din Sos. de Centura nr, 111, precum si alte cheltuieli cu serviciile externe sau utilitatile, dupa cum urmeaza:

Cheltuieli totale an 2018 / Semestrul II	48,844,881.17
din care:	lei
- cheltuieli cu materii prime si materiale	5,706,871.81
- cheltuieli cu materiale nestocabile	162,486.34
- cheltuieli cu utilitati	272,987.74
- cheltuieli privind marfurile	8,996,715.11
- cheltuieli servicii externe	1,950,725.17
- cheltuieli cu impozite si alte taxe	475,367.89
- cheltuieli cu salariile si contributii asimilate	2,331,870.00
- cheltuieli cu activele instrainate	28,647,733.50
- alte cheltuieli din exploatare	390.05
- cheltuieli cu amortizarea mijloacelor fixe	298,785.50
- cheltuieli financiare	948.06

In ceea ce priveste datoriile societatii, valoarea acestora atinge 1.442.943.19 lei, in timp ce valoarea creantelor se ridica la valoare de 40.575.398.82 lei, compusa in cea mai mare parte din sumele de incasat in urma tranzactiilor de vanzare imobile.

Astfel, rezultatul preliminar al anului 2018 totalizeaza 2.640.507,86 lei, societatea fiind in masura sa acopere pierderea reportata a anului 2017.

Soldul initial la finalul anului 2017 era de 37.992.194,06 lei al imobilizarilor necorporale, corporale si financiare. Intrarile din cursul anului totalizeaza 42.459.118.27, iar iesirile 28.866.759.4, conducand la un sold final 2018 de 51.584.552,93.

Mentionam faptul ca cele de mai sus sunt rezultatele financiare preliminate ale semestrului II 2018, cu mentiunea faptului ca datele financiare pot suferi modificari in conformitate cu prevederile legale aplicabile pentru elaborarea situatiilor financiare anuale finale.

6. ANALIZA INDICATORILOR DE PERFORMANTA A ADMINISTRATORILOR

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: *fluxul de numerar, cost, datorie, venituri, politici sociale guvernamentale, indicatori de guvernanta corporativa, calitate servicii/produse, satisfactia clientilor.*

Situatia realizarii obiectivelor la final an 2018 este realizata conform situatiilor preliminate la acest moment si este prezentata in anexa.

7. CONCLUZII

Pe parcursul semestrului II al anului 2018, situatia societatii a inregistrat schimbari majore in ceea ce priveste directiile strategice de dezvoltare. Acestea masuri au la baza dispozitiile forului suprem de conducere al societatii, respectiv ale asociatului majoritar si autoritate tutelara – Consiliul Local al Sectorului 3. Totodata, acestea sunt reflectate in evolutia finaciara si in structura veniturilor si cheltuielilor.

Astfel, in afara veniturilor si cheltuielilor ocazionate de tranzactiile imobiliare, cea mai importanta activitate desfasurata in prezent de societate este cea de productie prin exploatarea statiilor de betoane, mixture asfaltice, emulsie bituminoasa, bitum modificat si halei de prefabricate.

Aceasta evolutie a creat premisele recuperarii pierderii inregistrate anterior semestrului II al anului 2018 si demonstreaza potentialul de dezvoltare al societatii pentru atingerea scopului comercial.

In acest sens, putem conchide faptul ca:

- Avand in vedere schimbarea profilului activitatii principale si odata cu acesta schimbarea structurii de personal necesare pentru atingerea rezultatelor financiare asteptate, se va impune si reanalizarea in tot sau in parte a criteriile de realizare si a indicatorilor de performanta, stabilite in contractele de mandat ale administratorilor si din Planul de Administrare, in sensul armonizarii acestora cu obiectivele pe termen lung si cu scopul final ale societatii.

- Societatea, in ansamblul sau si-a indeplinit obiectivele, respectiv inregistrarea unui rezultat semnificativ pozitiv si recuperarea cat mai repede a pierderii reportate,

- Derularea activitatii s-a realizat cu respectarea cu strictete a disciplinei muncii, financiare si principiile contabilitatii, pe criterii de eficienta, eficacitate, economicitate si transparenta.

CORBULEANU FLORENTIN presedinte

MATEESCU ANCA membru

DINU LIVIU-DANIEL membru

RECOSEANU ILEANA membru

GHEORGHE ANA-MARIA - membru

DOHOT ION DUMITRU- membru

MIHALCESCU DARIA CATALINA - membru

INDICATORI CHEIE DE PERFORMANTA aprobati prin HCL53 nr. 403/2017											
Societatea Administrare Active Sector 3 SRL	FINANCIARI						NEFINANCIARI				
	Flux de numerar	Cost	Datorii	Investitii	Venituri	Politici social-guvernamentale	Calitate servicii/produse	Satisfactia clientilor	Guvernanta corporativa		
Indicator de performanta asociat indicatorului cheie	Rata de rotatie a datoriilor	Cheltuieli asistenta de sanatate/salariat actual	Rata lichiditatii generale	Timpul pentru pragul de rentabilitate *	Acuratetea prognostarii veniturilor	Egalitate de sanse	Nivelul de pregatire al personalului	Chestionare tip de satisfactie a clientilor	Chestionar privind gradul de implementare a legislatiei privind guvernanta corporativa		
Formula de calcul indicator	Total achizitii furnizor/datorii medii catre furnizori	Pret total asistenta medicala/nr. total salariati	Active curente/pasive curente		mp disponibil spatiu de inchiriat/spatiu inchiriat x 100	Numar angajati de gen feminin/numar total de angajati	Total angajati studii superioare/numarul total de angajati	Total chestionare afirmative/numar total de chestionare	Total puncte acumulate		
U.M. indicator de performanta	%	lei	lei		%	%	%	%	punct		
Nivel indicator la data incheierii/rectificarii contractului de mandat	83,66%	45,00	30,91		38,00%	62,50	50%	95,24	20		
Tinta indicator de performanta planificat pe intreaga perioada de mandat	85%	47,00	35,00		42,00%	Peste 50%	Peste 50%	97,64%	35		
Tinta indicator de performanta planificat pentru 2018	83,99%	46,11	32,91		39,00%	Peste 50%	Peste 50%	96,00	28		
Tinta indicator de performanta realizat pentru 2018	121.96%	30,04	29,46		18.56 %	37%	30%	100%	33		