

Anexa nr. 3. la HCL 3 nr.
265/16.05.2019

RAPORTUL
CONSILIULUI DE ADMINISTRATIE AL SOCIETATII
ADMINISTRARE ACTIVE SECTOR 3 SRL
PENTRU ANUL 2018

Prezentul raport a fost intocmit in conformitate cu prevederile Legii nr. 31/1990 privind societatile, 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.

I. CADRUL GENERAL PRIVIND MODUL DE ORGANIZARE SI FUNCTIONARE

1.1. PREZENTAREA SOCIETATII

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 societatile comerciale, republicata, modificata si completata, precum si a imputernicirii expres acordate de Consiliul General al Municipiului Bucuresti, prin Hotararea nr. 204/2012, conform dispozitiilor art. 81 alin.2 lit. f si lit. h din Legea 215/2001 a administratiei 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. 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.

Obiectul principal de activitate al ADMINISTRARE ACTIVE SECTOR 3 S.R.L a fost, la data infiintarii Administrarea imobilelor pe baza de comision sau contract – cod CAEN 6832. In prezent, in conformitate cu Hotărârea nr. 159 din 26.02.2019 a Consiliului Local al Sectorului 3 București, obiectul principal de activitate al societatii a devenit fabricarea produselor din beton, ciment si ipsos – cod CAEN 2361, conform schimbarii directiei strategice de evolutie abordata inca din semestrul II al anului 2018.

Conform statutului, societatea desfasoara si alte activitati secundare, asa cum se regasesc de altfel in actul constitutiv, precum fabricarea altor material de constructii, administrarea imobilelor pe baza de comision sau contract, prestare servicii inchiriere s.a.m.d.

Societatea ADMINISTRARE ACTIVE SECTOR 3 SRL, este persoană juridică română, cu sediul în înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului București sub nr. J având

Societatea are inregistrate urmatoarele sedii secundare/puncte de lucru:

1.
2. cladire multifunctionala;

3. Jud. _____, fabrica de betoane si prefabricate din beton;

4. _____, statie de mixturi asfaltice.

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 aparinand Sectorului 3 al Municipiului Bucuresti, prin Consiliul Local al Sectorului 3 si 10.000 de lei, corespunzator a 10 parti sociale, aparinand societatii SD3 SALUBRITATE SI DESZAPEZIRE S3 S.R.L.

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;
- produce si livreaza materiale si materii prime;
- prestează servicii de calitate;
- stabileste si urmărește 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 întreprinderilor publice si dispozițiile aplicabile, respectiv:

- Legea 31/ 1990, privind societățile, cu modificările si completările ulterioare;
- O.U.G. 109/ 2011, privind guvernanta corporativă a întreprinderilor publice, cu modificarile si completările ulterioare,



□ Hotărârea Guvernului nr. 722/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a unor prevederi din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 109/2011 privind guvernanta corporativă a întreprinderilor publice, cu modificările și completările ulterioare.

Reglementari interne:

- 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 Consiliul de administratie al ADMINISTRARE ACTIVE SECTOR 3 S.R.L., cu modificările ulterioare ale componentei consiliului.

1.3. CONDUCEREA SI ADMINISTRAREA SOCIETATII

Conform reglementarilor in domeniu, Adunarea Generala a Asociatilor 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:

Presedinte Consiliul de Administratie, conform HCLS 3 nr. din 585/19.12.2018, profesie inginer

Membru Consiliul de Administratie, conform HCLS 3 nr. 340/27.07.2017, profesie inginer

1/1/1/1/1

2. ACTIVITATEA DERULATA IN ANUL 2018

2.1 HOTARARI ALE ADUNARII GENERALE A ASOCIATILOR

In perioada analizata, Asociatul majoritar Consiliul Local Sector 3 a adoptat hotarari vizand societatea Administrare Active Sector 3 SRL, ce au facut obiectul dispozitiilor AGA. Astfel, amintim:

1. 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.
2. Hotararea Consiliului Local Sector 3 nr. 37 din 29.01.2018 privind schimbarea sediului social al societatii Administrare Active Sector 3 SRL.
3. 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.
4. 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.
5. Hotararea Consiliului Local Sector 3 nr. 137 din 28.03.2018 privind completarea Actului Constitutiv al societatii Administrare Active Sector 3 SRL.
6. 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.
7. 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.
8. 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.

9. Hotararea Consiliului Local Sector 3 nr. 260 din 26.06.2018 privind acordarea unui mandat 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 [redacted]
10. 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”*.
11. 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.
12. 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.
13. Hotararea Consiliului Local Sector 3 nr. 346 din 07.08.2018 privind modificarea si completarea Actului Constitutiv al societatii Administrare Active Sector 3 SRL.
14. 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
15. 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 licitatia 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.

16. Hotararea Consiliului Local Sector 3 nr. 400 din 31.08.2018 privind rectificarea bugetului de venituri si cheltuieli pentru anul financiar 2018.
17. Hotararea Consiliului Local Sector 3 nr. 429 din 14.09.2018 privind aprobarea majorarii capitalului social al societatii Administrare Active Sector 3 SRL.
18. 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.
19. 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.
20. Hotararea Consiliului Local Sector 3 nr. 472 din 11.10.2018 privind aprobarea listei de investitii a societatii Administrare Active Sector 3 SRL.
21. 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.
22. 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.
23. 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”.
24. 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.

25. 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.
26. 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.
27. 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.
28. 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.
29. 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.
30. Hotararea Consiliului Local Sector 3 nr. 547 din 15.11.2018 privind acordarea unui mandat presedintelui Consiliului de Administratie al societatii Algorithm Rezidential S3 SRL pentru imputernicirea presedintelui Consiliului de Administratie al societatii Algorithm Constructii S3 SRL pentru a intreprinde toate masurile necesare in vederea achizitiei unor echipamente si masini destinate exclusiv parcurilor de distractii in vederea realizarii unui complex de agrement in cadrul obiectivului „Hala Laminor”.

31. 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.

Hotararile mai sus prezentate au fost implementate prin grija Consiliului de Administratie si a Presedintelui acestuia, in scopul asigurarii unei evolutii favorabile si in sensul schimbarii directiei principale de dezvoltare.

2.2. MASURILE LUATE DE CONSILIUL 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 25 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, mixturi asfaltice, emulsie bituminoasa, bitum modificat si hala de prefabricate.**

In continuare, amintim in prezentul raport cele mai importante hotarari luate de catre Consiliul de Administratie si implementate de catre Presedinte atat de raportare, precum si la nivel organizatoric, cat si pentru realizarea de venituri din activitati de exploatare:

- Adoptarea si propunerea spre aprobare catre autoritatea tutelara si AGA a proiectului de Buget de venituri si cheltuieli al societatii, a rectificarii ce s-au impus, precum si a programului de activitate,
- Adoptarea si propunerea spre aprobare catre autoritatea tutelara si AGA a situatiilor financiare anuale insotite de rapoartele corespunzatoare,
- Propunerea spre modificare a Actului Constitutiv al societatii corespunzator evolutiei societatii,
- Adoptarea modificarilor structurii organizatorice: organigrama, Regulamentul de Organizare si Functionare, grila de salarizare si alte masuri de motivare a personalului, corespunzator evolutiei societatii si pentru asigurarea mijloacelor necesare dezvoltarii acesteia,
- Implementarea dispozitiilor privind protectia datelor cu caracter personal,
- Masuri privind reamenjarea si dotarea imobilului din Calea Vitan nr. 242, Sector 3, Bucuresti, precum si de realizare venituri prin subinchirierea acestuia,
- Masuri privind asigurarea sediului de desfasurare a activitatii dar si realizarea de venituri prin subinchiriere a imobilului din Jean Steriadi nr. 17, Sector 3, Bucuresti,
- Valorificarea imobilelor din bd. Republica nr. 256, Sector 3, Bucuresti, catre parteneri comerciali aflati sub autoritatea Consiliului Local Sector 3, conform HCLS3 517 si 518 din 30.10.2018,
- Schimbarea directiei de dezvoltare strategica si asigurarea mijloacelor de productie si generare venituri din furnizare materiale constructii, conform HCLS3 476 din 11.10.2018, prin achizitia, de la Delta ACM S.A., a fabricii de beton si prefabricate, precum si inchirierea de la Algorithm Constructii S3 a statiei de mixturi asfaltice, instalatii amplasate in .

- Masuri privind realizare venituri prin achizitie echipamente Terra Park si valorificare catre societatea Algorithm Constructii S3 SRL, conform HCLS3 nr. 366 din 14.08.2018 si HCLS3 nr. 547 din 15.11.2018.
- Extinderea patrimoniului prin achizitia de imobile, teren si constructii, in _____, si masuri privind aducerea la parametrii optimi pentru inchirierea constructiilor, conform HCLS3 nr. 473 din 11.10.2018, si prin achizitia de teren intravilan in suprafata totala de 60.953 mp, amplasat in comuna C _____, judetul _____, conform HCLS3 nr. 524 din 30.10.2018

2.3. 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.

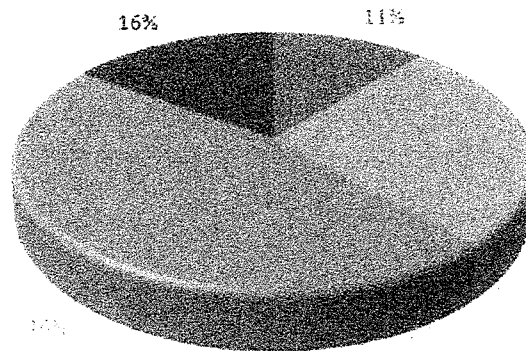
Raporturile de munca in cadrul ADMINISTRARE ACTIVE SECTOR 3 SRL se desfasoara respectand legislatia in domeniul muncii, Codul de etica, Regulamentul Intern, Regulamentul de Organizare si Functionare, Contractul Individual de Munca, Fisa postului si toate procedurile interne. Organigrama societatii este 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, a inregistrat un numar de 89 persoane, din care:

- 10 (11%) – personal in cadrul compartimentului administrare imobile
- 41 (46%) – personal in cadrul Serviciului Productie
- 24 (27%) – personal al departamentelor de suport si management
- 14 (16%) – personal detasat la alte societati

REPARTITIA PERSONALULUI PE COMPARTIMENTE LA FINELE ANULUI 2018



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.

2.4. INFORMATII DESPRE ACTIVITATEA JURIDICA

In decursul anului 2018, societatea Administrare Active Sector 3 S.R.L. a efectuat toate operatiunile juridice necesare pentru aducerea la indeplinire a dispozitiilor AGA, CA si pentru buna desfasurarea activitatii.

In perioada de referinta a fost contractata asistenta avocatiala pentru reprezentarea intereselor societatii si asigurarea consultantei de specialitate. Totodata, pentru asigurarea tranzactiilor privind realizarea investitiilor imobiliare au fost incheiate contracte in forma autentificata la notariat.

De asemenea, in perioada prezentata in prezentul raport, tinand cont de prevederile Hotarii Consiliului Local al Sectorului 3 nr. 121/28.03.2018 privind aprobarea *unor masuri 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.

Totodata, tinand cont de normativele legislative aprobate la nivelul Uniunii Europene si anume prevederile Regulamentului (UE) 2016/679 al Parlamentului European si al Consiliului din 27 aprilie 2016 privind protectia persoanelor fizice in ceea ce priveste prelucrarea datelor cu caracter personal si privind libera circulatie 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.

3. PERFORMANTE FINANCIARE SI INVESTITII

3.1. EXECUTIA BUGETULUI DE VENITURI SI CHELTUIELI

Societatea respecta si implementeaza prevederile OUG nr. 26/2013 privind întărirea disciplinei financiare la nivelul unor operatori economici la care statul sau UAT sunt acționari unici ori majoritari sau dețin direct ori indirect o participație majoritară, precum si dispozitiile OMFP nr. 3145/2017 privind aprobarea formatului și structurii BVC, precum și a anexelor de fundamentare a acestuia. Astfel, prin HCLS 3 nr. 54 din 16.02.2018 a fost aprobat bugetul de venituri si cheltuieli al Administrare Active Sector 3 SRL pentru 2018, care a fost ulterior rectificat. Executia reflecta o evolutie ce depaseste asteptarile stabilite prin BVC, rezultatul fiind de natura sa permita acoperirea pierderilor din anii anteriori.

- mii lei -

		INDICATORI	Nr. rd.	BVC aprobat cu rectificari prin HCLS3-400/2018	Executie BVC 2018
0	1	2	3	5	6
I.		VENITURI TOTALE (rd. 1 = rd. 2 + rd. 5 + rd. 6)	1	3.587.52	51.485.39
	1	Venituri totale din exploatare, din care:	2	3.547.52	51.465.67
	2	Venituri financiare	5	40.00	19.72
	3	Venituri extraordinare	6	0.00	0.00
II		CHELTUIELI TOTALE (rd. 7 = rd. 8 + rd. 20 + rd. 21)	7	6.844.57	48.722.64
	1	Cheltuieli de exploatare, din care:	8	6.834.57	48.721.69
	A.	cheltuieli cu bunuri și servicii	9	2.900.96	16.963.83
	B.	cheltuieli cu impozite, taxe și vărsăminte asimilate	10	531.46	475.95
	C.	cheltuieli cu personalul, din care:	11	3.219.81	2.334.04
	D.	alte cheltuieli de exploatare	19	182.34	28.947.87
	2	Cheltuieli financiare	20	10.00	0.95
	3	Cheltuieli extraordinare	21	0.00	0.00
III		REZULTATUL BRUT (profit/pierdere)	22	-3.257.05	2.762.75
	1	Rezerve legale	25	0.00	138.14
	2	Alte rezerve reprezentând facilități fiscale prevăzute de lege	26	0.00	0.00
	3	Acoperirea pierderilor contabile din anii precedenți	27	0.00	2.459.17
	4	Constituirea surselor proprii de finanțare pentru proiectele cofinanțate din împrumuturi externe, precum și pentru constituirea surselor necesare rambursării ratelor de capital, plății dobânzilor, comisioanelor și altor costuri aferente acestor împrumuturi	28	0.00	0.00
	5	Alte repartizări prevăzute de lege	29	0.00	0.00
	6	Profitul contabil rămas după deducerea sumelor de la rd. 25, 26, 27, 28, 29	30	0.00	109.65

In ceea ce priveste programul de investitii si dotari, s-au realizat investitiile imobile stabilite de catre autoritatea tutelara, prin hotarari individuale, valorile acestora depasind 100.000 euro, precum si dotarile necesare bunei desfasurari a activitatii curente, dupa cum urmeaza:

Achizitii imobile conform hotarari individuale ale Consiliului Local:

- Achizitionarea fabricii de beton si prefabricate din _____, nr. _____ la pretul de 4.900.000 Euro + TVA.
- Achizitionarea bunurilor imobile compuse din teren in suprafata totala de 42.798 mp si constructiile edificate pe acesta situate in comuna _____, nr. _____ (tarlaua 3, parcela 61/3), judetul Ilfov, apartinand _____ SRL la pretul de 1.350.000 Euro + TVA.
- Achizitionarea unui teren intravilan in suprafata totala de 60.953 mp, amplasat in comuna _____, jud. _____ la pretul de 35 euro/mp (2.133.355 Euro +TVA) si incheierea unui contract de novatie cu societatea SD3 Salubritate si Deszapezire S3 SRL.

Alte mijloace fixe:

- Autovehicule in valoare de 744 mii lei
- Amenajari birouri si mobilier 388 mii lei
- Echipamente specifice pentru statie prefabricate 248 mii lei

Astfel, consideram executia BVC la un nivel satisfactor, avand in vedere respectarea principiilor statuate de dispozitiile aplicabile si realizarea rezultatului pozitiv ce a permis recuperarea pierderilor din exercitiile financiare anterioare.

3.2. SITUATIA FINANCIARA

A. POSTURILE DE ACTIV

1. Active imobilizate

Activele imobilizate, la data de 31.12.2018, sunt in valoare neta de 51.209.567 lei.

Activele circulante la aceasi data sunt in valoare de 48.694.599 lei.

2. Stocuri

La 31.12.2018 situația stocurilor de materii prime și materiale se prezintă astfel :

lei

Stocuri	Exercițiul financiar încheiat 31.12.2017	Exercițiul financiar încheiat 31.12.2018
Materii prime și materiale consumabile	0	2,301,102
Stocuri în curs de aprovizionare	0	0
Producție în curs de execuție	0	76,611
Produse	0	0
Avans pt stocuri	0	809,323
Marfuri	0	0
Provizioane pentru stocuri	0	0
Total	0	3,187,036

În urma efectuării inventarierii anuale au rezultat diferențe minore care au fost conciliate în evidențele contabile corespunzător, influența acestora fiind neglijabilă (aproximativ +1.000 lei).

3. Creanțe și cheltuieli în avans

Suma creanțelor în sold, la 31.12.2018 a fost de 39,947,624 lei:

lei

Creanțe	Exercițiul financiar încheiat 31.12.2017	Exercițiul financiar încheiat 31.12.2018
Creanțe comerciale	165,304	36,969,730
Alte creanțe	143,387	2,741,552
Sume de încasat de la entități afiliate	0	200,000
Cheltuieli în avans	7,168	36,342
Total	315,859	39,947,624

Creanțele comerciale, la 31.12.2018, se compun în principal din valorile corespunzătoare facturilor privind vânzare imobile, cu plată pe termen îndelungat – 30.502.834

lei, majoritatea diferentei fiind facturi de furnizare materiale de constructie, neajunse la scadenta. Alte creante reprezinta TVA de recuperat si TVA neexigibil., sumele de incasat de la entitati afiliate sunt aferente imprumutului acordat unei alte societatii de sub autoritatea Consiliului Local Sector 3, iar cheltuielile in avans au valoarea de 36.369 lei si reprezinta in cea mai mare parte cheltuieli pentru asigurari auto a caror plata s-a efectuat anticipat,

4. Casa si conturi la banci

La data de 31.12.2017, soldul acestui post bilantier, este de 5,596,281 lei, din care:

Disponibilitati	Exercitiul financiar incheiat 31.12.2017	Exercitiul financiar incheiat 31.12.2018
Conturi la banci	7,549,619	5,593,176
Casa	19,384	1,915
Avans decontare	0	1,190
Dobanzi de incasat	6	0
Total	7,569,009	5,596,281

B. POSTURILE DE PASIV

1. Capitaluri proprii

Capitalul social varsat de 98.020.000 lei se imparte in 98.020 parti sociale actiuni, cu o valoare nominala de 1.000, si are urmatoarea structura, la data de 31.12.2018:

Structura capitalului social	Numar parti sociale	Valoare nominala parte sociala (lei)	Valoare parti sociale (lei)	Pondere in capitalul social
Consiliul Local Primaria Sector 3	98,010	1,000.00	98,010,000.00	99.9898%
Salubritate si Dezapezire S3	10	1,000.00	10,000.00	0.0102%
Total	98,020	-	98,020,000.00	100.0000%

Capitalurile proprii la data de 31.12.2018 au urmatoarea componenta:

lei

Capitalurile proprii	31.12.2017	31.12.2018
Capital social subscris și vărsat	48,020,000	98,020,000
Rezerve din reevaluare	0	0
Rezerve legale	0	138,138
Rezerve și surse proprii de finanțare	0	0
Rezultatul reportat al anilor anteriori	-2,296,921	-2,459,172
Profitul exercitiului financiar	-305,623	2,706,960
Repartizarea profitului (pentru rezerva legala obligatorie)		-138,138
Total capital propriu	45,417,456	98,267,788

2. Datorii furnizori si venituri in avans

Datoria societății, la data de 31.12.2018, însumează **1,587,407** lei și se compune din:

lei

Datorii la data de 31.12.2016	Exercițiul financiar încheiat 31.12.2017	Exercițiul financiar încheiat 31.12.2018
Furnizori	17,268	949,331
Alte datorii, inclusiv datoriile fiscale si sociale	213,471	572,321
Avansuri incasate	0	54,666
Venituri in avans	0	11,089
Total	230,739.00	1,587,407.00

Mentionam faptul ca datoriile inregistrate catre furnizori sunt in corelatie cu valoarea creantelor comerciale pentru furnizare materiale de constructie precum si cu sumele incasate

Mentionam faptul ca datoriile înregistrate catre furnizori sunt în corelație cu valoarea creanțelor comerciale pentru furnizare materiale de construcție precum și cu sumele încasate (conturi în banca), iar alte datorii, reprezintă obligații sociale (salarii și contribuții), fiscale (TVA, impozit salarii, etc) pentru luna decembrie 2018. Sumele evidențiate ca avansuri încasate reprezintă avans decontat de unul dintre clienți pentru o furnizare prefabricate ce urma să fi realizată.

3. Situația rezultatului la data de 31.12.2018

Denumirea indicatorului	Exercițiul financiar încheiat 31.12.2017	Exercițiul financiar încheiat 31.12.2018
1. Cifra de afaceri neta	929,887	19,931,265
2. Costul bunurilor vandute și al serviciilor prestate (3+4+5)	1,532,184	17,176,144
3. Cheltuielile activității de baza	1,532,184	17,176,144
4. Cheltuielile activităților auxiliare	0	0
5. Cheltuielile indirecte de producție	0	0
6. Rezultatul brut aferent cifrei de afaceri nete (1-2)	-602,297	2,755,121
7. Cheltuieli de desfacere	0	2,896,466
8. Cheltuieli generale de administratie	0	28,649,081
9. Alte venituri din exploatare	267,605	31,534,406
10. Rezultatul din exploatare (6-7-8+9)	-334,692	2,743,980
11. Venituri financiare	39,069	19,720
12. Cheltuieli financiare	10,000	948
13. Rezultatul financiar (11-12)	29,069	18,772
14. Rezultatul sau pierderea bruta (10+13)	-305,623	2,762,752

O componenta importanta a evolutiei finaciare a societatii a fost vanzarea imobilelor din bd. Republica 256 ce se reflecta in alte venituri din exploatare. Cresterea cifrei de afaceri fata de anul 2017, se datoreaza faptului ca incepand cu luna octombrie s-a realizat vanzarea activelor mobile de tipul echipamentelor si masinilor destinate exclusiv parcurilor de distractii (Terra Park), precum si faptul ca a inceput exploatarea statiilor de beton, asfalt si halei de prefabricate din beton. Aceasta tendinta este asteptata si pentru anul 2019. La acestea, se adauga veniturile din chirii, din servicii de administrare si alte activitati productive.

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.

ADMINISTRATOR

4. EVALUAREA ACTIVITATII CONSILIUI DE ADMINISTRATIE

4.1. ANALIZA INDICATORILOR DE PERFORMANTA

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. Situatia realizarii indicatorilor cheie de performanta este prezentata in anexa.

Mentionam insa faptul ca cea mai buna masura de evaluare a activitatii consiliului de administratie si a evolutiei societatii in ansamblul sau este **rezultatul financiar realizat in suma de 2,762,752, rezultat ce a condus la recuperarea integrala a pierderii inregistrate anterior, precum si masurile de adaptare la noua strategie de dezvoltare ce au permis atingerea rezultatului financiar anual.**

4.2. RAPORTAREA BENEFICIILOR MEMBRILOR CA

Mandatul Consiliul de Administratie in functie este stabilit pentru 4 ani, incepand cu data de 27.07.2017. In decursul anului 2018, membrii CA au beneficiat de indemnizatia fixa stabilita conform HCLS3 nr. 167/27.04.2017, respectiv HCLS3 nr. 172/09.05.2017, corespunzator perioadei de deularea activitatii intre data numirii si finalul anului, respectiv incetarea mandatului, dupa caz. Astfel, structura remuneratiei este:

- ✓ **indemnizatia fixa:** pentru presedinte - 8000 lei net/luna, iar pentru membrii - 15% din indemnizatia presedintelui CA, pentru fiecare sedinta,
- ✓ **componenta variabila:** nu s-a acordat.

5. CONCLUZII

Pe parcursul 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 financiara 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 materiale de constructie prin exploatarea statiei de betoane si halei de prefabricate, a statiei de mixturi asfaltice, emulsie bituminoasa, bitum modificat.

Aceasta evolutie a creat premisele recuperarii pierderii inregistrate in anii fiscali anteriori 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 impune si reanalizarea in tot sau in parte a Planului de Administrare, criteriilor de evaluare si a indicatorilor de performanta, stabilite in contractele de mandat ale administratorilor, in sensul armonizarii acestora cu obiectivele pe termen lung si cu scopul final ale societatii.

- Societatea, in ansamblul sau, si-a indeplinit scopul de realizare a activitatii in conditii de eficacitate, eficienta si economicitate, conducand la inregistrarea unui rezultat semnificativ pozitiv si recuperarea cat mai repede a pierderii reportate.

Astfel, Consiliul de administratie propune:

- aprobarea rezultatelor anuale de catre autoritatea tutelara si Adunarea Generala a Asociatilor,

- repartizarea profitului contabil aferent anului 2018, în conformitate cu legislația în vigoare, astfel:

- ✓ 138.138 lei – rezerva legală,
- ✓ 2.459.172 lei – acoperirea pierderii contabile,
- ✓ 109.650 lei – finanțare investiții viitoare,

- aprobarea descarcării de gestiune a administratorilor pentru perioada anului 2018.

Președinte

, Membru

, Membru

, Membru

, Membru

, Membru

, Membru

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ