
RAPORTUL
CONSILIULUI DE ADMINISTRATIE AL SOCIETATII
ADMINISTRARE ACTIVE SECTOR 3 SRL
PENTRU ANUL 2019

Prezentul raport a fost intocmit in conformitate cu prevederile Legii nr. 31/1990 privind societatile, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, 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 finaciar incheiat, un raport care sa contina o prezentare concisa a evolutiei activitatii societatii pe durata corespunzatoare si a situatiei sale la incheierea acestuia.

**1. 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 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 si autoritate tutelara Sectorul 3 al Municipiului Bucuresti prin Consiliul Local si actionar minoritar pe SD3-Salubritate si Deszapezire S3 S.R.L., societate aflata tot in portofoliul 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 3. 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 S.R.L., 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 si-a schimbat denumirea în ADMINISTRARE ACTIVE SECTOR 3 S.R.L.

In continuare, in anul 2017, prin Hotararea Consiliului Local al Sectorului 3 nr. 354/25.08.2017, a fost cooptat un asociat minoritar, respectiv societatea SD3-Salubritate si Deszapezire S3 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 actului constitutiv, societatea desfasoara si alte activitati secundare, precum fabricarea altor materiale de constructii, administrarea imobilelor pe baza de comision sau contract, prestare servicii inchiriere s.a.m.d.

Societatea ADMINISTRARE ACTIVE SECTOR 3 S.R.L., 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 avea înregistrate la data de 31.12.2019 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;

Incepand cu luna ianuarie 2020, s-a adaugat sediul secundar din:

4. Jud. Ilfov, comuna Glina, sat Catelu, str. Industriilor, nr. 22.

Mentionam ca in cursul semestrului I al anului 2019, AGA a dispus conform Hotararii Consiliului Local Sector 3 nr. 151 din 26.02.2019 aprobarea majorarii capitalului social al societatii Administrare Active Sector 3 SRL cu suma de 40.000.000 lei, prin aportul Consiliului Local al Sectorului 3, asociat majoritar, dar, pana la sfarsitul perioadei, s-au virat doar 2 milioane lei din majorarea aprobata, motiv pentru care, in semestrul al II lea, s-a realizat inregistrarea modificarii capitalului la Registrul Comertului, corespunzator valorii de participare.

Astfel, capitalul social total subscris si varsat al societatii la data de 31.12.2019, este in valoare de 100.020.000 lei, aport in numerar. Acesta este divizat in 100.020 parti sociale, fiecare in valoare nominala de 1.000 lei, capital varsat in numerar dupa cum urmeaza: 100.010.000 lei corespunzator unui nr. de 100.010 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.

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 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 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 modificarile si 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 modificarile ulterioare ale componentei consiliului.
- Regulamentul de organizare si functionare
- Regulamentul intern
- Codul de etica
- Proceduri si alte documente cuprinzand dispozitii interne

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 Municipiului Bucuresti si ale Consiliului Local si sa administreze societatea ADMINISTRARE ACTIVE SECTOR 3 SRL in conditii de eficienta si performanta.

Astfel, din CA, in tot anul si la data de 31.12.2019, 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, conform HCLS 3 nr. 116/31.01.2019, profesie economist.

2. ACTIVITATEA DERULATA IN ANUL 2019

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 Adunarii Generale a Asociatilor nr. 2/05.03.2019, emisa in conformitate cu prevederile Hotararii Consiliului Local Sector 3 nr. 151 din 26.02.2019 privind aprobarea majorarii capitalului social al societatii cu suma de 40.000.000 lei.
2. Hotararea Adunarii Generale a Asociatilor nr. 3/05.03.2019, emisa in conformitate cu prevederile Hotararii Consiliului Local Sector 3 nr. 158 din 26.02.2019 privind aprobarea programului de investitii, respectiv dotari si obiective pentru anul financiar 2019 al societatii Administrare Active Sector 3 SRL.
3. Hotararea Adunarii Generale a Asociatilor nr. 4/05.03.2019, emisa in conformitate cu prevederile Hotararii Consiliului Local Sector 3 nr. 159 din 26.02.2019 privind modificarea Actului Constitutiv al societatii Administrare Active Sector 3 SRL.
4. Hotararea Adunarii Generale a Asociatilor nr. 5/01.04.2019, emisa in conformitate cu prevederile Hotararii Consiliului Local Sector 3 nr. 195 din 28.03.2019 privind aprobarea bugetului de venituri si cheltuieli al societatii Administrare Active Sector 3 SRL.
5. Hotararea Adunarii Generale a Asociatilor nr. 6/01.04.2019, emisa in conformitate cu prevederile Hotararii Consiliului Local Sector 3 nr. 202 din 28.03.2019 privind stabilirea remuneratiei lunare a presedintelui si a indemnizatiei membrilor Consiliului de Administratie al societatii Administrare Active Sector 3 SRL.
6. Hotararea Adunarii Generale a Asociatilor nr. 7/16.04.2019, emisa in conformitate cu prevederile Hotararii Consiliului Local Sector 3 nr. 240 din 16.04.2019 privind acordarea unui mandat presedintelui Consiliului de Administratie al societatii Algorithm Residential S3 SRL pentru imputernicirea presedintelui Consiliului de Administratie al societatii

Algorithm Constructii S3 SRL in vederea incheierii contractelor de vanzare-cumparare cu societatea Administrare Active Sector 3 SRL.

7. Hotararea Adunarii Generale a Asociatilor nr. 9/17.05.2019, emisa in conformitate cu prevederile Hotararii Consiliului Local Sector 3 nr. 267 din 16.05.2019 privind aprobarea actualizarii Planului de administrare si a indicatorilor cheie de performanta financiari si nefinanciari pentru Consiliul de Administratie al societatii Administrare Active Sector 3 SRL.
8. Hotararea Adunarii Generale a Asociatilor nr. 10/09.07.2019, emisa in conformitate cu prevederile Hotararii Consiliului Local Sector 3 nr. 365 din 05.07.2019 privind aprobarea modificarii cheltuielilor pentru investitii ale societatii Administrare Active Sector 3 S.R.L. pentru anul financiar 2019;
9. Hotararea Adunarii Generale a Asociatilor nr. 11/09.09.2019, emisa in conformitate cu prevederile Hotararii Consiliului Local Sector 3 nr. 426 din 04.09.2019 privind aprobarea majorarii cheltuielilor pentru investitii ale societatii Administrare Active Sector 3 S.R.L. pentru anul financiar 2019;
10. Hotararea Adunarii Generale a Asociatilor nr. 12/30.09.2019, emisa in conformitate cu prevederile Hotararii Consiliului Local Sector 3 nr. 469 din 24.09.2019 privind acordarea unui mandat preşedintelui Consiliului de Administrație al societății Administrare Active Sector 3 SRL în vederea încheierii, cu respectarea prevederilor legale incidente aflate în vigoare, a unui contract cu societatea Drum Concept SRL, având ca obiect vânzarea ansamblului format din stație de asfalt, mixturi asfaltice și emulsii bituminoase tip BA 4000, precum și a stației mobile pentru producerea betonului marfă și a betonului rutier model Liebherr Mobilmix 2.25;
11. Hotararea Adunarii Generale a Asociatilor nr. 13/16.10.2019, emisa in conformitate cu prevederile Hotararii Consiliului Local Sector 3 nr. 489 din 15.10.2019 privind aprobarea reducerii cheltuielilor de investiții pentru anul financiar 2019 ale societății Administrare Active Sector 3 S.R.L.;
12. Hotararea Adunarii Generale a Asociatilor nr. 14/16.10.2019, emisa in conformitate cu prevederile Hotararii Consiliului Local Sector 3 nr. 490 din 15.10.2019 privind acordarea

unui mandat președintelui Consiliului de Administrație al societății Administrare Active Sector 3 SRL în vederea încheierii unui contract cu societatea Algorithm Construcții S3 SRL, pentru achiziționarea de 10 autoutilitare/autobetoniere;

13. Hotararea Adunarii Generale a Asociatilor nr. 15/31.10.2019, emisa in conformitate cu prevederile Hotararii Consiliului Local Sector 3 nr. 510 din 31.10.2019 privind aprobarea bugetului de venituri și cheltuieli al societății Administrare Active Sector 3 S.R.L.;

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

Activitatea administratorilor a avut in vedere pastrarea si cresterea surselor de venituri existente, precum si extinderea portofoliului prin identificarea de noi clienti si oportunitati de dezvoltare.

Astfel, 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 continuat realizarea de **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, societatea a urmat linia de evolutie strategica stabilita in conformitate cu HCLS3 nr. 476 din data de 11.10.2018 privind achizitionarea fabricii de betoane si prefabricate din beton, respectiv, conform HCLS3 nr. 240/16.04.2019 privind completarea patrimoniului societatii. In aceasi maniera, s-a continuat dezvoltarea acestui sector de activitate fiind luate o

serie de masuri care sa conduca la eficientizarea activitatii de productie, dar si a costurilor societatii. Aceasta eficientizare a constat in:

- re tehnologizarea si reorganizarea halei de productie prefabricate din beton prin achizitia de echipamente, fapt ce a determinat utilizarea intr-un grad din ce in ce mai mare a capacitatii de productie pana la randament maxim;
- integrarea in patrimoniul societatii noastre a unei serii de dotari noi, 10 autoutilitare/autobetoniere, ce se aflau la dispozitia noastra initial prin inchiriere, in baza Hotararii Consiliului Local Sector 3 nr. 490 din 15.10.2019 pentru aprobare tranzactii de vanzare-cumparare cu societatea Algorithm Constructii S3 SRL., ducand atat la reducere costurilor de chirie, cat si la asigurarea unui serviciu complet si flexibil.
- vânzarea ansamblului format din stație de asfalt, mixturi asfaltice și emulsii bituminoase tip BA 4000, ca urmare a unei analize interne, si in temeiul HCLS3 nr. 469 din 24.09.2019, avand in vedere capacitatea suficienta de a gestiona clientii pentru produse bituminoase cu cealalta statie existenta, cu scopul reducerii costurilor mari de inchiriere a terenului (pe care obiectul vanzarii era amplasat) si a cheltuielilor de intretinere si amortizare, nejustificate in raport de cererea de piata pentru produse de asfalt.

Astfel, la data de 31.12.2019, societatea exploateaza statiile de betoane, mixturi asfaltice, emulsie bituminoasa, bitum modificat si hala de prefabricate.

In decursul anului 2019, Consiliul de Administratie al societatii Administrare Active Sector 3 S.R.L. s-a intrunit legal in cadrul a 17 sedinte in care au fost analizate si adoptate hotarari care s-au constituit in documente suport pentru activitatea executiva a societatii.

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:

- Aprobarea achizitiei unui sistem de supraveghere video necesar supravegherii platformei de productie a societatii Administrare Active Sector 3 SRL.

- Aprobarea Raportului de activitate al Consiliului de Administratie pe semestrul al II-lea, anul 2018.
- Aprobarea contractului de executie lucrari prefabricate incheiat intre Administrare Active Sector 3 SRL, in calitate de executant si Erbasu Edil Construct S.A., Concelex SRL, Terra Gaz SRL, in calitate de Beneficiar.
- Adoptarea si propunerea spre aprobare catre autoritatea tutelara si AGA a proiectului de Buget de venituri si cheltuieli pentru anul 2019 al societatii.
- Aprobarea Regulamentului Intern si a procedurii de evaluare a angajatilor societatii Administrare Active Sector 3 SRL.
- Aprobarea si sustinerea proiectului de majorare de capital social al societatii in cadrul autoritatii tutelare si AGA, cu suma de 40.000.000 lei.
- Aprobarea adoptarii de masuri de realizare lucrari de reparatii, re compartimentare si dotare hala B, situate in Splaiul Unirii, nr. 15, localitatea Popesti-Leordeni.
- Aprobarea adoptarii de masuri de realizare lucrari de reparatii Hala A, situata in Splaiul Unirii, nr. 15, localitatea Popesti-Lordeni.
- Aprobarea achizitionarii unor echipamente si utilaje necesare bunei functionari a activitatii de productie a societatii.
- Aprobarea suplimentarii achizitiei unui sistem de supraveghere video necesar supravegherii platformei de productie a societatii Administrare Active Sector 3 SRL.
- Aprobarea acordarii unui imprumut in valoare de 200.000 lei catre societatea OPS3-Ordine si Protectie S3 SRL, unde Administrare Active Sector 3 SRL are calitatea de asociat minoritar.
- Aprobarea valorificarii concluziilor Procesului Verbal de inventariere, respectiv realizarea inregistrarilor contabile corespunzatoare, inclusiv pentru anularea creantei in valoare de 957 lei de la FNUASS, reprezentand sume ce nu mai pot face obiectul recuperarii.
- Aprobarea achizitionarii si adaugarea in planul de investitii a urmatoarelor bunuri mobile: statie mobila de asfalt BENNINGHOVEN, statia mobila de beton Liebherr Mobilmix, iar din a doua categorie mentionam statia de mixturi asfaltice

BENNINGHOVEN BA 4000, statia de bitum modificat BENNINGHOVEN, instalatia de preparare emulsie bituminoasa MASSENZA, motosivuator, incarcator frontal.

- Aprobarea vanzarii imobilului compus din teren si constructii, situate in Bd. Basarabia, nr. 256, sector 3, catre societatea Algorithm Constructii S3 SRL.
- Aprobarea activitatilor derulate in cadrul societatii, respectiv incadrarea conform clasificarii activitatilor din economia nationala si implementare de catre Presedintele C.A., conform prevederilor OUG 114/2018.
- Aprobarea iesirii procedurilor interne de sub incidenta Consiliului de Administratie si realizarea acestei responsabilitati de Presedintele C.A.
- Adoptarea si propunerea spre aprobare catre autoritatea tutelara si AGA a situatiilor financiare anuale insotite de rapoartele corespunzatoare.
- Aprobarea actualizarii Planului de administrare al Consiliului de Administratie pentru perioada 2019-2021.
- Adoptarea si propunerea de modificare a indicatorilor cheie de performanta, a procentului componentei variabile a remuneratiei Consiliului de Administratie catre autoritatea tutelara si AGA.
- Aprobarea achizitionarii si completarii in programul de investitii pentru anul 2019 a urmatoarelor echipamente: masina de distributie si transport beton, linie tehnologica de pretensionate, inclusiv cofraj si vas tampon aer comprimat, respectiv mandatarea Presedintelui C.A. in vederea ducerii la indeplinire a achizitiilor.
- Aprobarea incheierii unui contract de prestari servicii de recrutare personal cu International Work Finder.
- Avizarea de achizitii dotari/investitii si rectificarea programului de investitii pentru anul 2019.
- Aprobarea achizitiei unui Server profesional email si gazduire site, prelucrare si generare date si implementare de catre Presedintele Consiliului de Administratie;
- Aprobarea contractarii de servicii de proiectare, respectiv intocmire proiect tehnic pentru „Construire hala productie prefabricate beton, platforme de parcare” in locatia Sat Catelu, Comuna Glina, jud. Ilfov;

- Aprobarea revizuirii a codului de etica si conduita profesionala al societatii Administrare Active Sector 3 S.R.L.;
- Aprobarea inchirierii bunurilor imobile compuse din teren în suprafață totală de 42.798 mp și construcțiile edificate pe aceasta, situat în comuna Popești Leordeni, Splaiul Unirii, nr. 15 (tarlăua 3, parcela 61/3), jud. Ilfov;
- Aprobarea achizitionarii si adaugarea in planul de investitii a unor echipamente si utilaje necesare dotarii (electrostivuitoar/ transpaleta electrica, rafturi metalice, aparate aer conditionat, nacela tip foarfeca) bunurilor imobile supuse inchirierii compuse din teren în suprafață totală de 42.798 mp și constructii situate in comuna Popești Leordeni, Splaiul Unirii, nr. 15 (tarlăua 3, parcela 61/3), jud. Ilfov;
- Aprobarea vânzării statiei de asfalt, mixturi asfaltice si emulsii bituminoase;
- Avizarea în vederea susținerii și aprobării în cadrul Consiliului Local Sector 3, respectiv AGA societății, a rectificării Bugetului de venituri și cheltuieli prin actualizarea Planului de investitii al societatii aferent anului 2019;
- Aprobarea încheierii contractului de cumpărare între Administrare Active Sector 3 SRL și Algorithm Constructii S3 SRL, având ca obiect achizitionarea a 10 autobetoniere/ autoutilitare;
- Aproba infiintarii unui punct de lucru la adresa din comuna Glina, sat Catelu, strada Industriilor, nr. 22, judetul Ilfov;
- Aprobarea rectificarii Bugetului de venituri si cheltuieli pentru anul 2019 si sustinerea spre aprobare in cadrul autoritatii tutelare si AGA;
- Aprobarea Regulamentului de Organizare si Functionare al Serviciului de paza;
- Aprobarea modificarii Regulamentului Intern al societatii Administrare Active Sector 3 S.R.L.;
- Aprobarea incheierii unui contract cu Algorithm Constructii S3 S.R.L. privind achizitionarea unei autopompe de beton Putzmeister 36 ml Daimler Chrysler DA3;
- Aprobarea incheierea unui contract cu A&A Evo Construct SRL privind proiectarea de elemente prefabricate la hala din strada Lunca Visagului, sector 3, Bucuresti;

- Aprobarea incheierii unui contract de executie elemente prefabricate avand ca parti: Administrare Active Sector 3 S.R.L., in calitate de executant si Erbasu Total Construct S.A., Concelex S.R.L., Terra Gaz Construct S.R.L. in calitate de beneficiari, obiectul contractului constand in executia unor tipuri de elemente de prefabricate in baza comenzilor beneficiarilor pentru obiectivul de investitii "Consolidarea si modernizarea stadionului Giulesti - Valentin Stanescu" din Calea Giulesti, nr. 18, sectorul 6, Bucuresti.

La aceste hotarari, se adauga si alte masuri dispuse de Consiliul de Administratie, in vederea implementarii de Presedintele C.A., pentru activitatea curenta, precum aprobarea operatiunilor juridice care depasesc valoarea de 10.000 euro (exclusiv TVA) si alte masuri organizatorice.

Analiza de evaluare a activității administratorilor vizand atât execuția contractului de mandat, respectiv a indicatorilor de performanta cât și a planului de administrare este prezentata in Anexa 1, parte integranta din prezentul Raport.

2.3. ACTIVITATEA DE RESURSE UMANE

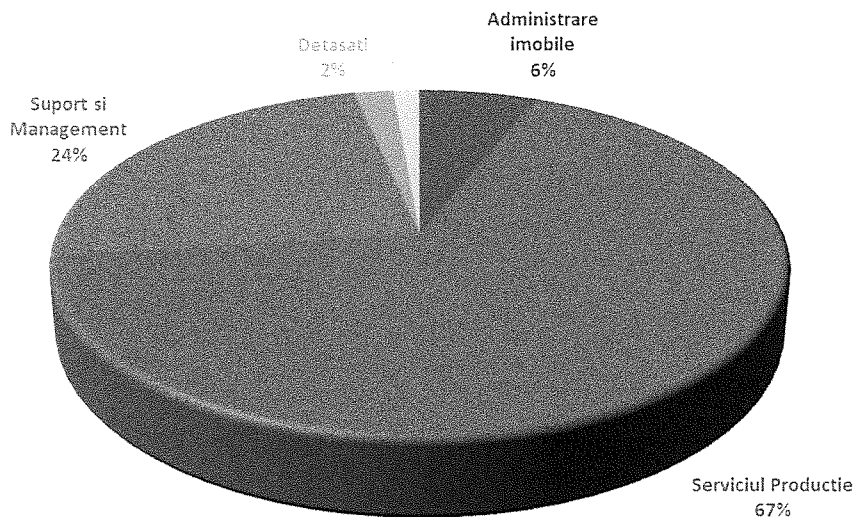
Resursele umane sunt primele resurse strategice in cadrul unei organizatii. In cadrul ADMINISTRARE ACTIVE SECTOR 3 SRL, capitalul uman constituie un potential deosebit care trebuie inteles, motivat si implicat in realizarea obiectivelor sale.

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 perioada 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 2019, sunt inregistrati 148 salariati, din care:

- 9 (6%) – personal in cadrul compartimentului administrare imobile
- 99 (67%) – personal in cadrul Serviciului Productie
- 35 (24%) - fiind angajati ai departamentelor de suport si management
- 3 (2%) – personal detasat la alte societati
- 2 (1%) – personal aflat in concediu crestere si ingrijire copil



In anul 2019 procesul de recrutare si selectie a fost o activitate prioritara pentru Serviciul de Resurse Umane. cele mai multe proiecte de recrutare fiind orientate tot catre posturile din Productie.

In anul 2019, au existat 8 cursuri de pregatire profesionala, la care au participat un numar de (76 salariati, reprezentand 51,35% din numarul total de angajati ai societatii noastre), astfel:

- 10 salariați la Cursul de acordare prim ajutor;
- 3 salariați la cursul de calificare Macaragii;
- 1 salariat de cursul de reatestare Stivuatorist;
- 1 salariat la cursul de calificare Manager de transport;
- 1 salariat la cursul de perfecționare cu titlul: “Documentațiile de urbanism (pug + rlu, puz + rlu, pud): rol, conținut, elaborare, aprobare, aplicare, monitorizare”
- 4 salariați la Cursul de instruire în domeniul GDPR;
- 4 salariați la curs Agent Vanzari;
- 50 salariați la cursul intern, care au avut următoarele obiective:
 - Analizarea și adaptarea modului de circulație a informației în cadrul societății;
 - Identificarea factorilor ce pot duce la optimizarea cheltuielilor;
 - Mai bună valorificare a timpului de lucru și a dotărilor existente;
 - Analizarea tuturor parametrilor (comunicare, resurse, documente) și identificarea modalităților de ridicarea calității acestuia ;
 - Analizarea activității de marketing și identificarea căilor ce pot duce la creșterea numărului de clienți.
 - Analiză și prioritizare a activităților în cadrul programului de lucru zilnic și în toată activitatea curentă.
- 2 persoane din conducerea societății, au participat la cursul de Comunicare și transparență decizională anticorupție.

2.4. INFORMATII DESPRE ACTIVITATEA JURIDICA

În decursul perioadei studiate, 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.

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, tinand cont de prevederile Hotararii 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 actualizarii permanente 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 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, , 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.

Consemnam in prezentul raport, conform art. 52 din OUG 109/2011, faptul ca societatea Administrare Active Sector 3 S.R.L. a realizat tranzactii cu intreprinderi publice. Situatia acestora se prezinta detaliat in Anexa 2: Situatie Contracte 2019, conform prevederilor art. 52 din OUG 109/2011, parte integranta din prezentul Raport.

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 dispozițiile OMFP nr. 3145/2017 privind aprobarea formatului și structurii BVC, respectiv OMFP 3818/2019, incepand cu anul curent. Astfel, prin HCLS 3 nr. 195 din 28.03.2019 a fost aprobat bugetul de venituri si cheltuieli al Administrare Active Sector 3 SRL pentru 2019, care a fost ulterior rectificat, ultima rectificare fiind aprobata prin HCLS 3 nr. 510 din 31.10.2019 Executia reflecta o evolutie ce depaseste prognoza bugetara si se prezinta dupa cum urmeaza:

- mii lei -

		INDICATORI	Nr. rd.	BVC aprobat cu rectificari prin HCL S3 nr. 510/31.10.2019	Executie bugetara an 2019
0	1	2	3	4	5
I.		VENITURI TOTALE (rd. 1 = rd. 2 + rd. 5 + rd. 6)	1	72,328.22	79,768.69
	1	Venituri totale din exploatare	2	72,325.91	79,766.08
	2	Venituri financiare	5	2.31	2.61
	3	Venituri extraordinare	6	0.00	0.00
II		CHELTUIELI TOTALE (rd. 7 = rd. 8 + rd. 20 + rd. 21)	7	70,761.57	76,180.73
	1	Cheltuieli de exploatare	8	70,752.36	76,170.64
	A.	cheltuieli cu bunuri și servicii	9	49,760.16	55,403.56
	B.	cheltuieli cu impozite, taxe și vărsăminte	10	783.77	781.70
	C.	cheltuieli cu personalul	11	8,005.91	7,763.02
	D.	alte cheltuieli de exploatare	12	12,202.51	12,222.36
	2	Cheltuieli financiare	14	9.21	10.10
	3	Cheltuieli extraordinare	15	0.00	0.00
III		REZULTATUL BRUT (profit/pierdere)	16	1,566.65	3,587.96
IV		IMPOZIT PE PROFIT	17	250.66	547.02
V		PROFITUL CONTABIL RĂMAS DUPĂ DEDUCEREA IMPOZITULUI PE PROFIT, din care:	18	1,315.98	3,040.94
	1	Rezerve legale	19	78.33	182.93
	2	Alte rezerve reprezentând facilități fiscale prevăzute de lege	20	22.50	0.00
	3	Acoperirea pierderilor contabile din anii	21	0.00	0.00
	4	Constituirea surselor proprii de finanțare	22	1,215.15	0.00
	5	Alte repartizări prevăzute de lege	23	0.00	0.00
	6	Profitul contabil rămas după deducerea sumelor de la rd. 19, 20, 21, 22, 23	24	0.00	2,858.01

In ceea ce priveste programul de investitii si dotari, in anul 2019, valoarea totala a cheltuielilor realizate este 18.232.733 lei.

In anul 2019 au avut loc lucrari de investitii imobile, atat cu terti cat si in regie proprie, constand in:

Realizare investitie noua in Com. Glina, Sat Catelu, Str. Industriilor Nr. 22, Ilfov constand in realizarea unei Platforme Industriale (Statie Productie Beton si Asfalt) pentru care s-au cheltuit in aceasta perioada 2.022.416 lei.

- Realizare investitie noua in Splaiul Unirii nr. 15, Popesti Leordeni, Ilfov (pe terenul liber) constand in realizarea unei Platforme Industriale pentru care s-au cheltuit in aceasta perioada 677.495 lei;
- Reamenajare si modernizare hala 2.814 mp, Splaiul Unirii nr. 15, Popesti Leordeni, Ilfov, (Hala A), in valoare de 254.168 Lei
- Reamenajare si modernizare hala 1.390 mp, Splaiul Unirii nr. 15, Popesti Leordeni, Ilfov (Hala B), in valoare de 883.874 Lei;

Cele mai importante achizitii realizate au fost:

- Statie de mixturi asfaltice Benninghoven, instalatie de bitum modificat Benninghoven, instalatie de preparare emulsie bituminoasa Massenza, la pretul de 5.976.765 Lei.
- Statie mobila beton Liebherr Mobilmix, statie mobila asfalt Benninghoven la pretul de 3.333.622 Lei
- Autobetoniere SH (10 buc) marca Mercedes si MAN, la pretul de 1.784.867 Lei.

Alte mijloace fixe achizitionate includ:

- Autovehicule in valoare: de 320.313 Lei
- Amenajari birouri si mobilier: 723.366 Lei
- Echipamente specifice pentru statia de prefabricate: 2.214.774 Lei
- Licente si software: 41.073 lei.

Conform aprobarii Consiliului Local Sector 3, pe parcursul anului au avut loc si iesiri de mijloace fixe si terenuri in valoarea de 10.188.235 lei (terenuri in valoare de 8.205.536 Lei + cladiri anexa ale Halei Laminor in valoare de 1.982.698 lei), prin instrainarea tuturor activelor pe care societatea la mai detinea in Bd. Basarabia, nr. 243 (fost Laminor Republica). Fondurile rezultate au finantat investitiile realizate in an.

Astfel, consideram executia planului de investitii la un nivel satisfacator, avand in vedere sursele de finantare avute la dispozitie, raportat la cele previzionate.

3.2. SITUATIA FINANCIARA

A. POSTURILE DE ACTIV

1. Active imobilizate

Activele imobilizate, la data de 31.12.2019, sunt in valoare neta de 57.281.498:

lei

Denumirea elementului de imobilizare *)	Sold la 31.12.2018	Sold la 31.12.2019
Imobilizari necorporale	39,910	55,183
Imobilizari corporale	51,054,657	57,111,315
Imobilizari financiare	115,000	115,000
Total	51,209,567	57,281,498

2. Stocuri

La 31.12. 2019, situatia stocurilor de materii prime si materiale, se prezinta astfel :

- lei -

Stocuri	01.01.2019	31.12.2019
Materii prime si materiale consumabile	2,301,102	1,973,500
Stocuri in curs de aprovizionare	0	0
Productie in curs de executie	76,611	0
Produse finite	0	200,981
Avansuri pt stocuri	809,323	230,325
Marfuri	0	0
Ambalaje	0	648
Provizioane pentru stocuri	0	0
Total	3,187,036	2,405,454

In urma efectuării inventarierii anuale au rezultat diferențe pozitive care au fost recunoscute cantitativ si valoric in evidentele contabile in conformitate cu legea contabilitatii si ale inventarierii patrimoniului.

3. Creante si cheltueli in avans

Suma creantelor in sold, la 31.12.2019 a fost de 42.467.613 lei:

- lei -

Creante	01.01.2019	31.12.2019
Creante comerciale	36,969,730	39,835,136
Alte creante	2,741,552	2,470,251
Sume de incasat de la entitati afiliate	200,000	0
Cheltuieli in avans	36,342	162,226
Total	39,947,624	42,467,613

Creantele comerciale la 31.12.2019, se compun in principal din clienti neincasati (neajunsi la scadenta) in valoare de 38.623.074 lei (din care 29.829.145 lei pentru facturile de vanzare vanzare imobile, cu plata pe termen indelungat 49 ani), garantii de buna executie constituite in favoarea clientilor in valoare de 1.173.458 lei si furnizori debitori in valoare de 38.604 lei. Alte creante in valoare de 2.470.251 lei reprezinta TVA de recuperat, TVA neexigibila, creante fata de bugetul unic de stat, bugetul asigurarilor sociale, precum si alte creante sociale (concedii medicale de recuperat). Cheltuielile in avans au valoarea de 162.226 lei si reprezinta in cea mai mare parte cheltuieli pentru chirii platite in avans, costuri materiale cu cofraje prefabricate care sunt trecute pe costuri linear pana la data terminarii contractelor de turnare elemente prefabricate beton (in principal pentru stadioanele Steaua si Rapid) si asigurari auto a caror plata s-a efectuat anticipat.

4. Casa si conturi la banci

La data de 31.12.2019, soldul acestui post bilantier, este de **4.725.657** lei, din care:
- lei -

Disponibilitati	01.01.2019	31.12.2019
Conturi la banci	5,593,176	4,718,408
Casa	1,915	1,770
Avans decontare	1,190	5,479
Dobanzi de incasat	0	0
Total	5,596,281	4,725,657

B. POSTURILE DE PASIV

1. Capitaluri proprii

Capitalul social varsat de 100.020.000 lei se imparte in 100.020 parti sociale, cu o valoare nominala de 1.000, si are urmatoarea structura, la data de 31.12.2019:

Structura capitalului social	Numar parti sociale	Valoare nominala parte sociala (lei)	Valoare parti sociale (lei)	Pondere in capitalul social
Consiliul Local Primaria Sector 3	100,010	1,000.00	100,010,000.00	99.9900%
Salubritate si Deszapezire S3	10	1,000.00	10,000.00	0.0100%
Total	100,020	-	100,020,000.00	100.0000%

Capitalurile proprii provizorii la data de 31.12.2019 se prezinta astfel:

- lei -

Capitalurile proprii	01.01.2019	31.12.2019
Capital social subscris și vărsat	98,020,000	100,020,000
Rezerve legale	138,138	321,066
Rezerve și surse proprii de finanțare	0	0
Rezultatul reportat al anilor anteriori	-2,459,172	109,651
Profitul exercitiului financiar	2,706,960	3,040,941
Repartizarea profitului (pentru rezerva legala obligatorie)	-138,138	-182,928
Total capital propriu	98,267,788	103,308,730

2. Datorii si furnizori

Datoria societății, la data de 31.12.2019, însumează **3.500.598** lei și se compune din:

- lei -

Datorii	01.01.2019	31.12.2019
Furnizori	949,331	657,483
Alte datorii, inclusiv datoriile fiscale si sociale	572,321	1,297,082
Avansuri incasate	54,666	1,546,033
Total datorii	1,576,318	3,500,598

Mentionam faptul ca datoriile inregistrate catre furnizori sunt in corelatie cu valoarea creantelor comerciale pentru furnizare materiale de constructie precum si cu sumele incasate (conturi in banca), iar alte datorii, reprezinta obligatii sociale (salarii si contributi), fiscale (TVA, impozit salarii, etc) pentru luna decembrie 2019. Sumele evidentiata ca avansuri incasate reprezinta avansuri de decontat catre clienti pentru furnizari de elemente prefabricate si un avans incasat pentru o promisiune de vanzare a unor mijloace fixe ce urmeaza a fi realizate in exercitiul 2020, promisiune ce are aprobarea Consiliului Local Sector 3.

C. CONTUL DE PROFIT SI PIERDERI

Situatia rezultatului brut la data de 31.12.2019, se prezinta astfel:

Nr. Crt.	Denumirea indicatorilor	Exercitiul financiar	
		2018	2019
		lei	
A	TOTAL VENITURI DIN EXPLOATARE	51,465,670.00	79,766,077.00
1	Cifra de afaceri neta	19,931,264.00	63,287,426.00
	-Productia vanduta	10,692,556.00	63,134,681.00
	- Venituri din vanzarea marfurilor	9,249,136.00	214,769.00
	- Reduceri comerciale acordate	-10,428.00	-62,024.00
2	Venituri din variatia productiei	76,611.00	5,059,427.00
3	Venituri din productia de imobilizari in curs de executie	0.00	1,091,690.00
4	Alte venituri din exploatare	31,457,795.00	10,327,534.00
B	TOTAL CHELTUIELI DIN EXPLOATARE	48,721,690.00	76,170,636.00
1	Cheltuieli cu materii prime si materiale	5,630,210.00	42,224,990.00
2	Cheltuieli cu materiale nestocabile	160,888.00	479,437.00
3	Cheltuieli cu utilitatiile	271,403.00	1,522,866.00
4	Cheltuieli privind marfurile	8,997,476.00	206,440.00
5	Reduceri comerciale primite	-761.00	-121,607.00
6	Cheltuieli servicii externe	1,904,618.00	11,091,429.00
7	Cheltuieli cu impozite si alte taxe	475,954.00	781,697.00
8	Cheltuieli cu salariile si contributi asimilate	2,334,035.00	7,763,021.00
9	Alte cheltuieli din exploatare (inclusiv cost active instrainate)	28,649,081.00	10,237,729.00
10	Cheltuieli cu amortizarea mijloacelor fixe	298,786.00	1,984,634.00
C	REZULTAT DIN EXPLOATARE (A-B)	2,743,980.00	3,595,441.00
D	TOTAL VENITURI FINANCIARE	19,720.00	2,613.00
E	TOTAL CHELTUIELI FINANCIARE	948.00	10,098.00
F	REZULTAT FINANCIAR (D-E)	18,772.00	-7,485.00
G	REZULTAT BRUT (C-F)	2,762,752.00	3,587,956.00
H	IMPOZIT PROFIT	55,792.00	547,015.00
I	REZULTAT NET	2,706,960.00	3,040,941.00

Cresterea cifrei de afaceri fata de anul 2018 se datoreaza faptului ca incepand cu acest exercitiu desfasurarea obiectului principal de activitate, respectiv producerea si comercializarea materialelor din beton si asfalt s-a realizat timp de 12 luni (intreg anul), fata de anul anterior 2018, care a fost an pilot, activitatea incepand in trimestrul IV. Tendinta de crestere a veniturilor din producerea si comercializarea produselor din beton si asfalt este asteptata si pentru anul 2020. La acestea se adauga veniturile din chirii, din servicii de administrare si alte activitati productive. Trebuie mentionate si veniturile din vanzarea imobilelor din bd. Republica, nr. 256, sectorul 3, Bucuresti ce se reflecta in alte venituri din exploatare.

In ceea ce priveste cheltuielile, structura acestora corespunde structurii veniturilor realizate. Astfel, principalele cheltuieli constant inregistrate sunt costurile materiale, salariale si prestatiile executate de terti necesare pentru desfasurarea activitatii de productie. Totodata, trebuie mentionate si costurile activelor instrainate.

4. RAPORTAREA BENEFICIILOR MEMBRILOR CA

Mandatul Consiliul de Administratie in functie este stabilit pentru 4 ani, incepand cu data de 27.07.2017.

✓ **Indemnizatia fixa:**

In lunile ianuarie-martie, 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, astfel:

- pentru presedinte – 8.000 lei net/luna,
- pentru membrii – 15% din indemnizatia presedintelui CA, pentru fiecare sedinta.

Incepand cu luna aprilie, conform HCLS3 nr. 202/08.03.2019, indemnizatia fixa a fost stabilita astfel:

- pentru presedinte – 12.000 lei net/luna,
- pentru membrii – 15% din indemnizatia presedintelui CA, pentru fiecare luna.

Mentionam ca in aceasta perioada, membrii CA au beneficiat de tichete cadou de Craciun in valoare de 150 de lei, fiecare.

✓ **Componenta variabila pentru anul precedent nu s-a acordat.**

5. CONCLUZII

Pe parcursul anului 2019, situatia societatii a continuat masurile concentrate in noua directie strategica 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.

In ceea ce priveste planificarea etapizata a activitatii viitoare, la nivelul entitatii a fost adoptat noul plan de administrare si indicatorii cheie de performanta corespunzatori, pentru urmarirea obiectivelor generale si implementarea directiilor de actiune concrete. Sistemul de control intern managerial este in continua dezvoltare, in special prin elaborarea si actualizarea procedurilor interne, si se urmareste implementarea eficienta a dispozitiile legale de guvernanta corporativa.

Cea mai importanta activitate desfasurata 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.

Evolutia din anul anterior a creat premisele dezvoltarii financiare si structurale a entitatii, iar trendul ascendent se mentine si in prezent, dovada a potentialului de dezvoltare al societatii pentru atingerea scopului comercial. Astfel, conducerea va lua masurile ce se impun pentru valorificarea stocurilor si productiei in curs, dar si cresterea si valorificarea productiei viitoare, decontarea catre clientii contractati si identificarea de noi beneficiari.

In acest sens, putem conchide faptul ca 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.

Astfel, prin valorificarea rezultatului anului 2019 in sensul asigurarii surselor de finantare necesare investitiilor asiguram premisele desfasurarii activitatii in conditii de performanta.

Astfel, propunem:

- aprobarea rezultatelor anuale de catre Adunarea Generala a Asociatilor,
- repartizarea profitului contabil aferent anului 2019, in conformitate cu legislatia in vigoare, astfel:
 - ✓ 182.928 lei – rezerva legala,
 - ✓ 2.858.013 lei – reinvestire conform BVC aprobat 2020,
- aprobarea descarcarii de gestiune a administratorilor pentru perioada anului 2019.

Anexa 1 Raport CA 2019

ANALIZA DE EVALUARE A ACTIVITĂȚII CONSILIULUI DE ADMINISTRAȚIE

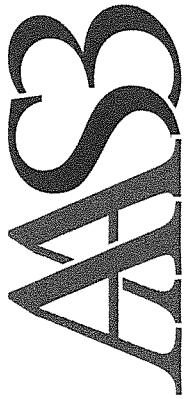
1. ANALIZA CONTRACTULUI DE MANDAT ȘI A ICP

Indicatorii de performanță ai activității curente sunt instrumentele de măsură care permit cuantificarea nivelului atins prin îndeplinirea obiectivelor propuse, precum și cuantificarea rezultatelor înregistrate ca urmare a implementării activităților ce au fost programate.

Conform art. 13. din *Normele metodologice pentru stabilirea indicatorilor de performanță financiari și nefinanciari și a componentei variabile a remunerației membrilor consiliului de administrație*, indicatorii-cheie de performanță (ICP) sunt clasificați ca financiari și nefinanciari, iar ICP nefinanciari sunt prin natura lor operaționali și de guvernare corporativă.

Menționăm faptul că, prin HCLS 3 nr. 267/16.05.2019, a fost aprobată modificarea planului de administrare, și, în consecință a indicatorilor de performanță și a remunerației variabile, cu scopul alinierii la noua strategie de dezvoltare a societății, drept pentru care s-a încheiat actul aditional nr. 3 la contractul de mandat al administratorilor societății.

Situația realizării indicatorilor cheie de performanță în vigoare conform HCLS Sector 3 nr. 267/16.05.2019 este prezentată mai jos.



ADMINISTRARE ACTIVE SECTOR 3

ADMINISTRARE ACTIVE SECTOR 3 S.R.L.
str. Chiciurei 39-45, et. 1, sector 3, București
Telefon: +40 374 471 189
E-mail: office@activesector3.ro
www.actives3.ro

Categorie indicator	FINANCIARI					NEFINANCIARI				
	Flux de numerar	Cost	Profitabilitate	Venituri	Politici social-guvernamentale	Productivitatea activelor	Satisfactia clientilor	Guvernanta corporativa		
Indicator de performanta asociat indicatorului cheie	Rata de rotatie a datoriilor	Cheltuieli medii anuale cu servicii medicale/salariat	Marja profitului brut	Cresterea veniturilor din vanzarea produselor finite,	Reducerea concediului restant mai mare de 16 zile	Cresterea cantitatii vandute de produse finite (beton, asfalt, prefabricate)	Evaluarea pozitiva a activitatii de catre clienti	Chestionar privind gradul de implementare guvernanta corporativa		
Formula de calcul indicator	Totalul General al Achizitiilor / Datorii medii* *datorii medii = (datorii la 01.01. a.c. + datorii la 31.12. a.c.)/2	(Cheltuieli servicii SSM/SU + Cheltuieli servicii medicina muncii + Ajutoare medicale) / numar mediu salariati	(Profit brut / Venituri totale) X 100%	(Venituri din vanzare produse finite an curent / Venituri din vanzare produse finite an anterior) X 100%	(Numar salariati activi avand concediu neefectuat la 31 decembrie mai mare de 16 zile / Numar salariati activi la 31 Decembrie) X 100%	(Cantitate (tone/mc) vanduta de produse finite an curent / Cantitate (tone/mc) vanduta de produse finite an anterior) X 100%	(Numar recomandari pozitive privind serviciile prestate si/sau produsele furnizate acordate/ Numar recomandari solicitate*) X 100% * numar recomandari solicitate ≥ 10	Total puncte acumulate		
U.M. indicator de performanta	ori	lei	%	%	%	%	%	punct		
Tinta indicator de performanta de realizat pentru 2019	≥84,33	≤1.000	≥2	≥120	≤30	≥120	≥70	≥28		
Indicator de performanta realizat 31.12.2019	100,24	818,59	4,49	673,36	6,29	440,97	88,89	33		

2. ANALIZA EXECUȚIEI PLANULUI DE ADMINISTRARE

Planul de administrare reprezintă un instrument de planificare strategică a politicii de administrare a societății comerciale, fiind ca atare un document de referință pentru toți administratorii și managerii societății, din momentul aprobării.

Prin planul de administrare se reiterează scopul, respectiv caracterul comercial al societății, misiunea, strategia și principiile directoare de administrare, se reanalizează obiectivele prin prisma realității actuale în care se derulează activitatea societății și în baza acestuia se stabilesc indicatori cheie de performanță și ținte corespunzătoare pentru atingerea unor criterii și standarde de performanțe autentice, ce devin astfel obligatorii pentru echipa de administrare și management a societății.

Din analiza situației de la momentul aprobării planului de administrare rezultă faptul ca societatea se afla în plin proces de schimbare a direcției strategice de evoluție, respectiv conform Hotărârilor Consiliului Local al Sectorului 3 nr. 517/30.10.2018 și 518/30.10.2018 se aprobase vânzarea de către AAS3 a unor imobile, clădiri și terenuri, din Bulevardul Basarabia nr. 256, punct central al activității desfășurate pînă la acel moment.

Totodată, în conformitate cu HCLS3 nr. 476 din data de 11.10.2018, societatea a procedat la achiziționarea fabricii de betoane și prefabricate din beton. De asemenea, pentru dezvoltarea activității productive în același sector, a fost preluată prin închiriere stația de mixturi asfaltice, stația de bitum modificat și instalația de preparare emulsie bituminoasă, situate în localitatea Popești Leordeni, Șoseaua de Centură, nr. 111, jud. Ilfov.

Astfel, Administrare Active Sector 3 SRL se transforma dintr-o societate de administrare imobile în producător de materiale de construcții. În acest sens, domeniul și obiectul principal de activitate au fost armonizate cu noua realitate funcțională și economică prin HCLS3 nr. 159/26.02.2019.

În perioada derulată de la momentul aprobării noului plan de administrare și până la finele anului 2019, Consiliul de Administrație și Președintele acestuia au acționat pentru dezvoltarea societății în noua direcție strategică.

Menționăm faptul că societatea a realizat în continuare și venituri din servicii de închiriere având în vedere imobilele aflate la dispoziție în proprietate, în administrare sau în închiriere, precum și venituri din servicii de administrare imobile aflate în proprietatea Primăriei Sector 3 București, incluzând servicii de casierie, curățenie și administrare imobile.

Din perspectiva scopului, și anume efectuarea de acte de comerț, în condițiile legii, pentru obținerea de profit, a misiunii și a strategiei societății, CA a luat următoarele acțiuni concrete îndreptate spre atingerea obiectivelor:

- ✓ Asigurarea unui cadru intern sistematizat, a reglementărilor necesare și însușirea acestora de către întreaga structură (organigramă, ROF, ROI, fișe post actualizate, proceduri și instrucțiuni de derulare a activității);
- ✓ Adoptarea unei structuri organizatorice corespunzătoare activității desfășurate și adaptarea continuă a acesteia pentru asigurarea competitivității societății, ocuparea posturilor cu personal competent, la toate nivelurile, instruirea și perfecționarea acestuia;
- ✓ Planificarea și asigurarea resurselor financiare și tehnice necesare desfășurării activității în bune condiții;
- ✓ Fidelizarea clienților și beneficiarilor actuali și identificarea altora noi;
- ✓ Utilizarea eficientă, eficace și cu economicitate a resurselor și protejarea de utilizare neadecvată, pierderi, risipă și abuz, în asigurarea necesarului desfășurării activității;
- ✓ Dezvoltarea și implementarea unui sistem de organizare și difuzare a informației, la toate nivelurile ierarhice și îmbunătățirea sistemului de comunicare a managementului superior cu personalul din aparatul de specialitate;
- ✓ Promovarea unei culturi organizaționale bazate pe stimularea performanțelor

- ✓ Respectarea principiilor de eficiență, eficacitate și economicitate în utilizarea resurselor, managementul monitorizând atingerea obiectivelor și rezultatelor stabilite.

Principala activitate a constat în exploatarea cu succes a stațiilor de betoane, mixturi asfaltice, emulsie bituminoasă, bitum modificat și hala de prefabricate, această activitate generând cea mai mare parte a veniturilor și având cel mai important aport la rezultatul financiar.

Acest lucru a fost posibil urmărindu-se optimizarea proceselor de producție și menținerea și/sau creșterea calității serviciilor prestate prin:

- Exploatarea la capacitate optimă a stațiilor de betoane, mixturi asfaltice, emulsie bituminoasă, bitum modificat și halei a de prefabricate, și asigurarea în paralel a dotărilor și investițiilor necesare pentru dezvoltarea capacității productive,
- Deschiderea unui nou punct de lucru în comuna Glina pentru dezvoltarea capacității de realizare/furnizare produse din beton și mixturi asfaltice, dar cu optimizarea costurilor atât de producție (chirie, utilitati) cât și de transport prin apropierea de Sectorul 3,
- Creșterea veniturilor din închirierea spațiilor aflate la dispoziția societății prin optimizarea/reamenajarea acestora și prestarea serviciilor de administrare a imobilelor în mod profesional și pro-activ față de chiriași,
- Asigurarea echilibrului bugetar și a cashflowului pozitiv prin corelarea veniturilor și încasărilor cu înregistrarea cheltuielilor și efectuarea plăților;
- Asigurarea fondurilor necesare pentru susținerea necesarului de resurse până la valorificarea produselor/serviciilor realizate, precum și pentru realizarea investițiilor propuse,
- Realizarea investițiilor aprobate și demararea unor proiecte de investiții care în viitor să genereze plus valoare,

- Dezvoltarea portofoliului de clienti si produse, reușind contractarea unor proiecte care aduc experienta si prestigiu societatii (furnizarea elementelor prefabricate pentru stadioanele Steaua si Rapid, pentru magazinele Penny si Lidl)

Astfel, având în vedere rezultatul financiar al anului 2019 ca măsură de evaluare a activității consiliului de administrație și a evoluției societății, văzând evaluarea realizării ICP si analiza activitatii societatii în noua direcție strategică, se constată implementarea planului de administrare și îndeplinirea indicatorilor cheie de performanță.

SITUATIE CONTRACTE CU INTREPRINDERI PUBLICE SI CU AUTORITATEA TUTELARA 2019, cf. OUG 109/2011 (art. 52)

NR. CRT.	PRESTATOR/ FURNIZOR/ LOCATAR	BENEFICIAR/ CUMPARATOR/ LOCATAR	NR. SI DATA PRESTATOR/ FURNIZOR	NATURA CONTRACT	OBIECT CONTRACT	DURATA CONTRACT	VALOAREA ESTIMATA CONTRACT	VALOAREA REALIZATA CONTRACT 31.12.2019	CREANTE (SUME DE RECUPERAT) AAS3 31.12.2019	CREANTE (SUME DE RECUPERAT) PARTENER 31.12.2019	GARANTIE CONSTITUITA	TERMENE SI MODALITATI DE PLATA
1	Algorithm Constructii S3 SRL	Administrare Active Sector 3 SRL	185/15.01.2019	Contract cadru de furnizare	livrare otel-beton	1 an	conform anexa	1.258.808,76 lei	0,00 lei	0,00 lei	nu este cazul	avans
2	Algorithm Constructii S3	Administrare Active Sector 3 SRL	1141/21.02.2019	Contract de inchiriere utilaje	inchiriere utilaje conform anexa	1 an	conform anexa	1.425.708,09 lei	0,00 lei	13.675,00 lei	nu este cazul	in termen de 30 de zile de la emiterea facturii
3	Algorithm Constructii S3 SRL	Administrare Active Sector 3 SRL	411/18.04.2019	Contract de vanzare	vanzarea bunurilor mobile conform Anexa	60 de zile	9.724.042,72 lei	9.724.042,72 lei	0,00 lei	0,00 lei	nu este cazul	in termen de 60 de zile de la semnarea contractului
4	Administrare Active Sector 3 SRL	Salubritate si Deszapezire S3 SRL	5110/07.06.2019	Contract de vanzare	achizitionarea bunurilor conform anexa 1	pana la efectuarea platii 30 de zile de la emitere	552,948 Euro + TVA	2.575.926,72 lei	0,00 lei	0,00 lei	nu este cazul	in termen de 30 de zile de la emiterea facturii
5	Administrare Strazi SRL	Administrare Active Sector 3 SRL	5168/10.06.2019	Contract de cesiune de creante	plata bunurilor datorate de catre Cedent Cesionarului	pana la indeplinirea obligatiilor	2,943,054,42 lei	2.943.054,42 lei	0,00 lei	0,00 lei	-	-
6	Administrare Strazi SRL	Administrare Active Sector 3 SRL	3882/09.05.2019	Contract de cesiune de creante	plata bunurilor datorate de catre Cedent Cesionarului	pana la indeplinirea obligatiilor	2,936,424,16 lei	2.936.424,16 lei	0,00 lei	0,00 lei	-	-
7	Algorithm Constructii S3 SRL	Administrare Active Sector 3 SRL	507/15.10.2019	Contract de vanzare	vanzarea cumpararea bunurilor	la data predarii bunurilor	1.784.867,07 lei + TVA	1.784.867,07 lei	0,00 lei	0,00 lei	nu este cazul	4 transe
8	Administrare Active Sector 3 SRL	Salubritate si Deszapezire S3 SRL	11118/23.10.2019	Contract de furnizare	furnizarea si asamblarea elementelor de prefabricate	31.12.2019	99,997,78 Euro fara TVA	476.707,13 lei	0,00 lei	0,00 lei	nu este cazul	in termen de 30 de zile de la emiterea facturii
9	Administrare Active Sector 3 SRL	Salubritate si Deszapezire S3 SRL	11193/24.10.2019	Contract de vanzare	achizitionare bunuri Drumul Lunca Visagului	la data predarii bunurilor	474.999,98 lei + TVA	474.999,98 lei	0,00 lei	0,00 lei	nu este cazul	in termen de 30 de zile de la emiterea facturii
10	Administrare Active Sector 3 SRL	Salubritate si Deszapezire S3 SRL	11068/22.10.2019	Contract de furnizare	vanzarea- cumpararea produselor	31.12.2019	conform anexa	816.574,82 lei	0,00 lei	0,00 lei	nu este cazul	OP in termen de 30 de zile de la emiterea facturii

11	Investitii Spatii Verzi S3 SRL (Smart City)	Administrare Active Sector 3 SRL	123/15.10.2019	Contract de furnizare	furnizarea si montarea dotarilor la Hala B Popesti	pana la indeplinirea obligatiilor	546,421.64 lei	546,421.64 lei	0,00 lei	0,00 lei	0,00 lei	0,00 lei	OP in termen de 90 de zile de la emiterea facturii
12	Administrare Active Sector 3 SRL	Salubritate si Deszapezire S3 SRL	14121/13.12.2019	Contract de furnizare	furnizarea unei structuri din elemente prefabricate	31.03.2020	893,927,34 lei	858,392.72 Euro	0,00 lei	13.125,72 lei	0,00 lei	0,00 lei	in termen de 30 de zile de la emiterea facturii
13	Administrare Strazi SRL	Administrare Active Sector 3 SRL	14198/16.12.2019	Contract de cesiune de creante	plata bunurilor datorate de catre Cedent Cesionarului	pana la indeplinirea obligatiilor	1.397,077,30 lei	1,397,077.30 lei	0,00 lei	0,00 lei	0,00 lei	-	-
14	Administrare Active Sector 3 SRL	ALGORITHM CONSTRUCTII S3	213/19.04.2019	Contract vanzare	V-C TEREN, DRUMURI, CONSTRUCTII LAMINOR	PANA LA PVPP	10.290.116,67	10290116.67 LEI	0,00	0,00	0,00 lei	0,00 lei	60 de zile de la data facturii fiscale