



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

RAPORTUL
CONSILIULUI DE ADMINISTRATIE AL SOCIETATII
ADMINISTRARE ACTIVE SECTOR 3 SRL
PENTRU ANUL 2020

Prezentul raport a fost întocmit în conformitate cu prevederile Legii nr. 31/1990 privind societățile, republicată, cu modificările și completările ulterioare, O.U.G. nr. 109/2011 privind guvernanta corporativă a întreprinderilor publice, modificată prin Legea nr. 111/2016, ale Legii contabilității nr. 82/1991 republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Conform reglementărilor menționate mai sus, administratorii societății au obligația de a întocmi, pentru fiecare exercițiu financiar încheiat, un raport care să conțină o prezentare concisă a evoluției activității societății pe durata corespunzătoare și a situației sale la încheierea acestuia.

**1. CADRUL GENERAL PRIVIND MODUL DE ORGANIZARE ȘI
FUNCTIONARE**

1.1. PREZENTAREA SOCIETĂȚII

ADMINISTRARE ACTIVE SECTOR 3 S.R.L. este o societate cu răspundere limitată care este constituită și funcționează în baza prevederilor Legii nr. 31/1990 privind societățile comerciale, republicată, modificată și completată, precum și ale Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 109/2011 privind guvernanta corporativă a întreprinderilor publice, cu modificările și completările ulterioare.

În temeiul Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 204/2012, Consiliului Local Sector 3 a fost împuternicit privind înființarea societății noastre. 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, în temeiul Hotărârii Consiliul Local Sector 3 nr. 171/2013 și 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.

În continuare, în 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.

Astfel, în prezent, 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.

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, în 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 31.12.2020 următoarele sedii secundare/puncte de lucru:

1. Bucuresti, Sectorul 3, strada Chiciurei, nr. 39-45, etaj 1;
2. Bucuresti, Sectorul 3, strada Jean-Alexandru Steriadi, nr. 17, cladire multifunctionala;
3. Jud. Ilfov, Ors. Popesti-Leordeni, Sos. de Centura, nr. 111, fabrica de betoane si prefabricate din beton;
4. Jud. Ilfov, 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 31.12.2020, 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;
- stabilește și urmărește realizarea tuturor indicatorilor de performanță;
- pune în aplicare metode performante de management care să conducă la reducerea costurilor și la creșterea calității serviciilor.

1.2. CADRU LEGAL

Activitatea Consiliului de Administrație s-a fundamentat în totalitate pe legislația aplicabilă societăților comerciale din România, coroborată cu legislația specifică întreprinderilor publice și dispozițiile aplicabile, respectiv:

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

Reglementări 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 administrație al ADMINISTRARE ACTIVE SECTOR 3 S.R.L., cu modificările ulterioare ale componentei consiliului.
- Regulamentul de organizare și funcționare
- Regulamentul intern
- Codul de etică
- Proceduri și alte documente cuprinzând dispoziții interne

1.3. CONDUCEREA ȘI ADMINISTRAREA SOCIETĂȚII

Conform reglementărilor în domeniu, Adunarea Generală a Asociaților este cel mai înalt for decizional al societății, care decide asupra activității acesteia și asigură politica ei economică și comercială. AGA este formată din asociat majoritar și autoritate tutelară Sectorul

3 al Municipiului Bucuresti prin Consiliul Local si actionar minoritar SD3-Salubritate si Deszapezire S3 S.R.L., societate aflata tot in portofoliul Sectorului 3 al Municipiului Bucuresti, prin Consiliul Local Sector 3.

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 societatea ADMINISTRARE ACTIVE SECTOR 3 SRL in conditii de eficienta si performanta.

Astfel, din CA, in tot anul si la data de 31.12.2020, 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;
 - Sava-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 2020

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. 16/06.02.2020, emisa in conformitate cu prevederile Hotararii Consiliului Local Sector 3 nr. 17 din 31.01.2020 privind acordarea unui mandat Presedintelui CA in vederea vanzarii unui imobil din Comuna Glina catre Algorithm Constructii S3 S.R.L. Mentionam, inasa, ca aceasta tranzactie nu s-a materializat.
 2. Hotararea Adunarii Generale a Asociatilor nr. 17/13.02.2020, emisa in conformitate cu prevederile Hotararii Consiliului Local Sector 3 nr. 28 din 10.02.2020 privind aprobarea bugetului de venituri si cheltuieli al societatii Administrare Active Sector 3 S.R.L.
 3. Hotararea Adunarii Generale a Asociatilor nr. 18/02.04.2020, emisa in conformitate cu prevederile Hotararii Consiliului Local Sector 3 nr. 79 din 30.03.2020 privind aprobarea rectificarii bugetului de venituri si cheltuieli al societatii Administrare Active Sector 3 S.R.L.
 4. Hotararea Adunarii Generale a Asociatilor nr. 19/02.04.2020, emisa in conformitate cu prevederile Hotararii Consiliului Local Sector 3 nr. 81 din 30.03.2020 privind aprobarea incheierii unor noi contracte cu valori de peste 100.000 Euro fara TVA.
 5. Hotararea Adunarii Generale a Asociatilor nr. 20/15.04.2020, emisa in conformitate cu prevederile Hotararii Consiliului Local Sector 3 nr. 95 din 13.04.2020 privind aprobarea incheierii a patru operatiuni juridice cu valoare de peste 100.000 Euro fara TVA.
 6. Hotararea Adunarii Generale a Asociatilor nr. 21/15.04.2020, emisa in conformitate cu prevederile Hotararii Consiliului Local Sector 3 nr. 96 din 13.04.2020 privind aprobarea derularii in continuare a unui numar de 15 contracte care depasesc valoarea de 100.000
-

Euro fara TVA, reprezentand contracte cu clientii si aprobarea derularii unui numar de 31 noi contracte care depasesc valoarea de 100.000 Euro fara TVA, reprezentand contracte cu furnizori si prestatori.

7. Hotararea Adunarii Generale a Asociatilor nr. 22/04.05.2020, emisa in conformitate cu prevederile Hotararii Consiliului Local Sector 3 nr. 109 din 29.04.2020 privind desemnarea PFA Radulescu Georgeta in calitate de auditor statutar pentru exercitiile financiare 2019, 2020, 2021 ale societatii Administrare Active Sector 3 S.R.L.
8. Hotararea Adunarii Generale a Asociatilor nr. 23/04.05.2020, emisa in conformitate cu prevederile Hotararii Consiliului Local Sector 3 nr. 110 din 29.04.2020 privind aprobarea bilantului contabil si contul de profit si pierderi pe anul 2019 al societatii Administrare Active Sector 3, aprobarea raportului de activitate al Consiliului de Administratie al societatii Administrare Active Sector 3 S.R.L. pentru anul 2019, aprobarea Programului de activitate al societatii Administrare Active Sector 3 S.R.L. pentru anul 2020 si aprobarea descarcarii de activitate si de gestiune a administratorilor Consiliului de Administratie al societatii Administrare Active Sector 3 S.R.L. pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2019.
9. Hotararea Adunarii Generale a Asociatilor nr. 24/02.06.2020, emisa in conformitate cu prevederile Hotararii Consiliului Local Sector 3 nr. 166 din 27.05.2020 privind aprobarea rectificarii bugetului de venituri si cheltuieli al societatii Administrare Active Sector 3 S.R.L.
10. Hotararea Adunarii Generale a Asociatilor nr. 25/11.12.2020, emisa in conformitate cu prevederile Hotararii Consiliului Local Sector 3 nr. 433 din 10.12.2020 referitoare la aprobarea derularii unor contracte incheiate de catre societatea Administrare Active Sector 3 S.R.L. cu doi furnizori (Mairon Galati S.R.L. si Eco Trans Forte 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 si prestari de servicii nr. 256/20.10.2016 incheiat intre societate si Sectorul 3 al Municipiului Bucuresti
- Contractului de administrare si prestari de servicii nr. 14.712/27.12.2019 incheiat intre societate si asociatia de proprietari Aleea Cioplea nr. 3-5 bl. 3
- Contractului de administrare si prestari de servicii nr. 1.465/31.01.2020 incheiat intre societate si asociatia de proprietari Aleea Cioplea nr. 3-5, bl. 5,

Societatea a continuat realizarea de **servicii de administrare** pentru imobilele mai sus mentionate, 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 la sediul principal si sediile secundare stabilite prin actul constitutiv.

Totodata, societatea a urmat linia de evolutie strategica stabilita incepand inca din 2018 si intarita prin HCLS3 nr. 159 din 26.02.2019 prin care obiectul principal de activitate al societatii a devenit fabricarea produselor din beton, ciment si ipsos.

In aceeasi maniera dispusa in semestru I, si in semestrul II, s-a continuat dezvoltarea acestui sector de activitate, precum si cele secundare privind productia de mixturi asfaltice, fiind luate o serie de masuri care sa conduca la eficientizarea activitatii de productie, dar si a costurilor societatii, precum:

- asigurarea cu forte proprii a activitatii de sortare agregate, prin exploatarea statiei de sortare,
- dotarea punctelor de lucru, in special pe cel din Glina cu echipamente utile.

Astfel, la data de 31.12.2020, societatea exploateaza statiile de betoane si mixturi asfaltice, precum si hala de prefabricate.

In decursul anului 2020, Consiliul de Administratie al societatii Administrare Active Sector 3 S.R.L. s-a intrunit legal in cadrul a 14 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:

- Hotararea C.A. nr. 72/23.01.2020, privind adoptarea proiectului de Buget de Venituri si Cheltuieli pentru anul 2020 si sustinerea spre aprobare in cadrul autoritatii tutelare si AGA;
 - Hotararea C.A. nr. 79/17.03.2020, privind adoptarea rectificarii Buget de Venituri si Cheltuieli pentru anul 2020 si sustinerea spre aprobare in cadrul autoritatii tutelare si AGA;
 - Hotararea C.A. nr. 73/23.01.2020, privind adoptare Raportului Consiliului de Administratie pe semestrul al II lea, anul 2019 (perioada 01.07.2019-31.12.2019);
 - Hotararea C.A. nr. 76/27.02.2020, privind aprobare radierii punctui de lucru situat in jud. Ilfov, ors. Popesti-Leordeni, Sos. de Centura, nr. 111, statie de mixturi asfaltice;
 - Hotararea C.A. nr. 78/17.03.2020, privind aprobarea valorificarii rezultatelor inventarierii anuale in evidentele contabile;
 - Hotararea C.A. nr. 82/15.04.2020, privind adoptare bilantului contabil, contul de profit si pierderi aferent anului 2019;
-

- Hotararea C.A. nr. 83/15.04.2020, privind adoptarea Raportului de activitate al C.A. aferent anului 2019;
- Hotararea C.A. nr. 86/13.05.2020, privind aprobarea modificarii organigramei societatii;
- Hotararea C.A. nr. 87/13.05.2020, privind adoptarea modificarii Regulamentului de Organizare si Functionare;
- Hotararea C.A. nr. 91/30.07.2020, privind adoptarea Raportului aferent semestrului I 2020 al Consiliului de Administratie;
- Hotararea C.A. nr. 96/20.08.2020, privind adoptarea situatiilor financiare aferente semestrului I, anul 2020;
- Hotararea C.A. nr. 107/27.10.2020, privind avizarea rectificarii Bugetului de venituri si cheltuieli pentru anul 2020 si sustinerea spre aprobare in cadrul autoritatii tutelare si AGA.
- Hotararea C.A. nr. 94/30.07.2020, privind aprobarea Regulamentului de Organizare si Functionare al Laboratorului Administrare Active Sector 3 S.R.L. din Popesti Leordeni, Soseaua de Centura, nr. 111, jud. Ilfov;
- Hotararea C.A. nr. 104/24.09.2020, privind aprobarea Regulamentului de Organizare si Functionare al Laboratorului de analize si Incercari in constructii al societatii Administrare Active Sector 3 S.R.L. din sat Catelu, comuna Glina, str. Industriilor, nr. 22, jud. Ilfov;
- Hotararea C.A. nr. 102/24.09.2020, privind aprobarea modificarii organigramei societatii;
- Hotararea C.A. nr. 98/20.08.2020, privind aprobarea modificare grila salarizare;
- Hotararea C.A. nr. 99/20.08.2020, privind aprobarea acordarii de ajutoare pentru decesul unui salariat;
- Aprobare realizare sponsorizari in temeiul art. 25 Cod Fiscal, catre: Asociatia Fight for Life Charity, Asociatia Strop de Ajutor, Asociatia Culturala Arcatech, Asociatia Down Plus Bucuresti, SOS Satele Copiilor;

- Hotararea C.A. nr. 107/27.10.2020, privind avizarea rectificarii Bugetului de venituri si cheltuieli pentru anul 2020 si sustinerea spre aprobare in cadrul autoritatii tutelare si AGA.

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), supunerea spre aprobarea CLS3 a operatiunilor juridice care depasesc valoarea de 100.000 euro (exclusiv TVA), precum 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.

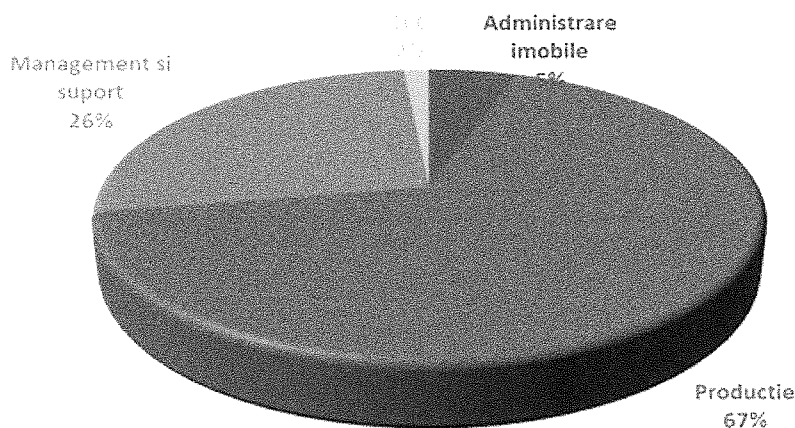
Raporturile de munca in cadrul ADMINISTRARE ACTIVE SECTOR 3 SRL se desfasoara respectand legislatia in domeniul muncii, Codul de etica, Regulamentul Intern, Regulamentul de Organizare si Functionare, Contractul Individual de Munca, Fisa postului si toate procedurile interne. Organigrama societatii este 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 2020, sunt inregistrati 137 salariati, din care:

- 7 (5,11%) – personal in cadrul compartimentului administrare imobile
- 92 (67,15%) – personal in cadrul Serviciului Productie

- 36 (26,28%) – fiind angajati ai departamentelor de suport si management
- 2 (1,46%) – personal aflat in concediu crestere si ingrijire copil



In anul 2020 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 2020, s-au realizat 15 instruiri interne (la nivel de departament, cu tematica specifica) si 4 instruiri externe (cursuri de pregatire profesionala); la acestea din urma au participat un numar de 4 salariatii (reprezentand 2,92% din numarul total de angajati ai societatii noastre), astfel:

- 2 salariatii la cursul de extindere calificare Macaragii;
- 1 salariat de cursul de atestare DPO (in domeniul GDPR);
- 1 salariat la cursul de calificare sofer categ CE;

2.4. INFORMATII DESPRE ACTIVITATEA JURIDICA

In decursul perioadei studiate, 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 acelasi sens, au fost asigurate verificarile potentialilor

parteneri, conform procedurilor interne aplicabile, precum si aprobarile necesare pentru depasirea plafoanelor de 10.000 euro, respective 100.000 euro.

In perioada de referinta a fost contractata asistenta avocatiala pentru reprezentarea intereselor societatii si asigurarea consultantei de specialitate, precum si servicii de executare silita pentru recuperare creante.

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.

Acestei hotarari s-a adaugat si Hotararea Consiliului Local al Sectorului 3 nr. 47/26.02.2020 privind *controlul si monitorizarea intreprinderilor publice pentru care Sectorul 3 al Municipiului Bucuresti este autoritate publica tutelara*, in temeiul careia societatea raporteaza periodic cheltuielile de personal, platile realizate cu valori mai mici de 10.000 euro, precum si intentiile de realizare operatiuni juridice cu valori mai mari de 10.000 euro.

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.

Consemnam in prezentul raport, conform art. 52 alin. (6) 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 IP 2020, 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 dispozitiile OMFP 3818/2019 privind aprobarea formatului și structurii BVC. Astfel, prin HCLS 3 nr. 28 din 10.02.2020 a fost aprobat bugetul de venituri si cheltuieli al Administrare Active Sector 3 SRL pentru 2020, ulterior rectificat, ultima rectificare fiind aprobata prin HCLS 3 nr. 166 din 27.05.2020. Executia se prezinta dupa cum urmeaza:

- mii lei -

INDICATORI		Nr. rd.	BVC aprobat cu rectificari prin HCL 53 nr. 166/27.05.2020	Executie bugetara an 2020	% 6 = 5/4	
0	1	2	3	4	5	6
I.		VENITURI TOTALE (rd. 1 = rd. 2 + rd. 5 + rd. 6)	1	70,768.90	77,640.56	110%
	1	Venituri totale din exploatare	2	70,768.90	77,639.48	110%
	2	Venituri financiare	5	0.00	1.08	
	3	Venituri extraordinare	6	0.00	0.00	
II		CHELTUIELI TOTALE (rd. 7 = rd. 8 + rd. 20 + rd. 21)	7	69,352.74	72,632.52	105%
	1	Cheltuieli de exploatare	8	69,342.74	72,619.36	105%
	A.	cheltuieli cu bunuri și servicii	9	46,685.49	52,869.33	113%
	B.	cheltuieli cu impozite, taxe și vărsăminte	10	680.00	767.67	113%
	C.	cheltuieli cu personalul	11	8,890.25	10,770.05	121%
	D.	alte cheltuieli de exploatare	12	13,087.00	8,212.32	63%
	2	Cheltuieli financiare	14	10.00	13.16	132%
	3	Cheltuieli extraordinare	15	0.00	0.00	
III		REZULTATUL BRUT (profit/pierdere)	16	1,416.16	5,008.04	354%
IV		IMPOZIT PE PROFIT	17	237.24	664.04	280%
V		PROFITUL CONTABIL RĂMAS DUPĂ DEDUCEREA IMPOZITULUI PE PROFIT, din care:	18	1,178.93	4,344.01	368%
	1	Rezerve legale	19	70.81	261.68	370%
	2	Alte rezerve reprezentând facilități fiscale prevăzute de lege	20	0.00	0.00	
	3	Acoperirea pierderilor contabile din anii	21	0.00	0.00	
	4	Constituirea surselor proprii de finanțare	22	0.00	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	1,108.12	4,082.33	368%

In ceea ce priveste programul de investitii si dotari, in anul 2020, valoarea totala a cheltuielilor realizate este **6.978.384 lei**, din care:

- Continuare investitii in curs, in valoare de 4.374.187 lei, la urmatoarele obiective:
 - ✓ Obiectiv Complex Industrial Glina: 4.218.260 Lei
 - ✓ Obiectiv Complex Industrial Popesti: 10.250 Lei
 - ✓ Recomp. hala 2.814 mp, Spl. Unirii nr. 15, Popesti Leordeni (Hala A): 73.930 Lei
 - ✓ Modernizare statii beton (Popesti si Glina): 71.747 Lei
- Dotari in valoare totala de 2.583.716 lei, cele mai reprezentative fiind:
 - ✓ Autopompa Beton Putzmeister 36ml Daimler Crysler DA3: 554.832 Lei,

- ✓ Masina de Debitat Tabla cu Plasma: 105.607 Lei,
- ✓ Statie Sortare Maximus 522T 3D07M523055: 724.905 Lei,
- ✓ Recuperator Nisip Dernaseer DO 95 4102014101: 120.818 Lei;
- ✓ Incarcator Frontal JCB 457 ZX T4FP: 746.804 Lei;
- ✓ Automatizare Siloz Ciment: 86.776 Lei,
- Licente si software: 20.481 lei.

Pe parcursul anului 2020 au avut loc iesiri de mijloace fixe in valoare de 5,976,765 lei, in urma vanzarii Statiei de Mixturi Asfaltice BA4000 si a instalatiilor adiacente acesteia. Fondurile utilizate pentru finantarea programului de investitii au fost exclusive interne. Deasemeni, in urma inventarierii mijloacelor fixe, s-a stabilit casarea unui Multifunctional Xerox cu o valoare contabila 3.904 lei, complet amortizat.

Astfel, consideram executia planului de investitii la un nivel satisfactor, 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 31.12.2020, sunt in valoare neta de 56.099.854 lei:

- lei -

Denumirea elementului de imobilizare *)	Sold la 31.12.2019	Sold la 31.12.2020
Imobilizari necorporale	55,183	41,802
Imobilizari corporale	57,111,315	55,943,052
Imobilizari financiare	115,000	115,000
Total	57,281,498	56,099,854

2. Stocuri

La 31.12. 2020, situatia stocurilor de materii prime si materiale, se prezinta astfel :

- lei -

Stocuri	01.01.2020	31.12.2020
Materii prime si materiale consumabile	1,973,500	1,595,076
Stocuri in curs de aprovizionare	0	0
Productie in curs de executie	0	0
Produse finite	200,981	1,908,107
Avansuri pt stocuri	230,325	165,816
Marfuri	0	168,120
Ambalaje	648	3,489
Provizioane pentru stocuri	0	0
Total	2,405,454	3,840,608

S-a efectuat si valorificat, in evidentele contabile, in conformitate cu legea contabilitatii si ale inventarierii patrimoniului, inventarierea anuala.

3. Creante si cheltueli in avans

Suma creantelor in sold, la 31.12.2020 a fost de 42.750.851 lei:

- lei -

Creante	01.01.2020	31.12.2021
Creante comerciale	39,835,136	42,529,569
Alte creante	2,470,251	221,282
Sume de incasat de la entitati afiliate	0	0
Cheltuieli in avans	162,226	85,753
Total	42,467,613	42,836,604

Creantele comerciale la 31.12.2020, se compun in principal din clienti neincasati (neajunsi la scadenta) in valoare de 42.350.727 (din care 29.205.994 lei pentru facturile de vanzare vanzare imobile, cu plata pe termen indelungat 49 ani), avansuri furnizor in valoare de 178.842 lei. Alte creante in valoare de 221.282 lei reprezinta, creante fata de bugetul de stat, (impozit pe profit de recuperat si concedii medicale de recuperat), debitori diversi.

4. Casa si conturi la banci

La data de 31.12.2020, soldul acestui post bilantier, este de **6.602.389** lei, din care:

- lei -

Disponibilitati	01.01.2020	31.12.2020
Conturi la banci	4,718,080	6,601,286
Casa	1,770	1,103
Avans decontare	5,416	0
Dobanzi de incasat	0	0
Total	4,725,266	6,602,389

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 31.12.2020:

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 Dezapezire S3	10	1,000.00	10,000.00	0.0100%
Total	100,020	-	100,020,000.00	100.0000%

Capitalurile proprii la data de 31.12.2020 se prezinta astfel:

- lei -

Capitalurile proprii	01.01.2020	31.12.2020
Capital social subscris și vărsat	100,020,000	100,020,000
Rezerve legale	321,066	582,742
Rezerve și surse proprii de	0	0

finanțare		
Rezultatul reportat al anilor anteriori	109,651	2,967,664
Profitul exercitiului financiar	3,040,941	4,344,008
Repartizarea profitului (pentru rezerva legala obligatorie)	-182,928	-261,676
Total capital propriu	103,308,730	107,652,738

2. Datorii si furnizori

Datoria societății, la data de 31.12.2020, însumează **3.500.598** lei și se compune din:

- lei -

Datorii	01.01.2020	31.12.2020
Furnizori - datori comerciale	657,483	580,213
Alte datorii, inclusiv datoriile fiscale si sociale	1,297,082	992,245
Avansuri incasate	1,546,033	0
Creditori diversi		87,147
Venituri in avans		8,439
Total datorii	3,500,598	1,668,044

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 2020. Sumele evidentiata la creditorii diversi reprezinta utilitati inregistrate pentru imobilele administrate pe baza de comision, iar veniturile in avans reprezinta chirii facturate in decembrie 2020, dar aferente lunii ianuarie 2021.

C. CONTUL DE PROFIT SI PIERDERI

Situatia rezultatului brut la data de 31.12.2020, se prezinta astfel:

Nr. Crt.	Denumirea indicatorilor	-lei-	
		Exercitiul financiar	
		2019	2020
A	TOTAL VENITURI DIN EXPLOATARE	79,766,077.00	77,639,476.00
1	Cifra de afaceri neta	63,287,426.00	62,617,215.00
	-Productia vanduta	63,134,681.00	60,219,459.00
	- Venituri din vanzarea marfurilor	214,769.00	2,402,932.00
	- Reduceri comerciale acordate	-62,024.00	-5,176.00
2	Venituri din variatia productiei	5,059,427.00	7,873,943.00
3	Venituri din productia de imobilizari in curs de executie	1,091,690.00	823,033.00
4	Alte venituri din exploatare	10,327,534.00	6,325,285.00
B	TOTAL CHELTUIELI DIN EXPLOATARE	76,170,636.00	72,619,360.00
1	Cheltuieli cu materii prime si materiale	42,224,990.00	43,247,427.00
2	Cheltuieli cu materiale nestocabile	479,437.00	348,557.00
3	Cheltuieli cu utilitatiile	1,522,866.00	912,920.00
4	Cheltuieli privind marfurile	206,440.00	2,132,387.00
5	Reduceri comerciale primite	-121,607.00	-722,432.00
6	Cheltuieli servicii externe	11,091,429.00	7,740,355.00
7	Cheltuieli cu impozite si alte taxe	781,697.00	767,666.00
8	Cheltuieli cu salariile si contributiile asimilate	7,763,021.00	9,848,702.00
9	Alte cheltuieli din exploatare (inclusiv cost active instrainate)	10,237,729.00	5,812,365.00
10	Cheltuieli cu amortizarea mijloacelor fixe	1,984,634.00	2,531,413.00
C	REZULTAT DIN EXPLOATARE (A-B)	3,595,441.00	5,020,116.00
D	TOTAL VENITURI FINANCIARE	2,613.00	1,083.00
E	TOTAL CHELTUIELI FINANCIARE	10,098.00	13,155.00
F	REZULTAT FINANCIAR (D-E)	-7,485.00	-12,072.00
G	REZULTAT BRUT (C-F)	3,587,956.00	5,008,044.00
H	IMPOZIT PROFIT	547,015.00	664,036.00
I	REZULTAT NET	3,040,941.00	4,344,008.00

Nivelul cifrei de afaceri, rezultata din productia si comercializarea produselor din beton si asfalt, servicii si chirii, este similar anului 2019, in usoara scadere din cauza contextului pandemic care a generat reducerea volumului comenzilor din partea clientilor. Cresterea veniturilor si cheltuielilor aferente marfurilor se datoreaza valorificarii unor oportunitati de realizare adaos comercial intr-un moment oportun al pretului practicat in piata libera la emulsie bituminoasa si agregate. Venituri importante sunt generate si de variatia productiei de prefabricate, reprezentand comenzi in executie, partial realizate dar nepredate catre clienti. La

acestea se adauga veniturile din productia in curs, si veniturile realizate din vanzarea statiei de mixturi asfaltice, emulsii bituminoase si bitum modificat, conform hotararii CLS3 din 2019.

In ceea ce priveste cheltuielile, structura acestora corespunde structurii veniturilor realizate. Astfel, principalele cheltuieli constant inregistrate sunt costurile materiale, salariale si prestatii 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 08.08.2017 si pana la data de 07.08.2021.

- ✓ **Indemnizatia fixa**, stabilita conform HCLS3 nr. 202/08.03.2019:
 - pentru presedinte – 12.000 lei net/luna,
 - pentru membrii – 15% din indemnizatia presedintelui CA, pentru fiecare luna.

- ✓ **Componenta variabila pentru anul 2020 nu s-a acordat pana la acest moment.**

5. CONCLUZII

Pe parcursul anului 2020, conducerea societatii a continuat masurile concentrate in principala 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 se implementeaza plan de administrare actualizat si se monitorizeaza indicatorii cheie de

performanta corespunzatori, pentru urmarirea obiectivelor generale si realizarea 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 constructii prin exploatarea statiei de betoane si halei de prefabricate, precum si a statiei de mixturi asfaltice.

Amintim faptul ca anul anterior a fost marcat de criza economica mondiala, rezultat al pandemiei. Contextul pandemic ce a guvernat anul 2020 a lasat amprenta si asupra pietei de constructii, fapt ce a generat si o scadere a cererii clientilor societatii noastre; astfel, observam o reducere atat la nivelul cifrei de afaceri cat si la nivelul veniturilor totale, fata de anul 2019. Cu toate acestea, masurile luate de conducerea societatii au reusit atenuarea influentelor negative ale pandemiei, prin asigurarea partiala a materiei prime de tipul agregatelor sortate in noul punct de lucru deschis la Glina, Ilfov, precum si prin valorificarea oportunitatilor de fluctuatie a preturilor de achizitie la materii prime de tipul bitum si ciment, in momentele de cost minim. Intre demersurile utile de optimizare a costurilor se numara si internalizarea pazei, a transportului cu flota proprie și a altor activitati ce au putut fi preluate de anagajatii proprii (fasonare, proiectare, etc.). La apropierea veniturilor totale de valorile anului anterior au contribuit si veniturile din chirii, din servicii de administrare si alte activitati productive.

Este de mentionat ca masura de protectie a echilibrului economic al societatii si cresterea capitalului circulant care sa asigure functionarea continua a societatii, precum si actiunile pentru prevenirea, identificarea si izolarea in timp util a imbolnavirilor. Astfel, au putut fi evitate sincope sau blocaje majore in desfasurarea activitatii.

Mai ales in acest context, evolutia societatii din anul anterior sustine premisele dezvoltarii financiare si structurale continue, fiind dovada a potentialului de crestere pentru atingerea scopului comercial. In anul 2020, marja de profit a societatii depaseste tinta stabilita de indicatorii cheie de performanta, situandu-se la valoarea de 6,45%.

Conducerea va lua in continuare toate masurile ce se impun pentru valorificarea cat mai rapida a stocurilor si productiei in curs, dar si pentru cresterea si valorificarea productiei viitoare, decontarea catre clientii contractati si identificarea de noi beneficiari, concomitent cu aplicarea demersurilor de eficientizare a cheltuielilor.

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.

Ne propunem, prin valorificarea rezultatului anului 2020, asigurarea surselor de finantare necesare investitiilor, pentru consolidarea premizelor desfasurarii activitatii in conditii de performanta si in viitor.

Astfel, propunem:

- aprobarea rezultatelor anuale de catre Adunarea Generala a Asociatilor,
- repartizarea profitului contabil aferent anului 2020, in conformitate cu legislatia in vigoare, astfel:
 - ✓ 261.676 lei – rezerva legala,
 - ✓ 4.082.332 lei – reinvestire conform BVC aprobat 2021,
- aprobarea descarcarii de gestiune a administratorilor pentru perioada anului 2020.

SITUATIE CONTRACTE CU INTREPRINDERI PUBLICE SI CU AUTORITATEA TUTELARA ANUL 2020, cf. OUG 109/2011 (art. 52)

NR. CRT.	PRESTATOR/ FURNIZOR/ LOCATOR	BENEFICIAR/ CUMPARATOR/ LOCATAR	NR. SI DATA PRESTATOR/ FURNIZOR / FURNIZOR	NATURA CONTRACT	OBIECT CONTRACT	DURATA CONTRACT	VALOAREA ESTIMATA CONTRACT	VALOAREA REALIZATA CONTRACT 31.12.2020	CREANTE (SUME DE RECUPERAT) AAS3 31.12.2020	CREANTE (SUME DE RECUPERAT) PARTENER 31.12.2020	GARANTIE CONSTITUITA	TERMENE SI MODALITATI DE PLATA
1	Algorithm Constructii S3 SRL	Administrare Active Sector 3 SRL	2613/24.02.20 20	Contract de vanzare	vanzare cumparare autopompa beton	la data predarii bunului	554,831.51 lei fara TVA	660,249.50 lei	0,00 lei	0,00 lei	nu este cazul	4 transe lunare incepand cu data de 01.04.2020
2	Administrare Active Sector 3 SRL	Algorithm Residential S3 SRL	10991/10.07.2 020	Contract de furnizare	furnizarea si executia proiectului Ikea	31.12.2021	2,163,118.08 lei	6,358,836.71 lei	3,214,696.16 lei	0,00 lei	nu este cazul	in termen de 30 de zile de la primirea facturii
3	Administrare Active Sector 3 SRL	Ordine si Protectie S3 SRL	1903/10.02.20 20	Contract de furnizare	vanzare cumparare produse	4 ani	conform comenzi	554,231.20 lei	553,338.70 lei	0,00 lei	nu este cazul	in termen de 30 de zile de la data primirii facturii
4	Administrare Active Sector 3 SRL	Salubritate si Deszapezire S3 SRL	10057/29.06.2 020	Contract de furnizare	vanzare cumparare produse	pana la indeplinirea obligatiilor	1,045,000.00	1,243,550.00 lei	0,00 lei	0,00 lei	nu este cazul	in termen de 30 de zile de la data facturii

Anexa 1 Raport CA 2020

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 guvernanță 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-governamentale	Productivitatea activelor	Satisfactia clientilor	Guvernanta corporativa		
Indicator de performanta asociat indicatorului cheie	Rata de rotatie a datoriilor	Cheltuieli medii anuale cu servicii de asistenta medicala/salariat	Marja profitului brut	Cresterea veniturilor din vanzarea produselor finite,	Reducerea concediului restant mai mare de 16 zile	Cresterea cantitatii (tone/mc) vandute de produse finite (beton, asfalt, prefabricate)	Evaluarea pozitiva a activitatii de catre clienti	Chestionar privind gradul de implement. guvernanta corporativa		
Formula de calcul indicator	Totalul Gen. 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 med. muncii + Ajutoare med.) / nr. mediu salariat	(Profit brut / Venituri totale) X 100%	(Venituri din vanzare prod. finite an curent / Venituri din vanzare prod. finite an ant.) X 100%	(Nr. salariatii activi avand concediu neefectuat la 31 dec. mai mare de 16 zile / Nr. salariatii activi la 31 Decembrie) X 100%	(Cant. (tone/mc) vanduta de prod. finite an curent / Cant. (tone/mc) vanduta de prod. finite an ant.) X 100%	(Nr. recomandari pozitive privind serv. prestate si/sau prod. furnizate acordate/ Nr. recomandari sollicitate*) X 100% * nr. recomandari sollicitate ≥ 10	Total puncte acumulate		
U.M. indicator de performanta	ori	lei	%	%	%	%	%	punct		
Tinta ind. de perf. de realizat pentru 2020	$\geq 84,66$	≤ 1.100	≥ 2	≥ 103	≤ 28	≥ 103	≥ 73	≥ 30		
Ind. de perf. realizat 31.12.2020	96,28	734,82	6,45	95,06	6,57	105,37	90	34		
Nivel atingere tinta	113,73%	149,70%	322,5%	92,29%	426,18%	102,30%	123,28%	113,33%		

C.U.I. 31012790, R.C. J40/14752/2012

IBAN RO35UGB1000022022893RON GARANTI BANK

Sediu social: Calea Vitian 242, parter, camera 6, sector 3, București

Sediu secundar și de corespondență: str. Chiciurei 39-45, et. 1, sector 3, București

Capital social subscris: 100.020.000 lei

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 directe 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, la nivelul surselor de finanțare realizate, 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 2020 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, aproape în totalitate, a indicatorilor cheie de performanță.