



ADMINISTRARE ACTIVE SECTOR 3

**ADMINISTRARE ACTIVE SECTOR 3 S.R.L.**  
Calea Vitan, nr. 242, etaj 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 SEMESTRUL II 2021**

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 semestru si exercitiu financiar 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 și autoritate tutelara Sectorul 3 al Municipiului Bucuresti prin Consiliul Local și actionar minoritar pe SD3-Salubritate și Dezapezire 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 și Dezapezire S3 SRL.

La data infiintarii, Obiectul principal de activitate al ADMINISTRARE ACTIVE SECTOR 3 S.R.L. a fost 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 și ipsos – cod CAEN 2361, conform schimbarii directiei strategice de evolutie abordata inca din semestrul II al anului 2018.

Conform actului constitutiv, societatea desfasoara și 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, etajul 1, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului București sub nr. J40/14752/2012, având CUI 31012790.

Societatea are înregistrate următoarele sedii secundare/puncte de lucru:

1. Bucuresti, Sectorul 3, strada Jean-Alexandru Steriadi, nr. 17, cladire multifunctionala;
2. Jud. Ilfov, Ors. Popesti-Leordeni, Sos. de Centura, nr. 111, fabrica de betoane si prefabricate din beton;
3. Jud. Ilfov, comuna Glina, sat Catelu, str. Industriilor, nr. 22.

Mentionam ca in cursul 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 in prezent, s-au virat doar 2 milioane lei din majorarea aprobata, motiv pentru care, la acest moment este inregistrata modificarea 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;
- 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 Municipiul Bucuresti si ale Consiliului Local si sa administreze societatea ADMINISTRARE ACTIVE SECTOR 3 SRL in conditii de eficienta si performanta.

Pe parcusul semestrului II 2021, in perioada 01.07.2021-07.08.2021, membrii Consiliului de Administratie, au fost 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.

Urmare incetarii de drept la data de 07.08.2021 a mandatelor incredintate membrilor Consiliului de Administratie, iar pe de alta parte, nedeclansarea procedurii de selectie a administratorilor pentru un nou mandat, astfel incat aceasta sa fi fost finalizata la sfarsitul lunii iulie 2021, precum si masurile adoptate de catre Consiliul Local al Sectorului 3 prin

Hotararea nr. 168/15.07.2021, pentru desfasurarea in bune conditii a activitatii societatii si cu respectarea prevederilor legale, a fost necesar ca incepand cu data de 08.08.2021 si pana la finalizarea procedurii de selectie a candidatilor pentru ocuparea posturilor vacante in consiliul de administratie al societatii sa fie desemnati conform HCLS3 nr. 192/02.08.2021 si HCLS3 nr. 322/02.12.2021 urmatorii administratori provizorii:

- Chivu Bogdan-Alexandru-Mihnea, Preşedinte Provizoriu al Consiliului de Administraţie, profesie inginer;
- Bruma Vasile, Membru Provizoriu al Consiliului de Administraţie, profesie jurist;
- Udrea Cristina-Eliza, Membru Provizoriu al Consiliului de Administraţie - profesie economist.

## **2. ACTIVITATEA DERULATA IN SEMESTRULUI II 2021**

### **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, s-a emis:

1. Hotararea Adunarii Generale a Asociatilor nr. 33/08.08.2021, emisa in conformitate cu prevederile Hotararii Consiliului Local Sector 3 nr. 43 nr. 160 din data de 24.06.2021 si 192 din 02.08.2021, referitoare la modificarea Actului Constitutiv al societatii Administrare Active Sector 3 S.R.L. in sensul diminuarii numarului membrilor Consiliului de Administratie la 3 administratori, revocarii din functia de administrator tuturor membrilor Consiliului de Administratie ai societatii Administrare Active Sector 3 S.R.L., adica Corbuleanu Florentin, Recoşeanu Ileana, Dinu Liviu-Daniel, Gheorghe Ana-Maria, Sava-Mihălcescu Cătălina Daria, Dohot Ion Dumitru, Mateescu Anca si desemnarii administratorilor provizorii: Bruma Vasile – Administrator, Udrea Cristina – Eliza, Chivu Bogdan-Alexandru-Mihnea – Administrator;

2. Hotararea Adunarii Generale a Asociatilor nr. 34/16.08.2021, referitoare la imputernicirea dl. Chivu Bogdan-Alexandru-Mihnea sa realizeze: deschiderea contului/conturilor curente, la orice unitate bancara, prezente si viitoare; sa reprezinte societatea in relatia cu banca, cu semnatura unica; sa indeplineasca toate actiunile si demersurile necesare sau utile in scopul reprezentarii societatii in relatia cu banca/bancile fara a se limita la semnarea documentatiei aferente deschiderii conturilor precum si setarea produselor bancare (internet banking, carduri bancare, contract acceptanti – POS, anyma Fx, conventie pay-roll, contract ON, contract colectare numerar, mobile banking, alte produse bancare ce tin de activitatea operationala).
3. Hotararea Adunarii Generale a Asociatilor nr. 35/03.11.2021, emisa in conformitate cu prevederile Hotararii Consiliului Local Sector 3 nr. 297 din data de 28.10.2021, privind  
Completarea Actului Constitutiv cu un nou obiect de activitate secundar, cod CAEN 7219 – Cercetare – dezvoltare in alte stiinte naturale si inginerie;
4. Hotararea Adunarii Generale a Asociatilor nr. 36/03.11.2021, emisa in conformitate cu prevederile Hotararii Consiliului Local Sector 3 nr. 297 din data de 28.10.2021, referitoare la aprobarea derulării, cu respectarea prevederilor legale incidente aflate in vigoare, a contractului de furnizare nr. 10.810/08.06.2021, incheiat de catre societatea Administrare Active Sector 3 S.R.L. cu societatea Prest Construct Co S.R.L., a contractului de furnizare nr. 13.249/08.07.2021, incheiat de catre societatea Administrare Active Sector 3 S.R.L. cu societatea Evo ABB Construct S.R.L., a contractului de furnizare nr. 10.791/08.06.2021, incheiat de catre societatea Administrare Active Sector 3 S.R.L. cu societatea Expopedia Publicity S.R.L.;
5. Hotararea Adunarii Generale a Asociatilor nr. 37/03.11.2021, emisa in conformitate cu prevederile Hotararii Consiliului Local Sector 3 nr. 296 din data de 28.10.2021, privind aprobarea rectificării bugetului de venituri si cheltuieli, pentru anul financiar 2021, al societatii Administrare Active Sector 3 S.R.L.;

6. Hotararea Adunarii Generale a Asociatilor nr. 38/03.11.2021, emisa in conformitate cu prevederile Hotararii Consiliului Local Sector 3 nr. 308 din data de 11.11.2021, privind acordarea unui mandat Presedintelui Consiliului de Administratie al societatii Administrare Active Sector 3 S.R.L. in vederea incheierii contractului de executie si montaj elemente prefabricate din beton in valoare totala de 378.677,30 Euro fata TVA cu societate Alon Investitii S.R.L., cu respectarea prevederilor legale incidente aflate in vigoare;
7. Hotararea Adunarii Generale a Asociatilor nr. 39/15.11.2021, emisa in conformitate cu prevederile Hotararii Consiliului Local Sector 3 nr. 319 din data de 02.12.2021, acordarea unui mandat Presedintelui Consiliului de Administratie al societatii Administrare Active Sector 3 S.R.L. in vederea incheierii contractului cadru pe baza de comanda – achizitie bitum, in valoare totala 2.573,43 lei/tona plus TVA, cu societatea Bulmarket DM LTD si incheierii contractului cadru pe baza de comanda – achizitie bitum, in valoare totala de 2.746,64 lei/tona plus TVA, cu societatea Total Romania S.A., cu respectarea prevederilor legale incidente aflate in vigoare;
8. Hotararea Adunarii Generale a Asociatilor nr. 40/15.11.2021, emisa in conformitate cu prevederile Hotararii Consiliului Local Sector 3 nr. 320 din data de 02.12.2021, privind aprobarea derularii, cu respectarea prevederilor legale incidente aflate in vigoare, a contractului de furnizare nr. 12740/02.07.2021 incheiat cu societatea MP Solution Provider S.R.L., a contractului de furnizare nr. 13.321/09.07.2021 incheiat cu societatea NSN Pallady Residence S.R.L., a contractului de furnizare nr. 22.196/03.11.2021 incheiat de catre societatea Administrare Active Sector 3 S.R.L. cu societatea W. Pablo Residence S.R.L. si a contractului de furnizare nr. 19.087/23.09.2021 incheiat de catre societatea Administrare Active Sector 3 S.R.L. cu societatea Team Construct Impex S.R.L.
9. Hotararea Adunarii Generale a Asociatilor nr. 41/15.11.2021, emisa in conformitate cu prevederile Hotararii Consiliului Local Sector 3 nr. 323 din data de 02.12.2021, privind prelungirea duratei urmatoarelor contracte de mandate: nr. 148.402/04.08.2021



al domnului Bruma Vasile, membru provizoriu al Consiliului de Administratie al societatii Administrare Active Sector 3 S.R.L., pana la finalizarea procedurii de selectie, dar nu mai tarziu de 08.02.2022, nr. 148.407/04.08.2021 al doamnei Udrea Cristina-Eliza, membru provizoriu al Consiliului de Administratie al societatii Administrare Active Sector 3 S.R.L., pana la finalizarea procedurii de selectie, dar nu mai tarziu de 08.02.2022, nr. 148.406/04.08.2021 al domnului Chivu Bogdan Alexandru Mihnea, membru provizoriu al Consiliului de Administratie al societatii Administrare Active Sector 3 S.R.L., pana la finalizarea procedurii de selectie, dar nu mai tarziu de 08.02.2022.

## **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 aceeași maniera dispusa in semestrul 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 achizitia unei statii de sortare,
- dotarea punctelor de lucru atat din Glina cat si din Popesti cu echipamente pentru cresterea capacitatii de productie pana la randament maxim, inclusiv prin integrarea in patrimoniul societatii noastre a unor utilaje precum: BULDOEXCAVATOR TEREX TLB840 si INCARCATOR MULTIFUNCTIONAL BOBCAT S650.

**Astfel, la data de 31.12.2021, societatea exploateaza statiile de betoane si mixturi asfaltice, precum si hala de prefabricate.**

În decursul semestrului II al anului 2021, Consiliul de Administratie al societatii Administrare Active Sector 3 S.R.L. s-a intrunit legal in cadrul a 8 sedinte in care au fost analizate si adoptate hotarari care s-au constituit in documente suport pentru activitatea executiva a societatii.

Astfel, vechiul Consiliul de Administratie, s-a inturnit legal in perioada 01.07.2021 – 07.08.2021, in cadrul a 2 sedinte in care au fost analizate si adoptate hotarari precum:

- Adoptare Raport semestrul I 2021 al Consiliului de Administratie;
  - Aprobarea acordarii componentei variabile anuale pentru anul 2020, aferente tuturor membrilor Consiliului de Administratie Administrare Active Sector 3 S.R.L.;
  - Aprobare situatii financiare aferente semestrului I, anul 2021;
-

- Aprobare depunere declaratii rectificative D100 si respectiv D112 pentru luna Iulie 2019 si valorificarea in contabilitate a modificarilor rezultate;

- Aprobare trecere pe cheltuieli a debitelor inregistrate in cazul clientului Fidal Cooking S.R.L.;

In perioada 08.08.2021 - 31.12.2021, noul Consiliu de Administratie, numit in baza HCLS3 nr. 192/02.08.2021 si HCLS3 nr. 322/02.12.2021, s-a inturnit legal in cadrul a 6 sedinte.

In continuare, amintim in prezentul raport cele mai importante hotarari luate de catre noul 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, precum:

- Avizarea rectificarii BVC pentru anul 2021 si sustinerea spre aprobare in cadrul autoritatii tutelare si AGA;
- Adoptarea modificarii Regulamentului Intern;
- Adoptarea modificarii Regulamentului de Organizare si Functionare;
- Aprobarea modificarii organigramei;
- Aprobarea modificarii grilei de salarizare;
- Aprobarea completarii obiectelor de activitate secundare ale societatii cu codul CAEN 7219 - Cercetare-dezvoltare in alte stiinte naturale si inginerie;
- Aprobarea demararii procedurii pentru intrarea in legalitate/autorizare pentru platforma, statie mobila de asfalt si statie mobila de betoane, acces, situate in str. Industriilor, nr, 22 – sat Catelu, com Glina, Ilfov, constructie existenta, punct de lucru Glina.

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.

### **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 semestrului II anul 2020, sunt inregistrati 120 salariatii, din care:

- 7 (5.83%) – personal activ in cadrul compartimentului administrare blocuri
- 77 (64,17%) – personal activ in cadrul Serviciului Productie
- 32 (26,67%) - fiind angajati ai departamentelor de suport si management
- 2 (1.67%) – personal activ in cadrul Serviciului Vanzari
- 1 (0.83%) – personal activ in cadrul Serviciului Cercetare Dezvoltare si Inovare

- 1 (0.83%) – personal aflat in concediu crestere si ingrijire copil

Având în vedere fluctuațiile pieței și presiunea mediului concurențial de desfacere și plasare a produselor specifice activității de bază – materiale de construcții, în efortul de a dezvolta segmentul de vânzări și de a menține și crește cifra medie de afaceri, a determinat Serviciul de Resurse Umane să-și concentreze activitatea pe procesul de reorganizare internă a societății, prin identificarea și pregătirea profesională a salariaților existenți.

Astfel, în semestrul II al anului 2021 au fost înființate departamente noi, precum Serviciul Vanzari, Serviciul Dispecerat si Recupere Creante, precum si Serviciul Cercetare Dezvoltare si Inovare.

În semestrul II al anului 2021, au fost programate 14 cursuri de pregătire profesională, dintre care 4 cu furnizori externi de formare profesională, și 10 interne.

Din totalul cursurilor planificate, au fost efectuate 2 cu furnizori externi și 10 interne. Totodată, datorită lipsei pe piața muncii a forței de muncă calificate, a fost necesară o formare profesională externă neplanificată, pentru un Masinist terasamente.

Cursurile de pregătire profesională cu furnizori externi au vizat fie recalificare, fie aprofundarea cunoștințelor din domeniul actual de activitate al cursanților, unde au participat un număr de (4 salariați, reprezentând 3,33% din numărul total de salariați ai societății noastre), astfel:

-1 salariat la cursul de Contabilitate financiară informatizată;

-2 salariați la cursul de expert achiziții publice;

-1 salariat la cursul de calificare masinist terasamente;

Cursurile de pregătire profesională interne au avut ca scop actualizarea și aprofundarea cunoștințelor teoretice și practice la locul de muncă, punându-se accent pe

respectarea procedurilor de lucru in armonizare cu legislatia in vigoare. La aceste instruiri au participat 100 dintre salariatii societatii, reprezentand 83,33% din totalul angajatilor societatii Administrare Active Sector 3 S.R.L.

#### **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 perioada de referinta a fost contractata asistenta avocatiala pentru reprezentarea intereselor societatii si asigurarea consultantei de specialitate.

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](http://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 și implementat politica pentru protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și libera circulație a acestor date.

Consemnam în prezentul raport, conform art. 52 alin. (6) din OUG 109/2011, faptul că societatea Administrare Active Sector 3 S.R.L. a realizat tranzacții cu întreprinderi publice. Situația acestora se prezintă detaliat în Anexa Situație Contracte 2020, conform prevederilor art. 52 din OUG 109/2011, parte integrantă din prezentul Raport.

### **3. PERFORMANTE FINANCIARE SI INVESTITII**

#### **3.1. EXECUTIA BUGETULUI DE VENITURI SI CHELTUIELI**

Societatea respectă și implementează 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 și dispozițiile OMFP 3818/2019 privind aprobarea formatului și structurii BVC. Astfel, prin HCLS 3 nr. 53 din 25.03.2021 a fost aprobat bugetul de venituri și cheltuieli al Administrare Active Sector 3 SRL pentru 2021, ulterior rectificat, prin HCLS 3 nr. 296 din 28.10.2021. Execuția se prezintă după cum urmează:

Indicatori	Nr. rd.	Valoarea aprobata prin Hotărârea Consiliului Local Sector 3 nr. 296/28.10.2021 pentru anul 2021	Valoarea aprobata prin Hotărârea Consiliului Local Sector 3 nr. 296/28.10.2021 pentru Semestrul II 2021	Valoarea preliminara realizata in Sem II 2021
A	B	0	1	2
<b>I. VENITURI TOTALE</b>	<b>01</b>	<b>65,671,210</b>	<b>21,223,080</b>	<b>26,549,429</b>
1. Venituri totale din exploatare, din care:	02	65,671,210	21,223,080	26,543,988
a) Subventii cf. prevederilor legale in vigoare	03	0	0	0
b) Transferuri cf. prevederilor legale in vigoare	04	0	0	0
2. Venituri financiare	05	0	0	5,441
3. Venituri extraordinare	06	0	0	0
<b>II. CHELTUIELI TOTALE</b>	<b>07</b>	<b>64,317,960</b>	<b>22,388,190</b>	<b>27,084,987</b>
1. Cheltuieli de exploatare	08	64,307,960	22,383,190	27,082,656
A. Cheltuieli cu bunuri si servicii	09	50,054,215	15,584,030	20,360,424
B. Cheltuieli cu impozite, taxe si varsaminte	10	760,000	321,320	294,863
C. Cheltuieli cu personalul	11	10,847,745	5,120,680	5,042,655
C0. Cheltuieli de natura salariala	12	9,762,455	4,470,670	4,398,041
C1. Cheltuieli cu salariile	13	9,122,560	4,330,720	4,277,527
C2. Bonusuri	14	639,895	139,950	120,514
C3. Alte cheltuieli cu personalul, din care:	15	0	0	0
-cheltuieli cu plati compensatorii aferente	16	0	0	0
C4. Cheltuieli aferente contractului de mandat si a altor organe de conducere si control, comisii si	17	860,670	542,490	536,302
C5. Cheltuieli cu contributiile datorate de angajator	18	224,620	107,520	108,312
D. Alte cheltuieli de exploatare	19	2,646,000	1,357,160	1,384,713
2. Cheltuieli financiare	20	10,000	5,000	2,332
3. Cheltuieli extraordinare	21	0	0	0
<b>III. REZULTATUL BRUT (profit/ pierdere)</b>	<b>22</b>	<b>1,353,250</b>	<b>-1,165,110</b>	<b>-535,559</b>
<b>IV. IMPOZIT PE PROFIT</b>	<b>23</b>	<b>216,520</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>V. PROFITUL CONTABIL RĂMAS DUPA DEDUCEREA IMPOZITULUI PE PROFIT</b>	<b>24</b>	<b>1,136,730</b>	<b>-1,165,110</b>	<b>-535,559</b>

In ceea ce priveste programul de investitii si dotari pentru anul 2021, valoarea totala aprobata este de **2.180.350 lei**, din care in semestrul I au fost utilizati **303.790 lei**, iar in semestrul II au fost utilizati **82.789 lei** dupa cum urmeaza:

- Dotari in valoare totala de 37.535 lei, cele mai reprezentative fiind:  
SERVER HDD DELL POWER EDGE R540 128GB ERP: 21.279 Lei.
- Continuare investitii in curs, in valoare de 40.852 lei, la Obiectiv Complex Industrial Glina.
- Licente si software (inclusiv plata unui avans pentru o licenta ERP) : 4.402 lei.



Consideram ca executia planului de investitii pentru semestrul II 2021 a fost una prudentiala, avand in vedere scaderea cifrei de afaceri si a rezultatului net inregistrata in aceasta perioada.

### 3.2. SITUATIA FINANCIARA

#### A. POSTURILE DE ACTIV

##### 1. Active imobilizate

Activele imobilizate, la data de 31.12.2021, sunt in valoare neta de 53.815.568 lei:

Denumirea elementului de imobilizare *)	Sold la 01.01.2021	Sold la 31.12.2021
Imobilizari necorporale	41,802	72,208
Imobilizari corporale	55,943,052	53,628,360
Imobilizari financiare	115,000	115,000
<b>Total</b>	<b>56,099,854</b>	<b>53,815,568</b>

##### 2. Stocuri

La 31.12.2021, situatia stocurilor de materii prime si materiale, se prezinta astfel :

Stocuri	01.01.2021	31.12.2021
Materii prime si materiale consumabile	1,595,076	2,543,044
Stocuri in curs de aprovizionare	0	0
Productie in curs de executie	0	0
Produse finite	1,908,107	5,509,954

Avansuri pt stocuri	165,816	38,203
Marfuri	168,120	168,120
Ambalaje	3,489	2,215
Provizioane pentru stocuri	0	0
<b>Total</b>	<b>3,840,608</b>	<b>8,261,536</b>

### 3. Creante

Suma creantelor in sold, la 31.12.2021 a fost de 78,606,349 lei:

- lei -

<b>Creante</b>	<b>01.01.2021</b>	<b>31.12.2021</b>
Creante comerciale	42,529,569	40,203,526
Alte creante	221,282	234,165
Decontari cu asociatii privind capitalul	0	38,000,000
Cheltuieli inregistrate in avans	85,753	168,658
<b>Total</b>	<b>42,836,604</b>	<b>78,606,349</b>

Creantele comerciale la 31.12.2021, se compun in principal din clienti neincasati (neajunsi la scadenta) in valoare de 40.203.526 lei din care 37,689,319 lei sunt aferenti clientilor din grup, 1,886,986 lei clientilor diversi, garantii de buna executie constituite in favoarea clientilor in valoare de 574,017 lei si furnizori debitori in valoare de 53,204 lei. Alte creante sunt reprezentate de decontarile cu asociatii privind capitalul ce provin din majorarea de capital social aprobata prin hotararea AGA dispusa conform Hotararii Consiliului Local Sector 3 nr. 151 din 26.02.2019 si neincasata in valoare de 38,000,000 lei. Alte creante in valoare de 234,165 lei compuse din: 127,966 lei concedii medicale de recuperat din FUNASS 48,564 lei impozit pe profit ce urmeaza a fi compensat cu sume viitoare de plata, 16,830 lei reprezentand TVA neexigibil si 5,317 lei impozit pe salarii achitat in plus, debitori diversi in valoare de 35,488 lei.

Cheltuielile in avans in valoare de 168,658 lei sunt reprezentate de impozitele si taxele pe proprietati, mijloace de transport, RCA, rovine si alte abonamente care urmeaza a fi trecute pe cheltuieli in perioada urmatoare.

- lei -

<b>Creante parteneri din Grup:</b>	<b>01.01.2021</b>	<b>31.12.2021</b>
ALGORITHM CONSTRUCTII S3 SRL - LAMINOR	20.951.512,72	20.504.149,36
ALGORITHM CONSTRUCTII S3 SRL	407.130,80	157.579,95
ALGORITHM RESIDENTIAL S3 SRL	5.304.900,01	3.351.104,75
SMART CITY INVEST S3 S.R.L.(INVESTITII SPATII VERZI) - LAMINOR	8.920.297,49	8.693.809,01
SMART CITY INVEST S3 S.R.L.(INVESTITII SPATII VERZI)	14.342,37	61.087,66
SD3 - SALUBRITATE SI DEZAPEZIRE S3 SRL	8.056,54	621.656,81
AS3 ADMINISTRARE STRAZI S3	4.708.002,44	4.188.404,67
OPS3 - ORDINE SI PROTECTIE S3 SRL	553.338,70	111.526,95
<b>Total</b>	<b>40.867.581</b>	<b>37.689.319</b>

#### 4. Casa si conturi la banci

La data de 31.12.2021, soldul acestui post bilantier, este de **5,694,939** lei, din care:

- lei -

<b>Disponibilitati</b>	<b>01.01.2021</b>	<b>31.12.2021</b>
Conturi la banci	6,601,286	5,692,207
Casa	1,103	2,732
Sume in curs de decontare	0	0
Avans decontare	0	0
Dobanzi de incasat	0	0
<b>Total</b>	<b>6,602,389</b>	<b>5,694,939</b>

## **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 31.12.2021:

<b>Structura capitalului social</b>	<b>Numar parti sociale</b>	<b>Valoare nominala parte sociala (lei)</b>	<b>Valoare parti sociale (lei)</b>	<b>Pondere in capitalul social</b>
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%
<b>Total</b>	<b>100,020</b>	<b>-</b>	<b>100,020,000.00</b>	<b>100.0000%</b>

Capitalurile proprii provizorii la data de 31.12.2021 se prezinta astfel:

- lei -

<b>Capitalurile proprii</b>	<b>01.01.2021</b>	<b>31.12.2021</b>
Capital social subscris și vărsat	100,020,000	100,020,000
Rezerve legale	582,742	582,742
Rezerve și surse proprii de finanțare	0	0
Rezultatul reportat al anilor anteriori	2,967,664	7,049,996
Profitul exercitiului financiar	4,344,008	-3,648,219
Repartizarea profitului (pentru rezerva legala obligatorie)	-261,676	0
<b>Total capital propriu</b>	<b>107,652,738</b>	<b>104,004,519</b>

## 2. Datorii si furnizori

Datoria societății, la data de 31.12.2021, însumează **3,434,464 lei** și se compune din:

- lei -

<b>Datorii</b>	<b>01.01.2021</b>	<b>31.12.2021</b>
Furnizori	580,213	3,230,081
Alte datorii, inclusiv datoriile fiscale si sociale	992,245	1,002,060
Creditori diversi	87,147	69,699

Venituri in avans	8,439	37,890
<b>Total datorii</b>	<b>1,668,044</b>	<b>3,434,464</b>

Mentionam faptul ca datoriile inregistrate catre furnizori sunt in corelatie cu valoarea creantelor comerciale pentru furnizarea materialelor de constructii 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 2021. Sumele evidentiata la creditorii diversi reprezinta utilitati inregistrate pentru imobilele administrate pe baza de comision, iar veniturile in avans reprezinta chirii facturate in decembrie 2021, dar aferente lunii ianuarie 2022.

### **C. CONTUL DE PROFIT SI PIERDERI**

Situatia rezultatului brut la data de 31.12.2021, se prezinta astfel:

- lei -

Nr. Crt.	Denumire - Explicatii	31.12.2020	31.12.2021
<b>1</b>	<b>Venituri totale</b>	<b>77,611,844</b>	<b>47,839,145</b>
	din care:		
Cifra de afaceri	- venituri din vanzare produse finite	56,583,952	35,252,716
	- venituri din prestari servicii	1,721,588	1,506,271
	- venituri din chirii	1,849,910	1,786,068
	- venituri din vanzare produse reziduale	64,009	57,293
	- venituri din vanzarea marfurilor	2,402,932	1,243,529
	- reduceri comerciale acordate	-5,176	-37,707
	- variatia productiei	7,845,234	7,882,547
	- venituri din productia de imobilizari in curs	823,033	4,859
	- venituri din vanzarea activelor	6,300,000	4,286
	- venituri din despagubiri si amenzi	2,330	47,441
	- alte venituri din exploatare	22,947	84,413
	- venituri din dobanzi si diferente de schimb valutar	1,083	7,430
<b>2</b>	<b>Cheltuieli totale</b>	<b>72,614,575</b>	<b>51,487,364</b>
	din care:		
	- cheltuieli cu materii prime si materiale	43,253,444	31,444,977
	- cheltuieli cu materiale nestocabile	348,124	265,399
	- cheltuieli cu utilitatiile	912,920	436,987
	- cheltuieli privind marfurile	2,132,387	1,193,877
	- reduceri comerciale primite	-722,432	-595,089
	- cheltuieli servicii externe	6,819,009	5,476,251
	- cheltuieli cu impozite si alte taxe	763,937	616,182
	- cheltuieli cu salariile si contributiile asimilate	10,770,048	9,913,195
	- cheltuieli cu activele instrainate	5,646,872	4,160
	- alte cheltuieli din exploatare	164,056	26,618
	- cheltuieli cu amortizarea mijloacelor fixe	2,513,053	2,699,691
	- cheltuieli financiare diferite curs valutar	13,155	5,116
<b>3</b>	<b>Rezultat Brut (1 - 2)</b>	<b>4,997,269</b>	<b>-3,648,219</b>
<b>4</b>	<b>Impozit profit</b>	<b>709,694</b>	<b>0</b>
<b>5</b>	<b>Rezultat Net (3 - 4)</b>	<b>4,287,575</b>	<b>-3,648,219</b>

Pentru anul 2021 societatea isi propusese la inceputul anului realizarea de **venituri totale** in suma de **65.671,21 mii lei**, in schimb, pe parcursul primului semestrul al anului 2021 s-a inregistrat o scadere a veniturilor, cauzata in principal de lipsa comenziilor ferme de materiale de constructii (beton, asfalt si prefabricate din beton) din partea partenerilor traditionali (societatile comerciale de constructii controlate de Primaria Sectorului 3), dar si a celor privati (finalizarea unor contracte importante pentru productia de prefabricate – furnizate antreprenorilor generali ai stadioanelor Ghencea si Giulesti), precum si necontractarea altora noi de aceeasi anvergura. Aceasta scadere a veniturilor a condus la necesitatea elaborarii unei rectificari bugetare aprobata prin HCLS3 nr.296/28.10.2021 in urma careia **veniturile totale** au scazut ajungand la valoarea de **42,512.79 mii lei** iar rezultatul preliminar realizat la data de 31.12.2021 a fost in valoare de **47,839.14 mii lei**.

**Cheltuielile totale** au fost estimate la inceputul anului 2021 la un cuantum total de **64.317,96 mii lei**, ajungand la suma de **46,790.56 mii lei** in urma rectificarii bugetare. Rezultatul preliminar la 31.12.2021 fiind de **51,487.36 lei** rezultand o crestere datorata in principal de majorarea preturilor la materiile prime (ciment, agregate, aditivi etc.) cat si de majorarea preturilor de transport a produselor vandute (elemente prefabricate, beton, asfalt, etc.).

#### **4. CONCLUZII**

Pe parcursul semestrului II 2021, situatia societatii a continuat masurile concentrate in directia strategica de dezvoltare stabilita. 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.

Mentionam inasa, faptul ca, in ansamblul anului precedent, dar in special in al doilea semestru, contextul pandemic a constituit o provocare pentru intregul mediu de afaceri si in consecinta si pentru societatea noastra. Astfel, acesta si-a pus amprenta asupra volumului



vanzarilor si implicit asupra evolutiei veniturilor, insa societatea a reusit conservarea echilibrului bugetar.

Totodata, in semestrul II, s-a reusit o crestere semnificativa a veniturilor din vazarea produselor prefabricate si din vanzarea produselor asfaltice si beton.

In semestrul I valoarea veniturilor din vanzari a fost de 17,066,056 lei, iar in semestrul II valoarea fiind de 23,661,087 lei, rezultand o crestere cu 6,595,030 lei.

Aceasta crestere s-a datorat dublarii vanzarilor catre societatea Administrare Strazi S 3 S.R.L., de la 4,104,468 lei in semestrul I la 8,821,432 lei in semestrul II, cat si prin incheierea de noi contracte cu diferiti clienti.

In ceea ce priveste planificarea etapizata a activitatii viitoare, 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 ramane in prezent cea de productie materiale de constructie prin exploatarea statiei de betoane, halei de prefabricate si a statiei de mixturi asfaltice.

O alta componeneta importanta a strategiei societatii pentru perioada urmatoare o constituie politica de investitii concentrata in sensul asigurarii tehnologiei si echipamentelor competitive in principalul domeniu de activitate, dar si intretinerea imobilelor generatoare de venituri atat din exploatare cat si din inchiriere.

Evolutia din cadrul semestrului contribuie la premisele dezvoltarii financiare si structurale a entitatii si la mentinerea trendului 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 prin depunerea tuturor eforturilor in vederea atenuarii efectelor negative cauzate de pandemie, recastigarea echilibrului necesar desfasurarii activitatii si obtinerii obiectivelor propuse in viitor.

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

Presedinte Provizoriu al Consiliului de Administratie  
Chivu Bogdan-Alexandru-Mihnea,

Membru Provizoriu al Consiliului de Administratie  
Bruma Vasile,

Membru Provizoriu al Consiliului de Administrație  
Udrea Cristina-Eliza,