
RAPORTUL

CONSILIULUI DE ADMINISTRATIE AL SOCIETATII

ADMINISTRARE ACTIVE SECTOR 3 SRL

PENTRU ANUL 2022

Prezentul raport a fost intocmit in conformitate cu prevederile Legii nr. 31/1990 privind societatile, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, O.U.G. nr. 109/2011 privind guvernanta corporativa a intreprinderilor publice, modificata prin Legea nr. 111/2016, ale Legii contabilitatii nr. 82/1991 republicata, cu modificarile si completarile ulterioare.

Conform reglementarilor mentionate mai sus, administratorii societatii au obligatia de a intocmi, pentru fiecare exercitiu finaciar incheiat, un raport care sa contina o prezentare concisa a evolutiei activitatii societatii pe durata corespunzatoare si a situatiei sale la incheierea acestuia.

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

1.1. PREZENTAREA SOCIETATII

ADMINISTRARE ACTIVE SECTOR 3 S.R.L. este o societate cu raspundere limitata care este constituita si functioneaza in baza prevederilor Legii nr. 31/1990 privind societățile comerciale, republicată, modificată și completată, precum si a imputernicirii expres acordate de Consiliului General al Municipiului București, prin Hotararea nr. 204/2012, conform dispozitiilor art. 81 alin.2 lit. f și lit. h din Legea 215/2001 a administrației publice locale. ADMINISTRARE ACTIVE SECTOR 3 S.R.L. are ca asociat majoritar si autoritate tutelara Sectorul 3 al Municipiului Bucuresti prin Consiliul Local si actionar minoritar pe SD3-

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

Scopul infiintarii societatii a fost acela de asigura o mai bună gospodărire a bunurilor imobile aparținând domeniului public și privat al Municipiului București, respectiv a Consiliului Local al Sectorului 3. Astfel, la data de 07.12.2012, a fost adoptata Hotărârea nr. 281 a Consiliului Local al Sectorului 3 București, având ca obiect aprobarea constituirii unei societăți comerciale, respectiv societatea Locuințe Sector 3 S.R.L., cu asociat unic Consiliul Local al Sectorului 3 București. Ulterior, conform rezoluției nr. 95595/17.07.2013 emisă de către Oficiul National al Registrului Comerțului, Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul București, societatea si-a schimbat denumirea în ADMINISTRARE ACTIVE SECTOR 3 S.R.L.

In continuare, in anul 2017, prin Hotararea Consiliului Local al Sectorului 3 nr. 354/25.08.2017, a fost cooptat un asociat minoritar, respectiv societatea SD3-Salubritate si Deszapezire S3 SRL.

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 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, etajul 1, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului București sub nr. J40/14752/2012, având CUI 31012790.

Societatea are inregistrate urmatoarele 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.

Capitalul social total subscris si varsat al societatii la data de 31.12.2022, 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 completarile 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 completarile 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. AGA este formata din asociat majoritar si autoritate tutelara Sectorul 3 al Municipiului Bucuresti prin Consiliul Local si actionar minoritar SD3-Salubritate si Dezapezire 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.

Pe parcursul anului 2022, membrii Consiliului de Administratie, au fost urmatoarii:

- Chivu Bogdan-Alexandru-Mihnea, - Administrator, Preşedinte Provizoriu al Consiliului de Administraţie;
- Bruma Vasile, - Administrator, Membru Provizoriu al Consiliului de Administraţie;
- Udrea Cristina-Eliza, - Administrator, Membru Provizoriu al Consiliului de Administraţie.
- Dumitrescu Florin-Alexandru - Administrator, Membru Provizoriu al Consiliului de Administraţie;
- Dinca Gabriel-Catalin – Administrator, Membru Provizoriu al Consiliului de Administraţie;
- Barbu Irina – Administrator, Membru Provizoriu al Consiliului de Administraţie;
- Odorog George - Costin, Administrator, Preşedinte al Consiliului de Administraţie;
- Necula Ciprian Relu - Administrator, Membru al Consiliului de Administraţie;
- Ciocan Ioana Ruxandra - Administrator, Membru al Consiliului de Administraţie;
- Nedelcu Petre - Administrator, Membru al Consiliului de Administraţie.

2. ACTIVITATEA DERULATA IN ANUL 2022

2.1 HOTARARI ALE ADUNARII GENERALE A ASOCIATILOR

În perioada analizată, Asociații majoritar Consiliul Local Sector 3 a adoptat hotărâri vizând societatea Administrare Active Sector 3 SRL, ce au făcut obiectul dispozițiilor AGA. Astfel, amintim:

- ✚ Hotărârea Adunării Generale a Asociațiilor nr. 42/10.02.2022, emisă în conformitate cu prevederile Hotărârilor Consiliului Local Sector 3 nr. 192 din data de 02.08.2021, 323/02.12.2021 și 21 din 08.02.2022, referitoare la modificarea Actului Constitutiv al societății Administrare Active Sector 3 S.R.L. în sensul revocării din funcția de administratori provizorii: Bruma Vasile – Administrator, Udrea Cristina – Eliza, Chivu Bogdan-Alexandru-Mihnea – Administrator și desemnării administratorilor provizorii: Odorog George - Costin, Președinte Provizoriu al Consiliului de Administrație, Dumitrescu Florin-Alexandru - Administrator, Membru Provizoriu al Consiliului de Administrație, Dinca Gabriel-Catalin – Administrator, Membru Provizoriu al Consiliului de Administrație.
- ✚ Hotărârea Adunării Generale a Asociațiilor nr. 43/29.03.2022, emisă în conformitate cu prevederile Hotărârii Consiliului Local Sector 3 nr. 60 din data de 24.03.2022, privind aprobarea bugetului de venituri și cheltuieli pentru anul financiar 2022.
- ✚ Hotărârea Adunării Generale a Asociațiilor nr. 44/26.04.2022, emisă în conformitate cu prevederile Hotărârii Consiliului Local Sector 3 nr. 128 din 13.04.2022, privind modificarea actului constitutiv al societății Administrare Active Sector 3 S.R.L. în sensul majorării numărului membrilor Consiliului de Administrație la 5 (cinci) administratori.
- ✚ Hotărârea Adunării Generale a Asociațiilor nr. 45/23.05.2022, emisă în conformitate cu prevederile Hotărârii Consiliului Local Sector 3 nr. 153 din 12.05.2022, privind aprobarea declansării procedurii de selecție a membrilor Consiliului de Administrație la societatea Administrare Active Sector 3 S.R.L. pentru pozițiile Administrator 4 și Administrator 5.
- ✚ Hotărârea Adunării Generale a Asociațiilor nr. 46/30.05.2022, emisă în conformitate cu prevederile Hotărârilor Consiliului Local Sector 3 nr. 174 din 26.05.2022, referitoare la aprobarea bilanțului contabil și contul de profit și pierderi pe anul 2021 al societății, Raportului de activitate al Consiliului de Administrație al societății Administrare Active

Sector 3 S.R.L. pentru anul 2021, Programului de activitate al societatii Administrare Active Sector 3 S.R.L. pentru anul 2022, prevazut in Anexa nr. 4 care face parte integranta din prezenta hotarare.

- ✚ Hotararea Adunarii Generale a Asociatilor nr. 47/15.06.2022, emisa in conformitate cu prevederile Hotararilor Consiliului Local Sector 3 nr. 195 din 10.06.2022, privind aprobare prelungirii duratei Contractului de mandat nr. 26965/09.02.2022 al domnului Dumitrescu Florin Alexandru – administrator nr. 1, Contractului de mandat nr. 26959/09.02.2022 al domnului Odorog George Costin – administrator nr. 2 si Contractului de mandat nr. 26974/09.02.2022 al domnului Dinca Gabriel Catalin – administrator nr. 3, pana la finalizarea procedurii de selectie, dar nu mai tarziu de 08.08.2022.
 - ✚ Hotararea Adunarii Generale a Asociatilor nr. 48/21.06.2022, emisa in conformitate cu prevederile Hotararilor Consiliului Local Sector 3 nr. Incepand cu data de 22 iunie 2022 se numesc in calitate de membri in Consiliul de Administratie al societatii Administrare Active Sector 3 S.R.L. urmatoarele persoane: Necula Ciprian Relu – Administrator 1, Odorog George Costin - Administrator 2, Ciocan Ioana Ruxandra – Administrator 3, pentru o perioada de 4 ani de la data numirii. Totodata prin aceasta hotarare s-a numit presedintele Consiliului de Administratie al societatii Administrare Active Sector 3 S.R.L., domnul Odorog George Costin si pana la finalizarea procedurii de selectie, s-a desemnat administrator provizoriu domnul Nedelcu Petre – Administrator nr. 5.
 - ✚ Hotararea Adunarii Generale a Asociatilor nr. 49/29.07.2022, emisa in conformitate cu prevederile Hotararii Consiliului Local Sector 3 nr. 315 din data de 27.07.2022, privind aprobarea asocierii in participatie intre societatile Internet si Tehnologie S3 S.R.L. si Administrare Active Sector 3 S.R.L. pentru proiectarea, construirea, dotarea, amenajarea si exploatarea unei hale cu destinatia arhiva, care sa respecte legislatia si standardele in vigoare.
 - ✚ Hotararea Adunarii Generale a Asociatilor nr. 50/12.08.2022, emisa in conformitate cu prevederile Hotararii Consiliului Local Sector 3 nr. 335 din data de 10.08.2022, privind modificarea Actului Constitutiv al societatii Administrare Active Sector 3 S.R.L., aprobat
-

prin HCLS 3 nr. 281/07.12.2012 cu modificarile si completarile ulterioare, prin completarea prin adaugare a doua obiecte de activitate secundare, dupa cum urmeaza: ”4672 – Comert cu ridicata al metalelor si minereurilor metalice” si ”4673 – Comert cu ridicata al materialului lemnos si al materialelor de constructii si echipamentelor sanitare.

- ✚ Hotararea Adunarii Generale a Asociatilor nr. 51/12.08.2022, emisa in conformitate cu prevederile Hotararii Consiliului Local Sector 3 nr. 336 din data de 10.08.2022, privind aprobarea derularii a 2 (doua) contracte incheiate cu societatile Maristar Com S.R.L. si Umiva Engineering S.R.L., reprezentand contracte cu clientii, cu o valoare mai mare de 100.000 Euro fara TVA, prevazute in Anexa care face parte integranta din prezenta hotarare, cu respectarea prevederilor legale incidente alflate in vigoare;
- ✚ Hotararea Adunarii Generale a Asociatilor nr. 52/19.09.2022, emisa in conformitate cu prevederile Hotararii Consiliului Local Sector 3 nr. 384 din data de 15.09.2022, privind prelungirea duratei Contractului de mandat nr. 105.456/13.05.2022 al doamnei Barbu Irina Mihaela – Administrator 4, 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 16.11.2022;
- ✚ Hotararea Adunarii Generale a Asociatilor nr. 54/13.10.2022, emisa in conformitate cu prevederile Hotararii Consiliului Local Sector 3 nr. 416 din data de 27.09.2022, privind modificarea actului constitutiv al societatii Administrare Active Sector 3 S.R.L. in sensul eliminarii prevederilor literei m din cadrul art. 12.1.
- ✚ Hotararea Adunarii Generale a Asociatilor nr. 55/31.10.2022, emisa in conformitate cu prevederile Hotararii Consiliului Local Sector 3 nr. 502 din data de 25.10.2022, privind aprobarea rectificarii bugetului de venituri si cheltuieli penru anul financiar 2022 al societatii Administrare Active Sector 3 S.R.L.
- ✚ Hotararea Adunarii Generale a Asociatilor nr. 56/09.01.2023, emisa in conformitate cu prevederile Hotararii Consiliului Local Sector 3 nr. 550 din data de 15.12.2022, privind desemnarea auditorului al societatii Administrare Active Sector 3 S.R.L.

- ✚ Hotararea Adunarii Generale a Asociatilor nr. 57/09.01.2023, emisa in conformitate cu prevederile Hotararii Consiliului Local Sector 3 nr. 537 din data de 15.12.2022, privind declansarea procedurii de selectie a unui membru al Coniliului de Administratie pentru postul vacant si desemnarea administratorului provizoriu la societatii Administrare Active Sector 3 S.R.L

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

2.2. MASURILE LUATE DE CONSILIUL DE ADMINISTRATIE

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

Astfel, in aceasta perioada, in baza:

- Contractului de administrare 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.

Astfel, la data de 31.12.2022, societatea exploateaza statiile de betoane si mixturi asfaltice, precum si hala de prefabricate.

In decursul anului 2022, Consiliul de Administratie al societatii Administrare Active Sector 3 S.R.L. s-a intrunit legal in cadrul a 18 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.

- Adoptarea Raportului Consiliului de Administratie pe semestrul al II lea, anul 2021 (perioada 01.07.2021-31.12.2021);
 - Adoptarea modificarii Regulamentului Intern al societatii;
 - Determinarea perioadei de amortizare pentru imobiliarile achizitionate de catre societate;
 - Adoptarea Raportului Consiliului de Administratie la incheierea perioadei de mandat in conformitate cu HCLS3 nr. 159 din 24.06.2021;
 - Adoptarea Raportului Consiliului de Administratie, pentru perioada 01.01.2022-31.03.2022);
 - Aprobarea valorificarii rezultatelor inventarierii anuale in evidentele contabile;
 - Adoptarea bilanțului contabil, a contului de profit și pierderi, a raportului de activitate al Consiliului de Administrație pe anul 2021;
 - Adoptarea Raportului de activitate al C.A. aferent anului 2021;
-

- Adoptarea Raportului Consiliului de Administratie, pentru perioada 01.07.2022-30.09.2022;
- Aprobarea demararii procedurii privind desemnarea auditorului statuar pentru exercitiile financiare 2022, 2023, 2024, 2025;
- Aprobarea cesionarii certificatului de urbanism nr. 390/33996/27.06.2022 catre societatea Internet si Tenologie S 3 S.R.L.;
- Aprobarea acordarii tichetelor cadou cu ocazia Craciunului 2022, salariatilor societatii Administrare Active Sector 3 S.R.L in valoare de 300 lei/salariat.
- Aprobarea demararii procedurii de contractare a politelor de asigurare - raspundere profesionala pentru administratorii societatii Administrare Active Sector 3 S.R.L., cu respectarea normelor legale in materie.
- Aprobarea demararii procedurii privind desemnarea auditorului statuar pentru exercitiile financiare 2022, 2023, 2024, 2025.
- Propunere avizare rectificare Buget de venituri si cheltuieli pentru anul 2022 si sustinerea spre aprobare in cadrul autoritatii tutelare si AGA.
- Aprobarea cesionarii certificatului de urbanism nr. 390/33996/27.06.2022 catre societatea Internet si Tenologie S 3 S.R.L.

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.

2.3. ACTIVITATEA DE RESURSE UMANE

2.3.1. Generalitati

Resursele umane sunt primele resurse strategice in cadrul oricarei societati. 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.

2.3.2. Componenta:

În cursul anului 2022, Serviciul Resurse Umane a avut în componență 2 posturi, dintre care doar unul a fost ocupat.

2.3.3. Activitatea principala a Serviciului Resurse Umane

Conform reglementarilor în vigoare, obiectul principal de activitate al Serviciului Resurse Umane se imparte in doua mare componente: gestiunea curentă a resurselor umane și salarizare.

2.3.4. Obiectivele Serviciului Resurse Umane

a. Mentinerea actualizata documentatiei interne specifice Serviciului Resurse Umane
Astfel, in anul 2022, a fost actualizat de doua ori Regulamentul Intern al societatii, la baza acestora stand atat modificarile legislative, obligatiile de raportare catre Consiliul Local al Sectorului 3 cat si clarificarea anumitor elemente referitoare la programul de lucru.

In ceea ce priveste Regulamentul de Organizare si functionare al societatii Administrare Active Sector 3, nu au fost modificari, pastrandu-se prevederile anterioare.

b. Monitorizarea respectarii procedurii de instruire a salariatilor

In anul 2022, au fost programate 31 cursuri de pregatire profesionala, dintre care 10 cu furnizori externi de formare profesionala, si 21 interne.

Din totalul cursurilor planificate, nu a fost efectuat nici un curs cu furnizori externi si au fost efectuate un numar de 21 cursuri interne.

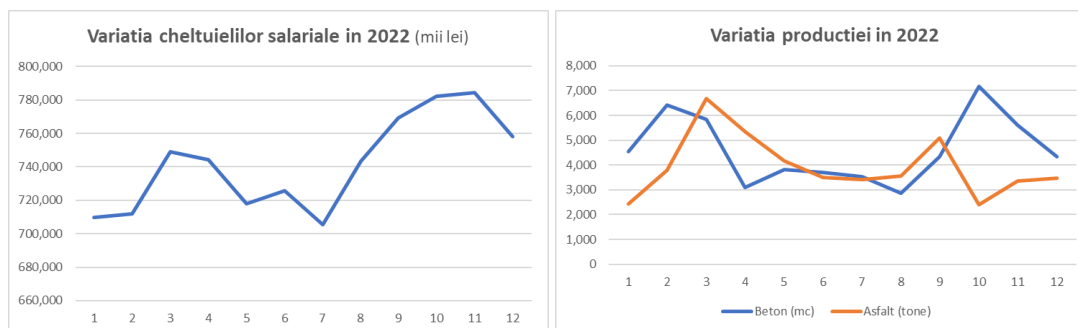
Totodata, datorita nevoii de instruire in domeniul achizitiilor publice, a fost necesara o formare profesionala externa neplanificata, pentru un Expert Achizitii publice, unde a participat o persoana, precum si pregatirea unui nou Stivuitorist, care sa acopere nevoile de la Punctul de lucru Popesti. (Practic, cei 2 salariatii ce au participat la cursurile externe, reprezinta un procent de 1.68% din numarul total de salariatii ai societatii noastre).

Cursurile de pregatire profesionala interne au avut ca scop actualizarea si aprofundarea cunostintelor teoretice si practice la locul de munca, punandu-se accent pe respectarea procedurilor de lucru in armonizare cu legislatia in vigoare. La aceste instruirii au participat 62 dintre salariatii societatii, reprezentand 52,1% din totalul angajatilor societatii Administrare Active Sector 3 S.R.L.

c. Pregatirea documentelor pentru plata drepturilor salariale

In anul 2022, toate salariile au fost platite la termenul stabilit in contractele individuale de munca, nefiind inregistrare intarzieri sau erori de calcul.

Totodata, a fost urmarite si tinute sub control cheltuielile salariale, astfel incat plata veniturilor salariale sa fie in perfecta corelare cu productia realizata pe cele doua mari zone (asfalt si beton), precum si cu incadrarea in bugetul de venituri si cheltuieli.



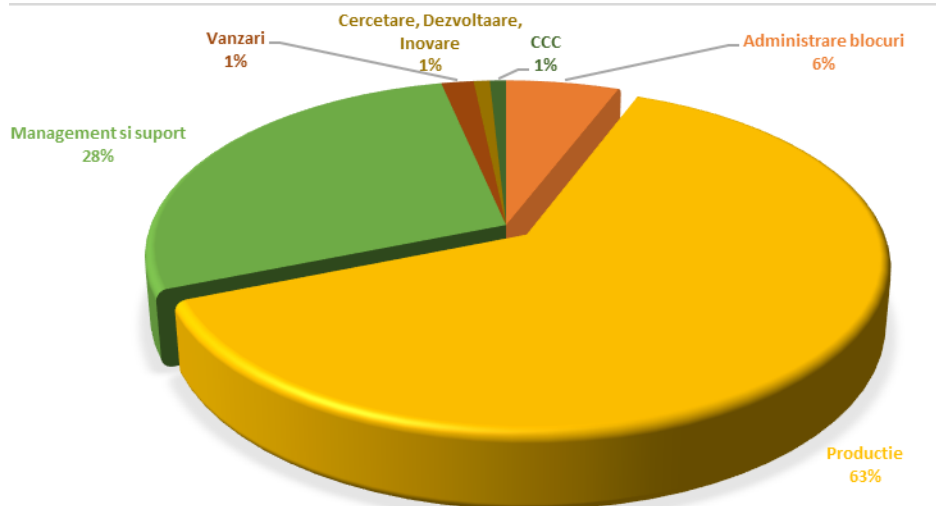
La inceputul anului 2022 erau incadrate cu contract individual de munca 121 de persoane, la finalul anului fiind inregistrare doar 119 salariati. Astfel in anul 2022, au fost angajate 25 de persoane si au incetat contractele individuale de munca cu societatea 27 salariati.

Dintre cele 25 de persoane angajate in 2022, 5 salariati si-au incetat activitatea pe parcursul anului, la scurt timp dupa angajare.

Având în vedere fluctuațiile pieței și presiunea mediului concurențial de desfacere și plasarea 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 mentinere a structurii organizatorice a societatii, precum si de mentinere a personalului existent in societate, cu mentinerea costurilor salariale. Totodata, ca in fiecare an, provocarea majora pentru serviciul resurse umane a reprezentat-o gasirea de specialisti din domeniul nostru de activitate.

La finele anului 2022, sunt inregistrati 119 salariati, din care:

- 7 (5.88%) – personal activ in cadrul compartimentului administrare blocuri
- 75 (63,03%) – personal activ in cadrul Serviciului Productie
- 33 (27,73%) - fiind angajati ai departamentelor de suport si management
- 2 (1.68%) – personal activ in cadrul Serviciului Vanzari
- 1 (0.84%) – personal activ in cadrul Serviciului Cercetare Dezvoltare si Inovare
- 1 (0.84%) – personal aflat in concediu crestere si ingrijire copil



Totodata, la inceputul fiecarui an are loc evaluarea performanțelor profesionale individuale ale personalului, pentru anul incheiat. Astfel, in luna Ianuarie 2022 a avut loc procesul de evaluare pentru activitatea desfășurată în perioada 01.01.2021 – 31.12.2021, care s-a concretizat cu medie 3.74, reprezentand un calificativ Foarte Bun, reprezentand o situatie din care rezulta ca majoritatea salariatilor si-au desfasurat activitatile depasindu-si atributiile postului. Nu au existat comentarii sau contestatii.

Pe parcursul anului 2022 nu au existat conflicte sau litigii de munca.

La sfarsitul anului 2022, a fost intocmita programarea concediilor de odihnă aferente anului 2023, pentru toți angajații societatii.

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, respectiv 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 intrerinderilor 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. Situatiile acestora se prezinta detaliat in Anexa 2 – Situatii Contracte IP 2022, 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 intarirea disciplinei financiare la nivelul unor operatori economici la care statul sau UAT sunt actionari unici ori majoritari sau detin direct ori indirect o participatie majoritara, precum si dispozitiile OMFP 3818/2019 privind aprobarea formatului si structurii BVC. Astfel, prin HCLS3 nr. 60 din 24.03.2022 a fost aprobat Bugetul de Venituri si Cheltuieli al Administrare Active Sector 3 SRL pentru anul 2022, ulterior rectificat prin HCLS 3 nr. 502 din 25.10.2022.

Executia se prezinta dupa cum urmeaza:

- mii lei -						
INDICATORI			Nr. rd.	BVC aprobat cu rectificari prin HCL S3 nr. 502/25.10.2022	Executie bugetara an 2022	%
0	1	2	3	4	5	6 = 5/4
I.		VENITURI TOTALE (rd. 1 = rd. 2 + rd. 5 + rd. 6)	1	48.057,85	48.026,26	100%
	1	Venituri totale din exploatare	2	48.029,65	47.956,37	100%
	2	Venituri financiare	5	28,21	69,90	
	3	Venituri extraordinare	6	0,00	0,00	
II		CHELTUIELI TOTALE (rd. 7 = rd. 8 + rd. 20 + rd. 21)	7	47.062,27	50.912,85	108%
	1	Cheltuieli de exploatare	8	47.058,91	47.838,73	102%
	A.	cheltuieli cu bunuri și servicii	9	34.920,39	35.388,43	101%
	B.	cheltuieli cu impozite, taxe și vărsăminte	10	729,61	937,74	129%
	C.	cheltuieli cu personalul	11	9.085,98	9.190,53	101%
	D.	alte cheltuieli de exploatare	12	2.322,93	2.322,02	100%
	2	Cheltuieli financiare	14	3,35	5,53	165%
	3	Cheltuieli extraordinare	15	0,00	3.068,59	
III		REZULTATUL BRUT (profit/pierdere)	16	995,59	-2.886,59	-290%
IV		IMPOZIT PE PROFIT	17	0,00	0,00	0%
V		PROFITUL CONTABIL RĂMAS DUPĂ DEDUCEREA IMPOZITULUI PE PROFIT, din care:	18	995,59	-2.886,59	-290%
	1	Rezerve legale	19	0,00	0,00	0%
	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	995,59	-2.886,59	-290%

In ceea ce priveste programul de investitii si dotari pentru anul 2022, valoarea totala aprobata este de 246.805 lei, din care s-a realizat achizitia unei unitati server in valoare de 2.921 lei si s-a efectuat investitia privind implementarea unui soft de tip ERP in valoare de 238.614 lei aprobata in Bugetul de venituri si cheltuieli aferent anului 2021 si reluata in programul de investitii aferent anului 2022. Consideram ca executia planului de investitii pentru anul 2022 a fost realizata in concordanta cu rectificarea bugetara aprobata.

3.2. SITUATIA FINANCIARA

A. POSTURILE DE ACTIV

1. Active imobilizate

Activele imobilizate, la data de 31.12.2022, sunt in valoare neta de 51.853.921 lei:

- lei -

Denumirea elementului de imobilizare *)	Sold la 01.01.2022	Sold la 31.03.2022
Imobilizari necorporale	72.208	202.915
Imobilizari corporale	53.660.103	51.536.006
Imobilizari financiare	115.000	115.000
Total	53.847.311	51.853.921

2. Stocuri

La 31.12. 2022, situatia stocurilor de materii prime si materiale, se prezinta astfel :

- lei -

Stocuri	01.01.2022	31.12.2022
Materii prime si materiale consumabile	2.485.574	2.373.552
Stocuri in curs de aprovizionare	0	0
Semifabricate	0	57.962
Produce finite	5.468.260	5.091.754
Avansuri pt stocuri	38.203	449.521
Marfuri	168.120	168.120
Ambalaje	2.215	1.936
Provizioane pentru stocuri	0	0
Total	8.162.372	8.142.845

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 31.12.2022 a fost de 40.603.672 lei:

- lei -

Creante	01.01.2022	31.12.2022
Creante comerciale	40.200.022	39.938.449
Alte creante	234.792	371.562
Capital scris si nevarsat	0	38.000.000
Cheltuieli in avans	168.858	172.214
Total	40.603.672	78.482.225

Creantele comerciale la 31.12.2022, se compun in principal din clienti neincasati (neajunsi la scadenta) in valoare de 39.938.449 (din care 28.609.828 lei pentru facturile de vanzare imobile, cu plata pe termen indelungat 49 ani), avansuri furnizor in valoare de 172.214 lei. Alte creante in valoare de 371.562 lei reprezinta, creante fata de bugetul de stat, (impozit pe profit de recuperat, concedii medicale de recuperat, TVA neexigibila), debitori diversi.

4. Casa si conturi la banci

La data de 31.12.2022, soldul acestui post bilantier, este de **6.167.756** lei, din care:

- lei -

Disponibilitati	01.01.2022	31.12.2022
Conturi la banci	5.694.980	6.160.820
Casa	2.732	6.936
Avans decontare	0	0
Dobanzi de incasat	0	0
Total	5.697.712	6.167.756

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 31.12.2022:

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 31.12.2022 se prezinta astfel:

- lei -

Capitalurile proprii	01.01.2022	31.12.2022
Capital social subscris și vărsat	100.020.000	100.020.000
Capital subscris nevarsat		38.000.000
Rezerve legale	582.742	582.742
Rezerve și surse proprii de finanțare	0	0
Rezultatul reportat al anilor anteriori	7.049.996	3.334.366
Profitul exercitiului financiar	-3.715.630	-2.886.590
Repartizarea profitului (pentru rezerva legala obligatorie)	0	0
Total capital propriu	103.937.108	139.050.518

2. Datorii si furnizori

Datoria societății, la data de 31.12.2022, însumează **5.578.868** lei și se compune din:

- lei -

Datorii	01.01.2022	31.12.2022
Furnizori - datori comerciale	2.517.251	3.610.936
Alte datorii, inclusiv datoriile fiscale si sociale	1.020.649	873.629
Avansuri incasate	692.097	965.723
Creditori diversi	69.699	126.590
Venituri in avans	37.890	2.000
Total datorii	4.337.586	5.578.868

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 2022. Sumele evidentiata la creditorii diversi reprezinta utilitati inregistrate pentru imobilele administrate pe baza de comision, iar veniturile in avans reprezinta chirii facturate in decembrie 2022, dar aferente lunii ianuarie 2023.

C. CONTUL DE PROFIT SI PIERDERI

Situatia rezultatului brut la data de 31.12.2022, se prezinta astfel:

			-lei-
Nr.	Denumirea indicatorilor	exercitiul financiar	
Crt.		31.12.2021	31.12.2022
A	TOTAL VENITURI DIN EXPLOATARE	47.787.813	47.956.368
1	Cifra de afaceri neta	39.808.169	48.165.419
	-Productia vanduta	38.602.347	47.896.238
	- Venituri din vanzarea marfurilor	1.243.529	270.544
	- Reduceri comerciale acordate	-37.707	-1.363
2	Venituri din variatia productiei	7.838.638	-315.903
3	Venituri din productia de imobilizari in curs de executie	4.859	0
4	Alte venituri din exploatare (inclusiv vanzari active)	136.147	106.852
B	TOTAL CHELTUIELI DIN EXPLOATARE	51.505.756	50.907.322
1	Cheltuieli cu materii prime si materiale	31.500.584	29.543.232
2	Cheltuieli cu materiale nestocabile	265.045	224.502
3	Cheltuieli cu utilitatiile	436.987	543.301
4	Cheltuieli privind marfurile	1.193.877	229.265
5	Reduceri comerciale primite	-595.089	-302.461
6	Cheltuieli servicii externe	6.186.277	5.449.179
7	Cheltuieli cu impozite si alte taxe	616.182	937.744
8	Cheltuieli cu salariile si contributiile asimilate	9.203.169	8.891.946
9	Alte cheltuieli din exploatare (inclusiv cost active instrainate)	30.778	21.009
10	Cheltuieli cu amortizarea mijloacelor fixe	2.667.946	2.301.011
11	Ajustari pentru deprecierea creantelor - clienti	0	3.068.594
C	REZULTAT DIN EXPLOATARE (A-B)	-3.717.943	-2.950.954
D	TOTAL VENITURI FINANCIARE	7.429	69.896
E	TOTAL CHELTUIELI FINANCIARE	5.116	5.532
F	REZULTAT FINANCIAR (D-E)	2.313	64.364
G	REZULTAT BRUT (C-F)	-3.715.630	-2.886.590
H	IMPOZIT PROFIT	0	0
I	REZULTAT NET	-3.715.630	-2.886.590

Nivelul cifrei de afaceri, rezultata din productia si comercializarea produselor din beton si asfalt, servicii si chirii, a crescut fata de anul 2021 (aprox. 21%), datorata cresterii volumului vanzarilor prin mentinerea relatiilor comerciale cu clientii traditionali (societati din cadrul

grupului de firme create de catre consiliul Sectorului 3), gasirea unor noi clienti privati (marirea cotei de piata), precum si modificarea politicii de preturi de vanzare care sa stimuleze clientii.

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

4. RAPORTAREA BENEFICIILOR MEMBRILOR CA

Mandatul Consiliului de Administratie in functie este stabilit pentru 4 ani, incepand cu data de 22.06.2022 si pana la data de 21.06.2026.

- ✓ **Indemnizatia fixa:**
 - pentru presedinte – 12.000 lei net/luna stabilita conform HCLS3 nr. 202/08.03.2019,
 - pentru membrii – 2.500 lei net/luna stabilita conform HCLS3 nr. 144/28.04.2022.
- ✓ **Nu a fost acordata componenta variabila in anul 2022 pentru anul 2021.**

1. CONCLUZII

Pe parcursul anului 2022 societatea 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 societatea a reusit mentinerea trendului ascendent inceput in lunile aprilie-iunie 2022 pana la sfarsitul anului 2022 cand a incheiat cu un rezultat pozitiv din activitatea curenta aferenta anului 2022 in valoare de 452.747 lei. Cu toate acestea, din cauza intrarii in insolventa a societatilor din grup: AS3 - ADMINISTRARE STRĂZI S3 SRL si OPS3

- ORDINE SI PROTECTIE S3 SRL, societatea a fost nevoita sa inregistreze provizioane, conform reglementarilor fiscal/contabile aplicabile pentru a prezenta o situatie fidela a situatiilor financiare aferente anului 2022, pentru deprecierea creantelor provenite din tranzactiile comerciale anterioare anului 2022 in valoare totala de 3.073.191 lei, ceea ce a condus la inregistrarea unei pierderi contabile de **-2.886.590 lei** la finele anului 2022.

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.

Rezultatul financiar negativ inregistrat la sfarsitul anului 2022, respectiv pierderea neta de **-2.886.590 lei**, nu a influentat continuitatea activitatii societatii, urmand ca in perioada

urmatoarea obiectivele societatii fiind de a reanjunge profitabila prin atragerea de noi contracte de executie atat din partea Primariei Sectorului 3 cat si din mediul privat.

Astfel, propunem:

- aprobarea rezultatelor anuale de catre Adunarea Generala a Asociatilor,**
- acoperirea pierderii de -2.886.590 lei din rezultatul reportat de 3.334.366 lei in conformitate cu legislatia in vigoare,**
- aprobarea descarcarii de gestiune a administratorilor pentru perioada anului 2022.**

PRESEDINTE C.A. - ODOROG GEORGE COSTIN

MEMBRU - CIOCAN IOANA-RUXANDRA,

MEMBRU - NECULA CIPRIAN RELU,

MEMBRU - BARBU IRINA-MIHAELA

MEMBRU - NEDELICU PETRE