

RAPORTUL
CONSILIULUI DE ADMINISTRATIE AL SOCIETATII
ADMINISTRARE ACTIVE SECTOR 3 SRL
PENTRU ANUL 2023

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 a împuternicirii expres acordate de Consiliul General al Municipiului București, prin Hotărârea nr. 204/2012, conform dispozițiilor 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 tutelară Sectorul 3 al Municipiului București prin Consiliul Local și acționar minoritar pe SD3-

Salubritate si 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 si 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 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 este divizat în 138.020 părți sociale, fiecare în valoare nominală de 1.000 lei, subscris și vărsat în numerar de asociați, după cum urmează: 138.010.000 lei corespunzător unui număr de 100.010 părți sociale Sectorul 3 al Municipiului București prin Consiliul Local al Sectorului 3 și 10.000 lei corespunzător a 10 părți sociale Societatea SD3 – SALUBRITATE ȘI DESZĂPEZIRE S3 S.R.L.”

Participarea la profit și pierderi a Asociațiilor este corespunzătoare cotei de participare la capitalul social, respectiv Sectorul 3 al Municipiului București prin Consiliul Local al Sectorului 3 cu cota de 99,9928%

În realizarea obiectului său de activitate, ADMINISTRARE ACTIVE SECTOR 3 S.R.L. exercită următoarele atribuții principale:

- ☐ administrează și gestionează bunurile date în administrare ca un bun proprietar;
- ☐ asigura paza și integritatea bunurilor;
- ☐ produce și livrează materiale și 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 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 guvernanța 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. AGA este formata din asociat majoritar si autoritate tutelara 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 dispozițiilor AGA, societatea a fost administrată de un Consiliu de Administrație numit în conformitate cu prevederile O.U.G. nr. 109/ 2011, privind guvernanta corporativă a întreprinderilor publice, în baza unei selecții efectuate de Consiliul Local al Sectorului 3 al Municipiului București.

Membrii Consiliului de Administrație, în calitate de mandatar au fost împuterniciți, în limitele prevăzute prin contractul de mandat să reprezinte interesele Sectorului 3 al Municipiului București și ale Consiliului Local și să administreze societatea ADMINISTRARE ACTIVE SECTOR 3 SRL în condiții de eficiență și performanță.

Pe parcursul anului 2023, membrii Consiliului de Administrație, au fost următorii:

- - Odorog George - Costin, Administrator Președinte al Consiliului de Administrație;
- Necula Ciprian Relu - Administrator, Membru al Consiliului de Administrație;
- Ciocan Ioana Ruxandra - Administrator, Membru al Consiliului de Administrație;
- Nedelcu Petre - Administrator, Membru al Consiliului de Administrație;
- Barbu Irina Mihaela - Administrator, Membru Provizoriu al Consiliului de Administrație, până la data de 26.12.2023,
- Stan Constantin, - Administrator, Membru Provizoriu al Consiliului de Administrație, începând cu data de 27.12.2023, numirea operează până la finalizarea procedurii de selecție.

2. ACTIVITATEA DERULATA IN ANUL 2023

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:

- ✚ Hotararea Adunarii Generale a Asociatilor nr. 58/4.04.2023, emisa in conformitate cu prevederile Hotararii Consiliului Local Sector 3 nr. 103 din data de 16.03.2023, privind aprobarea bugetului de venituri si cheltuieli pentru anul financiar 2023 al societatii Administrare Active Sector 3 S.R.L.;
- ✚ Hotararea Adunarii Generale a Asociatilor nr. 61/22.05.2023, emisa in conformitate cu prevederile Hotararii Consiliului Local Sector 3 nr. 239 din data de 18.05.2023, privind aprobarea bilantului contabil de profit si pierderi pe anul 2022 al societatii Administrare Active Sector 3 S.R.L.;
- ✚ Hotararea Adunarii Generale a Asociatilor nr. 62/19.06.2023, emisa in conformitate cu prevederile Hotararii Consiliului Local Sector 3 nr. 267 din data de 15.06.2023 privind declansarea procedurii de selectie a administratorului 5 in Consiliul de Administratie pentru postul vacant si desemnarea unui administrator provizoriu la societatea Administrare Active Sector 3 S.R.L.;
- ✚ Hotararea Adunarii Generale a Asociatilor nr. 63/19.06.2023, emisa in conformitate cu prevederile Hotararii Consiliului Local Sector 3 nr. 307 din data de 15.06.2023 privind majorarea indemnizatiei fixe lunare a presedintilor Consiliilor de Administratie ai intreprinderilor publice Algorithm Residential S3 S.R.L., Algorithm Constructii S3 S.R.L., SD 3 Salubritate si Deszapezire S3 S.R.L., Internet si Tehnologie S3 S.R.L. si 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 Alea 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 Alea 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 31.12.2023, societatea exploateaza statiile de betoane si mixturi asfaltice, precum si hala de prefabricate.

În decursul anului 2023, Consiliul de Administrație al societății Administrare Active Sector 3 S.R.L. s-a întrunit legal în cadrul a 13 sedințe în care au fost analizate și adoptate hotărâri care s-au constituit în documente suport pentru activitatea executivă a societății.

În continuare, amintim în prezentul raport cele mai importante hotărâri luate de către Consiliul de Administrație și implementate de către Președinte atât de raportare, precum și la nivel organizatoric, cât și pentru realizarea de venituri din activități de exploatare.

- Adoptarea Raportului Consiliului de Administrație pe semestrul al II-lea, anul 2022 (perioada 01.07.2022-31.12.2022);
- Adoptarea Raportului Consiliului de Administrație pentru perioada 01.10.2022-31.12.2022);
- Adoptare Program de activitate al C.A. aferent anului 2023;
- Aprobare proiect Buget de Venituri și Cheltuieli pentru anul 2023;
- Aprobarea grilei de salarizare a societății Administrare Active Sector 3 S.R.L.
- Aprobarea acordării unor salarii ai societății de bonuri cadou cu ocazia Pastelui 2023 și implementarea măsurii de către Președintele Consiliului de Administrație;
- Aprobarea acordării unor salarii ai societății de bonuri de masă lunar, începând cu Aprilie 2023 și implementarea măsurii de către Președintele Consiliului de Administrație;
- Aprobarea acordării unor salarii ai societății de bonuri de masă lunar, începând cu Aprilie 2023 și implementarea măsurii de către Președintele Consiliului de Administrație; Aprobarea acordării unor salarii ai societății de bonuri cadou cu ocazia Pastelui 2023 și implementarea măsurii de către Președintele Consiliului de Administrație;
- Adoptarea Raportului Consiliului de Administrație pentru perioada 01.01.2023-31.03.2023);
- Adoptarea modificării Regulamentului Intern al societății;
- Aprobarea valorificării rezultatelor inventarierii anuale în evidențele contabile;
- Adoptarea bilanțului contabil, a contului de profit și pierderi, a raportului de activitate al Consiliului de Administrație pe anul 2022;
- Informare cu privire la concluziile Raportului de audit financiar aferent anului 2022;
- Aprobare solicitare majorare capital social al societății în cadrul autorității tutelare și A.G.A. cu suma de 100.450.000 lei exclusiv T.V.A.
- Adoptarea Raportului Consiliului de Administrație, pentru perioada 01.04.2023-30.06.2023;

- Adoptarea Raportului aferent semestrului I 2023 al Consiliului de Administratie;
- Aprobarea acordarii de bonuri de masa in valoare de 35 lei/zi/persoana, incepand cu data acordarii salariilor aferente lunii august 2023;
- Aprobarea grilei de salarizare a societății Administrare Active Sector 3 S.R.L.;
- Adoptarea Raportului Consiliului de Administratie, pentru perioada 01.07.2023-30.09.2023;
- Aprobare modificare salarii brute cu menținerea veniturilor nete la cel puțin valoarea actuala și implementare de către Presedintele Consiliului de Administratie;

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

Capitalul uman reprezintă pentru Administrare Active Sector 3 S.R.L. un element cheie esențial pentru îndeplinirea obiectivelor societății.

Administrare Active Sector 3 S.R.L. urmărește atragerea și păstrarea unei forțe de muncă calificată prin: optimizarea și eficientizarea structurii organizatorice, creșterea capitalului uman și formarea/ pregătirea profesională periodică a salariaților, introducerea unui sistem de management al performanței pentru angajați, îmbunătățirea măsurilor de dezvoltare a personalului prin cursuri și training-uri. Factorii de risc cu care se confruntă societatea în ceea ce privește capitalul uman sunt: declinul demografic pe termen lung corelat și cu exodul către alte țări a forței de muncă bine pregătite profesional, o scădere a interesului tinerilor pentru școlile tehnice și o medie ridicată de vârstă a personalului societății.

Raporturile de muncă în cadrul ADMINISTRARE ACTIVE SECTOR 3 SRL se desfășoară respectând legislația în domeniul muncii, Codul de etică, Regulamentul Intern, Regulamentul de Organizare și Funcționare, Contractul Individual de Muncă, Fișa postului precum și toate reglementările interne. Organigrama societății este aprobată de către C.A., societatea funcționând conform structurii organizatorice aprobate.

Salariile angajaților sunt stabilite prin negociere conform grilei de salarizare aprobate în Consiliul de Administrație al societății, cu respectarea reglementărilor legale în vigoare.

Numărul de personal este corelat direct cu volumul, structura activității societății și calibrat cu nivelul productivității muncii.

În anul 2023, au fost programate 23 cursuri de pregătire profesională, dintre care 8 cu furnizori externi și 15 interne.

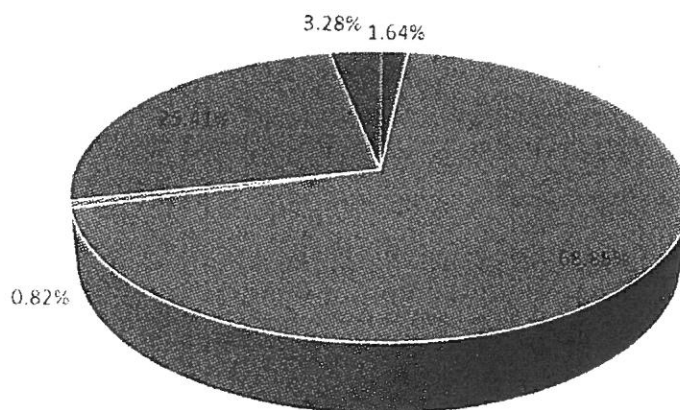
Cele 6 externe dintre care:

- 3 au vizat atât menținerea și formarea continuă a lucrătorilor deja calificați din cadrul Serviciului Producție (macaragii, stivuitoristi);
- 3 au vizat noi calificări precum Ajutor Programator; Macaragiu; Stivuitorist.

La cursurile externe de formare profesională au participat 7 salariați ai societății reprezentând 5,74% din totalul angajaților societății Administrare Active Sector 3.

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 în armonizare cu legislația în vigoare. La aceste instruirii au participat 65 dintre salariații societății, reprezentând 53,28% din totalul angajaților societății Administrare Active Sector 3.

La sfârșitul perioadei analizate, sunt înregistrați 122 salariați, din care:



■ Biroul Administrare Blocuri ■ Serviciul Producție ■ Cercetare, Dezvoltare, Inovare ■ suport ■ Suspendat

- 2 (1,64%) – personal activ in cadrul compartimentului administrare blocuri
- 84 (68,85%) – personal activ in cadrul Serviciului Productie
- 31 (25,41%) - fiind angajati ai departamentelor de suport si management
- 1 (0,82%) – personal activ in cadrul Serviciului Cercetare Dezvoltare si Inovare
- 4 (3,28%) – personal cu CIM suspendat

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, 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 si al Consiliului din 27 aprilie 2016 privind protectia persoanelor fizice in ceea ce priveste prelucrarea datelor cu caracter personal si privind libera circulatie a acestor date, 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 2023, 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 intărirea disciplinei financiare la nivelul unor operatori economici la care statul sau UAT sunt actionari unici ori majoritari sau dețin 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. 103 din 16.03.2023.

Executia se prezinta dupa cum urmeaza:

- lei -

INDICATORI			Nr. rd.	Valoarea aprobata prin Hotărârea Consiliului Local Sector 3 nr. 103/16.03.2023 pentru anul 2023	Executie bugetara an 2023	% 6 = 5/4
0	1	2	3	4	5	6
I.		VENITURI TOTALE (rd. 1 = rd. 2 + rd. 5 + rd. 6)	1	66.764.503	64.787.608	97%
	1	Venituri totale din exploatare	2	66.694.308	64.608.219	97%
	2	Venituri financiare	5	70.195	179.389	256%
	3	Venituri extraordinare	6	0	0	
II		CHELTUIELI TOTALE (rd. 7 = rd. 8 + rd. 20 + rd. 21)	7	65.748.849	61.652.959	94%
	1	Cheltuieli de exploatare	8	65.742.354	61.390.681	93%
		A. cheltuieli cu bunuri și servicii	9	50.220.148	47.084.034	94%
		B. cheltuieli cu impozite, taxe și vărsăminte	10	802.650	994.408	124%
		C. cheltuieli cu personalul	11	12.352.912	10.267.529	83%
		D. alte cheltuieli de exploatare	12	2.366.644	3.044.710	129%
	2	Cheltuieli financiare	14	6.495	660	10%
	3	Cheltuieli extraordinare	15	0	261.618	
III		REZULTATUL BRUT (profit/pierdere)	16	1.015.654	3.134.649	309%
IV		IMPOZIT PE PROFIT	17	0	0	
V		PROFITUL CONTABIL RĂMAS DUPĂ DEDUCEREA IMPOZITULUI PE PROFIT, din care:	18	1.015.654	3.134.649	309%
	1	Rezerve legale	19	0	167.374	
	2	Alte rezerve reprezentând facilități fiscale prevăzute de lege	20	0	0	
	3	Acoperirea pierderilor contabile din anii	21	0	0	
	4	Constituirea surselor proprii de finanțare	22	0	0	
	5	Alte repartizări prevăzute de lege	23	0	0	
	6	Profitul contabil rămas după deducerea sumelor de la rd. 19, 20, 21, 22, 23	24	1.015.654	2.967.275	292%

În ceea ce privește programul de investiții și dotări pentru anul 2023, valoarea totală aprobată este de 20.449.350 lei formată din 5.449.350 lei reprezentând utilaje și 15.000.000 lei investiție Hala arhivă – Splaiul Unirii nr.15. Pentru achiziția de utilaje nu s-a realizat nici o investiție iar pentru Hala arhivă– Splaiul Unirii nr.15 s-au efectuat cheltuieli de 376.773 lei, urmând ca restul investițiilor pentru aceasta să se realizeze pe parcursul anului 2024.

3.2. SITUATIA FINANCIARA

A. POSTURILE DE ACTIV

1. Active imobilizate

Activele imobilizate, la data de 31.12.2023, sunt in valoare neta de 49.741.229 lei:

lei

Denumirea elementului de imobilizare *)	Sold la 01.01.2023	Sold la 31.12.2023
Imobilizari necorporale	197.282	123.521
Imobilizari corporale	43.137.119	49.502.708
Imobilizari financiare	115.000	115.000
Total	43.449.401	49.738.977

2. Stocuri

La 31.12.2023, situatia stocurilor de materii prime si materiale, se prezinta astfel :

- lei -

Stocuri	01.01.2023	31.12.2023
Materii prime si materiale consumabile	2.375.488	2.362.422
Stocuri in curs de aprovizionare	0	0
Semifabricate	57.962	88.268
Produse finite	5.089.818	4.323.184
Avansuri pt stocuri	449.521	132.690
Marfuri	168.120	168.120
Ambalaje	1.936	2.720
Provizioane pentru stocuri	0	0
Total	8.142.845	7.077.404

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

3. Creante

Suma creantelor în sold, la 31.12.2023 a fost de 76.594.800 lei:

- lei -

Creante	01.01.2023	31.12.2023
Creante comerciale	43.007.043	37.831.872
Alte creante	310.014	488.406
Decontari cu asociatii privind capitalul	38.000.000	38.000.000
Cheltuieli înregistrate în avans	173.214	197.983
Total	81.490.271	76.518.261

Creantele comerciale la 31.12.2023, se compun în principal din clienți neincasați (neajunși la scadență) în valoare de 37.405.296 lei din care 36.260.867 lei sunt aferenți clienților din grup, 1.144.429 lei clienților diverși, garanții de bună execuție constituite în favoarea clienților în valoare de 326.220 lei și furnizori debitori în valoare de 100.356 lei. Creante reprezentate de decontările cu asociații privind capitalul ce provin din majorarea de capital social aprobată prin hotărârea AGA dispusă conform Hotărârii Consiliului Local Sector 3 nr. 151 din 26.02.2019 și neincasată în valoare de 38.000.000 lei. Alte creante în valoare de 488.406 lei compuse din: 269.130 lei concedii medicale de recuperat de la FUNASS, 200 lei subvenții, debitori diverși în valoare de 199.108 lei și 19.968 decontări în curs de clarificare. Cheltuielile în avans în valoare de 197.983 lei sunt reprezentate de impozitele și taxele pe proprietăți, mijloace de transport, RCA, rovine și alte abonamente care urmează a fi trecute pe cheltuieli în perioada următoare.

- lei -

Creante parteneri din Grup:	01.01.2023	31.12.2023
ALGORITHM CONSTRUCTII S3 SRL	20.158.917	22.225.524
ALGORITHM RESIDENTIAL S3 SRL	4.669.892	3.275.243
SMART CITY INVEST S3 S.R.L. (INVESTITII SPATII VERZI)	8.672.982	264.465
SD3 - SALUBRITATE SI DESZAPEZIRE S3 SRL	2.030.312	6.244.426
SECTORUL 3 AL MUNICIPIULUI BUCURESTI	2.569	49.852
AS3 ADMINISTRARE STRAZI S3	4.047.116	4.089.830
OPS3 - ORDINE SI PROTECTIE S3 SRL	111.527	111.527
Total	39.693.315	36.260.867

4. Casa si conturi la banci

La data de 31.12.2023, soldul acestui post bilantier, este de **47.236.407** lei, din care:

- lei -

Disponibilitati	01.01.2023	31.12.2023
Conturi la banci	6.160.820	47.236.407
Casa	6.936	0
Sume in curs de decontare	0	0
Avans decontare	0	0
Dobanzi de incasat	0	0
Total	6.167.756	47.236.407

B. POSTURILE DE PASIV

B. POSTURILE DE PASIV

1. Capitaluri proprii

Capitalul social varsat de 138.020.000 lei se imparte in 138.020 parti sociale, cu o valoare nominala de 1.000 lei, si are urmatoarea structura, la data de 31.12.2023:

Structura capitalului social	Numar parti sociale	Valoare nominala parte sociala (lei)	Valoare parti sociale (lei)	Pondere in capitalul social
Consiliul Local Primaria Sector 3	138.010	1.000,00	138.010.000,00	99,99%
Salubritate si Dezapezire S3	10	1.000,00	10.000,00	0,01%
Total	138.020	-	138.020.000,00	100.00%

Capitalurile proprii provizorii la data de 31.12.2023 se prezinta astfel:

- lei -

Capitalurile proprii	01.01.2023	31.12.2023
Capital social subscris și vărsat	100.020.000	138.020.000
Rezerve legale	582.742	582.742
Rezerve și surse proprii de finanțare	0	0
Rezultatul reportat al anilor anteriori	3.334.366	447.775
Profitul/Pierdere exercitiului financiar	-2.867.632	3.616.390
Repartizarea profitului (pentru rezerva legala obligatorie)	0	0
Capital subscris nevarsat	38.000.000	38.000.000
Total capital propriu	139.069.476	180.666.907

2. Datorii si furnizori

Datoria societății, la data de 31.12.2023, însumează **5.344.970 lei** și se compune din:

- lei -

Datorii	01.01.2023	31.12.2023
Furnizori	4.596.384	4.274.021
Alte datorii, inclusiv datoriile fiscale si sociale	792.354	958.268
Creditori diversi	126.580	81.023
Venituri in avans	2.000	31.658
Total datorii	5.517.318	5.344.970

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 contributii), fiscale (TVA, impozit salarii, etc) pentru luna decembrie 2023. Sumele evidentiuate la creditorii diversi reprezinta utilitati inregistrate pentru imobilele administrate pe baza de comision.

C. CONTUL DE PROFIT SI PIERDERI

Situatia rezultatului brut la data de 31.12.2023, se prezinta astfel:

Nr. Crt.	Denumirea indicatorilor	- lei - Exercitiul financiar	
		31.12.2022	31.12.2023
A	TOTAL VENITURI DIN EXPLOATARE	47.956.368	64.608.219
1	Cifra de afaceri neta	48.165.419	64.394.015
	-Productia vanduta si serviciile prestate	47.896.238	64.204.005
	- Venituri din vanzarea marfurilor	270.544	190.010
	- Reduceri comerciale acordate	-1.363	0
2	Venituri din variatia productiei	-315.903	-735.347
3	Venituri din subventii de exploatare	0	1.200
4	Alte venituri din exploatare (inclusiv vanzari active)	106.852	948.351
B	TOTAL CHELTUIELI DIN EXPLOATARE	50.907.322	61.652.299
1	Cheltuieli cu materii prime si materiale	29.543.232	39.486.505
2	Cheltuieli cu materiale nestocabile	224.502	234.505
3	Cheltuieli cu utilitatiile	543.301	1.088.184
4	Cheltuieli privind marfurile	229.265	158.125
5	Reduceri comerciale primite	-302.461	-478.295
6	Cheltuieli servicii externe	5.449.179	6.595.010
7	Cheltuieli cu impozite si alte taxe	937.744	994.408
8	Cheltuieli cu salariile si contributii asimilate	8.891.946	10.267.529
9	Alte cheltuieli din exploatare (inclusiv cost active instrainate)	21.009	1.025.079
10	Cheltuieli cu amortizarea mijloacelor fixe	2.301.011	2.019.631
11	Ajustari pentru deprecierea creantelor - clienti	3.068.594	261.618
C	REZULTAT DIN EXPLOATARE (A-B)	-2.950.954	2.955.920
D	TOTAL VENITURI FINANCIARE	69.896	179.389
E	TOTAL CHELTUIELI FINANCIARE	5.532	660
F	REZULTAT FINANCIAR (D-E)	64.364	178.729
G	REZULTAT BRUT (C-F)	-2.886.590	3.134.649
H	IMPOZIT PROFIT	0	0
I	REZULTAT NET	-2.886.590	3.134.649

Nivelul cifrei de afaceri, rezultata din productia si comercializarea produselor din beton si asfalt, servicii si chirii, este unul mai mare (cu aprox. 34%) fata de nivelul anului trecut, crestere datorata maririi volumului comenzilor din partea clientilor.

In ceea ce privesc 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. Mentionam faptul ca, pentru a reduce efortul bugetar si a mentine echilibrul financiar, in contextul cresterii preturilor materialelor de constructii, conducere a cautat sa mentina un nivel scazut al preturilor materiilor prime si materialelor prin renegocieri cu furnizorii existenti cat si prin gasirea unor noi furnizori.

4. RAPORTAREA BENEFICIILOR MEMBRILOR CA

Mandatul Consiliul 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 – 15.000 lei net/luna

✓ pentru membrii – 2.500 lei net/luna

✓ **Nu a fost acordata componenta variabila in anul 2023 pentru anul 2022.**

1. CONCLUZII

Pe parcursul anului 2023 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 ca societatea a reusit mentinerea trendului ascendent inceput in primul trimestru al anului 2023 pana la sfarsitul anului 2023 cand a incheiat cu un rezultat pozitiv din activitatea curenta aferenta anului 2023 in valoare de 3.134.649 lei.

In ceea ce priveste planificarea etapizata a activitatii viitoare, sistemul de control intern managerial este actualizat cerintelor societatii prin elaborarea si aducerea la zi a procedurilor

interne precum și implementarea eficientă a dispozițiilor legale prevăzute de guvernanta corporativă.

Cea mai importantă activitate desfășurată de societate rămâne în prezent cea de producție a materialelor de construcții prin exploatarea stației de betoane, halei de prefabricate și a stației de mixturi asfaltice.

O altă componență importantă a strategiei societății pentru perioada următoare o constituie politica de investiții concentrată în sensul asigurării tehnologiei și echipamentelor competitive în principalul domeniu de activitate, precum și întreținerea imobilelor generatoare de venituri atât din exploatare cât și din închiriere în raport proporțional cu evoluția și rezultatele societății.

Evoluția anului 2023 contribuie la premisele dezvoltării financiare și structurale a entității și la menținerea trendului de dezvoltare al societății pentru atingerea scopului comercial. Astfel, conducerea va lua măsurile ce se impun pentru valorificarea stocurilor și producției în curs, creșterea și valorificarea producției viitoare, decontarea către clienții contractați și identificarea de noi beneficiari. Totodată, menționăm că în luna octombrie societatea a beneficiat de o majorare de capital social de 38.000.000 lei prin aportul SECTORUL 3 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI iar în luna noiembrie s-a realizat repunerea în posesie a Halei Laminor și diminuarea substanțială a datoriilor societății SMART CITY INVEST S3 SRL.

În acest sens, putem conchide faptul că societatea, și-a îndeplinit scopul de realizare a activității menținerea echilibrului financiar necesar desfășurării activității și obținerii Pentru exercitiul financiar 2023, societatea Administrare Active Sector 3 S.R.L. prezintă următoarele rezultate:

- | | |
|--|-----------------|
| • Total capitaluri proprii: | 180.185.166 lei |
| • Total venituri: | 64.787.608 lei |
| • Rezultatul net al exercitiului financiar (profit): | 3.134.649 lei |

În continuare, conducerea societății își propune menținerea unui nivel ridicat al rentabilității societății și în anul 2024 precum și a unei structuri financiare optime, atinsă prin utilizarea efectivă, utilă și rațională a resurselor economice de care dispune societatea, în vederea realizării principalelor obiective – producția de materiale de construcții (beton și asfalt) precum și producerea de elemente prefabricate din beton pentru acoperirea în principal a necesităților Sectorului 3.

Astfel, propunem:

- aprobarea rezultatelor anuale de catre Adunarea Generala a Asociatilor,
- aprobarea descarcarii de gestiune a administratorilor pentru perioada anului 2023.

Odorog George - Costin, Preşedintele Consiliului de Administraţie

Ciocan Ioana-Ruxandra, Membru al Consiliului de Administraţie

Necula Ciprian Relu, Membru al Consiliului de Administraţie

Nedelcu Petre, Membru al Consiliului de Administraţie

SITUATIE CONTRACTE CU INTREPRINDERI PUBLICE SI CU AUTORITATEA TUTELARA AN 2023, cf. OUG 109/2011 (art. 52)

NR. CRT.	PRESTATOR/ FURNIZOR/ LOCATOR	BENEFICIAR/ CUMPARATOR / LOCATAR	NR. SI DATA PRESTATOR / FURNIZOR	NATURA CONTRACT	OBIECT CONTRACT	DURATA CONTRACT	VALOAREA ESTIMATA CONTRACT	VALOAREA REALIZATA CONTRACT 31.12.2023	CREANTE (SUME DE RECUPERAT) AAS3 31.12.2023	CREANTE (SUME DE RECUPERAT) PARTENER 31.12.2023	GARANTIE CONSTITUITA	TERMENE SI MODALITATI DE PLATA
1	Algorithm Residential S3 SRL	Administrate Active Sector 3 SRL	5574/16.03.20 23	Contract de cesiune de creante	cesionare	pana la indeplinirea obligatiilor	2,952,755.34 lei	2,952,755.34 lei	0.00 lei	0.00 lei	nu este cazul	5 zile lucratoare
2	Algorithm Residential S3 SRL	Administrate Active Sector 3 SRL	30/07.04.2023	Contract de cesiune de creante	cesionare	pana la indeplinirea obligatiilor	1,943,083.58 lei	1,943,083.58 lei	0.00 lei	0.00 lei	nu este cazul	5 zile lucratoare
3	Administrate Active Sector 3 SRL	Internet & Tehnologie S3 SRL	10275/10.05.2 023	Contract de furnizare	furnizare elemente prefabricate	31.12.2024	171,000.00 Euro	937,336.24 lei	0.00 lei	0.00 lei	nu este cazul	avans 40% din valoarea contractului, restul de 60% se va achita dupa fiecare livrare in termen de 15 zile de la receptie
4	Administrate Active Sector 3 SRL	Algorithm Constructii S3 SRL	10305/10.05.2 023	Contract de furnizare	furnizare elemente prefabricate	pana la indeplinirea obligatiilor	conform anexa	926,442.63 lei	0.00 lei	0.00 lei	nu este cazul	15 zile de la emiteria facturii
5	Algorithm Residential S3 SRL	Administrate Active Sector 3 SRL	10498/12.05.2 023	Contract de cesiune de creante	cesiune	pana la indeplinirea obligatiilor	751,170.19 lei	751,170.19 lei	0.00 lei	0.00 lei	nu este cazul	5 zile lucratoare
6	Algorithm Residential S3 SRL	Administrate Active Sector 3 SRL	11776/30.05.2 023	Contract de cesiune de creante	cesiune	pana la indeplinirea obligatiilor	1,807,028.38 lei	1,807,028.38 lei	0.00 lei	0.00 lei	nu este cazul	5 zile lucratoare
7	Administrate Active Sector 3 SRL	Sectorul 3 al Municipiului Bucuresti	315948/21.11. 2023	Contract subsevent de furnizare	furnizare elemente prefabricate	31.12.2023		973,616.35 lei	0.00 lei	0.00 lei	40,908.25 lei	30 de zile de la data inregistrarii facturii fiscale

Intocmit: Nicolaidis Andrei
Marasescu Diana